

The logo for 'blingq.' is centered on a dark teal background. It features the word 'blingq.' in a white, lowercase, sans-serif font. The letter 'b' has a light blue circular highlight on its left side, and the letter 'q' has a light blue circular highlight on its bottom-right side. The period at the end is also light blue. The logo is set within a dark teal, rounded, irregular shape that is part of a larger, layered, abstract graphic design consisting of several overlapping, semi-transparent, rounded shapes in various shades of teal and blue.

Technische
omschrijving

Inhoudsopgave

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS	3
1. PEIL EN MAATVOERING	5
2. GRONDWERK.....	5
3. RIOLERING	5
4. TERREININRICHTING	5
5. FUNDERING / HEIWERK / BETONWERK	7
6. METSELWERK.....	7
7. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	8
8. HOUTEN GEVELFRAMES	11
9. TRAPPEN EN HEKKEN	11
10. DAKEN	11
11. DAKGOTEN/HEMELWATERAFVOEREN	12
12. VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING	12
13. BINNENTIMMERWERK	14
14. BINNENINRICHTING	14
15. KEUKENINRICHTING	14
16. BEGLAZING	14
17. SCHILDERWERK.....	14
18. LOODGIETERSWERK.....	15
19. GASINSTALLATIE	17
20. VERWARMINGSINSTALLATIE	17
21. VENTILATIE INSTALLATIE	19
22. ELEKTRISCHE INSTALLATIE	20
23. LIFTINSTALLATIE.....	22
RUIMTE AFWERKSTAAT APPARTEMENT	23
RUIMTE AFWERKSTAAT ALGEMENE RUIMTE	24
KLEUR- EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR	25
TOELICHTING	27

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Het totale project Blinq, omvat in totaal 180 appartementen verdeeld over 4 woonblokken:

Gebouw A “de Hoge”: 65 koop appartementen

Gebouw B “de Lage”: 25 koop appartementen

Gebouw C: “het Diepe”: 45 vrije sector huur appartementen

Gebouw D: “het startblok”: 45 sociale huur appartementen

Daarbij wordt een overdekte stallingsgarage op maaiveld gerealiseerd, welke plaats biedt aan 181 parkeerplaatsen. Deze stallingsgarage inclusief bovenliggend dakpark en taluds wordt gezamenlijk eigendom van de eigenaren van gebouw A, B en C (hierna; VvE).

Deze technische omschrijving heeft betrekking op gebouw A “de Hoge” en gebouw B “de Lage”, alsmede de parkeergarage welke in gedeeld eigendom komt van de kopers.

Bouwnummer	Type	Verdieping	toelichting
1	A	Beg.gr + 1 ^e verdieping “de Hoge”	met tuinkamer
4	B	Beg.gr + 1 ^e verdieping “de Hoge”	met tuinkamer
2 en 69	C	1 ^e verdieping	
3 en 70	D	1 ^e verdieping	
5, 10, 15, 72, 77 en 82	E	1 ^e verdieping	
6, 11, 73 en 78	F	2 ^e en 3 ^e verdieping	
7, 12, 74 en 79	G	2 ^e en 3 ^e verdieping	
9, 14, 76 en 81	H	2 ^e en 3 ^e verdieping	
8 en 75	I	2 ^e verdieping	
13 en 80	J	3 ^e verdieping	
16 en 83	K	4 ^e verdieping	
17 en 84	L	4 ^e verdieping	
18 en 85	M	4 ^e verdieping	
19 en 86	N	4 ^e verdieping	
20,24,28,32,36,40,44,48,52,56,60,87	O	5 ^e t/m 15 ^e verdieping	
21,25,29,33,37,41,45,49,53,57,61,88	P	5 ^e t/m 15 ^e verdieping	
22,26,30,34,38,42,46,50,54,58,62,89	Q	5 ^e t/m 15 ^e verdieping	
23,27,31,35,39,43,47,51,55,59,63,90	R	5 ^e t/m 15 ^e verdieping	
64	S	16e verdieping	Penthouse
65	T	16e verdieping	Penthouse
66	U	Begane grond “De Lage”	
67	V	Begane grond “De Lage”	
68	W	1 ^e verdieping	
71	X	1 ^e verdieping	

Voor het project met bijbehorende appartementen geldt dat wij, indien het overeengekomen voorverkooppercentage niet wordt behaald, ons het recht voorbehouden om binnen de gestelde randvoorwaarden en stedenbouwkundige uitgangspunten – met in acht name van de daarin geformuleerde kwaliteit – , appartementen te herontwikkelen.

Planontwikkeling

Van Wijnen Projectontwikkeling West

Bezoekadres:

Calandstraat 4
3316 EA DORDRECHT
Telefoon: 078 633 39 11

Postadres:

Postbus 729
3300 AS DORDRECHT

Ondernemer

Van Wijnen Stolwijk B.V.

Bezoekadres:

Benedenkerkseweg 48
2821 LD STOLWIJK
Telefoon: 0182 34 80 00

Postadres:

Postbus 45
2820 AA STOLWIJK

Inlichtingen

Inlichtingen omtrent verkoop en financiering van de appartementen uit dit project kunnen worden verkregen bij:

Kettner Makelaardij

Bezoekadres:

Kralingse Plaslaan 9, 3062 DA Rotterdam
Telefoon: 010 452 65 55
info@kettner.nl

De technische omschrijving is onderdeel van de aannemingsovereenkomst. In de technische omschrijving staat onder andere beschreven welke materialen en installaties we in het appartement en de algemene ruimten toepassen.

Cursief vermelde teksten zijn informatief en maken geen onderdeel uit van de Aannemingsovereenkomst.

1. PEIL EN MAATVOERING

Peil van het appartement

De bovenkant van de afgewerkte vloer achter de entree deur van het appartement wordt Peil (P=0) genoemd en is het punt van waaruit alle hoogtematen worden aangegeven. De peilhoogte t.o.v. N.A.P. (Normaal Amsterdams Peil) wordt in overleg met de gemeente bij de aanvang van het werk vastgesteld.

Maatvoering

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening(en) uitgedrukt in millimeters en dit zijn circa-maten. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking zoals bijvoorbeeld tegelwerk.

2. GRONDWERK

Alle benodigde ontgravingen en aanvullingen voor het bouwen van de funderingsbalken en de liftput. Alle benodigde ontgravingen en aanvullingen voor het aanleggen van kabels en leidingen.

NB. De stallinggarage wordt voorzien van een bestrating van betonklinkers (niet gefundeerd). Hoewel er voorafgaand aan de realisatie voorbelasting van het terrein heeft plaatsgevonden, kunnen zettingen van de grond plaatsvinden. Zettingen in de ondergrond / bodem zijn uitgesloten van uw SWK garantie.

3. RIOLERING

De buitenriolering wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem. Vuil- en schoon (hemel)water worden gescheiden afgevoerd in kunststof buizen (Komo-gekeurd) van voldoende diameter.

Buiten de gevel wordt een flexibel aansluitstuk aangebracht, waarna de riolering wordt aangesloten op het gemeenteriool.

Het schone hemelwater welke op het dakpark terecht komt, wordt opgevangen middels een infiltratiesysteem en afgevoerd naar het schoonwater gemeenteriool dan wel oppervlaktewater.

4. TERREININRICHTING

Terreininrichting openbaar gebied

De inrichting van het openbaar gebied is in overleg met de Gemeente Capelle aan den IJssel ontworpen. Na aanleg wordt het gebied overgedragen aan de gemeente. E.e.a. conform de woonrijp inrichtingstekeningen behorende bij de koopovereenkomst.

Terreininrichting VVE

De inrichting van het semi-openbare gebied, welke eigendom is van de 3 verenigingen van eigenaren van de woongebouwen A, B en C, wordt ingericht conform de woonrijp inrichtingstekening behorende bij de koopovereenkomst. De demarcatie tussen openbaar gebied en VVE terrein is ook weergegeven op deze tekening.

Terreininrichting privé tuinen

begane grond appartementen type A en B “de Hoge” en type U en V “de Lage”

De appartementen type A en B zijn gelegen op de 1^e verdieping, maar hebben een tuinkamer op begane grond niveau, welke toegang geeft tot een privé buitenruimte. Appartement type U en V zijn geheel gelegen op begane grond niveau en hebben eveneens een privé buitenruimte. Deze buitenruimten zijn gelegen langs de waterkant en worden gemarkeerd middels een houten frame welke aan de gevel is gemonteerd. Tussen dit houten frame, wordt een buitenterras aangebracht van houten vlonderplanken.

Huisvuilophaalvoorziening

De inzameling van huisvuil geschiedt middels ondergrondse afvalcontainers. Deze afvalcontainers zijn gesitueerd op het bezoekersparkeerterrein nabij gebouw C “het Diepe”.



Deze positie van dit verzamelpunt is vastgesteld in overleg met de gemeente Capelle aan den IJssel.

5. FUNDERING / HEIWERK / BETONWERK

De volgende onderdelen worden in beton uitgevoerd:

- De funderingspalen zijn van gewapend beton.
- De funderingsbalken zijn van gewapend beton.
- De liftput.
- De begane grondvloer, verdiepingsvloeren en de dakvloer.
- De dragende constructieve wanden van gebouw A “de Hoge” en de stallingsgarage.
- De wanden van de liftschachten en het trappenhuis.
- Trappen en bordessen (prefab) ,in het inpandige trappenhuis.
- Balkonplaten kolommen en gevelbanden (prefab).

6. METSELWERK

Buitengevel

De gevels worden uitgevoerd in halfsteensverband baksteen metselwerk in 2 kleuren. De onderste 4 bouwlagen worden uitgevoerd in bruin metselwerk, waarbij een doorstrijkmortel wordt toegepast. De voegen liggen hierdoor verdiept. De daarboven gelegen bouwlagen worden uitgevoerd in wit metselwerk, waarbij platvol voegwerk wordt toegepast. Het metselwerk wordt gekenmerkt door een combinatie van naar voren springende penanten en terug liggende gevelvlakken. In het metselwerk worden ter hoogte van de verdiepingsvloeren prefab betonnen gevelbanden opgenomen e.e.a. volgens geveltekening. Waar constructief nodig worden de gevelbanden gedilateerd.

Als “bekroning” van woongebouw “De Hoge”, wordt het gevelmetselwerk op de bovenste bouwlaag uitgevoerd met metselwerk penanten waarboven een horizontale gevelconstructie wordt gemaakt, welke wordt bekleed met steenstrips. In de tussenliggende open vakken worden stalen lamellen hekwerken aangebracht, welke in kleur worden gepoedercoat.

Op diverse plekken worden in het metselwerk nestkasten opgenomen voor o.a. mussen, gierzwaluwen en vleermuizen. Deze staan op de geveltekeningen weergegeven.

Tevens worden er op een aantal posities RVS spankabels aan de gevels bevestigd waar beplanting tegenaan kan groeien. Deze staan op de geveltekeningen weergegeven.

Binnenwanden (kalkzandsteen)

Kalkzandsteenelementen:

- De dragende- / constructieve wanden van de appartementen van gebouw B “de Lage”

Kalkzandsteen vellingblokken:

- De scheidingswanden tussen de bergingen.

Binnenwanden (isolatie en gipsplaat)

- Voorzetwanden en de woningscheidende wanden tussen de appartementen en de algemene verkeersruimten. En tussen de appartementen en bergingen op begane grond. E.e.a. conform tekening.
- Niet constructieve woningscheidende wanden tussen de appartementen onderling.

Binnenwanden (cellenbeton wandelementen)

- Overige separatiewanden en tussenwanden in de appartementen.

7. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitendeuren en -kozijnen

- De gevelkozijnen en deuren t.b.v. de algemene ruimten in de buitengevel op de begane grond worden uitgevoerd in hout.
- De hoofdentreepui op de 1^e verdieping wordt eveneens uitgevoerd in hout. De hoofdentreepui is elektronisch bedienbaar.
- Alle overige gevelkozijnen, deuren en draaibare ramen in de buitengevel worden uitgevoerd in kunststof, met uitzondering van de schuifpuien naar de loggia's en balkons;
- De schuifpuien naar de loggia's en balkons worden uitgevoerd in aluminium;
- Alle beweegbare ramen en buitendeuren worden rondom voorzien van tochtprofielen.

Binnendeuren en -kozijnen

- Binnenkozijnen in het appartement zijn van plaatstaal en zijn fabrieksmatig in kleur afgewerkt.
- De bovenlichten van binnendeurkozijnen in het appartement worden voorzien van blank enkel glas, met uitzondering van het binnendeurkozijn van de meterkast, de technische ruimte en daar waar er constructief een balk boven het kozijn aanwezig is.
- De binnenkozijnen naar de meterkast wordt uitgevoerd met een dicht paneel.
- De binnenkozijnen naar de technische ruimte worden uitgevoerd zonder bovenlicht. Hier loopt de binnenwand door boven het kozijn.
- De binnendeuren zijn vlakke deuren in opdek uitvoering.

- Onder de binnendeuren worden geen stofdorpels aangebracht. Achter de toilet- en badkamerdeuren worden kunststenen dorpels toegepast.
- Binnendeur kozijnen welke zich bevinden onder een constructief benodigde balk, worden uitgevoerd zonder bovenlicht.
- De (in pandige) woningtoegangsdeuren en – kozijnen, alsmede de in pandige toegangsdeur naar de berging van bouwnummer 1 en 4, worden uitgevoerd in hout, in stompe uitvoering.
- De binnenkozijnen van de bergingen op de begane grond zijn van hout. De deuren zijn in stompe uitvoering. De bovenlichten van deze kozijnen worden voorzien van een metalen gaas.

Hang- en sluitwerk

- De deuren van de algemene meterkasten, algemene technische ruimte(n) en overige algemene ruimten worden uitgevoerd met een cilinderslot.
- De toegangsdeuren van de appartementen, alsmede de toegangsdeuren naar de bergingen van bnr. 1 en 4, worden uitgevoerd met een veiligheidsslot met meerpuntsluiting, aan de buitenzijde een vaste greep op schild, aan de binnenzijde een kruk.
- De deuren die toegang geven tot de loggia's worden uitgevoerd als aluminium schuifpui en voorzien van een veiligheidsslot met meerpuntsluiting, deurkruk en langschilden.
- De deuren naar de uitkragende balkons en privé buitenruimten op maaiveld (appartement type A, B, E, U en V) worden uitgevoerd met naar buiten draaiende deuren, welke zijn voorzien van een veiligheidsslot met meerpuntsluiting, deurkruk, langschilden en een windhaak.
- De balkon- / terrasdeuren en de schuifpuien naar de loggia's worden uitgevoerd met halve cilinder en blindschild aan de buitenzijde.
- De draai- kiepramen worden uitgevoerd met draai- kiepraambeslag.
- Cilinders van de algemene buitendeuren (hoofdentree, toegang bergingscluster en toegang gezamenlijke opslagruimte), algemene meterkasten en techniekruimte worden onderdeel van het sluitplan van de VVE.
- Cilinders van het privé-gedeelte (appartement entreedeur, balkon/terrasdeur en bergingsdeur in bergingscluster) zijn gelijksluitend, hierdoor is per appartement slechts één sleutel nodig. Bij oplevering worden er standaard 3 sleutels meegeleverd.
- In de deuren van de badkamer en het toilet worden vrij-/ bezetsloten gemonteerd en de meterkastdeur krijgt een kastslot.
- In de overige binnendeuren wordt een loopslot gemonteerd.
- Alle binnendeuren worden uitgevoerd met deurkrukken en schilden in blank geanodiseerde uitvoering.
- De woningtoegangsdeuren welke vanuit het in pandige trappenhuis bereikbaar zijn, alsmede de toegangsdeuren naar de bergingen van bouwnummers 1 en 4, worden voorzien van een spion oog.
- Ter plaatse van zelfsluitende deuren wordt een deurdranger gemonteerd.
- De woningtoegangsdeuren welke vanuit het in pandige trappenhuis bereikbaar zijn, worden voorzien van een vrijloop deurdranger, welke is aangesloten op de rookmelder in de woning.

- De deuren welke toegang bieden tot de bergingen van bnr. 1 en 4 in het bergingsblok van blok A, worden voorzien van een deurdranger.
- De volgende deuren worden voorzien van deurautomaten, i.c.m. intercom, sleutelschakelaars en / of elleboog schakelaars:
 - o Toegangsdeur van de hoofdentree op het dak van de stallingsgarage;
 - o De deur tussen de hoofdentree en achtergelegen gangzone;

Al het toegepaste hang- en sluitwerk in de gevelkozijnen, ramen en deuren voldoet aan de (weerstands) classificatie SKG**.

Waterslagen, dorpels, vensterbanken

- In de buitenkozijnen van de buitendeuren van het appartement worden dorpels aangebracht.
- De waterslagen onder de kozijnen in de gevels worden uitgevoerd in beton.
- De vensterbanken onder de gevelkozijnen van de appartementen op de 15^e en 16^e verdieping van blok A “de Hoge”, zijn van kunststeen.
- Ter plaatse van de toegang naar de loggia's / dakterras op de 1^e- en de 4^e verdieping is een opstap aanwezig. Deze opstap bestaat uit een dekkend geschilderde houten betimmering.

Geluid reductie loggia- / balkon

I.v.m. weg- verkeersgeluid afkomstig van de nabij gelegen Algeraweg, worden verschillende appartementen standaard voorzien van een glazen afscherming, welke bovenop de glazen balkonhekwerken worden geplaatst. Deze glazen afscherming is bedienbaar (te openen).

Tevens worden deze loggia's voorzien van een plafond met een geluid absorberende werking.

Bij de volgende bouwnummers wordt de loggia standaard voorzien van de glazen afscherming en geluid absorberend plafond:

Blok A bouwnummers: 1, 4, 5, 6, 9, 10, 11,14,15, 16, 19, 20, 23, 24, 27, 28, 31, 32, 35, 36, 39, 40, 43, 44, 47, 48, 51, 52, 55, 56, 59, 60, 63

Blok B bouwnummers: 68, 69, 72, 73, 74, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 87 en 88natuursteen

De overige bouwnummers kunnen de glazen afscherming als kopersoptie laten plaatsen. Uw kopersbegeleider kunt u hierover nader informeren.

8. HOUTEN GEVELFRAMES

Ter plaatse van de hoofdentree van het woongebouw en aan de achterzijde (waterkant) van het gebouw, wordt er voor de gevels een houten framework gemonteerd, welke is gekoppeld aan de gevel.

Het frame aan de waterzijde heeft een koppeling met de uitkragende balkons van appartement type E.

Op het frame bij de hoofdentree wordt de benaming van het gebouw met stalen letters gemonteerd. Deze naamaanduiding is op de geveltekeningen weergegeven.

De houten frames zijn aan weersinvloeden onderhevig, er kan daardoor scheurvorming en verkleuring optreden.

9. TRAPPEN EN HEKKEN

- De trappen van het hoofdtrappenhuis zijn van prefab beton, uitgevoerd met trapboom. Aan de wanden langs de trappen komt een metalen muurleuning in kleur.
- Ten behoeve van toegang tot het platte dak wordt een dakluik met metalen schaartrap aangebracht.
- De balkon-, loggia- en dakterras-hekken worden gemaakt van metaal met glasvulling. E.e.a. conform geveltekeningen en kleuren- en materialenschema;

In appartement type A en B (bouwnummer 1 en 4) wordt een vuren houten trap geplaatst naar de tuinkamer op begane grond niveau. De trap is een open trap met boven- en onder kwart. Bij de trappen plaatsen we leuning en vurenhouten traphekken langs de open zijde.

De boven- en onderzijde van de traptreden zijn fabrieksmatig gegrond, maar blijven verder onafgewerkt. De traphekken, trapbomen en de spil schilderen we wit af. De leuning langs de wand van de trap worden blank gelakt.

10. DAKEN

- Op de platte daken komt een gebitumineerde dakbedekking met isolatie voorzien van looppaden van betontegels.
- Langs de dakranden van blok B en de dakopstanden onder lamellenhekwerken van blok A wordt een aluminium daktrim aangebracht.
- De platte daken worden middels een dakluik en klimvoorziening bereikbaar gemaakt voor dakinspectie en onderhoud. Het platte dak van gebouw B wordt voorzien van aanlijnbeveiliging.
- Op het dak zullen diverse installatiecomponenten komen te staan waaronder; dakkappen, PV-panelen en het kanaalwerk voor de ventilatie-installatie.

- De dakterrassen op de 4^e verdieping, alsmede de loggia's en balkons op de 1^e en 4^e verdieping worden eveneens voorzien van een gebitumineerde dakbedekking met isolatie voorzien van I van betontegels.

11. DAKGOTEN/HEMELWATERAFVOEREN

- De hemelwaterafvoeren van de loggia's worden uitgevoerd in kunststof.
- De hemelwaterafvoeren van het hoofddak en de dakterrassen worden in pandig afgevoerd, middels kunststof leidingwerk.

12. VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING

Appartementen

De dekvloeren worden binnen de geldende vlakheidseisen opgeleverd. Na oplevering kan het nodig zijn dat u eerst de vloer nog nader moet uitvlakken ten behoeve van uw eigen vloerafwerking.

In de appartementen, met uitzondering van de badkamers, worden de vloeren voorzien van een zwevende dekvloer, dit betekent dat de dekvloer aangebracht wordt op een laag isolatie. Voor afwerking (door de kopers) dient rekening gehouden te worden met een maximale dikte van 15 mm; Uw gekozen vloerafwerking ter plaatse van de vloerverwarming mag een maximale isolatiewaarde hebben van $R=0,07 \text{ m}^2\text{K/W}$.

In de badkamers worden de vloeren voorzien van een massieve dekvloer. Deze worden afgewerkt met tegelwerk.

De wanden in het appartement zijn behang-klaar, met uitzondering van de betegelde wanden, wanden van de onbenoemde ruimte (techniekrimte) en de meterkast.

Behangklare wanden zijn glad genoeg voor dikkere behangsoorten, er kunnen nog wel oneffenheden aanwezig zijn. Zonder verdere behandeling zijn de wanden niet geschikt om direct te voorzien van sauswerk. Ook bij toepassing van vliesbehang zoals bijvoorbeeld Renovlies zal een extra bewerking nodig zijn om de wand daarvoor geschikt te maken.

De plafonds in het appartement zijn voorzien van spuitwerk met een fijnkorrelige structuur, met uitzondering van de meterkast. Eventuele naden aan de onderzijde van de vloeren (dat zijn de plafonds van de onderliggende verdieping) van de appartementen blijven in het zicht.

Niet dragende binnenspouwbladen Blok A

De niet-dragende binnenspouwbladen worden uitgevoerd als houtskelet gevelinvullingen. Dit zijn houten geprefabriceerde geïsoleerde elementen. Deze elementen zijn aan de binnenzijde voorzien van een gipsvezelbeplating, welke behangklaar worden opgeleverd.

Niet dragende binnenspouwbladen Blok B

De niet dragende binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen, welke behangklaar worden opgeleverd.

Algemene ruimten

Plafonds:

- De hoofdentree op de 1^e verdieping wordt afgewerkt met een akoestisch systeemplafond.
- De gangzones worden voor ca. 50% voorzien van akoestische plafond panelen en voor ca. 50% voorzien van spuitwerk.
- De onderzijde van bordessen in het trappenhuis worden voor ca. 50% voorzien van akoestische plafond panelen. De resterende plafondzones zijn uitgevoerd in schoonwerk prefab beton en blijven onafgewerkt.
- In het bergingscluster wordt onder de 1e verdiepingvloer een isolerend plafond van houtwolcementplaten aangebracht.
- Ter plaatse van de verkeersruimte op de begane grond van beide woongebouwen worden kabelgoten aangebracht ten behoeve van de nuts tracés. Deze blijven in het zicht.

Wanden:

- Wanden in de gangzones / trappenhuis worden voorzien van spuitwerk met een fijnkorrelige structuur.
- In het bergingscluster op de begane grond worden de wanden als volgt afgewerkt:
 - De kalkzandsteen tussenwanden van de individuele bergingen in het bergingscluster, worden uitgevoerd met schoonwerk vellingblokken. De dragende / constructieve wanden van beton (blok A) worden niet nader afgewerkt. De dragende / constructieve wanden van kalkzandsteen elementen (blok B) worden afgelemd opgeleverd. Overige gipsplaatwanden worden afgelemd opgeleverd.
- In de hoofdentreehal op de 1^e verdieping worden de wanden voorzien van een lambrisering van wandgelwerk tot ca. 1200mm + vloer. Zie kleur- en materiaalstaat.

Vloeren:

- De hoofdentree op de 1^e verdieping wordt afgewerkt met vloertegelwerk voorzien van een vloerplint. Tevens wordt er een schoonloopmat achter de entreedeur aangebracht. Zie kleur- en materiaalstaat.

- De gangzone's / trappenhuis worden voorzien van marmoleum met een houten vloerplint. Zie kleur- en materiaalstaat.

13. BINNENTIMMERWERK

- In de meterkast wordt een achterwand en een zijwand van plaatmateriaal aangebracht om de diverse apparaten en meters te bevestigen. De ruimte zal voldoen aan de door de nutsbedrijven gestelde eisen.
- In het appartement worden geen plinten aangebracht.

14. BINNENINRICHTING

- Verwijs- en etageborden worden aangebracht in de lifthal.
- Bij de toegangsdeuren van de appartementen en bij de bergingsdeuren worden huisnummerborden gemonteerd.
- In de hoofdentree worden postkasten aangebracht. De hoofdentree is in de dag-situatie open voor de postbode en eventuele bezoekers.

15. KEUKENINRICHTING

- De appartementen worden zonder keukens verkocht. Aansluitpunten zijn aanwezig volgens de bij de verkoopdocumentatie toegevoegde 0-tekening. Bruynzeel keukens heeft voor de verschillende appartement typen, een vrijblijvende aanbieding gemaakt, maar dit is niet in de verkoopprijs inbegrepen.

16. BEGLAZING

- Glasopeningen in de buitenkozijnen, -deuren en -ramen van het appartement worden voorzien van geïsoleerde HR++ beglazing.
- De glazen afscherming op de loggia's (zie hoofdstuk 7) is van gelaagd enkel glas.
- De bovenlichten van binnendeurkozijnen in het appartement worden voorzien van blank enkel glas, met uitzondering van het binnendeurkozijn van de meterkast, de technische ruimte en daar waar er constructief een balk boven het kozijn aanwezig is.
- In het kozijn t.p.v. de 16^e verdiepingvloer wordt colorbel beglazing toegepast.

17. SCHILDERWERK

- Alle houten gevelkozijnen inclusief ramen en deuren, worden binnen en buiten dekkend geschilderd, e.e.a. conform kleuren- en materialenschema;

- De inbandige voordeurkozijnen en deuren, worden binnen en buiten dekkend geschilderd, e.e.a. conform kleuren- en materialenschema;
- Overig in het zicht blijvend houtwerk binnen en buiten (behoudens fabrieksmatig aangebrachte afwerkklagen) wordt dekkend geschilderd. In de meterkast, in kasten, in de technische ruimte(n) en in de berging(en) wordt niet geschilderd.
- Kozijnen worden aan de binnen- en buitenzijde voorzien van een zelfde kleur schilderwerk.
- Houten trap, bijbehorende trapboom en hekwerk in de bouwnummers 1 en 4, worden dekkend geschilderd. Met uitzondering van de treden, die worden gegrond.

18. LOODGIETERSWERK

Riolering

De binnenriolering is van kunststof. Op het dak worden dakdoorvoeren aangebracht ten behoeve van de ontfluchting.

De gezamenlijke rioleringsleidingen van het gebouw worden aangesloten op de gemeentelijke riolering.

De leidingen en rioleringen welke uitkomen in de bergingen in het bergingencluster op de begane grond komen in het zicht en zullen waar nodig onder het plafond versleept worden.

De leidingen en rioleringen welke aan het plafond van de stallingsgarage worden gemonteerd, komen in het zicht en zullen onder het plafond versleept worden.

Waterinstallatie

Het appartement wordt aangesloten op het waterleidingnet. De individuele watermeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De koud- en warmwaterleidingen zijn van kunststof. De waterleidingen in de badkamer en toilet worden zoveel mogelijk weggewerkt in wanden en vloeren.

In de hydrofoorroimte wordt een waterdrukverhogingsinstallatie geplaatst.

In gebouw A "De Hoge" wordt een droge blusleiding aangelegd. Deze komt ter plaatse van de ingang van het bergingsblok aan de noordzijde het gebouw binnen en loopt via de algemene verkeersruimten door tot aan de bovenste verdieping.

In de algemene technische ruimte wordt een close up-boiler met uitstortgootsteen aangebracht t.b.v. schoonmaak en onderhoud van alle algemene ruimten.

Koudwaterleiding

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast en is afsluit-/aftapbaar. De koudwaterleiding wordt aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- wasmachinekraan
- aansluitpunt ten behoeve van keukenmengkraan
- aansluitpunt ten behoeve van vaatwasserkraan
- wastafel in de badkamer
- douche in de badkamer
- toilet
- fontein in het toilet

Warmwaterleiding

De warmwaterleidingen in uw appartement worden aangelegd vanaf de aansluitset in de technische ruimte in uw appartement. Deze aansluitset is onderdeel van de centrale energie installatie welke nader is omschreven in hoofdstuk 20. Deze installatie is afgestemd op gelijktijdig gebruik van alle appartementen, maar niet op gelijktijdig gebruik van alle tappunten in een appartement.

In de appartementen worden de volgende warmwater aansluitpunten voorzien:

- Aansluitpunt ten behoeve van keukenmengkraan (afgedopt)
- wastafel in de badkamer
- douche in de badkamer

Voor de warmwatercapaciteit gelden de eisen zoals omschreven in de SWK-voorschriften.

Het warm tapwater wordt geleverd op basis van comfortklasse CW4.

Met uitzondering van de penthouses bnr. 64 en 65. Daar wordt het warm tapwater standaard al geleverd op basis van comfortklasse CW6.

Als kopersoptie is het voor de overige appartementen ook mogelijk om de basis comfortklasse CW4 van het warm tapwater te verhogen naar CW 5 of CW 6. Dit kan bijvoorbeeld noodzakelijk zijn bij de keuze voor een bad of een regendouche. Bespreek deze mogelijkheden met uw kopersbegeleider.

Sanitair en tegelwerk

- Het appartement wordt standaard uitgerust met het sanitair dat omschreven is in de sanitairspecificatie en tegelwerk als omschreven in de afwerkstaat. Het laten vervallen van sanitair- en/of tegelwerk is mogelijk. Uw badkamer of toilet wordt dan casco opgeleverd. Bespreek deze mogelijkheden met uw kopersbegeleider.

19. GASINSTALLATIE

- Het appartement is 'gasloos' en wordt dus niet aangesloten op het gasleidingnet.

20. VERWARMINGSINSTALLATIE

Centrale verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening

Er wordt in de technische ruimte in de stallinggarage door derden een centrale energievoorziening gerealiseerd voor het verkoelen en verwarmen van de appartementen. Tevens wordt hiermee warm tapwater bereid voor in de appartementen. Deze installatie haalt op duurzame wijze energie uit de bodem met behulp van warmtepompen. Dit wordt een bodem energiesysteem genoemd. Dit systeem blijft eigendom van het betreffende energiebedrijf. Dit energiebedrijf is dan ook verantwoordelijk voor het onderhoud van het energiesysteem en zal fungeren als uw energieleverancier.

NB. De SWK-garantieregeling is op dit onderdeel niet van toepassing.

De energieleverancier levert volgens het "niet meer dan anders" (nmda) principe warmte en koude aan de bewoners. Het nmda- principe komt er in het kort op neer dat een bewoner voor zijn energievoorziening (in dit geval warmte en koude) niet meer betaalt voor de verwarming en koeling dan een bewoner van een identieke woning met een gas gestookte HR-ketel en airconditioning. Via de Warmtewet wordt er op toegezien dat het nmda principe wordt nageleefd. De tarieven voor de verwarming (en koeling) worden jaarlijks, landelijk vastgesteld.

Een nadere uitleg over dit energiesysteem, de leveringscondities en voorwaarden die u met deze partij aangaat, worden u separaat bij de verkoop van uw appartement verstrekt.

Warmte afgiftesysteem

Vanuit de centrale energievoorziening in de technische ruimte van de stallinggarage wordt via een distributiestelsel ieder appartement voorzien van een aansluiting. Dit gebeurt door middel van een afleverzet welke in de technische ruimte van uw appartement staat opgesteld. De afleverzet geeft warmte voor ruimteverwarming af aan de vloerverwarmingsinstallatie en warm tapwater aan de warmwatervoorziening.

In de afleverzet is een warmtemeter geplaatst die meet hoeveel warmte door u is gebruikt.

In de te verwarmen vertrekken wordt een systeem van vloerverwarming aangebracht. Dit betreft een zogenaamd laag temperatuur verwarming installatie. Afhankelijk van de buitentemperatuur wordt (bij verwarming) de vloerverwarming gevuld met warm water tussen de 30 °C en 40°C. Dit zorgt er voor dat uw woning geleidelijk wordt opgewarmd.

- De (decentrale) temperatuurregeling vindt plaats door middel van thermostaten in de te verwarmen ruimte.
- De omschakeling tussen verwarming en koeling wordt geregeld middels een omschakelsysteem welke wordt aangestuurd door de thermostaat in de woonkamer. Hier hoeft u zelf niets voor te doen.
- In de badkamer wordt geen ruimtethermostaat voorzien. Deze vloerverwarmingsgroep wordt voorzien van een afsluiter zodat deze niet mee schakelt in geval van koeling. De badkamer is tevens voorzien van een elektrische radiator. Bij badkamers < 4m² zal afhankelijk van de beschikbare ruimte geen vloerverwarming komen, maar alleen een elektrische radiator.
- Uw gekozen vloerafwerking ter plaatse van de vloerverwarming mag een maximale isolatiewaarde hebben van $R = 0,07 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- De aantallen, plaats en afmeting van de vloerverwarming verdeler(s) zijn zo nauwkeurig mogelijk op tekening aangegeven, doch vanwege installatietechnische redenen kan hiervan worden afgeweken.

De installatie is erop berekend de verschillende vertrekken te verwarmen tot de volgende temperaturen:

- | | |
|-------------------------|--|
| - Entree/hal | 18 °C (vloerverwarming) |
| - Woonkamer/keuken | 22 °C (vloerverwarming) |
| - Slaapkamers | 22 °C (vloerverwarming) |
| - Badkamer | 22 °C (vloerverwarming en/of elektrische radiator) |
| - Toilet | 18 °C (vloerverwarming) |
| - Techniekrimte/berging | 15 °C (vloerverwarming) |

Koeling

Nieuwbouw woningen zijn bijzonder goed geïsoleerd. Dit zorgt voor een relatief lage warmtevraag. Bijkomend effect is dat nieuwbouw woningen in de zomer minder snel afkoelen. De beschikbaarheid van vloerkoeling biedt extra comfort tijdens warme dagen. Het systeem voorziet in topkoeling (het verlaagd de temperatuur enkele graden t.o.v. de buitentemperatuur) en is echter niet vergelijkbaar met airconditioning.

In de zomerperiode fungeert de vloerverwarming installatie als vloerkoeling installatie. Water met een temperatuur van 18 °C wordt aan de vloerverwarming installatie aangeboden, indien u er via de thermostaat om vraagt. De vloerkoeling zorgt voor een afkoeling van de ruimte.

De mate van afkoeling is afhankelijk van een aantal factoren, waaronder:

- De buitentemperatuur;
- De mate van zoninstraling in de woning;
- De mate van ventilatie in de woning;;
- De interne warmtelast;

Om condensvorming te voorkomen is het niet mogelijk om water met een temperatuur lager dan 18 °C in de vloer te brengen. De combinatie van deze 18 °C aanvoer en de hierboven genoemde factoren bepaald wat de te behalen temperatuur is. Uit de praktijk leert men dat met name het temperatuurverschil tussen buiten en binnen (meerdere graden lager) zorgt voor een behaaglijk gevoel.

U bent verplicht om aangesloten te zijn op de centrale warmte-koude voorziening van de energieleverancier. Dit geldt zowel voor 'koeling' als voor 'verwarming'. U kunt dus niet slecht één van beide afnemen. De reden dat u niet kunt kiezen voor alleen warmte of koude is dat het systeem 'uitgeput' raakt als alleen warmte of koude uit de bodem wordt gehaald.

21. VENTILATIE INSTALLATIE

Het mechanische ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatie-unit met warmte-terugwinning, waarop de volgende afzuigpunten zijn aangesloten:

- De keuken
- Het toilet
- De badkamer
- De opstelplaats voor de wasmachine

In de woonkamer/keuken wordt een bediening geleverd waarmee de WTW-unit wordt bediend. Daarnaast wordt de WTW-unit voorzien van een ingebouwde RV-opnemer (vochtsensor).

Op het ventilatiesysteem kan geen afzuigkap met motor worden aangesloten. Bij de keuze van uw keuken dient u te kiezen voor een recirculatiesysteem.

Voor de luchttoevoer zijn alle verblijfsruimten voorzien van inblaaspunten. Het aantal, afmeting en plaats van deze inblaaspunten en afzuigpunten zijn indicatief weergegeven op tekening en worden in een latere fase door de installateur definitief bepaald.

De bergingen, bergingsgangen en de gezamenlijke opslagruimte in het bergingscluster worden door middel van een centrale mechanische ventilatie-unit geventileerd, waarbij de doorstroom wordt gecreëerd over de tussenwanden van de individuele bergingen heen. Deze wanden worden niet verdiepingshoog uitgevoerd.

22. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Appartement

Het appartement wordt aangesloten op het elektriciteitsnet. De individuele elektriciteitsmeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De appartementen worden voorzien van elektragroepen in de meterkast. Een indicatie van de posities van de elektrapunten vindt u op de verkooptekeningen. De leidingen worden in de wanden en vloeren weggewerkt. Tevens wordt er inbouw schakelmateriaal toegepast. Uitzonderingen zijn de meterkasten. Hier maken we gebruik van opbouwschakelmateriaal, waardoor ook de leidingen zichtbaar blijven. Alle wandcontactdozen, ook wel stopcontacten genoemd, zijn geaard.

De groepenkast (de verdeelinrichting van de elektrische installatie) wordt geplaatst in de meterkast in het appartement.

Bij de voordeur van ieder appartement wordt een bedrukker aangebracht.

Tevens wordt ieder appartement voorzien van een videofooninstallatie. Middels de videofooninstallatie kan in de nachtsituatie de hoofdentreedeur op de 1^e verdieping worden open gestuurd. In de dag situatie is de hoofdentreedeur naar de entreehal open voor toegang voor de postbode of andere bezoekers. De videofooninstallatie stuurt ook de toegangsdeur tussen de entreehal en de achterliggende gangzone open.

Rookmelders

Het appartement voorzien we van rookmelders conform de geldende voorschriften. Een indicatie van de posities van de rookmelders vindt u op de verkooptekeningen. De rookmelders sluiten we aan op het lichtnet en voorzien we tevens van een noodstroombatterij.

Op de voordeur van uw appartement wordt een vrijloop deurdranger aangebracht, welke gekoppeld is aan de rookmelder. Als de rookmelder af gaat, wordt de dranger geactiveerd, waardoor de voordeur van uw appartement automatisch zal sluiten.

Alle in het appartement aanwezige rookmelders zijn aan elkaar gekoppeld, zodat bij een alarmmelding alle rookmelders tegelijkertijd af gaan.

Loze leidingen elektra, telefoon-, televisie- en internetaansluitingen

In de woonkamer en slaapkamers plaatsen we loze leidingen, zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Deze leidingen kunt u gebruiken voor toekomstige telefoon-, televisie-, of internetaansluitingen. Alle loze leidingen voorzien we van een controledraad.

De montagehoogte boven de vloer:

- Hoogte schakelaars (incl. combinaties)	ca. 105 cm + vloer
- Hoogte wandcontactdozen in de verblijfruimtes	ca. 35 cm + vloer
- Hoogte wandcontactdozen wasmachine	ca. 95 cm + vloer
- Hoogte van de loze (media)leidingen	ca. 35 cm + vloer
- Hoogte thermostaat	ca. 150 cm + vloer
- Hoogte ventilatie schakelaar	ca. 150 cm + vloer
- Hoogte wandlichtpunten	ca. 180 cm + vloer
- Hoogte elektrapunten / schakelaars toilet en badkamer	zie 0-tekeningen
- Hoogte elektrapunten in de keuken	zie 0-tekeningen
- Hoogte aansluitpunt buitenverlichting incl. wandarmatuur appartement type E (met uitkragende balkons)	ca. 210 cm + vloer
- Hoogte aansluitpunt buitenverlichting incl. plafondarmatuur overige appartementen (met hoekbalkons)	plafond
- Hoogte beldrukker	ca. 120 cm + vloer
- Hoogte videofoon/intercom	ca. 150 cm + vloer

Algemene ruimten

De algemene installatie wordt aangesloten op de centrale voorzieningenmeter, te weten:

- Verlichting in de bergingen in het bergingscluster op bewegingsmelder
- Lift
- Hydrofoorinstallatie
- Entreeverlichting
- Trappenhuisverlichting
- Verlichting bergingsgangen, techniekruimte
- Videofoon in bellentableau, nabij de hoofdentree

- Mechanische ventilator(en), in het bergingscluster
- Wandcontactdozen algemene ruimten t.b.v. schoonmaakwerkzaamheden

De leidingen in de algemene ruimten worden geheel in de wanden en de vloeren weggewerkt, met uitzondering van de eventuele leidingen in de bergingen en bergingsgangen, gezamenlijke opslagruimte, technische ruimte en stallingsgarage. Daar zal eventueel gebruik gemaakt worden van een kabelgoot en de installatie opbouw worden uitgevoerd.

PV-panelen

Op het dak worden PV-panelen aangelegd. De PV-panelen worden aangesloten op de algemene installatievoorzieningen (CVZ).

Opladen elektrische auto's

Als kopersoptie kunt u kiezen voor een oplaadpunt voor uw elektrische auto bij uw parkeerplek in de stallingsgarage. Informeer hiervoor bij uw kopersbegeleider.

Bliksem afleidingsinstallatie

Er wordt geen bliksem afleidingsinstallatie aangebracht.

23. LIFTINSTALLATIE

Complete liftinstallatie met éénzijdig openende deuren.

Cabine-afmeting: 1100mm x 2100mm x 2200mm (b x d x h)

Liftoegangshoogte: 2100mm

Afwerking liftcabine:

- Vloerafwerking van rubber / pvc
- Wanden van plaatmateriaal
- Cabinedeur aan halzijde van metaal
- Dagstukken van metaal
- Plafond van metaal met ingebouwde verlichting
- Een spiegel in 2 delen over de halve hoogte tegen een zijwand
- Een leuning
- Opklapbaar bankje
- Hefvermogen 1000 kg
- Hefsnelheid minimaal 1,0 m/s

RUIMTE AFWERKSTAAT APPARTEMENT

Vertrek	Vloer	Wanden	Plafond
Entree	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Woonkamer / Keuken	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Slaapkamers	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Toilet	Vloertegels (450mm x 450mm) met kunststenen dorpel M.u.v. bnr. 64 en 65 (penthouses): Vloertegels: 600mm x 600mm	Wandtegels (200mm x 400mm, liggend verwerkt) tot ca. 1,4m hoogte, daarboven Wit spuitwerk M.u.v. bnr. 64 en 65 (penthouses):Wandtegels:300mm x 600mm, liggend verwerkt tot plafond. (niet strokend met vloer)	Wit spuitwerk
Badkamer	Vloertegels (450mm x 450mm) met kunststenen dorpel, M.u.v. bnr. 64 en 65 (penthouses): Vloertegels: 600mm x 600mm	Wandtegels 200mm x 400mm, liggend verwerkt, tot plafond. M.u.v. bnr. 64 en 65 (penthouses):Wandtegels:300mm x 600mm, liggend verwerkt tot plafond. (niet strokend met vloer)	Wit spuitwerk
Technische ruimte in appartement	Dekvloer	Onafgewerkt	Wit spuitwerk
Berging in bergingscluster	Dekvloer	Onafgewerkt, vellingkant	Houtwolcementplaten
Meterkast	Dekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt

RUIMTE AFWERKSTAAT ALGEMENE RUIMTE

Vertrek	Vloer	Wanden	Plafond
Hoofdentree 1^e verdieping	Schoon-loop-mat Vloertegels: afm: 300mm x 600mm + plint	Lambrisering van wandtegels ca. 120cm +vloer; Daarboven wit spuitwerk.	Akoestisch plafond
Lifthal / Trappenhuis	Marmoleum + houten Prefab betontrappen en bordessen, boven- en onderzijde onafgewerkt	Wit spuitwerk	Spuitwerk met daaronder ca. 50% van het oppervlak v.z.v. plafondpanelen.
Techniekrimte + Bergingscluster	Dekvloer	Onafgewerkt	Houtwolcementplaten naturel

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels		
Metselwerk, t/m 3 ^e verdieping	Baksteen	Bruin
Metselwerk, vanaf de 4 ^e verdieping	Baksteen	Wit
Voegwerk gevels bruin metselwerk	Doorstrijkmortel	Antraciet
Voegwerk gevels wit metselwerk	Voegwerk	Wit
Waterslagen	Beton	Grijswit
Balkons	Beton	Grijswit
Balustrades balkons	Metaal en glas	Antraciet / grijs
Lamellenschermen "bekroning" blok A	Metaal	Antraciet / grijs
Houten frames	Lariks (samengesteld)	Naturel (Onbehandeld)
Houten vlonder (bnr. 1 en 4 + 66 + 67)	Hardhout	Naturel (Onbehandeld)
Kozijnen (buitenzijde)		
Hoofdentreepui 1 ^e verdieping + algemene deurkozijnen begane grond	Hout	Antraciet / grijs
Draaiende delen in houten kozijnen	Hout	Antraciet / grijs
Overige gevelkozijnen	Kunststof	Antraciet / grijs
Draaiende delen in alle overige gevelkozijnen	Kunststof	Antraciet / grijs
Schuifpuien loggia's	Aluminium	Antraciet / grijs
Glasschermen loggia's (geluidbelaste gevels)	Aluminium	Antraciet / grijs
Daken		
Dakbedekking	Bitumen	Zwart
Terrastegels 1 ^e verdieping + 4 ^e verdieping (m.u.v. type E)	Betontegels 30x30cm	Grijs
Hemelwaterafvoer	Kunststof	Grijs
Daktrim	Aluminium	Grijs

De kleuren van de materialen kunnen per fabricaat verschillen. Onder de kleur 'wit' wordt een wit-tint verstaan. Etc.

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT INTERIEUR

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Kozijnen (binnenzijde)		
Kozijnen hoofdentreepui 1 ^e verdieping + algemene deurkozijnen begane grond	Hout	Wit
Draaiende delen in houten kozijnen	Hout	Wit
Overige gevelkozijnen, t/m 3 ^e verdieping	Kunststof	Wit
Overige gevelkozijnen, vanaf de 4 ^e verdieping	Kunststof	Wit
Draaiende delen in alle overige gevelkozijnen	Kunststof	Wit
Schuifpuien loggia's,	Aluminium	Wit
Voordeur (inpandig) (met deurspion)	Geïsoleerde houten deur	Wit
Binnenkozijnen	Metaal	Wit
Binnendeuren	Hout, honingraatvulling	Wit
Tegelwerk		
Wandtegelwerk toilet en badkamer	Keramisch	Glanzend wit
Vloertegelwerk toilet en badkamer	Keramisch	Antraciet
Dorpel badkamer en toilet	Kunststeen	Antraciet
Vloertegelwerk hoofdentree incl. plint	Keramisch	Wit
Wandtegelwerk hoofdentree	Keramisch	Blauw
Overige		
Postkasten	Aluminium gemoffeld	Blauw
Huisnummerbordjes + verwijzingen	Aluminium + Stickers/verf	
Vloerbedekking hoofdtrappenhuis	Marmoleum	Splash Seashell 3428 o.g.
Plinten hoofdtrappenhuis	Hout	Wit

De kleuren van de materialen kunnen per fabricaat verschillen. Onder de kleur 'wit' wordt een wit-tint verstaan. Etc.

TOELICHTING

Algemeen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en overige adviseurs van het plan/project. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstandscommissie en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking, voor zover dit geen afbreuk doet aan de kwaliteit.

Aan de situatieschets kan de verkrijger geen rechten ontlene; dit geldt bijvoorbeeld voor de aangegeven hoogten van (toekomstige) belendende bebouwing, de exacte kavelgrootte e.d.

De maatvoering van de plattegronden is **niet** geschikt voor opdrachten door verkrijger aan derden (bijvoorbeeld de keukenleverancier); hiervoor is opmeting ter plaatse noodzakelijk. Werkzaamheden door derden (anderen dan het uitvoerend bouwbedrijf) zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

Opleveringsvolgorde

De voorgenomen bouw c.q. opleveringsvolgorde is nog niet bekend. Mocht deze al bekend zijn, dan kan de verkrijger geen rechten ontlene aan de voorgenomen opleverings-volgorde, d.w.z. dat de ondernemer van de voorgenomen opleveringsvolgorde kan afwijken.

C.A.R.- en aansprakelijkheidsverzekering(en)

Voor rekening van de ondernemer worden het werk en de wettelijke aansprakelijkheid voor schade door de uitvoering verzekerd gedurende de bouwperiode.

Bouwbesluit

Het Bouwbesluit is een verzameling van bouwtechnische voorschriften waaraan alle nieuwe bouwwerken in Nederland moeten voldoen. In het Bouwbesluit worden begrippen als keuken, woonkamer en slaapkamer niet gebruikt, maar wordt onder andere gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte en verkeersruimte. De ruimtes in het appartement voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hiernavolgende benamingen:

Gewoonlijk bekend als

- Woonkamer / keuken / slaapkamer
- Entree / hal / gang / overloop
- Toilet of WC
- Badkamer / douche
- Bergingen
- Meterkast / technische ruimte

Benaming volgens Bouwbesluit

- Verblijfsruimte
- Verkeersruimte
- Toiletruimte
- Badruimte
- Onbenoemde ruimte
- Onbenoemde ruimte

Een “onbenoemde ruimte” betekent dat deze ruimte niet geschikt is als verblijfsruimte onder de direct specifieke eisen waaraan een verblijfsruimte dient te voldoen. Indien de verkrijger deze ruimte direct of in een latere fase in wil (laten) richten als verblijfsruimte dan zullen de hiervoor noodzakelijke voorzieningen, aangebracht dienen te worden.

Krijtstreepmethode

De daglicht- en ventilatievoorziening van de appartementen is gebaseerd op de vereiste oppervlakten van een verblijfsgebied, zoals deze in het Bouwbesluit zijn gesteld. Het ontwerp en de indeling kunnen van dien aard zijn dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit kan aanleiding geven om gebruik te maken van de zogenaamde ‘krijtstreepmethode’, een wettig legitieme methode, die erop neerkomt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende ruimten relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.

Maatvoering

De maten op tekeningen zijn ‘circa’ maten en kunnen enigszins afwijken van de werkelijkheid.

Aan het ontwerp van de appartementen liggen de volgende bepalingen ten grondslag:

- Bepalingen volgens het Bouwbesluit (2012) inclusief wijzigingen bij besluit 01-10-2020;
- Nadere voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht;
- Bepalingen van de nutsbedrijven;
- Bepalingen in overeenstemming met Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

BENG

Met ingang van 1 januari 2021 moeten woningen voldoen aan BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw). BENG wordt op drie indicatoren bepaald, deze zijn globaal te omschrijven als:

1. De energiebehoefte van uw woning.
2. Het energieverbruik van uw woning.
3. Het aandeel hernieuwbare energie van uw woning.

De eerste eis waaraan nieuwbouw vanaf 2021 moet voldoen betreft de hoeveelheid energie die nodig is om het gebouw te verwarmen en te koelen. De totale hoeveelheid benodigde energie wordt uitgedrukt in kWh/m². De eis wordt behaald door het toepassen van goede isolatie, optimale luchtdichtheid en een juiste oriëntatie van het gebouw.

Hoeveel energie is nodig om in de energiebehoefte van een woning te voorzien? Deze waarde, eveneens uitgedrukt in kWh/m², hangt sterk samen met de gebouwinstallaties: verwarming en koeling, maar ook met warm tapwater, hulpenergie en verlichting. Van deze waarde kan de hoeveelheid opgewekte energie worden afgetrokken.

Tot slot wordt van nieuwe woningen verwacht dat er voor minstens 50% gebruik gemaakt wordt van hernieuwbare energie van de energiebehoefte, zoals bijvoorbeeld zonnepanelen, biomassa of windenergie.

TO-juli

Ook moeten alle woningen voldoen aan een maximale Temperatuur Overschrijding gedurende een deel van het jaar. Deze overschrijding wordt op diverse manieren voorkomen. Uw woning wordt aangesloten op een energiecentrale, waarbij ook koeling mogelijk is. Daarmee wordt voldaan aan deze eis.

SWK-bepalingen

Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK), conform de SWK garantie- en waarborgregeling 2020, module 1F en 2U.

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bepalingen van het SWK.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (i.c. 'ARBO-wet') is de ondernemer tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen terzake kundig personeel van het bedrijf zelf of van terzake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van verkrijgers zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om verkrijgers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige appartement te bezichtigen, eventueel opmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Middels informatiebrieven zullen de data van deze kijkdagen bekend gemaakt worden.

Veiligheid na oplevering

Voor de bewassing van de ramen is ervan uitgegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt. (van binnenuit) Indien dit door een erkend glazenwasbedrijf wordt uitgevoerd kan het zijn dat er in het kader van de ARBO-wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/eigenaar getroffen moeten worden.

Bovenstaande geldt eveneens voor eventuele voorzieningen ten behoeve van onderhoud, inspectie, reparaties enzovoorts door derden.

Inhoud consumentendossier

Op basis van artikel 7:757a BW is de Ondernemer 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 Ondernemer en de door of onder de verantwoordelijk van de Ondernemer 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

- SWK waarborgcertificaat
- Energielabel
- Meetrapport Mechanische Ventilatie

Tekeningen en berekeningen

- Revisietekeningen bouwkundige verkooptekening, incl. kopersopties + meterkastlijst
- Revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en waterleidingen
- Revisie elektra + groepenoverzicht

Gebruikshandleidingen

- Warmte Terug Win Ventilatiesysteem
- warmtepompsysteem
- PV-panelen en omvormer (Indien toegepast)
- Rookmelders

Onderhoudsadviezen

- Beglazing (zie woonwijzer welke u bij oplevering ontvangt)
- Kozijnen (zie woonwijzer welke u bij oplevering ontvangt)
- Kitwerk (zie woonwijzer welke u bij oplevering ontvangt)
- Schilderwerk (zie woonwijzer welke u bij oplevering ontvangt)

Service

- Overzicht van bij de realisatie van het object betrokken partijen
- Overzicht garantie (zie woonwijzer welke u bij oplevering ontvangt)