

Concept Technische omschrijving voor 24 Appartementen te Oude Tonge



B.V. Aannemingsbedrijf W.A Waaier
De Star 5
2266 NA LEIDSCHENDAM
070-3200100
info@waaierbouw.nl
www.waaierbouw.nl

31-10-2019

Inleiding

Deze technische omschrijving vormt een contract tussen verkoper (ondernemer) en koper (verkrijger). In de aannemingsovereenkomst wordt de verplichting tot realisering van het appartementen door de ondernemer vastgelegd. De verkrijger koopt daarmee een appartement, welke nog niet (compleet) is gerealiseerd. De indeling van het appartement en de plaats van de technische installaties staan weergegeven op de plattegrond(en), het aanzicht van het appartement is te vinden op de geveltekening(en). De toe te passen materialen, technische installaties, kleurstelling, etc. van de woning worden beschreven in de technische omschrijving met bijlagen. Dit teneinde geen onduidelijkheid te laten bestaan over de wijze van uitvoering van de woning.

Voor de woningen wordt door de garantieplichtige ondernemer B.V. Aannemingsbedrijf W.A. Waij een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016. De bij deze Woningborgregeling behorende brochure en Bijlage A dienen voor het waarmaken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van de woning.

Algemene bepalingen.

1. Appartementen

Voor een overzicht van de diverse types appartementen en situering verwijzen wij u naar de situatietekening.

2. Voorbehoud 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 contracttekeningen behorend bij de overeenkomst vóór ondertekening van de 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 e.d. kunnen zich voordoen. De plaats van de voorzieningenkasten van de nutsbedrijven zoals telefoon, televisie en elektra en de plaats van de lantaarnpalen is niet op tekening aangegeven. De uiteindelijke plaats wordt door de nutsbedrijven en de gemeente vastgesteld. De maten op tekening zijn niet bindend. De juiste maatvoering van de kavels met bebouwing worden na opmeting door het Kadaster vastgesteld. Voor invulling en eventuele wijzigingen van de bebouwing van het aangrenzende gebied van dit bouwplan kan B.V. Aannemingsbedrijf W.A. Waaier geen verantwoording op zich nemen. Uitdrukkelijk wijst B.V. Aannemingsbedrijf W.A. Waaier 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 deze algemene bepalingen en 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 en/of nutsbedrijven, evenals wijzigingen van constructieve aard, zullen geen kwaliteitsvermindering van het appartement inhouden. Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgescreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

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 de bruikbaarheid van het appartement. De verkrijger zal hierover middels informatiebrieven geïnformeerd worden. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot verrekening van mindere of meerdere kosten.

De maten staan op de tekening aangegeven in millimeters. In werkelijkheid kunnen de maten enigszins afwijken;

Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven; de exacte plaats kan in werkelijkheid afwijken;

De op tekening eventueel aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals de wasmachine, vallen niet onder de levering binnen de aannemingsovereenkomst;

Waar merknamen worden vermeld, behoudt B.V. aannemingsbedrijf W.A. Waaier zich het recht voor gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige kosten verrekening;

Aan de artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.

De gemeente kan nadere eisen stellen bij de afgifte van de omgevingsvergunning. Ten tijde van het opstellen van de overeenkomst was de omgevingsvergunning nog niet verstrekt.

3. Aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de overeenkomst verplicht(en) de verkrijger(s) zich tot het betalen van de aanneemsom, terwijl B.V. aannemingsbedrijf W.A. Waaier zich door ondertekening verplicht tot de realisering van het appartement. Nadat de overeenkomst door beide partijen is ondertekend, ontvangen beide partijen hiervan een kopie. Het originele exemplaar komt in bezit van de notaris, waarmee de notariële akte van eigendomsoverdracht kan worden opgemaakt.

4. Aanneemsom V.O.N.

De aanneemsom van de appartementen zijn vrij-op-naam. Dat wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten in de aanneemsom zijn inbegrepen:

- a) bouwkosten;
- b) kosten garantieregeling Woningborg;
- c) eenmalige aansluitkosten nutsvoorzieningen: water, elektriciteit, riolering en centrale antenne of glasvezel;
- d) B.T.W. (thans 21%; indien van overheidswege het percentage wordt gewijzigd zal conform de wettelijke regels tussen partijen verrekening plaatsvinden).
- e)

Niet in de aanneemsom zijn inbegrepen:

- 1. entreekosten kabelexploitant;
- 2. aansluitkosten en entreekosten telefoonabonnement;
- 3. administratiekosten aanvraag levering water en elektra;
- 4. tuinaanleg en beplanting voor zover deze niet in de technische omschrijving wordt beschreven.

De met de financiering van uw appartement verband houdende kosten zijn niet in de aanneemsom inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- bouwrente en rente tijdens de bouw;
- notariskosten voor de hypotheekakte.

5. Belastingen

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

6. Betalingsverplichting en rentevergoedingen

De aanneemsom wordt gefactureerd aan de verkrijger(s) in termijnen, conform de termijnregeling welke in de aannemingsovereenkomst staat vermeld, telkens na het gereedkomen van een gedeelte van het appartement. Rentevergoeding wordt, naar het overeengekomen rentepercentage in de aannemingsovereenkomst, in rekening gebracht wanneer de termijn niet binnen veertien dagen na dagtekening is voldaan.

7. Hypotheek

Bij de aankoop van uw appartement zullen banken of instellingen die hypothecaire geldleningen verstrekken, meestal bereid zijn een geldlening te verstrekken waarvan de waarde hoger is dan de aanneemsom. De aanneemsom 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.

8. Meer-/minderwerk

Woningen van B.V. Aannemingsbedrijf W.A. Waaier zijn nagenoeg complete appartementen, zeker waar het gaat om de afwerking en de kwaliteit van de gebruikte materialen. Echter, iedere bewoner heeft eigen ideeën en woonwensen die hij of zij graag in het appartement verwezenlijkt ziet. Om zoveel mogelijk aan die woonwensen tegemoet te komen is een lijst met mogelijke opties opgesteld. De spelregels van het meer- en minderwerk worden nader toegelicht in de kopers handleiding.

Er is voor dit project onder andere de mogelijkheid om de inrichting van de sanitaire ruimten en de wand- en vloertegels naar individuele wens aan te passen. Het standaard tegelwerk en sanitair worden opgesteld bij gespecialiseerde showrooms. Verkrijgers worden, wanneer partijen daarvoor gereed zijn, uitgenodigd door de desbetreffende showrooms. Een specificatie van het standaard sanitair en tegelwerk vindt u in de technische omschrijving. De showroomprocedures worden verder beschreven in de kopers handleiding.

Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige aannemer te waarborgen, dienen alle koperskeuzeopdrachten uitsluitend met de aannemer schriftelijk geregeld te worden. Sommige keuzeopdrachten houden niet in dat daar zonder meer bepaalde rechten aan ontleend kunnen worden. Bijvoorbeeld het laten plaatsen van een tussenwand houdt niet in dat er sprake is van een extra slaapkamer die aan alle eisen van het Bouwbesluit voldoet. Indien u dit wenst, dient u vooroverleg te voeren met de garantieplichtige aannemer. Ook dient u er rekening mee te houden dat door koperskeuze opdrachten de aannemer gerechtigd is het aantal werkbare werkdagen aan te passen.

9. Woningborg

De appartementen worden gebouwd en verkocht met een garantie- en waarborgcertificaat nieuwbouw 2016 van de Woningborggroep. Een dergelijk certificaat kan alleen worden verstrekt door ondernemingen welke zijn ingeschreven. Het instituut hanteert strenge selectiecriteria, voordat een bouwondernemer ingeschreven kan worden. B.V. aannemingsbedrijf W.A. Waaier is aangesloten bij de Woningborggroep.

De Woningborggroep is een samenwerkingsverband tussen consumenten, producenten en deskundigen op het gebied van woningbouw. Die partijen hebben zich in dit verband verenigd om kopers van nieuwbouwwoningen extra zekerheid te geven. Ook wil men het vertrouwen tussen bouwer en koper bevorderen. Zo is Woningborg niet alleen een zaak van de consument, maar ook van de ondernemer.

Als u een appartement met woningborggarantie koopt, betekent dat o.a. het volgende:

- De ondernemer garandeert dat het appartement voldoet aan de door Woningborg gestelde kwaliteitsnormen. Deze garantie is over het algemeen zes jaar geldig. Voor het constructieve deel van het appartement geldt een langere termijn;
- De tekst van de gehanteerde aannemingsovereenkomst is conform het model dat door Woningborg is vastgesteld. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen u als koper en de ondernemer duidelijk zijn vastgelegd;
- Als er tijdens de bouw iets mis mocht gaan met de ondernemer, biedt Woningborg u als koper de zekerheid, dat het appartement zal worden afgebouwd. Indien dat niet mogelijk blijkt te zijn, keert Woningborg tot een bepaald maximum een schadevergoeding uit;
- Wanneer er geschillen zouden ontstaan over de kwaliteit van het appartement, kan de koper Woningborg vragen een uitspraak te doen die bindend is voor de koper en de ondernemer.

Nadat u de aannemingsovereenkomst heeft ondertekend, vraagt de ondernemer het garantie- en waarborgcertificaat voor u aan. Dit waarborgcertificaat wordt u na enige tijd rechtstreeks door Woningborg toegezonden.

De garantietermijnen, uitsluitingen en degelijke zijn omschreven in de brochure, welke is toegevoegd aan de brochure Garantie- en waarborgregeling 2016. De klachtenprocedure bij Woningborg staat omschreven in deze brochure.

Enkele aandachtspunten met betrekking tot het „verzoek tot herstel”:

- de klacht moet direct na constatering worden gemeld;
- u dient de ondernemer altijd in de gelegenheid te stellen, om het garantiegebrek te herstellen;
- door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de ondernemer / Woningborg (vakantieperiodes) in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie en een schadebeperkende noodreparatie noodzakelijk is.

10. Bouwbesluit

De woningen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit, dat tijdens de indiening van de aanvraag omgevingsvergunning geldig is. Met de invoering van het Bouwbesluit is de benaming van de diverse vertrekken gewijzigd. Er wordt niet meer gesproken over een woon- en slaapkamer, keuken of hal, maar over bijvoorbeeld verblijfs-, verkeers- en technische ruimte. Ter verduidelijking de volgende begripsbepaling:

<u>Benaming</u>	<u>Benaming volgens bouwbesluit</u>
Woonkamer, keuken, slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal, entree, gang, overloop	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Meterkast	Technische ruimte
Berging, kast	Bergruimte

11. Veiligheid tijdens uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (i.c. ‘ARBO-wet’) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor het letsel aan personen op het bouwterrein.

Zij zal daarom alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van verkrijgers zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

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

12. Veiligheid na oplevering

Voor de bewassing van de ramen is ervan uitgegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt. Indien dit door een erkend glazenwasbedrijf wordt uitgevoerd, kan het zijn dat er in het kader van de ARBO-wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/ eigenaar moeten worden getroffen. Voorzieningen bijvoorbeeld voor het aanlijnen van de glazenwasser en/ of voor de bevestiging en zekering van de ladder.

13. Verzekering

B.V. Aannemingsbedrijf W.A. Waaier verzekert de opstallen gedurende de bouw overeenkomstig de Woningborg voorschriften. Op de dag waarop de verkrijger de sleutels van het appartement in ontvangst neemt, dan wel het appartement in gebruik neemt, gaan alle risico's waaronder begrepen die van brand- en stormschade, over op de verkrijger(s). B.V. Aannemingsbedrijf W.A. Waaier raadt u aan deze verzekeringen een dag voor oplevering in te laten gaan.

14. Bouwnummers

Huisnummers worden door de gemeente vastgesteld. Voor de nieuw te realiseren appartementen van dit project zijn deze nog niet bepaald. Daarom krijgen de appartementen tijdens de bouw een zogenaamd bouwnummer. De bouwnummering hoeft niet bepalend te zijn voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven op de situatietekening(en). Wanneer de huisnummers bekend zijn, worden deze zo spoedig mogelijk aan de verkrijger verstrekt.

15. Maatvoering op tekening

De maatvoering op alle tekeningen betreft circa maten in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Ondanks dat gestreefd is naar een gedetailleerde maatvoering, is de op de tekeningen aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachtverstrekkingen door de verkrijger aan derden. B.V. Aannemingsbedrijf W.A. Waaier raadt verkrijger aan de maatvoering voor o.a. maatmeubels, gordijnen en vloerafwerking pas te verstrekken aan derden, wanneer de maten in de appartementen zijn ingemeten. Tijdens de (af)bouw van de appartementen worden kopersmiddagen georganiseerd, waarbij er gelegenheid is om in te meten. Verrijger ontvangt te zijner tijd een uitnodiging.

16. Limitering garantie

Indien verkrijger van de begane grond appartementen ervoor kiest om de wand- en vloerafwerking in de badkamer en/ of toiletruimte te laten vervallen, wordt niet voldaan aan de waterdichtheidseisen zoals gesteld in het Bouwbesluit. De verkrijger dient er zelf voor zorg te dragen dat zo spoedig mogelijk na oplevering van het appartement, hier alsnog aan wordt voldaan. Verrijger zal gevraagd worden een verklaring te tekenen, waarin gesteld wordt dat verkrijger ter zake van dit minderwerk geen rechten kan doen gelden in het kader van de van toepassing zijn de bepalingen van de Garantie- en Waarborgregeling 2016 van Woningborg.

Het vervallen van de waterdichte wand en vloertegels in de badkamer van de appartementen op de verdiepingen is niet mogelijk omdat anders niet voldaan wordt aan de waterdichtheidseisen zoals gesteld in het bouwbesluit.

17. Beglazing

De norm NEN 3569 'Veiligheidsbeglazing in gebouwen' is voor dit project niet van toepassing. Deze norm geeft aan dat, bij beglazing gelijk of lager dan 85 cm (vanaf vloerniveau), gehard glas of gelaagd veiligheidsglas bescherming biedt tegen persoonlijk letsel bij glasbreuk.

18. Rondom oplevering en verhuizing

Eén van de belangrijkste gebeurtenissen tijdens de bouw vormt de oplevering van het appartement.

De oplevering is een formele beëindiging van het bouwproces en het begin van een nieuwe periode in het leven van de eigenaar/ bewoner. Er dienen echter nog enkele zaken geregeld te worden voordat de oplevering heeft plaatsgevonden. Vanaf de datum van oplevering draagt men het risico van brand, diefstal en overige schade.

Zorg ervoor, dat er tijdig een brand-, storm-, glas- en inboedelverzekering is afgesloten. Inschrijving in het Gemeentelijke Bevolkingsregister is ook noodzakelijk.

Nadat het appartement gereed is en de koper alle financiële verplichtingen heeft afgewikkeld, vindt de oplevering plaats. Circa vier weken voordien zendt de ondernemer een bericht, waarin de datum en het tijdstip staan aangekondigd, waarop het appartement wordt opgeleverd. Indien door omstandigheden buiten de schuld van de ondernemer bepaalde werkzaamheden niet tijdig voor de oplevering kunnen worden uitgevoerd, zal dit geen reden tot niet aanvaarden van het appartement zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming van het appartement niet in de weg staan.

(bijvoorbeeld het maken van afrasteringen, het door ongunstige weersomstandigheden niet afgewerkt buitenschilderwerk). De aannemer is gehouden de achtergebleven werkzaamheden zo spoedig mogelijk, zodra de omstandigheden dit toelaten, uit te voeren.

Om vervelende miscommunicatie te voorkomen, geldt dat alle afspraken met onze medewerkers, of de door de aannemer ingeschakelde derden over de datum van oplevering, de betaling, wijzigingen, etc. slechts geldig zijn na schriftelijke bevestiging hiervan door de aannemer.

Bij de oplevering zijn aanwezig de koper en een vertegenwoordiger van de ondernemer. Direct na de oplevering worden de sleutels overhandigd, waarmee het appartement wordt aanvaard en in gebruik genomen. De eventuele gebreken worden genoteerd op het proces verbaal van oplevering, dat door genoemde partijen wordt ondertekend.

Bij de oplevering van het appartement, voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het procesverbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

Het appartement zal bezemschoon worden opgeleverd, sanitair, glas en tegelwerk zeemschoon.

Werkzaamheden direct na oplevering

Tijdens de bouw van het appartement wordt veel water gebruikt. Denk hierbij aan het verwerken van specie en afwerken van de vloer. Om dit 'bouwvocht' uit het appartement te krijgen is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. Veelal kan verkrijger de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. Bij de oplevering zullen de verkrijgers een instructie krijgen over het juist ventileren van het appartement.

Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze doen geen afbreuk aan de constructie van het appartement en zijn niet te vermijden. Ook hier geldt het advies om nog niet direct b.v. spuitwerk op de wanden aan te laten brengen. Verkrijgers kunnen eventueel ontstane scheuren zelf bijwerken met een overschilderbare kit.

Leggen van tegelvloeren

Let op bij het laten leggen van tegelvloeren en plavuizenvloeren dat er goede lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking bij grote oppervlakten op de juiste wijze moet worden gedilateerd. Het kan zijn dat er met betrekking tot de vlakheid van de vloer nog werkzaamheden nodig zijn. Vraag uw leverancier om advies.

Beglazingskit

De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze veroudert en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en-/ of beglazing blijkt dat er geen/onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen. Wij verwijzen voor de onderhoudsvoorschriften van de beglazingskit naar het bewonersinformatieboekje, dat verkrijger bij de oplevering van het appartement krijgt overhandigd.

Schilderwerk

Een aantal onderdelen van uw appartement wordt tijdens de bouw geschilderd. De aannemer zal u tijdens de oplevering de onderhoudsvoorwaarden ter beschikking stellen.

Correct onderhoud van het kit- en schilderwerk, dit geldt ook voor het binnen schilderwerk, conform het advies van de ondernemer is noodzaak. Enerzijds met betrekking tot uw garantierechten, maar zeker ook met betrekking tot (vroegtijdige) schade aan uw geveltimmerwerk na het verstrijken van de 'zesjaars-garantietermijn van Woningborg.

Technische bepalingen.

19. Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling 2016 en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

20. Indeling van het appartement bestaat uit:

- | | |
|---------------------|-------------------|
| • Woonkamer | Verblijfsruimte |
| • Keuken | Verblijfsruimte |
| • Entree | Verkeersruimte |
| • Toilet | Toiletruimte |
| • Berging | Bergruimte |
| • Slaapkamers | Verblijfsruimten |
| • Badkamer | Badruimte |
| • Overloop | Verkeersruimte |
| • Technische ruimte | Technische ruimte |

21. Peil van de appartementen

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente Oude Tonge.

22. Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen en bestratingen zoals de tegelpaden.

Het terrein onder de appartementen wordt ontgraven tot circa onderkant fundering. De bij de appartementen behorende tuin wordt afgewerkt met uitkomende grond.

Als bodemafluiting wordt 100 mm schoon zand tussen de funderingsbalken toegepast.

23. Riolering- en drainage werken

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koopsom inbegrepen. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast, zodat het regenwater wordt afgevoerd door de HWA (Hemelwaterafvoer) uitkomend in open water of aangesloten op de SWA (Schoonwaterafvoer). De overige toestellen worden aangesloten op de VWA (Vuilwaterafvoer).

De binnen- en buitenriolering worden aangesloten op het gemeentelijke (druk)riool, e.e.a. overeenkomstig de voorschriften van de gemeente.

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

De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

Ten behoeve van het droog houden van de inspectieruimte wordt indien nodig onder het woongebouw een drainage aangebracht. Voor het doorspuiten van de drainageleiding worden per blok twee inspectie/ doorspoelputten aangebracht, beide op nog nader te bepalen plaatsen in eigen terrein. De drainage kan echter niet voorkomen dat er, grondwater zichtbaar kan zijn de inspectieruimten van het woongebouw. Koper zal de ondernemer nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk kunnen houden. Drainagesystemen vallen niet onder de Woningborggarantie.

24. Bestratingen

Er wordt op de kavel slechts bestrating aangebracht die op tekening is aangegeven.

Bestrating ter plaatse van de openbare ruimte wordt in de woonrijpfase door of namens de gemeente aangebracht.

25. Terreininventaris

Erfafscheidingen tussen kavels

Ter plaatse van de erfafscheiding van het woongebouw met de naastgelegen kavel wordt een perkoenpaal geplaatst.

26. Funderingen

Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

De appartementen worden gefundeerd middels betonnen funderingsbalken op betonpalen. Onder het woongebouw bevindt zich een inspectieruimte. Deze ruimte is beperkt toegankelijk door middel van een geïsoleerd inspectieluik in de entree. Inspectieruimten kunnen vochtig zijn of er kan water in staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden.

27. Betonwerk

Begane grondvloer

De begane grondvloer van de appartementen is een geïsoleerde kanaalplaat vloer met een minimale Rc-waarde van 3,5 m² K/W. Voor de toegang tot de inspectieruimte, onder de begane grondvloer, wordt ter plaatse van de toegangsdeur een sparing gemaakt in de vloer. Deze sparing wordt afgewerkt met een metalen omranding en afgedekt met een geïsoleerd vloerluik. De inspectieruimte wordt geventileerd middels muisdichte roosters in de gevel.

Verdiepingsvloer(en)

De verdiepingsvloeren bestaan uit een geprefabriceerde betonnen schil met een in het werk gestorte laag beton. De ruwe betonnen vloer wordt afgewerkt met een afwerkvloer van 9 cm met 2 cm isolatie onder de afwerkvloer. Aan de onderzijde van de vloer zijn v-naden zichtbaar.

Constructieve wanden

De wanden van het casco van het woongebouw worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De woningscheidende wanden zijn volle kalkzandsteen wanden. Een en ander geschiedt volgens berekening van de constructeur.

28. Gevels

Buitengevel woongebouw

De gevels worden, daar waar aangegeven op tekening, uitgevoerd in baksteen conform de kleur en materiaalstaat.

Gevelisolatie

In de gevels wordt isolatie in de spouw aangebracht. De totale isolatiewaarde (Rc-waarde) van deze buitengevels (uitwendige scheidingsconstructie) bedraagt minimaal 4,5 m² K/W.

Ventilatie

Ten behoeve van de ventilatie van de inspectieruimte worden kunststof ventilatiekokers met roosters opgenomen in de gevel.

Voegwerk buitengevel

Het gevelmetselwerk wordt platvol geborsteld of verdiept doorgestreken gevoegd e.e.a. conform de kleuren- en materiaalstaat. Door weersomstandigheden na het metsel- en voegwerk kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitlaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal.

Opvang metselwerk

Stalen lateien en geveldragers zorgen voor de opvang van het metselwerk. Deze worden thermisch verzinkt en gepoedercoat.

Waterslagen

Onder de kozijnen met een gemetselde borstwering worden betonnen waterslagen toegepast.

Dilataties

Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk in de buitengevel worden dilatatievoegen in de buitengevel aangebracht. De plaats van de dilatatievoegen wordt door de gevelsteenfabrikant aangegeven. De dilatatievoegen blijven zichtbaar en open.

Niet dragende binnenwanden

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken van 7 cm dik, zoals op tekening aangegeven. De keuze van de toe te passen binnenwanden wordt in een later stadium door de aannemer bepaald.

29. Gevelbekleding

Gevelbetimmering.

De boeiboorden worden uitgevoerd in multiplex of Western Red Ceder. De gevelbetimmeringen worden fabrieksmatig voorzien van grondverf en in het werk afgelakt.

De gevelbetimmering wordt uitgevoerd in kunststof rabatdelen geheel volgens de kleur en materiaalstaat

30. Prefab beton

In prefab beton worden uitgevoerd:

- de heipalen;
- begane grondvloeren;
- verdiepingsvloer schil.
- balkonplaten

Het volgende klein prefab beton wordt toegepast:

- kantplanken aan de onderzijde van de entree- en tuindeur.
- Spekbanden in de gevel

31. Houten draagconstructies

Dak

Het schuine dak van de appartementen is opgebouwd uit geïsoleerde geprefabriceerde houten elementen met dragende knieschotten van ± 100 cm hoog zoals aangeven op tekening. De totale isolatiewaarde van de dakconstructie bedraagt minimaal 6,00m² K/W. De binnenbeplating van de kap bestaat uit een naturel onafgewerkte houtspaanderplaat. De kap wordt afgewerkt met gipsplaten, de gipsplaten worden spuitklaar afgewerkt

De daken van de bergingen zijn niet geïsoleerd en bestaan uit een houten balklaag met beplating aan de buitenzijde afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking langs de rand afgewerkt met een aluminium daktrim.

De onderzijde van de daken (binnenzijde) zijn onafgewerkt.

De binnenwanden van de bergingen worden uitgevoerd als houten element. Aan de gangzijde worden deze afgewerkt met volkern beplating. In de berging wordt een OSB bepalting aangebracht.

32. Kozijnen, ramen en deuren

Gevelkozijnen-, ramen en terrasdeuren

Alle gevelkozijnen, -ramen en terrasdeuren worden uitgevoerd in hardhout. De ramen worden voorzien van draai- kiepbeslag zoals op de geveltekeningen is aangegeven.

De kozijnen worden voorzien van het nodige voegband en vochtkeringstroken voor een goede waterdichte en luchtdichte afwerking. Alle draaiende kozijndelen van het woongebouw worden voorzien van hang- en sluitwerk dat voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit.

Complextoegangsdeur (VvE)

De toegangsdeur van het complex is een samengestelde deur met glas volgens tekening.

Woningtoegangsdeur

De toegangsdeur van de appartementen is een samengestelde dichte deur.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte metalen montagekozijnen, de kozijnen worden uitgevoerd met bovenlicht. De meterkast en technische ruimte worden uitgevoerd met een dicht paneel voorzien van ventilatiesleuven.

Binnendeuren

De binnendeuren zijn dichte opdekdeuren, 2300 mm hoog. De deuren zijn fabrieksmatig in een kleur zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat afgewerkt. Indien nodig wordt de meterkastdeur voorzien van ventilatiesleuven e.e.a. conform de eisen van de nutsbedrijven.

33. Houten trappen en hekken

De trappen worden uitgevoerd in de centrale hallen als een vuren dichte trap van de begane grond naar de 2^e verdieping. Langs de wanden van de trappen worden hardhouten leuningleuning gemonteerd. Het trapgat wordt afgeschermd door een houten spijlen hekwerk of dicht hekwerk. De trapboom, -spil en -treden en leuning worden vervaardigd van vurenhout.

34. Dakbedekking

Op de dakelementen in de voorgevel, achtergevel en zijgevels worden keramische dakpannen aangebracht, inclusief benodigde nokvorsten e.d., kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. De dakpannen worden conform de voorschriften verankerd.

Dakisolatie

Op het platte dak wordt isolatie onder afschot aangebracht. De totale isolatiewaarde (Rc-waarde) van het dak (uitwendige scheidingsconstructie) bedraagt gemiddeld 6,0 m² K/W.

Plat dak

Op de platte daken van het complex wordt een bitumineuze dakbedekking aangebracht. Indien nodig wordt de dakbedekking voorzien van dakgrind en / of betontegels als ballast. Ten behoeve van looppaden en terrassen worden tegels gelegd.

Dakkapellen

De dakkapellen worden samengesteld met fronten en zijwangen van plaatmateriaal. De kozijnen zijn van hout.

35. Beglazing

De gevelkozijnen en draaiende delen worden voorzien van hoogwaardige isolerende HR++ beglazing. De bovenlichten van de binnendeurkozijnen op de begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van enkel vensterglas, met uitzondering van de meterkast en trapkast bouwnummer 5 t/m 8. Deze worden voorzien van een dicht paneel, aan 1 zijde wit afgelakt.

Veiligheidsglas, conform NEN 3569 is niet van toepassing.

36. Natuur/ kunststeen

De dorpel van de entree deur, terrasdeur, badkamer en het toilet worden uitgevoerd in kunststeen. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht.

De vensterbanken zijn van kunststeen en worden geplaatst onder alle kozijnen met een borstwering.

37. Stucadoorswerk

Plafondafwerking

Alle betonnen plafonds worden afgewerkt met structuurspuitwerk in een lichte kleur, met uitzondering van het plafond van de meterkast. De naden van de vloerplaten (plafond) blijven in het zicht.. De in het zicht komende dakplaten worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de een lichte kleur. De wanden van de algemene ruimte worden voorzien van structuur spuitwerk in een lichte kleur.

Wandafwerking

De binnenwanden worden behangklaar afgewerkt met uitzondering van de meterkast. Knieschotten onder de kap worden niet afgewerkt.

38. Tegelwerk

Ten behoeve van de vloertegels zal een projectvoorstel worden uitgewerkt op basis van vloertegels van 30 x 30 cm in meerdere kleuren.

- op de te betegelen vloer van toilet en badkamer;
- In de badkamer, ter plaatse van de douchehoek, verdiept aanleggen op basis van tegels 15 x 15.

Ten behoeve van de wandtegels zal een projectvoorstel worden uitgewerkt op basis van wandtegels van 25 x 33 cm in een witte kleur.

- op de te betegelen wanden in het toilet tot ca. 1,20 m1 vanaf ca. 1,20 tot plafond spuitwerk;
- in de badkamer tot onderkant plafond;
- geen tegelwerk in de keuken.

Op de begane grond van de algemene ruimten wordt een vloerafwerking aangebracht van vloertegels afmeting 45x45 cm kleur nader te bepalen ,

Verder wordt de mogelijkheid geboden het tegelwerk naar eigen inzicht bij een door de ondernemer geselecteerde showroom uit te kiezen, tegen nadere prijsopgave en condities. Meer informatie over de geselecteerde showroom en showroomprocedure treft u in de kopershandleiding.

Verkrijgers worden, wanneer partijen daarvoor gereed zijn, uitgenodigd door de desbetreffende tegel showroom.

Siliconenkit:

- in alle inwendige hoeken van tegelwerk;
- aansluitingen van tegelwerk op kozijnen.

Tegels algemeen:

De vloeren worden afgevoegd met een waterdichte, grijze voeg. De vloertegels worden niet strokend verwerkt met de wanden.

De wanden worden afgevoegd met een zilvergrijze voeg.

39. Dekvloeren

De vloeren op de begane grond worden afgewerkt met een circa 7 cm dikke afwerkvloer, De bergingsvloer voorzien van een 7 cm dikke afwerkvloer met slijtlaag. Verdiepingsvloeren worden afgewerkt met een circa 9 cm dikke vloer met een isolatielaag van 2 cm onder de afwerkvloer. De dekvloeren in de appartementen worden gemaakt van zandcement .

De vloeren voldoen aan de vereiste vlakheid voor vloeren van de appartementen. Dat wil zeggen dat de vloeren geschikt zijn voor het aanbrengen van bijvoorbeeld laminaat of vloerbedekking. Echter voor het aanbrengen van bijvoorbeeld tegelvloeren, adviseren wij u uw leverancier van de tegelvloer hier vooraf over te informeren.

De algemene ruimte op de begane grond wordt uitgevoerd, zoals beschreven in het hoofdstuk tegelwerk, daar waar geen tegelwerk is een schoonloopmat ter plaatse van de entree. De algemene ruimten van de 1^e en de 2^e verdieping en de trappen worden voorzien van vloerbedekking.

40. Metaalwerken

Hang- en sluitwerk

De cilinders van de sloten van de buitendeuren worden uitgevoerd als een gelijksluitend systeem. Dat wil zeggen dat met één sleutel alle buitendeuren te bedienen zijn. Bij elke appartement worden drie sleutels geleverd.

De binnendeuren worden afgehangen aan paumelles en afgemonteerd met deurkrukken en schilden van lichtmetaal. De navolgende sloten worden toegepast:

- | | |
|---------------------------------------|--------------------|
| • woonkamer en slaapkamers | loopslot |
| • badruimte en toiletruimte | vrij- en bezetslot |
| • meterruimte | kastslot |
| • technische ruimte tweede verdieping | loopslot |

Inspectieluik

Ter plaatse van het geïsoleerde inspectieluik worden de mat omrandingen van thermisch verzinkt hoekstaal voorzien.

Huisnummerbordje

De appartementen worden voorzien van een huisnummerbordje van aluminium (wit met zwarte cijfers).

41. Binnentimmerwerk

Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht in de appartementen.

Langs de wanden van de algemene ruimten op de begane grond, alsmede de algemene ruimten van de 1^e en de 2^e verdieping wordt op de vloer een houten vloerplint aangebracht in de kleur wit.

Onder het schuine dak wordt een dragend knieschot aangebracht van onafgewerkt spaanplaat.

Het schuine dak en de plafond van de dakkappen worden afgewerkt met gipsplaat.

42. Schilderwerk

De gevelkozijnen en draaiende delen worden fabrieksmatig voorzien van een dekkend verfsysteem. De boedelen worden dekkend in het werk afgelakt. De trapbomen, -hekken en -spillen worden één keer dekkend geschilderd. De muurleuning wordt transparant afgelakt. De traptreden van de trappen worden behandeld met grondverf. Voor het binnen- en buiten schilderwerk wordt een milieuvriendelijk verfsysteem toegepast. Dit verfsysteem bevat minder agressieve bestanddelen voor mens en milieu. Vanwege de milieubewuste opbouw van het systeem, kan het in zijn uiterlijke verschijningsvorm afwijken van het gebruikelijke. Zowel de binnen- als buitenzijde van de gevelkozijnen, ramen en deuren worden in de kleuren geschilderd zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat.

43. Keuken/ meterkast

Keuken

Het appartement wordt zonder keuken opgeleverd. De aansluitingen worden op de standaard plaats afgedopt zoals aangegeven op de tekening.

Meterkastruimte

Als achterwand wordt ten behoeve van het plaatsen van de diverse meters een beplating aangebracht. De vloer op de begane grond bestaat uit een kunststof vloerplaat. De ruimte zal voldoen aan de door de nutsbedrijven gestelde eisen.

44. Behangwerk

De binnenwanden (m.u.z. van de betegelde wanden, meterkast, trapkast en achter de installaties) worden behangklaar afgewerkt. Behangklaar afgewerkt wil zeggen dat de wanden voldoende vlak zijn, zodat na het wegwerken van kleine oneffenheden een eenvoudig behang aangebracht kan worden.

45. Goten en hemelwaterafvoeren

De dakoverstekken, voorzien van multiplex of Western red Cedar beplating, in de kleur zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat. Boeidelen eveneens voorzien van een multiplex beplating of Western Red Cedar in de kleur zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat. De goten aan de onderzijde van het dak zijn van zink. Ter plaatse waar 2 schuine dakvlakken elkaar snijden wordt in deze "kilgoot" een goot van zink of EPDM aan gebracht, naar keuze van de aannemer.

De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het rioleringstelsel van de gemeente en de posities zijn indicatief op tekening aangegeven en nader te bepalen door installateur. De hemelwaterafvoeren zijn rond en van kunststof.

46. Binnenriolering

In het zicht komende afvoerleidingen van wastafels, sifons en muurbuizen worden verchroomd uitgevoerd.

47. Waterinstallatie

Het appartement wordt aangesloten op het waterleidingnet. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de vrij-op-naam-prijs begrepen. De individuele watermeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De koud- en warmwaterleidingen zijn van kunststof.

Koudwaterleiding

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast en is afsluitbaar. De koudwaterleiding wordt aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- wasmachine (opbouw);
- keuken; (afgedopt)
- wastafelcombinatie;
- douchecombinatie;
- toiletcombinatie
- fonteincombinatie.

Warmwaterleiding

De warmwaterleiding wordt vanuit de verwarmingsunit, aangelegd tot op de standaardplaats van de volgende aansluitpunten:

- keuken; (afgedopt)
- wastafelcombinatie;
- douchecombinatie.

48. Sanitair

Het appartement wordt standaard uitgerust met het volgende sanitair:

Toilet

Wandclosetcombinatie bestaande uit:

Geberit inbouwreservoir serie Duofix.
Geberit bedieningspaneel serie Sigma kleur wit
Sphinx diepspoel wandcloset serie 300 kleur wit
Kunststof closetzitting met deksel serie 300 kleur wit

Fonteincombinatie in de toilet op de begane grond bestaande uit:

Sphinx fontein serie 300 afm. 36x25 cm kleur wit
Grohe toiletkraan serie Costa-L kleur chroom
verchromd plugbekersifon met muurbuis

Badkamer

Wastafelcombinatie bestaande uit:

Sphinx wastafel serie 300 afm. 60x48 cm kleur wit
Grohe éénhendel wastafelmengkraan met waste serie Eurodisc Cosmopolitan kleur chroom
verchromde bekiersifon met muurbuis
Sphinx planchet serie 300 afm. 60x12 cm kleur wit
spiegel 60x40 cm

Douchecombinatie bestaande uit:

Kunststof doucheput met RVS roosters 15x15 cm
Grohe thermostatische douchemengkraan serie 1000 kleur chroom
Grohe glijstangcombinatie serie New Tempesta kleur chroom

Wandclosetcombinatie bestaande uit:

Geberit inbouwreservoir serie Duofix.
Geberit bedieningspaneel serie Sigma kleur wit
Sphinx diepspoel wandcloset serie 300 kleur wit
Kunststof closetzitting met deksel serie 300 kleur wit

De verkrijger wordt de mogelijkheid geboden het sanitair naar eigen inzicht bij een door de ondernemer geselecteerde showroom uit te kiezen, tegen nadere prijsopgave en condities. Meer informatie over de geselecteerde showroom en showroomprocedure treft u in deze kopershandleiding aan onder het hoofdstuk 'procedure projectshowrooms'. Verkrijgers worden, wanneer partijen daarvoor gereed zijn, uitgenodigd door de desbetreffende sanitair showroom.

49. Verwarmingsinstallatie

Het appartement wordt verwarmd door een individuele lucht/water-warmtepomp (laagtemperatuurregime), uitgevoerd als split-systeem met buitenunit (opstelling op het platte dak) én binnen unit met voorraadvat van 180L (opstelling in de technische ruimte/berging), kamerthermostaat in de woonkamer, vloerverwarming als hoofdverwarming in het appartement gemonteerd op een isolatieplaat dik 2 cm op de verdiepingen. Op de begane grond wordt de vloerverwarming monteren op verzinkte draadstalen bevestigingsmatten. In de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator als hoofdverwarming geplaatst. Het verwarmingslichaam in de badkamer is voorzien van een thermostatisch regulelement.

De horizontale verdeelleidingen voor de vloerverwarming vanaf de lucht/ water-warmtepomp en/ of -verdelers zijn van kunststof en worden zoveel mogelijk opgenomen in de dekvloer. Waar een verdeelunit in een verblijfsruimte wordt gesitueerd is deze omkast.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gerealiseerd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren. Bij een buitentemperatuur van -10°C .

- Entree, hal en gang	15 °C
- Woonkamer, keuken	20 °C
- Slaapkamers	20 °C
- badkamer	22 °C
- toilet	Niet verwarmd
- Meterkast, technische ruimte.	Niet verwarmd
- onbenoemde ruimte	Niet verwarmd

Voor de capaciteitsberekening van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de ISSO-publicatie 51.

Nachtverlaging van de vloerverwarming is niet aan te bevelen wegens het trage opwarmen van vloerverwarming als hoofdverwarming.

De opwarmsnelheid garantie vervalt door het trage opwarmen

De keuze van isolerende vloerbedekking invloed heeft op de warmteafgifte van de vloerverwarming, kan leiden tot verlaging van het vermogen met mogelijk klachten tot Gevolg. Bij de berekening van de vloerverwarming is uitgegaan van een maximale warmteweerstand (R_c) van $0,09 \text{ m}^2\text{K/w}$. laat u goed informeren bij keuze van vloerafwerking zodat de maximale warmteweerstand niet hoger is dan $0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

50. Ventilatievoorziening en afvoerkanalen

In de appartementen wordt een gebalanceerd ventilatie systeem toegepast.

De ventilatie unit is een autonoom werkende WTW-unit welke door middel van ingebouwde sensoren wordt bepaald hoe er geventileerd moet worden.

De keuken, de toilet, de badkamer en de technische ruimte worden mechanisch afgezogen. De afzuigopeningen worden afgedekt met een afzuigventiel. De toevoerroosters voor inblazen van lucht worden geplaatst in de verblijfsruimten van het appartement op een nader te bepalen locatie (aan de hand van advies installateur) afgedekt met een inblaasventiel.

De dakdoorvoeren van de uitblaas en aanzuig van de ventilatie voorzieningen vind plaats middels individuele dak doorvoeren.

51. Elektrische installatie

Het appartement wordt aangesloten op het elektriciteitsnet. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de vrij-op-naam-prijs begrepen. De individuele elektriciteitsmeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De elektrische installatie wordt volgens het centraaldozen-systeem aangelegd, conform de verkooptekeningen. Waar mogelijk en noodzakelijk worden de leidingen weggewerkt.

Alle wandcontactdozen zijn geaard. De appartementen worden voorzien van voldoende elekdragroepen in de meterkast, waarvan één aparte groep voor de opstelplaats van de wasmachine, een aparte groep voor de te plaatsen PV-panelen en een krachtgroep voor de lucht/ water- warmtepomp.

Alle wandcontactdozen worden op circa 30 cm boven de afwerkvloer gemonteerd. Met uitzondering van de wandcontactdozen die worden gecombineerd met een schakelaar, die worden op 105 cm boven de vloer gemonteerd. Alle lichtschakelaars worden geplaatst op 105 cm boven de afwerkvloer. In de keuken worden de wandcontactdozen ter plaatse van het aanrecht voor algemeen gebruik geplaatst op circa 125 cm en de loze leidingen kooktoestel en magnetron circa 30 cm boven de afwerkvloer. De wandcontactdoos voor de motorloze afzuigkap wordt op ongeveer 225 cm hoogte boven de vloer aangebracht. Het wandlichtpunt in de badkamer komt op ca. 185 cm. Alle dubbele wandcontactdozen worden verticaal gemonteerd.

De inbouw wandcontactdozen en inbouw schakelaars zijn van kunststof in de kleur wit. In de bergingen worden de schakelaars uitgevoerd als opbouw. De elektra punten in de bergingen zijn aangesloten op meterinrichting van de woning. De plaatsen van de schakelaars, lichtpunten en wandcontactdozen zijn indicatief op de plattegronden weergegeven, de werkelijke plaats kan iets afwijken. De appartementen worden voorzien van een videofoonaansluiting.

Rookmelders

In de verkeersruimten worden rookmelders geplaatst tegen het plafond. Deze zijn gekoppeld en aangesloten op het elektriciteitsnet. De aangegeven plaatsen zijn indicatief.

PV panelen

Op het dak komen pv zonnepanelen volgens de energiestatistiek berekeningen. Aantallen en positie staan ter indicatie op de tekeningen aangegeven.

52. Telecommunicatie-installatie

De appartementen worden aangesloten op het centraal antennesysteem of het glasvezelnetwerk indien aangelegd door de nuts bedrijven. De loze antennesysteem- en telefoonaansluiting wordt in de woonkamer aangebracht op circa 30 cm hoogte boven de afwerkvloer. Er wordt geen splitter of versterker aangebracht.

53. Liftinstallatie

In het appartementencomplex zullen liftinstallaties worden aangebracht, van het fabricaat "Aesy liften" of gelijkwaardig. De liftinstallatie is geschikt voor het vervoeren van circa 6 personen (toelaatbare last 500 kg). De liftsnelheid bedraagt 0,15 m/s.

54. Schoonmaken en oplevering

Het appartement wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en beglazing worden voor oplevering schoongemaakt. Het bij het woongebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

55. Kleur en materiaalstaat

Onderdeel

materiaal

Kleur