

Erratum

8 appartementen 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.

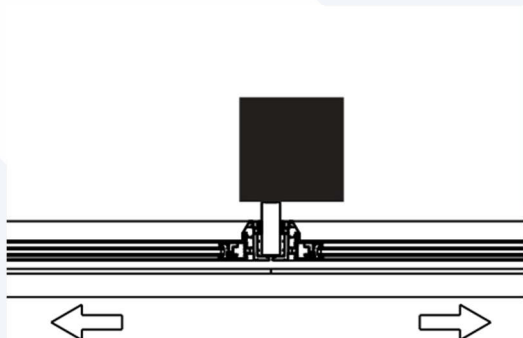
1. Gevelbekleding witte delen

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.

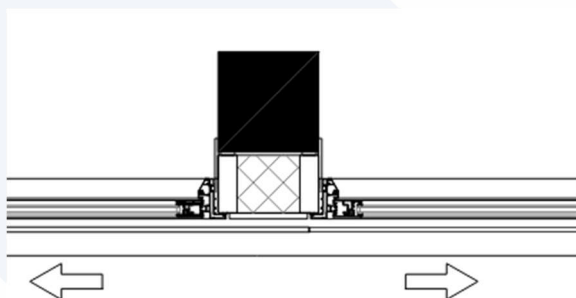
2. Detail buitenkozijnen

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



3. Kleur kozijnen

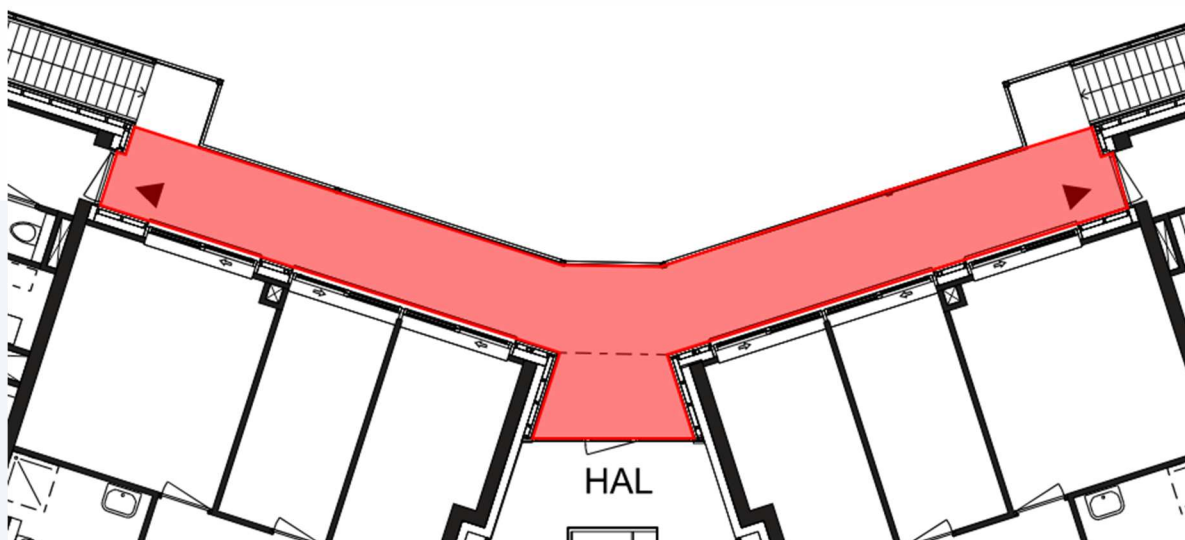
In de kleur- en materiaalstaat staat voor de gevelkozijnen aangegeven dat deze worden uitgevoerd in de kleur Antraciet (RAL 7010). Echter conform de vergunningsstukken zullen de gevelkozijnen worden uitgevoerd in donkergrijs (RAL 7015).

4. Vloeropbouw galerij eerste verdieping

In de Technische Omschrijving 14-07-2025 staat omschreven dat de galerijen uitgevoerd worden in prefab beton. Tijdens de uitwerking van het ontwerp is gebleken dat de galerij van de eerste verdieping uitgevoerd dient te worden in een in het werk gestorte gewapende betonvloer zodat er voldaan wordt aan de geluids- en isolatie eisen van de slaapkamers van de onderliggende appartementen. De vloer wordt aan de buitenzijde geïsoleerd en afgewerkt met betontegels. De voor-, en onderzijde aan de buitenkant wordt geïsoleerd en afgewerkt met Rockpanel, gelijk aan de gevelafwerking van de witte geveldelen.

Het plafond in de slaapkamers van bouwnummers 2 en 3 wordt afgewerkt met spuitwerk zoals in de rest van de woning.

Fragment 1^e verdieping



5. 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.

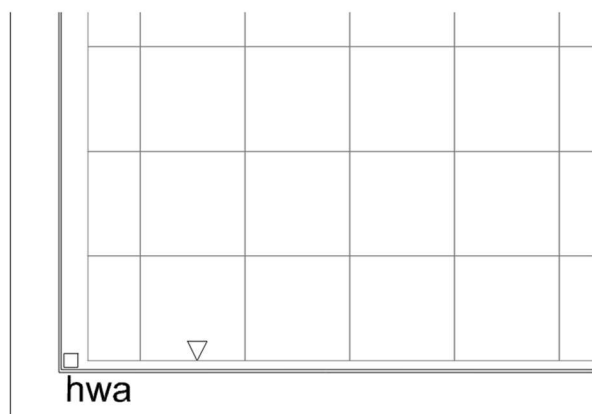
6. Onderdorpels woningentreedeuren

In de Technische Omschrijving 14-07-2025 is aangegeven dat de onderdorpels onder de woningentreedeuren worden uitgevoerd in kunststeen. Bij de uitwerking van is er voor gekozen deze uit te voeren als aluminium onderdorpel. Dit aluminium profiel is onderdeel van het aluminium kozijn.

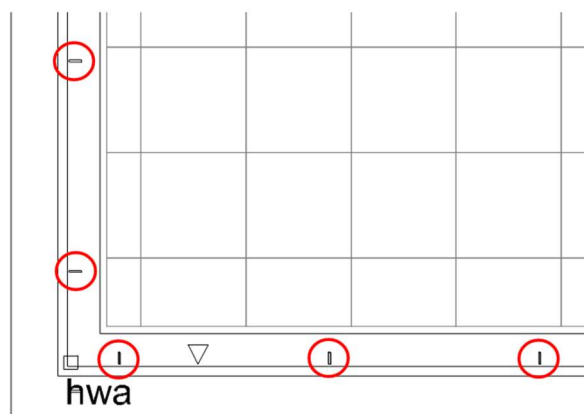
7. Balustraden hekwerken

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



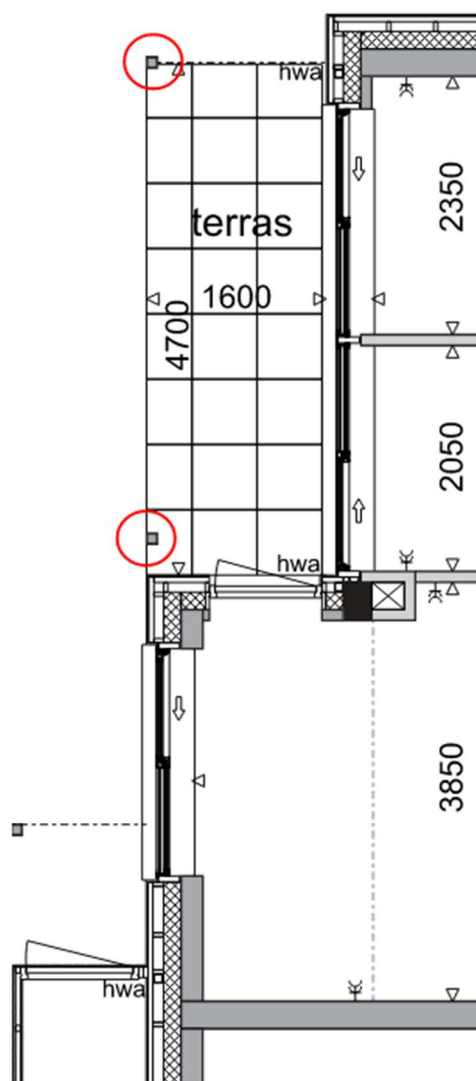
Nieuwe situatie



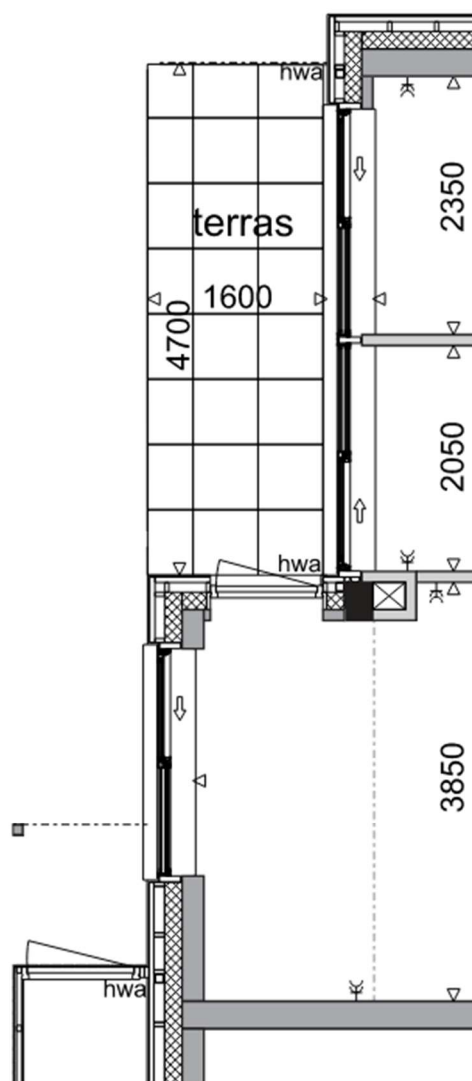
8. Kolommen onder galerij

Op de verkooptekeningen in de brochure 14-07-2025 staan bij bouwnummer 2 en 3 kolommen getekend op het terras. De kolommen van de galerij blijken constructief niet noodzakelijk en komen te vervallen.

Oude situatie



Nieuwe situatie

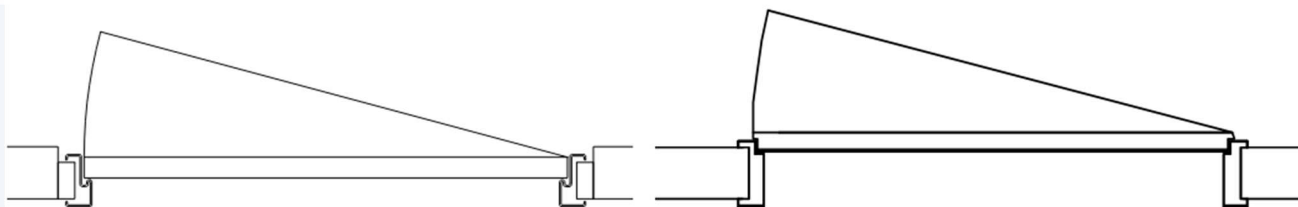


9. Binnenkozijnen

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



10. Riolering toilet

De riolering van het toilet van bouwnummer 5 en 8 wordt in de technische ruimte boven de vloer in het zicht versleept tot in de schacht. De riolering zal worden voorzien van een aftimmering.

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 200 liter boiler vat t.b.v. warmwatervoorraad aangebracht.

Met een voorraadvat van 200 liter, kunt u comfortabel douchen: in totaal meer dan 36 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 Architectura o.g. Wastafel porselein 60x44cm, wit
- Wastafelmengkraan, chroom (HansGrohe)
- Plugbikersifon en muurbuis, chroom
- Spiegel, langwerpig, ca. 600x800 mm

Douchecombinatie bestaande uit:

- Easydrain multi 70 cm
- Douchethermostaat HansGrohe Ecostate 1001 CL (opbouw, chroom, safetystop heetwaterbegrenzer)
- Doucheslang
- Handdouche
- Glijstang, verchroomd, afmeting 650 mm

Closetcombinatie bestaande uit:

- Villeroy & Boch, type Architectura 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, bestaand uit:

Closetcombinatie bestaande uit:

- Villeroy & Boch, type Architectura 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 Architectura o.g. ca 360x260 mm, wit
- Fonteinkraan, chroom (HansGrohe)
- Plugbekersifon 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:

- 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.