

Technische informatie

APPARTEMENTEN DE POELSTEDE

Algemene informatie

Milieumaatregelen

Bij het ontwerpen van de appartementen binnen het project 'Wonen aan de Poel', de keuze van materialen en de werkzaamheden tijdens de bouw, wordt er uiteraard terdege rekening gehouden met milieu- en energieaspecten. Als ontwikkelaar en bouwer van het project 'Wonen aan de Poel' hebben wij ons de ambitie gesteld prioriteit te geven aan het gebruik van duurzame bouwmaterialen en grondstoffen. Niet alleen het gescheiden inzamelen en afvoeren van bouwafval wordt gerealiseerd, tevens zal het afval tijdens de uitvoering worden beperkt door zoveel mogelijk met prefab onderdelen te werken.

Daarnaast worden standaard reeds vele energiebesparende maatregelen en -voorzieningen opgenomen, waarvan u uiteindelijk de voordelen geniet tijdens bewoning. De uitvoering van uw appartement voldoet dan ook geheel aan de scherpe eisen vanuit het Bouwbesluit.

Voorschriften die van toepassing zijn

Van toepassing zijn de onderstaande voorschriften en administratieve voorwaarden/bepalingen zoals die gelden op het moment van aanvraag bouwvergunning:

- de Algemene Voorwaarden en toelichting welke bij de koop-/aannemingsovereenkomst behoren;
- het Bouwbesluit en de gemeentelijke Modelbouwverordening;
- eisen/voorschriften Brandweer;
- eisen/voorschriften Waterschap Rijnland;
- voorschriften van de diverse nutsbedrijven;
- bepalingen van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016.

Uitvoeringsduur, datum van aanvang

De uitvoeringsduur voor de bouw van de appartementen bedraagt een nader in de koop- / aannemingsovereenkomst omschreven aantal werkbare werkdagen, te rekenen vanaf het tijdstip dat de begane grondvloer is aangebracht, dit volgens de richtlijnen van de Woningborg.

De benodigde bouwtijd om gevolgschade van onvoorziene omstandigheden en/of onwerkbaar weer te verhelpen, zoals brand, storm en

waterschade, wordt aangemerkt als onwerkbare werkdagen.

De benodigde bouwtijd wordt vermeerderd met het aantal werkbare werkdagen dat nodig is voor het verhelpen van mogelijke schades die tijdens de bouw kunnen ontstaan. Feest- en vakantiedagen, de weekeinden en Atv-dagen vallen niet onder de noemer werkbare dagen.

Tekeningen

De op tekeningen aangegeven huishoudelijke apparaten van de keukeninrichting en overige getekende inrichtingselementen en/of interieursuggesties behoren niet tot de levering. Uiteraard behoudens datgene wat met name in deze omschrijving is genoemd.

De artist impression, waarin het ontwerp van de appartementen en het openbaar gebied op een artistieke wijze is weergegeven, geeft een sfeerbeeld, een impressie van de werkelijkheid. Aan deze tekening(en) en impressies kunnen géén rechten worden ontleend.

Openbaar gebied, bestratingen

De getekende openbare voorzieningen en inrichting van het openbare gebied, watergangen en groenstroken, bestratingen en verlichtingen worden geheel uitgevoerd volgens de richtlijnen en onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Amstelveen.

Aan wijzigingen en afwijkingen ten opzichte van de getekende inrichtingen kunnen geen rechten worden ontleend. De situatietekening geeft derhalve een impressie van deze inrichting. Wijzigingen hierin worden nadrukkelijk voorbehouden.

Maatvoering

Tenzij nadrukkelijk anders aangegeven zijn alle maten op de tekeningen uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De maatvoering op de tekeningen betreft "circa" maten. Geringe maatafwijkingen tijdens de verdere voorbereiding en de uitvoering worden dan ook uiteraard voorbehouden.

Nutsvoorzieningen

De appartementen worden aangesloten op de nutsvoorzieningen zoals gas, water, elektra en riolering, en zijn tevens voorzien van een aansluitmogelijkheid voor telefoon- en centrale-antenne-aansluiting (CAI). De aansluitkosten van gas, water, elektra en riolering zijn in de verkoopprijs inbegrepen. Het aanvragen van telefoon- en CAI-aansluitingen dient door de koper zelf te worden verzorgd. De basisvoorzieningen voor een aansluiting worden wel tot in de meterkast aangebracht.

De aanvragen voor de levering van gas, water en elektriciteit worden door de ondernemer tijdig ingediend bij het leverend energiebedrijf van zijn keuze, zodat de appartementen bij oplevering reeds is aangesloten op deze nutsvoorzieningen. U dient zelf een leveringsovereenkomst van energie af te sluiten bij een energieleverancier volgens eigen keuze, waarbij de overeenkomst ingaat vanaf het moment van oplevering. Op deze wijze heeft u gelijk beschikking over water, gas en elektra.

De kosten van energieverbruik van gas, water en elektra zijn tot het moment van oplevering voor rekening van de verkoper. Meterstanden worden standaard opgenomen in het proces-verbaal van oplevering. Na de oplevering zijn de kosten van het energieverbruik inclusief het vastrecht etc. voor rekening van de koper.

Appartementsrecht / Vereniging van eigenaren

Alle appartementen vormen met elkaar een appartementsgebouw. Eén gebouw waarin een ieder zijn eigen privé deel, zijn eigen appartement heeft, wat ook wel het zogenaamde 'appartementsrecht' wordt genoemd.

In juridische zin dient een appartementengebouw gesplitst te worden in appartementsrechten. Het appartementsrecht omvat het exclusieve gebruiksrecht van een gedeelte van het appartementengebouw, het appartement zelf met eventueel bijbehorende privé berging, trapopgang e.d. Dit betekent dat u gezamenlijk met alle appartementseigenaren mede verantwoordelijk bent voor de buitenzijde van het gebouw, het dak, de fundering etc.

Omdat u mede verantwoordelijk bent als appartementseigenaar, bent u ook automatisch lid van de Vereniging Van Eigenaren, afgekort ook wel genoemd de VVE. Deze vereniging behoort minimaal één maal per jaar samen te komen om beslissingen te nemen. Onder deze beslissingen vallen onder andere de te treffen maatregelen om het gehele complex in een goede staat te houden en te onderhouden. Een belangrijk punt is daarbij het reserveren van gelden voor groot onderhoud op termijn. Tevens kan er een aanvullend huishoudelijk reglement worden opgesteld.

Door de VVE wordt een opstalverzekering voor het gehele appartementsgebouw afgesloten. De premie van deze verzekering zal worden doorberekend in uw servicekosten. U hoeft dus niet zelf een opstalverzekering af te sluiten. Wel dient u zelf een inboedelverzekering af te sluiten vanaf de dag van de oplevering.

Het appartementsrecht ontstaat door middel van één of meerdere aktes van splitsing. In de akte van splitsing is een reglement opgenomen, waarin de onderlinge belangen van de eigenaars worden geregeld. Elk appartementsrecht wordt in de akte van splitsing aangeduid met een cijfer (indexnummer) en een complexnummer van het gehele gebouw.

Het complexnummer wordt vastgesteld door het kadaster als het perceel door de dienst van het kadaster is uitgemeten. Na uitmeting en na afgifte van het complexnummer kan de notaris verder met het definitief opmaken van de splitsingsakte. Via de notaris ontvangt u rondom de datum van transport van uw appartement een afschrift van de akte van splitsing, alsmede een exemplaar van het modelreglement van splitsing.

Voor nadere informatie over de juridische kanten van het appartementsrecht kunt u altijd terecht bij een notaris of makelaar. Nuttige wenken over uw rechten en plichten als appartementseigenaar kunt u vinden in de publicatie van Vereniging Eigen Huis 'Appartement in eigendom' of in een brochure van het Notariële Broederschap 'Koop en eigendom van een flatwoning'.

Een appartement met zekerheid

Het kopen van een appartement is voor de meeste van ons geen alledaagse bezigheid. Zelfs als het voor u niet de eerste keer is dat u een appartement koopt, vinden wij het raadzaam nog enige aspecten onder uw aandacht te brengen.

De appartementen worden gebouwd en verkocht onder garantie van Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Blokland Bouwpartners B.V. heeft dit project aangemeld bij Woningborg te Gouda die het garantiecertificaat verstrekt. Nadat uw besluit tot aankoop van een appartement is genomen, ontvangt u van de makelaar het door Woningborg uitgegeven boekje "Woningborg Garantie- en Waarborgregeling". Hierin zijn formele regelingen opgenomen, zoals garantieregelingen, garantienormen, reglementen van inschrijving etc. Dit boekwerk is voor u erg belangrijk en het verdient zeker aanbeveling om het met aandacht te lezen.

Het garantiecertificaat wordt u door Woningborg rechtstreeks toegezonden nadat de koop-/aannemingsovereenkomst door koper en verkoper is getekend. Zorg er wel voor dat u het

waarborgcertificaat in handen heeft voordat u naar de notaris gaat voor de overdracht van de grond! Alleen dan hebt u dekking van Woningborg.

Wijzigingen

Blokland Bouwpartners B.V. is gerechtigd en ziet zich soms genoodzaakt om tijdens de bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een gewijzigde constructie, eisen van overheden en/of nutsbedrijven enz.

Tevens behoudt Blokland Bouwpartners B.V. zich het recht voor om aan de appartementen de naar zijn oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de appartementen. Ook kunnen genoemde merken of fabrikanten worden vervangen door gelijkwaardige producten. Deze wijzigingen geeft partijen geen recht tot het vragen van een verrekening van mindere of meerdere kosten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze omschrijving met bijgevoegde tekeningen is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze omschrijving met bijgevoegde tekeningen daarmee onverenigbaar ofwel nadeliger mochten zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Rondom de aankoop van uw appartement

Ter informatie een overzicht van de gang van zaken vanaf de beslissing tot aankoop, het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst, tot aan de oplevering van uw appartement. Dit betreft de navolgende zaken, die wij achtereenvolgens beknopt beschrijven.

- De koopsom, wat hieronder verstaan wordt bij een nieuw te bouwen appartement;
- Koop-/aannemingsovereenkomst;
- Eigendomsoverdracht;
- Hoe u de koopsom betaalt en eventueel financiert met een hypotheek;
- Op welke wijze het appartement aan u wordt opgeleverd;
- Hoe u het appartement aan uw eigen "woonwensen" aanpast;
- De garantie.

Koopsom V.O.N. (= vrij op naam)

De koopsommen van de appartementen zoals vermeld in de prijslijst zijn "vrij op naam". Dat betekent dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven en realiseren van een appartement gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten / koopsom appartementsrecht;
- standaard bouwkosten, exclusief meerwerk(en);
- bouwverzekering en garantieregeling Woningborg;
- kosten van het waarborgcertificaat Woningborg;
- architecten- en constructeurs honorarium;
- overige adviseurskosten;
- toezichtkosten tijdens de bouw;
- gemeentelijke legeskosten;
- standaard aansluitkosten voor gas, water, elektriciteit en riolering;
- makelaarskosten;
- notariskosten inzake splitsing- / transportakte;
- wettelijke verschuldigde belastingen (BTW)*;
- kadastrale in- of uitmeting.

* Eventuele wijzigingen van de tarieven van deze wettelijke verschuldigde belastingen door de rijksoverheid worden ingevolge wettelijk voorschrift aan de koper doorberekend.

Buiten de koopsom V.O.N. dient u als koper nog rekening te houden met eventuele bijkomende kosten, zoals bijvoorbeeld:

- de rente over de grondkosten vanaf peildatum

- zoals vermeld in het koopovereenkomst;
- de rente over de vervallen, maar niet tijdig betaalde bouwtermijnen zoals omschreven in de koop-/aannemingsovereenkomst;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- kadastraal recht voor de hypotheekakte;
- aanleg-, aansluit- en abonnementskosten voor telefoon, CAI;
- kosten voor eventuele door u opgedragen meerwerk;
- bankkosten.

Koop-/aannemingsovereenkomst

Bij het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst gaan koper en verkoper een schriftelijke overeenkomst aan, waarbij de koper zich onder meer verplicht tot betaling van de koopprijs en de verkoper zich door de medeondertekening verplicht tot de bouw van het appartement en de levering van de daarbij behorende grond. Nadat de overeenkomst door de koper en verkoper is getekend ontvangt u hiervan een kopie. Bij iedere koop-/aannemingsovereenkomst behoort standaard een algemene toelichting alsmede de standaard Algemene Voorwaarden. Na ondertekening van de overeenkomst door koper en verkoper wordt het originele exemplaar van de koop-/aannemingsovereenkomst naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht (transportakte) kan gaan opmaken.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht van het te bouwen appartement en de levering van de grond geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van transport" bij de notaris. In de koop-/aannemingsovereenkomst is het uiterste moment van de eigendomsoverdracht vermeld. Met deze termijn dient u tevens rekening te houden met de geldigheidsduur van uw hypotheekaanbieding.

Voor de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening, waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Deze afrekening is inclusief eventuele bijkomende kosten

zoals bijvoorbeeld rentekosten over de grondkosten en rentekosten over de reeds vervallen maar niet tijdig betaalde bouwtermijnen.

Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldverstrekker en welk bedrag u eventueel zelf tijdig aan de notaris moet overmaken.

Het hypotheek bedrag, dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen. Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten ondertekend:

- De akte van eigendomsoverdracht (transportakte) van de grond van verkoper aan koper;
- De hypotheekakte met betrekking tot de leningsovereenkomst die u met een geldverstrekker sluit.

Wanneer gaat u betalen

In de koop-/aannemingsovereenkomst staat omschreven hoe de termijnen van de bouwkosten en het totaal aan grondkosten aan u gedeclareerd gaat worden. Een betaling middels termijnen van de bouwkosten houdt in dat u voor elke fase in het bouwproces een factuur zult ontvangen. De betreffende termijnregeling staat helder in uw koop-/aannemingsovereenkomst omschreven. Indien er echter al termijnen zijn vervallen (betaalbaar zijn gesteld) en het transport bij de notaris heeft nog niet plaatsgevonden, dan bent u rentekosten verschuldigd zoals omschreven in de koop-/aannemingsovereenkomst.

Hypotheek tijdens de bouw

De ontvangen nota's van de bouwtermijnen zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw hypotheekverstrekker, die dan voor betaling zorg draagt. Wij adviseren u een kopie van elke termijn voor uw eigen administratie te bewaren. Vanaf de transportdatum betaalt u de hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de volledige rente, die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog niet opgenomen bedrag (in depot).

Financiering

Meestal is voor de financiering van een appartement een hypotheek nodig. De keuze van een passende hypotheek is erg belangrijk. Uitgangspunt voor alle financiële zaken rond uw eigen appartement is een acceptabele hoogte van de maandelijkse woonlasten. Ook op langere termijn.

Wanneer u een hypotheek moet kiezen, dan zijn er vele zaken van belang zoals bijvoorbeeld

de hoogte van uw huidige inkomen, uw leeftijd, al dan niet investeren van eigen geld, het aantal inkomens waarop u de hypotheek wilt sluiten, de aflossingsvorm van de hypotheek, de rentevaste periode en de wijze waarop u omgaat met arbeidsongeschiktheid- of overlijdensrisicoverzekering. Bij een gelijk hypotheekbedrag kunnen bij verschillende hypotheeken de maandelijkse lasten toch aanzienlijk verschillen. Die lasten zijn afhankelijk van de gekozen hypotheekvorm en de rentevaste periode die u kiest.

Daarnaast kunnen er in de toekomst omstandigheden wijzigen en het is dus ook van belang om naar de flexibiliteit van verschillende hypotheeken te kijken. De financieel adviseurs van banken en/of hypotheekverstrekkers staan dan ook graag voor u klaar om te komen tot de best mogelijke financiering die past bij uw persoonlijke situatie.

Belastingvoordeel

Bij het kopen van een appartement is er altijd een verschil tussen de bruto en de netto maandlasten van de koper. De netto maandlasten zijn lager omdat de hypotheekrente, binnen het huidige fiscale beleid van de overheid, aftrekbaar is bij de inkomstenbelasting. De hoogte van het belastingvoordeel is onder andere afhankelijk van uw belastbaar inkomen. In het jaar van aankoop zijn naast de hypotheeklasten een aantal zaken waar u als koper mee te maken krijgt, eenmalig aftrekbaar voor de belasting (de notariskosten voor de hypotheekakte, eventuele aanvraagkosten).

Uw huidige woning

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen van uw huidige woning variabel wordt gesteld. Ook voor het opzeggen van uw huurwoning adviseren wij u de nodige voorzichtigheid in acht te nemen. Wij streven er naar u telkens zo goed mogelijk te informeren omtrent de prognose van oplevering, echter tal van omstandigheden kunnen voor een mogelijke vertraging of uitstel van oplevering zorgdragen.

Oplevering van het appartement

Voor de formele overdracht van uw appartement zal een vertegenwoordiger van de aannemer en/of verkoper samen met u het pand inspecteren. Wij adviseren u zich, indien u zelf niet ter zake kundig bent, bij de officiële oplevering te laten bijstaan door een deskundige van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis te Amersfoort (VEH).

Voorafgaand aan de formele oplevering vindt circa 1 week voor oplevering een zogenaamde "voorschouw" plaats waarbij de eventuele aanwezige onvolkomenheden kunnen worden vermeld en deze wellicht voor de formele

oplevering kunnen zijn verholpen.

De eventuele geconstateerde onvolkomenheden bij de formele oplevering worden in een proces-verbaal van oplevering genoteerd, dat door beide partijen wordt ondertekend, waarna het appartement officieel is opgeleverd.

De genoteerde onvolkomenheden die zijn opgenomen in het proces-verbaal van oplevering dienen binnen drie maanden (onderhoudstermijn) door de aannemer te zijn hersteld. Na afloop van deze onderhoudstermijn gaan Woningborggaranties in.

De oplevering en de overdracht van de sleutels geschiedt nadat door de verkoper alle betalingen van de koopsom en eventueel meerwerk en eventuele rentekosten zijn ontvangen en nadat aan alle verdere verplichtingen door partijen is voldaan.

Verzekering

Gedurende de bouw van de appartementen zijn de mogelijke gevolgen van brand- en stormschade verzekerd.

Individuele aanpassingen

Procedure

Binnen de opzet van dit project wordt u in staat gesteld uw appartement aan uw persoonlijke woonwensen aan te passen. Voor het koperskeuzetraject is/zijn de kopersbegeleid(st)er(s) uw aanspreekpunt die met u het gehele meer- en minderwerk zal behandelen.

Na het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst volgt op uitnodiging een individueel gesprek met de kopersbegeleid(st)er(s), op locatie in Amstelveen. Met u wordt in dit gesprek het door u gekochte appartement besproken en kunt u uw wensen voorleggen. Aan de hand van dit gesprek ontvangt u een compleet uitgewerkt meerwerkvoorstel op maat.

Om uw individuele wensen te kunnen honoreren moeten deze echter wel passen binnen een aantal "spelregels". Zo zijn bijvoorbeeld aanpassingen welke in strijd zijn met het bestemmingsplan, omgevingsvergunning, eisen waterschap en overige voorschriften niet mogelijk. Ook het esthetisch concept en de draagconstructie kunnen niet worden gewijzigd. Daarnaast moeten wijzigingen kunnen worden ingepast binnen de organisatie en passen binnen het gebezigde bouwsysteem op de bouwplaats. De kopersbegeleid(st)er zal u binnen het traject optimaal begeleiden en u vertellen wat de mogelijkheden zijn en wat aanvullingen of wijzigingen u gaan kosten.

Van de gehonoreerde wensen, waarvoor u als koper opdracht verstrekt, wordt een overzicht gemaakt, al dan niet vergezeld van een aangepaste tekening, welke door de koper als opdracht wordt ondertekend. De kosten van het kopers meer- en minderwerk zullen volgens de gebruikelijke betalingsregeling van Woningborg met u worden verrekend.

Garantie

De appartementen worden gebouwd en verkocht onder Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Alleen aannemers en ontwikkelaars die voldoen aan de door Woningborg gestelde normen van kredietwaardigheid, organisatie, betrouwbaarheid en technische vakbekwaamheid, kunnen tot Woningborg toetreden. Met de aankoop van een

appartement neem je liever geen onnodige risico's. Woningborg behartigt dus primair de belangen van kopers van een nieuw appartement.

Deze garantie betreft:

- juridische toetsing van de koop-/aannemingsovereenkomst;
- een afbouwgarantie indien de bouwer onverhoopt zijn financiële verplichtingen niet zou kunnen nakomen;
- normen met betrekking tot de kwaliteit, toegepaste materialen en installaties;
- bouwplaatsinspecties tijdens de bouw;
- toetsing van de verkoopbrochure;
- garantietermijnen/garantieregeling volgens model opleveringsregeling.

Algemeen

Alle gemaakte afspraken met Blokland Bouwpartners betreffende wijzigingen, verrekeningen, datum van oplevering en alle andere aangelegenheden betreffende de bouw en het daarmee verband houdende, zijn slechts geldig nadat daarvan een schriftelijke bevestiging door de koper is ontvangen.

5% Opleveringsregeling

Woningborg N.V. heeft een collectieve bankgarantie 5% opschortingsrecht gesteld. Deze zogenaamde 5%-regeling geeft u als koper extra zekerheid dat eventueel geconstateerde gebreken bij de oplevering snel en kundig worden afgewerkt en verholpen. Omdat deze bankgarantie door Woningborg afgegeven wordt, behoeft u de helft van de laatste termijnbetaling niet meer bij de notaris in depot te zetten, maar dient u de laatste termijn volledig aan de aannemer te voldoen vóór oplevering.

De bankgarantie wordt vrijgegeven 3 maanden na oplevering, mits door de aannemer alle geconstateerde gebreken, die zijn opgenomen in het "proces-verbaal van oplevering", naar behoren zijn hersteld en de koper vervolgens het hiervoor bestemde formulier voor akkoord heeft ondertekend. Indien in verband met de weersomstandigheden het buitenschilderwerk later wordt afgewerkt, zal de bankgarantie in overleg kunnen worden verlaagd tot 1%.

Mocht de ondernemer binnen de gestelde termijn

niet aan zijn verplichtingen hebben voldaan, dan dient u de notaris en de ondernemer hiervan binnen de gestelde termijn, met duidelijke redenen omkleed, schriftelijk in kennis te stellen.

Onderhoudsperiode

De eventuele geconstateerde onvolkomenheden tijdens de oplevering worden uiteraard zo snel mogelijk verholpen. Gedurende zes maanden, gerekend vanaf de datum van oplevering, kunt u nieuwe onvolkomenheden en/of klachten, die niet het gevolg zijn van het verkeerd gebruik of het gevolg zijn van het 'werken' van materialen, schriftelijk melden aan Blokland Bouwpartners B.V. Nadat alle voor herstel in aanmerking komende onvolkomenheden, waarvan schriftelijk melding is gemaakt, zijn verholpen, worden wij geacht aan onze verplichtingen te hebben voldaan. Eventuele onvolkomenheden en/of klachten ná deze periode worden conform de van toepassing zijnde Garantie- en Waarborgregeling hersteld.

Technische informatie

Peil en maatvoeringen

Het peil (P= 000) van waaruit alle maatvoeringen in hoogte en diepte worden gemeten, is gelijk aan de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de begane grond van het appartementengebouw. Deze maatvoering wordt bepaald en uitgezet op aanwijzing van de gemeentelijke instanties en het Waterschap.

Grondwerken

Voor de aanleg van de fundering, bestrating, riolering, diverse nutsleidingen en -kabels, etc. worden de noodzakelijke grondwerken verricht. Na afloop worden de ontgravingen aangevuld met uitkomende grond. De op tekening aangegeven tuin wordt geëgaliseerd afgewerkt en op hoogte gebracht met de uit de ontgravingen vrijkomende grond. Grondwerk, bestrating, eventuele beplanting e.d. vallen derhalve niet onder het gewaarborgde van de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg.

Buitenriolering

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De aanleg en aansluiting van de buitenriolering op het hoofdriool geschiedt overeenkomstig de voorschriften en aanwijzingen van de gemeente. Er wordt een zogenaamd gescheiden rioleringssysteem voor vuilwater en regenwater toegepast. Waar mogelijk worden de afvoeren van hemelwater rechtstreeks afgevoerd naar de aanwezige watergangen. De buitenriolering, met bijbehorende hulpstukken, wordt uitgevoerd in kunststof buis. Het rioleringssysteem wordt voorzien van de noodzakelijke hulp-, onstoppings-, verloop- en expansiestukken.

Bestratingen

De bestrating, beplanting en inrichting van het parkeerterrein en het openbaar gebied rondom de appartementen, zoals aangegeven op de tekeningen, zal in nauw overleg met de gemeente Amstelveen worden gerealiseerd. Definitieve uitvoering kan mogelijk afwijken van hetgeen op tekening is aangegeven. Aan deze afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Ten plaatse van de appartementen op de begane grond wordt een terras aangebracht d.m.v. betontegels op een zandpakket, zoals aangegeven op de verkooptekening.

Funderingen

Het appartementengebouw wordt voorzien van een constructie van palen en funderingsbalken, bepaald door de constructeur. Het type, de aantallen en lengtes van de palen worden door de constructeur definitief bepaald aan de hand van het mechanisch grondonderzoek. Overeenkomstig het advies van de constructeur wordt daarop een funderingsconstructie aangebracht van betonbalken en - vloeren, voorzien van de benodigde wapening.

Vloeren

De keldervloer ten behoeve van de algemene ruimten en bergingen wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte, betonnen vloer. De begane grondvloer ten behoeve van de appartementen wordt uitgevoerd in een geprefabriceerde betonnen vloer voorzien van isolatie, welke voldoet aan de EPC-berekening. De begane grondvloer ten behoeven van de algemene ruimte en bergingen, de dakvloer van de kelder, wordt uitgevoerd in een geprefabriceerde betonnen vloer voorzien van akoestische beplating.

De verdiepingsvloeren worden in een betonnen systeemvloer uitgevoerd. In de vloer worden waar mogelijk de leidingen van elektra, riolering, water en ventilatie opgenomen. Afmetingen van de vloeren en de benodigde hoeveelheden wapening worden in overleg met de constructeur bepaald.

Dekvloeren

De vloeren in de algemene ruimten vanaf begane grondniveau en alle ruimten van het appartement worden, behalve in het toilet en de badkamer, glad en vlak afgewerkt met een zwevende dekvloer. Ten plaatse van het toilet en de badkamer wordt geen zwevende dekvloer toegepast.

Gevels

Het gevelmetselwerk van het appartementengebouw, wordt in baksteen uitgevoerd in kleur, formaat en uitvoering zoals

door de architect bepaald. Daarnaast zullen diverse gevels gekeimd uitgevoerd worden. De kleurstelling en uitvoering van het voegwerk worden eveneens nader door de architect bepaald. De binnenspouwmuren van de gevels en de woningscheidende muren worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De diktes zijn na berekening, te bepalen door de constructeur. De buitengevels van de appartementen worden voorzien van spouwisolatie welke voldoet aan de EPC-berekening. Waar nodig worden boven de in de gevels aanwezige kozijnen en/of openingen in kleur afgewerkte stalen lateien toegepast voor opvang van de metselwerken. Tevens worden waar vereist de benodigde geveldilataties in de metselwerken aangebracht.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en ramen van het appartement , worden vervaardigd van hardhout. De buitendeuren van het appartement worden vervaardigd van hout. De schuifpui wordt uitgevoerd in aluminium. Eventuele puivullingen, daar waar op de tekening aangegeven, worden voorzien van onderhoudsvrij plaatmateriaal. De beweegbare delen (ramen en deuren) zijn schematisch aangegeven op de geveldetekeningen en plattegronden. De te openen ramen in de buitenkozijnen zijn voorzien van draai- en/of kantelbeslag. De entreedeuren van de appartementen worden uitgevoerd als stompe deuren voorzien van een spion. De hoofd-, entree- en portaaldeuren (naar/nabij de trappenhuizen) worden uitgevoerd als stompe deuren. Waar nodig krijgen de deuren een of meerdere glasopeningen. Waar volgens de voorschriften vereist komen zelfsluitende deuren.

De bergingen ten plaatse van de algemene ruimte in de kelder worden voorzien van stalen kozijnen en stompe dichte deuren.

Beglazing

De buitenbeglazing van de appartementen worden uitgevoerd in een HR++ isolerende beglazing (hoogrendement), daar waar dit is vereist conform de geldende voorschriften en energieberekeningen. Bij toepassing van verschillende glassoorten en glasdiktes kan tussen de ruiten onderling een gering kleurverschil optreden. Indien van toepassing en waar nodig zal veiligheidsglas toegepast worden, echter wordt hierbij de NEN 3569 nadrukkelijk uitgesloten. Tevens zullen conform de geldende voorschriften de benodigde ventilatieroosters op het glas, in de gevelkozijnen/-ramen worden aangebracht, indien dit nodig blijkt uit de EPC-berekening.

Bij de toepassing van HR++ -beglazing dient rekening gehouden te worden met:

- een verhoogde kans op het ontstaan van thermische breuk onder invloed van bijvoorbeeld: een gedeeltelijk beschaduwing van bijvoorbeeld het

afplakken van de ruit door posters, stickers, e.d. of door een gedeeltelijke gesloten zonwering, slagschaduw of te hoge temperaturen t.g.v. het aanbrengen van binnenzonwering te dicht op het glas;

- tijdelijke condensvorming aan de buitenzijde, bij koud weer;
- tevens kunnen in de beglazing afhankelijk van de uitvoering geringe kleurverschillen ontstaan.

Hang- en sluitwerk

Al het benodigde hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen, ramen en deuren worden aangebracht volgens geldende normen met SKG-garantie. De cilindersloten zijn gelijksluitend. Dat wil zeggen bedienbaar met één sleutel. Alle bereikbare ramen en deuren worden voorts voorzien van het benodigde inbraakpreventieve hang- en sluitwerk volgens de geldende eisen van het Bouwbesluit. De buitenkozijnen, ter plaatse van alle beweegbare ramen en deuren van de appartementen, worden voorzien van de benodigde tochtprofielen. De deurkrukken, deurschilden, raamsluitingen, e.d. worden uitgevoerd in aluminium. In het gebouw worden huisnummerplaten e.d. aangebracht.

Postkasten / bellentableau / videofoonsysteem

De postkasten en het bellentableau worden aangebracht t.p.v. de entree hal.

Tevens zal er een 'full color' videofoonsysteem worden gemonteerd.

Hellende daken

Het schuine dak van het appartementengebouw wordt opgebouwd uit prefab houten dakelementen. Indien het conform advies van de constructeur nodig blijkt wordt de kap ondersteund door een staalconstructie. Aan de bovenzijde afgedekt met dakpannen, in een nader door de architect te bepalen kleur en uitvoering, inclusief bijbehorende hulpstukken en bevestigingsmiddelen. Daarnaast worden, waar op tekening aangegeven, op diverse plekken dakvensters aangebracht.

De binnenzijde van de dakelementen bestaat uit onafgewerkte spaanderplaat, echter ten plaatse van de verblijfsruimten wordt de binnenzijde van de dakelementen en knieschotten afgewerkt met gipsbeplating, sausklaar. De totale isolatiewaarde van de schuindakconstructie voldoet aan de EPC-berekening.

In de daken worden diverse afvoeren voor onder andere de mechanische ventilatie, de ontluchting van de riolering en de rookgas afvoer en luchttoevoer van CV-installatie opgenomen. Indien mogelijk wordt dit gecombineerd in één schoorsteen. De betimmeringen van overstekken, dakranden en dergelijke worden, daar waar op tekening aangegeven, voorzien van watervaste beplatingen aangebracht op een ondergrond van vurenhouten regelwerken.

Platte daken

De platdakconstructies van de dakkapellen, luifels en loggia's worden samengesteld middels vuren houten balklagen aan de bovenzijde afgewerkt met plaatmateriaal. Indien het conform advies van de constructeur nodig blijkt wordt de kap ondersteund door een staalconstructie. Eveneens worden de dakkapellen voorzien van de benodigde isolatiematerialen en aan de binnenzijde afgewerkt met gipsplaat op regelwerken. Aan de buitenzijde worden de overstekken uitgetimmerd en voorzien van een zinken kraal.

Hemelwaterafvoeren

Aan de onderzijde van de hellende daken worden uitgetimmerde, zinken goten aangebracht. Aanwezige daktrimmen/kralen, waar op tekening aangegeven, worden uitgevoerd in zink. De hemelwaterafvoerleidingen van de daken en balkons/terrassen, met de nodige hulpstukken, worden uitgevoerd in zink. De hemelwaterafvoerleidingen worden bevestigd met bijpassende beugels aan de gevels.

Binnenwanden

De binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd door middel van gipswanden, een en ander volgens de geldende NEN-normen. De binnenwanden ten plaatse van de bergingen in de kelder worden vrijgehouden van het plafond i.v.m. de benodigde ventilatie.

Binnendeuren/-kozijnen

De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn afgelakte houten kozijnen in de kleur wit. Onder de binnendeuren komen, met uitzondering van de toilet- en badkamerdeuren, geen dorpels. Onder de toilet- en badkamerdeuren wordt een kunststenen dorpel toegepast.

De binnendeurkozijnen van de bergingen in de kelder zijn fabrieksmatig afgelakte metalen montagekozijnen in de kleur wit, zonder bovenlicht.

Onder de binnendeuren wordt, in verband met de ventilatiedoorstroming, een vrije ruimte gehouden van ca. 20-30 mm. De binnendeuren van de appartementen zijn vlakke, stompe deuren in afgelakte standaardkleur wit. De binnendeuren ten plaatse van de bergingen in de kelder zijn vlakke, stompe deuren in afgelakte kleur wit. De deurkrukken, vrij- en bezetsloten, loopsloten, kastsloten, deurschilden enz. van de binnendeuren worden uitgevoerd in aluminium.

Trappen en hekken

De trap in de algemene ruimte wordt uitgevoerd in prefab beton en éénzijdig voorzien van een handleuning. De handleuning wordt uitgevoerd in metaal, gemoffeld in kleur. De trapgaten worden ter plaatse van de vloerranden afgetimmerd met plaatmateriaal.

De trappen in de appartementen types Manhattan en Monaco worden uitgevoerd in vuren hout. Ten plaatse van appartement Manhattan betreft het een dichte uitvoering, ten plaatse van appartement Monaco een open uitvoering. Verdere afwerking is ter keuze van de koper. Het geheel wordt afgewerkt met bijpassende hekwerven en handleuning. De trapgaten worden ter plaatse van de vloerranden afgetimmerd met plaatmateriaal.

Het trappenhuis aan de buitenzijde van het gebouw dient als (fiets)toegang tot de kelder. Deze trap wordt eveneens uitgevoerd in prefab beton en is éénzijdig voorzien van een handleuning. De handleuning wordt uitgevoerd in metaal, gemoffeld in kleur. Overige afwerking zoals aangegeven in de afwerkstaat.

Liftinstallatie

In het appartementengebouw worden twee liftinstallaties aangebracht. De liftkooi is standaard afgewerkt, voorzien van verlichting, en een spreek-/luisterinstallatie. De liftinstallaties worden voorzien van een GSM-module, het abonnement en bijbehorende kosten moeten door en voor rekening van de Vereniging van Eigenaren geschieden.

Dorpels, waterslagen en vensterbanken

Ter plaatse van alle toegangsdeuren, van zowel de appartementen als algemene ruimten, worden prefab onderdorpels aangebracht. Dit is met uitzondering van de bergingen ten plaatse van de kelder. De vensterbanken, daar waar op tekening aangegeven, worden uitgevoerd in kunststeen in een lichte kleur. Onder de raamkozijnen aan de buitengevel, ter plaatse van het metselwerk, worden betonnen waterslagen aangebracht, in type, kleur en uitvoering nader te bepalen door de architect. Op de gekeimde gevels wordt een prefab betonnen afdekband aangebracht, dit geldt eveneens voor de balkons en terrassen.

Balkons

De balkons worden uitgevoerd in prefab beton, met een gemetselde borstwering. Op het metselwerk wordt een scherm aangebracht in een aluminium kader met transparante beglazing, in type, kleur en uitvoering nader te bepalen door de architect. Indien het conform advies van de constructeur nodig blijkt worden de balkons ondersteund door stalen kolommen.

Plafondafwerking

De plafonds in de appartementen, met uitzondering van de meterkasten, worden sausklaar uitgevoerd. Aan de onderzijde van de verdiepingsvloer worden de v-naden tussen vloerelementen dichtgezet d.m.v. gips, voorzien van gaas. Echter bestaat de kans op scheurvorming in deze naden aangezien de verschillende materialen in de eerste periode kunnen werken en zetten. Dergelijke, mogelijke, scheurvorming is uitgesloten van garantie.

De plafonds in de meterkasten worden niet nader afgewerkt. Eén en ander zoals in de afwerkstaat weergegeven.

De kap wordt aan de binnenzijde afgewerkt met gipsbeplating en sausklaar uitgevoerd ten plaatse van de verkeers- en verblijfsruimten.

Wandafwerking

De wanden in de appartementen worden sausklaar afgewerkt, met uitzondering van die wandgedeelten waarop wandtegelwerk wordt aangebracht. De wanden van de meterkast worden afgewerkt met plaatmateriaal. "Sausklaar" wil zeggen dat de wanden bij oplevering, na het verwijderen van eventuele verontreinigingen en opschuren, geschikt zijn voor het aanbrengen van sauswerk in een kleur naar uw keuze. Boven het wandtegelwerk in het toilet worden de wanden standaard ook sausklaar uitgevoerd.

Tegelwerk

Voor het tegelwerk wordt bij alle appartementen een stelpost opgenomen. Daardoor is het mogelijk het tegelwerk geheel naar uw eigen wens samen te stellen. De waarde van het tegelwerk zal verrekend worden met de stelpost doormiddel van het meer- en minderwerk. Onze tegelshowroom is u graag van dienst om tezamen met u uw wensen te vertalen.

In de stelpost is er van uit gegaan dat de vloeren van zowel badkamers als toiletten betegeld worden. Eveneens is er van uit gegaan dat wandtegels in de toiletten tot ca. 1.500mm boven afgewerkte vloer worden aangebracht en ten plaatse van de badkamers verdiepingshoog. Echter, zal er in de basis ten plaatse van schuine dakvlakken geen tegelwerk aangebracht worden.

De stelpost bevat zowel de aankoop en levering als verwerking van de betreffende materialen.

Binnentimmerwerk en binneninrichting

Langs de binnenwanden worden op de overgang tussen wand en vloer géén plinten aangebracht, dit maakt het voor u mogelijk bij elke door u gewenste vloerafwerking bijpassende plinten te monteren. De benodigde materialen ten behoeve van de diverse aftimmeringen, leidingkokers, aftimmerlatten, koofbetimmeringen en koplatten, waar nodig, worden geleverd en aangebracht. In de meterkast wordt een meterbord op regelwerk aangebracht overeenkomstig de voorschriften van de nutsbedrijven.

Schilderwerk

De gevelkozijnen, ramen, deuren, buiten- en binnenbetimmeringen en binnendeurkozijnen worden afgewerkt met een dekkend, watergedragen verfsysteem. De houten trappen, hekwerken en leuning worden, met uitzondering van de traptreden, eveneens afgewerkt met een dekkend, watergedragen verfsysteem.

Keukeninrichting

Voor de keukeninrichting wordt bij alle appartementen een stelpost opgenomen. Daardoor is het mogelijk de keuken geheel naar uw eigen wens samen te stellen. De waarde van de keukeninrichting zal verrekend worden met de stelpost doormiddel van het meer- en minderwerk. Onze keukenleverancier is u graag van dienst om tezamen met u uw droomkeuken samen te stellen.

Op de verkooptekening is schematisch een keukenopstelling aangegeven. U bent vrij dit naar wens in te delen echter, zodra de positie van de keuken wijzigt naar een andere wand en/of ruimte vindt er via het meer- en minderwerk een verrekening plaats op het benodigde en aanwezige leidingwerk.

De stelpost bevat zowel de aankoop en levering als verwerking van de betreffende materialen.

Binnenriolering

De binnenriolering van het appartement wordt uitgevoerd in kunststof buis met de volgende aansluitpunten:

- voor de afvoer van een spoelbak in de keuken;
- voor de afvoeren in de badkamers;
- voor de afvoeren in de toiletruimten;
- voor de afvoer van een wasautomaat;
- voor de afvoer overstort van de cv-ketel.

Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn in de koopsom inbegrepen. Vanaf de meterkast wordt een koudwaterleiding aangelegd met aftakkingen naar:

- de standaardaansluitpunten in de toiletten;
- de standaardaansluitpunten in de badkamers;
- de plaats van een mengkraan op het aanrecht in de keuken;
- de aansluiting vaatwasmachine;
- de wasautomaataansluiting;
- de cv-ketel.

Vanaf de plaats van de cv-ketel wordt een warmwaterleiding aangelegd met vertakkingen naar:

- de standaardaansluitpunten in de badkamer;
- de plaats van een mengkraan op het aanrecht in de keuken.

Sanitair

Voor de sanitairinrichting wordt bij alle appartementen een stelpost opgenomen. Daardoor is het mogelijk het sanitair geheel naar uw eigen wens samen te stellen. De waarde van het sanitair zal verrekend worden met de stelpost doormiddel van het meer- en minderwerk. Onze sanitairleverancier is u graag van dienst om tezamen met u uw wensen te vertalen. Op de verkooptekening is schematisch een

sanitair opstelling aangegeven in zowel de badkamers als toiletten. U bent vrij dit naar wens in te delen in de desbetreffende ruimte. Echter, zodra de positie van badkamers en/of toiletten wijzigt vindt er via het meer- en minderwerk een verrekening plaats op het benodigde en aanwezige leidingwerk.

De stelpost bevat zowel de aankoop en levering als verwerking van de betreffende materialen.

Gasinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten van de gasinstallatie zijn in de koopsom begrepen. Vanaf de gasmeter in de meterkast wordt een gasleiding aangelegd naar:

- het (afgedopte) aansluitpunt van het kooktoestel in de keuken;
- het aansluitpunt van de cv-ketel.

Verwarmingsinstallatie

De berekening van het vermogen zal geschieden overeenkomstig de ISSO publicatie 51 "Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen" voor bepaling benodigd vermogen per vertrek en totaal. De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een:

- HR-ketel, te voldoen aan EPC-voorschriften, uitvoering en type n.t.b.;
- vloerverwarming, middels lage temperatuur verwarming;

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een centraal geplaatste thermostaat, geplaatst op circa 1.500mm boven de vloer in de woonkamer. De naregeling van de temperatuur vindt plaats per verblijfsruimte en is draadloos uitgevoerd. De naregeling is enkel geschikt om de temperatuur in de betreffende ruimte te verlagen.

Door de aanwezigheid van kunststof aan- en afvoerslangen in de afwerkvloeren is het niet toegestaan om in de afwerkvloeren te boren of te spijkeren. Met de keuze van uw vloerafwerking dient u daar rekening mee te houden.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren, en bij geopende ventilatievoorzieningen.

• woonkamer	20° C
• keuken	20° C
• gang	15° C
• toilet	niet verwarmd
• slaapkamers	20° C
• badkamers	22° C
• entree/overloop	15° C
• berging	niet verwarmd

Daar waar vloerverwarming wordt toegepast mag de maximale R waarde van de afwerkvloer maximaal 0,09 m² K/W bedragen.

Daar waar volgens de geldende berekeningsmethoden geen verwarming benodigd

is en de gestelde temperaturen wel behaald kunnen worden zal geen vloerverwarming worden aangebracht. De op de tekeningen aangegeven vloerverwarming geldt als indicatie. In de badkamer wordt om transmissiedekkend te zijn een elektrische (handdoek)radiator bijgeplaatst. Indien niet transmissiedekkend worden er radiatoren bijgeplaatst.

Door toepassing van vloerverwarming en waterleidingen in de vloeren van de appartementen moet worden voldaan aan de voorschriften m.b.t. 'legionella vrij installeren'. dit kan tot gevolg hebben dat er 'koude stroken' komen in de vloer van uw appartement, hier zit dus geen vloerverwarming.

Ventilatievoorzieningen

De keuken, badkamers, en de toiletruimten, berging en technische ruimte worden mechanisch geventileerd middels een kanalsysteem met een ventilatorunit. In de desbetreffende vertrekken wordt tegen de wand of in het plafond een afzuigventiel aangebracht. De ventilatorunit wordt geplaatst in de technische ruimte.

De regeling van het ventilatiesysteem wordt nabij de thermostaat in de woonkamer geplaatst en eveneens in de badkamers.

De afzuigkap in uw appartement dient een recirculatiekap te zijn en mag niet aangesloten worden op het mechanische ventilatiesysteem. Hier dient u zelf ook rekening mee te houden indien u uw keuken koopt bij een andere leverancier dan de door de ontwikkelaar gekozen keukenleverancier. Ten behoeve van de luchtverversing in de woon- en slaapkamers worden, waar nodig, ventilatieroosters in of boven de gevelkozijnen aangebracht. De toevoer van de ventilatielucht in de toiletten, de badkamers, berging en technische ruimte geschiedt door middel van openingen onder de binnendeuren. De ventilatie van de bergingen in de kelder vindt plaats middels een collectief mechanisch ventilatiesysteem.

Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn in de koopsom begrepen. De laagspanningsinstallatie wordt vanaf de door het stroomleverende bedrijf aan te brengen meter in de meterkast geïnstalleerd volgens het gemodificeerde centraal dozensysteem. De gehele elektrische installatie wordt door de aannemer geheel afgemonteerd en dient bij oplevering geheel bedrijfsklaar te zijn.

De lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen, loze leidingen e.d. worden in aantallen aangebracht conform de thans geldende voorschriften van de NEN 1010. Op de tekening zijn de plaatsen van de betreffende aansluitpunten indicatief aangegeven. Ten gevolge van nadere uitvoeringseisen kunnen daarin wijzigingen ontstaan. De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt in de muren en in

de plafonds. In de bergingen, meterkasten, technische ruimten en t.p.v. installatieopstelling van de cv-ketel/mv-unit kunnen de leidingen als opbouw uitgevoerd worden. In het zicht komende leidingen worden uitgevoerd in kunststof. Elektravoorzieningen ten plaatse van de berging in de kelder wordt uitgevoerd als opbouw en geschakeld op de eigen meter van het appartement;

Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen zullen uitgevoerd worden in kunststof, uitgevoerd als inbouw. Met betrekking tot kleur en type heeft u de keuze uit een aantal varianten zonder verrekening. Indien in de bergingen, meterkasten, technische ruimten en t.p.v. installatieopstelling van verwarmings- en ventilatie-unit leidingen als opbouw uitgevoerd worden, geldt dit ook voor het schakelmateriaal.

Loze leidingen worden voorzien van een controledraad (deze draad is niet geschikt als trekdraad) vanaf het aansluitpunt tot in de meterkast. Standaardhoogten zijn, indien niet afzonderlijk aangegeven, van schakelaars circa 1.050 mm boven de vloer. Wandcontactdozen in de woon- en slaapkamers circa 300 mm, wandcontactdozen in de keuken circa 1.200 mm. Dubbele wandcontactdozen worden in de basis uitgevoerd als 2st. enkele inbouwdozen onder één afdekraam. Leidingen (loos) ten behoeve van telefoon en internet, worden eveneens op een hoogte van circa 300mm boven de afgewerkte vloer aangebracht. De daarvoor in aanmerking komende groepen worden beveiligd door middel van een aardlekschakelaar. Ieder appartement wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een beldrukker bij de voordeur en een signalering vanuit het intercomsysteem d.m.v. videofoon.

PV-installatie

Het appartementengebouw wordt voorzien van de benodigde pv-panelen, conform de EPC-berekening. De pv-panelen worden deels aangesloten op de algemene voorzieningen van het gebouw en deels op de appartementen.

Telecommunicatie-installatie

KPN legt voor hoogbouw (appartementen) het gehele tracé aan tot in de appartementen. De aanvraag voor een telefoon- / internetverbinding abonnement via het KPN-netwerk moet door de koper zelf aangevraagd worden. U bent niet verplicht levering aan te vragen bij KPN, dit is ook mogelijk bij andere leveranciers.

De aansluiting op het centraal-antenne-inrichting-systeem wordt eveneens tot in het appartement aangebracht. De eventuele abonnementen en aansluitkosten van telefoon, internet en televisie via het CAI- zijn voor rekening van de koper. Ten plaatse van verblijfsruimten wordt standaard een bedraad CAI- en/of UTP-aansluiting

aangebracht.

Brandpreventie (NEN2555)

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

Energie Prestatie Norm en isolatiewaarden

Voor nieuwbouwwoningen geldt vanaf 1995 de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De EPC-waarde volgt uit een berekening waarin o.a. isolatiewaarden en installatiekeuzen zijn vastgesteld voor een betreffend appartement.

De appartementen in 'Wonen aan de Poel' behalen een EPC-waarde van 0,4 en voldoen hiermee aan de eis zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012. Per 1 januari 2015 zijn de eisen met betrekking tot energiezuinigheid gewijzigd, wat resulteert in de volgende Rc-waarden. Dit betreft de warmteweerstand van de constructie tussen binnen en buiten, met uitzondering van deuren en ramen.

De Rc-waarden volgens het geldende bouwbesluit zijn als volgt:

Begane grondvloer	Rc = 3,50 m ² K/W
Gevels	Rc = 4,50 m ² K/W
Daken	Rc = 6,00 m ² K/W
Kelder	ongeisoleerd

Handwegkerk

De bestaande voorgevel van de Handwegkerk wordt gehandhaafd en in overleg met de architect, de Gemeente Amstelveen en Welstand wordt het afwerkingsniveau nader bepaald waarin getracht wordt het unieke karakter te behouden. Waar nodig en in overleg met de constructeur zullen hier wellicht de nodige voorzieningen aangebracht worden.

Ruimtebenamingen

Binnen het thans geldende Bouwbesluit zijn de betreffende ruimten in de appartementen benoemd als verkeers- en verblijfsruimte e.d. Voor de betreffende ruimte gelden in het Bouwbesluit specifieke eisen ten aanzien van inrichting en voorzieningen, zoals normen ten aanzien van ventilatie en daglichttoetreding. Om eventuele leveringsgeschillen te voorkomen zijn onderstaand de betreffende ruimtebenamingen overeenkomstig het Bouwbesluit;

Ruimte

entree
meterkast
garderobekast
gang
toilet
woonkamer
keuken
bijkeuken
eetkamer
techniekruimte
laundry
badkamer
slaapkamer
walk-in
werkkamer
kast
overloop
terras/balkon
berging (in algemene ruimte)

Benaming

verkeersruimte
technische ruimte
bergruimte
verkeersruimte
toiletruimte
verblijfsruimte
verblijfsruimte
bergruimte
verblijfsruimte
technische ruimte
technische ruimte
badruimte
verblijfsruimte
bergruimte
verblijfsruimte
bergruimte
verkeersruimte
buitenruimte
overige
gebruiksfunctie

De verblijfsgebieden in de appartementen worden gevormd door (een gedeelte van) de verblijfsruimten, te weten; woonkamer, keuken en slaapkamers.

Brochure

Deze verkoopdocumentatie voor het project 'Wonen aan de Poel' is nauwkeurig en met zorg samengesteld met behulp van de gegevens en tekeningen van de architect en adviseurs voor dit plan. Desondanks moeten wij als Blokland Bouwpartners B.V. een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit de definitieve uitwerking, nadere eisen, wensen, en goedkeuringen van overheden, Woningborg en nutsbedrijven, zonder dat dit aanleiding tot verrekening met de koper zal geven. Bij tegenstrijdigheden tussen de "artist impressions" en de inhoud van deze verkoopomschrijving en/of verkooptekeningen is de inhoud van deze verkoopomschrijving bindend. De inrichting van het openbare gebied, zoals bomen, groenstroken, parkeervakken e.d. zoals op de artist impressions en situatietekening geven een sfeerbeeld aan. De definitieve uitvoering kan afwijkingen vertonen.

Blokland Bouwpartners B.V. te Hardinxveld-Giessendam, september 2017



wonenaandepoel.nl