

TECHNISCHE OMSCHRIJVING
De Groene Warande Fase 1
Spijkenisse

82 koopappartementen

Blok A: bouwnummers 1 t/m 50

Blok B: bouwnummers 51 t/m 82

INHOUDOPGAVE

ALGEMEEN

Algemeen
Projectbeschrijving
Markttechnische omstandigheden
Voorschriften en bepalingen

1. PROCES VAN AANKOOP TOT EN MET DE NAZORGPERIODE

1.1 Koop- en aannemingsovereenkomst

Koop- en aannemingsovereenkomst
Contractdocumenten
Voorbehoud wijzigingen
Vrij op naam (v.o.n.)
Opschortingsrecht (5% opleveringsregeling)
Wat en wanneer te betalen
Hypotheek
Hypotheek tijdens de bouw
Prijstijgingen
Betalingsverplichtingen en rentevergoedingen
Belastingen
Notaris

- Akte van levering
- Akte van splitsing
- Hypotheekakte

Vereniging van Eigenaren (VvE)

1.2 Woningborg

Woningborg

- Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?
- Woningborg geeft u meer zekerheid
- Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?
- Wat valt niet onder de Woningborggarantie?

1.3 Bouwvoorbereidingsprocedure

Mogelijkheden meerwerk
Individuele wensen
HOOMCTRL
Kopersbegeleiding

Wijzigingen in de verkoopstukken

1.4 Uitvoeringsprocedure

Uitvoeringsduur
Verzekering
Kopers kijkmiddagen / inmeetdag

1.5 Opleveringsprocedure

Werkwijze oplevering
Vooroplevering
Oplevering
Ingebruikname appartement
Regel zelf tijdig energie

1.6 Nazorg

Garantie op technische gebreken na oplevering
Nazorgdag
De servicemap

2. TECHNISCHE OMSCHRIJVING APPARTEMENTEN

2.1 Uitgangspunten

Uitgangspunten
Ruimtebenamingen
Krijtstreepmethode
Artist impressies en plattegronden

2.2 Rond en onder uw appartement

Situatie
Peil van het gebouw
Grondwerk
Buitenriolering
Bestrating
Beplanting
Inrichting daktuin
Hekwerken
Bakfietsenstalling
Loopbrug
Vuilafvoer

2.3 Afwerking algemene ruimtes

- Toegang hoofdentree
- Meterruimte
- Trappen en hekwerken
- Liftinstallatie
- (fietsen)Bergingen
- Werkkasten, nutskasten en hydrofoorroimten
- Vloerafwerking
- Wandafwerking
- Plafondafwerking
- Binnenkozijnen- en deuren
- Hang- en sluitwerk
- Elektra installatie
- Elektrisch laden auto's
- Ventilatievoorzieningen
- Sprinklerinstallatie parkeerlaag

2.4 Ruwbouw van uw appartement

- Fundering
- Vloerconstructie
- Wand- en gevelconstructie
- Dakconstructie
- Gevelkozijnen, -ramen en -deuren
- Beglazing buitengevelkozijnen
- Buitenschilderwerk
- Dakbedekking
- Goten en hemelwaterafvoeren
- Glazenwassen- gevelonderhoud

2.5 Afbouw van uw appartement

- Binnenwanden
- Binnendeuren- en kozijnen
- Hang- en sluitwerk
- Vensterbanken en dorpels
- Aftimmerwerk
- Wandafwerking en binnen schilderwerk
- Vloerafwerking
- Plafondafwerking
- Keuken

Keukenaansluitingen
Tegelafwerking

2.6 Installaties

Meterkast
Sanitair
Ventilatievoorzieningen
Riolering
Verwarmingsinstallatie
Waterinstallatie
Elektra installatie
PV-installatie (zonnepanelen)
Brandpreventie
Telecommunicatie installatie

2.7 Afwerkstaat

Kleur- en materialenstaat

ALGEMEEN

Algemeen

Indien u besluit een appartement van ons te kopen, kunt u er zeker van zijn dat wij alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Het is ons streven om een zo goed mogelijk product te leveren. In dit document geven wij u een overzicht van de gang van zaken van aankoop tot oplevering en geven wij u een overzicht van de onderdelen die allemaal bij de realisatie van uw appartement behoren.

Projectbeschrijving

Het project is ontwikkeld door Haagsebaan Vastgoed B.V., ontworpen door het architectenbureau SYNRG en wordt gebouwd door aannemersbedrijf De Langen & van den Berg. De Groene Warande Fase 1 bestaat in totaal uit 137 appartementen, waarvan 82 koopappartementen in blok A en B. De 55 appartementen in Blok C is beoogd voor de verhuur.

Voor een overzicht van de verschillende fases, de bouwblokken en de bouwnummers verwijzen wij naar de situatietekening en de overzichtsplattegronden.

Markttechnische omstandigheden

Het is Koper bekend dat de woningen in het onderhavige project bestemd zijn voor individuele verkoop. Haagsebaan Vastgoed B.V. behoudt zich evenwel het recht voor om tot het onderhavige project behorende woningen om te zetten in huurwoningen, zulks als gevolg van markttechnische omstandigheden.

Voorschriften en bepalingen

- Op dit project zijn de voorschriften en bepalingen van toepassing, die van kracht zijn op het moment van indiening van de omgevingsvergunning (besluit BBL);
- Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen (regeling 2024), reglementen en standaard voorwaarden;
- In het geval dat enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, dan wel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

1. PROCES VAN AANKOOP TOT EN MET DE NAZORGPRIODE

1.1 KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Koop- en aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koop- en aanneemsom, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van het appartementengebouw (één en ander behoudens contractuele en ontbindende voorwaarden). Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst door alle partijen is ondertekend, ontvangt u hiervan een exemplaar. Ook wordt er een origineel exemplaar naar de notaris gezonden die de notariële akte van eigendomsoverdracht opmaakt.

Contractdocumenten

De aannemingsovereenkomst is het contract tussen de ondernemer "Aannemersbedrijf De Langen & van den Berg B.V." en de verkrijger (u als de koper of kopers). Voor de leesbaarheid noemen wij in de documenten de ondernemer "Aannemersbedrijf De Langen & van den Berg B.V." en "wij". De verkrijger duiden wij aan met "de koper" en "u".

In de koopovereenkomst (afgekort KO) wordt onder andere de verkoop van de grond tussen de verkoper (Haagsebaan Vastgoed B.V.) en verkrijger vastgelegd. Daarnaast wordt in de aannemingsovereenkomst (afgekort AO) de verplichting tot realisering van de woning door de ondernemer vastgelegd. De verkrijger koopt daarmee een woning, welke nog niet (compleet) is gerealiseerd.

Bij de koop-en aannemingsovereenkomst horen een aantal bijlagen. De belangrijkste bijlage is de verkoopbrochure. De indeling van de woning, de plaats van de technische installaties en het aanzicht van de woning staan weergegeven in de verkoopbrochure. De in de woning toe te passen materialen, technische installaties, kleurstelling et cetera worden beschreven in de Technische Omschrijving in de verkoopbrochure. Als er verschillen bestaan tussen de Technische Omschrijving en de verkooptekeningen geldt de Technische Omschrijving. De weergegeven materialen en afwerkingen zijn te allen tijde onder voorbehoud van goedkeuring van constructeur en overheidsinstanties.

U ontvangt digitaal een koperscontractmap (afgekort "KCM"), waarin de contractdocumenten en een aantal informatiebladen zijn opgenomen, zodat er geen onduidelijkheid bestaat over de wijze van uitvoering van de woning.

Vorbehoud wijzigingen

Het ontwikkelen van een wijk c.q. bouwplan is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning van het ontwerp plaatsvindt. De koper wordt aangeraden de verkoopdocumentatie en overige contractstukken vóór ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst zorgvuldig door te nemen. In geval van twijfel of onduidelijkheid kan contact worden opgenomen met de makelaar.

De door de gemeente verstrekte tekeningen betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen alsmede de ontwikkelingen van andere deelplannen in de omgeving e.d. kunnen zich voordoen (zowel qua vorm, woningtype als bouwhoogte). De plaats van de voorzieningenkasten van de nutsbedrijven zoals telefoon, televisie en elektra en de plaats van de lantaarnpalen, bomen, alsmede de positie van de huisvuilinzameling (vuilcontainers) is niet of slechts indicatief op tekening aangegeven. De uiteindelijke plaats wordt door de nutsbedrijven en de gemeente vastgesteld.

De juiste maatvoering van de buitengevels en bijgebouwen worden na opmeting door het Kadaster vastgesteld. Voor invulling en eventuele wijzigingen van de bebouwing van het aangrenzende gebied van dit bouwplan kan de verkoper of ondernemer geen verantwoording op zich nemen. Uitdrukkelijk wijst de ondernemer erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmingsplan c.q. uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Koper wordt aangeraden het huidige bestemmingsplan te raadplegen. In het bestemmingsplan zijn immers de juridische mogelijkheden en beperkingen vastgelegd.

De informatie in de Technische Omschrijving is met zorg samengesteld. Mochten er tegenstrijdigheden zijn tussen de Technische Omschrijving en de contracttekeningen, dan prevaleert de Technische Omschrijving. Eventuele noodzakelijke veranderingen ten gevolge van eisen van overheidswege, keuringsinstanties en/of nutsbedrijven, evenals wijzigingen van constructieve of geringe architectonische aard of producten die niet meer leverbaar zijn, zullen geen kwaliteitsvermindering van de woning inhouden.

De ondernemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid in de uitvoering blijkt, mits deze wijziging geen afbreuk doet aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en bruikbaarheid van de woning. De verkrijger zal hierover middels informatiebrieven geïnformeerd worden. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot verrekening van mindere of meerdere kosten. Verder wordt het recht voorbehouden, afhankelijk van de

weersomstandigheden, het buiten-schilderwerk gelijktijdig met de bouw of op een later tijdstip uit te voeren zonder inhouding op de opleveringstermijn.

De maten staan op de tekening aangegeven in millimeters. In werkelijkheid kunnen de maten enigszins afwijken. Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen (schakelaars, lichtaansluitpunten, ventilatieventielen, ventilatieroosters, vloerluik) zijn schematisch weergegeven, de exacte plaats kan in werkelijkheid afwijken.

De op tekening eventueel aangegeven meubilering, inrichting en apparaten (zoals bijvoorbeeld de wasmachine) vallen niet onder de levering binnen de koop- en aannemingsovereenkomst.

Waar merknamen worden vermeld, behoudt de ondernemer zich het recht voor gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige kosten verrekening.

Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsom van het appartement is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen appartement gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen:

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Keukenstelpost;
- CAR-verzekering;
- Honorarium voor architect en constructeur;
- Notariskosten inzake het notarieel transport;
- Makelaarscourtage/verkoopkosten;
- Gemeentelijke leges, de bouw van het standaard appartement (dus niet over eventueel meerwerk omtrent wijzigingen);
- Btw (21% eventuele wijzigingen worden conform wettelijke voorschriften verrekend);
- Kadastrale inmeting;
- Omgevingsvergunning (besluit Bbl);
- Woningborgcertificaat;
- Eenmalige aansluitkosten nutsvoorzieningen ten behoeve van water, elektra en riool (niet de aanvraag tot levering);
- Eventuele loon- en prijsverhogingen (deze worden dus niet doorberekend);
- Energielabel.

De met de financiering van uw appartement verband houdende kosten, die niet in de koop- en aanneemsom zijn begrepen, kunnen zijn:

- De kosten verbonden met het aangaan van een hypothecaire lening (zoals afsluitkosten, taxatiekosten);
- De premie voor de opstal- en/of risicoreservering;
- De (bouw)rente over de grondkosten en de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte.

Andere bijkomende kosten kunnen zijn:

- De aanvraag voor levering van water en elektriciteit;
- Aansluitkosten voor telefoon;
- Aansluitkosten van CAI voor het aanleggen van het kabelnet (tv/radio) en/of glasvezel;
- Aanleg beveiligingsinstallatie;
- Woninginrichting (meubilair en dergelijke);
- Vloer- en wandafwerking;
- Eventueel meerwerk ten opzichte van het standaard appartement.

Opschortingsrecht (5% opleveringsregeling)

De appartementen worden opgeleverd volgens eisen en richtlijnen van Woningborg. Een belangrijk punt hierbij is het opschortingsrecht (zogenaamde 5%-regeling), welke bij het tekenen van de aannemingsovereenkomst van toepassing is verklaard. Deze regeling geeft de koper extra zekerheid om de bij de oplevering geconstateerde tekortkomingen zo spoedig mogelijk verholpen te krijgen.

Als koper van een nieuwbouwappartement heeft u het recht gebruik te maken van dit opschortingsrecht. Deze regeling betekent in het kort dat door de bouwonderneming bij de notaris een bankgarantie wordt afgegeven voor ten hoogste 5% van de aanneemsom, zijnde de helft van de laatste termijn van de aanneemsom, tot extra zekerheid dat, ondanks de voortdurende kwaliteitscontrole, de eventuele tekortkomingen die u bij de oplevering constateert zo spoedig mogelijk worden verholpen. De bankgarantie valt vrij nadat drie maanden zijn verstreken na het tijdstip van oplevering van uw privégedeelte, tenzij u voortijdig schriftelijk en onderbouwd aan de notaris kenbaar maakt dat u het vrijvallen van de bankgarantie wil blijven opschorten (opschortingsrecht). Dit opschortingsrecht heeft u alleen indien er tegen het eind van de drie-maandstermijn (nog) tekortkomingen bestaan. Als in verband met weersomstandigheden bv. het buitenschilderwerk later wordt afgewerkt, is het mogelijk om in overleg de bankgarantie te verlagen tot 1%.

Wat en wanneer te betalen

In de koop- en aannemingsovereenkomst treft u een overzicht van betalingstermijnen aan. Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wacht u af tot wij de reeds vervallen termijnen in rekening brengen. Er zijn dan een aantal mogelijkheden:

- Maakt u gebruik van eigen geld, dan betaalt u de factuur;
- Maakt u gebruik van een hypotheek en is de hypotheekakte gepasseerd dan betaalt u de factuur (via de hypotheekverstrekker);
- Maakt u gebruik van een hypotheek en is de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan betaalt u nog niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling, zoals dat ook in de aannemingsovereenkomst vermeld staat. Over de verschuldigde, maar niet betaalde grondkosten en termijnen, wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt bij de notariële akte van levering met u verrekend.
- Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een (bouw)termijn is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling.

Hypotheek

Bij de aankoop van uw woning zullen banken of instellingen die hypothecaire geldleningen verstrekken, meestal bereid zijn een geldlening te verstrekken waarvan de waarde hoger is dan de v.o.n. koopsom. De v.o.n. koopsom kan, wanneer verkrijger(s) dat wenst/wensen, verhoogd worden met een bedrag om de te betalen rente tijdens de bouw mee te financieren. Ook kan vaak het meerwerk meegefinancierd worden. Om zeker te weten of dit zo is, dient u zich hier over verder te laten informeren door uw hypotheekadviseur.

Hypotheek tijdens de bouw

Indien u een hypotheek heeft afgesloten ontvangt u van ons na de notariële overdracht digitaal de nota's voor de (bouw)termijnen. Deze zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldverstrekker die voor betaling zal zorgen. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Prijsstijgingen

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van eventuele wijzigingen in het BTW-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de bouwonderneming.

Betalingsverplichting en rentevergoedingen

De koop- en aanneemsom wordt gesplitst in twee delen: de grondkosten met bijkomende kosten en de aanneemsom.

De grondkosten met bijkomende kosten is de verkrijger in zijn geheel verschuldigd aan de verkoper per datum van ondertekening van de gesplitste koop- en aannemingsovereenkomst. Rentevergoeding wordt, naar het overeengekomen rentepercentage in de koop- en aannemingsovereenkomst, in rekening gebracht vanaf de datum die genoemd wordt in de koop- en aannemingsovereenkomst tot aan de 'transportdatum' waarop de eigendomsakte bij de notaris wordt 'gepasseerd'. De aanneemsom wordt gedeclareerd aan de verkrijger(s) in termijnen, conform de termijnregeling welke in de aannemingsovereenkomst staat vermeld, telkens na het gereedkomen van een gedeelte van de woning. Rentevergoeding over de gedeclareerde termijn, wordt naar het overeengekomen rentepercentage in de aannemingsovereenkomst, in rekening gebracht wanneer de termijn niet binnen veertien dagen na dagtekening is voldaan.

Belastingen

Bepaalde kosten, verband houdend met de financiering van uw woning, kunnen fiscaal aftrekbaar zijn. Deze kosten kunnen bijvoorbeeld zijn: rente tijdens de bouw, hypotheekaktekosten, inclusief kadastraal recht en de afsluitkosten voor de hypotheek. Om zeker te weten of dit zo is, adviseren wij u advies in te winnen bij een deskundige op dit gebied.

Notaris

Voordat de bouw start wordt u als koper uitgenodigd voor de levering van de grond. De notariële stukken worden tijdens dit overleg besproken en ondertekend.

Akte van levering

De eigendomsoverdracht van het te bouwen appartement geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van overdracht vermeld. Ook moet rekening worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekofferte. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum, verschuldigde bedrag is aangegeven. Op de afrekening wordt ook vermeld welk bedrag u aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen. Dan ook dient, indien dit noodzakelijk is, een bankgarantie te worden gesteld.

Akte van splitsing

De appartementsrechten ontstaan op basis van de akte van splitsing. In die akte worden de onderlinge belangen van de eigenaren geregeld, voor zover dat nodig is. Elk appartementsrecht wordt in de akte van splitsing aangeduid met het complexnummer van het hele gebouw plus het cijfer van het betreffende appartementsrecht. Het complexnummer van het gebouw wordt vastgesteld door het kadaster. De voorlopige grenzen van het terrein worden nauwkeurig bepaald en verwerkt in een splitsingstekening en splitsingsakte. U kunt naar de notaris voor de overdracht van uw appartement als deze documenten gereed zijn. Als alles rond is, ontvangt u een uitnodiging van de notaris. U krijgt dan de akte van splitsing in appartementsrechten en een exemplaar van het modelreglement dat geldt voor het complex waarvan u mede-eigenaar wordt.

Hypotheekakte

Met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt (indien van toepassing).

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Wanneer u tot koop van het appartement overgaat, wordt u eigenaar van een appartementsrecht. Het appartement dat u koopt maakt deel uit van een complex van woningen (het gebouw) met gemeenschappelijke voorzieningen. Als eigenaar van een appartementsrecht bent u van rechtswege lid van de 'Vereniging van Eigenaren' (VvE), de gezamenlijke eigenaren van het complex. U betaalt straks periodiek een bijdrage aan de VvE, deze bijdrage is afhankelijk van uw aandeel in het gebouw. Daarbij kunt u denken aan de schoonmaakkosten voor de hal en trappen, de glasbewassing, kosten van verzekering (opstal- en aansprakelijkheidsverzekering) en energiekosten van de gemeenschappelijke ruimten. Daarnaast wordt er uit de VvE-bijdragen geld gereserveerd voor onderhoud; schilderwerk, vernieuwing van het dak, herstel van de lift, etc.

Deze vereniging moet minimaal één keer per jaar vergaderen. Tijdens die vergaderingen worden diverse belangrijke beslissingen genomen, bijvoorbeeld over maatregelen voor het onderhoud van het gebouw, de onderhoudskosten, het opstellen van een huishoudelijk reglement voor het gebruik van de algemene ruimten e.d..

Door Haagsebaan Vastgoed wordt een beheerkantoor aangesteld welke zich aan de toekomstige eigenaars zal voorstellen tijdens de start-vergadering die éénmalig zal worden gehouden. Tijdens deze opstartvergadering wordt door de gehele VvE een bestuur gekozen.

1.2 WONINGBORG

Woningborg

Op het appartement is de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024 van toepassing. Woningborg heeft belang bij een goede kwaliteit van het appartement en een goede vertrouwensrelatie met de koper van het appartement. De overheid heeft het waarborgcertificaat van Woningborg officieel erkend. Het waarborgcertificaat betekent voor u als koper dat u met een financieel gezonde en technisch vakbekwame onderneming zaken doet. U ontvangt bij de aannemingsovereenkomst het boekje "Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024" van het Woningborg. Hierin worden de garantie- en waarborgregelingen en de garantietermijnen per onderdeel uitgebreid beschreven.

De garantie- en waarborgregeling is primair gekoppeld aan het appartement, zodat u bij verkoop binnen de garantietermijn de rechten uit de garantie- en waarborgregeling kunt overdragen aan de nieuwe eigenaar.

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt u als kopers van het appartement tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en voor bouwkundige gebreken na oplevering.

Woningborg geeft u meer zekerheid

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

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een appartement met Woningborggarantie koopt, betekent dit voor u onder andere het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet? Dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw appartement. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk? Dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling;
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van het appartement tot zes jaar en drie maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot tien jaar en drie maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de

- bouwonderneming, anders gezegd: als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
 - Wanneer er na oplevering van het appartement geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van het appartement dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Wat valt niet onder de Woningborggarantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Indien uw minderwerk een beperkte garantie als gevolg heeft, ontvangt u een beperkte regeling ter ondertekening. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Onderdelen welke uitgesloten zijn van Woningborggarantie zijn onder andere:

- Beplanting;
- Straatwerk (verzakking ervan);
- Esthetische zaken;
- Krimpscheuren;
- Werkzaamheden welke door derden zijn uitgevoerd.

1.3 BOUWVOORBEREIDINGSPROCEDURE

Mogelijkheden meerwerk

Als koper krijgt u de gelegenheid te kiezen uit ruime mogelijkheden aan wijzigingen. Zo kunt u het appartement zoveel mogelijk aanpassen aan uw persoonlijke wensen. Een overzicht van deze wijzigingen treft u aan op de standaard meer- en minderwerklijst. Het is natuurlijk mogelijk dat u wensen heeft die niet op deze lijst staan. Vandaar dat wij u, voor een nog nader door ons aan te geven datum, uitnodigen voor een persoonlijk gesprek bij ons op kantoor (of indien gewenst online) om uw wensen te bespreken. De gehonoreerde wensen worden vervolgens afgeprijsd en aan u geoffreerd. Deze offerte krijgt u toegezonden. Vanaf dat moment bent u in het bezit van een keuzelijst en aanvullende meer- en minderwerklijst. Deze twee documenten retourneert u in één keer vóór een nader te bepalen sluitingsdatum. Gezien de noodzakelijke werkvoorbereiding

kunnen aanvullingen en wijzigingen op het meer- en minderwerk na een nader te bepalen sluitingsdatum niet meer in behandeling worden genomen.

Individuele wensen

Hoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alles te honoreren. Het appartement dient bij oplevering te voldoen aan het Bouwbesluit, de nen-normen, de eisen van nutsbedrijven, brandveiligheidsvoorschriften en de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg. In verband met deze eisen, de seriematigheid van het bouwproject, constructieve en/of esthetische redenen, is (tenzij reeds opgenomen in de meer- en minderwerklijst) het weglaten of wijzigen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk. Zoals bijvoorbeeld:

- Alle wijzigingen in strijd met geldende regelgeving en/of vergunningen;
- Het casco op laten leveren van het toilet en/of badkamer;
- Verplaatsen van leidingen, leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten, eventuele kruipluiken of verdeelenheid vloerverwarming;
- Verplaatsen of wijzigen van de warmtepomp, ventilatie unit, thermostaat en ventilatiepunten;
- Verplaatsen of vervallen PV-panelen (zonnepanelen);
- Het wijzigen van kleurkeuze van het binnen schilderwerk;
- Aanbrengen van spuitwerk of sierpleister op wanden (niet mogelijk in verband met scheurvorming). Goede voorlichting door de vakhandel is gewenst indien u na oplevering van het appartement dit soort wandversiering zelf laat aanbrengen;
- Verzoek tot dichtzetten v-naden in de plafonds wordt niet gehonoreerd i.v.m. risico op scheurvorming. Het spuitwerk kan wel in zijn geheel weggelaten worden, zodat het plafond na oplevering glad kan worden gestuukt;
- Het los of niet leveren van bouwmaterialen of onderdelen zoals tegels, sanitair, deuren, verwarmingselementen en afwerkvloeren;
- Het aanbrengen van voorzieningen voor haard en/of airconditioning;
- Het aanbrengen van tegelwerk op vloeren, met uitzondering van de ruimten waar in basis tegelwerk wordt aangebracht;
- Werkzaamheden en/of leveringen door derden voor de oplevering;
- Wijzigingen in tegelwerk en sanitair zijn alleen mogelijk bij de projectshowroom(s) die voor dit project door de bouwondernemer is/zijn gecontracteerd.

HOOMCTRL

Tijdens het project verloopt de communicatie via een online portaal: HOOMCTRL (spreek uit als Hoomcontrol). Op dat portaal treft u alle projectinformatie aan. Via dit portaal kunt u vragen stellen aan uw kopersbegeleider en woonwensen doorgeven. Ook verloopt uw opdrachtverstrekking voor de individuele wensen voor meer- en/of minderwerk via dit

portaal. Alles handig bij elkaar op één plek. Het portaal wordt door ons compleet gemaakt met alle laatste informatie. U ontvangt te zijner tijd automatisch de inloggegevens van ons, zodat u daarmee op HOOMCTRL terecht kunt.

Kopersbegeleiding

Voor vragen kunt u terecht bij onze kopersbegeleiding, die de advisering van de kopers keuzen verzorgt. De kopersbegeleiding neemt contact met u op om een afspraak te maken. Deze afspraak vindt plaats op kantoor (of indien gewenst online) tijdens kantoortijden en duurt circa 1,5 uur. Tijdens deze afspraak krijgt u de 'spelregels' van het project toegelicht. Daarnaast kunt u in dit gesprek uw eventuele vragen en/of wensen kenbaar maken. De (haalbare) wensen die naar voren komen in deze gesprekken worden verwerkt in een offerte/opdrachtbevestiging.

Wijzigingen in de verkoopstukken

De technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs. Desondanks is een voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een stedenbouwkundige verkaveling, een gewijzigde constructie of uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven of welstandseisen. Ook is het recht voorbehouden om wijzigingen op de tekeningen en/of technische omschrijving door te voeren waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit van het appartement. Indien bovenstaand op uw appartement van toepassing is brengen wij u op de hoogte door middel van een erratum. Dit erratum zullen wij u ter ondertekening aanbieden.

De voornaamste maten zijn op de verkooptekeningen vastgelegd of zijn in de technische omschrijving vermeld. Hoewel aan de maatvoering veel zorg is besteed, kunnen er maatafwijkingen voorkomen. Afwijking in vierkante meters is niet verrekenbaar. Bij het inrichten van het appartement dienen de maten ter plaatse ingemeten te worden. Geringe wijzigingen in de maten, die verband houden met de nadere uitwerking en met de maten van de bouwstoffen, geven geen aanleiding tot verrekening. Afwijkingen in maat, constructie en vorm zijn voorbehouden.

De indeling van de technische ruimte is onder voorbehoud. Uit de engineering zal de positie van de warmtepomp/ventilatie unit/cv-verdeler/e.d. blijken. Hier zijn dan ook verder geen rechten aan te ontnemen. Het leidingwerk in de technische ruimte wordt als opbouw uitgevoerd.

1.4 UITVOERINGSPROCEDURE

Uitvoeringsduur

De uitvoeringsduur van de bouw bedraagt een aantal werkbare werkdagen, nader aangegeven in de aannemingsovereenkomst. Deze werkbare werkdagen worden gerekend vanaf de start van de bouw (aanvang grond- of heiwerk). Feest- en vakantiedagen, weekeinden en atv-dagen, als ook dagen met slechte weersomstandigheden zoals bijvoorbeeld regen en vorst, vallen niet onder werkbare werkdagen. Als er sprake is van schade ontstaan door onvoorziene omstandigheden zoals brand of storm, kan de bouwtijd worden verlengd met het aantal werkbare werkdagen dat nodig is voor het verhelpen van deze schade. Voor een volledige definitie van onwerkbaar werkdagen verwijzen wij u naar de algemene voorwaarden van de aannemingsovereenkomst.

Verzekering

Tijdens de bouw tot en met het moment van oplevering is het appartement verzekerd tegen risico's van o.a. brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u zelf voor de inboedelverzekering zorg te dragen. De opstalverzekering zal via de VVE dienen te worden afgesloten.

Kopers kijkmiddagen / inmeetdag

Gedurende het gehele bouwproces worden er speciale kopers kijkmiddagen georganiseerd. U krijgt dan de mogelijkheid om de bouw te betreden, waarbij u uw appartement kunt bezichtigen. Buiten de door de bouwonderneming georganiseerde kopers kijkmiddagen, is het niet toegestaan om de bouwlocatie te betreden in verband met de aansprakelijkheid van de bouwonderneming. Ook heeft dit te maken met veiligheidsredenen voor uzelf en de mensen die op de bouwlocatie werkzaam zijn. Op de laatste kijkmiddag kunt u maten opnemen van bijvoorbeeld de installatiepunten van de keuken of de na oplevering aan te brengen stoffering. Ook kunt u alvast uw nieuwe burens ontmoeten. Verder hebben uw eventuele eigen leveranciers dan de mogelijkheid om in te meten voor na oplevering uit te voeren werkzaamheden. U wordt te zijner tijd uitgenodigd voor de kopers kijkmiddagen. Tijdens deze kijkmiddagen wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden. Desondanks blijft het betreden van de bouw een risicovolle aangelegenheid en gebeurt dit te allen tijde op uw eigen risico.

Tenslotte willen wij u erop wijzen dat tot aan de oplevering van uw appartement wij gerechtigd zijn het appartement open te stellen tijdens open dagen/evenementen die op de bouwplaats kunnen worden georganiseerd.

1.5 OPLEVERINGSPROCEDURE

Werkwijze oplevering

Na aanvang van de bouw wordt een globale opleveringsprognose gegeven. De datum waarop uw appartement aan u wordt opgeleverd, is dan nog niet exact aan te geven. Wij moeten daarbij de nodige reserves in acht nemen, omdat een nieuwbouwproject altijd uniek is en er veel onzekere factoren zijn. Wanneer er in een bepaalde periode veel verlet is, bijvoorbeeld door regen of vorst, dan zijn er minder werkbare werkdagen en dat kan een langere bouwtijd veroorzaken. Als het vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld. Als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc.

Daarnaast zijn onder andere de levering van materialen, de beschikbaarheid van vaklieden en het tijdig aanleggen van de nutsvoorzieningen van invloed op het moment van oplevering. Uiteraard informeren wij u regelmatig over de voortgang van de bouw. Dat is overigens een service waaraan u geen rechten kunt ontlenen. Contractueel zijn wij gebonden aan de bouwtijd zoals die in de aannemingsovereenkomst is vastgelegd.

De opleveringsprocedure bestaat uit de vooroplevering en de definitieve oplevering. Ongeveer 2 à 3 weken vóór de definitieve datum van oplevering ontvangt u een uitnodiging voor de oplevering.

Vooroplevering

Bij de vooroplevering kunt u het appartement alvast op eventuele onvolkomenheden controleren. Een vertegenwoordiger van ons zal met u meelopen. Het streven is om alle eventuele geconstateerde onvolkomenheden bij de oplevering (circa drie werkbare werkweken later) opgelost te hebben.

Oplevering

Tijdens de oplevering controleren wij, samen met u (en eventueel een vertegenwoordiger van Vereniging Eigen Huis) of er nog onvolkomenheden aanwezig zijn en of alle werkzaamheden volgens afspraak zijn uitgevoerd. Geconstateerde onvolkomenheden worden schriftelijk vastgelegd in een zogenaamd 'proces-verbaal van oplevering'. Dit document wordt door beide partijen ondertekend. U accepteert hiermee het appartement met uitzondering van de genoteerde onvolkomenheden. De desbetreffende punten worden, voor zover mogelijk (afhankelijk van o.a. levertijd), zo spoedig mogelijk hersteld.

De oplevering zal plaatsvinden binnen de termijn die in de aannemingsovereenkomst is genoemd. Eventueel meerwerk kan invloed hebben op het aantal werkbare werkdagen en kan een langere bouwtijd tot gevolg hebben. Als u vóór de oplevering aan alle verplichtingen heeft voldaan, inclusief de betaling van de eindafrekening van de termijnen

en het restant van het (eventuele) meerwerk, ontvangt u bij de oplevering, na ondertekening van het proces verbaal, de sleutels van uw appartement. Het appartement wordt bezemschoon opgeleverd.

Ingebruikname appartement

Een nieuwbouwappartement heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheuren ontstaan door het "werken" van materialen. Het is daarom mogelijk dat er bijvoorbeeld in de hoeken van het stucwerk haarscheurtjes ontstaan. Dat is niets ernstigs; ze worden veroorzaakt door wegtrekkend vocht. Deuren kunnen gaan klemmen, omdat hout moet "wennen" aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze zaken kunnen nooit helemaal worden voorkomen. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren, etc. kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer geplaatst worden. Door droging en werking van de onderliggende constructie alsmede van de afwerkvloer, ontstaan krimpscheurtjes die doorgegeven worden aan de tegel-, grind- en natuursteenvloer. Speciale voorzieningen in de afwerkvloer zijn in dit geval vereist. Wij raden u aan uw leverancier van uw "harde" vloerbedekking hierover te informeren.

Het is noodzakelijk om jaarlijks preventief onderhoud te plegen om eventuele schade te voorkomen.

Regel zelf tijdig energie

Het bouwbedrijf zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk uit de regio voor oplevering de aansluiting van elektriciteit aanvragen, zodat dit bij oplevering van uw appartement voor u beschikbaar is. U bent daarop vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk om een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het door u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig regelt, zal de levering van energie na oplevering worden voortgezet op uw naam op basis van het contract voor oplevering.

1.6 NAZORG

Garantie op technische gebreken na oplevering

De procedures en garantienormen/-termijnen zijn omschreven in de brochure Woningborg Garantie- en waarborgregeling welke u bij ondertekening ontvangt. Enkele aandachtspunten aangaande eventuele onvolkomenheden na oplevering zijn:

- De melding dient direct na constatering te worden gedaan via www.bouwnazorg.nl;
- De melding is niet het gevolg van verkeerd gebruik of het gevolg van het werken van materialen;

- U dient de bouwonderneming altijd in de gelegenheid te stellen om de garantiemelding te herstellen;
- Door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de bouwonderneming in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie;
- Bij onterechte meldingen zullen de eventueel daaraan verbonden kosten aan de koper doorberekend worden;
- Niet onder de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg vallen voorzieningen buiten het appartement, voorzieningen van niet bouwkundige aard en/of voorzieningen die niet onder verantwoording van de bouwonderneming zijn aangebracht.

Nazorgdag

Na de eindoplevering kan het zijn, dat u tijdens de inrichting van uw appartement enkele puntjes ontdekt die toch niet goed blijken te functioneren in uw appartement. Deze punten kunt u aanmelden bij bouwnazorg. Urgente zaken, zoals een lekkage, zullen direct opgepakt worden door ons serviceteam. Overige zaken die in de eerste periode na oplevering worden gemeld, zullen tijdens een nazorgdag (ongeveer 3 maanden na oplevering) worden afgehandeld door medewerkers van De Langen & van den Berg, installateurs en/of servicemonteurs van onze toeleveranciers. Deze datum wordt voor oplevering aan u gecommuniceerd, zodat u deze dag kunt zorgen dat u ons toegang kan verlenen tot uw appartement. Eventuele beschadigingen die u tijdens de oplevering constateert dient u als opleverpunt vast te leggen. Beschadigingen na de oplevering zullen wij niet als nazorg punt in behandeling nemen.

De servicemap

Deze map ontvangt u bij de oplevering van uw appartement in de vorm van een usb-stick. Hierin nemen we informatie op die u nodig heeft om uw appartement op een goede manier te onderhouden en te behouden.

2. TECHNISCHE OMSCHRIJVING APPARTEMENTEN

2.1 Uitgangspunten

Uitgangspunten

- Eisen vanuit het besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);
- De voor de omgevingsvergunning benodigde tekeningen en bouwbesluitberekeningen;
- De voor de omgevingsvergunning benodigde constructie tekeningen en berekeningen;
- Politie Keurmerk Veilig wonen op woningniveau (geen certificaat)
- Uitvoering volgens BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) normering;
- BENG 2 = 0, betekent "Energie neutraal" op gebouwniveau (per gebouwdeel);
- De toepassing van een lucht-water warmtepomp, ventilatiesysteem met natuurlijke luchttoevoer (middels roosters boven/in kozijnen) en mechanische luchtafvoer (middels afzuigpunten in het appartement), PV-panelen, vloerverwarming in verblijfsruimtes en badkamer.

Ruimtebenamingen

- De overheid hanteert voor haar regelgeving (o.a. de omgevingsvergunning) begrippen uit het besluit bouwwerken leefomgeving. Hierin komen ruimteomschrijvingen, zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet voor. Deze zijn vervangen door zogenaamde Bbl-begrippen. Ook Woningborg verwijst naar deze Bbl-begrippen. Op de verkooptekening zijn de gangbare ruimteomschrijvingen aangehouden. Omgezet naar begrippen uit het besluit bouwwerken leefomgeving dient u deze te lezen als:

<i>Ruimte:</i>	<i>Benaming conform Bbl:</i>
Entree/hal	Verkeersruimte
Meterkast	Meterruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Toilet	Toiletruimte
Slaapkamers	Verblijfsruimte
Badkamer	Badruimte
Technische ruimte	Technische ruimte
Berging	Onbenoemde ruimte
Stallingsruimte parkeergarage	Stallingsruimte
Gemeenschappelijk fietsenstalling	Stallingsruimte
Scotmobielruimte	Stallingsruimte

- Een onbenoemde ruimte is een ruimte waarbij niet voldaan wordt aan de eisen voor een verblijfsruimte en die derhalve niet als zodanig gebruikt kan worden.

Krijtstreepmethode

Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige verblijfsgebieden niet is berekend over het gehele vloeroppervlak van de ruimte. Hierbij is gebruik gemaakt van de zogenaamde krijtstreepmethode, een rekenmethode waarbij door middel van een berekening het ontwerp van het appartement getoetst wordt aan het bouwbesluit ten aanzien van daglichttoetreding. De appartementen van dit project voldoen aan de gestelde eisen in het besluit bouwwerken leefomgeving.

Artist impressies en sfeerplattegronden

- In de ingekleurde sfeerplattegronden staan interieursuggesties zoals, kasten, (buiten-) meubilair, garderobe, auto's, fietsen, apparatuur en dergelijke. Deze worden niet geleverd, tenzij uitdrukkelijk vermeld in deze omschrijving;
- De opgenomen perspectieftekeningen zijn 'artist impressies'. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressies en de daadwerkelijke uitvoering. Aan deze artist impressies kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Ook niet qua kleurstelling en dergelijke. Deze worden veelal in een later stadium door de architect ingevuld;
- De situatietekening betreft een momentopname. Wij zijn voornemens de situatie in te richten conform de in deze brochure opgenomen situatietekening en omschrijving echter wij zijn mede afhankelijk van het overleg met de gemeente. Aan deze tekening kunnen dan ook geen rechten worden ontleent.

2.2 ROND EN ONDER UW APPARTEMENT

Situatie

De situatietekening, waarop de appartementen met hun bijbehorende grond, het openbaar gebied, et cetera staan aangegeven, wordt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid vervaardigd. Onder andere omdat het mogelijk is dat de situatietekening op het moment van verkoop door procedures door de overheden nog niet tot in de detail is uitgewerkt, moet in de praktijk worden vastgesteld dat er afwijkingen tot stand kunnen komen. Uitdrukkelijk wijzen wij u erop dat tekeningen, voor zover niet behorende bij een bestemmingsplan, geen juridische werking hebben. Derhalve kunt u geen rechten aan de situatietekening ontlenen.

Peil van het gebouw

- Het peil -P-, van waaruit alle hoogten en diepten wordt gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de entreehal van het appartementengebouw;

- De peilhoogte wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente Nissewaard, evenals de rooilijnen en eventuele erfgrenzen;
- De eventuele aanwezige peilhoogtes op de verkoopstukken zijn indicatief, de juiste hoogte van het omliggende maaiveld c.q. bestratingen wordt in een later stadium bepaald, in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente Nissewaard.

Grondwerk

- De bouwput wordt tot voldoende diepte ontgraven;
- Het terrein wordt, waar nodig, ontgraven voor de fundering, riolering, kabels, leidingen, paden en rijstroken;
- Onder de bestrating binnen de eigendomsgrens wordt een zandbed aangebracht;
- In plantvakken (volgens tekening) wordt aarde aangebracht;
- Nabij de hoofdentree van blok A wordt een houten (hoge) beschoeiing aangebracht t.b.v. afscheiding straatwerk en waterpartij.

Buitenriolering

- De riolering van het gebouw wordt aangesloten op het openbare rioolsysteem;
- De riolering wordt aangelegd als een gescheiden systeem, uitgevoerd in kunststof buizen met bijbehorende hulpstukken en verbindingen. Ter plaatse van de fundering wordt een flexibele aansluiting toegepast;
- De hemelwaterriolering wordt aangesloten op het schoonwaterriool/oppervlaktewater;
- Op de tekeningen staan hemelwaterafvoeren aangegeven, deze zijn indicatief. Het aantal en de plaatsing worden nader bepaald in overleg met de installateur;
- Tijdens bouwperiode wordt drainage aangebracht onder de bebouwing. Na oplevering blijft de drainage (afgedopt) onder het gebouw aanwezig;
- In het straatwerk worden diverse straatkolken aangebracht welke worden aangesloten op het gemeentelijke riool en/of oppervlaktewater.

Bestrating

- Vanaf de hoofdentree van blok A tot het trottoir parallel aan het woongebouw wordt de bestrating uitgevoerd in grijze betontegels (afmeting 30 x 30 cm);
- De hoofdentree van blok B sluit direct aan op het openbare trottoir;
- Het trottoir binnen de parkeerlaag wordt uitgevoerd in grijze betonklinkers (10 x 20 cm) zonder hoogteverschil met rijbaan en parkeervakken;
- De rijwegen op eigen terrein wordt uitgevoerd in betonklinkers (10 x 20 cm) (kleur grijs);
- De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in betonklinkers (10 x 20 cm) (kleur zwart) en gemarkeerd middels witte betonklinkers om en om;

- De parkeervakken worden voorzien van nummertegels. De nummering van de parkeervakken is afwijkend van de huisnummering;
- Parkeervakken worden voorzien van betonnen stootranden (biggenruggen);
- Alle bestratingen worden opgesloten door prefab betonnen opsluitbanden in de kleur grijs.

Beplanting

- Ter plaatse van de getekende plantvakken worden bomen en vaste beplanting toegepast, e.e.a. nog nader uit te werken door landschapsarchitect;
- Het hekwerk (kleur grijszwart) rondom de parkeerlaag wordt voorzien van een hedera beplanting van circa 200 cm hoog.

Inrichting daktuin / leefdek

- De daktuinen worden ingericht conform de inrichtingstekening , e.e.a. nog nader uit te werken door landschapsarchitect. Het binnenterrein en de leefdekken worden opgeleverd aan de VvE.

Hekwerken

- Rondom de parkeerlaag wordt een metalen hekwerk (kleur grijszwart) van ca. 200 cm hoog toegepast;
- Ter plaatse van de hoofdentree van het blok A en blok B is het metalen hekwerk voorzien van een metalen poort. De poort is voorzien van een cilinderslot gelijksluitend met de deur van de hoofdentree;
- Ter plaatse van de speedgate is het metalen (begroeide) hekwerk voorzien van een vluchtpoort welke dient als vluchtweg voor de daktuin van blok B;
- Het parkeerterrein (blok A en B) is afgesloten door middel van een automatische toegangspoort (speedgate). Elk appartement krijgt 2 handzenders t.b.v. de bediening van de speedgate en er is één parkeerplaats toegewezen per appartement. In en uitrijden kan gelijktijdig daar auto's elkaar kunnen passeren. De speedgate is niet aan te sturen via de videofooninstallatie;
- Op de beschoeiing nabij de hoofdentree van blok A wordt een metalen hekwerk gemonteerd van ca. 1 meter hoog in kleur grijszwart.

Bakfietsenstalling

- Ter plaatse van de fietsenbergingen wordt aan de buitenzijde van blok A een overkapping geplaatst gefundeerd op betonpoeren. Deze overkapping is 4-zijdig open en bedoeld voor bakfietsen;
- De overkapping is vervaardigd uit een in kleur afgewerkte staalconstructie (kleur grijszwart);

- De overkapping is voorzien van een groen dak (mossedum);
- Hemelwater wordt middels stalen hemelwaterafvoeren afgevoerd tot op het straatwerk of in het plantvak;
- De overkapping is voorzien van verlichting geschakeld middels beweging/schemer sensoren.

Loopbrug

- Aan de zijde van de Hekelingseweg wordt het gebouw omsloten door een brede sloot. Over de sloot wordt een metalen loopbrug aangebracht ter plaatse van blok A;
- De loopbrug verbindt blok A met het trottoir langs de Hekelingseweg;
- De loopbrug is voorzien van een metalen hekwerk en voorzien van houten vlonderdelen.

Vuilafvoer

- In de wijk Vierambachten is door de gemeente Nissewaard bepaald dat al het huisvuil collectief door bewoners aangeboden moeten worden bij ondergrondse vuilafvoercontainers (positie is weergegeven op de situatietekening). De exacte positie van deze ondergrondse containers zijn nog niet bekend. Bij oplevering van het project zult u door de gemeente Nissewaard nader geïnformeerd worden aangaande vuilafvoer.

2.3 AFWERKING ALGEMENE RUIMTES

Toegang hoofdentree

- De hoofdentreedeeuren die toegang geven tot blok A en B worden voorzien van een elektrische deurdranger. Deze deur is van buiten met een sleutelschakelaar te openen en van binnenuit met een elleboogschakelaar;
- Er zijn diverse algemene deuren elektrische te openen middels een elleboogschakelaar of sleutelschakelaar;
- Waar nodig worden verwijsborden en huisnummers aangebracht in algemene gangen, lifthal, lift en op diverse (algemene) deuren;
- Ter plaatse van de hoofdentree blok A wordt naast de toegangsdeur in het metselwerk een bellentableau/videofoon met digitaal scherm gemonteerd met om de hoek in de gevelpui de postkasten t.b.v. elk appartement;
- In het kozijn van de hoofdentree blok B wordt naast de deur een bellentableau/videofoon met digitaal scherm gemonteerd met daarnaast de postkasten t.b.v. elk appartement;
- Boven de hoofdentree van blok B wordt een aluminium luifel (kleur grijszwart) aangebracht, e.e.a. volgens geveltekeningen;

- Nabij de hoofdentree wordt een droge blus leiding (DBL) gemonteerd (opbouw in het trappenhuis). Deze DBL stijgt op elke verdieping loodrecht boven elkaar;

Trappen en hekwerken

- De hoofdtrappenhuizen worden uitgevoerd met prefab betonnen trappen/bordessen. De onderzijde van de trappen/bordessen hebben een ruw gestructureerd oppervlak en worden niet nader afgewerkt;
- De bovenzijde van de betontrappen en bordessen worden uitgevoerd met een antislipprofiel;
- Het noodtrappenhuis van blok A wordt voorzien van een metalen spiltrap met metalen bordessen. De spiltrap wordt thermisch verzinkt;
- Het noodtrappenhuis van blok B worden voorzien van een betonnen bordestrap voorzien van een antislipprofiel (onderzijde niet nader afgewerkt);
- De wanden in de noodtrappenhuizen worden onafgewerkt opgeleverd;
- De betontrappen worden voorzien van metalen leuning en hekwerken welke worden gepoedercoat in kleur wit;
- De noodtrap van blok A wordt voorzien van metalen leuning/hekwerken welke worden verzinkt;
- Ter plaatse van de daktuinen worden metalen spiltrappen (met hekwerk en leuning) als noodtrap toegepast. De spiltrappen worden gepoedercoat in kleur grijszwart.

Liftinstallatie

- Het appartementengebouw wordt voorzien van een drietal liftinstallaties welke rolstoeltoegankelijk zijn en geschikt voor vervoer van een brancard;
- De binnenzijde van de lift is verlicht middels plafondspots;
- De liftkooi heeft een binnenmaat van (lxbxh) ca. 210 x 120 x 210 cm, de lifttoegang een afmeting van ca. 90 x 210 cm. Deze afmetingen kunnen van belang zijn voor uw verhuizer;
- De drie liften (2 stuks in blok A en 1 lift in blok B) zijn voorzien van een spiegel (over hele hoogte van de lift, halve breedte van de lift);
- De liftvloeren worden voorzien van tegels overeenkomstig met hoofdentree;
- De liftleverancier dient toegang tot de lift te krijgen zodra er onderhoud gepleegd moet worden. Afspraken hierover dienen vastgelegd te worden in het VvE reglement;

(fietsen)Bergingen

- Er zijn op de begane grond van blok A 15 individuele bergingen gesitueerd. Deze bergingen behoren tot enkele appartementen zoals hieronder benoemd;
- Overzicht bergingen – bouwnummers:
 - Berging 01 – bouwnummer 2

- Berging 02 – bouwnummer 4
 - Berging 03 – bouwnummer 8
 - Berging 04 – bouwnummer 10
 - Berging 05 – bouwnummer 14
 - Berging 06 – bouwnummer 16
 - Berging 07 – bouwnummer 20
 - Berging 08 – bouwnummer 22
 - Berging 09 – bouwnummer 26
 - Berging 10 – bouwnummer 27
 - Berging 11 – bouwnummer 31
 - Berging 12 – bouwnummer 35
 - Berging 13 – bouwnummer 39
 - Berging 14 – bouwnummer 43
 - Berging 15 – bouwnummer 47
- De bergingen worden voorzien van een lichtpunt met schakelaar en een dubbele wandcontactdoos. Deze elektra-onderdelen zijn aangesloten op de installatie van het betreffende appartement;
 - Er zijn op de begane grond diverse (gemeenschappelijke) fietsenbergingen gesitueerd. Deze bergingen zijn voorzien van fietsenrekken.

Werkkasten, meterkasten, nutskasten en hydrofoorrouiten

- De aansluiting voor de algemene voorzieningen bevinden zich in de hoofdentree's (CVZ kast en flatkast (elektraverdeler).
- Op de begane grond worden per blok een werkkast, een hydrofoorroimte en nutskasten gecreëerd;
- De werkkast is voor algemeen gebruik en voorzien van een uitstortgootsteen met benodigde toebehoren zoals een close-up boiler t.b.v. warm water.

Vloerafwerking

- Ter plaatse van de hoofdentree van blok A & B, entree vanaf loopbrug en toegangen vanuit parkeerlaag wordt een schoonloopmat (volgens verkooptekeningen) gelegd met daarop een tegelplint (h=15 cm);
- Het overige deel van de entreehallen op de begane grond wordt voorzien van antraciet kleurige tegels afmeting 60 x 60 cm met een tegelplint (h=15 cm);
- De prefab betonnen trappen worden niet nader afgewerkt (behoudens antislipprofiel). Tintverschillen welke in prefab beton kunnen voorkomen zullen zichtbaar blijven;
- De verkeersruimtes op de verdiepingen worden afgewerkt met een projecttapijt voorzien van een houten plint;

- In de algemene (fiets/scootmobiel)bergingen wordt de zandcement afwerkvloer afgewerkt met een vloercoating in grijze kleur;
- In de privé bergingen op de begane grond wordt de zandcement afwerkvloer afgewerkt met een vloercoating in grijze kleur;
- De zandcementvloer van de werk/nuts/hydrofoorkast(en) wordt niet nader afgewerkt.

Wandafwerking

- De wanden van het hoofdtrappenhuis en de algemene verkeersruimten worden voorzien van glasvliesbehang en wit gesausd;
- De wanden van het noodtrappenhuis worden niet nader afgewerkt.
- De wanden van de (fiets)bergingen worden deels uitgevoerd als kalkzandsteen vellingblokken (onafgewerkt), HSB-wanden (harde vezelplaat onafgewerkt) en deels als betonwanden (onafgewerkt);
- De wanden van de werkkasten worden niet nader afgewerkt;
- Achter de uitstortgootsteen word een tegeltableau aangebracht van ca. 80 x 140 cm;

Plafondafwerking

- Het plafond van de hoofdentree's worden uitgevoerd als houten (uitneembare) stroken plafond;
- De plafonds op de verdiepingen in de algemene gangen worden voorzien van wit structuur spuitwerk;
- Waar nodig worden de plafonds van de trappenhuisen en de lifthallen voorzien van een akoestisch plafond;
- De plafonds van de bergingen en de fietsenstallingen wordt uitgevoerd als houtwolcement platen in een witte kleur.

Binnenkozijnen- en deuren

- De binnenkozijnen van de algemene ruimtes worden uitgevoerd in (hard)hout;
- Boven of in de bergingsdeuren worden ventilatievoorzieningen aangebracht t.b.v. natuurlijke ventilatie;
- De algemene toegangsdeuren naar de bergingsgangen worden aan beide zijden voorzien van aluminium schopplaten;
- De voordeur van het appartement wordt voorzien van een vrijloop deurdranger (aan gangzijde gemonteerd);
- De stompe deuren van de lifthallen, trappenhuisen en bergingsgangen worden voorzien van één of twee lichtstroken en deurdrangers volgens verkooptekening en moeten voldoen aan brandwerendheids-eisen;
- De sluitzijde van het kozijn van de bergingsdeuren (op de begane grond) zal aan beide zijden van een aluminium hoek/stoot profiel worden voorzien.

Hang- en sluitwerk

- De privé individuele bergingsdeuren van blok A worden voorzien van een cilinder gelijksluitend met het betreffende appartement;
- De cilinder van de (hoofd)entree deuren en (fietsen/scootmobiel)bergingsdeuren van het gebouw zijn niet gelijksluitend met het appartement. De cilinder van de algemene deuren in blok A en blok B zijn niet gelijksluitend;
- De algemene kasten worden voorzien van een cilinderslot, zonder kruk of met vaste knop.

Elektra installatie

- Lichtpunten, inclusief armaturen (LED), wandcontactdozen, schakelaars, rookmelders en toebehoren worden aangebracht volgens geldende voorschriften;
- De verlichting van de gemeenschappelijke ruimten wordt geschakeld door middel van een schemer of bewegingsschakeling;
- De elektrische installaties in de algemene ruimten wordt aangesloten op de algemene elektrameter in de centrale voorzieningen kast (CVZ-kast);
- Er worden diverse oplaadpunten t.b.v. scootmobielvoertuigen gerealiseerd in de daarvoor bedoelde ruimten. Deze oplaadpunten zijn aangesloten op de CVZ aansluitingen;
- De aansluiting voor de algemene voorzieningen betreft een 3 x 50A of 3 x 80A aansluiting. Dit wordt nader berekend door de elektriciens. Elk blok heeft een eigen CVZ aansluiting alsmede het parkeerterrein.

Elektrisch laden auto's

- In de parkeerlaag wordt op diverse posities een vlakbandkabel aangebracht als voorbereiding op het toekomstig opladen van elektrische auto's, dit is een Qcharge o.g. systeem;
- De vlakbandkabels worden aangesloten op de CVZ kast van het parkeerterrein;
- De vlakbandkabels worden gemonteerd tegen het plafond van de leefdekken of tegen de binnengevels, e.e.a. volgens de verkooptekeningen;
- Optioneel kan er gekozen worden voor een individueel laadstation aangesloten op de vlakbandkabels.
- Disclaimer: Vanwege netcongestie kan geen garantie gegeven worden dat een stroomaansluiting gerealiseerd kan worden voor elektrisch laden.

Ventilatievoorzieningen

- De ventilatie van de entreehal, verdiepingsgangen en de trappenhuisen vindt plaats middels natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. De liftschacht wordt natuurlijk

geventileerd. De ventilatie unit voor de algemene voorzieningen wordt geplaatst op het platte dak en is bereikbaar via het dakluik;

- De scootmobielruimte en (fietsen)bergingen worden natuurlijk geventileerd;
- Het parkeerterrein wordt enkel natuurlijk geventileerd.

Sprinklerinstallatie parkeerterrein

- Ten tijde van de verkoop zijn we nog in overleg met de veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond over het al dan niet toepassen van een sprinklerinstallatie voor een deel van het parkeerterrein. Zodra hier meer duidelijkheid over bestaat zullen wij de kopers hierover informeren.

2.4 RUWBOUW VAN UW APPARTEMENT

Fundering

- Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt het appartementengebouw op palen gefundeerd;
- Over de palen worden funderingsbalken van gewapend beton aangebracht;
- De kruipruimte onder de begane grondvloer wordt voorzien van een bodemafluiting van zand;
- De kruipruimte wordt geventileerd door ventilatiekokers met muisdichte muurroosters in de buitengevel;

Vloerconstructie

- De begane grond vloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeemvloer behoudens het parkeerterrein, het parkeerterrein wordt niet voorzien van een vloer maar straatwerk;
- De begane grond vloer wordt waar nodig voorzien van kruipluiken, zodat de kruipruimte bereikbaar is. De positie wordt indicatief op de verkooptekening aangegeven;
- De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als een gestorte breedplaatvloer;
- De vrije hoogte onder het betonplafond is minimaal 2,6 m1;
- De vloeren van de leefdekken worden uitgevoerd als kanaalplaatvloeren (met druklaag) gemonteerd op een staalconstructie;
- De balkons worden uitgevoerd als prefab betonnen elementen;
- De bovenzijde van prefab betonbalkons worden voorzien van een antislip profiel;
- De v-naden en eventuele stalen liggers aan de onderzijde van de vloeren c.q. plafonds van onderliggende ruimten blijven in het zicht;
- De onderzijde van de 1^e verdiepingsvloer wordt ter plaatse van de bergingen/fietsenstallingen/parkeerlaag/werkkast(en)/hydrofooruimte/

scootmobielruimte/invoerkasten NUTS voorzien van isolatie afgewerkt met houtwolcementbeplating ter plaatse van de erboven gelegen appartementen. Daar waar geen appartementen boven de 1^e verdiepingvloer geïsoleerd zijn wordt de onderzijde van de 1^e verdiepingvloer niet nader afgewerkt.

Wand- en gevelconstructie

- De dragende wanden worden uitgevoerd in beton. Eén en ander conform opgave van de constructeur;
- De binnenspouwbladen van de geïsoleerde buitengevels worden uitgevoerd in Hout Skelet Bouw elementen of betonwanden. Eén en ander conform opgave van de constructeur;
- Volgens de constructieve berekeningen en tekeningen komen ter plaatse van de parkeerlaag onder de bebouwing en binnentuin diverse betonnen/stalen kolommen;
- Het gevelmetselwerk (gebakken gevelsteen) wordt uitgevoerd in wildverband;
- Het schoon gevelmetselwerk wordt licht verdiept (3-5 mm) doorgestrekten;
- Enkele geveldelen op de begane grond in de parkeerlaag worden afgewerkt met verticaal aangebrachte houten delen in plaatse van metselwerk, e.e.a. conform tekeningen;
- In de gevel worden de noodzakelijke dilataties (openingen om scheurvorming te voorkomen) aangebracht. Dilataties blijven zichtbaar en open;
- In de gevels worden diverse stalen lateien/geveldraggers aangebracht in kleur gepoedercoat;
- In de gevels worden diverse staande rollagen aangebracht, 20mm uitstekend, in kleur metselwerk conform tekening;
- Op de prefab betonnen balkons worden metalen hekwerken voorzien van doorvalveilige glasplaten of metalen spijlen, e.e.a. conform geveltekeningen. Het metaal is gepoedercoat in kleur grijszwart;
- Dubbele balkons worden voorzien van een metalen privacy scherm gepoedercoat in kleur grijszwart voorzien van ondoorzichtig glas;
- Diverse gevelkozijnen worden voorzien van een metalen "frans" balkon spijlenhekwerk gepoedercoat in kleur grijszwart, e.e.a. conform geveltekeningen;
- Het balkon van bouwnummer 3 wordt deels voorzien van een metalen geluidscherm met glasvulling, e.e.a. conform geveltekeningen;
- De onderkanten van de balkons hebben een ruw gestructureerd oppervlak en worden niet nader afgewerkt. Tintverschillen welke in prefab beton kunnen voorkomen zullen zichtbaar blijven;
- Daar waar noodzakelijk volgens de geluidsberekeningen worden diverse balkons aan de onderzijde voorzien van een akoestische afwerking. Deze akoestische afwerking wordt aangebracht zoals aangegeven op de geveltekeningen;

- In de spouw van de buitengevels wordt spouwisolatie toegepast conform de BENG-berekening;
- Voor de ventilatie van de spouw worden open stootvoegen in de gevel aangebracht;
- Voor een goede waterdichte afwerking worden de noodzakelijke lood- en/of kunststofstroken aangebracht.

Dakconstructie

- Het platte dak wordt uitgevoerd als een breedplaatvloer, welke waterdicht wordt afgewerkt;
- Het dakvlak is ter plaatse van de hal van binnenuit bereikbaar middels een geïsoleerd dakluik met geïntegreerde ladder/schaartrap op de bovenste etage van de gebouwdelen;
- Het platte dak ter plaatse van bouwnummer 28/30 is enkel te bereiken via het appartement. De eigenaren van de betreffende appartementen dienen toegang te verlenen ten behoeve van het plegen van inspectie, onderhoud en vernieuwing op het dakvlak, de daarop aanwezige installaties en bouwkundige onderdelen.
- De dakrand wordt afgewerkt met een aluminium daktrim, kleur volgens kleur- en materialenstaat.
- Het dak wordt voorzien van PV-panelen, aantal conform de BENG berekeningen. De positie van de PV-panelen is indicatief weergegeven op de verkooptekeningen;
- Het dak wordt voorzien van buiten-units van de individuele warmtepompen;
- Bij de toegang tot enkele (dak)terrassen wordt aan de binnenzijde een trede gerealiseerd van ca. 20 cm hoog om aan de buitenzijde een afdoende waterdichte aansluiting te kunnen realiseren, deze trede wordt aan de bovenzijde afgewerkt met een kunststenen vensterbank in kleur gebroken wit.

Gevelkozijnen, -ramen en -deuren

- Alle buitenkozijnen en -ramen, van de appartementen (m.u.v. schuifpuien) inclusief draaiende delen, worden uitgevoerd in kunststof;
- De buitenzijde van de kunststof kozijnen worden in de kleur uitgevoerd zoals omschreven in de kleur- en materialen staat. De binnenzijde van de kozijnen worden standaard uitgevoerd in de kleur wit;
- De kunststof buitenkozijnen worden voorzien van een aluminium waterslag aan de onderzijde incl. antidreunfolie en kopschotten. De aluminium waterslag worden in de kleur uitgevoerd zoals omschreven in de kleur- en materialenstaat;
- De gevelkozijnen op de begane grond grenzend aan het parkeerterrein worden uitgevoerd in hardhout;
- De schuifpuien worden uitgevoerd in aluminium. De puien van de hoofdentreë's worden tevens uitgevoerd in aluminium (zowel de binnenzijde als de buitenzijde van

de aluminium puien zijn uitgevoerd in dezelfde kleur volgens kleur- en materialenstaat). De schuifpuien van de appartementen bestaan uit 2 delen, een schuivend en vast deel. Het schuivende deel is zowel van buiten als binnen bedienbaar d.m.v. de een greep;

- Alle buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen;
- Diverse buitenramen worden voorzien van een draaikiepstand t.b.v. spuiventilatie.

Beglazing buitengevelkozijnen

- Alle glasopeningen in de gevelkozijnen en -deuren worden bezet met isolerende HR++ beglazing conform de BENG berekening;
- De toe te passen beglazing voldoet volledig aan de wettelijke eisen van het Bouwbesluit inzake doorvalveiligheid en geluidswering;
- NEN 3569 (letsel werend glas) is niet van toepassing verklaard.

Buiten schilderwerk

- Alle buitenbetimmeringen worden behandeld met een dekkende (transparante) verflaag in kleur conform de kleur- en materialenstaat.

Dakbedekking

- Het dak wordt voorzien van afschotisolatie voorzien van zwartkleurige dakbedekking;
- Op het dak worden schoorstenen aangebracht t.b.v. de installaties;
- Het platte dak wordt voorzien van aanlijnbeveiligingspunten (t.b.v. onderhoudswerkzaamheden op het dak na oplevering);
- Het dak wordt niet voorzien van grind.

Goten en hemelwaterafvoeren

- Het hemelwater van de terrassen en balkons wordt ter plaatse van de gevels afgevoerd middels hemelwaterafvoeren;
- Het hemelwater van het platte dak wordt afgevoerd via geïsoleerde hemelwaterafvoeren in diverse schachten;
- De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in PVC. Ter plaatse van het maaiveld wordt de laatste ca. 2,5 meter in Loro (verzinkt staal) uitgevoerd (behoudens balkons op de begane grond);
- De op tekening aangegeven hemelwaterafvoeren zijn indicatief. Definitief aantal en posities worden in overleg met installateur en architect bepaald;
- De dakterrassen en het platte dak worden voorzien van benodigde noodoverstorten;
- De hemelwaterafvoeren worden voorzien van de nodige hulp- en ontstoppingsstukken en worden afgevoerd naar het openbare rioolsysteem of open water.

Glazenwassen - gevelonderhoud

- Er is geen glazenwas- en/of gevelonderhoud installatie van toepassing
- Bewoners kunnen zelf de ramen bewassen vanuit het privé appartement;
- Diverse balkons worden voorzien van een glazen balkonhekken van 1200 mm hoog (zie geveltekening). De buitenzijde van deze balkons kunnen worden schoongemaakt met een verlengde glas-reinigingsborstel vanaf het balkon;
- De bewassing van de andere beglazing dient conform de ARBO-wetgeving op een veilige wijze te geschieden. Wij adviseren u dan ook om reden van de veiligheid het bewassen van deze beglazing door een erkend glazenwasbedrijf te laten uitvoeren.

2.5 AFBOUW VAN UW APPARTEMENT

Binnenwanden

- De niet dragende binnenwanden in het appartement worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswand" opgebouwd uit gipsblokken;
- De wanden van de technische ruimte, schachten en tussen verblijfsruimtes onderling worden uitgevoerd als geluidswerende gipsblokken wanden;
- De wanden tussen de algemene gang en het appartement, en de appartementen onderling worden uitgevoerd als woning scheidende metal stud en/of beton wanden.

Binnendeuren- en kozijnen

- Het voordeurkozijn en de voordeur van het appartement worden uitgevoerd in hout en voorzien van een vrijloop dranger (aan de gangzijde);
- De voordeur van de appartementen wordt uitgevoerd als vlakke deur voorzien van een afsluitbare spionoog op 155 cm ten opzichte van onderkant deur. Het kozijn heeft een dagmaatbreedte van ca. 900 mm;
- Het hoogteverschil tussen de bovenkant van de dorpel van de woningtoegangsdeur en de bovenkant van de afwerkvloer achter de woningtoegangsdeur bedraagt ca. 35 mm. Er is van uitgegaan dat de bewoner een minimale vloerafwerking van ca. 15 mm aanbrengt waarmee wordt voldaan aan de eis uit het bouwbesluit die een maximaal hoogteverschil van 20 mm bij de voordeur voorschrijft.
- De binnen kozijnen worden uitgevoerd als metalen nastelkozijnen met bovenlicht uitgezonderd enkele binnen kozijnen ter plaatse van een verlaagde betonstrook langs het plafond. Deze uitzonderingen zijn weergegeven op de verkooptekeningen;
- Bij de meterkast, techniekruimte en/of berging wordt een dicht paneel boven het kozijn aangebracht;
- De binnen kozijnen worden fabrieksmatig afgelakt in een standaard kleur wit;
- De binnendeuren (231,5 cm hoog) worden uitgevoerd als opdek deuren;
- De vlakke binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt in een standaard kleur wit;

- Doordat de kozijnen en deuren van een ander materiaal zijn gemaakt kan er een klein nuance verschil zitten in de kleur wit van beide onderdelen;
- In sommige appartementen wordt de deur van de technische ruimte uitgevoerd als geluidswerende deur (volgens verkooptekening). Tijdens het kopers keuze traject kan het zijn dat de gewenste paneel- of stijldeuren niet als geluidswerende uitvoering verkrijgbaar zijn. Deze deur zal dan alsnog als vlakke geluidswerende deur uitgevoerd worden.

Hang- en sluitwerk

- De binnendeuren worden afgemonteerd met aluminium beslag;
- Het toilet en de badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetsluiting;
- De meterkast wordt voorzien van een kastslot (enkel een sleutelplaat zonder kruk/vaste knop);
- De deur van de hoofdslaapkamer wordt voorzien van een sleutel bediend slot;
- De overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot en bijbehorend beslag;
- De voordeur, bergingsdeur (alleen de bouwnummers' met een individuele berging op de begane grond) en terrasdeur/balkon(schuif)deur worden afgemonteerd met (anti kern trek) aluminium beslag en voorzien van een gelijksluitende cilinder (SKG**);
- De schuifpui wordt voorzien van een halve cilinder en aan de buitenzijde voorzien van blind beslag;
- De voordeuren worden voorzien van een vrijloopdranger en worden brandwerend uitgevoerd zodat een veilige vluchtroute wordt gewaarborgd.

Vensterbanken en dorpels

- Het voordeurkozijn van elk appartement is voorzien van een kunststeen/kunststof dorpel;
- Ter plaatse van de ramen met een borstwering worden kunststenen vensterbanken toegepast in kleur gebroken wit (behoudens in badkamers, hier wordt het kozijn rondom ingetegeld);
- Ter plaatse van de badkamer en het toilet wordt een kunststeen dorpel direct achter de binnendeur aangebracht in de kleur antraciet.

Aftimmerwerk

- Op de benodigde locaties worden betimmeringen aangebracht en in kleur geschilderd conform de kleuren- en materialenstaat;
- Er worden geen vloerplinten aangebracht.

Wandafwerking en binnen schilderwerk

- Alle binnenwanden worden behangklaar opgeleverd met uitzondering van de badkamer, het toilet, opstelplaats keuken, berging, technische ruimte en de meterkast;
- De uitgangspunten voor behangklaar zijn als volgt: Voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan. Behangklaar wil ook zeggen dat ervan uitgegaan wordt dat er na oplevering nog een verdere afwerking door de bewoner gaat plaatsvinden. Verdere afwerkingen kunnen bijvoorbeeld behang of een sierpleister zijn. Let goed op wat voor behang u koopt, want niet alle behangsoorten zijn geschikt. Een wand die behangklaar is gemaakt is onvoldoende vlak om te kunnen sausen. Indien de wanden door of namens u als bewoner 'sausklaar' worden gemaakt, bevelen we aan om een eventuele opvolgende sausafwerking altijd toe te passen in combinatie met onderliggend glasvliesbehang. Door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door het drogen van de woning zullen er met name bij de aansluitnaden krimp-scheuren kunnen ontstaan. Deze zijn niet volledig uit te sluiten en vallen niet onder de garantie;
- Aftimmeringen worden dekkend wit geschilderd (op waterbasis).

Vloerafwerking

- De buitenterrassen (bouwnummer 28/30) worden uitgevoerd in grijze betontegels 50 x 50 cm, langs de randen vrijgehouden en niet opgevuld met grind;
- Het gehele appartement wordt voorzien van een (zwevende) (anhydriet of zand cement) afwerkvloer. In de badkamer wordt een zandcement dekvloer aangebracht direct op de betonvloer;
- In de afwerkvloer worden de aan- en afvoerleidingen van de vloerverwarming weggewerkt. U dient er rekening mee te houden dat u niet kunt boren, spijkeren of hakken in de dekvloer i.v.m. het risico van schade aan de leidingwerken;
- Afwerkvloeren zijn onderhevig aan krimp en de constructievloeren aan krimp en kruip. Hierdoor kunnen scheurtjes ontstaan in de dekvloer. Deze eventuele scheurtjes doen geen afbreuk aan de kwaliteit. Uw vloerafwerker dient gepaste maatregelen te nemen zodat deze scheurtjes niet doorzetten in de vloerafwerking;
- Er worden standaard geen definitieve vloerafwerkingen in uw appartement aangebracht. Bij het aanbrengen van de definitieve vloerafwerking (aan te brengen door derden) met bijvoorbeeld PVC, tapijt, laminaat, hout, tegels, gietvloer, etc., dient u met de volgende zaken rekening te houden:
 - U dient voor het aanbrengen van de vloerafwerking in veel gevallen rekening te houden met droogtijd van de onderliggende vloer;

- Bij sommige vloerafwerkingen is het noodzakelijk om de vloer vooraf te laten schuren / egaliseren;
- Vloerafwerkingen mogen nooit met een verende ondervloer worden toegepast. Er wordt al een zwevende dekvloer toegepast t.b.v. de akoestiek. Extra verende lagen (ondervloeren) verslechteren de geluidisolatie juist i.p.v. deze te verbeteren. Vloerafwerkingen dienen direct aangebracht te worden op de dekvloer, dus zonder verende tussenlaag;
- Vloerafwerkingen dienen vrij te liggen van de wanden (kantstrook);
- Eventuele plinten mogen de zandcementdekvloer en de vloerafwerking niet raken.
- De woning is voorzien van een vloerverwarmingssysteem. Bij vloerverwarming en -koeling kan vrijwel elke vloerafwerking worden toegepast. Om het systeem goed te laten werken mag de warmteweerstand (ook wel: Rc-waarde of isolatiewaarde) van de vloerafwerking niet te hoog zijn. De Rc-waarde van de totale vloerafwerking mag maximaal 0,09 (m² K/W) zijn. Een isolerende laag in of onder de vloerafwerking is ongewenst.

Plafondafwerking

- Op alle betonplafonds wordt wit spuitwerk (in fijne korrel) aangebracht met uitzondering van de meterkast;
- In enkele betonvloeren wordt een stalen constructieve ligger toegepast. Deze ligger wordt langs het plafond afgewerkt met een brandwerende betimmering. Deze betimmering blijft in het zicht en steekt onder het plafond uit. De betimmering wordt mee gespoten met de plafondafwerking;
- De v-naden bij de overgang van vloerelementen en eventuele raveelijzers aan de onderzijde van de verdiepingsvloer c.q. plafonds van onderliggende ruimten, blijven in het zicht en worden niet vlak afgewerkt. E.e.a. conform de verkooptekeningen;
- Aangezien de verschillende materialen in de eerste periode kunnen werken en zetten bestaat de kans op scheurvorming. Dergelijke, mogelijke, scheurvorming is uitgesloten van de garantie.

Keuken

Bij dit project treedt Eigenhuis Keukens op als projectleverancier voor keukens. In de verkoopdocumentatie is hiervoor een folder bijgevoegd met een speciaal voor dit project opgestelde modelkeuken. Uiteraard kunt u in de showroom deze keukens uitbreiden en ook kunt u zelf een keuken samenstellen. Wij verzoeken u vriendelijk om uitsluitend op afspraak de betreffende projectleveranciers te bezoeken. Zij kunnen dan voldoende tijd voor u vrijmaken en u voorzien van de benodigde productinformatie.

Op de verkooptekeningen is een indicatieve keukenopstelling weergegeven. Indien u besluit om de modelkeuken te laten vervallen wordt de stelpost (zie prijslijst) zoals opgenomen in de Koopovereenkomst, aan u geretourneerd. De aansluitpunten van water en riolering worden op de op tekening aangegeven plaats (afgedopt) opgeleverd. Via een door uzelf te kiezen keukenleverancier kunt u een keuken aanschaffen. De keukens dienen na oplevering geplaatst te worden. De wanden ter plaatse van de keuken worden behangklaar opgeleverd. De aannemer kan u van dienst zijn bij het aanpassen van het leidingwerk aan de door u gekozen opstelling, mits zij voorzien worden van duidelijke tekeningen van uw leverancier.

U kunt er ook voor kiezen de aanpassingen van leidingwerk en elektra met uw eigen keukenleverancier op te nemen en na oplevering van de woning uit te voeren. Let u dan wel op eventuele (aanvullende) eisen van de nutsbedrijven en hieruit voortvloeiende kosten voor de koper die van toepassing kunnen zijn. Bijvoorbeeld dat het aansluiten en/of aanpassen van installaties ten behoeve van de keuken dient te geschieden door een erkend waarborginstallateur of een ISO9000 gecertificeerd installateur.

Keukenaansluitingen

- Riool- en wateraansluitingen van de spoelbak en vaatwasser worden 50 mm boven de vloer en voor de wand met een stopkraan of beluchterskraan afgedopt opgeleverd;
- De elektra aansluitingen worden afgemonteerd opgeleverd, hoogten zoals in deze technische omschrijving genoemd;
- De ventilatie-afzuigpunten hebben een vaste positie en kunnen niet verplaatst worden;
- Alle aansluitpunten worden aangebracht conform de keukenindeling op de verkooptekening.

Tegelafwerking

- Vloertegels: kleur, antraciet, afmeting ca. 300 x 300 mm;
- Douchehoek vloertegels: afmeting ca. 300 x 300 mm;
- De vloer wordt gevoegd met een waterdichte, grijze voeg;
- De vloertegels worden niet strokend verwerkt met de wandtegels.
- Ter plaatse van de douchehoek wordt de vloer éézijdig op afschot aangelegd naar de douchegoot.
- Kunststeen dorpel aan één zijde waar de douchewand wordt geplaatst;
- Wandtegels toilet: kleur wit, afmeting ca. 400 x 250 mm, tot ca. 1,5 m1 hoog, liggend verwerkt;
- Wandtegels badkamer: kleur wit, afmeting ca. 400 x 250 mm liggend verwerkt, hoogte tot ca. 2,25 m1 hoog, ter plaatse van de douchehoek worden de tegels tot aan het plafond verwerkt;

- Boven wandtegelwerk wordt wit spuitwerk op wanden aangebracht;
- Het wandtegelwerk wordt gevoegd met een waterdichte zilvergrijze voeg;
- De wandtegels worden niet strokend verwerkt met de vloertegels;
- De uitwendige hoeken van het tegelwerk worden voorzien van PVC hoekstrips, bij benadering in de kleur van het tegelwerk;
- De inwendige hoeken worden voorzien van een kitvoeg, kleur n.t.b.;
- In de keuken wordt geen tegelwerk aangebracht.

2.6 INSTALLATIES

Meterkast

- De meterkast wordt aangebracht met de afmetingen volgens de geldende voorschriften;
- De meterkast wordt voorzien van de door de nutsbedrijven voorgeschreven invoervoorzieningen;
- Op dit moment is het nog niet exact aan te geven van welke elektrische aansluiting de meterkast is voorzien. Dit hangt samen met een aantal factoren, waaronder de zwaarte van de hoeveelheid elektrische componenten in het appartement.
Hoe groter het verbruik, hoe groter de kans dat de aansluiting zwaarder moet zijn. In feite wordt de zwaarte bepaald door hoeveel er gelijktijdig wordt afgenomen, dus de optelsom van wat de elektrische apparaten tegelijk maximaal afnemen.
In overleg met de elektra installateur zal de standaard aansluiting van uw appartement worden bepaald en door de kopersbegeleiding met u worden gecommuniceerd, dit kan zijn een 3x25 A of een 3x35 A aansluiting. Tevens kan tijdens het kopers keuze traject blijken dat door uw meerwerkkeuzes de aansluiting in de meterkast aangepast dient te worden. Dit zal te allen tijde door de elektriciens bepaald worden en via de kopersbegeleiding met u besproken/geoffreerd worden. Indien er een zwaardere aansluiting noodzakelijk is dient u er rekening mee te houden dat dit gepaard gaat met een hoger verbruik en een hoger vastrecht welke door het energiebedrijf aan u worden doorberekend;
- De meterkast wordt voorzien van (een) rooster(s) in de deur en/of paneel t.b.v. ventilatie.

Sanitair

- In de toiletruimte wordt aangebracht:
 - Wandclosetcombinatie met inbouwreservoir (V&B, serie O. Novo);
 - Closetzitting (kleur wit);
 - Fonteincombinatie (V&B, serie O. Novo) met verchromde Hansgrohe kraan en verchromde muurbuis met bekensifon. Chromen stopkraantje;

- In de badkamer wordt aangebracht:
 - Een wastafel Villeroy & Boch, serie O.Novo, maat 600 x 500 mm, kleur wit met verchromde Hansgrohe wastafelkraan, serie Logis, verchromde muurbuis met bekiersifon en spiegel 400 x 600 mm. Chromen stopkraantjes;
 - Een op afschot betegelde douchehoek met kunststeen dorpel en een douchegoot (WTW) (ca. 70 cm breed) met een RVS deksel, aangesloten op de riolering en voorzien van verchromde glijstang 600 mm en Hansgrohe Ecostat, thermostatische douchemengkraan aangesloten op de koud- en warmwaterleiding;
 - Bouwnummer 2, 6, 12, 18, 24, 51, 58, 59, 66, 67, 74, 75 en 82 worden voorzien van glazen schuifdeuren in de douchehoek.
 - De overige woningen worden uitgevoerd met een hardglazen douchewand, dik 8 mm, gemonteerd op kunststeen dorpel.

Ventilatievoorzieningen

- Het appartement wordt voorzien van ventilatie met natuurlijke toevoer en mechanische afvoer;
- De mechanische luchtafvoer wordt verzorgd door een ventilatorunit;
- De luchtafvoerpunten worden aangebracht in het toilet, keuken (2x), badkamer en de technische ruimte/opstelruimte wasmachine;
- Boven diverse buitenkozijnen worden ventilatieroosters of suskasten gemonteerd, het aantal en lengte wordt nog nader bepaald door de installateur;
- De ventilatorunit wordt aan het plafond geplaatst in de techniekruimte / berging. Leidingwerk vanaf de ventilatorunit naar de schacht/dakdoorvoer/aansluitpunten wordt als opbouw uitgevoerd en is dus zichtwerk;
- In de woonkamer zal een CO2 bedieningssensor/schakelaar worden geplaatst. Bij een (te) hoog CO2-gehalte schakelt de MV ventilator automatisch naar een hogere stand;
- De plaats, aantal en afmeting van de ventilatieafvoer ventielen is indicatief en kan vanwege installatietechnische redenen afwijken van de verkooptekening;
- Met betrekking tot de plaatsing van een afzuigkap in de keuken dient u een recirculatiekap te gebruiken. Het aansluiten van een afzuigkap of wasemkap op het centrale ventilatiesysteem is niet mogelijk. Tevens is een afzuigkap met directe doorvoer naar buiten niet mogelijk, omdat dit warmteverlies tot gevolg heeft en het systeem in onbalans kan raken. Voor de recirculatiekap is het belangrijk dat het koolstoffilter regelmatig vervangen moet worden. Een filter gaat gemiddeld 6 tot 8 maanden mee. Wanneer de recirculatiekap minder geur weg neemt dan is een nieuw koolstoffilter nodig.

Riolering

- De aanleg van de riolering is conform de eisen van de gemeente;
- Een aansluitpunt t.b.v. riolering wordt aangelegd naar:
 - De keuken (opbouw voor de wand);
 - Het toilet;
 - De fontein in het toilet;
 - De opstelplaats voor de wasmachine (opbouw voor de wand);
 - De opstelplaats voor de wasdroger (er wordt een T-stuk op het riool van de wasmachine aansluiting aangebracht(opbouw));
 - De wastafel;
 - De doucheopstelling;
 - De warmtepomp (opbouw voor de wand).

Verwarmingsinstallatie

- Het appartement wordt voorzien van een lucht-water warmtepomp;
- De plaats en afmeting van de warmtepomp is indicatief en kan vanwege installatietechnische redenen afwijken van de verkooptekening;
- De warmtepomp (met topkoelfunctie) staat opgesteld in de technische ruimte;
- Met topkoeling worden de toppen van de temperatuur afgevlakt. Het betreft topkoeling of ook wel vloerkoeling genoemd maar het is geen airco! Het is niet mogelijk om bijvoorbeeld een verblijfsruimte te verwarmen en tegelijkertijd een andere verblijfsruimte te koelen;
- De buitenunit staat gemonteerd op het hoofddak;
- De buitenunits zijn dusdanig gesitueerd dat deze voldoen aan de wettelijke geluidsnormen;
- Er wordt een douchegoot WTW toegepast volgens de BENG berekening;
- Het appartement is voorzien van een warmwater boiler van 200 liter. Dit betekent dat er aaneengesloten ca. 300 liter warm water (38 graden) gebruikt kan worden, wanneer het boiler vat geheel gevuld is. Hoe snel dit water op is, is afhankelijk van het type douchekop en de temperatuur waarop gedoucht wordt of andere wijze warm water gebruikt wordt. In de praktijk kunt u met een normale douchekop (6 liter/seconde) ca. 45 minuten douchen alvorens de boiler weer gevuld moet worden;
- Indien het boiler vat leeggetapt is gaat er enige uren overeen alvorens het vat weer beschikking heeft over warm water;
- Indien u via de showroom een douchemengkraan met een hogere doorstroom capaciteit wenst raakt de boiler versneld leeg, waardoor u minder lang kunt douchen. Dit is te ondervangen door het toepassen van een grotere boilercapaciteit. De kopersbegeleiding kan u hier nader over informeren. Let op: Een boiler met een

hogere capaciteit kan ook effect hebben op de BENG berekening met aanvullende gebruikskosten.

- Verwarming van het appartement geschiedt door middel van vloerverwarming (laagtemperatuurverwarming);
- Ter plaatse van de douchehoek in de badkamer wordt geen vloerverwarming toegepast;
- Ter plaatse van de 'standaard positie' van de keuken opstelling wordt geen vloerverwarming toegepast;
- In verband met vloerverwarming als hoofdverwarming dient er geen nachtverlaging te worden toegepast. Dat betekent dat u de kamerthermostaat op de ingestelde temperatuur kunt laten staan. Hierdoor zal een beter comfort ontstaan. De toepassing van vloerverwarming impliceert dat u rekening dient te houden met het gegeven dat niet elke vloerbedekking geschikt is. De warmte moet redelijk gemakkelijk afgegeven kunnen worden aan deze vloerbedekking, daar anders de dekvloer te warm wordt en schade het gevolg kan zijn. Laat u door uw leverancier van vloeren goed informeren of u de juiste vloerbedekking aanschaft;
- De vloerverwarming wordt aangesloten op verdeler(s). Deze verdelers worden zoveel als mogelijk uit het zicht geplaatst. Indien een verdeler in een verblijfsruimte wordt geplaatst zal de verdeler worden voorzien van een metalen omkasting (kleur wit);
- De aansturing van de temperatuurregeling geschiedt door een thermostaat per verblijfsruimte. Per verblijfsruimte is de temperatuur separaat te regelen met dien verstande dat het temperatuurverschil tussen de verblijfsruimtes in de praktijk maximaal 2 a 3 graden Celsius zal bedragen (o.a. afhankelijk van de bezonning);
- De badkamer wordt, naast vloerverwarming, voorzien van een elektrische radiator met temperatuurbediening op radiator. De badkamer wordt niet voorzien van "eigen" thermostaat;
- De plaats en afmeting van de warmtepomp is indicatief en kan vanwege installatietechnische redenen afwijken van de verkooptekening;
- De hieronder vermelde temperaturen moeten, conform de eisen van Woningborg, bij gelijktijdig functioneren van de vloerverwarming behaald en behouden kunnen worden tot ten minste een buitentemperatuur van -10 °C (uitgegaan van het niet toepassen van nachtverlaging) en een maximale windkracht 7.
 - Woonkamer en keuken : 22 graden
 - Slaapkamers : 22 graden
 - Badkamer : 22 graden
 - Verkeersruimten : 18 graden
 - Technische ruimte : 15 graden
 - Toilet : 18 graden
 - Berging : 15 graden

Waterinstallatie

- Een warmwaterleiding wordt aangelegd naar:
 - De keuken (voor de wand, voorzien van stopkraan);
 - De wastafel;
 - De doucheopstelling.

- Een koud waterleiding wordt aangelegd naar:
 - De keuken (voor de wand, voorzien van stopkraan);
 - Vaatwasser (voorzien van beluchterkraan);
 - De wastafel;
 - De doucheopstelling;
 - Het toilet;
 - De fontein in het toilet;
 - De opstelplaats voor de wasmachine afgemonteerd met wasmachinekraan;
 - Boiler/warmtepomp.

Elektra installatie

- De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de geldende voorschriften;
- De rookmeldinstallatie wordt uitgevoerd conform de geldende voorschriften;
- Waar mogelijk en noodzakelijk worden de leidingen weggewerkt, behoudens in de meterkast en technische ruimte. Hier wordt het leidingwerk als opbouw uitgevoerd;
- Er worden witte kunststof inbouwschakelaars en – wandcontactdozen toegepast;
- Er wordt naast de voordeur een witte drukknop met bel-logo toegepast aangesloten op de videofooninstallatie;
- De op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten, loze leidingen en thermostaten zijn indicatief. De juiste positie wordt nader bepaald;
- Het aantal elektrische aansluitpunten is in onderstaande schema weergegeven:
 - Entree/hal
 - 1 aansluitpunt in het plafond t.b.v. verlichting, geschakeld door een wissel schakelaar
 - 1 enkele wandcontactdoos geplaatst bij de schakelaar
 - 1 of meerdere rookmelder(s) onderling gekoppeld, aangesloten op het lichtnet en vrijloop dranger
 - Beldruk-schakelaar bij de entreedeur aangesloten op de videofoon
 - Videofoon bedienpaneel
 - Meterkast
 - Een 40A/3 fase hoofdschakelaar
 - 230V/16A groepen, meerdere aardlekschakelaars
 - 1 dubbele wandcontactdoos

- Toilet
 - 1 aansluitpunt in het plafond t.b.v. verlichting, geschakeld door een enkelpolige schakelaar
- Berging of technische ruimte (in het appartement)
 - 1 aansluitpunt in het plafond t.b.v. verlichting, geschakeld door een enkelpolige schakelaar
 - 1 enkele wandcontactdoos geplaatst bij de schakelaar
 - 1 aansluiting t.b.v. warmtepomp (op aparte groep)
 - 1 aansluiting t.b.v. mechanische ventilatie
 - 1 aansluiting t.b.v. omvormer PV-panelen (op aparte groep)
 - 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine (op aparte groep)
 - 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wasdroger (op aparte groep)
- Woonkamer/keuken
 - 2 aansluitpunten in het plafond t.b.v. verlichting, geschakeld door 2 enkelpolige schakelaars
 - 4 dubbele wandcontactdozen
 - 1 dubbele data aansluiting (bedraad en afgemonteerd)
 - 1 bedrade leiding t.b.v. thermostaat
 - 1 aansluiting t.b.v. CO2 bediening MV
 - 2 dubbele wandcontactdozen boven het aanrechtblad
 - 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
 - 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap
 - 1 loze leiding t.b.v. boiler in keuken
 - 1 driefase-perilex wandcontactdoos t.b.v. kooktoestel
 - 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser (op aparte groep)
 - 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. combioven (op aparte groep)
- Badkamer
 - 1 aansluitpunt in het plafond t.b.v. verlichting, geschakeld door een schakelaar
 - 1 vast stroomaansluiting boven wastafel t.b.v. verlichting
 - 1 enkele wandcontactdoos nabij wastafel
 - 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. E-radiator
- Hoofdslaapkamer
 - 1 aansluitpunt in het plafond t.b.v. verlichting, geschakeld door een enkelpolige schakelaar
 - 3 dubbele wandcontactdozen
 - 1 data aansluiting (bedraad en afgemonteerd)
 - Thermostaat
- Slaapkamer(s)

- 1 aansluitpunt in het plafond t.b.v. verlichting, geschakeld door een enkelpolige schakelaar
- 2 dubbele wandcontactdozen
- Thermostaat
- Balkon / buitenterras
 - 1 aansluitpunt in de gevel of aan onderzijde boven hangend balkon t.b.v. verlichting, geschakeld door een enkelpolige schakelaar
- Aparte berging op begane grond blok A (niet van toepassing voor alle appartementen):
 - 1 aansluitpunt in het plafond t.b.v. verlichting, geschakeld door een enkelpolige schakelaar
 - 1 dubbele wandcontactdoos (opbouw)
- In het appartement wordt een videofoon installatie toegepast met kleurenscherm welke is gekoppeld aan het bellentableau van de hoofdentree. Vanuit het appartement is de deur van de hoofdentree van het appartementengebouw te ontgrendelen;
- De wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst m.u.v. de berging;
- Voor de aansluitpunten geldt het volgende:

- Schakelaars:	hoogte vanaf vloer 105 cm;
- Wandcontactdozen woonkamer:	hoogte vanaf vloer 30 cm;
- Wandcontactdozen slaapkamer:	hoogte vanaf vloer 30 cm;
- Wandcontactdozen boven aanrecht:	hoogte vanaf vloer 125 cm;
- Wandcontactdoos naast wastafel:	hoogte vanaf vloer 105 cm;
- Wandcontactdoos e-radiator:	hoogte vanaf vloer 30 cm;
- Wandcontactdozen bij schakelaar:	hoogte vanaf vloer 105 cm;
- Wandcontactdozen in berging:	hoogte vanaf vloer 105 cm;
- Wandcontactdoos wasmachine:	hoogte vanaf vloer 105 cm;
- Wandcontactdoos droger:	hoogte vanaf vloer 105 cm;
- Wandcontactdoos in de meterkast:	hoogte vanaf vloer 200 cm;
- Data aansluiting woonkamer:	hoogte vanaf vloer 30 cm;
- Data aansluiting slaapkamer:	hoogte vanaf vloer 30 cm;
- Loze leiding voor boiler:	hoogte vanaf vloer 70 cm;
- Aansluiting vaatwasser	hoogte vanaf vloer 70 cm;
- Aansluiting koelkast:	hoogte vanaf vloer 7 cm;
- Aansluiting afzuigkap:	hoogte vanaf vloer 230 cm;
- Aansluiting kooktoestel:	hoogte vanaf vloer 7 cm;
- Aansluitpunt (wand) badkamer:	hoogte vanaf vloer 180 cm;
- Aansluitpunt wandlichtpunt buiten, vanuit binnenuit gemeten:	hoogte vanaf vloer 220 cm;
- Bediening mechanische ventilatie:	hoogte vanaf vloer 150 cm;

- Beldrukker naast voordeur
(geplaatst op wand): hoogte vanaf vloer 120 cm;
 - Thermostaat: hoogte vanaf vloer 150 cm;
 - Videofoon toestel: hoogte vanaf vloer 150 cm;
 - Aansluitpunten in technische ruimte: diverse hoogtes.
- De hierboven genoemde maten betreffen circa maten.

PV-installatie (zonnepanelen)

Een zonnepaneel, ook wel PV-paneel genoemd (PV is een afkorting voor het Engelse 'Photo Voltaic' en refereert aan licht en elektriciteit), is een paneel dat samen met de omvormer zonne-energie omzet in elektriciteit. Een PV-systeem is een volledige installatie bestaande uit PV-panelen, bekabeling, regelapparatuur en een omvormer. Mede dankzij de omvormer kan het PV-systeem aan het elektriciteitsnet van de woning worden gekoppeld waardoor het bijdraagt aan de energielevering binnen het appartement.

Doordat uw appartement ook is aangesloten op het openbare elektriciteitsnet kan altijd aan de volledige elektriciteitsvraag worden voldaan. U beschikt dus over voldoende elektriciteit ook wanneer zonlicht niet voorhanden is of wanneer er meer elektriciteit wordt gevraagd dan door het PV-systeem wordt opgewekt. Op het moment dat er meer elektriciteit wordt opgewekt dan wordt gebruikt, kan de extra opgewekte energie worden teruggeleverd aan het openbare elektriciteitsnet. De elektriciteit die u terug levert wordt, op basis van de op dat moment geldende regelgeving, verrekend met hetgeen bij de energieleverancier is of wordt afgenomen.

Eventueel in de toekomst te heffen energiebelasting is voor rekening van de koper.

- Het appartement wordt standaard voorzien van benodigde PV-panelen;
- De PV-panelen worden op het hoofddak (blok A en B) aangebracht en per appartement gekoppeld;
- De omvormer wordt geplaatst in de technische ruimte of onder de PV-panelen (afhankelijk van het aantal panelen);
- Per appartement wordt een nader te bepalen aantal PV-panelen aangebracht volgens de BENG berekening.
- De positie en de afmeting van de op tekening aangegeven PV-panelen zijn slechts indicatief. De definitieve positie en afmeting worden in overleg met de architect en installateur, rekening houdend met oriëntatie, esthetica en aanwezig dakoppervlak, nader bepaald.

Brandpreventie

Ten behoeve van een tijdige signalering van brand en/of rookontwikkeling worden in de verkeersruimten, van uw appartement, en daar waar overeenkomstig de voorschriften vereist, rookmelders aangebracht tegen de wand of het plafond. Deze rookmelders zijn rechtstreeks aangesloten op de elektrische installatie en zijn ook voorzien van een noodaccu in geval van stroomuitval.

Telecommunicatie installatie

- In de woonkamer en hoofdslaapkamer worden afgemonteerde data aansluitingen gemaakt, gevoed vanuit de meterkast.

2.7 AFWERKSTAAT

Kleur- en materialenstaat

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevelsteen bouwdeel A	Gebakken metselsteen	Oranje/geel
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Lichtgeel
Gevelsteen bouwdeel A	Gebakken metselsteen	Bruin
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Donkergrijs
Gevelsteen bouwdeel B	Gebakken metselsteen	Wit
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Wit
Gevelsteen bouwdeel B	Gebakken metselsteen	Zwart
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Donkergrijs
Waterslagen	Aluminium	Grijs-zwart
Buitenkozijnen buitenzijde	Kunststof	Grijs-zwart
Buitenkozijnen binnenzijde	Kunststof	Wit
Draaiende delen	Kunststof	Grijs-zwart
Schuifpui	Aluminium	Grijs-zwart
Voordeur	Hout	Wit
Kozijn voordeur	Hout	Wit
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Postkasten / bellentableau	Metaal	Grijs-zwart
Hekwerken t.p.v. balkons	Metaal / Spijlen / Glas	Grijs-zwart
Daktrim bouwdeel A	Aluminium	Grijs-zwart
Daktrim bouwdeel B	Aluminium	Naturel