



*heiloo*  
**buitengoed**  
wonen tussen  
duin en bos

Technische omschrijving  
Appartementen

Type A1/A2  
Bouwnummer 19, 20, 21, 22, 23

## **Inhoudsopgave**

---

Inleiding	3
TECHNISCHE OMSCHRIJVING	5
1. Algemeen	5
2. Peil van de appartementen	5
3. Grondwerk	5
4. Buitenriolering en Hemelwaterafvoer (HWA)	6
5. Bestrating en terreininventarisatie	7
6. Funderingen	7
7. Gevels	7
8. Vooraf vervaardigde steenachtige elementen	8
9. Ruwbouwtimmerwerken	9
10. Kozijnen en hang- en sluitwerk	10
11. Daken	11
12. Trappen, hekwerken en leuning en gemeenschappelijke ruimtes	12
13. Beglazing	12
14. Schilderwerk	12
15. Wand-, plafond- en vloerafwerking	12
16. Keuken	14
17. Metaalwerken	14
18. Gas	15
19. Binnenriolering	15
20. Waterinstallaties	15
21. Sanitair	16
22. Verwarmingsinstallatie	17
23. Ventilatievoorzieningen	18
24. Elektrische installatie	19
25. Liftinstallatie	21
26. Schoonmaken en oplevering	21
27. Veiligheid tijdens de uitvoering	22
28. Wijzigingen tijdens de bouw	22
Enkele aandachtspunten	22
Afwerkstaat binnenruimten appartementen	25
Afwerkstaat algemene ruimten appartementen gebouw	26

## **Inleiding**

Deze technische omschrijving is met zorg samengesteld en vormt een onderdeel van uw koop- aannemingsovereenkomst en is onlosmakelijk verbonden met de verkoopcontracttekeningen. Met het uitbrengen van deze technische omschrijving vervallen eerdere publicaties, tekeningen, etc. In de technische omschrijving wordt u per onderdeel in tekst uitgelegd hoe uw appartement wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten.

## **ALGEMEEN**

### **Voorschriften**

De van toepassing zijnde voorschriften:

- Het Bouwbesluit (een en ander zoals deze luidt bij aanvraag van de bouwvergunning);
- De Gemeentelijke Bouwverordeningen (een en ander zoals deze luidt bij aanvraag van de bouwvergunning);
- Voorschriften en bepalingen, voor zover op de omschreven werken van toepassing, van Gemeentelijke Instellingen en Diensten en andere Publiekrechtelijke Lichamen, zoals: Kabel-exploitanten en leidingbeheerders (bijvoorbeeld het energie- en het waterleidingbedrijf);
- Brandweer
- De regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden van het SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen). Deze voorwaarden zijn zoals vastgelegd in de "SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020" inclusief garantiesupplement modulen IF en IIS.

Deze voorschriften gaan altijd vóór op de technische omschrijving en de verkoopcontracttekeningen. Vanwege deze voorschriften kan het voorkomen dat er wijzigingen in de contracttekeningen of technische omschrijving moeten worden aangebracht. Wij zijn gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

Voor meer informatie over de overheidseisen kunt u zich wenden tot de gemeentelijke instantie van de gemeente waarin uw appartement wordt gebouwd.

### **Bouwbesluit**

In het Bouwbesluit staat vermeld aan welke eisen en regelgeving appartementen moeten voldoen. Begrippen als woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten, verkeersruimte, etc.

Hieronder ziet u welke begrippen gehanteerd worden:

<b>Bekend als:</b>	<b>Benaming volgens Bouwbesluit:</b>
Woonkamer / keuken / slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal / entree/ portaal / overloop	Verkeersruimte
Berging / bergruimte / garage	Bergruimte
Toilet of wc	Toiletruimte
Badkamer / douche	Badruimte
Berging in het appartement	Onbenoemde ruimte
Meterkast / Technische ruimte / werkkast	Onbenoemde ruimte
Zolder / Vliering / kasten	Onbenoemde ruimte

### **Krijtstreep-methode en onbenoemde ruimte**

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

### **Constructie**

Uit constructieve noodzaak kunnen er onderdelen in de constructie verwerkt worden die zichtbaar zijn in het appartement (bijvoorbeeld staal bij de trappen, dakkappen en stalen liggers/lateien bij brede overspanningen of kozijnopeningen). Deze constructieve onderdelen staan aangegeven op verkoopcontracttekening mits die worden toegepast en/of in het zicht komen.

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Deze technische omschrijving van het nieuwbouwproject "Buitengoed" te Heiloo bevat informatie over de typen in al hun variaties. Het is dus mogelijk dat bepaalde informatie niet van toepassing is op de door u gekozen variant.

### 1. Algemeen

---

Het appartementengebouw wordt gebouwd volgens het vigerende bouwbesluit geldend bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

#### BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouwen)

Sinds 1 januari 2021 gelden de BENG-eisen voor nieuwbouw. Deze regels stellen eisen aan de maximale energiebehoefte (BENG 1), het fossiele energieverbruik (BENG 2) en aan de opwek van hernieuwbare energie (BENG 3). De appartementen voldoen aan de wettelijk vastgestelde normen.

De isolatiewaarden zijn:

- begane grondvloerconstructie  $R_c > 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .
- buitengevels  $R_c > 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .
- dakconstructie  $R_c > 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .
- Hoog rendement isolatieglas met een U-waarde van  $0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

Installatietechnisch is het appartementengebouw uitgevoerd met:

- Een drukverhogingsinstallatie (hydrofoor)

Installatietechnisch zijn de appartementen uitgevoerd met:

- een bodem-warmtepomp
- laag temperatuur vloerverwarming in de verblijfsruimtes
- een warmteterugwinsysteem (WTW) met toe- en afvoer
- een gebalanceerd duo zone ventilatiesysteem een warmteterugwinsysteem (WTW) met toe- en afvoer voor het penthouse.

### 2. Peil van de appartementen

---

Het peil -P- waaruit alle hoogte en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de dekvloer van de gebouwentree. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente. De hoogtes van het maaiveld en straatwerk ten opzichte van peil zijn indicatief en kunnen nog wijzigen. Het peil van de berging kan afwijken ten opzichte van peil van het appartementengebouw.

### 3. Grondwerk

---

Het nodige grondwerk wordt verricht voor de aanleg van de funderingen, kabels en leidingen en bestratingen. Onder de aangebrachte bestratingen van de entree aan de voorzijde en de terrassen aan de achterzijde wordt de grond zodanig opgevuld om tot het gewenste peil te komen. Het gedeelte dat niet wordt bestraat wordt aangevuld met uitkomende grond en geëgaliseerd.

Er wordt geen tuinaarde of potgrond toegepast. Als bodemafluiting onder het appartementengebouw wordt zand tussen de funderingsbalken toegepast.

### **Zetting**

Ondanks een zorgvuldige voorbereiding is het mogelijk dat de bouwkavel of een deel daarvan waarop het appartementengebouw wordt gebouwd, gezien de samenstelling daarvan, gevoelig zal zijn voor voortdurende zetting. Ook de bergingen zijn onderhevig aan zetting.

Zetting is een proces waar grond onder invloed van een belasting wordt samengedrukt. Hierbij wordt water en lucht uit de poriën geperst. De zettingssnelheid hangt af van de samenstelling van de grond en het watergehalte, de omvang van de belasting en de eerdere belastingen. Een zetting van meer dan 30 cm in 30 jaar is niet uitzonderlijk in dit gebied, waarbij u zich dient te realiseren dat de grootste zetting naar verwachting in de eerste 5 jaar gaat optreden. Deze zettingen maken het nodig maken dat bestrating en tuinen periodiek opgehoogd moeten worden. Deze werkzaamheden dienen naar inzicht en voor rekening van u als koper te worden uitgevoerd.

### **Kabels en leidingen**

In de voor-, achter- en kopgeveltuinen lopen kabels en leidingen. De posities van deze kabels en leidingen staan indicatief op de installatietekeningen die bij oplevering overhandigd zullen worden. Wij adviseren u dringend deze informatie te raadplegen en voorzichtig te zijn met graafwerkzaamheden.

## **4. Buitenriolering en hemelwaterafvoer (HWA)**

---

De rioleringsafvoeren van de diverse lozingstoestellen in het appartement worden met de nodige stan-  
kafsluiters, al dan niet via de gezamenlijke standleiding, aangesloten op het gemeenteriool. De riolering wordt uitgevoerd in een gescheiden rioleringsstelsel, dit betekent dat er een rioleringsstelsel is voor huishoudelijk afvalwater én een rioleringsstelsel voor de afvoer van hemelwater. De riolering wordt aangelegd tot op de erfgrans, waar deze worden aangesloten op het gemeenteriool.

De hemelwaterafvoeren aan de gevels worden uitgevoerd volgens omschrijving op de verkoopcontracttekening.

### **Buitenriolering**

U bent na oplevering gezamenlijk met de overige VvE-eigenaren verantwoordelijk voor het riool van uw appartement tot en met de aansluiting op het hoofdriool.

### **Hemelwaterafvoer**

Vanaf de dakgoot worden HWA's naar de bovengenoemde grondleiding(en) gebracht. De posities van de hemelwaterafvoeren zijn indicatief op tekening aangegeven en nader te bepalen door installateur.

## 5. Bestrating en terreininventarisatie

---

### Terreinverharding:

De entree van het appartementengebouw is middels twee hellingbanen of een opstap naar het plateau te bereiken. De bestrating van de openbare inrichting wordt doorgetrokken bij de parkeerplaatsen. Aan de zijkanten van het gebouw komt een grindstrook. Het onderhoud en de instandhouding van de parkeerplaatsen en de grindstrook is uw verantwoordelijkheid. De bestrating en inrichting van het openbaar gebied vallen buiten deze technische omschrijving.

### Erfafscheiding

Op de begane grond worden de terrassen afgescheiden van het openbaar gebied met een haagje zoals aangegeven op de verkoopcontracttekening. Zoals ook in uw koopcontract is opgenomen dient o.a. deze groene omzoming door u in stand te worden gehouden.

Het planten van "groen" is afhankelijk van het plantseizoen. Het kan daarom voorkomen dat deze nog niet voor oplevering aangebracht zijn. Het "groen" wordt in het eerstvolgende plantseizoen aangebracht ten tijde van de oplevering. Het om deze reden ontbreken van het "groen" kan niet lijden tot opleverpunten. Het "groen" valt niet onder SWK-garantie.

### Bergingen

Er worden separate ongeïsoleerde en onverwarmde gemetselde bergingen geplaatst aan de twee appartementengebouwen (koetshuizen) Blok B volgens de situatietekening. De berging bestaat uit:

- een lichtgewicht betonvloer
- de buitenwanden zijn van baksteen volgens kleur- en materialenstaat
- een houten kozijn en deur met glasopening dekkend geschilderd in kleur volgens kleur- en materiaalstaat
- de deur wordt voorzien van hang- en sluitwerk met cilinderslot
- een houten plat dak voorzien van enkel-laagse dakbedekking en een daktrim

## 6. Funderingen

---

Het appartementengebouw wordt onderheid met betonpalen. Op deze palen worden betonnen funderingsbalken aangebracht. Aan de hand van de resultaten van het grondonderzoek en sonderingsrapport wordt het funderingsplan door de constructeur berekend en getekend. De afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente controleert de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

## 7. Gevels

---

### Algemeen

De gevel van het appartementengebouw wordt opgebouwd als spouwmuurconstructie. Men spreekt van een spouwmuurconstructie wanneer de binnen- en buitengevel (het binnen- en buitenspouwblad) van elkaar gescheiden zijn door middel van een spouw. De spouw is de ruimte tussen de binnen- en buitengevel en vervult een belangrijke functie voor de waterkering, ventilatie en isolatie van het gebouw. De isolatie bestaat uit minerale wol. De dikte van het isolatiepakket is afhankelijk van de isolatiewaarde, die is afgestemd op de energieprestatie waaraan het appartement moet voldoen.

De gevel van de carport en bergingen wordt ongeïsoleerd gemetseld, kleur en materiaal zoals weergegeven op de verkoopcontracttekening.

#### **Buitengevel**

De buitenspouwbladen worden uitgevoerd in baksteen metselwerk, kleur zoals weergegeven op de verkoopcontracttekening. Het voegwerk wordt uitgevoerd in een kleur zoals weergegeven op de verkoopcontracttekening. In het buitengevelmetselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van het ventileren in de spouw. Open stootvoegen zijn verticale voegen, die niet gevuld zijn met metselmortel.

In de gevels worden nestkasten verwerkt. Waar nestkasten worden toegepast staat dit aangegeven op de verkoopcontracttekening of geveltekening.

De wanden (zijwangen en voorzijde) van de dakkapellen worden uitgevoerd in houtskelbouw elementen en aan de buitenzijde voorzien van een houten gevelbekleding.

De dakoverstekken en boeidelen worden uitgevoerd in een onderhoudsarme beplating zoals rockpanel of gelijkwaardig.

De luifel boven de gezamenlijke entree deur is van glas.

#### **Dilataties en voegwerk**

Ter voorkoming van scheurvorming worden in het gevelmetselwerk tevens de nodige dilataties aangebracht. De dilatatievoegen blijven zichtbaar en open.

Door weersomstandigheden tijdens of na het metselen en voegen kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een enigszins afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal.

## **8. Vooraf vervaardigde steenachtige elementen**

---

#### **Begane grondvloer**

De begane grond wordt uitgevoerd als een betonnen systeemvloer, die aan de onderzijde is voorzien van isolatie.

#### **Verdiepingsvloeren**

Alle constructieve verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in zogenaamde kanaalplaatvloeren met een druklaag van beton, afgewerkt met een dekvloer. Bij de appartementen zijn dit 'zwevende dekvloeren'.

#### **Balkons**

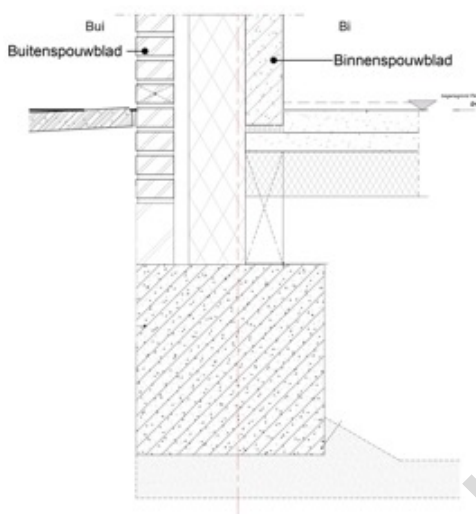
De balkons zijn uitgevoerd in prefab betonplaten en worden voorzien van een anti-slip motief.



### Wanden

De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton.

Bouwmuren tussen de appartementen zijn uitgevoerd in geprefabriceerd beton. De wanden worden in verband met maximaal te produceren lengtes opgedeeld, hierdoor kan een stuitnaad zichtbaar zijn in het appartement of in de algemene ruimtes van het appartementengebouw. Binnenspouwbladen ter plaatse van muurkapellen worden uitgevoerd in houtskeletbouw elementen. De exacte dikte van de spouwmuren en de dragende binnenwanden volgen uit de berekeningen. Hierdoor kunnen geringe maatafwijkingen ten opzichte van de tekeningen ontstaan.



### Binnenwanden

De scheidingswanden in de appartementen worden als lichte scheidingswanden uitgevoerd in gasbeton of gips. Deze worden aangebracht met een dikte zoals aangegeven op tekeningen. De exacte dikte van de binnen spouwmuren en de dragende (ankerloze) binnenwanden volgen uit de berekeningen. Hierdoor kunnen geringe maatafwijkingen ontstaan. De wanden in het appartement worden niet afgewerkt met plinten. Indien er in uw appartement stabiliteitswanden zijn toegepast (zie verkoopcontracttekening) is het van belang dat deze wanden gehandhaafd blijven.

De wanden tussen de algemene ruimte en de appartementen worden aan de zijde van de appartementen voorzien van geluidbeperkende voorzetwanden.

## 9. Ruwbouwtimmerwerken

### Algemeen

De hellende dakconstructie van het gebouw wordt samengesteld uit geïsoleerde zelfdragende elementen. Het dak wordt ondersteund door knieschotten, de hoogte van de knieschotten zijn op tekening aangegeven. Omdat deze knieschotten onderdeel uitmaken van de constructie mogen ze niet worden verwijderd of worden aangepast. Er mag dus ook niet zelf een luik worden gemaakt. Indien installaties zich achter het knieschot bevinden wordt het knieschot wel voorzien van een uitneembaar luik om de achterliggende ruimte bereikbaar te maken (de ruimte achter het knieschot wordt niet voorzien van een dekvloer).

### **Opvang constructie**

Daar waar nodig wordt de dakconstructie ondersteund door stalen spanten. Eventuele stalen spanten worden afgewerkt.

### **Isolatiemateriaal**

De dikte van het isolatiepakket is afhankelijk van de benodigde isolatiewaarde, die is afgestemd op de energieprestatie waaraan het appartementengebouw en uw appartement voldoet.

## **10. Kozijnen en hang- en sluitwerk**

---

### **Gevelkozijnen**

De buitenkozijnen, ramen en deuren van de appartementen worden uitgevoerd in hardhout.

Waar vast glas, draaikiep of kiepramen worden toegepast staat dit aangegeven op de verkoopcontracttekening of geveltekening.

### **Schuifpui**

De schuifpui naar de buitenruimte van het appartement is van aluminium, kleur conform de verkoopcontracttekening.

### **Gemeenschappelijke toegangsdeur**

De entree deur van het appartementengebouw is een dubbele dichte deur zoals aangegeven op de verkoopcontracttekening. De deuren zijn van binnenuit zonder sleutel te openen.

### **Toegangsdeur appartement**

De toegangsdeur van het appartement is een vlakke samengestelde deur. De deur van de berging wordt uitgevoerd met een glasopening, allen zoals aangegeven op tekening. Het hoogteverschil tussen bovenkant dorpel en bovenkant dekvloer/afwerkvloer bij de voordeur en is ca. 35 mm.

### **Dakramen**

Eventuele dakramen zijn van hout en worden aangebracht conform de verkoopcontracttekening.

### **Binnendeuren en kozijnen**

De binnendeuren zijn stompe deuren, ca. 2,3m hoog. De deuren zijn afgewerkt conform de 'Afwerkstaat binnenruimte'. De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte houten kozijnen. De ruimte onder de deur is afhankelijk van de technische installatie en kan oplopen tot ca. 30 mm vanaf dekvloer. Boven de kozijnen (behalve bij de meterkastdeur) loopt de wand door. In verband met eisen van de nutsbedrijven wordt de meterkastdeur en bovenliggend paneel mogelijk met ventilatievoorzieningen uitgevoerd, in de vorm van sleuven en/of roosters.

Onder de binnendeuren van de toiletten en badkamer(s) wordt een kunststenen onderdorpel aangebracht. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht.

### Hang- en sluitwerk

- De ramen, entreedeuren, deuren van de algemene ruimtes en de bergingsdeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk volgens SKG-inbraakveiligheidscategorie twee sterren (SKG\*\*). Voor de inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen conform het Bouwbesluit.
- De toegangsdeur van de algemene hoofdentree wordt voorzien met een kerntrekbeveiliging cilinder of beslag.
- De toegangsdeur van het appartement wordt voorzien met een kerntrekbeveiliging cilinder of beslag.
- De binnendeuren in de appartementen zijn afgehangen aan scharnieren en worden voorzien van sloten en deurkrukken, conform afwerkstaat.
- De binnendeuren in de appartementen worden voorzien van sloten en deurkrukken:
  - o Woonkamer en slaapkamers      loopslot
  - o Badkamer en toiletruimte      vrij- en bezetslot
  - o Meterkast                              kastslot
  - o Techniekrimte                        loopslot

### Sleutelplan

De cilinders van alle privé buitendeuren zijn per appartement gelijksluitend. Ieder appartement krijgt 1 set van minimaal 3 sleutels die toegang geven tot:

- De toegangsdeur van het appartement
- De deur naar de buitenruimte
- De bergingsdeur

De cilinders van alle gemeenschappelijke deuren zijn gelijksluitend. Ieder appartement krijgt 1 set van minimaal 3 sleutels die toegang geven tot:

- De toegangsdeur van de algemene hoofdentree

U ontvangt tevens 1 set van 2 sleutels voor de postkast bij de entree van het gebouw.

## 11. Daken

---

Het hellende dak wordt voorzien van keramische dakpannen conform de verkoopcontracttekening.

Het platte dak van het appartementengebouw en de dakkapellen worden geïsoleerd, het platte dak van de carport en berging is ongeïsoleerd. Alle platte daken worden afgewerkt met een 2-laagse dakbedekking van bitumen. Met afschot naar de op tekening aangegeven hemelwaterafvoer of spuwvers.

De dakranden van de platte daken worden afgewerkt met een aluminium daktrim met kraal.

De onderzijde van de dakelementen van de carport bestaan uit houten balken en beplating. Deze is onafgewerkt in naturel hout.

De boeidelen worden uitgevoerd in onderhoudsarme beplating van bijvoorbeeld rockpanel of gelijkwaardig in kleur zoals in de kleur- en materiaalstaat staat omschreven.

Alle aansluitingen van de houten draagconstructie met beton en/of metselwerk worden behandeld. Alle verankeringsmiddelen waarbij de houten dakelementen aan de constructie worden bevestigd worden uitgevoerd in verzinkt staal. De benodigde afvoerleidingen van de mechanische ventilatie en de rioolontluchting worden door de kapconstructie naar buiten gevoerd.

## **12. Trappen, hekwerken en leuningens gemeenschappelijke ruimtes**

---

- De trappen in de gemeenschappelijke ruimtes worden in prefab beton uitgevoerd met anti slip motief en worden verder niet afgewerkt en/of niet voorzien van vloerafwerking.
- Waar nodig wordt de trap en de vloerrand van de vide voorzien van een stalen balustrade.
- Langs de wanden wordt een leuning gemonteerd.

## **13. Beglazing**

---

### **Buitenkozijnen**

De gevelkozijnen worden voorzien van triple isolatieglas. Alle beglazing lager dan 850 mm ten opzichte van vloerniveau wordt in letselbeperkend glas uitgevoerd volgens NEN3569.

## **14. Schilderwerk**

---

### **Algemeen**

Voor het binnen- en buiten schilderwerk wordt een milieuvriendelijk verfsysteem toegepast.

### **Buiten schilderwerk**

De houten gevelkozijnen, ramen en deuren zijn dekkend afgelakt in kleur zoals aangegeven op de verkoopcontracttekening. De binnen- en buitenkleur van de kozijnen zijn gelijk.

### **Binnen schilderwerk**

De binnendeuren en -kozijnen en de elektrische radiator in de badkamer worden in de fabriek al volledig voorzien van een kleurafwerking. Het is niet nodig om deze onderdelen tijdens de bouw van het appartement te voorzien van een nadere afwerking.

### **Binnen schilderwerk gemeenschappelijke ruimte**

De entreedeur en -kozijnen van de appartementen zijn dekkend afgelakt in kleur zoals aangegeven op de verkoopcontracttekening. De binnen- en buitenkleur van de kozijnen zijn gelijk.

## **15. Wand-, plafond- en vloerafwerking**

---

### **Wandafwerking appartement**

Alle wanden worden afgewerkt zoals omschreven in de 'Afwerkstaat binnenruimte'.

De uitgangspunten voor behangklaar zijn als volgt: voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes en spaanslagen zijn toegestaan. Behangklaar wil ook zeggen dat ervan uitgegaan wordt dat na oplevering een verdere afwerking door de bewoner plaatsvindt. Verdere afwerkingen kunnen bijvoorbeeld behang of een sierpleister zijn. Let goed op wat voor behang u koopt, niet alle behangsoorten zijn geschikt, laat u hierover goed informeren.

### **Wandafwerking algemene ruimten**

De wanden in de algemene ruimtes worden gesausd. Kleur volgens 'Afwerkstaat binnenruimte'.

### **Plafondafwerking appartementen**

Alle plafonds worden afgewerkt zoals omschreven in de 'Afwerkstaat binnenruimte'. De V-naden c.q. vel-  
lingkanten van de betonvloeren blijven in het zicht. Waar nodig wordt een akoetische plafondafwerking  
toegepast.

Alle plafonds inclusief de schuine dakkappen van het penthouse worden afgewerkt zoals omschreven in  
de 'Afwerkstaat binnenruimte'.

### **Vloerafwerking appartementen**

De appartementen worden afgewerkt met een zwevende dekvloer met uitzondering van de meterkast en  
achter de knieschotten. In de dekvloer zijn installatieleidingen opgenomen t.b.v. vloerverwarming, water,  
gas en elektra. Om deze reden is boor-, hak-, spijker- en breekwerk in de vloer niet mogelijk.  
Laat u zich adviseren over de keuze van de vloerafwerking in uw appartement met betrekking tot de  
huidige geluidseisen om hinder voor u en uw burens te voorkomen.

### **Vloerafwerking algemene ruimten**

De vloeren van de algemene ruimten worden voorzien van vloertegels volgens de 'afwerkstaat algemene  
binnenruimten'. Ter plaatse van de toegangsdeur van de hoofdentree van het appartementengebouw  
wordt een schoonloopmat geplaatst.

### **Tegelwerk in de badkamer en toilet**

- De vloeren van zowel de bad- als de toiletruimte worden voorzien van keramische vloertegels. Zie de  
afwerkstaat voor de kleur en afmeting.
- De tegels worden verlijmd op dekvloer en in de douchehoek worden de tegels in mortel aangebracht.
- Schakelaars, contactdozen, kranen, putten en dergelijke worden niet op de kruising van tegels inge-  
werkt.
- De vloertegels worden niet strokend verwerkt met de wanden. Dat wil zeggen dat de naden van de  
vloertegels niet aansluiten op de naden van de wandtegels. Ter plaatse van de douchehoek wordt de  
vloer op afschot aangelegd.
- De douchehoek wordt voorzien van één kunststeen dorpel.

### **Overige afwerkingen appartementen**

- De overgang van toilet- en badruimte naar verkeersruimten wordt voorzien van een kunststeen dorpel.
- Onder de overige deuren wordt geen stofdorpel (drempel) aangebracht.
- De wanden in de meterkast en de technische ruimte worden niet nader afgewerkt.
- Ter plaatse van gemetselde borstweringen komen onder de kozijnen betonnen raamdorpels.  
Kleur conform verkoopcontracttekening.

- Aan de binnenzijde worden vensterbanken aangebracht, de vensterbanken steken ca. 30mm uit de wand (kleur- en materiaal conform afwerkstaat). Indien de badkamer is voorzien van een gevelkozijn dan vervalt de vensterbank hier en wordt tegelwerk voorzien.
- Bij kozijnen die tot vloerniveau komen worden geen vensterbanken aangebracht.

#### **Overige afwerkingen algemene ruimten**

- Onder de algemene deuren naar techniek of kastruimten wordt geen stofdorpel (drempel) aangebracht.
- De wanden in de techniek ruimte of kastruimten worden niet nader afgewerkt.
- De kozijnen komen tot vloerniveau, hier worden geen vensterbanken aangebracht.

## **16. Keuken**

---

Het appartement wordt na oplevering voorzien van een luxe en complete keuken, in de basisbrochure van THUIS vindt u de specificaties van deze keuken. Bij THUIS heeft u de mogelijkheid de keuken verder af te stemmen op uw specifieke wensen. Alle wijzigingen worden overzichtelijk opgenomen in een offerte die u rechtstreeks van THUIS ontvangt. De keuken wordt na oplevering aangebracht in het appartement maar valt wel onder de SWK Garantie- en waarborgregeling. Je bent dus altijd verzekerd van garantie en levering.

## **17. Metaalwerken**

---

De volgende metaalwerken worden toegepast:

#### **Lateien en geveldragers**

Waar noodzakelijk worden stalen lateien of stalen geveldragers ten behoeve van de opvang van metselwerk aangebracht. Deze worden thermisch verzinkt en gepoedercoat (kleur conform verkoopcontracttekening of kleur- en materiaalstaat).

#### **Stalen opvangconstructie**

Afmetingen van de constructieve stalen opvangconstructies worden bepaald door de constructeur. De staalconstructies welke in het zicht blijven worden voorzien van een brandwerende coating. Zie afwerkstaat.

#### **Hemelwaterafvoeren, goten en dakranden**

De dakgoten worden uitgevoerd in aluminium. De hemelwaterafvoeren zijn van aluminium en worden met beugels bevestigd. De materialisering en de indicatieve positie staan aangegeven op de geveltekening. De uitwerking en berekening van de installatieadviseur kan verplaatsing of extra hemelwaterafvoeren tot gevolg hebben. De dakranden zijn van aluminium en gecoat in een kleur conform de verkoopcontracttekening.

#### **Hekwerk balkons, trappen- en bordessen**

De balkonhekken zijn van gemoffeld staal. Kleur conform de verkoopcontracttekening.

#### **Privacyschermen**

De privacyschermen op de begane grond en eerste verdieping zijn van gemoffeld staal. Kleur conform de verkoopcontracttekening. De schermen zijn voorzien van ondoorzichtig glas.

### **Kolommen en liggers balkons**

De kolommen en liggers van de balkons zijn van gemoffeld staal. Kleur conform de verkoopcontract-tekening.

### **Postkasten en belplateau**

De postkasten en belplateau zijn van aluminium. Kleur en positie conform de verkoopcontract-tekening.

## **18. Gas**

---

Deze appartementen worden gasloos uitgevoerd en niet aangesloten op het gasleidingnet.

## **19. Binnenriolering**

---

Het appartement wordt aangesloten op de hoofdriolering, conform de eisen van de gemeente. In het appartement worden vanaf diverse aansluitpunten afvoerleidingen gelegd en met een stankafsluiter op de buitenriolering aangesloten. Voor de ontluchting wordt de riolering aangesloten op een ontluchtingspijp in het dak. De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof met kunststof hulpstukken.

De volgende lozingstoestellen zijn aangesloten op de vuilwaterriolering:

- De spoelbak en vaatwasser in de keuken
- Closet en fontein in de toiletruimte(s)
- Closet, wastafel, douche en ligbadcombinatie (indien van toepassing) in badkamer
- Wasmachine-opstelplaats (opbouw)
- Mechanische ventilatie (condensafvoer)
- Warmtepompstelsysteem t.b.v. overdrukventiel (condensafvoer)

## **20. Waterinstallaties**

---

Het appartement wordt aangesloten op het waterleidingnet, conform de eisen van het nutsbedrijf. Het warm water voor huishoudelijk gebruik wordt geleverd door de warmtepomp en bijbehorend voorraadvat. De standaard aansluitpunten van het sanitair en de keuken staan weergegeven op de 0-tekeningen van Thuis.

In de meterkast realiseert het nutsbedrijf een wateraansluiting met een watermeter. De individuele watermeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De koud- en warmwaterleidingen zijn van kunststof.

Koudwaterleidingen worden aangelegd vanaf de watermeter naar de volgende voorzieningen:

- Keuken
- Closet en fontein in de toiletruimte(s)
- Wastafel en douche in de badkamer(s)
- Wasmachine-aansluiting (opbouw)

Voor de bereiding van het warm tapwater wordt gebruik gemaakt van een voorraadvat (boiler). Deze appartementen hebben in basis een tapwatervat van minimaal 111 liter (Type A1) en 143 liter (Type A2). Het tapwatervat is onderdeel van de warmtepomp. Met dit tapwatervat kunt u een flinke tijd douchen, maar

de douchetijd is wel afhankelijk van de grootte van de douchekop. Bij een douchekop van 10 liter per minuut gebruikt u 6 liter van 60°C uit het tapwatervat en 4 liter koud water om de gebruikelijke douchetempera-  
tuur van 38°C te bereiken. Omdat er in het appartement ook een douchegoot WTW wordt toegepast,  
die warmte uit het afgevoerde douchewater terugwint, wordt er energie bespaard. Uit het voorraadvat  
wordt echter ook warmwater getapt voor de keukenkraan. Als dat veel gebeurt blijft er minder over om  
te douchen. Op de thermostaat kunt u instellen of de warmtepomp alleen 's nachts warm water maakt  
(ecostand) of ook overdag (comfort stand), dan warmt het voorraadvat weer op zodra er één derde van  
het water is verbruikt. Voor maximaal comfort wordt aangeraden in de keuken een 3-in-1 kokend water  
kraan te kiezen. Die levert direct warm of kokend water en haalt deze niet uit het voorraadvat, waardoor  
er meer warmwater beschikbaar is voor douche of bad.

Warmwatertapleidingen worden aangelegd vanaf de boiler naar de volgende voorzieningen:

- Keuken
- Wastafel en douche in de badkamer

Het appartementengebouw wordt voorzien van een drukverhogingsinstallatie, deze wordt geplaatst in  
de hydrofooruimte onder de trap op de begane grond.

## **21. Sanitair**

---

Het volgende basis sanitair wordt geleverd en gemonteerd:

Separaat toilet:

- wandcloset met zitting en bedieningsplaat
- fontein met kraan

Badkamer:

- wastafel en onderkast met twee mengkranen, waarboven een spiegel
- douchescherm (geplaatst op dorpel)
- douchekraan met garnituur
- douchegoot met een douchegoot WTW

Badkamer 2 (penthouse)

- wastafel en onderkast met twee mengkranen, waarboven een spiegel
- douchescherm (geplaatst op dorpel)
- douchekraan met garnituur
- douchegoot met een douchegoot WTW

Toilet in de badkamer:

- wandcloset met zitting en bedieningsplaat

In de technische ruimte wordt een wasmachinekraan aangebracht bestaande uit een verchromde  
tapkraan met beluchter, een kunststof handgreep, een kunststof afvoer met sifon en een kunststof rozet,  
kleur wit.



Leidingen van installaties worden zoveel mogelijk als inbouwleidingen in de wanden en vloeren weg-gewerkt. Indien noodzakelijk en ter plaatse van onbenoemde ruimten of techniekruimten kan hiervan worden afgeweken.

## **22. Verwarmingsinstallatie**

---

### **Algemeen**

Het appartement wordt voorzien van een individuele warmtepomp met bodemwarmte, een zogenaamde water-water warmtepomp. In de winter haalt de warmtepomp, in combinatie met de compressor van de warmtepomp, warmte uit de bodem en in de zomer wordt er warmte uit het appartement teruggevoerd de bodem in, dit is belangrijk om de grondbron in evenwicht te houden (inkomende en uitgaande warmte). Dit gebeurt door de bodemlussen in de grond welke op de warmtepomp zijn aangesloten. In de zomer wordt koel water uit de bodemlussen rechtstreeks in de leidingen van de vloer gepompt en wordt de vloer gekoeld met uitzondering van de vloer ter plaatse van de badkamer, dit om eventuele condensvorming op de badkamervloer te voorkomen. Het appartement is bij een buitentemperatuur van -10 °C, een bepaalde windsnelheid en gelijktijdige verwarming van alle vertrekken volgens de normen te verwarmen tot minimaal 22°C (verblijfsruimten) en de badkamer tot 22°C. Om dit te berekenen wordt er door de installateur een warmteverliesberekening gemaakt volgens de hiervoor geldende normen. Op warme dagen is het appartement te koelen tot enkele graden onder de buitentemperatuur. De koeling betreft dus geen airco-installatie.

### **Verwarmingssysteem**

In het appartement (met uitzondering van onbenoemde ruimten en toilet) wordt vloerverwarming aangelegd volgens het zogeheten lage temperatuur systeem. De leidingen t.b.v. de vloerverwarming zijn van kunststof en worden opgenomen in de dekvloer. In de badkamers bevindt zich te weinig beschikbaar vloeroppervlak om vloerverwarming toe te passen als hoofdverwarming van deze ruimte, met inachtneming van vloerverwarmingsvrije zones voor koud waterleidingen i.v.m. legionella-regelgeving. Wel wordt er een zogenoemde comfortlus als vloerverwarming aangebracht in de badkamers, waardoor de badkamervloer wat warmer aan voelt, maar wat niet voldoende is om de ruimte te kunnen verwarmen. In de badkamer wordt daarom extra een elektrische design handdoekradiator met een thermostaat toegepast.

Vloerverwarming is een systeem wat trager reageert dan dat u misschien gewend bent. Hierdoor functioneert het systeem het beste als er zo min mogelijk met de ruimtetemperaturen wordt gevarieerd. De verdeler voor lage temperatuurverwarming staat op de plek zoals aangegeven op de verkoopcontracttekening behorend bij uw appartement. Het formaat van de verdeler is indicatief en hangt onder andere af van de gekozen meerwerkopties. De verdeler staat in de verkeersruimte/hal van het appartement. De verdeler kan helaas niet in de technische ruimte worden gepositioneerd vanwege de kans op legionella. De verdeler wordt afgewerkt met een witte omtimmering. De locatie van uw verdeler en de thermostaten staat op de verkoopcontracttekening aangegeven.

De vloerverwarming en vloerkoeling (let op: de verkoeling is geen airco) werkt alleen goed als er een vloerafwerking wordt gekozen met een warmteweerstand welke lager is dan Rc 0,09 en in de badkamer maximaal 0,02 m<sup>2</sup>K/W dit zodat de warmte goed de ruimte kan bereiken. In de praktijk zijn er dan nog tal van vloerafwerkingen mogelijk. Door de aanwezigheid van aan- en afvoerslangen van de vloerverwarming in de dekvloeren is het niet toegestaan om in de dekvloeren te boren en/of te spijkeren.

### **Temperatuur per vertrek**

Regeling per vertrek (Master/Master):

Voor de regeling van de slaapkamers wordt een master/master regeling van het fabricaat Itho Daalderop type Autotemp gemonteerd. De thermostaten worden geplaatst in iedere slaapkamer. Bij keuze voor verwarmen door de hoofdthermostaat is koelen in andere ruimten niet mogelijk.

In de badkamer wordt geen thermostaat aangebracht, aangezien er een radiator incl. thermostaat wordt geplaatst, welke de temperatuur regelt. De vloerverwarming van de badkamer draait altijd mee met de warmtevraag van de woonkamer. Bij koeling wordt de vloerverwarmingsgroep van de badkamer dicht gestuurd, om condensatie te voorkomen.

Bij een buitentemperatuur van -10° C en een vloerafwerking met een Rc-waarde van < 0,09 m<sup>2</sup> K/W en bij gesloten ramen en deuren (uitgegaan van het niet toepassen van nachtverlaging), is ervan uitgegaan dat de volgende ruimtetemperaturen bereikt moeten kunnen worden indien daarin een verwarmingselement is aangebracht, overeenkomstig met de eisen van SWK:

Woonkamer en keuken	22° C
Hal	18° C
Slaapkamers	22° C
Badkamer	22° C

Het toilet en de technische ruimte zijn niet voorzien van een verwarmingselement maar bevatten een comfort-lus waarmee de ruimte circa 15° C zal zijn. De separate berging is onverwarmd.

## **23. Ventilatievoorzieningen**

---

Het appartement is uitgerust met een WTW (warmte-terug-win) balansventilatie. Een systeem dat frisse buitenlucht toevoert en gebruikte lucht afvoert waarbij met de warmte uit de af te voeren lucht de in te blazen lucht wordt voorverwarmt door middel van inblaas- en afzuigpunten. Het ventilatiesysteem werkt automatisch op basis van vraag gestuurde CO<sub>2</sub> sensor in de woonkamer en de hoofdslaapkamer bij het penthouse. Op de CO<sub>2</sub> sensor is ook een bedrade bediening aanwezig waarmee de ventilatie (tijdelijk) handmatig hoger of lager gezet kan worden. De inblaas- en afzuigventielen worden uitgevoerd in wit kunststof. Aantal en posities zijn afhankelijk van de gekozen opties e.d. hierdoor nog nader te bepalen. Om het ventilatiesysteem in balans te houden en goed te laten functioneren mag er in de keuken alleen een recirculatieafzuigkap worden toegepast met koolfilter. Over het toe te passen type recirculatieafzuigkap kan de keukenleverancier adviseren.

Aandachtspunten:

- Sommige mensen denken dat je bij balansventilatie geen ramen open zou mogen zetten. Dat is een misverstand. Als je een raam open wil zetten, kan dat uiteraard.
- De ruimte onder de deuren dienen minimaal 20 mm vrij te zijn. Dit in verband met de luchtcirculatie in huis.
- Zet de installatie nooit uit, behalve in geval van calamiteit (als de sirene gaat).

### **Regeling ventilatie**

De locatie van de hoofdbediening van de mechanische ventilatie (WTW) staat op uw verkoopcontract-tekening aangegeven. Daarnaast is ook een extra bedrade bediening in de badkamer aanwezig. De separate bergingen worden natuurlijk geventileerd.

De benodigde afvoerleidingen van de mechanische ventilatie en de rioolontluchting worden door het dak gevoerd. Het binnenhalen van verse lucht moet op enige afstand van de rioolontluchting plaatsvinden. Hierdoor kan het zijn dat een luchtkanaal in de techniekruimte in het zicht komt.

### **Diversen**

De installateur zal bij oplevering een stook- en gebruikadvies verstrekken. Dit stookadvies zal in verband met scheurvorming in wanden en vloeren opgevolgd moeten worden.

Bij oplevering ontvangt u een gebruiksinstructie van de installatie waarin duidelijk wordt omschreven hoe de installatie te bedienen.

## **24. Elektrische installatie**

---

### **Algemeen**

Het appartement wordt aangesloten op het elektriciteitsnet. In de meterkast realiseren de nutspartijen een elektra-aansluiting met een elektrameter. De individuele elektriciteitsmeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De elektrische installatie wordt volgens het centraaldozensysteem aangelegd, conform de NEN 1010. Alle wandcontactdozen (wcd) zijn geaard. Waar mogelijk en noodzakelijk worden de leidingen weggewerkt in de wanden en de vloeren. Uitzonderingen hierop zijn de meterkast, de technische ruimte en de (vrijstaande) berging/bergruimtes.

De plaats van de schakelaars, aansluitpunten voor een lichtpunt, wandcontactdozen en rookmelders is schematisch weergegeven op de verkoopcontracttekening. De werkelijke plaats kan afwijken in verband met wet- en regelgeving.

Loze leidingen worden uitgevoerd met een diameter van 19 mm en voorzien van een controledraad (geen trekdraad).

### **Groepen**

Uw appartement wordt met een aansluitwaarde van 3x25 Ampère in de meterkast aangesloten op het energienet. De meterkast wordt standaard voorzien van 1 hoofdschakelaar, 3 aardlekschakelaars en een aantal groepen voor de wooninstallatie:

- 3 groepen voor algemeen gebruik
- 1 zwakstroom bel-installatie met transformator, geplaatst in meterkast
- 1 groep t.b.v. wasmachine
- 1 groep t.b.v. wasdroger
- 1 groep t.b.v. magnetron/oven
- 1 groep t.b.v. vaatwasmachine
- 1 gecombineerde groep t.b.v. elektrisch koken 2x230v
- 1 groep voor de WKO-installatie
- 1 groep voor de PV-panelen

#### **CVZ kast**

Op de begane grond in de algemene ruimte wordt een Centrale Voorzieningen Kast (CVZ) geplaatst waar vanuit de belichting van de algemene ruimtes, aansturing deur, liftinstallatie, hydrofoor etc. wordt aangestuurd.

#### **Hoogte elektramateriaal**

In het algemeen wordt het elektramateriaal op de volgende hoogte gerealiseerd, gemeten vanaf bovenzijde afwerkvloer of maaiveld (buitenzijde) tot aan het hart van het elektramateriaal:

- Schakelaars op circa 1050mm (in de toiletruimte op 1350 mm)
- Wandcontactdozen op circa 300mm
- Wandcontactdozen gecombineerd met schakelaars op circa 1050 mm
- Dubbele wandcontactdoos in de badkamer op circa 1050 mm
- Wandcontactdoos voor de wasmachine op circa 1050 mm
- Wandcontactdoos voor de wasdroger op circa 1050 mm
- Kamerthermostaat op 1500 mm
- Bediening WTW-unit in woonkamer en badkamer 1500 mm
- De installaties in de keuken conform nul tekening keuken
- Wandcontactdozen in de keuken t.b.v. huishoudelijk gebruik op circa 1250mm
- Wandlichtpunten binnen 1800mm
- Wandlichtpunt boven de wastafel t.b.v. spiegel op circa 2100 mm
- Beldrukker 1200 mm
- Videfooninstallatie 1200 mm
- Buitenlichtpunt berging/carport 2100 mm
- Wandlichtpunt in de berging 2100 mm
- Schakelaar / wandcontactdoos in berging 1100 mm

#### **Type elektramateriaal**

Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in type Busch Jaeger Balance, horizontale montage.

#### **Rookmelders**

In de appartement zijn rookmelders opgenomen conform Bouwbesluit. De rookmelders zijn aangesloten op het elektriciteitsnet en zijn voorzien van een batterij in geval van stroomuitval. De rookmelders zijn, indien er meerdere binnen uw appartement aanwezig zijn, onderling gekoppeld. De locatie (bij benadering) van de rookmelders staan aangegeven op de verkoopcontracttekening.

### **Telecommunicatie-installatie**

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

Ten behoeve van een telefoon-, televisie-, of data-aansluitpunt wordt er vanuit de meterkast een UTP bekabeling excl. afmontage naar de woonkamer aangebracht, zoals op de verkooptekening is aangegeven. Er worden geen splitter(s) of versterker(s) aangebracht. De locatie van uw telefoon-, televisie-, of data-aansluitpunt(en) staat aangegeven op de verkoopcontracttekening.

De aansluitingen voor telefoon, televisie en internet worden door uw leverancier pas in de meterkast afgemonteerd, nadat u een aanvraag voor een telefoon/televisie/internet aansluiting heeft aangevraagd bij een aanbieder.

Deze aanleg- en aansluitkosten zijn niet in de vrij-op-naam-prijs van uw appartement inbegrepen.

### **Deurbel & intercom**

Elk appartement is voorzien van een deurbel installatie nabij de toegangsdeur. Tevens is elk appartement voorzien van een videfooninstallatie die aangesloten is op het bellentableau van de centrale entree. De locatie van de videfooninstallatie staat aangegeven op de verkoopcontracttekening.

### **Berging op de begane grond**

De elektrische installatie in de berging blijft in het zicht (opbouw) en bestaat uit een lichtpunt, een gecombineerde schakelaar en een dubbele wandcontactdoos.

### **Eigendom warmtepomp en zonnestroominstallatie.**

De warmtepomp inclusief warm tapwater voorziening (boilervat) en het zonnestroom systeem vergen een goed beheer/onderhoud om optimaal te kunnen functioneren. Dura Vermeer brengt het systeem aan en is gerechtigde voor eventueel beschikbare subsidie. Het eigendom en beheer van deze installatieonderdelen is als huurvariant ondergebracht bij Klimaatgarant. Tot hun eigendom behoort dan de bron (de grond waar de zogenaamde "bodem lus" zich bevindt) tot en met de warmtepomp, tapwatervoorziening tot en met het boilervat en de eventuele zonnepanelen inclusief omvormer. Het is mogelijk om deze installatie-onderdelen te kopen, dan wordt het hiervoor genoemde uw eigendom.

## **25. Liftinstallatie**

---

Het appartementencomplex wordt voorzien van een liftinstallatie.

## **26. Schoonmaken en oplevering**

---

Uiterlijk 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. De toiletruimte en badruimte worden schoongemaakt en de ramen in het appartement bewassen. Het bij het appartementengebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

## **27. Veiligheid tijdens de uitvoering**

---

Binnen de huidige wetgeving (Arbowet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook in het belang van de toekomstige bewoners zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstig appartement te bezichtigen worden kijkmiddagen georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein voor u op eigen risico toegankelijk. Door middel van nieuwsbrieven wordt u van deze kijkdagen op de hoogte gesteld.

## **28. Wijzigingen tijdens de bouw**

---

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens, verstrekt door de architecten en de adviseurs van dit plan.

De verkoopbrochure, artist impressies, de maquette en andere verkoopuitingen zijn geen contractstukken. Hieraan kunnen dus geen rechten worden ontleend.

Om uitvoeringstechnische redenen of ten gevolge van wijzigingen in wet- en regelgeving kunnen aanpassingen op de verkoopcontractstukken noodzakelijk zijn. Deze wijzigingen maken wij schriftelijk aan u kenbaar via een 'nota van aanvullingen en wijzigingen'. De (eventuele) nota maakt eveneens onderdeel uit van de contractstukken.

Enkele aandachtspunten

1. De verkoper behoudt zich het recht voor om kleine afwijkingen in de maten en in het gebruik van materiaal toe te passen, voor zover dit geen invloed heeft op de totale kwaliteit van het appartement. Eén en ander conform artikel 3 van de algemene voorwaarden van SWK.
2. De artist impressions in de brochure en op de website zijn impressies en dus niet bindend voor de koop- en aannemingsovereenkomst. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
3. Er kunnen zich wijzigingen voordoen in alle genoemde kleuren.
4. De koop- en aannemingsovereenkomst heeft voorrang ten opzichte van de technische omschrijving en de overige informatie over de verkoop.
5. De technische omschrijving heeft voorrang ten opzichte van de verkoopcontracttekeningen.
6. De geveltekeningen hebben voorrang ten opzichte van de plattegrondtekeningen.
7. De gevel- en plattegrondtekeningen hebben voorrang ten opzichte van de situatietekening.
8. Alle afspraken gemaakt met ons personeel en/of medewerkers betreffende wijzigingen, verrekeringen, datum van oplevering en alle andere aangelegenheden betreffende de bouw en het daarmee verband houdende zijn slechts geldig nadat daarvan een schriftelijke bevestiging van Dura Vermeer Bouw Midden West is verkregen.
9. De terreininrichting is illustratief op de tekening weergegeven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
10. Met de uitgave van deze technische omschrijving en bijbehorende verkooptekeningen komt eventueel eerder afgegeven (verkoop-) informatie te vervallen.
11. Waar merknamen worden vermeld behouden wij ons het recht om gelijkwaardige (o.g.) alternatieven toe te passen zonder dat dit aanleiding geeft tot enige verrekering van mindere of meerdere kosten.

### **Informatie tekenwerk, foto's, schetsen en impressies**

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan documenten die niet zijn genoemd in de aannemingsovereenkomst, zoals brochures, overige tekeningen, foto's, schetsen en impressies.

Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zoals lichtschakelaars, lichteansluitpunten, wandcontactdozen, ventilatieventielen en vloerluis e.d. zijn schematisch weergegeven, de exacte plaats en/of afmeting kan in werkelijkheid afwijken. Wij adviseren u voordat u iets bestelt de werkelijke maten op te meten tijdens de inmeetdag.

Daar waar u in tekeningen en plattegronden kasten, meubels en huishoudelijke apparaten getekend ziet, geven deze uitsluitend een mogelijke plaats aan voor uw eigen inboedel.

### **Maatvoering**

De opgegeven maten zijn circa maten. Tenzij er anders aangegeven is, zijn alle afmetingen in millimeters. De aangegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten aan derden. In verband met de nadere uitwerking van de details en de maten van de materialen kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de ruimtemaatvoering. Deze afwijkingen geven ook geen aanleiding tot verrekening.

### **Milieuvriendelijk en zuinig**

Milieu, milieubehoud en zorg voor de toekomst spelen steeds vaker een prominente rol in de ontwikkeling en bouw van de appartementen. Niet alleen worden energiebesparende voorzieningen in de appartementen getroffen, zoals bijvoorbeeld een warmtepompinstallatie, WTW-systeem en isolerend glas, maar ook worden er zoveel mogelijk milieuvriendelijke materialen gebruikt.

### **Erfgrens**

De erfgronden zijn vastgelegd op de situatietekening en in bewaring gegeven bij de notaris.

### **Openbaar gebied**

De inrichting buiten de erfgronden, het openbaar gebied, wordt uitgevoerd in opdracht van Dura Vermeer en daarna overgedragen aan de gemeente. De inrichting van dit gebied is indicatief op de situatietekening weergegeven (hier kunnen geen rechten aan worden ontleend) en er kunnen nog wijzigingen in aangebracht worden. Alle maten op de situatietekening zijn ook 'circa maten'. Maatverschillen veroorzaakt door definitieve terreinmaten of materiaalkeuzes zijn mogelijk.

### **Parkeren**

Bij de appartementen worden één of twee parkeerplaatsen gerealiseerd onder carport tegen appartementen gebouw B (koetshuis) aan. U bent verplicht deze parkeerplaats(en) in stand te houden. Bezoekers kunnen parkeren in het openbaar gebied.

### **Open haarden / en gashaarden**

Uit duurzaamheidsoverwegingen worden er geen afvoerkanalen en aansluitingen ten behoeve van open haarden of gashaarden aangebracht. Deze kunnen ook niet optioneel worden gekozen.

### **Opstelplaats huisvuil**

Voor het huishoudelijk afval verstrekt de gemeente containers. De aanbiedplaatsen vallen in het openbaar gebied en maken geen deel uit van de overeenkomst.

### **Bouwnummers**

De gemeente stelt de straatnamen en huisnummers vast. Voor de nieuw te realiseren appartementen van dit project zijn deze nog niet bepaald. Daarom krijgen de appartementen tijdens de bouw een zogenaamd bouwnummer. De bouwnummering hoeft niet bepalend te zijn voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven op de situatietekening(en). Wanneer de huisnummers bekend zijn, worden deze zo spoedig mogelijk aan de verkrijger verstrekt.

### **Aansluitkosten**

De volgende aansluitkosten zijn inbegrepen in de v.o.n. prijs:

- Riolering op het hoofd/gemeenteriool
- Het waterleidingnet
- Elektriciteitsmeter (inclusief eenmalige keuring)

### **Vloeren**

Het appartement is voorzien van een cementgebonden dekvloer voorzien van vloerverwarming aangebracht op de constructieve systeem betonvloer. Wij wijzen erop dat enige scheurvorming in deze dekvloer niet geheel is te voorkomen door normaal optredende werking van de betonconstructie en krimp van deze cementdekvloer. Wij adviseren hier rekening mee te houden bij de keuze voor de vloerafwerking. Wanneer er interesse is in een gladde gehechte vloerafwerkingen zoals PVC gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren adviseren wij zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantievooraarden waaronder deze vloer aangebracht zal worden.

Wij zijn ervan uitgegaan dat uzelf als toekomstige bewoner een vloerafwerking aanbrengt met een maximale dikte van 15 mm. Tevens adviseren wij om voor het aanbrengen van de vloerafwerking ten minste éénmalig gedurende 10 dagen het opstookprotocol vloerverwarming te doorlopen om het risico op scheurvorming zoveel mogelijk te beperken, dit protocol dient de desbetreffende leverancier te verstrekken. Voor los liggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is dit niet nodig omdat deze geen hinder zullen ondervinden van optredende scheurtjes. Hierbij is het wel van belang in verband met de juiste werking van de vloerverwarming met het volgende rekening te houden:

de maximale warmteweerstand ( isolerende eigenschappen ) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,09 m<sup>2</sup>.K/W en in de badkamer niet meer dan 0,02 m<sup>2</sup>K/W, anders werkt de vloerverwarming niet optimaal. Advies door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert raden wij ook hierin aan.



### Afwerkstaat binnenruimten appartementen

Voor kleuren en materialen aan de buitenzijde van het appartementengebouw verwijzen we naar de verkoopcontracttekeningen waar de kleuren en materialisatie op aangegeven wordt.

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond
Entree	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk wit
Meterkast	Geen dekvloer	Niet afgewerkt (achterwand en zijwanden houten schot)	Niet afgewerkt
Toiletruimte	Keramische vloertegels Afm. 600x600mm (grijs)	Keramische wand- tegels tot 1,50m en daarboven structuurspuitwerk wit Afm. 300 x 600mm wit Verwerking liggend	Structuurspuitwerk wit
Badkamer	Keramische vloer- tegels, ter plaatse van douchehoek liggen tegels op afschot Afm. 600x600mm (grijs)	Keramische wandtegels tot plafond Afm. 300 x 600mm wit Verwerking liggend	Structuurspuitwerk wit
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk wit
Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk wit
Slaapkamers	Cementdekvloer	Behangklaar	- Structuurspuitwerk wit (betonplafonds) - Onderzijde dakplaat wit structuurspuitwerk (penthouse)
Technische ruimte	Cementdekvloer	Niet afgewerkt	Structuurspuitwerk wit
Buitenberging	Beton glad afgewerkt	Eenzijdig metselwerk	Onderzijde dakplaat onafgewerkt
Dakkapel	Nvt.	Behangklaar	Onderzijde dakplaat naden van de beplating afgewerkt

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Binnenkozijnen en -deuren	Hout	Wit
Hang- en sluitwerk binnendeuren	Aluminium	Blank
Vensterbanken	Marmercomposiet	Genuanceerd wit
Binnendeur dorpels (badkamer & Toilet)	Holonite kunststeen	Antraciet
Schakelmateriaal elektra	Kunststof	Wit
Afzuigventielen mechanische ventilatie	Kunststof	Wit

In het interieur worden verschillende onderdelen gebruikt die fabrieksmatig worden uitgevoerd in de kleur wit. Verschillen in kleurnuancering zijn hierin mogelijk. Onder "wit" te verstaan: een wittint. De kleur wit van de diverse materialen verschillen namelijk per fabricaat.

### **Afwerkstaat algemene ruimten appartementengebouw**

Voor kleuren en materialen aan de buitenzijde van het appartementengebouw verwijzen we naar de verkoopcontracttekeningen waar de kleuren en materialisatie op aangegeven wordt.

<b>Ruimte</b>	<b>Vloer</b>	<b>Wand</b>	<b>Plafond</b>
Entree	Tegelwerk	Sauswerk wit	Spuitwerk wit en geluidsabsorberen de panelen waar nodig
Kastruimte 1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping	Cementdekvloer	Niet afgewerkt	Niet afgewerkt
Algemene meterkast begane grond	Geen dekvloer	Niet afgewerkt	Niet afgewerkt
Hydrofooruimte begane grond	Geen dekvloer	Niet afgewerkt	Niet afgewerkt

<b>Onderdeel</b>	<b>Materiaal</b>	<b>Kleur</b>
Binnenkozijnen en -deuren	Hout	Wit
Trap Beton	Grijs	
Hang- en sluitwerk binnendeuren	Aluminium	Blank
Afzuigventielen mechanische ventilatie	Kunststof	Wit
Lift	Geborsteld RVS	-

In het interieur worden verschillende onderdelen gebruikt die fabrieksmatig worden uitgevoerd in de kleur wit. Verschillen in kleurnuancering zijn hierin mogelijk. Onder "wit" te verstaan: een wittint. De kleur wit van de diverse materialen verschillen namelijk per fabricaat.