

Technische omschrijving Appartementen De Zagerij Elspeet



Elspeet, d.d. juli 2022
Versie 1



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

RONDONM EN ONDER HET APPARTEMENT

Bestrating en terrein

De toegang naar de hoofdentree wordt uitgevoerd met betonklinkers. De inrit naar de stallingsgarage is een betonnen vloer die 'gebezemd' wordt opgeleverd. De stallingsgarage wordt afgesloten met een luchtdoorlatende deur. Deze deur is automatisch bedienbaar met afstandsbediening of een sleutelschakelaar. Ieder appartement zal worden voorzien van 2 st. afstandsbedieningen voor deze toegangsdeur.

Het terrein rondom het complex wordt als mandelig terrein nader afgewerkt en ingericht.

Parkeren en berging

Onder het complex wordt een kelder aangebracht. Een deel wordt voorzien van stallingsgarage. Voor elk appartement op de begane grond en verdieping is er één parkeerplaats beschikbaar. Voor de penthouses op de 2^e verdieping zijn er 2 parkeerplaatsen beschikbaar.

Elk appartement krijgt in de kelder een berging voorzien van lichtpunt en wandcontactdoos. Deze berging is aangesloten op de meterkast van het eigen appartement.

Peil van het complex

Als peil (P) geldt de bovenkant van de door ons afgewerkte begane grondvloer, ter plaatse van de entree van het appartement. De maat ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil) wordt bepaald in overleg met de gemeente.

RUWBOUW VAN HET APPARTEMENTENCOMPLEX

Grondwerk

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

De tuinen worden afgewerkt met de reeds aanwezige (gebiedseigen) grond en tot aan de erfgrans geëgaliseerd opgeleverd. Aangezien het opgebrachte grond is, dienen de appartementen op de begane grond er rekening mee te houden dat de grond kan inklinken. Hierdoor kan het na oplevering van het appartement op de begane grond nodig zijn om de bestrating en de tuin periodiek op te hogen. Deze werkzaamheden vallen niet onder de garantieregeling

De appartementen op de begane grond hebben een terras conform de verkooptekeningen.

Rioleringswerken

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel van schoon- en vuilwater aangebracht, het vuilwater wordt aangesloten op de hoofdriolering van de gemeente.

De hemelwaterafvoer van de appartementen worden aangesloten op een infiltratiesysteem op het mandelige terrein. Het systeem is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Bestratingen

De terrassen van de appartementen op de begane grond worden uitgevoerd in grijze betontegels. De bestrating en de inrichting van het openbaar gebied vallen buiten deze technische omschrijving.

Terreininventaris

Waar aangegeven op de situatietekening wordt een haag aangebracht conform de voorschriften van de gemeente. Beplanting brengen we aan in het plantseizoen: dit kan na oplevering zijn. Het terrein rondom het complex wordt als mandelig terrein nader afgewerkt en ingericht. Op de situatietekening is indicatief de openbare inrichting aangegeven. Deze inrichting vindt plaats door ontwikkelaar / gemeente. Afwijkingen hierin zijn dan ook nog mogelijk. Groenvoorzieningen vallen buiten de garantieregeling

Kelder / Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt het funderingssysteem toegepast. Eén en ander conform het advies van de constructeur en/of in overleg met bouw- en woningtoezicht.

Vloeren

De begane grondvloer worden uitgevoerd in een betonnen breedplaatvloer. Deze vloer wordt aan de onderzijde geïsoleerd uitgevoerd. De isolatiewaarde zal minimaal voldoen aan de gestelde eisen in de omgevingsvergunning.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in een betonnen breedplaatvloer, deze platen hebben onderling een kleine V-naad aan de onderzijde. Deze blijven in het zicht.

Om de vloeren ter plaatse van het trapgat op te vangen, zal waar nodig een stalen profiel (raveelijzer) worden toegepast.

De dakvloer wordt uitgevoerd in een betonnen kanaalplaatvloer, deze platen hebben onderling een kleine V-naad aan de onderzijde. Deze blijven in het zicht. Waar nodig zal er een verlaagd gipsplafond aangebracht worden. De bovenzijde van de betonnen vloer zal van isolatie worden voorzien. De warmteweerstand van het dak zal minimaal voldoen aan de gestelde eisen in de omgevingsvergunning.

Gevels en wanden

Gevelmetselwerk

De buitengevelafwerking wordt uitgevoerd in schoon metselwerk. De gevelstenen worden conform kleur- en materiaalstaat in het verband verwerkt.

De voegen van het metselwerk worden vlak vol uitgevoerd. Eventuele op tekening aangegeven kaders in de gevels worden uitgevoerd in metselwerk. In de spouw van de buitengevels wordt isolatie aangebracht. De isolatiewaarde van de totale buitengevelconstructie van het appartement zal minimaal voldoen aan de gestelde eisen in de omgevingsvergunning.

In het gevelmetselwerk bevinden zich open stootvoegen. Dit zijn korte, verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. De open stootvoegen zorgen voor ventilatie van de spouw. Op een aantal plaatsen in

het metselwerk vindt u dilataties (onderbrekingen). Dilataties maken het mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen. De posities van de dilataties zijn door de constructeur voorgeschreven en kunt u niet individueel bepalen.

Ter ondersteuning van het metselwerk bij gevelopeningen worden gevel ondersteunende elementen aangebracht in kleur.

Houten gevelbekleding

Waar aangegeven worden de gevels voorzien van een houten gevelbekleding.

Zinken gevelbekleding

Waar aangegeven worden de gevels voorzien van een zinken gevelbekleding.

Dragende binnenwanden

De dragende binnenwanden worden in kalkzandsteen of (prefab) beton uitgevoerd in diktes conform opgave van de constructeur. De keuze wordt door de aannemer gemaakt.

Op een aantal plaatsen in het wanden vindt u dilataties (onderbrekingen). Dilataties maken het mogelijk dat wanden kunnen uitzetten en krimpen. De posities van de dilataties zijn door de constructeur/fabrikant voorgeschreven. Wanneer deze dilataties worden afgewerkt met stucwerk, is het mogelijk dat ze ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat. Deze krimp-scheuren vallen buiten de garantieregeling.

Niet dragende binnenwanden

De lichte scheidingswanden in het appartement worden uitgevoerd met een dikte van 70 of 100 mm, één en ander zoals op de tekening is aangegeven.

Ten behoeve van de installaties worden er mogelijk kokers toegepast voor standleidingen.

Waar nodig worden dilataties aangebracht. Wanneer deze dilataties worden afgewerkt met stucwerk, is het mogelijk dat ze ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat. Deze krimp-scheuren vallen buiten de garantieregeling

Daken

Hellend dak

De hellende dakconstructie bestaat uit prefab geïsoleerde houten dakelementen. De dakelementen worden aan het casco en de muurplaten bevestigd. De isolatiewaarde zal minimaal voldoen aan de gestelde eisen in de omgevingsvergunning.

De onderzijde van het dak en de dragende knieschotten bestaan uit een constructief plaatmateriaal. Ter plaatse van de verblijfsruimtes zal de onderzijde van de dakelementen worden uitgevoerd in stucwerk op gipsplaten.

De onderlinge aansluitingen van de dakelementen worden afgewerkt met een houten afwerklát.

Waar nodig worden constructieve knieschotten toegepast. De positie en de hoogte van de knieschotten zijn indicatief. De exacte hoogte wordt op basis van een berekening door de leverancier van de dakelementen bepaald.

De knieschotten maken onderdeel uit van de constructie van het appartement en mag u daarom niet aanpassen of verwijderen.

Het hellende dak wordt voorzien van dakpannen. De benodigde doorvoeringen t.b.v. installaties worden opgenomen in de dakconstructie.

De dakranden zullen worden betimmerd met gevelplaat. De hemelwaterafvoer wordt uitgevoerd in PVC. Het appartementencomplex worden voorzien van met hout betimmerde bakgoten afgewerkt met gevelplaat

De zijwanden en dakranden van de eventuele dakkapellen worden met gevelplaat afgewerkt.

Platte daken

De platte daken worden voorzien van een dakbedekking. De randen worden afgewerkt met een daktrim.

Staalconstructies en metaalwerken

Constructief benodigde stalen kolommen en liggers worden waar nodig thermisch verzinkt.

Constructiedelen die in het zicht komen, werken we in kleur of met spuitwerk af. Waar nodig vanuit Bouwbesluit werken we stalen constructieonderdelen brandwerend af.

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen worden vervaardigd van hardhout en zijn voorzien van alle benodigde draaiende delen conform tekening. De voordeur en naastliggende dubbele deuren zijn vlakke hardhouten deuren, voorzien van op tekening aangegeven glasopeningen.

Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. De binnen- en de buitenzijde van de buitenkozijnen krijgen dezelfde kleur.

De buitenkozijnen worden voorzien van beglazing die minimaal voldoet aan de gestelde eisen in de omgevingsvergunning. Waar nodig zal volgens de NEN 3569 veiligheidsbeglazing worden toegepast. De kozijnen op vloerniveau worden voorzien van een kunststeen dorpel.

Hang- & sluitwerk

Alle ramen en deuren worden voorzien van inbraakvertragend hang- en sluitwerk volgens inbraakwerendheidsklasse 2. De buitendeuren worden voorzien van een meerpuntsluiting, uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild. De ramen worden voorzien van een meerpuntsluiting met raamkruk. De cilindersloten van de voordeur, terras/of balkondeuren en bergingsdeuren worden gelijk sluitend uitgevoerd.

De entreedeuren van de appartementen worden voorzien van een vrijloop deurdranger. Dit betekent dat de dranger alleen in werking gaat bij brand. De overige buitendeuren van de centrale ruimte worden voorzien van een normale deurdranger.

Trappen en balustrade en hekwerken

De trap in de centrale ruimt is een prefab betontrap met betonnen bordes. Deze zal worden voorzien van antislib structuur

De trappen worden voorzien van stalen muurleuning en stalen spijl-/striphekwerken. Het toegepast staal wordt gestraald en gepoedercoat. Langs de wand wordt een muurleuning gemonteerd.

De balustraden van de balkons worden uitgevoerd conform de geveltekening.

Postkast, bellentableau en bewegwijzing

Bij de hoofdentree wordt een bellentableau aangebracht. Op nader aangegeven positie wordt een postkast geplaatst.

Ter plaatse van de algemene toegang en toegangsdeuren naar de appartementen worden huisnummerbordjes gemonteerd. Inpandig zullen de benodigde bewegwijzingen aangebracht worden

AFBOUW VAN HET APPARTEMENT

Binnenkozijnen

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen zonder een bovenlicht. Kleur volgens afwerkstaat.

De deuren worden ca. 2,5 cm vrij van de dekvloer afgehangen. Voor de ventilatievoorziening dient de deur 1,5 cm vrij te blijven van de vloer, hiermee dient rekening gehouden te worden bij de keuze van na de oplevering aan te brengen vloerafwerking.

De deur van de meterkast wordt voorzien van twee ventilatieroosters.

De binnendeuren worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk, met loopsloten en deurkrukken. De deuren van de badkamer en het toilet worden voorzien van vrij- & bezetsloten en deurkrukken. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot.

Plafond-, wand- en vloerafwerking

Naast onderstaande omschrijvingen verwijzen wij u ook graag naar de afwerkstaat.

Plafondafwerking

De plafonds zijn betonnen plaatvloeren en worden voorzien van wit spuitpleisterwerk.

Het hellende dak en de knieschotten op de tweede verdieping zijn voorzien van een constructieve plaat.

Plafonds van eventuele dakkapellen en erkers worden aan de binnenzijde afgewerkt met gipsplaat. Het plafond van een erker wordt voorzien van wit spuitpleisterwerk. Het plafond van een dakkapel wordt behangklaar opgeleverd.

Wandafwerking

Alle wanden en muren worden zodanig afgewerkt dat ze geschikt zijn voor behangafwerking. Dit met uitzondering van de wanden van badkamer en toilet, de (meter)kast en de techniekruimte.

Nota bene, 'behangklaar' betekent dat er geen behang wordt aangebracht op de wand.

Zonder verdere behandeling zijn de wanden niet geschikt om te sausen. Ook voor glad scan-/glasvliesbehang is een extra behandeling noodzakelijk.

Het appartement wordt opgeleverd zonder vloerplinten.

Wanden in de badkamer en toilet zijn standaard betegeld tot het plafond. De vloeren van de sanitaire ruimtes worden betegeld waarbij de vloer van de douchehoek onder afschot naar de afvoerput wordt aangebracht. Ter plaatse van eventueel gevelkozijnen wordt het tegelwerk omgezet. De vloer en wandtegels worden niet strokend verwerkt

Voor het project is een standaard keuzepakket voor wand- en vloertegels samengesteld. Tegen meerprijs kunnen andere tegels in een door de aannemer aan te wijzen showroom uitgezocht worden. Het aanbrengen van het keuzepakket is in de koopsom opgenomen. Afwijkende maatvoering, patronen en strokend verwerken leiden tot een meerprijs.

Vloerafwerking

In het gehele appartement worden zandcement dekvloeren toegepast. In de meterkast en achter de knieschotten wordt geen dekvloer aangebracht.

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer dan 20 mm zijn. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal, door bijvoorbeeld achter de voordeur een schoonloopmat als vloerafwerking te leggen.

In verband met de vloerverwarming kan niet elke vloerafwerking toegepast worden. Zo hebben verschillende soorten vloerafwerking een te hoge lambda waarde waardoor deze de verwarming niet door de vloer

Keuken

Het appartement wordt opgeleverd exclusief keuken. In de keuken worden de waterleidingen en de afvoer van de gootsteen op een standaard plaats volgens verkooptekeningen boven de vloer afdopt. Bij het bepalen van deze standaard plaats wordt uitgegaan van de op de verkooptekening aangegeven keukenopstelling.

Schilderwerk

Het schilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. De toegepaste kleuren kunt u vinden in de kleur- en materiaalstaat (buitenzijde) en de afwerkstaat (binnenzijde).

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren hebben aan de binnenzijde en de buitenzijde dezelfde kleur. Afhankelijk van het jaargetijde kan het voorkomen dat het buitenschilderwerk enige tijd na oplevering gereed is.

De binnenbetimmeringen worden in grondverf opgeleverd.

INSTALLATIES IN HET APPARTEMENT

Waterinstallatie

De standaard wateraansluiting komt binnen via de meterkast. De warmtepomp verwarmt het warme water tot de benodigde temperatuur en verspreidt het warme water over de tapwaterpunten in de keuken en badkamer.

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- Aansluitpunt nabij de opstelplaats van het keukenblok t.b.v. gootsteen
- De mengkraan op de wastafel in de badkamer
- De douchemengkraan
- De badmengkraan

Een koudwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- De fontein in het toilet
- Een tappunt voor de wasmachine

- Een tappunt voor het bijvullen van de warmwatervoorziening

Sanitair

In het appartement is een standaard pakket voor sanitair samengesteld. Tegen meerprijs kunt u ander sanitair uitzoeken bij een door het bouwbedrijf aan te wijzen showroom. Het aanbrengen van het sanitair volgens het standaard pakket is reeds in de koopsom opgenomen. Afwijkende producten en indeling van de ruimten kunnen leiden tot een meerprijs.

Het standaard sanitair is van het merk Geberit in de kleur wit volgens onderstaande specificatie. De kranen zijn van het merk Grohe.

In de badkamer zijn de volgende elementen geïnstalleerd:

- Doucheopstelling
 - Thermostatische douchemengkraan
 - Glijstangcombinatie
 - Afvoerputje met vierkant RVS rooster
- Wastafelopstelling
 - Wastafel
 - Wastafelmengkraan
 - Spiegel ca.570x400 met spiegelklemmen
 - Afvoerbuis met sifon onder wastafel
- Toiletopstelling
 - Inbouwreservoir
 - Drukknop t.b.v. wandcloset
 - Wandcloset (hangtoilet) met kunststof zitting
- Badopstelling
 - Bad
 - Thermostatische badmengkraan

In het toilet zijn de volgende elementen geïnstalleerd:

- Toiletopstelling
 - Inbouwreservoirrukknop t.b.v. wandcloset
 - Wandcloset (hangtoilet) met kunststof zitting
- Fonteinopstelling
 - Fontein
 - Fonteinkraan
 - Afvoerbuis met sifon onder wastafel

De fabrikant van de badkamer levert bij oplevering een handleiding voor gebruik, schoonmaak en onderhoud.

Verwarmings- en Warmwaterinstallatie

Beschrijving verwarmingsinstallatie

Het appartement wordt niet voorzien van een gasaansluiting en is daarom voorzien van een warmtepomp met een geïntegreerde boiler van 180 liter.

Een luchtwarmtepomp verwarmt het appartement met behulp van buitenlucht. De luchtwarmtepomp bestaat uit twee delen: een buitendeel en een binnenunit. Het buitendeel plaatsen we op het dak van het complex. Het buitendeel zuigt buitenlucht aan, haalt hier warmte uit en geeft deze af aan het water in de binnenunit in de techniek ruimte. Het leidingwerk van de binnenunit blijft zichtbaar en werken we niet verder af. In overleg met de installateur wordt gekozen uit een buitenunit per appartement of een collectieve buitenunit. De voeding van het buitendeel zit op het algemene voedingsnet.

Het appartement wordt verwarmd middels vloerverwarming. In de techniekruimte bevindt zich de verdeler. De bediening van de bijbehorende regelunit bevindt zich in de woonkamer. Deze unit wordt op een hoogte van circa 1500 mm boven de vloer geplaatst.

De beschikbare hoeveelheid warm water is afhankelijk van de inhoud van de boiler. Als de hoeveelheid warm water in de boiler verbruikt is, zal de boiler koud warm water opwarmen tot de benodigde temperatuur, dit kan enige tijd duren. De boilercapaciteit is afgestemd op verwarming van het appartement en een bepaalde hoeveelheid warm tapwater. Afhankelijk van het aantal gebruikers dat binnen een bepaalde tijd warm water gebruikt, kan uitbreiding van de capaciteit van de boiler wenselijk zijn. Als er gekozen wordt voor een bad, extra douche, grotere douchkop etc. zal het warme water eerder verbruikt worden en is het aan te bevelen om de capaciteit van de boiler te vergroten.

Onderstaande temperaturen kunnen worden behaald en worden gehandhaafd in de ruimten waarin een warmteafgiftesysteem is geïnstalleerd, waarbij geldt dat, bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten, de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, ramen en deuren gesloten zijn, en de buitentemperatuur maximaal -10°C bedraagt:

- hal 18°C
- Woonkamer / keuken 22°C
- Slaapkamers 20°C
- Badkamer / Toilet 20°C

Kasten en bergingen worden niet verwarmd.

Ventilatievoorzieningen en afvoerkanalen

Ten behoeve van de ventilatie van het appartement is er gekozen voor een systeem met een mechanische toevoer middels toevoer- en afvoerventielen in het plafond. Om een goede ventilatie te bewerkstelligen adviseren wij u om de stand van de roosters niet aan te passen.

De keuken, toilet en de badkamer worden mechanisch afgezogen.

De hoofdbediening voor de regeling van het toerental van het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de woonkamer.

De kanalen worden zoveel mogelijk in de betonnen vloer weggewerkt. Afhankelijk van de constructieve mogelijkheden zullen de afzuigpunten op het plafond of op de wand geplaatst worden. In een geveldoorvoer voor het afvoerkanaal van een afzuigkap wordt tijdens de bouw niet voorzien. Het appartement kan tevens op natuurlijke wijze worden geventileerd door het openen van ramen en/of deuren welke op de als zodanig aangegeven plaatsen in de buitenkozijnen worden aangebracht. Dit betreft het zogeheten spuien. Dit kan tijdelijk wel invloed hebben op de werking van de WTW installatie.

Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn in de aanneemsom begrepen.

De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en geldende NEN 1010.

In de meterkast bij het appartement plaatsen we een standaard groepenkast voor maximaal 8 groepen. Deze installatie heeft twee aardlekschakelaars en één hoofdschakelaar.

Aansluitpunten

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast naar de diverse aansluitpunten. De aansluitpunten per ruimte zijn aangegeven op de verkooptekeningen. De op tekening aangegeven plaatsen zijn indicatief.

Tijdens de uitvoering kan hiervan worden afgeweken.

Wandcontactdozen en schakelmateriaal in het appartement worden zoveel mogelijk uitgevoerd als "inbouw", in de meterkast, in de berging en in de techniekruimte wordt het elektra als "opbouw" uitgevoerd.

Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in kunststof, in de kleur wit. Alle wandcontactdozen zijn geaard. Dubbele wandcontactdozen worden als twee enkele wandcontactdozen horizontaal onder één afdekraam uitgevoerd. Een combinatie van diverse aansluitpunten/schakelaars wordt tevens onder één afdekraam geplaatst.

Loze leidingen worden aangelegd vanuit de meterkast en zijn niet voorzien van bedrading.

Lichtpunten worden afgemonteerd met een kroonsteentje, verlichtingsarmaturen zijn niet inbegrepen.

De wandcontactdozen worden gemonteerd op een hoogte van 300 mm boven de vloer. Een schakelaar of een schakelaar i.c.m. een wandcontactdoos wordt aangebracht op ca. 1050 mm boven de vloer. In de techniek ter plaatse van warmtepomp, ventilatie unit, wasmachine/wasdroger, en in de berging op circa 1050 mm boven de vloer. Ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok op circa 1250 mm boven de vloer. De schakelaars (en met schakelaars gecombineerde wandcontactdozen) worden aangebracht op een hoogte van circa 1050 mm boven de vloer.

Wandlichtpunten worden op ca. 2200 mm boven de vloer c.q. het maaiveld aangebracht.

In de koperskeuzelijst kunnen aanvullende elektravoorzieningen worden gekozen tegen een meerprijs. Indien de keukentekening tijdig (voor sluitingsdatum) aangeleverd wordt, kunnen de wijzigingen in de installatiepunten worden meegenomen (zie koperkeuzelijst).

Het appartement voorzien we van rookmelders conform de geldende voorschriften. Een indicatie van de posities van de rookmelders vindt u op de verkooptekeningen. De rookmelders sluiten we aan op het lichtnet en voorzien we tevens van een noodstroombatterij. Alle in het appartement aanwezige rookmelders zijn aan elkaar gekoppeld, zodat bij een alarmmelding alle rookmelders tegelijkertijd afgaan.

Zwakstroominstallatie

Het appartement is voorzien van een belinstallatie bestaande uit een beldrukker bij de voordeur, een beltrafo in de meterkast en een zoemer in de hal nabij de meterkast.

Bij de hoofdentree komt een intercominstallatie. Vanuit het appartement kan de toegangsdeur ontgrendeld worden.

Telecommunicatievoorzieningen

De woonkamer is voorzien van aansluitmogelijkheden voor Telefoon en CAI

Standaard wordt het appartement voorzien van een meterkastaansluiting voor glasvezel en CAI. KPN realiseert enkel nog na oplevering een meterkastaansluiting op haar kopernetwerk indien dit in de wijk aanwezig is en er door de koper een abonnement wordt afgesloten.

Abonnementen voor telefonie, radio/televisie en/of internet moet u zelf bij de aanbieder(s) afsluiten. De hieraan verbonden kosten zijn voor uw eigen rekening.

PV-panelen

Indien nodig worden er per appartement PV-panelen aangebracht. Het aantal panelen per appartement is afhankelijk van de oriëntatie, het appartement type en wordt middels de zogeheten BENG-berekening bepaald.*

*Het aantal PV-panelen op de tekeningen is indicatief en niet maatgevend voor hoeveel panelen elk appartement krijgt.

Schoonmaken en oplevering

Het appartement dient binnen het in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen geheel voor bewoning gereed te worden opgeleverd, gerekend na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer.

Het appartement wordt "bezemschoon" opgeleverd; het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden "schoon" opgeleverd. Het bij het appartement behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en wordt geëgaliseerd opgeleverd.

De kosten voor gebruik van water en elektriciteit, welke door de ondernemer voor zijn werkzaamheden zijn gemaakt, komen tot oplevering voor rekening van deze ondernemer.

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Andere afspraken of toezeggingen zijn niet rechtsgeldig.

De oplevering kan enkel plaatsvinden als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan. Tijdens de oplevering kunt u zich laten bijstaan door een eigen specialist van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis.

Op het moment van oplevering inspecteren aannemer en u samen het gebouwde; eventuele onvolkomenheden worden genoteerd op het "proces-verbaal van oplevering", hetgeen bindend is voor het herstel. De punten, zoals deze zijn opgenomen in het proces-verbaal van oplevering, zullen binnen 20 werkbare werkdagen na de oplevering worden hersteld c.q. uitgevoerd. Voor de punten waarvan op voorhand bekend is dat herstel redelijkerwijs niet binnen deze termijn kan plaatsvinden (in verband met bijvoorbeeld nalevering of seizoensgebonden uitvoering), wordt in het proces-verbaal van oplevering een hersteltermijn opgenomen. Het spreekt voor zich dat u de (onder-)aannemer(s) in de gelegenheid moet stellen om de nodige herstelwerkzaamheden uit te voeren. Na

herstel c.q. uitvoering van de opleveringspunten, wordt het proces-verbaal van oplevering u voor de tweede keer ter ondertekening aangeboden.

Als u het proces-verbaal van oplevering heeft ondertekend, ontvangt u de sleutels van het appartement. Het door u in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat het appartement aan u is opgeleverd.

Indien u ervoor kiest om na oplevering stuc-, spuit- of sauswerk aan te brengen, dan kunt u in de loop der tijd krimp-scheuren verwachten. Scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg is van droog- of verhardingskrimp van het materiaal of van invloeden van buitenaf, vallen buiten de garantie.

Niet onder opleveringspunten behoren de in iedere nieuwbouw voorkomende zaken als bijvoorbeeld krimp-scheurtjes in alle constructiedelen, krimp-scheurtjes in spuitwerk, eventuele niveauverschillen (binnen de tolerantienormen) van betonnen wand, vloer-/plafondplaten i.v.m. vooraf getoogd zijn van deze voorgespannen platen, krimpende houten plinten en betimmeringen, enige kromming van deuren mits kleiner dan 10mm en kleine krasjes op het glas in de kozijnen, ramen in deuren volgens NEN-norm.

Indien het in verband met de weersgesteldheid niet mogelijk is het buitenschilderwerk voor de oplevering uit te voeren, behoudt de ondernemer zich het recht voor dit in de eerstvolgende "goed weer"-periode uit te voeren, zonder dat dit overigens aan de betalingsverplichtingen van de verkrijger schort.

Tijdens de bouw heeft de ondernemer het appartement verzekerd via een C.A.R.-verzekering. Op de dag van de oplevering van uw appartement dient het appartement voor uw rekening te worden verzekerd door middel van een opstalverzekering. In verband met eventuele werkzaamheden die u in uw appartement direct na oplevering wenst te gaan uitvoeren, is het verstandig tevens een inboedelverzekering af te sluiten.

Enkele aandachtspunten

Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het appartement bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden en het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties.

Om uw garanties ten opzichte van de garantie plichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

Sommige meerwerkopdrachten houden niet in, dat daar zondermeer bepaalde rechten aan ontleend kunnen worden. Bijvoorbeeld het laten plaatsen van een dakraam of het laten plaatsen van een tussenwand houdt niet in dat er sprake is van een "slaapkamer" welke aan alle eisen van het Bouwbesluit voldoet. Indien u dit wenst, dient u vooroverleg te voeren met de garantie plichtige ondernemer. Ook dient u er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

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.

Voorbehoud

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, welke onder andere zijn verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan alsmede overheidsinstanties. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De aannemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het appartement. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

De appartementen zijn op de verkooptekening(en) aangegeven. Op de verkooptekening(en) is de plaatsing van het appartement ten opzichte van elkaar en de omgeving aangegeven op basis van de verstrekte gegevens van de gemeente, zoals die vóór de aanvang van de verkoop beschikbaar waren. Nadere invulling van de openbare ruimte en wijzigingen in de situatie als gevolg van handelen door de gemeente en/of overheid, voorschriften van de gemeente en/of de overheid of ten gevolge van nadere kadastrale metingen, worden voorbehouden.

Op de verkooptekeningen zijn de gevelaanzichten, doorsneden en plattegronden aangegeven. De aangegeven maten zijn circa maten. Van de tekeningen kan niet worden afgemeten. Alle maatvoering is aangegeven in millimeters voor zover niet anders is vermeld. Wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, alsmede wijzigingen ter voldoening aan overheidsvoorschriften en/of nutsbedrijven, zijn uitdrukkelijk voorbehouden.

De plaatsbepaling van de elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars en dergelijke) op de verkooptekening is niet gemaakt. In verband met de nadere uitwerking van de details en maten kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra.

De aangegeven apparatuur, inrichting en dergelijke dient uitsluitend ter oriëntering van de plaatsingsmogelijkheden en is, voor zover niet uitdrukkelijk in deze technische omschrijving genoemd, niet in de koop-/aanneemsom begrepen.

Waar in de technische omschrijving een bepaalde leverancier of merk wordt omschreven, kan een andere leverancier en/of ander merk van gelijke klasse/kwaliteit worden gekozen indien dit voor de uitvoering en voortgang van het werk noodzakelijk of gewenst wordt geacht. Een en ander zal geen aanleiding voor enige verrekening geven.

De in de verkoopbrochure opgenomen 3D- impressies en eventuele ingekleurde plattegronden zijn zogenaamde "artist impressions". Het is derhalve mogelijk dat er verschillen zijn tussen deze impressies en ingekleurde plattegronden enerzijds en de verkooptekeningen en daadwerkelijk uitvoering anderzijds. Er kunnen daarom geen rechten aan deze impressies en ingekleurde plattegronden worden ontleend.

Het verblijfsgebied van ruimten die zijn aangemerkt als woonkamer, keuken of slaapkamer, is minimaal 55% van het gebruiksgebied, waarbij de krijtstreepmethode is gehanteerd.

Een eventueel aanwezige berging wordt gezien als bergruimte en is conform het Bouwbesluit een overige gebruiksfunctie.

Materialen- en Kleurenschema

Omschrijving	Materiaal	Kleur
DAK		
Dakbedekking	Dakpan keramisch	Antraciet
Dakbedekking	Riet	
Goten	Hout	Wit
Boeiborden / overstekken	Hout	Wit
Gootkraal	Aluminium	Wit
HWA	HWA	Grijs
GEVEL		
Metselwerk	Baksteen	Rood, wit
Kozijnen, ramen en deuren	Hout	Wit
Lekdorpels	Keramisch	Bazaltgrijs
Houten gevels	Hout	Zwart
Zinken gevels	Zink	
Binnenkozijnen	Staal	wit

Onder de kleur wit wordt een wittint verstaan, de kleuren kunnen per materiaal en fabricaat verschillen.

Monsters van de gevelsteen en de dakpan zijn bij de aannemer te bezichtigen.

Afwerkstaat Algemene ruimte

Ruimten	Afwerking		
	Vloer	Wanden	Plafond
Stallingsgarage	Betonvloer	Beton	Isolatieplaten
Berging in garage	Betonvloer	Kalkzandsteen wanden niet afgewerkt	Isolatieplaten
Centrale entree	Droogloopmat	Scan en sauswerk	Wit spuitwerk met korrelstructuur
Central hal	Vloerbedekking	Scan en sauswerk	Wit spuitwerk met korrelstructuur
Lift	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.

Trappenhuis	Betontrappen en bordessen	Scan en sauswerk	Onderzijde trappen niet afgewerkt.
-------------	---------------------------	------------------	------------------------------------

Afwerkstaat appartement

Ruimten	Afwerking		
	Vloer	Wanden	Plafond
Entree / gang	Cementdekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk met korrelstructuur
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Wit spuitwerk met korrelstructuur
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk met korrelstructuur
Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk met korrelstructuur
Slaapkamers	Cementdekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk met korrelstructuur
B11 en B12 Verblijfsruimtes	Cementdekvloer	Behangklaar	Stucwerk op gipsplaten
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Wit spuitwerk met korrelstructuur