

# Nieuw Bergen

Stallingsgarage

mei 2022

**Nieuw  
Bergen**  
Ironic living.  
Own it.



Nieuw Bergen is een ontwikkeling  
van SDK Vastgoed.  
[www.nieuwbergen.com](http://www.nieuwbergen.com)

# Inhoudsopgave

<b>INLEIDING</b>	04
Betrokken partijen	04
<b>ALGEMEEN</b>	05
Woningborg	05
— Wat betekent de Woningborg-garantie voor u?	05
— Wat valt niet onder de Woningborg garantie?	05
— De gescheiden koop-/aannemingsovereenkomst	06
— Voorrang Woningborg bepalingen	06
Bouwbesluit	06
Vereniging van Eigenaren	07
Projectgegevens	08
— Locatie	08
— Projectgrootte	08
<b>RANDOM HET APPARTEMENTENCOMPLEX</b>	09
Peil en hoogteligging van het appartementencomplex	09
Grondwerk	09
Riolering	09
Bestrating	09
<b>DE RUWBOUW VAN HET STALLINGSGARAGE</b>	010
Fundering	010
Vloeren	010
Constructieve kolommen en wanden	010
Daken	010
<b>DE AFBOUW VAN DE STALLINGSGARAGE</b>	011
Deuren en kozijnen	011
— Hang- en sluitwerk	011
Trappen en balustraden	011
Afwerking wanden	011
Afwerking plafonds	012
Afwerking vloeren	012
<b>DE INSTALLATIES IN DE STALLINGSGARAGE</b>	013
Waterinstallaties	013
Verwarmingsinstallatie	013
— Techniekruimte collectieve installatie	013
Ventilatie installatie	013
Elektrische installaties	013
Liftinstallaties	014
<b>TOT SLOT</b>	015

# Inleiding

Voor u ligt technische omschrijving die behoort bij de niet-openbare stallingsgarage van Nieuw bergen. Hierin vindt u belangrijke informatie over de toegepaste materialen en het afwerkingsniveau van de stallingsgarage. Ook vindt u algemene informatie over de procedures en de voorwaarden die gelden bij de aankoop hiervan. Wij adviseren u deze technische omschrijving aandachtig door te lezen. De technische omschrijving maakt samen met de verkooptekeningen deel uit van de gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst. Mocht u na het lezen van deze technische omschrijving nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de makelaar of kopersbegeleider.

## Betrokken partijen

Ontwikkeling en verkoop grond:  
SDK Vastgoed  
Dillenburgstraat 25a  
5652 AM Eindhoven



Bouwbedrijf en kopersbegeleiding:  
Stam + De Koning Bouw B.V.  
Dillenburgstraat 25a  
5652 AM Eindhoven



Bouwadviesbureau HvK  
Industrieweg 15b  
2421 LK Nieuwkoop  
Tel: 0172 40 83 59



Architect:  
MVRDV  
Achterklooster 7  
3002 JC Rotterdam



Makelaars:  
Van Santvoort Makelaars  
Boutenslaan 195A  
5654 AN Eindhoven  
Tel: 040 – 269 25 30



Honders/Alting Makelaars  
Kleine berg 11  
5611 JS Eindhoven  
Tel: 040 – 440 02 95  
eindhoven@hondersalting.nl



# Algemeen

## Woningborg

De aankoop van een appartement is een belangrijke beslissing die niet zonder enig wikken en wegen genomen wordt. Over de kwaliteit van uw appartement hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en de controle daarop is in goede handen, want tegelijk met uw appartement koopt u de ingebouwde garantie die alleen gerenommeerde ondernemingen kunnen bieden. Voor deze appartementen is de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020 van toepassing. De bij deze Woningborg regeling behorende brochure dient voor het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door Stam + De Koning Bouw B.V. of de makelaar. In deze brochure worden alle formele regelingen toegelicht zoals; garantieregeling, garantienormen, gescheiden koop-/aannemingsovereenkomst, algemene voorwaarden en dergelijke.

## Wat betekent de Woningborg-garantie voor u?

Als u een appartement met Woningborg garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat het bouwbedrijf 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 schadeloosstelling. Een en ander conform de door Woningborg vastgestelde regels (dit is de zogenaamde insolventiewaarborg);
- Het bouwbedrijf 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. Voor een aantal onderdelen geldt een beperkte garantietermijn. Het bezit van een waarborgcertificaat geeft u de zekerheid dat deze garantie wordt gewaarborgd. Dat wil zeggen, voldoet het appartement niet aan de kwaliteitsnormen en het bouwbedrijf wil of kan niet herstellen, dan wordt op grond van de Woningborg voor herstel zorggedragen (dit wordt de kwaliteitswaarborg genoemd);
- Bouwbedrijven die bij Woningborg zijn aangesloten 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 het bouwbedrijf. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en het bouwbedrijf evenwichtig vastgelegd;
- Wanneer er vanaf drie maanden na oplevering van het appartement geschillen tussen de koper en het bouwbedrijf ontstaan over de kwaliteit van het appartement dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

## AANDACHTSPUNT:

Wij raden u aan de brochure van de Woningborg grondig door te lezen. Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst is ondertekend moet de ondernemer bij Woningborg een waarborgcertificaat voor u aanvragen. Dit waarborgcertificaat wordt u dan na enige tijd rechtstreeks vanuit Woningborg toegestuurd.

## Wat valt niet onder de Woningborg garantie?

Onderdelen die niet door of via het bouwbedrijf worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk en meerwerk keuken) vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020. Daarnaast worden er in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020 een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

## **De gescheiden koop-/aannemingsovereenkomst**

De gescheiden koop-/aannemingsovereenkomst wordt opgesteld volgens het Woningborgmodel. Door het tekenen van de overeenkomsten verplicht u zich tot het betalen van de koop-/aannemingsom, terwijl de ondernemer zich door medeondertekening verplicht tot de bouw van het appartement, conform de verkoopbrochure en technische omschrijving. De originele akte wordt naar de notaris gezonden, die dan de levering kan voorbereiden.

## **Voorrang Woningborg bepalingen**

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

## **Bouwbesluit**

De stallingsgarage voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit, zoals die van toepassing zijn ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Verder is het ontwerp getoetst aan de NEN2443 (2013) voor 'stallings' parkeervoorzieningen, hierbij is o.a. gekeken naar de toegankelijkheid en manoeuvreerruimte van de hellingbaan, rijbanen en parkeerplaatsen.





## Vereniging van Eigenaren

Als koper wordt u, afhankelijk van welk appartement, eigenaar van 3 appartementsrechten, te weten: het appartement, de berging en de stallingsplaats en derhalve lid van twee Verenigingen van Eigenaren (hierna: VvE). Dit heeft te maken met het feit dat het gebouw waarin uw appartement is gelegen en de kelder waarin de berging en de stallingsplaats zijn gelegen, zijn betrokken in afzonderlijke splitsingen in appartementsrechten, omdat de kelder zich uitstrekt tot de ruimte gelegen onder 4 tot het project behorende gebouwen en de (toekomstige) openbare ruimte.

Bij de eigendomsverzekering van de appartementsrechten, wordt u eigenaar van een onverdeeld aandeel in het gehele gebouw respectievelijk de kelder en heeft u het uitsluitend gebruiksrecht van het betreffende appartementsrecht dat met de aan u toegekende appartementsindices op de betreffende splitsingstekeningen is weergegeven. Deze vormen samen uw privé gedeelten waarvan het onderhoud (aan de binnenzijde) geheel voor uw rekening is.

De appartementsrechten zullen ontstaan door het passeren van de splitsingsakten en de inschrijving van die akten met de bijbehorende splitsingstekening in de Openbare Registers (Kadaster). Voor wat betreft het appartement wordt voor het gebouw gewerkt met een hoofdsplitsing en een ondersplitsing. Reden hiervoor is dat de eigena(ar)en van de op de begane grond gelegen commerciële ruimte andere belangen heeft/hebben, dan de eigenaren van de daarboven gelegen appartementen. In de akte van hoofdsplitsing wordt in verband hiermee een onderscheid gemaakt tussen deze 2 verschillende gebruiksfuncties. Het blijktens de akte van hoofdsplitsing ontstane appartementsrecht 'wonen' (omvattende alle appartementen op de verdiepingen) wordt vervolgens betrokken in een ondersplitsing in appartementsrechten, waarbij het aan u verkochte appartementsrecht met de functie wonen zal ontstaan.

In de splitsingsakten worden (onder meer) de regels vastgelegd waar u zich als eigenaar aan dient te houden, wordt de betreffende VvE opgericht en wordt aangegeven hoe de besluitvorming in de VvE plaatsvindt. Zodra u eigenaar wordt van het appartementsrecht, wordt u van rechtswege lid van de betreffende VvE. Als lid bent u bevoegd in de vergadering van eigenaars het aantal stemmen uit te brengen, zoals in de splitsingsakte aangegeven.

In betreffende de splitsingsakten wordt daarnaast onderscheid gemaakt in de kosten die enkel voor uw rekening komen, die voor rekening komen van een specifieke groep eigenaars, dan wel die voor rekening zijn van alle eigenaars tezamen naar rato van het breukdeel in het totale gebouw respectievelijk de kelder, welk breukdeel is vermeld bij de omschrijving van het betreffende appartementsrecht en is gerelateerd aan de grootte van uw appartementsrecht.

Zo komt bijvoorbeeld het onderhoud van de hellingbaan, rijbanen, elektrotechnische voorzieningen (zoals verlichting en toekomstige laadpalen), bergingsgangen, lifthallen en trappenhuizen voor rekening van alle betreffende mede-eigenaren tezamen, naar rato van gemeld breukdeel.

De betreffende VvE is belast met het beheer en onderhoud van het gebouw respectievelijk de kelder, voor wat betreft die delen waarvan de eigenaars gezamenlijk de kosten dienen te dragen. In verband hiermee bent u aan de VvE servicekosten verschuldigd, waaruit onder meer deze kosten, maar bijvoorbeeld ook de opstalverzekeringspremie en eventuele schoonmaakkosten worden voldaan.

Ook wordt er een reservefonds gevormd voor het toekomstige groot onderhoud van het gebouw en de kelder. De omvang van de grootte van dit reservefonds wordt bepaald aan de hand van het voor het gebouw en voor de kelder opgestelde meerjaren-onderhoudsplan. U spaart als het ware alvast voor het toekomstige onderhoud van de gezamenlijke delen van het gebouw en de kelder. Jaarlijks stelt de VvE (administrateur) in dit kader een begroting vast en stelt een rekening en verantwoording op die door de ledenvergadering moet worden goedgekeurd.



## Projectgegevens

### Locatie

De verdiepte stallingsgarage bevindt zich onder de gebouwen Indigo (NB1), Violet (NB2), Bleu (NB3) en Rouge (NB4). De toegang van de stallingsgarage bevindt zich aan de Deken van Somerenstraat tussen de gebouwen Indigo (NB1) en Violet (NB2).

### Projectgrootte

Het totale project omvat een zevental gebouwen met 237 appartementen (waarvan 120 huurappartementen en 117 koopappartementen) en 5 gebouwen met commerciële ruimten op de begane grond. De ondergrondse parkeerkelder is een niet-openbare stallingsgarage (NEN2443) en heeft in totaal 142 parkeerplaatsen, 8 motorfiets parkeerplekken en 143 bergingen.

Deze technische omschrijving heeft enkel betrekking op de stallingsgarage. Voor de koopappartementen van Indigo (NB1), Violet (NB2), Bleu (NB3), Jaune (NB6) en Vert (NB7) is een aparte technische omschrijving voorhanden.



# Rondom het appartementencomplex

## Peil en hoogteligging van het appartementencomplex

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente Eindhoven. Eventuele op verkooptekening aangegeven peilhoogtes zijn dan ook indicatief.

## Grondwerk

De grond onder uw appartementencomplex/appartement is geschikt voor de bestemming woningbouw, zie voor nadere informatie de gescheiden koop-/aannemingsovereenkomst. Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor de parkeerkelder (stallingsgarage), funderingen, rioleringen, kabels en leidingen.

## Riolering

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koopsom opgenomen. De riolering wordt uitgevoerd in pvc-buis. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90° hittebestendig is. Er wordt een gescheiden riolerings-systeem toegepast. Het rioleringsysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. Het binnenriool wordt uitgevoerd in pvc en kunststof voorzien van de noodzakelijke aansluitpunten voor onder andere sanitaire toestellen. De verzamel-leidingen van het gescheiden rioolstelsel lopen via de opgenomen schachten van het gebouw en via de onderzijde van het kelderdek naar het aansluitpunt op het gemeenteriool. Het binnenriool wordt voorzien van de nodige stankafsluiters en rioolontluchtingen en ontstoppingsstukken.

## Bestrating

De inrichting van de openbare ruimte zoals indicatief is aangegeven op de situatietekening. Deze tekening is puur ter informatie en kan nog wijzigen n.a.v. overleg met de gemeente en/of infra-aannemer, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden. De hemelwaterberging (regenwater) bevindt zich hoofdzakelijk op het kelderdek en wordt verwerkt in het landschapontwerp.



# De ruwbouw van de stallingsgarage

## **Fundering**

Op basis van de uitgevoerde sonderingen wordt een paalfundering toegepast, geheel conform berekening en uitwerking door constructeur.

## **Vloeren**

De keldervloer is een in het werk gestorte betonvloer (monolithisch afgewerkt). De begane grond vloer (kelderdek) wordt uitgevoerd in breedplaatvloeren. De zogenaamde V-naden die hierdoor ontstaan aan de onderzijde tussen de vloerplaten (plafond) blijven in het zicht.

De plafonds van de stallingsgarage hebben daar waar nodig voor de thermische onderbreking van de bovengelegen appartementengebouwen.

De (beton)vloer van de hellingbaan wordt voorzien van hellingbaanverwarming en een draingoot voor eventueel regenwater onder aan de hellingbaan.

De vloeren worden uitgevoerd volgens de berekeningen en tekeningen van de constructeur.

## **Constructieve kolommen en wanden**

De constructie van de stallingsgarage (wanden, kolommen, balken, en vloer) wordt in zijn geheel uitgevoerd in beton. De niet dragende wanden van de technische ruimten en (afgesloten) bergingsblokken worden uitgevoerd in schoonwerk kalkzandsteen. De wanden van de bergingen worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken.

## **Daken**

Het dak van de stallingsgarage wordt daar waar er zich geen gebouw boven bevindt ingepakt met een waterdichte laag. Op deze waterdichte laag wordt de terreininrichting aangebracht.

# De afbouw van de stallingsgarage

## Deuren en kozijnen

### Algemene ruimten

De in- en uitgang van de stallingsgarage wordt voorzien van een stalen (dubbele) speedgate. De dubbele speedgate is elektrisch te bedienen middels een handzender, waarbij de speedgate automatisch opengaat.

De algemene entree-deuren (toegang bergingsblokken) zijn uitgevoerd in aluminium en bevinden zich op de begane grond van gebouw Indigo (NB1) en Bleu (NB3).

De binnenkozijnen van de bergingsgangen, techniekruimten, lifthallen en trappenhuizen worden uitgevoerd in hardhouten (voorgelakte) kozijnen met vlakke, houten stompe deuren met HPL-bekleding. Zowel het kozijn als de deur worden uitgevoerd in een standaard kleur. In verband met veiligheid worden de deuren in verkeersruimtes voorzien een verticale glasopening.

### Bergingen

De kozijnen van de bergingen worden voorzien van een houten kozijn met verdiepingshoge stijlen (inclusief bovenpaneel met ventilatierooster) voorzien van een stompe, vlakke deur (kleur RAL9010).

### Hang- en sluitwerk

De deuren die toegang bieden tot de bergingsblokken (per gebouw) zijn voorzien van een elektrische deurdranger en een gelijksluitende cilinder, waardoor ze met dezelfde sleutel/tag bediend kunnen worden. De toegangsdeuren van de bergingsblokken (in de stallingsgarage) worden aan twee zijden voorzien van een drukknop. De toegangsdeuren op de begane grond worden alleen aan de binnenzijde voorzien van een drukknop en zijn aan de buitenzijde bedienbaar middels een sleutelschakelaar/tag.

De deuren van de techniekruimten worden voorzien van een cilinderslot, vallend binnen het sleutelplan van het appartementen-gebouw.

## Trappen en balustraden

### Algemeen

De trappen en tussenbordessen in het hoofdtrappenhuizen worden geheel uitgevoerd in prefabbeton met trapbomen. De bordessen en de traptredes worden voorzien van een wafelstructuur (antislip). In het trappenhuis zijn metalen leuningën voorzien ter plaatse van de trappen.

### Afwerking wanden

De wanden van de corridors (naast de liften en trappenhuizen) worden voorzien van glad stucwerk, geschilderd in kleur. De betonwanden aan de binnenzijde van het trappenhuis (van gebouw Indigo) worden niet nader afgewerkt. Ook de wanden van de techniekruimten, bergingen, bergingsgangen en parkeergarage worden niet nader afgewerkt.



### **Afwerking plafonds**

De plafonds van de stallingsgarage worden niet voorzien van afwerking (m.u.v. de posities waar deze de thermische schil vormen tussen stallingsgarage en de bovenbouw). De naden van de breedplaatvloeren zijn in het zicht. De plafonds welke de thermische schil vormen tussen stallingsgarage en de bovengelegen appartementenblokken worden voorzien van isolatie met daarop houtwolcementplaten.

In het hoofdtrappenhuis wordt de onderzijde van de trappen en bordessen niet afgewerkt. De onderkant van de bordessen wordt (daar waar volgens voorschriften benodigd) voorzien van akoestisch materiaal). De plafonds van de lifthallen worden uitgevoerd in een akoestisch systeemplafond (in kleur wit). Ter plaatse van installatietechnische voorzieningen kunnen systeemplafonds worden toegepast conform opgave architect.

### **Afwerking vloeren**

Alle vloeren in de kelder worden uitgevoerd als betonvloer en monolithisch afgewerkt (gevlinderd). De betonvloer in de stallingsgarage wordt voorzien van coating en richtingspijlen (op de rijbanen).

# De installaties in de stallingsgarage

## **Waterinstallaties**

In de parkeerkelder zijn in de technische ruimtes (hydrofoorro ruimten) waterdukverhogingsinstallaties geplaatst voor de gebouwen Indigo (NB1), Violet (NB2), Bleu (NB3) en Rouge (NB4).

## **Verwarmingsinstallatie**

De bergingen en de parkeerkelder zijn onverwarmd

## **Techniekrimte collectieve installatie**

De appartementen van "Nieuw Bergen" worden aangesloten op een collectieve warmtepompinstallatie die opgesteld wordt in de technische ruimte in de parkeerkelder. Vanuit de collectieve installatie worden de appartementen voorzien van warmte ten behoeve van ruimteverwarming en verwarming van tapwater en koude ten behoeve van (vloer)verkoeling. In de technische ruimte van de appartementen zal een afleverset met energiemeter worden aangebracht waardoor ieder appartement individueel warmte en koude kan afnemen ten behoeve van de binneninstallatie.

Het collectieve systeem tot en met de afleverset met energiemeter in het appartement is eigendom van een nader te bepalen exploitant, die daarmee verantwoordelijk wordt voor de gegarandeerde levering van warmte, koude en verwarming van tapwater en het beheer en onderhoud van de totale installatie. Als bewoner betaalt u een bijdrage voor het gebruik en onderhoud van het systeem conform de voorschriften zoals vastgelegd in de Warmtewet. Daarnaast is de exploitant ook de partij waaraan u de verbruikskosten voor verwarming, verwarming van tapwater en koude zult betalen. In de gescheiden gescheiden koop-/aannemingsovereenkomst treft u verdere informatie aan over o.a. de te sluiten leveringsovereenkomst met de exploitant.

## **Ventilatie installatie**

De luchttoevoer van de ventilatielucht in de stallingsgarage gebeurt op natuurlijke wijze via de gecombineerde in/uitrit (speedgate). De lucht wordt mechanisch afgezogen door middel van afvoerventilatoren en een afblaasvoorziening in het kelderdek (maaiveld).

## **Elektrische installaties**

Ten behoeve van de parkeergarage is er een separate verdeelkast opgenomen die alle installaties van de parkeergarage voorziet van elektriciteit. Het schakelmateriaal, de wandcontactdozen en de kunststof buisleidingen worden uitgevoerd als opbouw. In het (installatietechnisch) ontwerp van de stallingsgarage zijn kabelgoten opgenomen nabij/over alle parkeerplaatsen voor het plaatsen van (toekomstige) elektrische oplaadpalen (zelf te regelen door VVE).

De verlichting van de verkeersruimten, bergingsgangen en stallingsgarage wordt geschakeld door een bewegingssensor.

In de privébergingen en technische ruimten in de parkeergarage wordt een opbouw verlichtingsarmatuur aangebracht met ingebouwde bewegingssensor welke de verlichting op basis van beweging ingeschakeld en na de verlopen tijd weer uitschakelt.

In de parkeergarage wordt de benodigde installatie aangebracht worden conform de geldende regelgeving en voorschriften omtrent de brandmeldinstallatie, ontruimingsinstallatie, rook en warmte afvoer-, stuwdruk- en/of overdrukinstallaties.

Omdat de parkeergarage groter is dan 1000m<sup>2</sup> worden er brandwerende rolschermen geplaatst om de parkeergarage in geval van brand onder te verdelen in brandcompartimenten.

## Liftinstallaties

De liften van de gebouwen Indigo (NB1), Violet (NB2), Bleu (NB3) en Rouge (NB4) bieden vanuit de gebouwen toegang tot de stallingsgarage. De liften van Indigo (NB1) en Violet (NB2) worden uitgevoerd met een liftsnelheid van 2m/sec en de liften van Bleu (NB3) en Rouge (NB4) worden uitgevoerd met een liftsnelheid van 1,75m/sec. Alle liften zijn geschikt als brancardlift en elk gebouw heeft één lift die uitgevoerd wordt als brandweerlift.

De liften worden voor oplevering voorzien van bescherming tegen beschadiging door inhuizen. Deze bescherming bestaat uit onafgewerkte houten platen en zal circa 3 maanden na oplevering worden verwijderd.



# Tot slot

Deze technische omschrijving is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld aan de hand van de beschikbare informatie en de tekeningen van de architect en andere adviseurs. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen welke onder andere kunnen voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, de inrichting van het openbaar gebied door de gemeente. In het openbaar gebied kunnen zich onder andere wijzigingen voordoen in de situering van groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, transformatorhuisjes, cai-kasten, lantarenpalen en dergelijke.

Tijdens de bouwvoorbereiding wordt het ontwerp steeds verder gedetailleerd en verfijnd. Tijdens dit proces kunnen geringe architectonische, constructieve of bouwtechnische wijzigingen ontstaan. Ook kunnen levertijden invloed hebben op beslissingen voor materiaalkeuzes. Indien dit noodzakelijk mocht blijken, behoudt Stam + De Koning Bouw B.V. zich daarom het recht voor af te wijken van het in tekst en/of tekeningen gestelde, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement. Waar fabricaten of uitvoeringen worden benoemd is Stam + De Koning Bouw B.V. te allen tijde gerechtigd deze te vervangen voor een vergelijkbaar product. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. De wijzigingen zullen aan u kenbaar gemaakt worden middels nieuwsbrieven of een erratum.

Daar waar in deze technische omschrijving wordt gesproken over (situatie of verkoop) tekeningen wordt gerefereerd naar de tekeningen zoals onderdeel van de gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impressie en het kleurgebruik in de documentatie. De plaats van lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, rookmelders, ventilatieroosters en dergelijke zijn op de verkooptekening indicatief aangegeven. De precieze plaats van deze voorzieningen wordt door de installateur bepaald.

Bij verschillen tussen deze technische omschrijving en de bij oplevering verstrekte woningmap met as-built informatie, prevaleert de bij oplevering verstrekte woningmap.

