



TECHNISCHE OMSCHRIJVING
14 APPARTEMENTEN
ZuidVeste Putten
Roosendaalseweg 109



Bouwbedrijf Jansen B.V.
Bruinehorstweg 38
6741 PL Lunteren
0318 571 966
info@jansenbouw.nl

Datum: 28-09-2023
Status: Definitief

Algemene informatie

Het kopen van een nieuwbouwwoning is geen alledaagse bezigheid. Zelfs als het voor u niet de eerste keer is dat u een nieuwbouwwoning koopt, vinden wij het raadzaam nog enige aspecten onder uw aandacht te brengen.

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

De woning wordt aangeboden met toepassing van de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg N.V. uit Gouda (hierna te noemen "Woningborg").

WAT HOUDT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING IN?

De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen die in het bezit zijn van het Woningborg-certificaat tegen de risico's van een eventueel faillissement van de ondernemer tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

WONINGBORG: GEEFT U MEER ZEKERHEID

Voordat een ondernemer zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de ondernemer op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en ondernemer.

WAT BETEKENT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VOOR U?

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

- gaat uw 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 de woning 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 ondernemer, anders gezegd als de ondernemer niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- De ondernemer die bij Woningborg staat ingeschreven, is verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende Algemene Voorwaarden en Toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de ondernemer. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de ondernemer evenwichtig vastgelegd.

Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de ondernemer ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Nadat uw besluit tot aankoop van een woning is genomen, ontvangt u van de makelaar bij de aannemingsovereenkomst het door Woningborg uitgegeven boekje 'Woningborg Garantie- en Waarborgregeling' digitaal. Dit boekje maakt onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst en het verdient aanbeveling om het grondig te lezen. In dit boekje zijn onder meer de door de ondernemer verstrekte Woningborg-garanties opgenomen. Het Woningborg-certificaat wordt u door Woningborg rechtstreeks toegezonden nadat de overeenkomst is getekend en aan de gestelde voorwaarden is voldaan

WAT VALT NIET ONDER DE WONINGBORG-GARANTIE?

Onderdelen die niet door de ondernemer of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten. Zo vallen de door de ondernemer uit te voeren sloop- en bestratingswerkzaamheden en evt. aan te brengen erfafscheidingen buiten de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

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 u als verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

UITVOERINGSDUUR

De uitvoeringsduur van de bouw van de woning bedraagt een aantal werkbare werkdagen, nader aangegeven in de aannemingsovereenkomst, te rekenen vanaf het tijdstip dat de bouw gestart is. Feest- en vakantiedagen, weekeinden en ATV-dagen, alsmede dagen met slechte weersomstandigheden zoals bijvoorbeeld regen en vorst, vallen niet onder werkbare werkdagen. Indien er sprake is van schade, ontstaan door onvoorziene omstandigheden, zoals brand of storm, dan kan de bouwtijd worden verlengd met het aantal werkbare werkdagen, benodigd voor het verhelpen van deze schade. Voor een volledige definitie van onwerkbaar werkdagen verwijzen wij u naar de Algemene Voorwaarden van uw aannemingsovereenkomst.

NUTSVOORZIENINGEN

De woningen worden aangesloten op nutsvoorzieningen zoals water, elektra, riolering en zijn tevens voorzien van loze leidingen te gebruiken voor data, TV en/of telefoon.

De aansluitkosten en/of entreegelden voor water en elektra zijn bij de koopsom inbegrepen. De aansluitkosten en/of entreegelden voor eventueel data, TV en telefoon zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

TEKENINGEN

De op tekeningen aangegeven huishoudelijke apparaten en inrichtingselementen behoren niet tot de levering, behoudens datgene wat nadrukkelijk in deze technische omschrijving is aangegeven.

MAATVOERING

Tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven, zijn alle maten uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Wij adviseren u bij het inrichten van uw woning de maten, na oplevering, ter plaatse op te nemen vóór u tot aanschaf van bijvoorbeeld gordijnen of vloerbedekking overgaat. De maatvoering op de tekeningen betreft 'circa' maten, geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

SITUATIESCHETS

De situatieschets is bedoeld om een indruk te geven van de ligging en situering van het gebouw in het bouwplan. De schaal van de situatietekening is niet bindend. Over- of ondermaat van de perceeloppervlakte is niet verrekenbaar. Na oplevering stelt het Kadaster, na inmeting, de juiste maten vast.

De nummers bij de woningen zijn bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Deze worden tijdig voor de oplevering aan u bekend gemaakt. Getekende openbare voorzieningen, bestaande of geplande omliggende bebouwing, bomen en beplanting buiten de erfgrenzen, vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente, tenzij in deze technische omschrijving anders staat vermeld.

AANDACHTSPUNTEN

- Waar benamingen van woningtypes worden gebruikt, wordt ook de gespiegelde uitvoering bedoeld.
- De volgorde bij de uitvoering wordt in nader overleg met o.a. gemeente bepaald en kan gedurende het bouwproces wijzigen.
- De verkoper en de ondernemer behouden zich het recht voor het bouwproject gefaseerd te realiseren en/of niet verkochte woningen te verhuren of te herontwikkelen

- In de gevels zijn geen bijzondere voorzieningen opgenomen voor het aanbrengen van voorzieningen die trekkrachten op het metselwerk uitoefenen, zoals bijvoorbeeld zonneschermen, airco-units e.d. De gevels zijn hierop niet berekend. Zonder aanvullende voorzieningen kan schade aan het metselwerk optreden. Op schade aan de gevels en aanliggende constructie, veroorzaakt door het aanbrengen van voorzieningen waarbij het metselwerk op trek wordt belast, wordt geen garantie gegeven.

Aankoopprocedure

Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst.

BROCHURE: GEEN CONTRACTSTUK

De brochure/ informatiefolder heeft als doel potentiële gegadigden een goede indruk te geven van het project en de woningen daarin en betreft geen contractstuk. Aan deze informatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Op basis van deze informatie bieden wij u de mogelijkheid uw interesse voor een woning aan de makelaar kenbaar te maken. Bij de makelaar zijn contractstukken aanwezig, op basis waarvan u een weloverwogen aankoopbeslissing kunt nemen.

ROL VERKOPER

Plan ZuidVeste te Putten is een initiatief van NCB Projectrealisatie B.V. ('Verkoper'). Bij de aankoop van een appartement wordt gebruik gemaakt van een gescheiden koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst. U sluit een koopovereenkomst met de Verkoper voor de levering van de grond met bestaande opstallen en u sluit een aannemingsovereenkomst met de Aannemer voor de sloop van de bestaande opstallen en de bouw van uw appartement. De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden als omschreven in de koopovereenkomst. Met het ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopsom van de grond, terwijl Verkoper zich onder de voorwaarden zoals opgenomen in de koopovereenkomst verplicht tot de levering van de grond.

ROL AANNEEMER

De woningen in het plan ZuidVeste te Putten worden gebouwd door Bouwbedrijf Jansen B.V. ('Aannemer'). De Aannemer is tevens garantieverstrekker en uw aanspreekpunt tijdens en na de bouw van uw woning. Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst en de sloopovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de (termijnen van de) aanneemsom, terwijl Aannemer zich verplicht tot sloop van de opstallen en de bouw van de woning conform de bijgevoegde tekeningen en technische omschrijving.

ROL MAKELAAR

Boerstaete Makelaardij vervult een bemiddelende rol bij de verkoop van het project. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de door de makelaar verstrekte informatie. Slechts schriftelijke (contract)stukken en/of toezeggingen van de Verkoper en/of Aannemer zijn bindend.

NAAR DE NOTARIS

Nadat de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst door beide partijen is ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar van de koop- en aanneemovereenkomst wordt naar de notaris gezonden die de notariële akte van eigendomsoverdracht (levering) opmaakt. Wanneer de opschortende voorwaarden zoals opgenomen in de koopovereenkomst en/ of aannemingsovereenkomst zijn vervuld kan de eigendomsoverdracht van de grond plaatsvinden. De eigendomsoverdracht van de grond geschiedt door middel van een 'akte van levering' op te stellen door notariskantoor De Lange & Kortland Netwerk Notarissen te Putten ("Notaris"). De Notaris maakt met u een afspraak voor de datum van levering. Vóór die datum ontvangt u van de Notaris een afrekening, waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag (inclusief bijkomende kosten, zie de

tekst onder 'Vrij op naam') is aangegeven. U bent zelf verantwoordelijk dat het geld tijdig op de rekening van de Notaris staat. Op de dag van levering worden meestal twee akten getekend:

- de akte van eigendomsoverdracht (inclusief in de koopsom)
- de hypotheekakte (exclusief).

HYPOTHECAIRE LENING

Voor de aankoop van de woning is meestal een hypotheek nodig. Door middel van een gesprek kan uw hypotheekadviseur u hierover uitgebreid informeren en informatie verstrekken over de diverse hypotheekvormen.

EIGENDOMSRECHT

De eigendomsoverdracht van het te bouwen appartementsrecht met bijbehorende grond geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag is inclusief de (bouw-) rente over de evt. vervallen, maar nog niet betaalde termijnen, tot aan de transportdatum, alsmede de rente over de grondkosten.

VERZEKERING

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, is de woning door de ondernemer verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u zelf voor de benodigde verzekeringen (bijvoorbeeld opstal- en inboedelverzekering e.d.) te zorgen. De opstalverzekering zal door de op te richten Vereniging van Eigenaars afgesloten dienen te worden. De inboedel verzekering is voor de individuele eigenaar.

PRIJSWIJZIGINGEN

De met u in de koop- en de aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koop- en aanneemsom staat vast, met uitzondering van wijzigingen in het BTW-tarief. Wijzigingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koopsom van de woning is vrij op naam, tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten (exclusief meer- en minderwerk), die met het verwerven van een eigen woning gemoeid zijn, bij de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten (inclusief overdrachtsbelasting);
- bouwkosten;
- architectenhonorarium;
- constructeur-/adviseurshonorarium;
- notariskosten inzake eigendomsoverdracht;
- makelaarscourtage;
- leges;
- kosten Woningborg;
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend); overdrachtsbelasting (thans 10,4%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend) in geval van grond
- kadastrale inmeting;
- de eenmalige aansluitkosten voor water en elektra op het distributienet van de betreffende leverancier.
- de eenmalige aansluitkosten voor de riolering en eventuele inritkosten (echter niet voor de aansluitkosten en/of entreegelden van evt. data, TV en telefoon).

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- afsluitprovisie voor een hypothecaire lening;
- renteverlies over de grond en over de vervallen bouwtermijnen;
- notariskosten voor de hypotheekakte;
- kosten voor de aanvraag van een eventuele Nationale Hypotheekgarantie.

BETALINGSVOORWAARDEN

De aanneemsom wordt u gefactureerd in termijnen, naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling die in de aannemingsovereenkomst is opgenomen, is overeenkomstig de standaard termijnregeling van Woningborg.

De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst geven aan dat u, tot de datum van notarieel transport onder vergoeding van rente, recht heeft op uitstel van betaling. Voor de vervallen bouwtermijnen ontvangt u echter wel de termijnnota's. Op de datum van notarieel transport dient u deze bouwtermijnen en de daarbij behorende uitstelrente te voldoen. Na het notarieel transport ontvangt u, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota. U dient de nota's uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening te voldoen.

SCHOONMAKEN

De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden schoon opgeleverd.

OPLEVERING

Minimaal twee weken vóór de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren. Tijdens deze oplevering worden geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd als zogenaamd 'proces-verbaal van oplevering' dat door beide partijen wordt ondertekend. De desbetreffende punten dienen, voor zover mogelijk, vervolgens binnen 15 werkbare werkdagen te worden hersteld.

Als u vóór de oplevering aan alle verplichtingen heeft voldaan, inclusief de eindafrekening van de termijnen en het restant van het eventuele meerwerk, ontvangt u bij oplevering de sleutels van uw woning.

5% OPLEVERINGSREGELING

De ondernemer heeft een bankgarantie gesteld, welke voor iedere individuele verkrijger ingaat op de datum van oplevering van diens woning. Per iedere individuele verkrijger is de bankgarantie gemaximaliseerd tot 5% van de individueel overeengekomen aanneemsom. Daar deze bankgarantie door de ondernemer wordt gesteld, hoeft u de helft van de laatste termijnbetaling niet meer bij de notaris in depot te zetten, maar dient u de laatste termijn volledig te voldoen. De bankgarantie vervalt op het moment dat alle geconstateerde gebreken, die zijn opgenomen in het 'proces-verbaal van oplevering', door de ondernemer zijn hersteld. Mocht de ondernemer binnen de gestelde termijn niet aan zijn verplichtingen hebben voldaan, dan dient u de notaris hiervan binnen de gestelde termijn schriftelijk in kennis te stellen. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de aannemingsovereenkomst.

ENERGIELEVERING

De ondernemer zal bij de beheerder van het elektranet vóór oplevering de aansluiting aanvragen zodat dit bij oplevering van uw woning beschikbaar is. U dient echter zelf een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar keuze. Indien dit niet tijdig gebeurt, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

ENERGIELABEL

Bij de oplevering van het appartement wordt een energielabel verstrekt. Het energielabel verschilt per bouwnummer, afhankelijk van de ligging van het appartement en de positie in het gebouw. Bij dit projecten zijn energielabels van A+ tot A+++ van toepassing.

BOUWVOCHT

Uw woning bevat tot geruime tijd na oplevering veel bouwvocht. Het is dan ook noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te hoog in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk beperkt door uittredend bouwvocht. U dient er rekening mee te houden dat droging altijd leidt tot krimp (en dus

scheurvorming) van de toegepaste bouwmaterialen. Ook het direct na oplevering aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen kan tot vervelende schades leiden aan de aangebrachte afwerkingen, onder meer doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt en door het optreden van kruip en krimp in constructieonderdelen, alsmede in de dekvloer als gevolg van droging en verharding in een geruime tijd na oplevering. U dient bovenstaande aspecten goed te bespreken met de leverancier van uw vloer- en wandafwerking.

MEER- EN MINDERWERK

Nadat de koop- en de aannemingsovereenkomst door alle partijen is ondertekend, bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen. Wij hebben een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken. De wijzigingen c.q. aanpassingen zijn onderverdeeld in de volgende groepen:

Optielijsten

Zoveel mensen zoveel wensen. Om aan uw wensen tegemoet te komen bieden wij vele extra mogelijkheden om uw woning uit te breiden of te wijzigen. Deze optionele mogelijkheden zijn voor u omschreven en uitgewerkt in de optielijst waarin uiteraard ook de prijzen zijn opgenomen. Afhankelijk van de fase van uitvoering van uw woning, zijn er nog vele andere aanpassingen mogelijk.

Uw kopersbegeleider staat u persoonlijk bij tijdens het gehele verkooptraject en bouwproces en is dan ook uw aanspreekpunt gedurende de bouw. Ook zal hij/zij u regelmatig informeren over de voortgang van de bouw middels het versturen van nieuwsbrieven en kijkmiddagen op de bouw. Voorafgaand aan de koop kunt u op de optielijst zien welke mogelijkheden er zijn om uw woning aan uw individuele wensen aan te passen. Doordat deze opties voor u al geprijsd zijn, heeft u al voor de aankoop inzicht in de totale prijs van uw droomwoning op maat.

Sanitair en Tegels

Wij wijzen u erop dat de woning standaard is voorzien van cementdekvloeren, sanitair, wand- en vloertegels. Voor het bezichtigen van het sanitair en het tegelwerk (zoals in deze omschrijving is omschreven), kunt u een afspraak maken bij de showroom. Zij kunnen, indien u wijzigingen wenst aan te brengen op de omschreven uitvoering, adviseren over de mogelijkheden. Het is bespreekbaar om de sanitaire ruimtes casco op te leveren, dit beperkt echter wel de Woningborg garantie. Alle wijzigingen, inclusief eventuele bouwkundige aanpassingen en wijzigingen van aansluitpunten als elektra, water, riolering e.d. worden direct opgenomen in de offerte, waardoor u gelijk een totaalbeeld ontvangt. De offerte ontvangt u rechtstreeks van de showroom. Bij specifiek maatwerk kan het zijn dat de offerte niet rechtstreeks aan u verstuurd wordt maar dat dit via het bouwbedrijf loopt.

Keuken

De woning is standaard niet voorzien van een keukeninrichting. Wateraansluitpunten, afvoer / riolering en elektravoorzieningen worden aangebracht; aantal en positie conform contractstukken.

Overige Wensen

Mocht u nog andere wijzigingen aan of in de door u gekochte woning wensen dan is dat (onder bepaalde voorwaarden) mogelijk. Dit kunt u kenbaar maken tijdens het persoonlijk gesprek met de betreffende kopersbegeleider. Indien uw wensen bouwtechnisch mogelijk zijn en voldoen aan de geldende eisen en voorschriften, ontvangt u een offerte en wordt aangegeven hoe u verder dient te handelen.

Door u gewenste wijzigingen kunnen echter onverkort doch gemotiveerd worden afgewezen.

Het verdient derhalve aanbeveling uw eventuele afwijkende woonwensen tijdig voor aankoop te bespreken met de makelaar. Voor de goede orde wijzen wij u nog op een aantal aspecten die bij het meer- en minderwerk van belang zijn:

- Werkzaamheden in en om de woning door u en/of derden, niet zijnde de ondernemer, zijn vóór het opleveren van de woning niet toegestaan.
- Wijzigingen aan buitengevels zijn op voorhand m.u.v. wijzigingen zoals opgenomen in de optielijst, niet mogelijk.

- Bij woningen die verkocht worden na de start van de bouw, behoudt de ondernemer zich het recht voor het meer- en minderwerk zoals opgenomen in de optielijst, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren.
- Als gevolg van koperswensen heeft de ondernemer het recht tot verlenging van de bouwtijd.
- Meer- en minderwerken dienen schriftelijk goedgekeurd te worden.
- Alle meer- en minderwerken die met u worden overeengekomen dienen te voldoen aan de geldende voorschriften en regelgeving, al mede normen en richtlijnen van Woningborg.

Inhoudsopgave technische omschrijving

ALGEMENE INFORMATIE	2
INHOUDSOPGAVE	9
HET WOONGEBOUW EN DE OMGEVING	11
1. PEIL VAN HET WOONGEBOUW	11
2. GRONDWERK	11
3. BESTRATINGEN	11
4. TERREININVENTARIS	11
5. FUNDERINGEN	11
6. GEVELS EN WANDEN	11
6.1 Gevelmetselwerk	11
6.2 Woningscheidende wanden	12
6.3 Overige dragende wanden	12
6.4 Overige wanden	12
7. VLOEREN	12
8. DAKEN	12
9. BUITENKOZIJNEN	12
9.1 Hang- & sluitwerk	13
10. BEGLAZING	13
11. BUITENSCHILDERWERK	13
12. TRAPPEN	13
13. LIFTINSTALLATIE	13
14. STALLINGSRUIMTE	13
15. BUITENRIOLERING EN DRAINAGE	14
16. GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN	14
17. VENTILATIEVOORZIENINGEN EN KANALEN	14
18. ELEKTRISCHE INSTALLATIE	14
19. WATERLEIDING INSTALLATIE	14
20. GASLEIDINGEN	15
21. BRANDDETECTIE INSTALLATIE	15
22. DROGE BLUSLEIDINGEN OF DERGELIJKE	15
23. GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN	15
HET APPARTEMENT	16
24. INDELING VAN HET APPARTEMENT IN VERBLIJFSGEBIEDEN	16
25. BUITENRUIMTE	16
26. BINNENWANDEN	16
27. BINNENKOZIJNEN	16
27.1 Hang- & sluitwerk	16
28. TIMMERWERK	16
29. PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING	16
29.1 Plafondafwerking	16
29.2 Wandafwerking	16
29.3 Vloerafwerking	17
29.4 Tegelwerken	17
29.5 Overige voorzieningen	17
30. VENTILATIEVOORZIENINGEN EN KANALEN	17
30.1 Schachten/leidingkokers	18
31. AANRECHT EN OPSTELPLAATS KOOKTOESTEL	18
32. BINNENSCHILDERWERK	18
33. SANITAIR	18
33.1 Toiletcombinatie	18

33.2 Wastafelcombinatie.....	18
33.3 Douhecombinatie	18
34. ELEKTRISCHE INSTALLATIE	18
34.1 Aansluitpunten.....	18
34.2 Zwakstroominstallatie.....	19
34.3 Telecommunicatievoorzieningen.....	19
35. WATERINSTALLATIES.....	19
35.1 Waterleidingen.....	19
36. VERWARMINGS-/WARMWATERINSTALLATIE.....	19
SCHOONMAKEN EN OPLEVERING	20
VOORBEHOUD	20
KLEUR- EN MATERIAALSTAAT	21
AFWERKSTAAT GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN.....	22
AFWERKSTAAT APPARTEMENT	23

Het woongebouw en de omgeving

1. Peil van het woongebouw

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.

Het peil ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

2. Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen en terrein.

In de kruipruimte van het woongebouw wordt een bodemafluiting aangebracht van zand. Er is alleen een kruipruimte in de technische ruimte, de rest is kruipruimte loos.

Onder tegelpaden wordt een laag zand van circa 250mm dik aangebracht.

Onder de rijbaan en de parkeervakken wordt een verdichte puinverharding van 250 mm dik aangebracht met daarboven een zandlaag van 100 mm. Tevens worden benodigde kolken en een riolering aangelegd die wordt aangesloten op de infiltratievoorziening.

3. Bestratingen

Ter plaatse van de terrassen op de begane grond en voor de entree's wordt er bestrating van donkergrijze 500 x 500 mm betontegels met vellingkant toegepast.

De voetpaden zoals op tekening aangegeven worden voorzien van grijze 300 x 300 betontegels met vellingkant.

Bestrating parkeerterreinen in betonklinkers kleur rood / bruinrood en de parkeervakken antraciet, volgens tekening. De parkeerplaatsen worden voorzien van een nummering.

Alle bestrating wordt voorzien van de nodige opsluitbanden.

4. Terreininventaris

Conform de situatietekening worden er beukenhagen van circa 500 mm hoog geplant ter plaatse van de buitenruimten op de begane grond en beplanting aangebracht in de vorm siergrassen.

Aan de voorzijde van de appartementen wordt tussen de terrassen en het openbare voetpad een verlaagde groenstrook gemaakt welke fungeert als waterberging (wadi). Hier worden circa 4 bomen geplant.

Aan de noord en oostzijde van het perceel wordt een stalen hekwerk met hедера geplaatst, hoog circa 1800 mm.

Op het achterterrein wordt een houten fietsenberging gerealiseerd, afgewerkt met zwarte rabatdelen. Het achterterrein wordt voorzien van verlichting welke wordt aangesloten op de algemene meter.

5. Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt het gebouw gefundeerd. Eén en ander conform het advies van de constructeur en/of in overleg met bouw- en woningtoezicht.

6. Gevels en wanden

6.1 Gevelmetselwerk

De gevels van het gebouw worden uitgevoerd in gebakken gevelsteen in wildverband, kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat.

De voegen van het gevelmetselwerk worden terugliggend uitgevoerd, kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat.

De voegen ter plaatse van de geveldelen met keimwerk wordt platvol gevoegd.

Ten behoeve van ventilatie en/of afwatering wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht. Het metselwerk wordt voorzien van dilatatievoegen conform opgave advies van constructeur en/of leveranciers. De dilatatievoegen van het metselwerk worden niet afgewerkt.

De benodigde metselwerk ondersteuningsprofielen en lateien in het gevelmetselwerk worden aangebracht in thermisch verzinkt staal.

De spouw van de buitengevels van het gebouw wordt gedeeltelijk gevuld met isolatie van minerale wol. De isolatiewaarde van de totale buitengevelconstructie van de woning bedraagt $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.

6.2 Woningscheidende wanden

De dragende (woningscheidende) wanden in het gebouw worden uitgevoerd in steenachtig materiaal.

6.3 Overige dragende wanden

Het binnenspouwblad van de kopgevels wordt uitgevoerd in steenachtig materiaal.

6.4 Overige wanden

Het binnenspouwblad van de voor- en achtergevels wordt uitgevoerd in steenachtig materiaal.

7. Vloeren

De begane grondvloer van het woongebouw wordt uitgevoerd als een geïsoleerde ribcassettevloer of kanaalplaatvloeren, R_c -waarde 4,0.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in een betonnen breedplaatvloer, met zichtbare V-naden aan de onderzijde. (m.u.v. waar een verlaagd plafond wordt toegepast).

De balkons op de verdiepingen worden uitgevoerd in prefab beton met anti slip afwerking met een goot langs de pui.

Voor de toegang tot de kruipruimte wordt bij de hoofdentrees en in de appartementen op de begane grond een kruipluik gemaakt welke wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog.

8. Daken

De platte dakconstructie van het woongebouw is opgebouwd in een betonnen kanaalplaatvloer waarop isolatie wordt aangebracht. De totale isolatiewaarde van de dakconstructie bedraagt $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.

De binnenzijde van het dak wordt voorzien van wit spuitwerk met zichtbare V-naden aan de onderzijde.

De platte daken van het woongebouw worden afgewerkt met een bitumen/ EPDM dakbedekking met ballast laag (indien benodigd).

In/op de dakvlakken worden voorzieningen (pijpen) aangebracht t.b.v. de ventilatie, verwarming en rioolbeluchting van de appartementen. Op de dakvlakken worden PV-panelen geplaatst, zie onderdeel 18.

9. Buitenkozijnen

De hoofdentrees worden vervaardigd van aluminium en voorzien van glasvlakken, bellentableau en postkasten. De vlakke voordeuren en kozijnen van de appartementen zijn van hardhout, 30 minuten

brandwerend en voorzien van een deurspion. Alle overige buitenkozijnen worden vervaardigd van hardhout en zijn voorzien van alle benodigde draaiende of schuivende delen conform tekening.

De centrale toegang van het woongebouw vindt plaats door middel van een zelfsluitende deur (dranger), welke van buitenaf met een sleutel te openen is. Deze deur is ook vanuit het appartement te ontgrendelen. Bij de deur wordt een bel- en spreekinstallatie geïnstalleerd. Zie ook paragraaf 34.3 Telecommunicatievoorzieningen.

Onder gevelkozijnen waaronder zich een gemetselde borstwering bevindt, worden aan de buitenzijde betonnen waterslagen geplaatst.

De onderdorpels van de kozijnen welke doorlopen tot aan de grond worden uitgevoerd in Holonite en/of DTS (kunststof).

9.1 Hang- & sluitwerk

Alle ramen en deuren worden voorzien van inbraakvertragend hang- en sluitwerk (minimaal SKG**). De schuifpui van het appartement worden voorzien van een meerpuntsluiting, uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild. De ramen worden voorzien van een sluiting met raamkruk. De cilindersloten van de gebouwentree, voordeur, balkon- of terrasdeur, meterkastdeur en stallingsruimte worden gelijksluitend uitgevoerd. De hoofdentree is voorzien van een deurdranger en een elektrische sluitplaat.

De voordeuren van de appartementen worden voorzien van een deurdranger, aangesloten op de rookmelder.

10. Beglazing

Daar waar in alle buitenkozijnen en -deuren beglazing voorkomt, wordt HR+++ isolerende beglazing aangebracht, waarden conform de BENG berekening. De beglazing is voorzien van een zonwerende waarde.

Daar waar beglazing doorloopt tot op het maaiveld dan wel de vloer, wordt veiligheidsbeglazing overeenkomstig de NEN 3569 en het Bouwbesluit toegepast.

11. Buitenschilderwerk

Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. De toegepaste kleuren kunt u vinden in de kleur- en materiaalstaat.

12. Trappen

Voor de toegang van de diverse verdiepingen worden er in de gemeenschappelijke verkeersruimte houten trappen geplaatst. De trappen krijgen een brandvertragende behandeling/afwerking en met een eiken houten look treden.

Langs de muurzijden van de trappen worden houten leuning op lichtmetalen leuninghouders aangebracht. Langs open zijden van trappen en bordessen worden houten valbeveiligingen toegepast.

Trappen, leuning en valbeveiligingen worden afgewerkt/geschilderd conform de afwerkstaat.

13. Liftinstallatie

Er is geen liftinstallatie aanwezig.

14. Stallingsruimte

Voor de stalling van fietsen wordt ten behoeven van de appartementen een gezamenlijke fietsenberging ter grootte van circa 25 m² geplaatst, bestaande uit een houtskelet opbouw, een dak bestaande uit een houten balklaag met dakbedekking, gevels afgewerkt met zwart houten rabat delen en een vloer van betontegels in de maat 300 x 300 mm.

De toegang van de stallingsruimte kan worden afgesloten met inbraakvertragend sluitwerk voorzien van een cilinderslot (gelijksluitend met hoofdgebouw).

15. Buitenriolering en drainage

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.

Er wordt een rioleringsstelsel van vuilwater aangebracht en aangesloten op de hoofdriolering van de gemeente.

De buitenriolering ten behoeve van de afvoer van het hemelwater wordt aangesloten op de wadi aan de voorzijde van het perceel en op infiltratiekratten op eigen terrein. Het systeem is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

De riolering wordt belucht middels één of meerdere ontspanningsleidingen, welke bovendaks uitmonden.

Ten behoeve van de plaats van de ontstoppingsmogelijkheden van de riolering en de doorspuitmogelijkheden wordt bij de oplevering een revisietekening verstrekt.

16. Goten en hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren zijn van gepatineerd zink en worden met de benodigde beugels gemonteerd. De hemelwaterafvoeren van het woongebouw en de berging worden aangesloten op het HWA stelsel met infiltratiekratten en wadi's.

17. Ventilatievoorzieningen en kanalen

Ten behoeve van de ventilatie van de gemeenschappelijke verkeersruimten is er gekozen voor een systeem met een natuurlijke toe- en afvoer via een ventilatierooster in de buitenkozijnen en een dakdoorvoer op de bovenste verdieping.

De vanuit de op de begane grond gesitueerde appartementen toegankelijke kruipruimte wordt geventileerd door middel van enkele roosters in de voor-, achter- en/of zijgevels.

18. Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn in de aanneemsom begrepen.

De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en geldende NEN 1010.

In de trappenhuisen wordt noodverlichting geïnstalleerd.

Op de meest gunstige dakvlakken worden PV-panelen aangebracht, PV-panelen per appartement conform de BENG berekening. De omvormer wordt in de Technische ruimte geplaatst. Eventuele opbrengsten worden via de electra meter van de appartementen per appartement verrekend.

19. Waterleiding installatie

De appartementen worden middels individuele watermeters aangesloten op het openbare net.

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

20. Gasleidingen

Het woongebouw wordt niet aangesloten op het openbare gasnet.

21. Branddetectie installatie

In de trappenhuizen en appartementen worden rookmelders geplaatst conform de eisen in het Bouwbesluit en deurdrangers conform het brandveiligheid rapport.

22. Droge blusleidingen of dergelijke

In de trappenhuizen worden geen droge blusleidingen geplaatst.

23. Gemeenschappelijke gedeelten

Voor een korte omschrijving van de afwerking van de trappenhuizen verwijzen wij u naar de afwerkstaat.

De vloer- en wandafwerking worden waar nodig voorzien van dilataties.

Ter beperking van galm in de trappenhuizen worden op de vloer tapijttegels aangebracht.

Omschrijving van de verlichting van de trappenhuizen/ algemene ruimten:

- LED downlight;
- LED noodverlichting.

De verlichting in de trappenhuizen wordt middels een astronomische tijdschakelklok aan- en uitgeschakeld.

Omschrijving van de verlichting van de stallingsruimten:

- TL-verlichting (LED) met bewegingssensor.

Naast de hoofdentrees bevinden zich het bellentableau en de postkasten. Elk appartement krijgt een eigen beldrukker en naamplaatje. Ook is er per appartement een postkast opgenomen. In het bellentableau bevindt zich ook de intercominstallatie, waarmee bezoekers een spreek-luister verbinding met een appartement kunnen maken.

Naast de woningentree bevindt zich de meterkast van het appartement. De meterkasten zijn geprefabriceerd en voorzien van vlakke fronten in de kleur grijs. De meterkastdeur is voorzien van twee ventilatieroosters en een cilinder, gelijksluitend met het appartement.

Het appartement

24. Indeling van het appartement in verblijfsgebieden

Het verblijfsgebied bestaat uit:

- Woonkamer;
- Keuken;
- Slaapkamer 1;
- Slaapkamer 2.

25. Buitenruimte

De appartementen op de begane grond zijn voorzien van een terras.

De appartementen op de verdiepingen zijn voorzien van een balkon.

26. Binnenwanden

De lichte scheidingswanden in het appartement worden uitgevoerd in verdiepingshoge panelen van cellenbeton, met een dikte van 100 mm, één en ander zoals op de tekening is aangegeven.

Waar nodig worden dilataties aangebracht. Wanneer deze dilataties worden afgewerkt met stucwerk, is het mogelijk dat ze ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

27. Binnenkozijnen

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen met een bovenlicht en een afgeslankte bovendorpel.

De bovenlichten van de kozijnen worden voorzien van enkel glas. Het bovenlicht van het kozijn in de techniekruimte wordt voorzien van een dicht paneel.

Alle binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren. De deur van de techniekruimte in het appartement wordt geluidwerend uitgevoerd.

27.1 Hang- & sluitwerk

De binnendeuren worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk, met loopsloten en deurkrukken. De deur van de badkamer wordt voorzien van een vrij- & bezetslot en deurkrukken.

28. Timmerwerk

Er worden geen stofdorpels en geen plinten aangebracht.

29. Plafond-, wand- en vloerafwerking

Naast onderstaande omschrijvingen verwijzen wij u ook graag naar de afwerkstaat.

29.1 Plafondafwerking

De plafonds in het appartement worden afgewerkt met spuitwerk.

V-naden in het zicht. De kans bestaat dat naden in eenzelfde ruimte zowel in lengte- als breedterichting lopen en/of door onderbreking niet doorlopen of verspringen.

De plafonds van de balkons schoonwerk beton.

29.2 Wandafwerking

De wanden van het appartement worden behangklaar afgewerkt. (m.u.v. de betegelde wanden).

In de woning worden geen vloerplinten aangebracht en/of geleverd.

29.3 Vloerafwerking

In het gehele appartement worden zandcement dekvloeren toegepast. In de meterkast wordt geen dekvloer aangebracht.

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer dan 20 mm zijn. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal, door bijvoorbeeld achter de voordeur een (dunne) schoonloopmat als vloerafwerking te leggen.

29.4 Tegelwerken

De wanden van de badkamer worden voorzien van keramische wandtegels (afm. 300x600mm) tot plafond. De vloer wordt voorzien van keramische vloertegels (afm. 300x300mm). Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels een tegeldikte verdiept en onder afschot naar het doucheputje aangebracht. Het tegelwerk wordt recht en niet strokend verwerkt. De vloer- en wandtegels worden standaard ingewassen met grijze voegmortel.

Er is in de basis keuze uit verschillende kleuren.

29.5 Overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen welke niet tot de vloer doorlopen worden aan de binnenzijde vensterbanken van kunststeen toegepast, kleur bianco C.

Onder de badkamerdeur en techniekruimte wordt een kunststenen dorpel aangebracht.

30. Ventilatievoorzieningen en kanalen

Op het dak en in de gevel van het woongebouw worden benodigde doorvoeren en afvoeren geplaatst. Dit omvat onder andere ventilatiekanalen, maar ook het rioolontluchtingskanaal.

Ten behoeve van de ventilatie van het appartement wordt toegepast een gebalanceerd ventilatiesysteem middels een WTW-D unit die gecombineerd is met de ventilatiewarmtepomp. De ventilatiewarmtepomp zuigt verse buitenlucht van buiten aan, die eerst gefilterd en vervolgens opgewarmd wordt. De lucht wordt daarna via ventilatiekanalen naar de desbetreffende verblijfsruimtes gevoerd. Omgekeerd wordt verbruikte en vervuilde binnenlucht door de ventilatiewarmtepomp afgevoerd. De warmte uit de afgevoerde lucht wordt vervolgens terug geleverd in de vorm van warm cv- en tapwater, en via de ventilatiewarmtepomp in de vorm van warme inblaaslucht.

De ventilatie wordt gestuurd door middel van een schakelaar. De ventilatiewarmtepomp wordt in de technische ruimte geplaatst.

Via afzuigventielen wordt lucht afgezogen in de keuken, de badkamer en bij de opstelplaats van de wasmachine/wasdroger in de techniekruimte. Via toevoerventielen in de woonkamer en slaapkamers wordt de voorverwarmde verse buitenlucht ingeblazen. De plaats en het aantal van de ventielen is op de tekeningen indicatief aangegeven.

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van (ventilatie)lucht.

Het appartement kan tevens op natuurlijke wijze worden geventileerd door het openen van ramen en/of deuren welke op de als zodanig aangegeven plaatsen in de buitenkozijnen worden aangebracht. Dit betreft het zogeheten spuien.

In een (gevel)doorvoer voor het afvoerkanaal van een afzuigkap wordt tijdens de bouw niet voorzien. Wij adviseren u een recirculatie afzuigkap toe te passen.

Op de afzuigventielen van de mechanische ventilatie in de keuken kan geen afzuigkap worden aangesloten.

30.1 Schachten/leidingkokers

Voor het wegwerken van leidingen/kanalen in de woning worden er, indien van toepassing leidingkokers en schachten aangebracht. Het kan voorkomen dat deze (nog) niet op de tekening worden weergegeven. Maar als de technische noodzaak er is, behoud de aannemer zich het recht om deze toe te voegen aan de woning.

31. Aanrecht en opstelplaats kooktoestel

Per appartement wordt geen keuken geleverd. Alleen de aansluitpunten worden aangebracht.

32. Binnenschilderwerk

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. De toegepaste kleuren kunt u vinden in de afwerkstaat.

Indien van toepassing; de radiatoren worden van een fabrieksmatig aangebrachte verflaag voorzien, kleur wit.

CV- en waterleidingen in het zicht worden niet geschilderd.

33. Sanitair

Het onderstaande sanitair wordt geleverd en gemonteerd.

33.1 Toiletcombinatie

- Sphinx 280 hangend wandcloset, diepspoel, kleur wit, incl. toilet zitting en deksel;
- Viega Eco Plus closetelement met bevestigingset voorzetwand;
- Viega Visign for Style 10 bedieningspaneel closet, kleur wit.

33.2 Wastafelcombinatie

- Sphinx 280 wastafel, 600 mm breed, kleur wit;
- Viega chromen bekersiston met muurbuis;
- Grohe EuroEco ééngreeps wastafelmengkraan met waste garnituur;
- Sphinx Delta planchet, 500 mm breed, kleur wit;
- Spiegel, 400 x 600 mm.

33.3 Douchecombinatie

- Dyka doucheput met RVS rooster, 150 x 150 mm;
- Grohe Grohtherm 1000 New;
- Grohe Tempesta New glijstang met handdouche.
- Douchewand Novelin Lunos H

34. Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn in de aanneemsom begrepen.

De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en geldende NEN 1010.

34.1 Aansluitpunten

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over meerdere groepen naar de diverse aansluitpunten. De aansluitpunten per ruimte zijn aangegeven op de tekeningen. De op tekening aangegeven plaatsen zijn indicatief. Tijdens de uitvoering kan hiervan worden afgeweken.

De wandcontactdozen worden horizontaal gemonteerd op een hoogte van 300 mm boven de vloer. In de technische ruimte ter plaatse van ventilatie unit, boiler en wasmachine/wasdroger op circa 1050 mm boven de vloer. Ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok op circa 1200 mm boven de

vloer. De schakelaars (en met schakelaars gecombineerde wandcontactdozen) worden aangebracht op een hoogte van circa 1050 mm boven de vloer.

Dubbele wandcontactdozen worden horizontaal onder één afdekraam uitgevoerd. Een combinatie van diverse aansluitpunten/schakelaars wordt tevens (indien mogelijk) onder één afdekraam geplaatst.

In de meterkast wordt het elektra als opbouw uitgevoerd.

In de woonkamer wordt een rookmelder geplaatst. Deze wordt op de elektrische installatie van het appartement aangesloten.

In de algemene ruimten wordt per verdieping een wandcontactdoos geplaatst.

34.2 Zwakstroominstallatie

Het appartement is voorzien van een belinstallatie bestaande uit een beldrukker bij de woningentreedeur, een beltrafo in de meterkast en een zoemer in de woonkamer.

34.3 Telecommunicatievoorzieningen

Het appartement is voorzien van onbedrade buizen met een inbouwdoos voor telefoon en Centrale Antenne Systeem (CAI) in de woonkamer en hoofdslaapkamer. Deze inbouwdozen worden afgemonteerd met een afdekraam incl. blindplaat.

Standaard wordt het appartement voorzien van een meterkastaansluiting voor CAI en/of glasvezel (indien aanwezig in de omgeving).

Abonnementen voor telefonie, radio/televisie en/of internet moet u zelf bij de aanbieder(s) afsluiten. De hieraan verbonden kosten zijn voor uw eigen rekening.

In de woonkamer wordt een intercomtoestel geplaatst. Met dit toestel kan een spreekluisterverbinding worden gemaakt met de intercom in het bellentableau bij de portiekentree. Met dit toestel kan de elektrische sluitplaat van de portiekentree worden bediend, zodat bezoekers toegang tot het gebouw kunnen krijgen.

35. Waterinstallaties

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn in de aanneemsom begrepen.

De kosten van gebruik van water zijn tot de oplevering voor rekening van de ondernemer.

35.1 Waterleidingen

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, welke is geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De volgende tappunten worden aangesloten:

1. Reservoir van het toilet.
2. Waterleiding voor de gootsteen/spoelbak in de keuken.
3. Wastafel- en douchemengkraan in de badkamer.
4. Wasmachinekraan in de technische ruimte.
5. Aansluiting voor warmwatertoestel (boiler)

36. Verwarmings-/warmwaterinstallatie

Voor de verwarming wordt gebruik gemaakt van vloerverwarming als hoofdverwarming (woonkamer/keuken, badkamer, slaapkamer 1 en slaapkamer 2), aangevuld met een elektrische handdoekradiator in de badkamer.

De temperatuurregeling vindt plaats d.m.v. één kamerthermostaat in de woonkamer/keuken. In de slaapkamers komt een ruimtethermostaat t.b.v. naregeling vloerverwarming. (deze thermostaten sturen de warmtepomp niet aan; en kunnen de temperatuur dus alleen 'knijpen'.)

Onderstaande temperaturen kunnen worden behaald en worden gehandhaafd in de ruimten waarin een warmteafgiftesysteem is geïnstalleerd, waarbij geldt dat, bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten, de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, ramen en deuren gesloten zijn, en bij een buitentemperatuur tot -10°C:

- Verblijfsruimten 20°C
- Verkeersruimten 18°C
- Douche- en/of badruimte 22°C
- Inpandige bergruimte / technische ruimte 15°C

Vanaf de indirect gestookte warmwaterboiler (150 ltr.) welke is geïntegreerd in de ventilatiewarmtepomp, worden de volgende aansluitpunten voor de warmwatervoorziening aangebracht:

1. Afgedopte waterleiding voor de gootsteen/spoelbak in de keuken.
2. Wastafel- en douchemengkraan in de badkamer.

De geïnstalleerde warmwatervoorziening is niet geschikt voor het gelijktijdig gebruik van meerdere tappunten in het appartement.

Schoonmaken en oplevering

Het appartement dient binnen het in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen geheel voor bewoning gereed te worden opgeleverd, gerekend na de aanvang van de bouw van het woongebouw. De oplevering zal niet plaatsvinden binnen een periode van drie weken voorafgaand aan de bouwvak of kerstvakantie.

Het appartement wordt "bezemschoon" opgeleverd; het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden "schoon" opgeleverd.

De kosten voor gebruik van water en elektriciteit, welke door de ondernemer voor zijn werkzaamheden zijn gemaakt, komen tot oplevering voor rekening van deze ondernemer.

Voorbehoud

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, welke onder andere zijn verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan alsmede overheidsinstanties. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De aannemer is gerechtigd tijdens de uitwerking wijzigingen in het plan aan te brengen mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het appartement. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

Het woongebouw en de appartementen zijn op de tekeningen aangegeven.

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
1. Metselwerk	Baksteen (waalformaat)	Rood-bruin
Metselwerk	Baksteen (waalformaat)	Keimwerk wit
Voegwerk	Mortel (ca. 5 mm terugliggend)	DonkerGrijs
2. Gevels overig		
Portiekentrees	Aluminium	Antraciet grijs
Postkasten + intercom	Staal/ aluminium	Antraciet grijs
Woningentrees (kozijn+deur)	Hardhout	Antraciet grijs (binnen + buitenzijde)
Schuifpui naar balkon/terras	Hardhout	Antraciet grijs (binnen + buitenzijde)
Kozijnen buitenzijde	Hardhout	Antraciet grijs
Kozijnen binnenzijde	Hardhout	Wit
Draaiende delen buitenzijde	Hardhout	Antraciet grijs
Draaiende delen binnenzijde	Hardhout	Wit
Waterslagen	Beton	Grijs
Lateien / geveldragers	Staal	Grijs
4. Beglazingen		
Algemeen	HR+++ isolatiebeglazing	Blank
Gemeenschappelijke gedeelten	HR+++ isolatiebeglazing	Blank
5. Daken		
Vlakke daken	Bitumen	Zwart
Dakrandafwerking	Aluminium daktrim (midden)	Grijs
Hemelwaterafvoeren	Zink	Grijs
Noodoverstorten	Aluminium	Antraciet grijs
Schoorstenen	Kunststof	Zwartgrijs
PV-panelen		Zwart
6. Overig		
Balkons	Beton (voorzijde wit afgewerkt) Bovenzijde voorzien van antislip profiel	Lichtgrijs
Plafonds balkons	schoonwerk beton	Grijs
Bestrating voetpaden	Beton	Grijs
Bestrating terrassen	Beton	Antraciet grijs
Bestrating rijbaan en parkeren	betonsteen	Rood en roodbruin, parkeervakken grijs

Afwerkstaat gemeenschappelijke ruimten

Onderdeel	Materiaal	Kleur
1. Entree / trappenhuis		
Vloer	Zandcementdekvloer geëgaliseerd met tapijttegels vloerafwerking en schoonloopmat	
Wanden	Spuitwerk	Wit
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco C
Plafond	Spuitwerk	Wit
Uitrusting	Intercominstallatie / deuropener Postkasten Hardhouten trappen Traptreden met eiken toplaag Leuningen / valbeveiligingen Armaturen LED Enkele wandcontactdoos per verdieping Prefab meterkasten	Wit Wit
2. Algemene meterkast		
Vloer	Zandcementdekvloer	
Wanden	Onafgewerkt	
Plafond	Onafgewerkt	
Uitrusting	Groepenkast Hoofdwatermeter Hydrofoor	
3. Fietsenberging		
Vloer	Betonvloer	Grijs
Wanden	Hardhouten belatting	Zwart
Plafond	Houten balklaag in het zicht	Grijs
Uitrusting	Lichtpunten met bewegingssensoren 1 wandcontactdoos per 5 m ²	

Afwerkstaat appartement

Onderdeel	Materiaal	Kleur
1. Algemeen		
Binnendeurkozijnen	Staal	wit
Binnendeuren	Hout met honingraat vulling en krasvaste laklaag	wit
Aftimmeringen	Hout	In kleur kozijn
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco C
Schakelmateriaal e.d.	Kunststof	Helder wit
2. Woonkamer / keuken		
Vloer	Zandcementdekvloer	Grijs
Wanden	Behangklaar	
Plafond	Spuitwerk	Wit
3. Slaapkamer(s)		
Vloer	Zandcementdekvloer	Grijs
Wanden	Behangklaar	
Plafond	Spuitwerk	Wit
4. Badkamer		
Vloer	Vloertegels	
Wanden	Wandtegels tot plafond	
Plafond	Spuitwerk	Wit
5. Technische ruimte		
Vloer	Zandcementdekvloer	
Wanden	Behangklaar	
Plafond	Spuitwerk	Wit
Opmerkingen	Wand t.p.v. installaties wordt niet afgewerkt. WTW-kanalen hangen onder het plafond in het zicht.	