

Erratum

2 penthouses Cruquius Projectnummer 26545



Beste koper,

Vanuit Kroon & de Koning zijn we druk bezig met het voorbereiden van de bouw en alles daar om heen. Soms komen we tijdens de voorbereiding onderdelen tegen die anders zijn of anders worden uitgevoerd dan omschreven in de contractstukken. Middels dit erratum willen we u dan ook informeren over de noodzakelijke wijzigingen c.q. aanpassingen en/of verbeteringen.

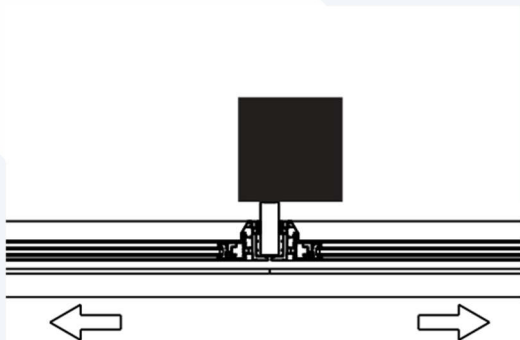
1. Gevelbekleding witte delen

In de Technische Omschrijving 14-07-2025 staat dat de witte gevelbekleding wordt uitgevoerd hout. Tijdens de werkvoorbereiding is gebleken dat het toepassen van Rockpanel gevelbekleding gewenst is ivm kleurvastheid en onderhoud. De Rockpanel delen wordt geschroefd met schroeven in kleur van de gevelbekleding (wit) op de onderconstructie.

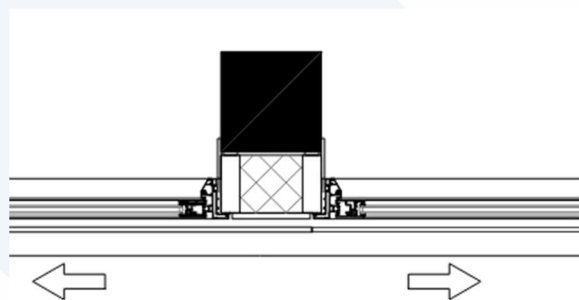
2. Detail buitenkozijnen

Op de verkooptekeningen in de brochure van 14-07-2025 staat de aansluiting van de kolom aan het raamkozijn getekend middels een smalle strook waardoor er niet goed gebruik kan worden gemaakt van de te schuiven delen. Ook zie je dit terug in de hoeken waar een kolom staat. In verband met de bereikbaarheid van de bediening van de schuivende delen worden de kozijnen tegen de kolommen aan geplaatst met een bredere verbinding. Zie onderstaande afbeeldingen.

Oude situatie



Nieuwe situatie



E.e.a. is verwerkt op bijgevoegde plattegrond d.d. 17-03-2026.

3. Kleur kozijnen

In de kleur- en materiaalstaat is de voor de gevelkozijnen aangegeven dat deze worden uitgevoerd in de kleur Antraciet (RAL 7010). Conform de vergunningsstukken worden deze uitgevoerd in donkergrijs (RAL 7015).

4. Postkasten / bellentableau

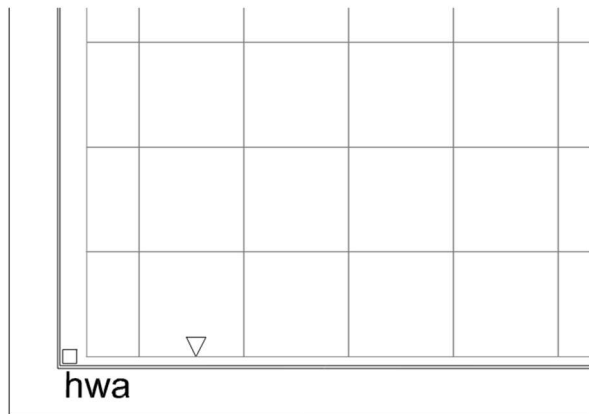
In de Technische Omschrijving 14-07-2025 staat vermeld dat de postkasten en bellentableau gesitueerd zijn in de hoofdingang. Echter zullen deze conform de situatietekening 14-07-2025 geplaatst worden nabij de poort bij de inrit van het terrein. In het kozijn van de hoofdentree zal nog een tweede bellentableau worden geplaatst.

5. Balustraden hekwerken

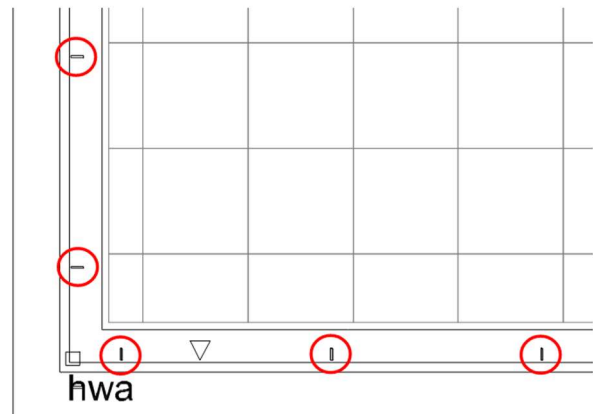
Op de verkooptekeningen in de brochure 14-07-2025 staat een glazen hekwerk getekend zonder

balustrade. Wij zullen de glazen hekwerken uitvoeren met stalen balusters, zowel van de hekwerken buiten als die van het trappenhuis binnen. De stalen balusters worden uitgevoerd in dezelfde kleur als aluminium gevelkozijnen. De definitieve posities worden later door de leverancier van de hekwerken bepaald en zijn nu nog indicatief weergegeven.

Oude situatie



Nieuwe situatie



E.e.a. is verwerkt op bijgevoegde plattegrond d.d. 17-03-2026.

6. Kolommen tbv draagconstructie

De draagconstructie van de penthouses is nader uitgewerkt. De stalen kolommen worden aangebracht op de posities zoals op bijgevoegde plattegrond d.d. 17-03-2026 is aangegeven. De dakconstructie worden uitgevoerd in staal en voorzien van een houten balklaag. De plafonds in de woningen worden afgewerkt met gipsplaten, deze wordt gestuced en voorzien van structuurspuitwerk. De buitenzijde wordt voorzien van isolatie, dakbedekking en grind.

7. Windverbanden

Vanwege de stabiliteit van de staalconstructie worden er tussen enkele stalen kolommen windverbanden aangebracht. In de verkooptekening is hier onvoldoende ruimte voor gereserveerd. Deze windverbanden bevinden zich tussen slaapkamer 1 en 2, en tegen de buitenwand aan de voorzijde(entreezijde) van het gebouw.

De binnenwand tussen slaapkamer 1 en 2 wordt hierom uitgevoerd in een dubbele metalstud wand in verband met het wegwerken van het windverband tussen de stalen kolommen. Deze metalstud wand wordt geïsoleerd en uitgevoerd met gipsplaten en behangklaar afgewerkt.

De gisplaten afwerking van het binnenspouwblad van slaapkamer 1 komt ca 5cm naar binnen zodat het windverband hierin weggewerkt kan worden.

E.e.a. is verwerkt op bijgevoegde plattegrond d.d. 17-03-2026.

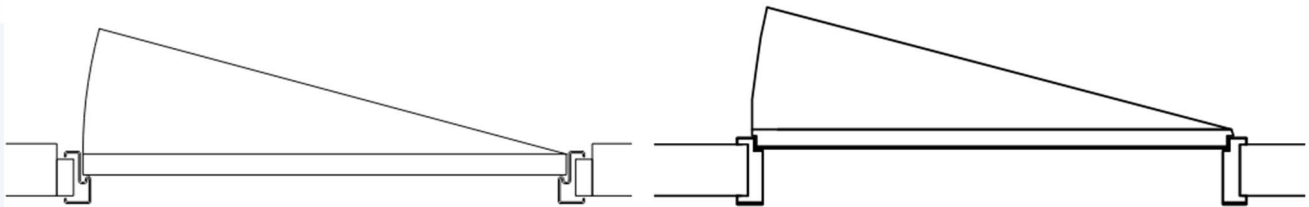
8. Binnenkozijnen

Op de verkooptekeningen in de brochure 14-07-2025 staan de kozijnen getekend als ondiepe kozijnen. De kozijnen zullen echter worden uitgevoerd als muuromvattende kozijnen, zie afbeelding.

Oude situatie

=

Nieuwe situatie



E.e.a. is verwerkt op bijgevoegde plattegrond d.d. 17-03-2026.

9. Riolering toilet

De riolering van het toilet wordt in de technische ruimte boven de vloer versleept tot in de schacht. De riolering zal worden voorzien van een aftimmering.

E.e.a. is aangegeven op bijgevoegde plattegrond d.d. 17-03-2026.

10. Schacht badkamer

Ter voorkoming van stank overlast door het leegtrekken van sifon's van bijvoorbeeld de wastafel moet het rioolsysteem uitgevoerd worden met de goed beluchting. Hierdoor zal de standleiding doorgezet worden naar de dak. De omtimmering van het inbouwreservoir zal hierdoor doorlopen tot het plafond en zal worden afgewerkt met wandtegels zoals de rest van de badkamer.

E.e.a. is verwerkt op bijgevoegde plattegrond d.d. 17-03-2026.

11. Aanvullingen op technische omschrijving

11.1 Vensterbanken.

Ter plaatsen van de buitenkozijnen met een borstwering met uitzondering van de badkamer worden aan de binnenzijde voorzien van een composiet vensterbank, kleur antraciet.

11.2 Er wordt standaard een 240 liter boilervat t.b.v. warmwatervoorraad aangebracht.

Met een voorraadvat van 240 liter, kunt u comfortabel douchen: in totaal meer dan 43 minuten bij een douchekop van 9 liter per minuut. Het opwarmen van het water in het voorraadvat duurt ongeveer 2 uur. Op de thermostaat kunt u instellen of de warmtepomp alleen 's nachts warm water maakt (eco stand) of ook overdag (comfort stand).

11.3 De technische ruimte wordt niet verder afgewerkt, leidingen worden zichtbaar en als opbouw leidingwerk aangebracht.

11.4 Omschrijving ventilatiesysteem:

In het appartement wordt balansventilatie met geïntegreerde Warmteterugwinning toegepast (WTW). De keuken, het toilet, de opstelplaats van de wasmachine en de badkamer worden door middel van afzuigventielen op dit systeem aangesloten. De woon- en slaapkamers worden door middel van toevoerventielen op het systeem aangesloten.

De positie van de toevoer- en afvoerventielen zijn indicatief op de verkooptekeningen weergegeven en zullen door definitieve engineering (afstemming tussen diverse disciplines) worden vastgesteld.

De WTW-unit wordt in de techniekruimte geplaatst. De leidingen worden behalve in de berging/techniekruimte weggewerkt in de vloeren en schachten van het gebouw. Door definitieve engineering kunnen er extra leidingschachten nodig zijn. Voor de bediening van de ventilatie wordt er voor de woonkamer-keuken en voor elke badkamer een draadloze standenschakelaar geleverd.

Een ventilatie systeem met warmte terugwinning, is een manier van ventileren waarbij er weinig warmte verloren gaat. De WTW-unit regelt zowel de aan- als afvoer van lucht in het appartement en wordt daarom ook wel balansventilatie genoemd. Het WTW-systeem voert vervuilde lucht af, maar voert daarnaast ook verse lucht aan. De warmte van de vervuilde, afgevoerde lucht wordt door de warmtewisselaar overgedragen aan de verse, aangevoerde buitenlucht, zodat deze op temperatuur is bij het binnenstromen van het appartement.

11.5 Elektrische installatie:

Uw woning/appartement wordt voorzien van een individuele elektra aansluiting 3x25A, die door de nutsbedrijven in de meterkast geleverd en geplaatst wordt. De aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen. De aanvraag voor levering van elektra moet door de koper na oplevering bij een naar eigen keuze geselecteerde energieleverancier worden verzorgd. De kosten voor gebruik van elektra tot de dag van oplevering zijn voor rekening van de Aannemer.

De woningen hebben standaard zes groepen:

- 3x voor algemene verlichting en wandcontactdozen.
- 1x voor aansluiting wasmachine.
- 1x voor aansluiting elektrische koken (2x230V).
- 1x voor aansluiting warmtepomp.

Deze 6 groepen zitten achter twee aardlekschakelaars.

11.6 Koeling

De genoemde koeling middels de leidingen van de vloerverwarming is een passieve koeling, deze zal de woningen enkele graden koelen ten opzichte van dezelfde woning zonder koeling. Dit geldt voor alle ruimtes met vloerverwarming.

11.7 Binnendeurbeslag

De toilet- en badkamerdeur worden voorzien van vrij- en bezetslot. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot. De overige binnendeuren worden voorzien van loopsloten. De binnendeuren die een loopslot of een vrij- en bezetslot krijgen worden voorzien van RVS deurkrukken met rozet, type Mood.

11.8 Behangklaar

Voor zover niet nader omschreven, worden alle wanden binnen het appartement behangklaar opgeleverd. Onder 'behangklaar' wordt verstaan dat de voegen gevuld zijn. Daarna zijn de wanden geschikt voor zwaar vinylbehang of een middelgrof gestructureerde afwerking zoals glasvezelbehang met een grove structuur en (spuit) pleisterwerk met korrelgrootte van één t/m drie millimeter.

Plaatselijke oneffenheden (bijv. resten spuitpleister e.d.) dienen door de koper zelf te worden verwijderd. Kleine gaatjes (luchtbellen) en oneffenheden zijn toegestaan (op een afstand van twee meter mag er een vlakheidsafwijking zijn van vier millimeter).

11.9 Omschrijving sanitair badkamer:

Wastafelcombinatie bestaande uit:

- Villeroy & Boch, type Avento o.g. Wastafel porselein 60x46cm, wit
- Wastafelmengkraan, chroom (HansGrohe)
- Plugbikersifon en muurbuis, chroom
- Spiegel, langwerpig, ca. 600x800 mm

Douchecombinatie bestaande uit:

- Easydrain multi 70 cm

- Douchethermostaat HansGrohe Ecostate Comfort (opbouw, chroom, safetystop heetwaterbegrenzer)
- Doucheslang
- Handdouche
- Glijstang, verchroomd, afmeting 650 mm

Closetcombinatie bestaande uit:

- Villeroy & Boch, type Avento o.g. wandcloset, zitting met deksel, porselein, kleur wit
- Wisa XS wc-element
- Drukplaat kunststof (type Wisa Argos, kleur wit)

11.10 Omschrijving sanitair toilet, bestaande uit:

Closetcombinatie bestaande uit:

- Villeroy & Boch, type Avento o.g. wandcloset, zitting met deksel, porselein, kleur wit
- Wisa XS wc-element
- Drukplaat kunststof (type Wisa Argos, kleur wit)

Fonteincombinatie, bestaande uit:

- Fontein: Villeroy & Boch, type Avento o.g. ca 360x220 mm, wit
- Fonteinkraan, chroom (HansGrohe)
- Plugbikersifon en muurbuis, chroom

11.11 Omschrijving tegelwerk

Badkamer en toilet:

- *Voor de koop van de wand en vloertegels is uitgegaan van een stelpost van respectievelijk €25 en €45 euro//m² excl BTW.*
- *Voor het verwerken van de tegels is uitgegaan van:*
- *Vloertegels (inclusief douchehoek) 30x30cm, kleur beige / grijs / zwart*
- *Wandtegels 250 x 330 mm betegeld tot plafond, kleur mat/glans wit. Liggend verwerkt.*
- *Schlutter: kunststof*
- *Voegwerk kleur passend bij de kleur tegels.*

11.12 Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

Uw woning wordt gerealiseerd onder de Woningborg Garantie en Waarborgregeling. Hieronder volgt een toelichting hierop. Waar in TO wordt gesproken over SWK te lezen Woningborg.

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe appartementen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de Aannemer 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 aannemer zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de Aannemer op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bbl. Ook wordt de concept (koop-/aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en aannemer.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

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

- gaat de Aannemer 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 Aannemer garandeert de kwaliteit van uw/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 Aannemer, anders gezegd als de Aannemer niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Aannemers, 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 Aannemer. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de Aannemer evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van uw appartement geschillen tussen de koper en de Aannemer ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

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

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de Aannemer worden uitgevoerd, 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 zoals zaken buiten de het appartement, terrassen, parkeerplaatsen, beplanting enz.

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.

Inhoud consumentendossier

Op basis van artikel 7:757a BW is de Aannemer verplicht om een consumentendossier beschikbaar te stellen aan de Verkrijger. Dit dossier wordt beschikbaar gesteld bij de kennisgeving dat het werk gereed is voor oplevering, zoals bedoeld in artikel 7:758 lid 1 BW. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Aannemer en de door of onder de verantwoordelijk van de Aannemer uitgevoerde werkzaamheden.

Door de ondertekening van de overeenkomst komen partijen overeen dat het consumentendossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

Verklaringen en keuringen:

- Energielabel
- Meetrapport Mechanische Ventilatie

Tekeningen en berekeningen:

Erratum 2 penthouses

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

Gebruikshandleidingen:

- Warmtepomp
- WTW installatie/Mv-box
- Boiler
- Rookmelders

Onderhoudsadviezen:

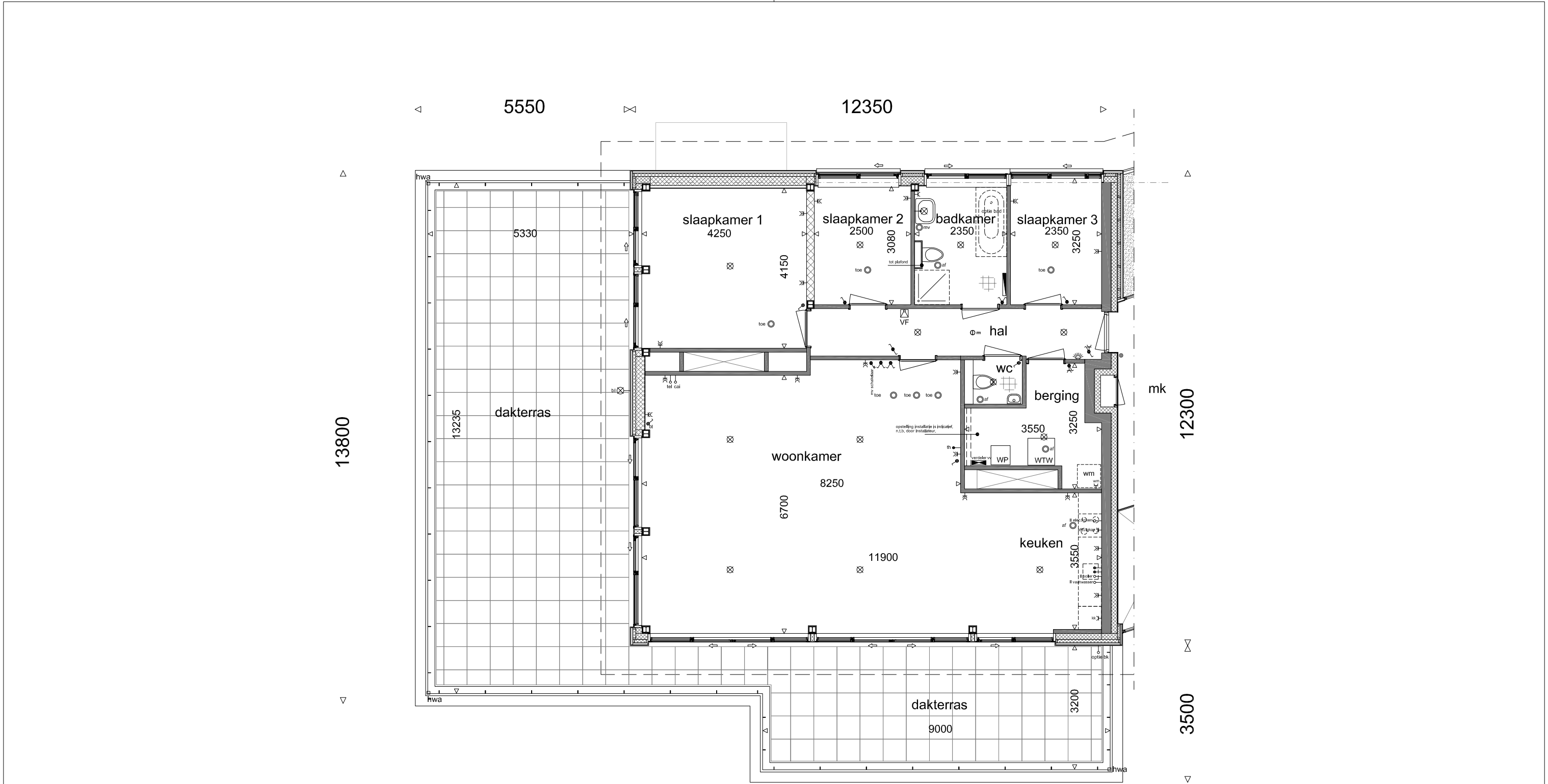
- Beglazing
- Kozijnen

Service:

- Bewonersinformatie
- Overzicht garantie

Algemene ruimte bij appartementsrechten aan VvE:

- Liften – keuring, handleiding, etc.
- Onderhoudscontracten
- Revisietekeningen algemene ruimten
- Revisietekeningen W-installaties
- Revisietekeningen E-installaties
- Revisietekeningen PV-panelen en omvormer
- Toegangscontrole installatie – keuring, handleiding.



Bnr 9 + 10
Type E / Esp

**kroon & de koning**
een **VolkerWessels** onderneming

Postbus 267
3330 AG Zwijndrecht
Tel: 078 - 6121511
www.kroondekoning.nl
info@kroondekoning.nl

Project:	10 app Cruquis Hoek van Holland
Projectnr.:	26545
Omschrijving:	Verkooptekening Type E

Wijz.	Datum
0	17-03-2026
A	
B	
Schaal:	1:100
TEK.NR.:	