

## Technische omschrijving

# de Waterbies



# Inhoudsopgave

<b>1 Kopersinformatie</b> .....	<b>3</b>
1.1 Woningborg .....	3
1.2 Bouwbesluit .....	3
<b>2 Technische omschrijving</b> .....	<b>4</b>
2.1 Peil en maten .....	4
2.2 Grondwerk .....	4
2.3 Buitenriolering .....	4
2.4 Bestrating .....	4
2.5 Buiteninrichting .....	4
2.6 Fundering .....	5
2.7 Betonwerk .....	5
2.8 Gevels en wanden .....	5
2.9 Houten constructies .....	6
2.10 Kozijnen, ramen en deuren .....	6
2.11 Dakbedekking, randen en goten .....	7
2.12 Beglazing .....	7
2.13 Hardsteen/kunststeen .....	7
2.14 Stukadoorwerk .....	8
2.15 Sanitair en tegels .....	8
2.16 Dekvloeren/voerafwerkingen .....	9
2.17 Metaal en kunststofwerken .....	9
2.18 Binnentimmerwerk en inrichting .....	9
2.19 Keukeninrichting .....	10
2.20 Schilderwerk .....	10
2.21 Binnenriolering .....	10
2.22 Waterinstallatie .....	10
2.23 Verwarmingsinstallatie .....	11
2.24 Ventilatie installatie .....	11
2.25 Elektrische installatie .....	12
2.26 Communicatievoorzieningen .....	12
2.27 Brandpreventie .....	13
2.28 Liftinstallatie .....	13
2.29 Energie prestatie norm .....	13
2.30 Leges en aansluitkosten .....	13
2.31 Parkeersysteem .....	14
<b>3 Algemene verkoopinformatie</b> .....	<b>15</b>
3.1 Makelaar .....	15
3.2 Notaris .....	15
3.3 De koop en aannemingsovereenkomst .....	15
3.4 Opschortingdatum .....	15
3.5 De koopsom .....	15
3.6 Betaling .....	16
3.7 Woningborg garantie- en waarborgregeling .....	17
3.8 De eigendomsoverdracht .....	17
3.9 5% Opleveringsregeling .....	17
<b>4 Bouwtijd en oplevering</b> .....	<b>18</b>
4.1 Bouwtijd .....	18
4.2 Risico en verzekering .....	18
4.3 Sleuteloverhandiging .....	18
4.4 Onderhoudstermijn .....	18
<b>5 Financiering</b> .....	<b>19</b>
5.1 Hypotheek .....	19
<b>6 Misverstanden</b> .....	<b>19</b>
6.1 Wijzigingen voorbehouden .....	19
6.2 Artist Impression .....	19
6.3 Maatvoering en oppervlakten .....	19
6.4 Overig .....	19
<b>7 Afwerkstaat</b> .....	<b>20</b>
Appartementen .....	20
Algemene ruimten .....	21
<b>8 Materialen en kleurenstaat</b> .....	<b>22</b>





hoogte van ca 160 cm. Tuinhuis en of berging die boven de begroeiing uitkomen is niet toegestaan

## 2.6 Fundering

Op basis van de resultaten van het ter plaatse uitgevoerde geotechnisch grondonderzoek en de berekeningen wordt in overleg met de constructeur een keuze gemaakt voor het de paalfunderingen en het funderingssysteem. De fundering van het appartementengebouw wordt vooralsnog uitgevoerd als een gewapend betonnen vloer en wanden conform het advies van de constructeur en goedkeuring van de desbetreffende dienst van de gemeente. De te gebruiken bekisting is ter keuze van de aannemer. Eventueel in zicht komend beton wordt uitgevoerd als schoonwerk.

De aannemer houdt zich het recht voor om een alternatieve fundatiemethode toe te passen, mits onderbouwd door het advies van de constructeur en goedkeuring van de desbetreffende dienst van de gemeente.

## 2.7 Betonwerk

### Beton

De volgende onderdelen worden in het werk gestort:

- Fundering van het gebouw
- De druklagen op de breedplaatvloer;
- De vloer/put van de lift;

De afmetingen van de betonconstructies en de toe te passen wapening worden uitgevoerd volgens de berekeningen van de constructeur.

### Prefab beton

De volgende onderdelen worden uitgevoerd als prefab beton:

- De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen breedplaatvloer;
- De dakvloer wordt uitgevoerd als een betonnen breedplaatvloer;
- De balkons;
- Sparingen en voorzieningen voor het instorten van de installaties;
- Betontrappen;
- Betonnen lateien;
- Lateien boven binnenkozijnen
- Betonkolommen bij parkeerplaatsen
- Betonpenanten in de appartementen.

## 2.8 Gevels en wanden

### Gevelmetselwerk

Het schoon metselwerk wordt gemetseld in een gebakken steen, type handvorm waalformaat in een door de architect te bepalen kleurstelling en metselverband. Het metselwerk wordt met zorg uitgevoerd met inbegrip van het nodige uit- en terugmetselingen, uitsparingen, penanten en dergelijke. Het gevelmetselwerk wordt handmatig voorzien van voegwerk, welke verdiept en nagestreken wordt uitgevoerd. Daar waar nodig worden naden en kieren zorgvuldig dichtgezet. In de gemetselde gevels zullen volgens nadere opgave van de fabrikant en constructeur dilataties en/ of krimpvoegen worden opgenomen. In het metselwerk worden de nodige ankers, open stootvoegen, ventilatieroosters en dergelijke opgenomen.

### Nestkasten

In het metselwerk aan de noordoostzijde worden 6 nestkasten voor de gierzwaluw en 6 vleermuizenkasten doormiddel van inbouwstenen ingemetseld conform geveltekening.

### Spouwisolatie

In de spouw van de buitengevels wordt een spouwisolatie aangebracht, het geheel met een warmteweerstand van minimaal  $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ . De spouwmuren worden licht geventileerd door het aanbrengen van voldoende open stootvoegen.

### Binnenspouw wanden

De binnenspouw wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen, dikte in overleg met de constructeur.

### Woningscheidende wanden

De woning scheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen, dikte in overleg met de constructeur.

### Scheidingswanden

De scheidingswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen, dikte in overleg met de constructeur. De scheidingswanden van de bergingen in de kelder worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken, dikte in overleg met de constructeur.

### Lichte scheidingswanden

De lichte scheidingswanden worden uitgevoerd als niet dragende wanden van massieve gipsblokken en/of metal stud, dik 70/100 mm, volgens de geldende norm van de desbetreffende ruimte.

De wanden worden langs de plafonds aangewerkt met een flexibele voeg. De aansluiting met overige wanden wordt

door middel van een kunststof U-profiel met band uitgevoerd.

## 2.9 Houten constructies

### Algemeen

Al het timmerwerk wordt uitgevoerd in standaard bouwhout voor balkhout, gordingen, klossen, muurplaten, ribben, regels en dergelijke.

### Dakconstructie platte dak

Het platte dak wordt uitgevoerd in een betonnen breedplaatvloer voorzien van een afschotisolatie, het geheel met een warmteweerstand van minimaal  $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .

### Gevelbetimmeringen

De diverse gevel- en kozijnbetimmeringen, overstekken, goten, boeidelen, luifels en dergelijke worden uitgevoerd in een waterbestendige en een hardhouten beplating, aangebracht op een vlakke houten geventileerde achter constructie, één en ander volgens verkooptekening en nadere uitwerking van de architect. De betimmeringen worden uitgevoerd in Platowood populieren thermisch gemodificeerd.

De bloembakken op de balkons en de onderzijde van de balkons worden bekleed met Platowood populieren thermisch gemodificeerd.

## 2.10 Kozijnen, ramen en deuren

### Buitenkozijnen, ramen en deuren

Alle buitenkozijnen inclusief de draaiende delen worden uitgevoerd in hardhout. De afmeting en detaillering van de kozijnen en ramen worden uitgevoerd volgens de daarvoor geldende normen. Een groot aantal raamkozijnen wordt voorzien van draaikiepramen. De kleurstelling van de kozijnen en ramen wordt uitgevoerd conform keuze van de architect.

### Buitendeuren

De buitendeuren worden uitgevoerd in hardhout. Het deurtype en de kleurstelling van de voordeur wordt uitgevoerd conform keuze van de architect.

### Entredeuren Hoofdentree

De entree pui met dubbele deuren worden uitgevoerd in hardhout. Eén van de deuren zal als actieve deur worden gebruikt. De andere deur is een passieve deur. Het deurtype en de kleurstelling van de deuren wordt uitgevoerd conform keuze van de architect. Deze voordeur is niet vrij toegankelijk, bewoners kunnen uiteraard naar binnen.

De entree pui wordt voorzien van een bellentableau en postkasten. De postkasten zijn van buitenaf bereikbaar voor de postbezorging.

De tussendeur in de tochtsluis achter de entree pui naar de grote hal zal automatisch bediend worden door middel van een automatische deuropener.

### Binnendeurkozijnen

Alle binnendeurkozijnen in de algemene ruimten worden uitgevoerd in hardhout geschikt voor stompe deuren, zonder bovenlicht, en worden in het werk afgelakt.

De binnendeurkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd in hardhout (nastelkozijn Svedex) en worden in het werk afgelakt.

### Binnendeuren

De binnendeuren worden uitgevoerd als stompe houten deuren van Svedex en in het werk afgelakt. Alle binnendeuren krijgen een hoogte van ten minste 2,30 meter. De onderzijde van de binnendeuren draaien ca. 30 mm vrij van de betonnen afwerkvloer.

De binnendeuren waaraan de brandwerende eis 30 min WBDO wordt gesteld, worden uitgevoerd als een brandwerende stompe deur, indien zelfsluitend voorzien van een deurdranger.

De binnendeuren waaraan de brandwerende eis 60 min WBDO wordt gesteld, worden uitgevoerd als een brandwerende stompe deur indien zelfsluitend voorzien van een deurdranger.

### Deurkozijnen berging

Alle deurkozijnen worden uitgevoerd in hardhout geschikt voor stompe deuren, zonder bovenlicht en worden in het werk afgelakt.

### Binnendeuren berging

De binnendeuren worden uitgevoerd als vlakke deuren en worden in het werk afgelakt en aan beide zijden worden voorzien van schopplaten. De kozijnen van deze deuren worden voorzien van verzonken roestvrij staal beschermprofielen (30x30x2, lengte 900).

### Hang en sluitwerk

Alle bewegende delen voor de algemene ruimtes en buitendeuren en ramen worden voorzien van het benodigde blank aluminium geëloxeerd hang- en sluitwerk dat voor het naar behoren functioneren en borgen van deze beweegbare delen nodig is. Alle buitenkozijnen, deuren en ramen inclusief het bijbehorend hang- en sluitwerk voldoen aan de 100% basiseisen zoals vermeld in het 'Handboek Politiekeurmerk Veilig Wonen' en voor de inbraakpreventie aan de bepalingen gesteld in de normen.

Het hang en sluitwerk voldoet aan het door de Stichting Kwaliteitscentrum Gevelelementen (SKG) afgegeven beschermde keurmerk. Dit houdt onder andere in dat sloten, cilinders en scharnieren voldoen aan SKG 2 sterren (klasse zwaar) volgens politiekeurmerk en bijbehorend veiligheidsgarnituur.

### Toegangsdeuren gebouw

De toegangsdeur in de entreehal is voorzien van een elektrische deuropener met automatisch slot. De deur wordt bediend via een "tag/druppel". De deurautoomaat is voorzien van een noodstroomvoorziening. De deur in de binnen pui van de tochtsluis wordt tevens voorzien van een automatische deuropener. Deze wordt aangestuurd door een bewegingsmelder.

Met een druktoets op de videofooninstallatie (beeld-, spreek- en luisterverbinding) in het appartement is de hoofdtoegangsdeur vanuit het appartement elektrisch te ontgrendelen.

### Appartementen

De voordeur, de gemeenschappelijke bergingsruimte, de buitendeuren van het balkon, loggia's en het dakterras van de appartementen worden uitgevoerd met een cilinderslot. Deze cilindersloten van de appartementen worden als gelijksluitend uitgevoerd en zijn met één sleutel te bedienen. De deuren ter plaatse van de sanitaire ruimten worden voorzien van een vrij en bezetslot en de overige deuren van loopsloten.

## **2.11 Dakbedekking, randen en goten**

### Platte daken

De platte daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking.

Volgens nog nader uit te voeren berekeningen door de constructeur wordt de dakbedekking, indien nodig, voorzien van dakgrind en/of betontegels als ballast.

### Dakranden en goten

De dak-, balkon- en terrasranden worden waar nodig afgewerkt met een aluminium afdekker conform de keuze van de architect. Hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in aluminium in kleur gemoffeld, vierkant model.

### Mossedum

De platte daken, behoudens de dakterrassen en de opstelplaatsen van de PV panelen, worden voorzien van een mossedum afwerking. De afwerking is opgebouwd uit sedummatten kruiden welke worden ingezaaid met sedumprossen en zaden. De sedummatten worden geplaatst op een substraatlaag die weer op drainagematten is aangebracht.

## **2.12 Beglazing**

De gevelkozijnen worden voorzien van dubbel isolatieglas (HR++) met een isolatiewaarde van circa  $U=1,40 \text{ W/m}^2\text{k}$  (gemiddelde waarde van de beglazing inclusief de kozijnen). Alle gevelkozijnen en alle deurconstructies zoals schuifpuien of openslaande deuren inclusief zijlichten, waarvan de onderzijde van het glas zich onder de 0,85m bevindt, worden voorzien van veiligheidsglas. De binnendeuren waaraan brandwerende eisen worden gesteld worden voorzien van brandwerende beglazing.

## **2.13 Hardsteen/kunststeen**

### Buitendeurdorpels

Alle dorpels van de buitendeurkozijnen van de appartementen en de gemeenschappelijke toegangen worden uitgevoerd



in Belgisch hardsteen.

### Binnendeurdorpels

In de dagopening van het deurkozijn van de toiletruimte en de badkamer wordt een kunststeen binnendeurdorpel aangebracht in de kleur antraciet.

### Vensterbank

De vensterbanken van de appartementen worden uitgevoerd in wit composiet in een afwerking conform de keuze van de architect.

### Waterslagen

De waterslagen van het appartementencomplex worden uitgevoerd aluminium.

## 2.14 Stukadoorwerk

### Wandafwerking

Alle gemetselde binnenwanden in de appartementen worden behang klaar opgeleverd met uitzondering van de wanden die worden voorzien van tegelwerk. De wanden die worden voorzien van tegelwerk zijn terug te vinden in de afwerkstaat. Alle gemetselde binnenwanden in de gemeenschappelijke verkeersruimten worden voorzien glad, gesausd pleisterwerk. Waarbij de architect de entreehal aankleed.

### Plafondafwerking

De plafonds van de entreehal en entreegang op de begane grond worden voorzien van een akoestisch verlaagd plafond met gestukte uitstraling. De lifthal en gangen op de verdiepingen worden voorzien van spuitwerk. De plafonds en onderzijde van de trappen in het trappenhuis worden afgewerkt met akoestisch spuitpleister.

De plafonds in de appartementen worden voorzien van spuitwerk (Brander Crystal).

## 2.15 Sanitair en tegels

De badkamer en het toilet worden voorzien van wandtegels. De tegels worden tot aan het plafond aangebracht. De stelpost voor de aankoop van de tegels bedraagt € 24 incl BTW per m<sup>2</sup> gebaseerd op een tegelafmeting van 300x600mm en de kleur mat wit.

Voor de vloertegels in de badkamer en het toilet is voor de koop van de vloertegels een stelpost voor de aankoop opgenomen van €36 incl BTW per m<sup>2</sup> gebaseerd op een tegelafmeting van 600x600mm in de kleur warmgrijs.

Het toilet wordt standaard voorzien van:

Een vrijhangend toilet type Grohe Rapid XL met een chromen druktoets en een fonteintje met kraan van het merk Luca.

De badkamer wordt standaard voorzien van:

Wastafelmeubel van het merk; Thebalux, afmeting 80x45 voorzien van spiegel met verlichting

Wastafelmengkraan type Grohe Eurosmart

Glazen inloopdouchewand met vloertegels in douchehoek onder afschot naar een Easydrain douchegoot

Showerpipe regendoucheset van het merk Luca

Indien van toepassing vaste bad opstelling merk Luca in de maatvoering 180x80 voorzien van een thermostaatkraan en handdoucheset

Uiteraard zijn er nog vele mogelijkheden mogelijk en nodigen we kopers van harte uit bij firma Bouwton te Katwijk om persoonlijke wensen kenbaar te maken. De verrekenbare post is volledig verrekenbaar bij Bouwton. Indien koper geen gebruik maakt van deze optie wordt de badkamer afgedopt en casco opgeleverd. Kopers krijgen 90% van het bedrag inclusief btw retour. Kopers kunnen badkamer(s) en toilet in dit geval pas plaatsen nadat de woning door aannemer aan koper is opgeleverd.

Bouwnummer	Verrekenbaar bij Bouwton (incl. BTW)	Restitutie 90% (incl. BTW)
1	€5.844	€5.259
2	€7.257	€6.531
3	€5.847	€5.263
4	€7.279	€6.551
5	€10.627	€9.564
6	€7.057	€6.352
7	€5.678	€5.110
8	€7.351	€6.616
9	€7.322	€6.590
10	€6.991	€6.292
11	€10.627	€9.564
12	€7.057	€6.352
13	€5.678	€5.110
14	€7.351	€6.616



15	€7.322	€6.590
16	€6.991	€6.292
17	€6.993	€6.294
18	€14.511	€13.060
19	€6.051	€5.446

## 2.16 Dekvloeren/Vloerafwerkingen

Alle betonvloeren in de algemene ruimten worden afgewerkt met een cementdekvloer. De vloeren van de appartementen worden afgewerkt met een zwevende cementdekvloer waarin de vloerverwarming wordt opgenomen.

In de dekvloeren worden de nodige leidingen voor wooninstallaties opgenomen. Het is derhalve verboden in de vloeren te boren, te spijkeren te frezen of te hakken.

De entreesluis wordt voorzien van een schoonloopmat. De entreegang op de begane grond wordt afgewerkt met keramische vloertegels in een groot formaat.

De vloeren van de lifthallen en de gangen op de verdiepingen worden afgewerkt met tapijttegels. De bordessen en de trappen in het trappenhuis worden afgewerkt met een pvc vloerafwerking.

## 2.17 Metaal en kunststofwerken

### Staalconstructies

De benodigde staalconstructies inclusief toebehoren ten behoeve van de bouw worden conform opgave en berekeningen van de constructeur geleverd. De in het zicht blijvende staalconstructies binnen worden voorzien van een laag grondverf. De staalconstructies die blijvend met de buitenlucht in aanraking komen worden thermisch verzinkt en afgewerkt met een poederepoxycoating in een kleur conform de keuze van de architect.

### Hekwerken

De traphekken ten behoeve van de betontrappen worden uitgevoerd in metaal.

De volgende onderdelen worden uitgevoerd in thermisch verzinkt metaal en afgewerkt met een poeder epoxycoating in een kleur conform de keuze van de architect:

- de trapleuningen en hekken; antraciet
- hekwerken ten behoeve van de balkons; antraciet
- hekwerken ten behoeve van de terrassen; antraciet

### Zonwering

De gevelkozijnen van de appartementen gelegen aan de Zuidoost en Zuidwest gevel worden voorzien van een voorbereiding (loze leidingen) om zonwering aan te brengen met uitzondering van kozijnen bij grote balkonoverstekken.

### Schoorsteen

n.v.t.

### Postkasten / bellentableau

In de entree pui bij hoofdentree op de begane grond worden postkasten met naamplaathouders en huisnummering aangebracht. Bij de postkasten zal een bellentableau met een videfoon installatie worden aangebracht.

### Huisnummerborden

Ten behoeve van de huisnumeraanduiding worden roestvast stalen huisnummerborden aangebracht naast de entreedeuken van de appartementen.

## 2.18 Binnen timmerwerk en inrichting

### Trappen en balustrade

De trappen in het trappenhuis worden uitgevoerd in een betonnen trap, die wordt bekleed met een pvc eikenlook bekleding. De trappen worden voorzien van de benodigde hekwerken/leuningen rondom het trapgat en langs de trappen. De leuning worden uitgevoerd in gepoedercoat staal met aangelaste leuningdragers.

### Vloerplinten

De algemene ruimten van het appartementencomplex worden opgeleverd met 120mm hoge vloerplinten.

### Meterkast

De meterkast zal geheel conform de eisen van de nutsbedrijven worden uitgevoerd en ingericht. De meterkast wordt voorzien van een meterbord volgens voorschrift van de Nutsbedrijven en de NEN 1010.

### Diverse aftimmeringen

Het verdeelstuk van de verwarmingsinstallatie in een verblijfsruimte of een verkeersruimte wordt voorzien van een houten afwerking in een lichte kleur; indien noodzakelijk worden de leidingkokers voorzien van een getimmerde afwerking.



## 2.23 Verwarmingsinstallatie

De verwarming installatie wordt gasloos uitgevoerd.

Als grondslag voor de berekening van de warmteverliezen is uitgegaan van het Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2020. Onderstaande temperaturen kunnen conform ISSO-publicatie 51 worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken. De hieronder genoemde ontwerptemperaturen moeten bereikt en onderhouden kunnen worden, waarbij geldt dat in de appartementen de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken waarin verwarmingselementen geïnstalleerd zijn.

De vertrekken moeten de volgende ontwerptemperatuur hebben:

- Hal / overloop 18°
- Woonkamer 22°C
- Keuken 22°C
- Toiletruimte 18°C
- Verkeersruimten 18°C
- Slaapkamer(s) 22°C
- Badkamer 22°C
- Kast / inpandige berging 15°C
- Technische ruimte onverwarmd

De appartementen worden individueel verwarmd en beperkt gekoeld door een warmtepompsysteem en geleverd inclusief de benodigde regel- en beveiligingsapparatuur. Het binnendeel van het warmtepompsysteem wordt geplaatst in de technische ruimte van het appartement, zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening. Het warmtepompsysteem is voorzien van een ingebouwde warmwatervoorziening.

De temperatuurregeling vindt plaats door een modulerende kamerthermostaat in de woonkamer, zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening. In de appartementen wordt de warmte afgegeven door middel van Lage Temperatuur(LT) vloerverwarming als hoofdverwarming.

Door de vloerverwarming kunnen wij niet garanderen dat er geen kripscheuren in de ondervloer ontstaan. Hiermee dient u rekening te houden bij de keuze van uw vloerafwerking zodat er voldoende warmte afdracht door de afwerking komt .

### Warmtepompen

Voor uw woning is gekozen voor een lucht warmtepompsysteem. Het binnendeel van deze installatie wordt in de technische ruimte in het appartement geplaatst. Het buitendeel van de installatie staat op het dak. Ieder appartement heeft zijn eigen buitendeel.

In de zomer kan het systeem koud water afgeven aan de vloer, en zorgt daarmee voor passieve afkoeling van uw woning (ca 3 graden minus buitentemperatuur).

De toegepaste pompen zijn milieuvriendelijk en energiebesparend.

## 2.24 Ventilatie installatie

### Ventilatie gemeenschappelijke ruimten

De gemeenschappelijke ruimten zullen voorzien worden van een natuurlijke toevoer en een mechanische afvoer welke uitmondt op het hoogstgelegen dak.

De volgende ruimten worden geventileerd:

- de entree
- de bergingen
- de technische ruimte
- de hal
- de lifthallen;
- de trappenhuizen.

### Ventilatie appartementen

De appartementen worden voorzien van een ventilatiesysteem gebaseerd op natuurlijke toevoer en mechanische afzuiging. De natuurlijke toevoer vindt plaats via in de gevel geplaatste ventilatieroosters. De ventilatie is CO2 gestuurd. De CO2 sensor wordt in de woonkamer geplaatst. De ventilatie-unit wordt geplaatst in de technische ruimte van het appartement, zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening, en wordt aangesloten op een stelsel van afvoerkanalen van de betreffende ruimtes.

De volgende ruimtes worden mechanisch afgevoerd:

- de keuken;
- de toiletruimte;
- de badkamers;
- de technische ruimte.

In volgende ruimtes wordt de ventilatielucht natuurlijk toegevoerd:

- de woonkamer;
- de slaapkamers.

## **2.25 Elektrische installatie**

### Algemeen

De elektrameter wordt aangebracht in de meterkast door het energiebedrijf.

De elektrische installatie van de appartementen wordt aangelegd volgens de norm NEN 1010 laatste druk.

De installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over verschillende groepen volgens het gemodificeerd centraal dozensysteem. De leidingen in het appartement wordt zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden, vloeren en plafonds.

De wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden uitgevoerd in wit kunststof volgens het principe volledig inbouw middels een inbouwdoos. De plafonddozen voor lichtaansluitpunten worden voorzien van dekplaten met lamphaakjes en afgewerkt met kroonsteentjes.

Onder de wastafel in de badkamer wordt een aardingsinstallatie met een centraal aardingspunt aangebracht.

Voor de montagehoogten wordt uitgegaan van:

- Wandcontactdozen en aansluitpunten CAI en telefoon 300+
- Schakelmateriaal (eventueel gecombineerd met wandcontactdoos) 1050+

### Locatie wandcontactdozen

Daar waar de wandcontactdozen en het schakelmateriaal door onvoorzien omstandigheden niet volgens de tekening geplaatst kunnen worden zullen deze zo gunstig mogelijk nabij de bedoelde locatie geplaatst worden. Dit geldt tevens voor de hoogte van de wandcontactdozen en het schakelmateriaal.

De locaties van de wandcontactdozen op de verkooptekening zijn indicatief. Dit wil zeggen dat de definitieve locatie in uw appartement iets gewijzigd kan zijn.

### Algemene ruimten

In alle algemene ruimten worden op de nog nader door de installateur te bepalen plaatsen een voldoende aantal lichtpunten met armaturen aangebracht. Deze lichtpunten worden aangesloten op de exploitatiekast van de VVE. Tevens worden in de bergingsgangen, de entreehal, de technische ruimte, het trappenhuis en de werkkast een aantal wandcontactdozen aangebracht ten behoeve van het onderhoud. Deze wandcontactdozen worden eveneens aangesloten op de exploitatiekast van de VVE.

### Zonnepanelen

Op de platte daken van het appartementengebouw worden een aantal zonnepanelen (met fotovoltaïsche cellen) aangebracht in het kader van duurzame energieopwekking. Deze worden aangesloten op de CVZ van de VVE.

## **2.26 Communicatievoorzieningen**

### Glasvezel

De appartementen worden, indien mogelijk, voorzien van glasvezelbekabeling tot in de meterkast ten gunste van een internetaansluiting.

### Telefoon en Centrale Antenne Installatie

De appartementen worden voorzien van bedrade leidingen met een inbouwdoos voor telefoon/data (UTP) en Centrale Antenne Installatie (CAI) in de ruimten als aangegeven op de verkooptekeningen en de afwerkstaat.

De volgende ruimtes worden voorzien van bedrade leidingen:

- De woonkamer;
- De hoofd slaapkamer.

De aansluitkosten voor het verkrijgen van een hoofdaansluiting voor een telefoonverbinding en een centraal antenne systeem zijn niet in de koop-/aanneemsom opgenomen, maar zijn voor rekening van de koper.

### Videfooninstallatie

Alle appartementen zijn aangesloten op de videfooninstallatie die is aangesloten op de collectieve elektrische installatie. De installatie bestaat uit een videocamera, microfoon, luidspreker en beldrukker bij de hoofdentree opgenomen in het front van de postkasten tableau en een elektrische deuropener voor de hoofdentreedeur. In het appartement een luidsprekertoestel met bedieningsknop voor de elektrische deuropener. Tevens wordt ieder appartement voorzien van een beldrukker naast de eigen entreedeur, deze wordt uitgerust met een tweede signaal, bijvoorbeeld buzzerton voor de hoofd entreedeur en zoemtoon voor de appartement entreedeur.

### Telefoon in liften

Ten behoeve van de liftinstallatie wordt in de liftkooi een telefoonaansluiting aangebracht. Deze telefoonaansluiting komt voor rekening van de VVE en is tevens voor een controle op afstand. De aanvraag en eventuele aansluit-en abonnementskosten zijn niet voorzien in de aanneemsom. Deze zijn voor rekening van de VVE.

## **2.27 Brandpreventie**

### Rookmelders

Ten behoeve van een tijdige signalering van brand en- of rookontwikkeling worden, in de hal en hoofdslaapkamer, rookmelders aangebracht tegen het plafond. Deze rookmelders zijn rechtstreeks aangesloten op de elektrische installatie en zijn tevens voorzien van een noodaccu in geval van stroomuitval. De aangegeven plaatsen zijn indicatief.

## **2.28 Liftinstallatie**

### Liftinstallatie

De liftschaft wordt voorzien van een elektrische tractielift, aangebracht volgens de daarvoor geldende normen en eisen van het liftinstituut. De liftcabine is vanaf één zijde betreedbaar en geschikt voor brancardgebruik. Op elke verdieping wordt een telescopische liftdeur met front in de schachtscheidingswand opgenomen. In het front van de liftdeuren en in de wand van de liftcabine is een bedieningspaneel van de lift opgenomen.

Het liftfront en de liftdeuren worden uitgevoerd in RVS.

### Aansluitingen

De lift wordt aangesloten op de exploitatiekast van de VVE.

## **2.39 Energie prestatie norm**

Bij het indienen van de bouwaanvraag wordt een normwaarde gesteld met betrekking tot het gebouw gebonden energiegebruik van de nieuwbouw, ofwel de Energie Prestatie Norm (EPN).

De energieprestatie wordt uitgedrukt in een index die de energetische efficiëntie van de nieuwbouw aangeeft. Ten tijde van indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt een index gehanteerd van  $\leq 0,4$ .

De energieprestatie gaat niet over het overige huishoudelijke energiegebruik. Bovendien wordt uitgegaan van een referentiejaar voor het buitenklimaat en een standaard bewonersgedrag. De werkelijkheid wijkt meestal sterk af van deze uitgangspunten.

Bij het indienen van de bouwaanvraag wordt de energieprestatie van het woongebouw berekend aan de hand van een "basispakket". (Indien hiermee niet wordt voldaan aan de wettelijke index, kan voor het woongebouw aanvullende maatregelen worden genomen, hetzij bouwkundig of in de installatie). De ontwikkelaar mag hierbij zelf bepalen met welke maatregelen aan de index wordt voldaan. Tussen het moment van indienen van de bouwaanvraag en het werkelijk bouwen van de nieuwbouw, kan het zijn dat door nieuwe ontwikkelingen in de bouw de maatregelen zijn "verouderd".

De aannemer behoudt zich het recht voor om te wijzigen in de maatregelen welke zijn genomen, om aan de gestelde index te voldoen.

## **2.30 Leges en aansluitkosten**

De leges en aansluitkosten van water, elektra en riolering zijn in de aanneemsom inbegrepen. Aansluitkosten en aanvragen van Centrale Antenne Inrichting (CAI), telefoon/data (UTP) zijn voor rekening van de koper. Levering van energie, water, telefoon/data en CAI dient de koper (tijdig) zelf aan te vragen. De aannemer behoudt zich het recht voor enige energie te verbruiken voor bijvoorbeeld het droogstoken van de appartementen. De verbruikskosten van water en elektriciteit zijn tot de oplevering voor rekening van de aannemer.

## 2.31 Parkeersysteem

Multiparking parkeersysteem voor onafhankelijke 2 x 2 personenvoertuigen boven elkaar. Afmetingen volgens het productblad van de Klaus MultiBase 2042 of soortgelijk met de bijbehorende put-, breedte- en hoogteafmetingen. De parkeerplatformen zijn gebogen (ca. 7,5%). De bediening gebeurt door middel van een hold-to-run bedieningselement dat geactiveerd wordt wanneer de druktoets wordt ingedrukt als de sleutel op zijn plek zit.

Voertuighoogte: boven 150, onder 154 cm

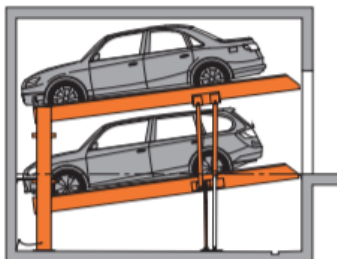
Voertuiglengte: 500 cm

Bruikbare platformbreedte: 460 cm

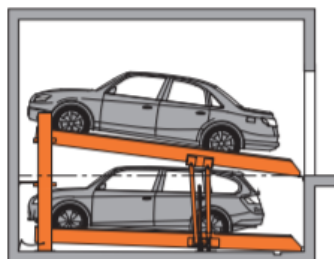
Platformlading: 2.000 kg per parkeerplek

### Function

System lifted



System lowered











## 4 Bouwtijd en oplevering

### 4.1 Bouwtijd

In de aannemingsovereenkomst wordt de bouwtijd genoemd in werkbare dagen. De bouwtijd is afhankelijk van werkbaar weer. Wanneer er in een periode veel verlet is, bijvoorbeeld door regen en/of vorst, dan zijn er relatief weinig werkbare werkdagen en dat kan een langere bouwtijd veroorzaken. Meerwerk kan ook eventueel bouwtijdverlenging tot gevolg hebben. De aannemer zal u dit uiteraard tijdig schriftelijk melden. Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering.

Het appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegels en het glas, deze worden schoon opgeleverd. Het bij het appartement behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

### 4.2 Risico en verzekering

Gedurende de (af)bouw is en blijft het appartement voor risico van de aannemer. Deze is verplicht tot de dag waarop de sleutels aan u worden overhandigd het appartement genoegzaam verzekerd te houden, waaronder tegen schade door storm en brand.

Vanaf de dag dat de sleutels van het appartement aan u worden overhandigd is het appartement voor uw eigen risico. Dat betekent dat u dan zelf voor verzekering van uw appartement moet zorgen met ingang van de dag van oplevering.

### 4.3 Sleuteloverhandiging

Wanneer het appartement gereed is, krijgt u een uitnodiging om deze samen met de aannemer te inspecteren voor de oplevering. Tijdens deze inspectie worden eventueel nog geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd.

Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de akte van levering is getekend, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van het appartement.

### 4.4 Onderhoudstermijn

Mogelijk ontdekt u na de oplevering gebreken die niet op de opleveringslijst staan. Voor Woningborg woningen geldt een onderhoudsperiode van zes maanden na de datum van oplevering. Gedurende deze periode dient u niet acute klachten en of gebreken per e-mail te melden bij de aannemer, welke die gebreken in overleg met u zal verhelpen. Deze onvolkomenheden mogen niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het te verwachten werken van materialen. Dit soort beschadigingen worden door de aannemer afgewezen, aangezien die gemakkelijk door uzelf veroorzaakt kunnen zijn (bijvoorbeeld tijdens de verhuizing of het inrichten). Bij het betrekken van uw nieuwe woning moet u er daarnaast rekening mee houden dat een woning deels gebouwd is van materialen die nog kunnen gaan 'werken', zoals dit in het bouwtermen heet. Zo kunnen in de hoeken van de wanden bijvoorbeeld haarscheurtjes ontstaan. Dit is niet ernstig: deze worden veroorzaakt door uit uw huis wegtrekkend vocht en zijn helaas niet te voorkomen. Nadat mogelijk geconstateerde onvolkomenheden, zoals bijvoorbeeld klemmende deuren zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan haar verplichtingen te hebben voldaan. Na de onderhoudsperiode is de aannemer alleen aansprakelijk voor ernstige-en verborgen gebreken.



# 7 Afwerkstaat

## Appartementen

### Gang/Entree

Vloer	Cementdekvloer
Wanden	Behang klaar afgewerkt
Plafond	Spuitwerk, brander crystal
Elektra	Volgens verkooptekening

### Meterkast

Vloer	Cementdekvloer
Wanden	Onafgewerkt, achterwand uitgevoerd in underlayement
Plafond	Onafgewerkt
Elektra	Volgens verkooptekening
Uitrusting	De meters

### Technische ruimte/berging

Vloer	Cementdekvloer
Wanden	Behang klaar afgewerkt
Plafond	Spuitwerk, brander crystal
Schuine zijde	Behang klaar afgewerkt
Elektra	Volgens verkooptekening
Uitrusting	Opstelplaats combi-warmtepomp, ventilatie-unit en wasmachine/droger

### Toilet

Vloer	Keramische vloertegels, Conform tekening Firma Bouwton
Wanden	Keramische wandtegels, Conform tekening Firma Bouwton
Plafond	Spuitwerk, brander crystal
Elektra	Volgens verkooptekening
Uitrusting	Conform tekening

### Woonkamer

Vloer	Cementdekvloer
Wanden	Behang klaar afgewerkt
Plafond	Spuitwerk, brander crystal
Elektra	Volgens verkooptekening

### Keuken

Vloer	Cementdekvloer
Wanden	Behang klaar afgewerkt
Plafond	Spuitwerk, brander crystal
Elektra	Volgens verkooptekening
Uitrusting	Niet van toepassing

### Hoofdslaapkamer

Vloer	Cementdekvloer
Wanden	Behang klaar afgewerkt
Plafond	Spuitwerk, brander crystal
Elektra	Volgens verkooptekening

### Slaapkamer

Vloer	Cementdekvloer
Wanden	Behang klaar afgewerkt
Plafond	Spuitwerk, brander crystal
Elektra	Volgens verkooptekening

### Badkamers

Vloer	Keramische vloertegels, conform tekening firma Bouwton
Wanden	Keramische wandtegels, conform tekening firma Bouwton
Plafond	Spuitwerk, brander crystal
Elektra	Volgens verkooptekening
Uitrusting	Conform tekening firma Bouwton

## Algemene ruimten

### Entree

Vloer	Tegelwerk /schoonloopmat
Wanden	glad stucwerk gesausd
Plafond	Steenstrips, conform gevelstenen.
Elektra	Volgens verkooptekening

### Hal

Vloer	Tegelwerk
Wanden	glad stucwerk gesausd
Plafond	Verlaagd plafond akoestische gipsplaten, ri-acoustic
Elektra	Volgens verkooptekening

### Trappenhuizen

Vloer	Begane grond tegelwerk, Verdiepingen bordessen/traptreden pvc afwerking met houtlook
Wanden	Glad stucwerk gesausd
Plafond	Akoestische spuitpleisterwerk
Elektra	Volgens verkooptekening

### Bergingen

Vloer	Gevlinderde betonvloer
Wanden	Kalkzandsteen schoonwerk/beton
Plafond	Beton(onafgewerkt) of hwc-platen met isolatie
Elektra	Volgens verkooptekening

### Bergingshal

Vloer	Gevlinderde betonvloer
Wanden	Kalkzandsteen schoonwerk
Plafond	Hwc-platen met isolatie
Elektra	Volgens verkooptekening

### Technische ruimte / CVZ-kast

Vloer	Gevlinderde betonvloer
Wanden	Kalkzandsteen schoonwerk
Plafond	Hwc-platen met isolatie
Elektra	Volgens verkooptekening

## 8 Materialen en kleurenstaat

Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Plint begane grond	Prefab beton gepolijst met kleurtoeslag	Donkergrijs
Houten gevelbekleding begane grond en bovenste verdieping.	Platowood Populieren. Thermisch gemodificeerd hout. Verticale gesloten gevelbekleding. Exacte type profilering ntb	Onbehandeld
Gevelstenen	Metselwerk, wildverband, type ntb, waalformaat	Zandkleur/lichtbruin genuanceerd
Voegwerk gevelstenen	Voeg 4mm verdiept en nagestreken	Ntb
Metselwerk rollaag	Drieklezoor, 20mm uitstekend	Zelfde als opgaande gevel
Voegwerk rollaag	Voeg 4mm verdiept en nagestreken	Zelfde als opgaande gevel
Verticaal groen plint	Klimplanten op stalen raster. Type beplanting geschikt voor noordgevel. Merk en type ntb	Natuurlijk groen
Stalen lateien	Thermisch verzinkt in kleur gemoffeld	Ntb
Gevelkozijnen appartementen	Hardhout	Wit/RAL ntb
Draaiende delen appartementen	Hardhout	Blauwgrijs/RAL ntb
Postkasten	Verzinkt met 2 laagse poedercoating	Blauwgrijs/RAL ntb
Beglazing gevelkozijnen	Isolatieglas HR++, conform EPC berekening. Geluidseisen conform geluid rapport	Blank
Waterslagen	Aluminium	Grijs/RAL ntb
Muurafdekker	Aluminium	Donkergrijs/RAL ntb
Dorpels buitendeuren	BUVA isostone, dorpel zonder neut	Zwart
Overstek luifel entree.	Metselwerk strips op isolatieplaat. Zelfde als opgaande metselwerk. Wildverband	Zandkleur/lichtbruin genuanceerd.
Hwa (indien niet inpandig).	Aluminium in kleur gemoffeld. Vierkant model	Platinagrijs / RAL ntb
Dakbedekking	Bitumineuze dakbedekking met daarop Mossedum afwerking inclusief benodigde onderlagen	Antraciet. Natuurlijk
PV-elementen	Conform EPC berekening	Volzwart mat
Balkons	Prefab beton met houten omkleiding incl. bloembak. Platowood populieren thermisch gemodificeerd. Patroon & profilering ntb	Onbehandeld
Balustrade dakterras	Aluminium in kleur gemoffeld. Staande strips 10 x 50mm. Boven- en onderregel 20 x 60mm	Grijs / RAL ntb
Dakterras vloer bouwnummer 18	Hardhouten vlonderplanken	Natuurlijk
Dakterras vloer bouwnummer 17 en 19	Vlonderplanken	Grijs
Dakterras balustrade	Aluminium in kleur gemoffeld. Staande strips 10 x 50mm. Boven- en onderregel 20 x 60mm	Grijs / RAL ntb

\*De architect behoudt zich het recht voor definitieve kleuren afwijkend te bepalen