

Technische omschrijving

Projectnaam: "Velserweide"
29 koop en huur appartementen Meerrooghof te Verserbroek

Projectnr.: 00010

Datum: 12-04-2024

Versie: 3

Inleiding

Voor u ligt de Technische Omschrijving van uw toekomstige woning. Een woning kopen doet u niet dagelijks daarom vinden wij het van groot belang helder te zijn over wat u precies wel en niet koopt als u een aannemingsovereenkomst met ons sluit.

Deze technische omschrijving informeert u over de gebruikelijke procedures waar u tijdens de bouw mee in aanraking komt. Leggen we per onderdeel uit hoe de woning is samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimtes mag verwachten. De toe te passen materialen, technische installaties, kleurstelling, etc. De technische omschrijving correspondeert met de verkooptekening. De (artist) impressies van het project zijn ter beeldvorming en hier worden geen rechten aan ontleent.

Verder maken wij u attent op uw rechten, plichten en voorwaarden bij de koop van een nieuwbouwwoning. Bij de aankoop van de woning ontvangt u een lijst met meer- en minderwerkopties. Via HomeDNA kunt u aangeven welke opties u wilt laten uitvoeren. In een kopersgesprek met de kopersbegeleider wordt hierover alles uitgelegd en een start gemaakt met de eerste optie. Wat uitgevoerd kan worden, wordt sterk bepaald door de stand van de bouwwerkzaamheden en daarom werken wij met strikte sluitingsdatums. Individuele verzoeken kunnen we helaas niet altijd honoreren. Uw woning wordt namelijk gebouwd in een seriematig bouwproces, waardoor wijzigingen niet altijd mogelijk zijn. Daarnaast moeten wij ervoor waken, dat uw woning bij oplevering voldoet aan alle eisen van het Bouwbesluit, de nutsbedrijven en de garantiebepalingen van Bouwgarant.

Wij adviseren u de Technische Omschrijving met aandacht te lezen, om zo eventuele verrassingen uit te sluiten. Gedurende het gehele verkooptraject en bouwproces is de kopersbegeleider van Scholz Bouw uw persoonlijke aanspreekpunt. Het gehele proces van koop tot aan oplevering zullen wij digitaal met u communiceren middels HomeDNA, wij streven er naar om u hierin zo goed mogelijk te begeleiden en te adviseren. Als koper kunt u online via HomeDNA of telefonisch contact opnemen met uw kopersbegeleider. Die staat u graag te woord! Hij/zij zal u via HomeDNA regelmatig informeren over onder andere de voortgang van de bouw. Dit gebeurt door middel van nieuwsbrieven, de tijdlijn in HomeDNA en kijkmomenten op de bouwplaats.

Na het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst en eventueel het vervallen van de opschortende voorwaarden, wordt u door de kopersbegeleider uitgenodigd en ontvangt u de inloggegevens voor HomeDNA. We hebben er enorm veel zin in om uw nieuwe woning te bouwen en wensen u nu alvast veel woonplezier.

Team Scholz Bouw.

Inhoudsopgave

Inleiding.....	2
Inhoudsopgave.....	3
Deel 1 - Projectgegevens.....	4
Deel 2 - Algemene informatie	6
§2.1 Bouwbesluit.....	6
§2.2 BENG-berekening	7
§2.3 Wijzigingen	7
§2.4 Clausule externe levering	8
Deel 3 - Technische informatie - bouwomschrijving.....	9
§3.1 Ruwbouw.....	9
§3.2 Gevels	11
§3.3 Daken.....	12
§3.4 Binnenzijde gemeenschappelijke ruimten	13
§3.5 Binnenzijde appartementen.....	15
§3.6 Sanitair.....	18
§3.7 Keuken.....	20
§3.8 Terrein	21
Deel 4 - Gebouwinstallaties.....	22
§4.1 Water- en rioleringsinstallaties	22
§4.2 Gasinstallatie	22
§4.3 Verwarmingsinstallatie, warmwatervoorziening	23
§4.4 Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie.....	24
§4.5 Elektrotechnische installaties.....	25
§4.6 Intercominstallatie	26
§4.7 Liftinstallatie.....	26
Deel 5 – Materiaal- en kleurstaat.....	27

Deel 1 - Projectgegevens

Bouwgarant nieuwbouwarantie:

Dit project is bij Bouwgarant aangemeld en valt onder de Nieuwbouwarantieregeling Appartementsrechten 2023. Scholz Bouw is bij Bouwgarant, in het register van ingeschreven bouwondernemingen, ingeschreven onder nummer 2015023.

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Bouwgarant gehanteerde regelingen, reglementen en standaard voorwaarden welke worden voorgeschreven in de basisregeling van de Bouwgarant Nieuwbouwarantieregeling Appartementsrechten 2023.

Meer informatie hierover kunt u lezen op de website van Bouwgarant: www.bouwgarant.nl



In geval enige bepaling in deze technische omschrijving onverenigbaar of nadeliger is voor u als koper, dan prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Bouwgarant. Niet onder de Bouwgarantgarantie vallen voorzieningen buiten de woning, zoals hierna in paragraaf Terreininrichting is omschreven en de (nuts)uitsluitingen.

Initiatief en contractpartij in de koopovereenkomst:



Joss Velserbroek B.V.
Ampèrestraat 11
1976 BE IJmuiden

Realisatie en contractpartij in de aannemingsovereenkomst:



P.F. Scholz Bouwonderneming B.V.
Ampèrestraat 11
1976 BE IJmuiden

Architect:

ARCHITECTENBUREAU IR. P. VAN DUYN

Hoofdstraat 133
2071 ED Santpoort

Constructeur:



Constructiebureau Tentij BV
De Trompet 1705
1967 DB Heemskerk

	Blok A:			Blok B:		
Bouwlaag:	Bouw- nummer:	Woning type:	Doelgroep:	Bouw- nummer:	Woning type:	Doelgroep:
Begane grond	01	A	Midden huur	16	B	Betaalbare koop
	02	A	Midden huur	17	B	Betaalbare koop
	03	A	Midden huur	18	B	Betaalbare koop
				19	B	Betaalbare koop
Eerste verdieping	04	A	Midden huur	20	B	Betaalbare koop
	05	A	Midden huur	21	B	Betaalbare koop
	06	A	Midden huur	22	B	Betaalbare koop
	07	A	Midden huur	23	B	Betaalbare koop
				24	B	Goedkope koop
Tweede verdieping	08	A	Midden huur	25	B	Betaalbare koop
	09	A	Midden huur	26	B	Betaalbare koop
	10	A	Midden huur	27	B	Betaalbare koop
	11	A	Midden huur	28	B	Betaalbare koop
				29	B	Betaalbare koop
Derde verdieping	12	A	Midden huur			
	13	A	Midden huur			
	14	A	Midden huur			
	15	A	Midden huur			

Let op: Woningtype is gebaseerd op plattegrondindeling en niet op gevelindeling.

Deel 2 - Algemene informatie

De technische omschrijving is onderdeel van de koop- en aannemingsovereenkomst. In de Technische Omschrijving staat onder andere beschreven welke materialen en installaties we in uw appartement toepassen.

Deze Technische Omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en overige adviseurs van het project.

§2.1 Bouwbesluit

Bij het samenstellen van deze Technische Omschrijving is uitgegaan van de eisen volgens het Bouwbesluit. Voor dit project is het Bouwbesluit van het moment van indienen van de aanvraag omgevingsvergunning van toepassing. Om de beschrijvingen en tekeningen voor belangstellenden en 'niet-bouwkundigen' leesbaar te houden is de terminologie van het Bouwbesluit op een aantal punten aangepast. In afwijking van het Bouwbesluit worden onder andere voor het benoemen van de ruimten de volgende beschrijvingen gehanteerd:

Gewoonlijk bekend als:	Benaming volgens Bouwbesluit:
Woonkamer/keuken/slaapkamer	Verblijfsruimte
Entree/gang	Verkeersruimte
Toilet of WC	Toiletruimte
Badkamer/douche	Badruimte
Bergingen	Onbenoemde ruimte
Meterkast/technische ruimte	Onbenoemde ruimte

De omgevingsvergunningaanvraag voor deze appartementen is in **december 2023** ingediend.

2.1.1 Berekening van daglichttoetreding

Bij enkele appartementen is bij de berekening van de daglichttoetreding gebruik gemaakt van de zogenaamde krijtstreepmethode waarbij gebruik gemaakt wordt van reducties van verblijfsgebieden.

Volgens het Bouwbesluit dienen de verblijfsruimtes te voldoen aan bepaalde eisen ten aanzien van daglichttoetreding. De minimale daglichttoetreding wordt berekend aan de hand van de oppervlakte van de verblijfsruimte. Sommige vertrekken krijgen te weinig licht in relatie tot het oppervlak van deze verblijfsruimte. Voor die vertrekken passen we de zogenaamde krijtstreepmethode toe. Deze krijtstreepmethode geeft aan welk deel van de kamer 'officieel' verblijfsruimte mag heten en welk deel dan onbenoemde ruimte wordt. Dit betekent dus niet dat deze ruimte geen daglicht krijgt, maar dat een bepaald gedeelte van de kamer te weinig licht krijgt om officieel verblijfsruimte te mogen heten. De appartementen voldoen uiteraard aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding.

§2.2 BENG-berekening

Vanaf 1 januari 2021 is een BENG berekening verplicht om te laten maken bij het aanvragen van een omgevingsvergunning (bouwvergunning). Dit geldt voor vergunningen van nieuwbouw woningen of andere nieuwbouw gebouwen. BENG is een afkorting voor “bijna energie neutraal gebouw”. De eisen voor energieprestatie van een woning wordt uitgedrukt met verschillende indicatoren:

- ❖ BENG 1;
- ❖ BENG 2;
- ❖ BENG 3.

BENG 1:

Dit is een netto warmtebehoefte (en koelbehoefte) onder gemiddelde omstandigheden. Met andere woorden, wat heeft uw woning gemiddeld aan energie nodig, het hele jaar door, om de woning comfortabel te houden.

BENG 2:

Dit is een indicator die over het primair fossiel brandstofverbruik gaat. Het geeft aan hoeveel fossiele energie uw woning nog nodig heeft om te voorzien in de BENG 1 eisen. Plus de gemiddelde behoefte aan warmwater en ventilatie.

BENG 3:

Gaat over het aandeel van hernieuwbare energie. In hoeverre voorziet de woning zelf in de energievraag. (Bijvoorbeeld zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen).

2.2.1 Energielabels

Bij oplevering van uw woning, krijgt u van ons een energielabel. Het energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als voor de BENG-indicatoren. Op het energielabel kunt u dan ook deze drie BENG-indicatoren aflezen. Met de BENG-2 indicator wordt de hoogte van het energielabel bepaald.

2.2.2 Isolatiewaarden

Per 1 januari 2021 veranderen ook de minimale Rc-waarden van constructies. Voorlopig zijn deze wijzigingen opgenomen in het huidige Bouwbesluit. De volgende Rc-waarden zijn van toepassing op nieuwbouw:

- ❖ Daken: 6,3 m²K/W
- ❖ Gevels: 4,7 m²K/W
- ❖ Vloeren: 3,7 m²K/W

§2.3 Wijzigingen

De aannemer behoudt zich het recht voor om aan het bouwwerk, de naar haar oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. De bedoelde eventuele wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde van het appartement en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.

Alle informatie in de documentatie over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud van nader gestelde eisen, verdere uitwerkingen van het plan, wensen of goedkeuringen van installateurs, de gemeente en/of nutsbedrijven.

Het is niet mogelijk sanitair of andere onderdelen tijdens de bouw door een andere firma dan de leverancier / installateur van de aannemer te laten leveren c.q. monteren.

2.3.1 Onder voorbehoud

De levering van het perceel maakt geen onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst. Deze levering en (sloop) werkzaamheden aan of ten behoeve van de kavel vallen derhalve buiten de verantwoording van de aannemer. De situatie geldt alleen voor de ligging van de gebouwen.

De inrichting van het openbaar gebied (paden, groenstroken, openbare verlichting, parkeerplaatsen etc.) is gebaseerd op de meest recente bij ons bekende gegevens. Wijzigingen daarvan vallen buiten de invloedssfeer en de verantwoordelijkheid van de aannemer.

Het is de verkrijger niet toegestaan om voor de oplevering werkzaamheden in of om de appartementen uit te voeren of te laten uitvoeren door derden.

Indien de aannemer de voor de bouw benodigde materialen niet tijdig geleverd krijgt, bijvoorbeeld door stakingen of andere oorzaken (waardoor de voortgang van het werk in gevaar komt) heeft hij het recht, indien die mogelijkheid bestaat, hiervoor gelijkwaardige vervangende materialen toe te passen.

De 'artist impressions' geven een indicatief (sfeer)beeld weer. De reële kleuren/vormgeving van bijvoorbeeld het straatbeeld, de gevelmaterialen en de kozijnen kunnen afwijken. Aan deze impressies kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

De op verkooptekeningen aangegeven schakelaars, lichteaansluitpunten, loze leidingen, overige aansluitpunten, ventilatieventielen, vloerluiken etc. zijn indicatief. De juiste plaats en afmeting kunnen bij verder uitwerking enigszins afwijken.

**Alle eventuele getekende meubilering zoals bedden, tafels, (tuin-)stoelen, kasten, wasmachines, wasdrogers, keukens en dergelijke behoren niet tot de levering.*

§2.4 Clausule externe levering

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot (elektrische) energie, water en riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.

De verkrijger zorgt zelf voor de aanvraag van water, elektra en desgewenst voor aanvragen telefoon-/tv-/internetabonnement.

De levering van water en elektra geschiedt door derden en valt buiten onze garantie, idem dito voor de garantienormen van Bouwgarant.

Deel 3 - Technische informatie - bouwomschrijving

§3.1 Ruwbouw

3.1.1 Peil en maatvoering

Als peil wordt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer aangehouden. Vanuit het peil worden alle hoogtematen gemeten. De hoogte van het peil t.o.v. N.A.P. (Normaal Amsterdams Peil) zal door de gemeente Velsen worden aangegeven. Volgens het Bouwbesluit mag de drempel van de toegangsdeur van het appartement niet hoger zijn dan 20mm boven de afgewerkte vloer.

De op de verkooptekeningen aangegeven maten zijn circa maten in millimeters en tussen de wanden en vloeren gemeten. Hierbij is geen rekening gehouden met eventuele wandafwerking, tegels, plinten e.d. Deze maten zijn niet geschikt voor opdrachten aan derden (raamdecoratie, keukenuitrusting e.d.). Ter voorkoming van meetfouten, adviseren wij om de maten in uw woning op de bouwplaats te meten. Om het inmeten mogelijk te maken, worden er kijkdagen georganiseerd.

3.1.2 Grondwerk

Voor het maken van de funderingen en riolering e.d. en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen en aanvulling verricht. De ontgravingen worden voorzien van uitkomend grond/zand en globaal geëgaliseerd. Bovenste laag wordt vrij van grove obstakels opgeleverd.

3.1.3 Buitenriolering

De riolering van de appartementen worden aangelegd als een gescheiden stelsel. Vuilwater wordt afgevoerd naar het gemeenteriool en het hemelwater wordt afgevoerd naar het gemeenteriool/open water. De riolering wordt uitgevoerd in kunststofbuis en het systeem wordt voorzien van (waar nodig) beluchters, stankafsluiters en ontstoppingsstukken.

“Hemelwater afvoer wordt gezamenlijk afgevoerd”

3.1.4 Fundering

De gebouwen worden gefundeerd op funderingsbalken waaronder funderingspalen worden aangebracht. De lengte en afmetingen van de palen, vloeren, balken en aanlegdiepte van de fundering wordt aan de hand van sonderingen door de hoofdconstructeur bepaald en ter goedkeuring ingediend bij de gemeente.

3.1.5 berging - fietsenstalling

De dragende betonnen wanden blijven in de berging na het storten verder onafgewerkt. De binnenwanden (niet-dragend) worden kalkzandsteen vellingblokken. De bovenzijde van de bergingswanden blijven vrij van het plafond t.b.v. ventilatie.

De koopappartementen, type B, beschikken over een eigen berging en de huurappartementen type A kunnen gebruik maken van de gemeenschappelijke berging. De bergingen van blok B zijn bereikbaar via een eigen buiten toegangsdeur of via de entreehal. De bergingen van blok A zijn bereikbaar via een eigen buiten toegangsdeur. Welke berging bij uw appartement behoort is terug te vinden in de splitsingsstukken.

3.1.6 Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde betonnen plaatvloer.

De verdiepingsvloeren bestaan uit een betonnen schilvloer volgens opgave van de constructeur, welke aan de onderzijde vlak zijn met ter plaatse van de langsnaden vellingkanten die van onderaf zichtbaar blijven.

Aan de bovenzijde wordt een dekvloer als afwerklaag aangebracht. Voor de verdiepingsvloeren worden afwerklagen “zwevend” (isolatielaag tussen ruwe vloer en dekvloer) aangebracht om geluidsoverdracht naar de onderliggende appartement te reduceren. Voor de begane grondvloer wordt een hechtende afwerklaag aangebracht.

3.1.7 Balkons

De balkons worden uitgevoerd in een prefab betonnen constructie. De onderzijde balkons worden vlak / gerold afgewerkt.

3.1.8 Wanden

a. Dragende wanden en niet-dragende wanden

De dragende woningscheidende wanden, alsmede de overige dragende en stabiliteitswanden worden uitgevoerd in gewapend beton. De niet dragende woningscheidende wanden en binnenwanden in de woningen worden uitgevoerd als lichte separatiwand, afgestemd op de geldende eisen. Daar waar het volgens de bouwregelgeving noodzakelijk is, worden isolerende of geluidbeperkende materialen toegepast.

b. liftschacht en trapwanden

De wanden van de liftschacht en trappen worden ook in beton uitgevoerd, dikte volgens opgave van de constructeur.

3.1.9 Trappen en vluchttrappen

De trappen in de algemene verkeersruimten zijn geprefabriceerde betonnen trappen. De loopvlakken (traptreden) worden voorzien van een antislipstructuur en de onderzijde van de trappen worden vlak / gerold afgewerkt. Langs de trappen wordt een leuning en hekwerk aangebracht.

De twee buitentrappen zijn stalen thermisch verzinkte spiltrappen.

3.1.10 Metalen draagconstructie

De benodigde staalconstructies worden aangebracht conform opgave van de constructeur. De staalconstructie worden (indien nodig) conform opgave constructeur, waar nodig afgetimmerd met brandwerend plaatmateriaal.

§3.2 Gevels

De buitengevels worden uitgevoerd in schoonmetselwerk. In het metselwerk worden de nodige dilatatievoegen opgenomen welke zichtbaar blijven en niet worden afgewerkt. De definitieve steen- en voegkeuze is in overleg met de architect bepaald. In de buitengevels worden verschillen soorten nestkasten ingemetseld.

Op de bovenste verdieping wordt de gevel deels uitgevoerd in cementvezel planken.

3.2.1 Binnenspouwbladen

De dragende binnenspouwbladen van de gevels zijn van gewapend beton in dikte volgens opgave van de constructeur. Ze worden aan de spouwzijde voorzien van isolatie met de vereiste isolatiewaarden.

De naden worden gevuld met purschuim en vervolgens afgewerkt met een gaasband. Het is mogelijk dat de naden ook na de afwerking zichtbaar blijven en ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

De niet constructieve binnenspouwbladen worden uitgevoerd in geïsoleerd houtskeletbouw.

3.2.2 Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, -ramen, en -deuren van de appartementen en de kozijnen worden vervaardigd uit hout. Dit geldt ook voor de schuifpuien. Kleur van de kozijnen volgens de materiaal- kleurstaat.

De buitengevelkozijnen van de hoofdentree op de begane grond en de buitengevelkozijnen van het trappenhuis op de verdiepingen worden voorzien van houten kozijnen met geïsoleerde beglazing.

Waar nodig worden de kozijnen, ramen en deuren brandwerend uitgevoerd.

3.2.3 Kozijnaansluiting

Boven de kozijnen worden aan de buitenzijde, stalen lateien of geveldragers aangebracht met de benodigde waterdichte aansluiting.

Onder de kozijnen worden aan de buitenzijde raamdorpelstenen aangebracht met de benodigde waterdichte aansluiting.

Aan de binnenzijde worden deze kozijnen afgewerkt met een kunststeen c.q. kunststof vensterbank en (niet geschilderde) dagkantbetimmering,

3.2.4 Beglazing

De beglazing in de buitenkozijnen, -ramen, en -deuren van de appartementen en het trappenhuis is tenminste HR++ isolatieglas. In de algemene ruimte wordt enkele transparante beglazingen geplaatst. Daar waar nodig in geluidswerend, veiligheids-, brandwerend-, doorvalveilig- en /of letselschade beperkend glas toegepast. Dichte panelen in de kozijnen worden uitgevoerd als sandwich paneel met houten beplating.

**Ondanks de goed geïsoleerde
buitenbeglazing is koude straling
bij (grote) ramen niet geheel
uitgesloten.*

3.2.5 Hang- en sluitwerk

De toegangsdeuren van de appartementen zijn voorzien van schilden met een kruk aan de binnenzijde en greep aan de buitenzijde. De draairamen worden voorzien van draaikiepbeslag met een meerpuntssluiting, raamschaar en een kruk.

De toegang aan de voorzijde van de gebouwen, vindt plaats door middel van zelfsluitende deuren, welke van buitenaf met een sleutel te openen zijn. De toegangsdeuren naar de galerij en de binnendeur naar de fietsenberging worden eveneens zelfsluitend uitgevoerd.

3.2.6 Zonwering

Er wordt in de basis geen zonwering aangebracht. Het later plaatsen van zonwering dient in overleg en met goedkeuring van de VvE en eventueel de constructeur plaats te vinden.

3.2.7 Louvres

Aan de galerijzijde worden enkele louvres schermen met schuine lamellen in metaal aangebracht.

3.2.8 Hekwerken van balkons en dakterrassen

Het hekwerk van de balkons en de galerijen wordt uitgevoerd in glazen panelen in een metalen onder – en bovenprofiel met metalen balusters, welke aan het balkon of aan de galerij worden bevestigd.

3.2.9 Privacyschermen

De privacyschermen, zoals aangegeven op verkooptekeningen, worden uitgevoerd in een metalen frame voorzien van ondoorzichtig glas.

§3.3 Daken

De platte daken (trappenhuis en bergingsdak tussen as 6-7 / A-B) zijn evenals de verdiepingsvloeren gemaakt van een betonnen schilvloer volgens opgave van de constructeur. Ook hier zijn aan de binnenzijde de langsnaden vellingkanten van onder zichtbaar. De betonnen schilvloer krijgt een betonnen druklaag volgens opgave van de constructeur. Aan de buitenzijde wordt de dakvloer van het trappenhuis voorzien van isolatie waarop een dakbedekking wordt aangebracht.

De daken van de appartementen worden voorzien van schuine houtskeletbouw dakelementen welke worden afgewerkt met dakpannen. De luifel boven de galerij wordt uitgevoerd in een houtskeletbouw balklaag welke wordt gedragen door een staalconstructie en afgewerkt met dakbedekking. De luifel boven de entree deur wordt uitgevoerd in een houtskeletbouw balklaag en afgewerkt met dakbedekking.

De dakranden worden afgewerkt met aluminium daktrimmen. In de dakrand worden op nader te bepalen plaatsen overstortvoorzieningen opgenomen.

De (boven)daken worden voorzien van de benodigde PV panelen; e.e.a. afhankelijk van de uitkomsten van de BENG-berekening.

3.3.1 Dakluik

Op de bovenste verdieping wordt in het trappenhuis een afsluitbaar dakluik aangebracht dat toegang geeft tot het dak t.b.v. onderhoud. Het dakluik is voorzien van een ladder.

3.3.2 Dakdoorvoeren

Op de bovendaken zijn diverse doorvoeren aanwezig ten behoeven van de installaties in de appartementen. Ook voor de natuurlijke ventilatie van de lift en het trappenhuis zijn doorvoeren aanwezig. Verder zijn er liggende kanalen geplaatst ten behoeve van het ventilatiesysteem. De doorvoeren zijn indicatief op de tekeningen aangegeven.

3.3.3 Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren zijn van grijs kunststof en komen in het zicht. De definitieve plaats en het aantal afvoeren worden nader bepaald door de installateur. *“Hemelwater afvoer wordt gezamenlijk afgevoerd”*

§3.4 Binnenzijde gemeenschappelijke ruimten

(Hoofdentree, gangen, trappenhuis en lift)

3.4.1 Entree

De hoofdentree biedt toegang tot de hal. Van waaruit alle appartementen via de galerij ontsloten worden. De appartementen op de verdiepingen zijn vanuit de hal met zowel de trap als met de lift bereikbaar. Tevens dienen de trappen ook als vluchttrap. Beide galerijen hebben elk een afzonderlijke vluchttrap aan de buitenzijde van het gebouw.

Aan de buitenzijde van de entree bevinden zich postkasten, brievenbussen en een bellenplateau. De begane grond woningen hebben een brievenbus in de voordeur.

3.4.2 Technische ruimte

Onder de begane grond trap in de hal bevindt zich een kast waarin een hydrofoor (waterdrukverhoger) wordt opgesteld. De hydrofoorkast wordt ongeïsoleerd uitgevoerd. De hydrofoor wordt aangesloten op de centrale waterleiding welke zich in een kast naast de hydrofoor bevindt.

3.4.3 Centrale voorzieningen kast (CVZ-kast)

De CVZ-kast is een technische ruimte voor invoer van de nutsleiding. De CVZ-kast bevindt zich op de begane grond.

De nutsleiding voor algemeen gebruik van elektra wordt in deze kast ingevoerd op aanwijzen van het nutsbedrijf. De aansluiting voor elektra wordt in de CVZ-kast bemeterd.

3.4.4 Binnenkozijnen en -deuren

De binnenkozijnen en toegangsdeuren worden in hout uitgevoerd, eventueel voorzien van isolatie met bijpassend hang- en sluitwerk, deurkrukken en -rozetten.

3.4.5 Vloerafwerking

Het hoofdtrappenhuis (met uitzondering van de traptreden) worden voorzien van een dekvloer en afgewerkt met tegels conform kleur- en materiaalstaat.

	Vloertegels	Plint	Tegeltype:	Kleur:	Voegkleur:
Trappenhuis	300x300mm	70mm	Chicago Night	Antraciet	Grijs

De bergingen en de gangen worden voorzien van een cementdekvloer met slijtlaag.

De wanden en plafonds van de bergingen zijn onafgewerkt.

Achter de entreedeur van de hoofdentree wordt een schoonloopmat aangebracht. De afmeting, materiaal en kleur wordt later bepaald.

3.4.6 Wandafwerking

De wanden van het trappenhuis worden voorzien van wit structuur spuitwerk. De wanden in (meter)kasten, technische ruimtes en de bergingen worden niet afgewerkt.

3.4.7 Plafondafwerking

In het trappenhuis zijn de plafonds voorzien van wit spuitpleisterwerk. Daar waar noodzakelijk zal dit akoestisch worden uitgevoerd. De plafonds in de (meter)kasten, technische ruimtes en de bergingen worden niet afgewerkt.

3.4.8 Brandveiligheid

Ter beperking van uitbreiding van brand zijn de gebouwen ingedeeld in compartimenten en vluchtroutes met als doel dat aanwezige personen veilig kunnen vluchten bij het uitbreken van brand. Waar de onderlinge overgangen van deze compartimenten worden voorzien van deuren of van glas, zullen de deuren en het glas aan de brandwerendheidseis voldoen.

Waar nodig worden deurdrangers, blusmiddelen, noodverlichtingsarmaturen en vluchtwegpictogrammen aangebracht.

3.4.9 Bereikbaarheid

Omdat het gebouw bij calamiteiten altijd bereikbaar moeten blijven voor de nutsbedrijven en de brandweer wordt bij de entrees, op aangeven van het bevoegd gezag, mogelijk een sleutelbuis in de buitengevels gemonteerd, met daarin de sleutel van de gemeenschappelijke toegangsdeuren.

De brandweer en de betreffende nutsbedrijven hebben een sleutel(code) van deze sleutelbuis, zodat zij zich bij calamiteiten toegang tot het gebouw kunnen verschaffen.

§3.5 Binnenzijde appartementen

3.5.1 Buitendeuren appartementen

De buitendeuren en het kozijn worden in hout uitgevoerd, eventueel voorzien van isolatie, beglazing en inwendige versterking tegen inbraak met bijpassend hang- en sluitwerk, deurkrukken en -rozetten.

3.5.2 Binnenkozijnen en deuren

De binnendeurkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen kozijnen en worden voorzien van een standaard dichte opdekdeur in de kleur wit, met bovenlichten. In de meterkast deur en de berging wordt een dicht wit paneel in het bovenlicht opgenomen.

Er worden geen stofdorpels toegepast, behoudens de badkamer en toiletruimte. De kunststenen dorpel zal geplaatst worden tussen de stijlen van het kozijn om niveauverschil tussen vloerafwerking tussen hal en de badkamer/toiletruimte op te vangen.

3.5.3 Meterkast

In de meterkast wordt een houten meterkastschot op regelwerk aangebracht. In de meterkast worden de NUTS voorzieningen en groepenkast aangebracht.

Bij de koopappartementen wordt een plaatstalen kozijn met standaard dichte opdekdeur toegepast. Bij de huurappartementen wordt een prefab standaard houten meterkast voorzien van deur toegepast.

3.5.4 Vloerafwerking

De vloeren in het appartement worden voorzien van een hechtende/zwevende dekvloer. De dekvloer dient voordat de vloerafwerking door de koper wordt aangebracht te worden geëgaliseerd / te worden geschuurd / nader te worden behandeld afhankelijk van de vloerafwerking die wordt aangebracht. We verzoeken u dan ook om dit goed af te stemmen met het door u te contracteren bedrijf welke de vloerafwerking zal aanbrengen.

De vloeren van de badkamers en de toiletten worden standaard afgewerkt met vloertegels en grijs gevoegd. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels circa 1 tegeldikte verdiept en onder afschot gelegd richting doucheput. De maximale afstand van de vloertegels bij een doucheput bedraagt 200x200mm.

	Vloertegels	Tegeltype:	Kleur:	Voegkleur:
Toilet en badkamer	300x300mm	Chicago Night	Antraciet	Grijs
Badkamer (douchehoek)	150x150mm	Chicago Night	Antraciet	Grijs

3.5.5 Wandafwerking

a. van niet-betegelde wanden

Alle niet-betegelde wanden binnen het appartement worden behangklaar opgeleverd met uitzondering van de wanden in de meterkast en de technische ruimte. Deze wanden worden niet nader afgewerkt.

**Behangklaar houdt in dat de wanden geschikt zijn voor bouwbehang. Voor door de koper na oplevering aan te brengen sausafwerkingen, vinylbehang of vezelbehang is het aan te bevelen dat de koper, na oplevering, de wanden met een fijn glad stucwerk vooraf bewerkt, voor een beter resultaat.*

Het verdient tevens aanbeveling dat de koper alle niet-betegelde wanden allereerst afwerkt met bouwbehang voor een periode van tenminste twee jaar na oplevering alvorens de definitieve afwerking aan te brengen. Gedurende deze periode kan eventueel vocht uit de nieuwe bouwmaterialen verdampen en kunnen de eerste droog- en krimpscheuren verschijnen, zonder dat daarbij de definitieve wandafwerking wordt aangetast.

b. van betegelde wanden

De badkamer wordt standaard tot een hoogte van circa 2100mm betegeld met wandtegels conform monster en grijs gevoegd en het toilet tot een hoogte van circa 1200mm. De wanden boven het tegelwerk worden voorzien van structuurspuitwerk.

	Wandtegels	Kleur:	Voegkleur:
Toilet en badkamer	150x200mm	Glans wit	Zilvergrijs

De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

3.5.6 Plafondafwerking

De plafonds, met uitzondering van de meterkast en berging/technische ruimte, worden voorzien van wit spuitpleisterwerk. De V-naden in het plafond blijven zichtbaar.

3.5.7 Binnenbetimmering en – inrichting

In de appartementen worden de tot een complete oplevering behorende kleine timmerwerken, zoals hoeklatten, krimplatten, aftimmerlatten en dergelijke uitgevoerd. Er worden geen vloerplinten aangebracht.

3.5.8 Schilderwerk

Er vinden in het gehele werk, in de appartementen **geen** afschilderwerkzaamheden plaats. Toegepast hout is alleen voorzien van een grondlaag, montagegaten worden niet afgedicht.

3.5.9 Hang- en sluitwerk

De draairichting van de deuren is op de tekeningen aangegeven. De cilindersloten worden gelijksluitend uitgevoerd per appartement, inclusief de gemeenschappelijke entreedeur, de individuele bergingsdeur of de gemeenschappelijke bergingstoegangsdeur.

Sloten van binnen- en buitendeuren:

Woonkamer	: loopslot
Slaapkamer	: loopslot
Badkamer	: vrij- en bezetslot
Toilet	: vrij- en bezetslot
Meterkast	: loopslot (koopappartementen)
Meterkast	: kastslot (huurappartementen)
Technische ruimte	: loopslot
Bergingsdeur (buiten appartement)	: cilinderslot
Entreebuitendeur	: elektrisch sluitplaat met loopslot
Voordeur (appartement)	: cilinderslot
Balkondeur	: cilinderslot
Toegangsdeur bergingen	: cilinderslot
Technisch ruimte/ CVZ-ruimte	: cilinderslot

§3.6 Sanitair

Zoals vermeld worden de badkamer en toiletruimte voorzien van standaard sanitair. Hieronder vindt u een overzicht van het sanitair dat wordt aangebracht in de toiletruimte en in de badkamer.

Toiletcombinaties:

Wandcloset Geberit Bastia wandcloset diepspoel wit



Closetzitting Geberit Bastia



Druktoets dubbel WISA Argos kunststof wit



Wastafelcombinatie

Geberit Bastia rond 60x45,5cm



Spiegel (is alleen van toepassing voor de huurappartementen).



Wastafelmengkraan FG 21337 Costa-L met ketting



Sifon inclusief muurbuis



Fonteincombinatie

Geberit Bastia rond 40x33cm



Fonteinkraan Grohe Costa-L



Douchecombinatie

Doucheput Dyka D15Z-R met 15x15cm RVS deksel



Douchethermostaatkraan FG 800 34558000 incl S-kopp



Doucheset Grohe Tempesta 2759830^E glijstang



Via het Uw Huis Uw Wensen kunt u een keuze maken voor ander sanitair dan standaard.

§3.7 Keuken

In de appartementen worden geen keukens aangebracht, het is niet opgenomen in de aanneemsom en valt buiten de garantieregeling.

Voor de keuken zijn er echter de volgende basisaansluitpunten opgenomen:

Elektra:

Conform verkooptekening/ keukeninstallatietekening (0-tekening).

Ventilatie:

2 x afzuigpunt (vaste positie in betonnen plafond)

Water:

1 x koudwateraansluiting t.b.v. spoelopstelling keuken (afgedopte leiding)

1 x warmwateraansluiting t.b.v. spoelopstelling keuken (afgedopte leiding)

Riolering:

1 x afvoer t.b.v. spoelopstelling keuken.

Indien geen gebruik wordt gemaakt van de projectkeukenaanbieding worden installaties aangebracht op een standaard plaats zoals weergegeven op de verkooptekening/ keukeninstallatietekening (0-tekening).

Voor de juiste maatvoering kunt u, samen met een derde partij zoals een keukenleverancier, op de inmeetmiddag de exacte maten van de ruimtes opmeten. Het verplaatsen van de mechanische ventilatiepunten in het betonnen plafond is niet mogelijk.

De kookafzuiging dient uitgevoerd te worden door middel van een recirculatie afzuiging.

**De op de verkooptekening/
keukeninstallatietekening (0-tekening)
aangegeven opstelplaats van de keuken is
een indicatie van de keukenopstelling en
met name bedoeld voor de
installatievoorzieningen.*

§3.8 Terrein

Na afloop van de bouw wordt het terrein schoongemaakt en wordt bouwafval verwijderd. Toch bestaat er een kans dat u incidenteel nog bouwresten tegenkomt.

Terreininrichting

Inrichting en groenvoorzieningen zullen worden aangebracht conform de situatietekening door derden. Het definitieve ontwerp zal worden afgestemd met de gemeente. Hier kunnen nog wijzigingen uit voortkomen. Wijzigingen daarvan vallen buiten de invloedssfeer en de verantwoordelijkheid van de aannemer.

Erfafscheiding

De erfafscheiding bij de begane grondappartementen wordt uitgevoerd in een lage groene haag zonder doorgangen naar openbaar gebied.

Afvalinzameling

Voor het huishoudelijk afval, worden in het openbare gebied ondergrondse containers en een bovengrondse container aangebracht. Het aantal en de positie van de ondergrondse containers wordt in nader overleg met de gemeente bepaald. Deze maakt geen onderdeel uit van deze overeenkomst.

Buitenruimte begane grond

Zandgevuld met gedeelte beton/terrastegels.

Deel 4 - Gebouwinstallaties

§4.1 Water- en rioleringsinstallaties

De woning wordt aangesloten op het plaatselijke drinkwaterleidingnet. De waterleidingen worden uitgevoerd volgens de geldende voorschriften en zijn vervaardigd van kunststof of gelijkwaardig.

Voor de berekening van de capaciteit van de drinkwaterinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgaven van de NEN1006 die op dit werk van toepassing zijn. De koud- en warmwaterinstallatie worden legionella veilig ontworpen.

Vanaf de watermeter in de meterkast wordt een koud waterleiding met aftakkingen aangelegd naar de volgende voorzieningen (aantallen en posities zijn aangegeven op de verkooptekening):

- ❖ de warmtepompinstallatie met tapwatervat;
- ❖ de spoelopstelling in de keuken (afgedopte leiding);
- ❖ de spoelinrichting van het toilet in de toiletruimte of badkamer;
- ❖ de koudwaterkraan van het fonteintje in de toiletruimte;
- ❖ de wastafelmengkraan in de badkamer;
- ❖ de douchemengkraan in de badkamer;
- ❖ de wasmachineaansluiting;

Vanaf het (collectieve) tapwatervat van de warmtepomp wordt een warmtapwaterleiding met aftakkingen aangelegd naar de volgende voorzieningen (aantal en positie zijn aangegeven op de verkoop plattegrond tekening):

- ❖ de spoelopstelling in de keuken (afgedopte leiding);
- ❖ de wastafelmengkraan in de badkamer;
- ❖ de douchemengkraan in de badkamer.

De binnenriolering wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de diverse sanitaire toestellen en bij de afgedopte keuken aansluitpunten zonder stankafsluiter. Een en ander zoals op verkooptekeningen aangegeven en bij sanitair omschreven (§3.6). De binnen riolering en afvoeren worden uitgevoerd in kunststof buizen.

Het rioolsysteem wordt belucht, uitkomende in de gecombineerde dakdoorvoeren of aparte riool ontluchtingsdoorvoeren.

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

§4.2 Gasinstallatie

De appartementen worden **niet** voorzien van een gasinstallatie.

§4.3 Verwarmingsinstallatie, warmwatervoorziening

4.3.1 Warmtepompen, verwarmen

De appartementen worden duurzaam verwarmd door inzet van warmtepomp technologie. De capaciteit van de installatie is berekend doormiddel van een transmissieberekening, ook wel warmteverliesberekening genoemd. Het warmteverlies van de woning is berekend bij een buitentemperatuur van -10 °C en een windsnelheid van 8m/s.

Op de individuele warmtepomp regelt u de temperatuur in het hoofdvertrek. De overige verblijfsruimtes worden na-geregeld. Iedere verblijfsruimte krijgt een kamerthermostaat waarop de gewenste temperatuur is in te stellen, waarbij het hoofdvertrek leidend blijft.

De capaciteitsberekening van de installatie is berekend conform de NEN-EN12831, bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken worden de navolgende temperaturen gehaald:

- verblijfsruimten : 20 °C
- bad- en doucheruimte : 22 °C
- verkeersruimte : 15 °C
- centrale trappenhuis : onverwarmd
- algemene ruimten : onverwarmd
- onbenoemde ruimten : onverwarmd

De woningen worden voorzien van een vloerverwarming. In de afwerkvloer van alle verblijfsruimtes en de badkamer worden vloerleidingen aangebracht. **Spijkeren/boren in de vloer is niet mogelijk.** Omdat de vloer met een lage temperatuur wordt verwarmd en een egaal oppervlak heeft, is er nauwelijks sprake van convectie.

Daarnaast kenmerkt vloerverwarming zich als een traag werkend systeem. Het kan enkele uren duren alvorens de gewenste temperatuur bereikt wordt. Bij het kiezen van een vloerafwerking dient er rekening gehouden te worden met de thermische weerstand. Het is aan te bevelen een vloerafwerking te kiezen met een maximale isolatiewaarde (thermische weerstand) van $R = 0,07 \text{ m}^2\text{K/W}$. Omdat het systeem bij een te hoge weerstand de warmte niet kan afgeven, kunnen er koude klachten ontstaan.

Koeling

Indien benodigd worden de appartementen uitgevoerd met koeling of maatregelen welke opwarming van de woning tegengaan.

Tapwater (warmwater)

Ook het tapwater wordt verwarmd door de warmtepomp. Zoals gebruikelijk is door inzet van warmtepomp technologie de hoeveelheid tapwater gelimiteerd. De hoeveelheid beschikbaar tapwater is vastgesteld conform de "ISSO publicatie 72".

De gehele installatie wordt compleet geïnstalleerd en bedrijfsklaar opgeleverd.

§4.4 Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie

4.4.1 Algemene ruimte en bergingen.

Ventilatie in de algemene ruimten en de bergingen natuurlijk (eventueel met ondersteuning van ventilatoren). Hiervan kunnen kanalen in het zicht blijven.

Ten behoeve van een goede ventilatie worden de binnenwanden van de bergingen vrijgehouden van het plafond. Volgens bouwbesluit is er geen verplichting tot ventileren van bergingen. Zeker na oplevering kan het hier wat langer vochtig blijven vanwege het bouwvocht. Het is hierbij van belang dat vloeren en wanden zo vrij mogelijk zijn en de luchtcirculatie niet belemmeren.

4.4.2 Appartementen

De appartementen zijn uitgerust met een WTW (warmte-terug-win) balansventilatie. Een systeem dat frisse buitenlucht toevoert en gebruikte binnenlucht afvoert waarbij met de warmte uit de af te voeren lucht de in te blazen lucht wordt voorverwarmt.

Om het ventilatie systeem in balans te houden en goed te laten functioneren mag er in de keuken alleen een recirculatieafzuigkap worden toegepast. Het is derhalve niet mogelijk om een afzuigkap/motorloze wasemkap aan te sluiten op het ventilatiesysteem. Over het toe te passen type recirculatieafzuigkap kan de keukenleverancier u adviseren.

De afzuigpunten bevinden zich in de keuken, het toilet en de badkamer. In de keuken komen twee afzuigpunten. De ventielen (geplaatst in het plafond en/of de wand) worden per vertrek door de installateur ingemeten en afgesteld op de juiste hoeveelheid lucht. Voor het behouden van een goed binnenklimaat is het niet toegestaan om de instellingen van de ventielen te wijzigen.

De ventilatorbox wordt in de berging/technische ruimte in het appartement aangebracht.

De meterkast wordt geventileerd door middel van daarvoor aangebrachte ventilatieopeningen. In de meterkastdeuren worden twee kunststof ventilatieroosters aangebracht.

Voor de luchtstroom zijn openingen onder de binnendeuren noodzakelijk. Wanneer er meer luchtstroom benodigd is dan dat er mogelijk is door de openingen onder de deur, zal er in de binnendeur een rooster geplaatst worden. Indien van toepassing zal dit tijdig, bij u als koper, worden gemeld door middel van het verstrekken van een erratum.

§4.5 Elektrotechnische installaties

4.5.1 Algemene ruimte en bergingen.

Bij de diverse algemene ruimten worden verlichtingsarmaturen aangebracht. De verlichting voor de algemene ruimten wordt aangesloten op de algemene installatie van het gebouw. De verlichting in de algemene ruimte (trappenhuis, lift, entreehal en verkeersruimte e.d.) wordt geschakeld middels een bewegingsmelder.

Daar waar noodzakelijk is ook voorzien van een noodverlichtingsinstallatie. De algemene buiten verlichting wordt geschakeld middels schemer schakelaar.

4.5.2 Appartementen

De elektrische installatie in het appartement wordt aangelegd vanuit de individuele meterkast. Daarbij wordt deze verdeeld over meerdere groepen naar diverse aansluitpunten. Alle wandcontactdozen en schakelaars (met uitzondering van evt. wandcontactdozen en schakelaars in meterkasten en technische ruimten) zijn inbouw en worden uitgevoerd met randaarde. Op de verkooptekeningen kunt u zien waar de aansluitpunten zich bevinden.

Tenzij anders aangegeven op tekening worden de elektrapunten op de volgende hoogten aangebracht:

- ❖ wandcontactdozen in woonkamer en slaapkamer(s) ca. 300 mm+
- ❖ dubbele wandcontactdozen in hal ca. 300 mm+
- ❖ wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar ca. 1050 mm+
- ❖ lichtschakelaars ca. 1050 mm+
- ❖ elektrapunten in keuken verschillende hoogtes, zoals aangegeven op de 0-tekening van de keuken en de verkooptekeningen)
- ❖ Wandlichtpunten: ca. 1800mm+
- ❖ Kamer (ruimte)thermostaat ca. 1500 mm+

Voor de individuele en de gezamenlijke bergingen wordt de elektrische installatie op de CVZ aangesloten. In de bergingen worden geen wandcontactdozen aangebracht, indien gewenst is dit voor de individuele bergingen via het meer en minderwerk traject aan te vragen. In iedere berging is een schakelaar voor een plafond lichtpunt aanwezig.

Bij het balkon en de buitenruimte op de begane grond komt een stroompunt voor buitenverlichting en deze wordt geschakeld vanuit het appartement. Het is belangrijk dat er direct na oplevering een armatuur geplaatst wordt. De bedrading wordt afgetaped maar kan op den duur voor problemen met de aardlekschakelaar gaan zorgen. Bij storingen zijn deze kosten voor herstel dan ook voor de eigenaar.

4.5.3 Loze leidingen

Loze leidingen zijn holle kunststof buizen die vanuit de meterkast naar andere plekken in de woning lopen. Na oplevering kunnen er kabels doorheen getrokken worden. Alle loze leidingen worden voorzien van een controle draad.

4.5.4 Armaturen

In de algemene ruimten binnen het gebouw en ter plaatse van de hoofdentree zijn armaturen voor verlichting voorzien, echter de appartementen worden zonder armaturen opgeleverd. De positie van de armaturen wordt in een later stadium uitgewerkt.

4.5.5 Antennes, schotels en ontvangers

Het is niet toegestaan aan- en op het gebouw schotelantennes en/of gelijkwaardige zend- en/of ontvangst antennes te plaatsen, ook niet aan uw "eigen" gevel, balkon en/of op het dak. Het een en ander staat ook omschreven in het modelreglement 2023 van de VvE.

4.5.6 PV panelen

Afhankelijk van de uitkomsten van de BENG-berekening, worden de gebouwen voorzien van PV-panelen. De PV-panelen worden aangesloten op de individuele meterkasten van ieder appartement. Er worden geen PV-panelen voor algemeen gebruik op de CVZ aangesloten.

Bouwnummer	Aantal	Oriëntatie
1 t/m 15	3	Zuid-West
16 t/m 18, 21 t/m 23, 26 t/m 28	3	Zuid-West
19, 20, 24, 25, 29	4	Zuid-West

Aantallen kunnen bij keuze voor ander type panelen of oriëntatie afwijken.

4.5.7 Rookmelders

De appartementen worden voorzien van de wettelijk benodigde rookmelders, zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

4.5.8 Telefoon en televisie aansluiting

Het appartement wordt standaard aangesloten op een centraal antennesysteem en glasvezelsysteem, deze aansluitingen worden geplaatst in de meterkast.

Ten behoeve van een telefoon-, televisie-, of data-aansluitpunt wordt er vanuit de meterkast een leiding met UTP bekabeling exclusief afmontage afdekraam naar de woonkamer aangebracht, zoals op de verkooptekeningen is aangegeven.

Er worden geen splitter(s) of versterker(s) aangebracht. De locatie van uw telefoon-, televisie-, of data-aansluitpunt(en) staat aangegeven op de verkooptekeningen.

De aansluitingen voor telefoon, televisie en internet worden door uw leverancier pas in de meterkast afgemonteerd, nadat u een aanvraag voor een telefoon/televisie/internetaansluiting heeft aangevraagd bij een aanbieder. Deze aanleg- en aansluitkosten zijn niet in de prijs van uw appartement inbegrepen.

4.5.9 Oplaadpunt elektrische auto

Er komen geen oplaadpunten voor elektrische auto's.

4.5.10 Overige installaties

Er wordt geen glazenwasinstallatie aangebracht. Alle beglazing (op de verdiepingen) dient van binnenuit bewassen te worden en van buitenaf vanaf het balkon/dakterras en/of met bijvoorbeeld een stok, een (rol)steiger of een hoogwerker vanaf het maaiveld.

§4.6 Intercominstallatie

Elk appartement is voorzien van een deurbel installatie nabij de toegangsdeur. Tevens zijn de appartementen op de verdiepingen voorzien van een videofoon installatie die aangesloten is op het bellentableau van de centrale entree en de bijbehorende hoofdentree deur met elektrische deuropener. De locatie van deze installatie staat aangegeven op de verkooptekeningen.

§4.7 Liftinstallatie

Het gebouw wordt voorzien van een liftinstallatie met op elke verdieping een stopplaats, e.e.a. conform tekening.

Deel 5 – Materiaal- en kleurstaat

Materiaal- en kleurstaat

In onderstaande tabel zijn de materialen en kleuren van uw woning beschreven.

Kleur- en materiaalstaat			
ONDERDEEL	POSITIE ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Buitenspouwblad	Voor-, Achter- en zijgevels blok A en het trappenhuis	Metselwerk	Geel/ lichtbruin
Buitenspouwblad	Voor-, Achter- en zijgevels blok B	Metselwerk	Roze/ bont
Buitenspouwblad plint	Voor-, Achter- en zijgevels blok A en B en dakrand trappenhuis	Metselwerk	Donker bruin
Buitenbekleding	Bovenste verdieping	Cementvezel	Bruin
Lateien	Metselwerk	Staal	Passend bij metselwerk
Kozijnen/ramen en deuren in metselwerk	Gevelkozijnen	Hout	Wit (draaiende delen olijfgroen)
Raamdorpelstenen	Kozijnen	Keramiek	Bruin verglaasd
Beglazing	Gevelkozijnen appartementen en trappenhuis	Hr++ beglazing	Als materiaal
Hemelwaterafvoeren	Gevels	PVC	Als materiaal
Daktrim	Plat dak en luifel/ dakranden	Aluminium	Grijs
Dakbedekking	Platte daken/ luifel	Bitumineus	Als materiaal
Galerij en balkonplaten	Galerij en balkons	Beton	Als materiaal
Stalen kolommen	Galerij en balkons	Staal	Grijs
Hekwerken	Galerij en balkons	Metaal met glas	Grijs en glas als materiaal
Vluchttrap	Galerij	Metaal	Thermisch verzinkt