

Technische omschrijving De Nieuwe Kroon I

Het project bestaat uit 13 appartementen aan de Loolaan te Apeldoorn.

*De bouw wordt gerealiseerd door **Ter Steege Bouw Vastgoed Apeldoorn bv**, ingeschreven onder nummer **03330** in het Register van Ingeschreven Ondernemingen.*

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de tekeningen, zoals omschreven in paragraaf X. van deze omschrijving. Bij verschil tussen tekeningen en deze technische omschrijving, prevaleert de technische omschrijving. Aan 3-D impressies en verkoopfolders kunt u geen rechten ontleen.

Inleiding

Voor dit woongebouw wordt door de garantiplichtige ondernemer een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016.

De bij deze Woningborgregeling behorende brochure en Bijlage A dienen voor het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van de woning.

LET OP: HET WONINGBORG-CERTIFICAAT MOET U IN UW BEZIT HEBBEN VOORDAT U NAAR DE NOTARIS GAAT VOOR DE EIGENDOMSOVERDRACHT!

Inhoudsopgave

I	Woningborg Garantie- en waarborgregeling	4
1.1	Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?	4
1.2	Woningborg: geeft u meer zekerheid	4
1.3	Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?	4
1.4	Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?	4
1.5	Voorrang Woningborg-bepalingen	5
1.6	Stelposten	5
1.7	Oplevering	5
1.8	Onderhoud algemeen.....	5
II	Peil van het woongebouw, grondwerken in terreininventaris	6
1.	Peil van het woongebouw	6
2.	Grondwerk.....	6
3.	Bestratingen	6
4.	Beplantingen	6
III.	De constructie van het woongebouw en bijgebouwen	7
1.	Funderingen en keldervloer	7
2.	Gevels en wanden.....	7
3.	Dilataties.....	7
4.	Vloeren	7
5.	Daken	8
6.	Kozijnen, timmerwerken.....	8
7.	Beglazing.....	9
8.	Schilderwerk.....	9
IV	Toegang	10
1.	Trappen	10
2.	Liftinstallatie.....	10
V	Overige installaties en ventilatie.....	11
1.	Rioleringswerken.....	11
2	Goten en hemelwaterafvoeren.....	11
3.	Ventilatie voorzieningen en gasafvoer- /rookkanalen	11
4.	Elektra installatie	11
5.	Waterleidingsinstallatie.....	12
6.	Gasleidingen	12
7.	Branddetectie-installaties	12
8.	Droge blusleidingen en blusvoorzieningen	12
9.	CV-installaties	12
10.	Afwerkstaat exterieur.....	13
VI	Gemeenschappelijke gedeelten	14
1.	Afwerking interieur algemene ruimten.....	14
2.	Afwerkstaat interieur algemene ruimten.....	15
VII	Privé gedeelten (de appartementen).....	16
1.	Indeling in verblijfsgebieden.....	16
2.	Buitenruimte	16
3.	Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:.....	16
4.	Vloer-, wand- en plafonduafwerking.....	17
5.	Overige voorzieningen	18
10.	Telecommunicatievoorzieningen.....	23
11.	Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening	23
12.	Afval inzameling	23
13.	Afwerkstaat interieur appartementen	24
VIII.	Schoonmaken, oplevering en het kopersoptietraject	26
22.1	Schoonmaak en oplevering.....	26
22.1	Kopersoptie-/Meterkastlijst.....	26
22.2	Controle-/bezoekdagen	27
22.3	Krijtstreepmethode	28
X.	Waarmarking	28

I Woningborg Garantie- en waarborgregeling

1.1 Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

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

1.2 Woningborg: geeft u meer zekerheid

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

1.3 Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

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

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

1.4 Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voor minderwerk geldt dat sommige verzoeken kunnen leiden, dat er bij oplevering niet wordt voldaan aan de wettelijke eisen van het bouwbesluit zoals een casco badkamer en toiletruimte. Het gevolg hiervan is dat u Ter Steege en haar onderaannemers niet contractueel en of wettelijk aansprakelijk kunt stellen. Tevens hebt u geen garantie van Woningborg op gebreken aan materialen en constructies ten gevolge van het niet leveren en of

aanbrengen van tegels, sanitair en overige zaken in de bad-/toilettruimte door de ondernemer, evenals op directe en of indirecte schaden en of gevolgschaden. U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de “zelfwerkzaamheden” aan uw woning, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan. Woningborg zal in voorkomende gevallen het minderwerk van de garantie uitsluiten, door middel van een aanhangsel op uw certificaat.

In algemene zin geldt dat bij alle werkzaamheden die uzelf of derden in uw opdracht in de woning uitvoert, eerst het gereede product waarop de applicatie wordt aangebracht moet controleren op geschiktheid. U moet nagaan of de aanvullende werkzaamheden zonder meer (dus zonder aanvullende, voorbereidende werkzaamheden) kunnen worden uitgevoerd.

U dient rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. Ter Steege is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte. Zie ook artikel 7 van de algemene voorwaarden van Woningborg.

Van de gekozen minderwerkopties wordt tijdens het kopersgesprek met Ter Steege een bijbehorend certificaat “Kopers Informatiefolder Minderwerk” behandeld. Dit Woningborgdocument moet door kopers en ondernemer ondertekend naar Woningborg retour gezonden.

1.5 Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

1.6 Stelposten

Niet van toepassing.

1.7 Oplevering

Bij de oplevering van de woning, eventueel 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.

1.8 Onderhoud algemeen

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure ‘Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud’, die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

II Peil van het woongebouw, grondwerken in terreininventaris

1. Peil van het woongebouw

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

De juiste peilhoogte t.o.v NAP wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

2. Grondwerk

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

Onder bestratingen wordt een aanvulling van 150 mm schoonzand toegepast.

De tuinen worden afgewerkt met: ter plaatse aanwezige grond, vrij van puin, op een niveau van ongeveer 150mm onder peil, aansluitend aan belendende percelen.

Overtollige grond wordt afgevoerd.

NA AFLOOP VAN DE BOUW WORDT HET TERREIN SCHOONGEMAAKT EN WORDT BOUWAFVAL VERWIJDERD. TOCH BESTAAT DE KANS DAT U OF DE VVE INCIDENTEEL NOG BOUWRESTEN TEGENKOMT. DEZE DIENT U OF DE VVE ZELF TE VERWIJDEREN EN AF TE VOEREN.

3. Bestratingen

De toegang naar het woongebouw wordt uitgevoerd in een halfhard verhardingssysteem van "Achterhoeks pad vast". Achterhoeks Padvast heeft een wit-grijs uiterlijk met een natuurlijke uitstraling. Het wordt aangebracht conform het huidige tuinontwerp voor het aanwezige pand "De Kroon". Deze verharding wordt aan 1 zijde opgesloten met een band van cortenstaal.

De terrassen op de begane grond en het toegangsbordes voor de hoofdentree, worden bestraat met grijze betontegels van 500x500mm.

De terrassen en het toegangsbordes naar het woongebouw worden voorzien van opsluitbanden 50x150mm.

De parkeerplaatsen worden bestraat met betonklinkers.

4. Beplantingen

De beplanting wordt aangebracht conform het huidige tuinontwerp voor het aanwezige pand "De Kroon". Het aanbrengen van de beplanting kan op een later tijdstip na oplevering van pand uitgevoerd worden, e.e.a afhankelijk van het seizoen.

III. De constructie van het woongebouw en bijgebouwen

1. Funderingen en keldervloer

Het appartementengebouw wordt gefundeerd op betonnen funderingsplaat op staal, aanlegdiepte +/-3500mm minus peil. Deze funderingsplaat dient tevens als vloer voor de bergingskelder. De betonnen funderingsplaat wordt voorzien van voldoende wapening om de krachten goed te verdelen naar de ondergrond.

2. Gevels en wanden

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Buitengevels:

- Gevelmetselwerk met een gebakken waalformaatsteen in een wildverband.
- Het metselwerk aan de kelder, de begane grond en de eerste verdieping in een bruin genuanceerde gevelsteen.
- De overige gevel in een bruin-rood genuanceerde gevelsteen.
- De gevelbanden vanaf de 2^e tot en met de 6^e verdieping in een grijs-witte gevelsteen.
- Isolatie van minerale wol. De isolatie waarde van de gevelconstructie is $R_c \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
- Ter plaatse van de kelderwand heeft de isolatie een isolatiewaarde van $R_c \geq 3.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
- De gevelversieringen conform verkooptekeningen.

Woningscheidende wanden en binnenspouwbladen:

- 300 mm kalkzandsteen lijmelementen als woningscheidende wand.
- 214 mm kalkzandsteen lijmelementen als binnenspouwblad.
- 214 mm kalkzandsteen lijmelementen als overige constructieve wanden in de appartementen.

Scheidingswanden in gemeenschappelijk gebied:

- 100mm kalkzandsteenwanden.
- 100mm kalkzandsteen vellingblokken in het bergingen complex.

Het voegwerk van de buitengevels:

- Het metselwerk aan de gevel wordt terugliggend gevoegd met een voegmortel in een nader te bepalen kleur.

In het buitengevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de afwatering.

3. Dilataties

Zowel de buiten als binnenwanden worden voorzien van de benodigde dilataties, conform het advies van de betreffende steenleverancier, of constructeur.

4. Vloeren

De begane grondvloer en de verdiepingsvloeren bestaan uit in het werk gestorte betonnen breedplaatvloeren met een constructieve dikte van 300mm. De begane grondvloer wordt aan de bovenzijde voorzien van isolatie met een gemiddelde isolatiewaarde van $\geq 3,5 \text{ m}^2 \text{ k/W}$.

De V-naden in het plafond blijven zichtbaar.

5. Daken

De hellende dakconstructie bestaat uit een systeemkap, ($R_c \geq 6.0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) met een geïntegreerde sporenconstructie. De schuine kap wordt aan de binnenzijde afgetimmerd met 1 laag gipsplaat.

Daar waar nodig wordt onder de kap een staalconstructie aangebracht. Deze staalconstructie wordt conform de voorschriften brandwerend afgetimmerd.

Het schuine dak wordt aan de buitenzijde afgewerkt met keramische dakpannen, dubbele Tuile du Nord SP10 mat zwart engobe op rode scherf. Eventuele zaag en knipranden worden niet nabehandeld. Hierdoor wordt de rode scherf zichtbaar.

De verankering van de dakpannen wordt conform de voorschriften uitgevoerd.

De platte daken worden voorzien van een isolatielaag ($R_c \geq 6.0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) en bitumineuze dakbedekking.

Het dakterras op de 6e verdieping wordt voorzien een terrasafwerking met grijze dakterras tegels 500x500mm op verstelbare tegel dragers. De dakranden van het dakterras en de loggia worden met een betonnen afdekker afgewerkt.

Het platte hoofddak van het gebouw is bereikbaar door middel van een dakluik met geïntegreerde schaartrap. Dit dakluik bevindt zich in de lifthal op de 6e verdieping.

6. Kozijnen, timmerwerken

De buitenkozijnen van het gebouw worden uitgevoerd in hardhout met FSC keurmerk. Deze kozijnen worden aan de binnen en buitenzijde fabrieksmatig afgelakt in een creme witte kleur RAL 9001. Draaiende delen (deuren en ramen) worden voorzien van dubbele kierdichting afhankelijk van de bouwkundige berekeningen. Tevens worden de ramen voorzien van een schuine aanslag aan de buitenzijde.

Glaslatten aan de buitenzijde worden in verstek aangebracht. Overige betimmeringen, glaslatten etc aan de binnenzijde in rechte hoek.

De gevelkozijnen waaronder een borstwering zit, met uitzondering van de badkamer, worden afgewerkt met een vensterbank PolareMI afmeting circa 20x250mm.

Alle deuren gepositioneerd op de balkons en terrassen worden uitgevoerd in een naar binnen draaiende stolp-draaikiep systeem en voorzien van een aluminium onderdorpel. Alle bewegende geveldelen worden voorzien van draaikiepbeslag, met uitzondering van de gebouwentreekozijnen.

De toegangsdeuren van appartement 13 naar de loggia worden uitgevoerd met naar buitenslaande deuren.

Het hang- en sluitwerk van de buitengevelkozijnen en de toegang tot de woning voldoet aan SKG **® klasse 2. Het hang en sluitwerk is van fabrikaat Buva U-lijn Greep 2 F1 met kerntrekbeveiliging op het hang en sluitwerk. Een seniorenlabel of PKVW is niet van toepassing.

De binnenkozijnen in de algemene ruimten, algemene gangen en de toegangsdeuren naar de appartementen worden uitgevoerd in hardhout met FSC keurmerk. De kozijnen worden in het werk 1x afgeschilderd. Deze worden voorzien van stompe deuren. Deuren en kozijnen zijn in een creme witte kleur RAL 9001.

Alle houten binnenkozijnen en deuren in de algemene ruimten worden 30 minuten brandwerend uitgevoerd. Een uitzondering hierop zijn de 2 kozijnen die vanuit de kelder toegang geven naar de lifthal/trappenhuis. Deze kozijnen zijn 60 minuten brandwerend. Daar waar nodig zijn de deuren voorzien van een deurdranger.

Naast de voordeur van de appartement toegangen wordt:

- Een RVS deurbeldrukker met rozet geplaatst op deurkrukhoogte.
- Een wandarmatuur merk GM lighting Basic in led uitvoering op circa 2100mm+vloer. De definitieve plaats hiervan is nog nader te bepalen.
- Woningtoegangsdeuren worden voorzien van een deurspion.

De kozijnen van de individuele bergingen, technische ruimten en overige kasten in het bergingscluster van de kelder, zijn metalen inmetsekozijnen met een stompe HPL deur. Deze deuren voldoen aan SKG **® klasse 2.

Ventilatioorosters/suskasten

De ventilatie in de appartementen wordt gerealiseerd door natuurlijke toevoer en mechanische afvoer.

In de gevels worden ventilatioorosters of suskasten toegepast. Het toe te passen type en locatie is afhankelijk van de eisen voortkomend uit het rapport voor de geluidwerende voorzieningen.

7. Beglazing

De beglazing is HR++ en wordt geplaatst middels een nat beglazingssyteem.

De beglazing in de deuren naar de balkons/terrassen en de franse balkons worden voorzien van dubbelzijdig letselbeperkende beglazing. Hiermee wordt voldaan aan de NEN3569.

Daar waar doorvalveiligglas vanuit het bouwbesluit nodig is wordt dit toegepast.

Enkel glas wordt toegepast in de deuren van de algemene ruimtes binnen.

DOORVALVEILIG GLAS VERHINDERD HET ER DOORHEEN VALLEN, TERWIJL LETSELWEREND GLAS GROTE SNIJWONDEN VOORKOMT.

GEEN PLAKFOLIE AANBRENGEN OP GLAS: HET GEVAAR IS, DAT OP HET GEDEELTE WAAR DE FOLIE ZIT, DE ZONNEWARMTE MEER GEABSORBEERD WORDT, DAN IN DE OMGEVING. DAARDOOR ONTSTAAN SPANNINGEN IN HET GLAS, EN KAN DE AFDICHTING LEK RAKEN OF DE RUIT BARSTEN. BIJ EEN LEKKE AFDICHTING ONTSTAAT CONDENS TUSSEN DE TWEE GLASLAGEN. DOOR HET PLAKKEN VAN FOLIE VERVALT DE (FABRIEKS-) GARANTIE.

8. Schilderwerk

Al het houtwerk buiten, binnen en in de algemene ruimten wordt voorzien van een 1 laag dekkend verfsysteem. Dit geldt niet voor fabrieksmatig afgelakte systemen.

In het zicht zijnde leidingwerk wordt niet geschilderd.

MET BETREKKING TOT HET NOODZAKELIJKE ONDERHOUD WORDT U VERWEZEN NAAR DE DOOR WONINGBORG, SAMEN MET HET CERTIFICAAT TOEGEZONDEN FOLDER 'ALLES OVER UW WONING, AANKOOP, OPLEVERING, GEBRUIK EN ONDERHOUD'. MET NAME ALS DE ARCHITECT HEEFT GEKOZEN VOOR DONKERE KLEUREN IS OPVOLGEN VAN DE VOORGESCHREVEN ONDERHOUDSFREQUENTIE ZEER BELANGRIJK.

IV Toegang

De toegang van het woongebouw vindt plaats door middel van zelfsluitende deuren, welke van buitenaf altijd met een sleutel te openen zijn.

In het woongebouw is 1 deur die elektrisch te openen is. Dit is:

- De entree deur bij de hoofdentree van het entreeportaal met de brievenbussen,

De entree deur bij de hoofdentree op de begane grond is ook vanuit de appartementen te openen via de videofoon in het appartement. De videofooninstallatie wordt nabij de hoofdentree gepositioneerd op het bellentableau.

1. Trappen

Voor de vluchtweg van de diverse verdiepingen worden er in de gemeenschappelijke verkeersruimten betonnen trappen geplaatst. Op de kalkzandsteenwand ter plaatse van de betonnen trap wordt een ronde buisleuning geplaatst. De afwerking van de trap is met anti-slip wafelmotief. De trap zelf wordt niet bekleedt.

2. Liftinstallatie

Er wordt een door het liftinstituut goedgekeurde liftinstallatie aangebracht met een draagvermogen van ca 1125kg en een snelheid van 1m/s. De lift heeft een binnenafmeting van ongeveer breedte 1200 x diepte 2100 x hoogte 2139 mm.

De liftcabine is voorzien van een leuning op de achterwand in rechte vorm van roestvaststaal, geborsteld en een spiegel op de achterwand op halve hoogte, 900 mm breed. De wandafwerking wordt uitgevoerd in HPL laminaat, kleur nog nader te bepalen.

De kooitoegang is voorzien van infrarood sensorlijst en een sluitkrachtbegrenzer.

De liftcabinevloer is voorzien van een zwart gespikkeld rubber of gelijkwaardig, afgewerkt met geanodiseerde aluminium plinten.

Het plafond in roestvaststaal, Lugano matte afwerking Square concept en verlichting type Line, led-verlichting

3. Parkeerterrein

Het parkeerterrein is openbaar toegankelijk en wordt voorzien van verlichting.

Het parkeerterrein wordt voorzien van ten minste 1 loze leiding ten behoeve van later te plaatsen oplaadpalen. In het plaatsen van laadpalen wordt niet voorzien.

V Overige installaties en ventilatie

1. Rioleringswerken

De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC -buis.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast.

Het vuilwaterriool wordt aangesloten op het openbare riool.

Er wordt geen polderkoppeling gemonteerd. Het stelsel is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Ten behoeve van de plaats van de ontstoppingsmogelijkheden van de riolering en de doorspuitmogelijkheden van het drainagesysteem, wordt bij de oplevering een revisietekening verstrekt aan de vereniging van eigenaren (VVE).

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

De riolering wordt belucht door middel van een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

Ten behoeve van het hemelwater en de terreinontwatering wordt het navolgende drainagesysteem / infiltratiesysteem toegepast:

- Infiltratie middels infiltratiekratten.

N.B. DRAINAGE EN INFILTRATIE VOORZIENINGEN VALLEN BUITEN DE WONINGBORG-GARANTIE, ALS ZIJNDE EEN VOORZIENING BUITEN DE WONING.

2 Goten en hemelwaterafvoeren

Goten en hemelwaterafvoeren die in het zicht aan de gevel gemonteerd worden:

- Een combinatie van een getimmerde bakgoot en een zinken mastgoot met beugels.
- Zinken hemelwaterafvoeren (met bladafscheider) in het zicht op de gevel gemonteerd over de volledige hoogte.

3. Ventilatie voorzieningen en gasafvoer- /rookkanalen

De bergingskelder wordt geventileerd door middel van een mechanische ventilatorbox.

4. Elektra installatie

De afsluitbare gemeenschappelijke meterruimte is gelegen in de bergingskelder.

In de gemeenschappelijke verkeersruimten wordt noodverlichting geïnstalleerd.

De appartementen worden middels een individuele elektrameter aangesloten op het openbare net.

Op het dak worden zonnepanelen geplaatst (PV panelen). Dit aantal is afhankelijk van de Energieprestatie berekening (EPC). Deze aantallen kunnen afwijken van de verkooptekeningen. De panelen zijn door middel van een omvormer aangesloten op het elektriciteitsnet ten behoeve van de algemene installatie van het woongebouw.

Eventuele subsidies met betrekking tot deze panelen zijn reeds verwerkt in de VON prijs van het appartement.

5. Waterleidingsinstallatie

De appartementen worden middels een individuele watermeter aangesloten op het openbare net.

De waterleiding is per appartement afsluitbaar en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

Er wordt een hydrofoorinstallatie toegepast. Deze wordt in de hydrofooruimte van de kelder geplaatst.

6. Gasleidingen

Het woongebouw wordt aangesloten op het openbare gasnet.

De appartementen worden middels een individuele gasmeter aangesloten op het openbare net.

7. Branddetectie-installaties

Elk appartement is voorzien van het wettelijk aantal vereiste rookmelders.

Een algemene brandmeld- / ontruimingsinstallatie (slow-whoop) is niet aanwezig.

8. Droge blusleidingen en blusvoorzieningen.

Een droge blusleiding wordt aangebracht in een schacht nabij het trappenhuis.

9. CV-installaties

De algemene ruimten worden niet warm gestookt op een algemene CV installatie.

Onder de betontrap in de bergingskelder wordt een werkkast gerealiseerd. In deze werkkast wordt een close-in boiler en een uitstortgootsteen met koud en warmwater aangebracht.

Achter de uitstortgootsteen wordt tegelwerk op de wand aangebracht.

10. Afwerkstaat exterieur

Materialen

Onderdeel	Materiaal	Kleur of afwerking
Buitenwanden kelder t/m 1 ^e verdieping	Baksteen	Bruin genuanceerd
Buitenwanden 2e verdieping en hoger	Baksteen	Bruin / rood genuanceerd
Gevelbanden in metselwerk	Baksteen	Wit / grijs genuanceerd
Ornamenten gevelband 2920+P	Beton	Standaard betongrijs
Ornamenten gevelband 6050+P	Beton	Standaard betongrijs
Ornamenten kaders	Baksteen	Wit / grijs genuanceerd
Buitenkozijnen, ramen en deuren	Hout	Creme wit RAL 9001
Suskasten/ventilatioorosters	Aluminium	Creme wit RAL 9001
Raamdorpels	Beton	Standaard betongrijs
Muurafdekkers	Beton	Standaard betongrijs
Balkonplaten	Beton voorzien van antislip profilering	Standaard betongrijs
Kolommen	staal	Antraciet RAL 7021
Balkonhekwerken	Staal met roosterplaat	Antraciet RAL 7021
Doorvalbeveiligingen	Staal/aluminium	Antraciet RAL 7021
Stalen lateien en geveldragers	Thermisch verzinkt, gemoffeld staal	Kleur afstemmen op metselwerk
Hellende daken	Dubbele Tuile du Nord	Mat zwart engobe op rode scherf
Platte daken	Bitumineuze dakbedekking	Zwart
Betimmerde randafwerkingen	Hout	Creme wit RAL 9001
Dakkapelbekleding	Betimmeringen hout Zink op zijwangen	Creme wit RAL 9001 Naturel
Dakrand/daktrim op 22150+P	Aluminium	Gemoffeld RAL 9001
Dakrand/daktrim op goten	Zink	Naturel
Dakrand/daktrim op dakkapellen	Zink	Naturel
Dakrand/daktrim op topgevels	Zink	Naturel
Goten dakterras appartement 13	Zinken mastgoot	Naturel
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel

VI Gemeenschappelijke gedeelten

1. Afwerking interieur algemene ruimten

In het entreeportaal op de begane grond bevinden zich de brievenbussen. Het bellentableau en de videofooninstallatie komen in de entreepui. Voor deze entreetoegang wordt er een rubber mat verdiept in het straatwerk weg gewerkt.

Het entreeportaal wordt voorzien van een drooglooptapijt Coral Classic Antraciet.

Het entreeportaal, de lifthal en het vluchtrappenhuis worden op de begane grond voorzien van vloertegelwerk porcelenato antraciet 300x300 en plinttegels gezaagd uit deze tegels.

Alle overige verdiepingsvloeren van de centrale gangen en trappenhuisen worden voorzien van antracietkleurig tapijt Desso Airmaster tapijttegels en afgewerkt met een witte hardhout plint 12x58 mm. Op de betontrappen wordt geen tapijt aangebracht maar blijft het beton met een wafelmotief in het zicht.

De vloeren van het bergingscluster/keldervloer is een monolithisch afgevlinderde betonvloer.

De wanden in alle centrale lifthallen, trappenhuisen en het entreeportaal op de begane grond, worden afgewerkt met spackwerk Brander Crystal.

Incidenteel zijn er wanden aansluitend op appartementen en centrale gangen die voorzien worden van een geïsoleerde wand met een $R_c=4.5m^2K/W$. Deze waarde en toepassing is afhankelijk van de uiteindelijke EPC en of geluidsberekeningen. In de kelder worden deze wanden voorzien van wit sauskwerk.

De wanden in het bergingscluster van vellingblokken zijn onafgewerkt en worden 150mm vrij van het plafond aangebracht.

De wanden van de kelderentree worden voorzien van spackwerk Brander Crystal, uitgezonderd de vellingblokken.

De betonnen kelderwanden worden onafgewerkt uitgevoerd.

De plafonds in alle centrale lifthallen, alle trappenhuisen en het entreeportaal op de begane grond, worden afgewerkt met akoestisch plafond Rockfon Blanka 600x600mm verdekt in de standaard witte kleur.

Het plafond in het bergingcluster is de onafgewerkte breedplaatvloer in het zicht. Dit geldt voor de bergingen, bergingsgangen en de keldertoegang. Eventuele V-naden blijven in het zicht.

Daar waar nodig worden de afwerkingen voorzien van dilataties.

2. Afwerkstaat interieur algemene ruimten

Ruimte	Onderdeel	Materiaal	Kleur
Entreeportaal	Vloer	Schoonloopmat Coral Classic Plint hardhout 12x58mm	Antraciet Wit gelakt
	Plafond	Rockfon Blanka 600x600mm verdekt	Wit
	Wand	Spackwerk Brander Crystal	Wit
	Postkasten	Metaal gemoffeld	ntb
Trappenhuis/lifthal begane grond	Vloer	Vloertegels porcelenato antraciet 300x300 Plinttegels gezaagd uit deze tegels	Antraciet Antraciet
	Plafond	Rockfon Blanka 600x600mm verdekt	Wit
	Wand	Spackwerk Brander Crystal	Wit
	Trap	Bovenzijde standaard beton voorzien van antislip wafelmotief. Onderzijde standaard onafgewerkte beton	Betongrijs
Trappenhuis/lifthal verdiepingen	Vloer	Tapijt Desso Airmaster tapijttegels Plint hardhout 12x58mm	Antraciet Wit gelakt
	Plafond	Rockfon Blanka 600x600mm verdekt	Wit
	Wand	Spackwerk Brander Crystal	Wit
	Trap	Bovenzijde standaard beton voorzien van antislip wafelmotief. Onderzijde standaard onafgewerkte beton	Betongrijs
Trappenhuis/lifthal kelder	Schuine kap	Spackwerk Brander Crystal	Wit
	Vloer	Vloertegels porcelenato antraciet 300x300 Plinttegels gezaagd uit deze tegels	Antraciet Antraciet
	Plafond	Rockfon Blanka 600x600mm verdekt	Wit
	Wand	Spackwerk Brander Crystal	Wit
Bergingcluster	Trap	Bovenzijde standaard beton voorzien van antislip wafelmotief. Onderzijde standaard onafgewerkte beton	Betongrijs
	Vloer	Monolitisch afgevlinderd	Betongrijs
	Plafond	Onafgewerkte betonvloer	Betongrijs
	Wand	Kalkzandsteen-/vellingblokken onafgewerkt. Betonnen kelderwand Geïsoleerde metalstud voorzetwand $R_c \geq 4.5 \text{ m}^2$ KW over de volledige hoogte tegen de constructieve binnenwanden.	Naturel Betongrijs Sauswerk wit

VII Privé gedeelten (de appartementen)

1. Indeling in verblijfsgebieden

De verblijfsgebieden bestaan uit:

- Woonkamer.
- Keuken.
- slaapkamer 1.
- slaapkamer 2.
- slaapkamer 3 (indien van toepassing).

DE WONING VOLDOET AAN ALLE EISEN, ZOALS VERWOORD IN DE, DOOR DE GEMEENTE, VERLEENDE OMGEVINGSVERGUNNING.

EEN VERBLIJFSRUIMTE WIL ZEGGEN DAT DE BETREFFENDE RUIMTE VOLDOET AAN ALLE WETTELIJK EISEN VOOR EEN VERBLIJFSRUIMTE. DENK HIERBIJ AAN VENTILATIE, DAGLICHT EN BEPERKING VAN HET INSTALLATIEGELUID.

2. Buitenruimte

De buitenruimte van appartement 1 en 2 worden voorzien van een terras door middel van tegels 500x500mm standaard betongrijs. In de balkonplaat is een lichtpunt gesitueerd. Een armatuur hiervoor is bij de levering inbegrepen.

De appartementen van appartement 3 t/m 12 worden voorzien van een prefab betonbalkon met anti-slip wafelmotief. De kleur van de prefab balkonplaat is standaard beton grijs. In de balkonplaat is een lichtpunt gesitueerd. Een armatuur hiervoor is bij de levering inbegrepen.

Het appartement 13 wordt voorzien van een dakterras afgewerkt met daktegels 500x500mm standaard betongrijs op verstelbare tegeldragers. In het plafond van de veranda is een lichtpunt gesitueerd. Een armatuur is bij de levering inbegrepen.

Armatuurtype	Newa 1000lm
Uitvoering	Opbouw (IP54)
Kleur	Titan
Aansluiting	Vaste aansluiting
Lichtbron	LED
Kleur lichtbron	830 (3000K)

3. Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:

Lichte scheidingswanden:

- 100mm verdiepingshoge cellenbetonwanden.

Binnenkozijnen:

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte grenen houten kozijnen zonder bovenlicht en deuren zonder glasopening. De wand wordt boven het deurkozijn doorgezet. De deuren hebben een hoogte van 2315mm.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte vlakke, witte, stompe deuren, voorzien van BUVA D'sign beslag:

- toilet en badkamer: vrij- en bezetslot.
- meterkast: kastslot.
- overige deuren: loopslot.

De binnendeuren zijn opgehangen aan scharnieren.

De kleur van de kozijnen en deuren zijn alpinewit (bij benadering RAL9010).

4. Vloer-, wand- en plafondafwerking

Beschrijving plafondafwerking

De betonnen plafonds worden voorzien van spackwerk Brander Crystal. De V-naden in het plafond blijven in het zicht.

De schuine kap bij appartementen 13 wordt aan de binnenzijde afgetimmerd met gipsplaat en groep 3 opgeleverd (zogenaamd behangklaar). Naden en schroefgaten zijn weggewerkt door middel van gips.

Beschrijving wandafwerking

Alle binnenwanden worden groep 3 opgeleverd (zogenaamd behangklaar): geëgaliseerd en afgelmd met pleistermateriaal (wanden zijn niet geheel wit). De "plintzone" wordt niet gestuct. Dit zijn de eerste 30 mm boven de vloer.

De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden voorzien van spackwerk Brander Crystal. Deze afwerking vervalt bij de optie casco toilet en badkamer.

De dilatatievoegen in de binnenwanden worden voorzien van dilatatie-glasweefselstroken. Deze worden met het aanbrengen van het egaliseren door middel van de affilmlaag met pleistermateriaal weggewerkt groep 3 (zogenaamd behangklaar):

DE WANDEN WORDEN BEHANGKLAAR OPGELEVERD. U DIENT ER REKENING MEE TE HOUDEN DAT VOOR U KUNT BEHANGEN EERST VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN MOET VERRICHTEN. HET GAAT HIERBIJ OM HET VERWIJDEREN VAN KLEINE ONEFFENHEDEN, VULLEN VAN KLEINE GATEN, STOFVRIJ MAKEN EN VOORBEHANDELEN VAN STERK ZUIGENDE ONDERGRONDEN. BEHANGKLAAR IS NIET GEREED OM TE SAUSEN.

Beschrijving vloerafwerking

De begane grondvloer wordt voorzien van een zand-cement dekvloer van dik 80mm op 20+70mm isolatie.

De dekvloer op de verdiepingen bestaat uit een zand-cement dekvloer vloer van 50mm op 20mm isolatie.

In de ruimtes met vloerverwarming wordt deze voorzien van een wapeningsnet, of vezels.

De vloeren worden geleverd met een vlakheidsklasse 4 en een sterkte van Cw12.

TER PLAATSE VAN DE VOORDEUR MAG HET HOOGTEVERSCHIL, CONFORM HET BOUWBESLUIT, MET DE BOVENZIJDEN VAN DE ONDERDORPEL NIET MEER ZIJN DAN 20MM NA HET AANBRENGEN VAN UW VLOERAFWERKING. HIERBIJ HOUDEN WIJ REKENING MET EEN DOOR U AAN TE BRENGEN VLOERAFWERKING VAN 10MM. U DIENT HIERMEE REKENING TE HOUDEN BIJ HET MAKEN VAN UW KEUZE VAN DE VLOERAFWERKING VAN DE HAL IN UW APPARTEMENT.

IN DE DEKVLOEREN LOPEN DIVERSE LEIDINGEN, ZOALS VERWARMING, ELEKTRA EN WATER. OM DIE REDEN IS HET NIET RAADZAAM TE BOREN IN DE DEKVLOER.

BIJ TOEPASSING VAN EEN HARDE VLOER ZOALS NATUURSTEEN, ZEIL OF PLAVUIZEN IS ER AANVULLENDE EGALISATIE NODIG. DEZE DIENT U ZELF AAN (TE LATEN) BRENGEN.

TER VERKLEINING VAN DE KANS OP KRIMPSCHEUREN WORDT HET TOEPASSEN VAN EEN SCHLÜTER®-DITRA 25 ONTKOPPELINGSMAT AANGERADEN BIJ TEGELVLOEREN EN PLAVUIZEN.

5. Overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen met een borstwering, worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast van 20mm dik en ca. 250mm diep, type PolareMI (marmercomposiet). Dit geldt niet voor de badkamer. Hier wordt het tegelwerk omgezet.

Kozijnen boven het werkblad van de keuken worden niet voorzien van een vensterbank, maar worden mee gestukadoord.

Onder de deuren van de natte ruimten worden hardstenen dorpels toegepast.

De woning is niet voorzien van plinten.

Eventuele staalconstructies worden brandwerend afgetimmerd daar waar vereist en groep 3 gestuct opgeleverd (zogenaamd behangklaar).

6. Keuken en keukeninstallatie

Het leveren en monteren van een keuken is niet in de koopsom inbegrepen. Deze keuken moet u in eigen beheer (laten) plaatsen.

Om u voor de aankoop van uw woning toch te voorzien van een keuken, heeft Voortman Keukens een complete keuken voor u samengesteld ter waarde van € 11.950,= inclusief BTW. Vanzelfsprekend kunt u deze keuken naar eigen wens aanpassen / uitbreiden of een geheel andere keuken uitzoeken. De kosten van het leveren, monteren en aansluiten van de keuken zal door Voortman Keukens rechtstreeks aan u worden geoffreerd en gefactureerd. De keuken wordt na oplevering van uw woning geplaatst en wordt door Voortman Keukens aan u opgeleverd

Op de verkooptekening wordt een keukenopstelling met keukenzone gestippeld weergegeven. Een overzicht van de standaard aansluitingen vindt u onder het hoofdstuk "Installaties". Tevens zijn de aansluitpunten weergegeven op de zogenaamde "nul"-tekeningen.

Uiteraard kunnen wij indien gewenst de keuken aansluitingen voor u hierop aanpassen. Het is in uw belang dat u de keuken aansluitingen tijdig bij ons aanlevert. U ontvangt vervolgens van TSBVA een offerte voor het aanpassen van de keukenaansluitingen. Deze offerte wordt in meterkastlijst 3 opgenomen. Ontvangen wij uw opgave niet tijdig, dan brengen wij de posities van de keukeninstallatie afgedopt op de standaard posities aan conform de "nul"-tekening.

Uw keukenleverancier kan de keuken inmeten tijdens de controledag elektra of de tijdens de inmeetdag.

U bent zelf verantwoordelijk voor de correcte aanlevering van de posities van de aansluitingen in uw keuken.

De keuken wordt na oplevering geplaatst en aangesloten door uw keukenleverancier.

7. Binnenschilderwerk / -beglazing

Voor het schilderwerk op hout wordt een watergedragen grond- en dekverf toegepast.

De binnenaftimmeringen worden voorzien van 1x dekkend schilderwerk.

8. Badkamer en toilet afwerking

Het appartement wordt voorzien van een basisbadkamer-/toiletindeling conform de verkooptekeningen. De gestippelde onderdelen zijn optioneel te kiezen. De badkamer-/ en toiletindeling bestaan uit de volgende onderdelen:

Beschrijving tegelwerken

Wandtegels: Wandtegel Colorvision 300x600mm, liggend verwerkt . Keuze uit glanzend wit of mat wit.

Vloertegels: Bernina 600x600mm. Keuze uit antraciet of betongrijs.

Hoekprofiel: Quadec aluminium.

Wandtegels in toilet 5 volle tegels hoog en in de badkamer tot het plafond.

De douchehoek wordt verdiept uitgevoerd.

In de badkamer wordt een hardglazen douchewand geplaatst met een hoogte van circa 1800mm.

Sanitair

Villeroy & Boch Subway 2.0

Wandcloset: Subway2.0 360x375x560. Bovenkant porcelein: 420mm inclusief zitting en deksel.

Toilet bediening: Geberit type sigma 01 kleur wit

Fontein: Subway2.0 360x375 wit

Wastafelcombinatie: Subway2.0 1300x470 wit. Bovenkant wastafel: 900mm

Wastafel spiegel: Swallow 1300x800 liggend

Douche afvoer: Douchegoot WTW type Joulia Inline 5P-630 met flow resistance (delta P) 0.61bar

Badcombinatie: niet van toepassing.

Wastafelcombinatie doucheruimte appartement 13: Subway2.0 800x470 wit. Bovenkant wastafel: 900mm

Wastafel spiegel doucheruimte appartement 13: Swallow 600x800 liggend

Kranen

Fonteinkraan: Hans Grohe Metris 100 eenmengs toiletkraan chroom

Wastafelkraan: Hans Grohe Metris 1100 CoolStart eengreeps wastafelmengkraan chroom

Douchekraan: Hans Grohe ecostat 1001CL met Crometta 85 doucheset met glijstang

Sifon: verchroomd

Overig

Boven het wandtegelwerk in het toilet wordt spuitwerk Brander Crystal aangebracht.

Het wandtegelwerk in de badkamer wordt aangebracht tot het plafond.

De voegen van wand- en vloertegels zijn niet strokend met elkaar.

De overgang naar het verdiepte gedeelte ter plaatse van de douchehoek wordt afgewerkt met een hard- of kunststeen dorpel.

De deur naar de badkamer en het toilet worden voorzien van hard- of kunststeen dorpels.

Keuzevrijheid

Indien deze basis badkamer-/toiletindeling en materialisatie niet naar uw wensen is, dan willen wij u als koper een maximale keuzevrijheid geven in tegelwerk, sanitair en indelingsvarianten. Om uw persoonlijke wensen ten aanzien van tegelwerk, sanitair en indelingsvarianten kenbaar te maken, wordt u persoonlijk door de showroom Raab Karcher te Vriezenveen of Van Maanen Badkamers te Barneveld uitgenodigd. Daar wordt uw persoonlijke badkamer en toilet samengesteld. De kosten van het leveren, monteren en aansluiten van de badkamer en het toilet zal door de leverancier rechtstreeks aan u worden geoffreerd. De door u getekende offerte wordt door leverancier aan Ter Steege verzonden waar wij de offerte als optieprijs meenemen. Er vindt geen facturatie tussen de koper en leverancier plaats. U krijgt via de optielijst het bedrag van deze basisbadkamer en toiletruimte inclusief BTW als minderwerk verrekend.

U kunt er ook voor kiezen om de badkamer en toiletruimte casco uit te voeren. Hierbij vervalt het leveren en aanbrengen van: tegelwerk-/kitwerkzaamheden, de badkamer-/toiletdeuren, de afwerkvloer, verwarmingselementen (radiator en vloerverwarming), sanitair en wandafwerking. De casco badkamer/toilet wordt opgeleverd met afgedopt leidingwerk op de standaard plek van de basisbadkamer. Het plafond wordt wel afgewerkt conform de basisafwerking (spacwerk). De elektrische installatie wordt op de standaard plek aangebracht en afgemonteerd met het schakelmateriaal. Het cascobedrag conform de optielijst wordt in mindering gebracht. Hierbij is echter wel de verplichting om zelf een douchegoot WTW type Joulia Inline 5P-630 met flow resistance (delta P) 0.61bar te plaatsen ten gevolge van de EPC berekeningen.

Indien u bij een andere leverancier een badkamer naar keuze hebt samengesteld, dan kunnen we tegen een optionele meerprijs het leidingwerk hiervoor aanleggen. De badkamerindeling is wel afhankelijk van goedkeuring aannemer/installateur ivm het leidingwerk van de MV installatie van het benedenappartement. De leidingkokers en de toiletaansluiting moeten op dezelfde plek blijven conform de verkooptekening.

De badkamer wordt na oplevering van uw appartement gerealiseerd.

Bij uw keuze tot een casco badkamer en toiletruimte vervalt de garantieregeling via Woningborg. Zie ook paragraaf IX punt 2 van deze technische omschrijving.

NB: EEN DOUCHEDRAIN/DOUCHE PUT MOET TEN ALLE TIJDEN AFGEWERKT WORDEN DOOR MIDDEL VAN EEN 2 COMPONENTEN EPOXYHARS. EEN SILICONENKIT WERKT NIET AFDOENDE EN ZAL OP TERMIJN LEKKAGES VEROORZAKEN.

9. Elektra-, gas- en wateraansluitpunten en mechanische ventilatie

Elektra-aansluitingen

De elektrische installatie wordt aangelegd vanaf de individuele elektrameter, geplaatst in de meterruimte van het appartement, verdeeld over de volgende groepen:

- 2 algemene groepen,
- Wasmachine,
- Wasdroger,
- Vaatwasser,
- Oven of magnetron of combi/magnetron.

De aansluitpunten per ruimte zijn aangegeven op de plattegrondtekeningen. Let bij het kiezen van extra groepen in de meterkast goed op de noodzaak om de meterkast uit te breiden met een extra aardlekschakelaar bij meer dan 8 groepen. In de meeste gevallen is dat noodzakelijk. Op 1 aardlekschakelaar worden 4 groepen aangesloten. Bij meer dan 12 groepen moet er een extra groepenkast toegepast worden.

Basis aansluitingen in de keuken:

- enkele wandcontactdoos t.b.v. vonkontsteking kookplaat,
- twee dubbele wandcontactdozen t.b.v. algemeen gebruik boven aanrecht,
- enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatiekap,
- vaatwasser-aansluiting (enkele wandcontactdoos op aparte groep),
- enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast,
- enkele wandcontactdoos op apart groep t.b.v. oven of magnetron of combi/magnetron;
- loze leiding tbv boiler aansluiting

Montagehoogte inbouwdozen ten opzichte van afgewerkte vloer:

- schakelaars en schakelaars in combinatie met contactdozen: 1050 mm,
- algemene wandcontactdozen in de overige ruimten in de woning: 300 mm,
- aansluitpunt combi/magnetron/oven (3): 1250 mm,
- wandcontactdoos t.b.v. koelkast (4): 300 mm,
- wandcontactdoos t.b.v. kooktoestel (5): 600 mm,
- algemene wandcontactdozen in de keuken (6): 1250 mm,
- wandcontactdoos t.b.v. recirculatiekap (8): 2250 mm
- wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser (9): 650 mm
- aansluitpunt wandlamp in de badruimte: 1800 mm
- wandcontactdoos in badruimte in veilige zone conform NEN 1010
- schakelaar mechanische ventilatie: 1200 mm
- aansluitpunt buitenverlichting in plafond balkonplaat,

De wandcontactdozen en schakelaars in de appartementen uitgevoerd als “volledig inbouw”.

De wandcontactdozen en schakelaars in de bergingbox worden uitgevoerd als “opbouw”.

De dubbele wandcontactdoos in de meterkast wordt uitgevoerd als “opbouw”.

Alle wandcontactdozen bevatten randaarde.

De leidingen in het appartement worden weggewerkt in wanden en vloeren m.u.v. de leidingen in de individuele meterkast. De leidingen in het bergingencomplex zijn uitgevoerd als zichtleiding door middel van een opbouwsysteem.

De inbouwwandcontactdozen en schakelaars worden afgewerkt met een kunststof frontplaat. Het standaard schakelmateriaal wordt uitgevoerd met Busch Jaeger Balance SI zuiver wit RAL 9010.

Dubbele wandcontactdozen zijn type “volledige inbouw”, worden horizontaal aangebracht.

Er wordt een op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelder gemonteerd in de hal.

In de bergingbox wordt een armatuur met lamp aangebracht type Corodex Kogel met schroefrand.

WATERAANSLUITINGEN

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de individuele watermeter, geplaatst in de meterruimte van het appartement. De waterleiding is afsluit- / aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De volgende tappunten worden standaard aangebracht:

- Keukenmengkraan (afgedopt),
- Vaatwasser in de keuken, in directe nabijheid van de keukenmengkraan (afgedopt), ,
- Toilet (indien casco afgedopt),
- Fonteinkraan in toilet (indien casco afgedopt),
- Wastafel in badkamer (indien casco afgedopt),
- Douchemengkraan in badkamer (indien casco afgedopt),
- Vulpunt CV ketel op een aparte kraan,
- Wasmachine op een aparte kraan.

GASAANSLUITINGEN

De gasleiding wordt aangelegd vanaf de individuele gasmeter, geplaatst in de meterruimte van het appartement. Er wordt een gasleiding gelegd naar de volgende aansluitpunten:

- Kookplaats in de keuken,
- CV ketel.

De gasmeter wordt in de meterkast geplaatst.

VENTILATIEVOORZIENINGEN

Ten behoeve van de ventilatie van het privé-gedeelte is er gekozen voor een individueel systeem met een natuurlijke toevoer (roosters en/of suskasten) en een mechanische afvoer. De positie, het aantal en het type rooster/suskast is afhankelijk van de benodigde bouwkundige berekeningen.

Het mechanisch ventilatiesysteem bestaat uit een CO₂ gestuurde ventilatorunit op basis van ventilatielucht, geplaatst in de inpandige bergingsruimte in het appartement. De afzuigmondjes worden door middel van witte kunststof ventilatierozetten weggewerkt in het plafond of de wand.

De bediening van de installatie wordt geregeld in de woonkamer. De bediening wordt geplaatst naast de thermostaat.

In de navolgende ruimten wordt de ventilatievoorziening gewaarborgd:

- toiletruimte,
- badruimte,
- opstelplaats van de wasapparatuur,
- keuken,
- woonkamer.

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht.

Ten behoeve van een wasdroger wordt geen afvoer gemaakt.

In de keuken wordt geen voorziening meegenomen voor de aansluiting van een afzuigkap. Hiervoor moet een recirculatiekap gebruikt worden.

De meterruimte wordt geventileerd door middel van 2 witte kunststof ventilatieroosters in de meterkastdeur.

10. Telecommunicatievoorzieningen

Het appartement wordt niet voorzien van een telecommunicatie en CAI aansluiting. Wel worden de mantelbuizen tbv de invoer in de meterkast van het appartement aangebracht.

Het appartement is voorzien van onbedrade buizen met een inbouwdoos voor bijvoorbeeld KPN of Centraal Antenne Systeem in de navolgende ruimte(n):

- woonkamer (2 stuks)
- hoofdslaapkamer (1 stuks)

Deze onbedrade buizen worden *niet* voorzien van een *controledraad*. De loze leidingen worden in de ruimten afgewerkt met een ronde witte afdekplaat, geclipd in de inbouwdoos.

Montagehoogte inbouwdozen ten opzichte van afgewerkte vloer:

- 300 mm

11. Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening

Verwarmingsinstallatie

Voor de verwarming en warm tapwater wordt er een CV-ketel geïnstalleerd (Intergas Extreme) in de in pandige berging in het appartement.

Als warmteafgiftesysteem wordt er laag-temperatuurs vloerverwarming in de woonkamer/keuken, slaapkamers en badkamers geïnstalleerd. De verdelers zijn weggewerkt in de berging van het appartement.

De temperatuurregeling van de verblijfsruimten is zone afhankelijk. De thermostaten worden op een hoogte van circa 1500mm gemonteerd.

Indien er in een ruimte een warmteafgiftesysteem wordt geïnstalleerd, geldt er een ruimte- temperatuur van voor:

- verblijfsruimten 20 °C,
- verkeersruimte 15 °C,
- badruimte 22 °C,
- toilet 15 °C,
- onbenoemde ruimte/berging.

geen verwarming, alleen vorstvrij garantie

VOOR EEN GOEDE AFGIFTE VAN WARMTE IS HET NODIG EEN GESCHIKTE VLOERAFWERKING AAN TE BRENGEN. DE WARMTEGELEIDING VAN DE VLOERAFWERKING MAG MAXIMAAL 0.1 M²K/W BEDRAGEN (R WAARDE).

NACHTVERLAGING BIJ VLOERVERWARMING IS NIET AAN TE BEVELEN, OMDAT DE INSTALLATIE BETER PRESTEERT BIJ EEN GELIJKMATIGE WARMTEVRAAG.

Warmwatervoorziening

De volgende tappunten worden aangesloten op het warmwaterleidingnet:

- Keukenmengkraan (door keukenleverancier),
- Wastafel in badkamer (niet bij casco badkamer),
- Douchemengkraan in badkamer(niet bij casco badkamer).

Deze warmwatervoorziening is beperkt geschikt voor gelijktijdig gebruik van twee tappunten.

12. Afval inzameling

Uw afval wordt ingezameld in de reeds aanwezige ondergrondse containers aan de voorzijde van het pand. Deze zijn geïntegreerd in het tuinontwerp.

13. Afwerkstaat interieur appartementen

Ruimte	Onderdeel	Materiaal	Kleur
Entreehal	Vloer	cementdekvloer	naturel
	Wanden	Kalkzandsteen/gasbeton behangklaar,	naturel
	Plafond	Spackwerk Brander Crystal	Wit
	Toegangsdeur en toegangskozijn	Houten kozijn en deur. voorzien van spion	Ral 9001
	Binnendeurkozijnen	Houten nastelkozijn, kleur alpinewit	Ral 9010
	Binnendeur	Stompe boarddeur, kleur alpinewit	Ral 9010
Woonkamer/keuken	Vloer	cementdekvloer	naturel
	Wanden	Kalkzandsteen/gasbeton behangklaar,	naturel
	Plafond	Spackwerk Brander Crystal	Wit
	Gevelkozijnen, ramen en deuren	Hout	Ral 9001
	Binnendeurkozijnen	Houten nastelkozijn, kleur alpinewit	Ral 9010
	Binnendeur	Stompe boarddeur, kleur alpinewit	Ral 9010
	Vensterbanken	PolareMI	wit
Slaapkamers	Vloer	cementdekvloer	naturel
	Wanden	Kalkzandsteen/gasbeton behangklaar,	naturel
	Plafond	Spackwerk Brander Crystal	Wit
	Gevelkozijnen, ramen en deuren	Hout	Ral 9001
	Binnendeurkozijnen	Houten nastelkozijn, kleur alpinewit	Ral 9010
	Binnendeur	Stompe boarddeur, kleur alpinewit	Ral 9010
	Vensterbanken	PolareMI	wit
Inpandige berging	Vloer	cementdekvloer	naturel
	Wanden	Kalkzandsteen/gasbeton behangklaar,	naturel
	Plafond	Spackwerk Brander Crystal	Wit
	Binnendeurkozijnen	Houten nastelkozijn, kleur alpinewit	Ral 9010
	Binnendeur	Stompe boarddeur, kleur alpinewit	Ral 9010
	Vensterbanken	PolareMI	wit
	Badkamer	Vloer	Bernina 600x600mm
Wanden		Colorvision 300x600mm, liggend verwerkt. Hoekprofiel: Quadec aluminium	wit of mat wit

Ruimte	Onderdeel	Materiaal	Kleur
	Plafond	Spackwerk Brander Crystal	Wit
	Gevelkozijnen en ramen	Hout	Ral 9001
	Binnendeurkozijnen	Houten nastelkozijn, kleur alpinewit	Ral 9010
	Binnendeur	Stompe boarddeur, kleur alpinewit	Ral 9010
	Vensterbanken	Wandtegelwerk omgezet	wit of mat wit
	Sanitair	Villeroy & Boch Subway 2.0	wit
	Kranen	Hans Crohe	chroom
Toiletruimte	Vloer	Bernina 600x600mm	antraciet of betongrijs
	Wanden	Colorvision 300x600mm, liggend verwerkt. Hoekprofiel: Quadec aluminium Spackwerk Brander Crystal boven tegelwerk	wit of mat wit wit
	Plafond	Spackwerk Brander Crystal	Wit
	Gevelkozijnen en ramen	Hout	Ral 9001
	Binnendeurkozijnen	Houten nastelkozijn	Ral 9010
	Binnendeur	Stompe boarddeur, kleur alpinewit	Ral 9010
	Sanitair	Villeroy & Boch Subway 2.0	wit
	Kranen	Hans Grohe	chroom

VIII. Schoonmaken, oplevering en het kopersoptietraject

22.1 Schoonmaak en oplevering

Wanneer het gebouw wind en waterdicht is ontvangt u de prognose van de opleverdatum.

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van uw appartement. Het appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten vindt het eerste plaats, voorafgaand aan de appartementen. De Vereniging van Eigenaars krijgt hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden 'bezemschoon', eventuele tegelwerken en glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij het woongebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

22.1 Kopersoptie-/Meterkastlijst

Ter Steege Bouw Vastgoed werkt met een drietal kopersoptielijsten/meterkastlijsten.

- Meterkastlijst 1. – hier worden alle ruwbouwopties/individuele opties behandeld.
- Meterkastlijst 2. – hier worden alle afbouwopties behandeld.
- Meterkastlijst 3. – hier worden alle showroombouwopties behandeld.
- Planning kopersopties – Een grafische weergave ten behoeve van de tijdsduur voor uw optietraject

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen ingewilligd kunnen worden. Dit komt door het feit dat uw woning bij oplevering moet voldoen aan het bouwbesluit en de garantievooraard van Woningborg. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties. Om uw garanties ten opzichte van de garantiplichtige ondernemer (Ter Steege Bouw Vastgoed, Raab Karcher en keukenleverancier) te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

Vooraf kunt u rekening houden met de onderstaande punten waar geen wijzigingen/koperopties mogelijk in zijn;

- Geen wijzigingen/aanpassingen in het gevelbeeld door extra toevoegingen of het vervallen cq wijzigen/vergroten/verkleinen van kozijnen, ramen en deuren en het wijzigen van kleuren en materialen.
- Geen wijzigingen/aanpassingen/verplaatsingen van de dragende kalkzandsteen(binnen)wanden met dikten van 100mm, 214mm en 300mm.
- Daklichtkoepels/lichtstraten/ extra dakramen en/of dakkapellen in het dak van appartement 13 zijn niet mogelijk.
- Rolluiken op de gevelkozijnen zijn niet mogelijk.
- Geen wijzigingen in het verplaatsen van de toegangsdeur van uw appartement of de vorm en materialisatie van het kozijn en deur.
- Geen wijzigingen in het verplaatsen van de badkamer en toiletzone. Het toilet in de badkamer en toiletruimte moet zich bevinden op de plek conform de verkooptekening.
- Geen wijzigingen in het verplaatsen, verkleinen, vergroten of verdraaien van leidingschachten en meterkasten.
- Geen mogelijkheid in het toevoegen van leidingschachten.
- Geen mogelijkheid voor het plaatsen van open verbrandingstoestellen zoals openhaarden, gashaarden palletkachels etc.
- Het weg stucadoren van de V-naden in het plafond is optioneel niet mogelijk. Deze naden zijn aanwezig om eventuele toogverschillen tussen de vloerplaten op te kunnen vangen.
- Geen mogelijkheid voor het plaatsen van PV panelen ten behoeve van uw eigen appartement of andere duurzame energie-opwekking.

- Geen mogelijkheid voor het plaatsen van een airco-installatie. Ten aanzien van energetische eisen is het door de aannemer en installateur niet mogelijk om te voorzien in een airco-installatie. U moet een dergelijke installatie in eigen beheer en na oplevering van het appartement door derden uitvoeren.
- Geen mogelijkheid voor het verplaatsen van mechanische ventilatie punten.
- Geen mogelijkheid voor het aanbrengen van afzuigkappen. In de keuken moet u een recirculatiekap gebruiken.
- Geen mogelijkheid in het aanbrengen van inbouwkasten voor (keuken)apparatuur, dit kan via uw keukenleverancier verzorgd worden.
- Het wijzigen van de meterkastdeur naar een ander type deur conform de Svedexlijn is niet mogelijk door het wettelijk toepassen van ventilatieroosters onder en boven in de deur ten behoeve van het doorluchten van de meterkast.
- Verlaagde plafonds, lichtstraten, koven of andere architectonische interieur-afbouwwerkzaamheden etc kunnen niet voor oplevering gemaakt worden. De vrije verdiepingshoogte van een appartement is 2620mm. Conform bouwbesluit ligt de minimale eis op 2600mm. U moet verlaagde plafonds na oplevering van het appartement door derden laten uitvoeren. Ter Steege kan wel faciliteren in extra centraaldozen/plafondlichtpunten en wandschakelaars waarop lichtspots, led-slangen etc op aangesloten kunnen worden.
- Geen mogelijkheid in het aanbrengen van bijzondere binnenkozijnen en deuren buiten ons aangeboden Svedex-systeem.
- Vloerdimmers, vloerspots, electradozen in vloeren, inbouwspots in wanden, meelooplichten etc worden niet door de aannemer/installateur aangebracht. Dit moet u door "derden" na oplevering laten uitvoeren.

22.2 Controle-/bezoekdagen

Bezoekmomenten bouwplaats / woning

Tijdens de uitvoering van uw woning mag u de bouwplaats niet betreden en/of bezoeken. Dit doen wij vanwege onze zorg voor uw veiligheid (arbeidsomstandighedenwet) evenals om de voortgang tijdens de uitvoering niet te belemmeren.

Om u als koper toch de gelegenheid te geven uw woning te bekijken, organiseert Ter Steege Bouw Vastgoed een tweetal momenten waarop u uw woning wel kan betreden, inspecteren en/of inmeten.

Controledag Elektra.

Wij nodigen u tijdig uit voor de controledag Elektra.

Op deze dag geven wij u de gelegenheid om de afgetekende elektra-, telecommunicatie voorzieningen op de onafgewerkte binnenwanden en/of vloeren / plafonds te controleren. Deze controle is enkel om de maatvoering van de diverse aansluitingen te controleren. Het verplaatsen van voorzieningen binnen een straal van 30 cm. op dezelfde binnenwand is gratis. U tekent (indien nodig) de gewijzigde positie met een andere kleur af op de wand. Uw meterkasttekeningen behorende bij optielijst 2, worden hierop niet aangepast. Het verplaatsen van elektra c.q. telecommunicatie aansluitingen naar andere wanden / vloeren is niet toegestaan. Indien desondanks een aantal aansluitingen gewijzigd moet worden – zullen wij alle wijzigingskosten bij de koper in rekening brengen. Dit betreft o.a. kosten kopersbegeleiding, uitvoeringsbegeleiding, wijzigingskosten t.b.v. installateur (materiaal, begeleiding en revisietekenwerk). Eventuele kosten voor bouwtijdvertraging komen voor rekening van de koper.

Inmeetdag

Wij nodigen u tijdig uit voor de inmeetdag.

Op deze dag geven wij u de gelegenheid om uw woning te komen inspecteren en de ruimten / maatvoering binnenwanden te komen inmeten. De binnenwanden zijn tijdens de inmeetdag gestukadoord en daarmee gereed voor het exact inmeten van uw interieur onderdelen. (keuken, kasten, gordijnrails etc). Vanzelf sprekend kunt u ook ervoor kiezen (indien nodig) de woning door uw partijen te laten inmeten tijdens de controle elektradag. Let op: de wanden zijn op de controledag niet gestukadoord, hier dienen uw partijen rekening mee te houden.

22.3 Krijtstreepmethode

Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode, een wettig legitieme methode, wat erop neerkomt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn anders gezegd: in praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief minder licht is. De krijtstreepmethode is gebruikt voor een aantal woningen. Op de betreffende verkooptekeningen is deze lijn ingetekend en aangegeven met een arcering.

X. Waarmerking

Waarmerking van de technische omschrijving met de opgenomen tekeningen:

ZIE VERKOOPMAP

Eerdergenoemde bescheiden, alsmede eventuele bijlagen, behorende bij de per(-d.d.-) gesloten overeenkomst voor het privé-gedeelte met bouwnummer in het op pagina 1 van deze Technische Omschrijving genoemd project.

De ondernemer:

De verkrijger(s):

Plaats: #

Plaats: #

Datum: #

Datum: #
