

KasseNova aan de Vaart

KasseNova aan de Vaart Appartementen

Technische Omschrijving

Datum: 22 september 2022
Status: DEFINITIEF

Inleiding

Dit is de zogeheten Technische Omschrijving. Hierin vindt u alle technische informatie over het appartementencomplex en uw appartement. Het doel is in de eerste plaats om u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw appartement eruit gaat zien.

Daarnaast heeft de Technische Omschrijving een contractuele waarde. De Technische Omschrijving maakt naast de verkooptekeningen onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst wordt u dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud.

Van Omme & De Groot zal alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft, waar te maken. Uw appartement zal worden (af)gebouwd conform de desbetreffende Technische Omschrijving en tekeningen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van de overheid, zoals het bouwbesluit behorende bij de afgegeven bouwvergunning uit december 2010, en de nutsbedrijven.

Heeft u na het lezen van deze Technische Omschrijving nog vragen, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid u hierop antwoord te geven.

De Technische Omschrijving bestaat uit vier delen:

Deel 1. Algemene informatie

In dit deel vindt u informatie over de administratieve gegevens die voor de koop van een appartement van belang zijn en over de procedure bij aankoop van uw appartement.

Deel 2. Technische informatie

Hier vindt u de technische beschrijvingen van de toegepaste materialen, afwerkingen en kleuren van uw appartement. Hetgeen weergegeven in de brochure en op de verkooptekeningen geven slechts een impressie van de werkelijkheid, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Deel 3. Staat van afwerking per ruimte

Per ruimte is omschreven hoe de vloer, de wanden en het plafond worden afgewerkt.

Deel 4. Kleur- en materiaalstaat

Hier treft u een overzicht aan van de toegepaste materialen en bijbehorende kleurstellingen van uw appartement.

Inhoudsopgave

Inleiding	2
Inhoudsopgave	3
1. Algemene informatie	5
1.1 Verkoopgegevens en illustratie	5
1.2 Koperswensen	5
1.3 Sanitair, tegelwerk, elektra en keuken	6
1.4 Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)	6
1.5 Bouwbesluit	6
1.6 Inbraakbeveiliging	6
1.7 Energie Prestatienorm	7
1.8 Krijtstreepmethode en onbenoemde ruimte	7
1.9 Garantie- en Waarborgregeling	7
1.10 Bouwtijd	8
2. Technische informatie	9
2.1 Peil, fundering en vloeren	9
2.1.1 Peil van het appartementencomplex	9
2.1.2 Funderingen	9
2.1.3 Verdiepte keldervloer en begane grondvloer	9
2.1.4 Verdiepingsvloeren	9
2.1.5 Balkons	9
2.2 Dak & dakafwerking	9
2.2.1 Geïsoleerde platte daken	9
2.2.2 Dakafwerking buiten	9
2.3 Gevels & wanden	10
2.3.1 Buitengevels, binnenmuren & scheidingswanden	10
2.3.2 Metselwerk	10
2.3.3 Dilatatievoegen	10
2.3.4 Houten Gevelbekleding	10
2.3.5 Schijfkolommen	10
2.4 Ramen, deuren en kozijnen	11
2.4.1 Buitenkozijnen	11
2.4.2. Buitendeuren	11
2.4.3 Binnenkozijnen algemene ruimten	11
2.4.4 Binnendeuren algemene ruimten	11
2.4.5 Kasten algemeen	11
2.4.6 Binnendeurkozijnen en deuren privé gedeelten (appartementen)	11
2.4.7 Hang- & sluitwerk	12
2.5 Glas & schilderwerk	12
2.5.1 Glas	12
2.5.2 Schilderwerk	13
2.6 Trappen en balustraden	13
2.7 Plafond-, wand-, & vloerafwerking appartementen (privé gedeelten)	13
2.7.1 Plafondafwerking	13
2.7.2 Wandafwerking	13
2.7.3 Tegelwerk	13
2.7.4 Dorpels	14
2.7.5 Vloerafwerking	14
2.8 Plafond-, wand-, & vloerafwerking algemene ruimten	15
2.9 Keuken & sanitair	15
2.9.1 Keuken	15
2.9.2 Sanitair	15
2.10 Installaties	16
2.10.1 Water	16
2.10.2 Verwarmingsinstallatie	16
2.10.3 Mechanische ventilatie	18

2.10.4 Elektra	18
2.10.5 Liften	19
2.11 Op, in en rondom het appartementengebouw	19
2.11.1 Beplantingen en bestrating	19
2.11.2 Hemelwaterafvoeren en buitenriolering	20
2.11.3 Parkeergarage	20
2.11.4 Fietsenberging / opstelplaats scootmobielen	20
2.12 De oplevering	20
3. Staat van afwerking per ruimte	21
3.1 Begane grond algemeen	21
3.2 Verdieping 01 t/m 03 algemeen	21
3.3 Verdieping 04 t/m 06 algemeen	21
3.4 Verdieping 01 t/m 06 appartementen (privé gedeelten)	22
4. Kleur- en materiaalstaat gevels	24
4.1 Exterieur	24
4.2 Interieur	25

1. Algemene informatie

1.1 Verkoopgegevens en illustratie

De verkoopgegevens zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen die zijn verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan, alsmede gemeentelijke instanties.

Ondanks deze zorgvuldigheid moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Van Omme & De Groot is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid van de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de appartementen. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten.

Het ontwikkelen van een bouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen die in de verkoopbrochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen en dergelijke, kunnen zich dan ook voordoen.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de verkoopbrochure, deze vormt geen onderdeel van de Aannemingsovereenkomst. De opgenomen perspectieftekeningen van het appartementengebouw en de appartementen, foto's, afbeeldingen e.d. dienen enkel ter illustratie en om u een idee te geven van het uiterlijk van de appartementen.

De op de verkoopgegevens aangegeven maten zijn 'circa maten'. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De plaatsbepaling van de elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.) en ventilatiepunten op de verkooptekening zijn niet gemaatvoerd. In verband met de nadere uitwerking van de details en maten kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van elektra- en ventilatiepunten.

Bij verschillen tussen de tekst van de Technische Omschrijving en de contracttekeningen prevaleert de tekst van de Technische Omschrijving. Bij verschillen tussen de Technische Omschrijving en de contracttekeningen enerzijds en de omschrijving en tekeningen behorend bij de keuzelijsten en van de door Van Omme & De Groot aangewezen showrooms, prevaleert ook de informatie uit de Technische Omschrijving.

Ongeacht wat in deze Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden die worden gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg N.V. Mocht enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar dan wel nadeliger zijn, dan prevaleren altijd de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Voor meer informatie over Woningborg en de reglementen verwijzen wij u naar de site van Woningborg, Woningborggroep.nl.

1.2 Koperswensen

In al onze projecten worden de kopers in de gelegenheid gesteld een keuze te maken uit opties, zoals vermeld op de standaard keuzelijst. Alhoewel het onze intentie is om door middel van de keuzelijst met zoveel mogelijk wensen rekening te houden, is het helaas niet mogelijk om aan alle wensen te voldoen. Ook moeten de appartementen bij oplevering voldoen aan onder andere het Bouwbesluit, de installatie voorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg. De in de keuzelijst genoemde producten zijn afkomstig van derden (leveranciers/fabrikanten). Het kan voorkomen dat op het moment van ondertekening van de Aannemingsovereenkomst en/of de keuzelijstopdracht één of meer producten niet meer of niet tijdig meer kunnen worden geleverd door de fabrikant of leverancier, dan wel wijzigingen aan het product zijn aangebracht.

De offertes van de keuzelijsten worden derhalve aangeboden met voorbehoud van zodanige (tussentijdse) wijzigingen en overigens met inachtneming van dezelfde voorbehouden die derden (leveranciers/fabrikanten) jegens Van Omme & De Groot hebben gemaakt. Indien sprake is van een situatie als hiervoor genoemd, zijn wij niet aansprakelijk voor eventueel daardoor ontstane kosten of schades.

Meer informatie over koperswensen staat vermeld in de Kopershandleiding.

1.3 Sanitair, tegelwerk, elektra en keuken

Voor het bekijken en eventueel wijzigingen van sanitair, tegelwerk en elektra, kunt u terecht bij de verschillende showrooms van de leveranciers.

Meer informatie over showrooms staat vermeld in de Kopershandleiding.

Er is **geen** keuken opgenomen in de koop- en aanneemsom van uw appartement.

1.4 Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)

Van Omme & De Groot respecteert uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft, vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons mededeelt dat u dit niet op prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf.

Daarnaast verstrekt Van Omme & De Groot uw gegevens aan derden, zoals de showrooms, zodat zij in staat worden gesteld u te benaderen voor een afspraak of u te interesseren voor producten die op uw persoonlijke situatie zijn toegesneden.

Op uw verzoek zullen wij uw gegevens verbeteren, aanvullen, verwijderen of afschermen ingeval de gegevens bijvoorbeeld feitelijk onjuist zijn. U kunt zich hiervoor, via uw persoonlijke online Woningdossier in homeDNA, wenden tot onze kopersbegeleiders.

1.5 Bouwbesluit

In verband met het van kracht zijn van het Bouwbesluit, worden benamingen van vertrekken in de appartementen anders benoemd dan u wellicht gewend bent. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. In de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling wordt uitgegaan van de terminologie zoals wordt gebruikt in het Bouwbesluit.

<u>Gewoonlijk bekend als:</u>	<u>Benaming volgens Bouwbesluit:</u>	
Woonkamer, keuken, slaapkamer	Verblijfsruimte	(VBR)
Entreehal, gang	Verkeersruimte	(VKR)
Berging	Bergruimte	(BR)
Toilet	Toiletruimte	(TR)
Badkamer	Badruimte	(BDR)

1.6 Inbraakbeveiliging

Een appartement voelt pas aan als thuis als u zich er prettig en veilig voelt. Van Omme & De Groot heeft daarom veel aandacht besteed aan de veiligheid binnen het appartement. Zo hebben we onder meer gekozen voor het aanbrengen van hang- en sluitwerk dat aan hoge eisen voor inbraakpreventie voldoet.

1.7 Energie Prestatienorm

Alle appartementen zullen energiezuinig worden gerealiseerd.

Verwarmen en koelen gebeurt duurzaam: in elk appartement komt een individuele warmtepompinstallatie met warmte- en koudeopslag in de bodem. Ook warm water wordt door de warmtepomp opgewekt.

We gaan uit van exploitatie van het Energie Systeem (warmtepomp) door Klimaatgarant. De eigenaar van het appartement huurt het Energie Systeem van Klimaatgarant en krijgt daarbij tegen een vast maandtarief ten behoeve van huur en onderhoud, een all-in garantie op de goede werking van het systeem. Desgewenst kan het Energie Systeem ook in eigendom worden verworven in combinatie met een onderhoudscontract bij Klimaatgarant. De prestaties van de installaties worden door Klimaatgarant continu op afstand bewaakt en zijn ook door de bewoner in te zien middels het monitoringsportal.

Voor de exacte uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden verwijzen wij u naar de huurovereenkomst van Klimaatgarant.

1.8 Krijtstreepmethode en onbenoemde ruimte

Bij een aantal appartementen in dit project is bij een aantal ruimten gebruik gemaakt van de krijtstreepmethode. De aard, afmetingen en locatie van de daglichtopeningen (kozijnen, ramen en deuren met beglazing) bepalen mede de maximale oppervlakte van de achterliggende verblijfsruimten en/of verblijfsgebieden. Het kan gebeuren dat de daglichttoetreding voor de hele betreffende ruimte niet toereikend is om de ruimte als geheel als verblijfsgebied te mogen aanmerken. In die ruimten is de krijtstreepmethode toegepast, waarbij een deel van de ruimte is aangemerkt als onbenoemde ruimte. De appartementen voldoen aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding. Indien van toepassing, is betreffend gebied gearceerd aangegeven op de verkooptekening.

1.9 Garantie- en Waarborgregeling

Onderstaande bepaling geldt voor alle appartementen. Op de appartementen is de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg N.V. van toepassing. De regeling biedt een koper een tweetal waarborgen.

Allereerst de insolventiewaarborg. Indien de ondernemer tijdens de bouw van het appartement onverhoopt failliet gaat, zorgt Woningborg, binnen de in de regeling omschreven grenzen, voor afbouw van het appartement.

De tweede waarborg betreft de gebrekenwaarborg. Na oplevering garandeert de ondernemer gedurende een aantal jaren, de bouwkundige kwaliteit van het appartement. Woningborg waarborgt deze garantieverplichtingen van de ondernemer. Doet zich binnen de in de Garantie- en Waarborgregeling gestelde garantietermijnen een klacht voor aan het appartement waarmee niet voldaan wordt aan de in de regeling genoemde technische normen en wil of kan de ondernemer de klacht niet (meer) herstellen, dan zorgt Woningborg voor herstel van de klacht.

Meer informatie over de organisatie en de werkzaamheden van Woningborg N.V. kunt u terugvinden op www.woningborggroep.nl.

1.10 Bouwtijd

Naast dat het appartementencomplex gebouwd wordt, zal ook de openbare ruimte aangelegd worden. Deze, door Kassenova aan de Vaart aan te leggen openbare ruimte omvat onder andere de wegen, trottoirs, bestratingen, openbare groenvoorzieningen, bomen e.d.. Bij zo'n omvangrijk plan kan niet alles tegelijk klaar zijn en logischerwijs loopt de oplevering van de openbare ruimte achter op de bouwtijd van de appartementen.

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven wanneer uw appartement voor bewoning gereed zal zijn, uitgaande van een prognose van de start van de bouw. Onvoorziene omstandigheden zoals storm-, waterschade en/of onwerkbaar weer kunnen de opleveringen vertragen. Feest- en vakantiedagen, de weekeinden en ATV-dagen vallen niet onder de werkbare dagen.

Het kan zijn dat het bouwproces wellicht niet altijd continue zal verlopen. De verkrijger kan derhalve geen rechten ontlenen aan een voorgenomen opleveringsvolgorde.

2. Technische informatie

2.1 Peil, fundering en vloeren

2.1.1 Peil van het appartementencomplex

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond. De openbare bestrating ligt rondom het gebouw op verschillende hoogtes boven en onder peil.

2.1.2 Funderingen

Voor de fundering van het appartementencomplex wordt gebruik gemaakt van betonnen funderingsbalken en poeren die rusten op geprefabriceerde betonnen heipalen. De lengtes van de heipalen worden bepaald uit resultaten van het grondonderzoek en het advies van de constructeur.

2.1.3 Verdiepte keldervloer en begane grondvloer

T.b.v. het parkeren wordt er een gedeelte van de begane grondvloer verdiept uitgevoerd. De vloer van de verdiepte parkeerbak alsmede de begane grondvloer worden uitgevoerd als in het werk gestorte betonvloeren welke dragen op genoemde funderingsbalken en poeren. Deze vloeren worden met het storten direct monolithisch afgewerkt, ook wel vlindersen genoemd.

2.1.4 Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonnen breedplaatvloeren die worden voorzien van een afwerklaag, zandcement dekvloer genaamd. In de appartementen worden de dekvloeren als akoestisch geïsoleerde dekvloeren uitgevoerd, m.u.v. de badkamers.

De vloeren zijn waar nodig voorzien van springen ten behoeve van de leidingen.

De 1^e verdiepingsvloer, welke draagt op kolommen, wordt voorzien van een aantal verzwaarde balken in de parkeergarage.

Onder de 1^e verdiepingsvloer komen, t.p.v. bovenliggende appartementen, geïsoleerde houtwol cementplaten (isolatiewaarde $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$).

2.1.5 Balkons

Balkons en zogenoemde glazenwasbalkons op de verdiepingen worden uitgevoerd in prefab beton.

2.2 Dak & dakafwerking

2.2.1 Geïsoleerde platte daken

De daken (isolatiewaarde $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) van de appartementen worden uitgevoerd als breedplaatvloeren. Aan de bovenzijde worden deze voorzien van afschot isolatieplaten en een 2-laagse bitumineuze dakbedekking.

2.2.2 Dakafwerking buiten

Daar waar dakterrassen worden aangegeven op de verkooptekeningen, worden dreentegels afmeting 50x50 cm aangebracht op tegel dragers in de kleur Marble Grey.

Daar waar aangegeven op de verkooptekeningen, worden plantenvakken gerealiseerd van metalen zetwerken. Deze worden voorzien van geschikte grond en beplanting. De uitmondingen van de ventilatieafvoeren en van de ontspanningsleiding van de riolering van ondergelegen appartementen zijn gepositioneerd in de bloembakken.

2.3 Gevels & wanden

2.3.1 Buitengevels, binnenmuren & scheidingswanden

De buitengevels en binnenwanden worden als volgt uitgevoerd:

- Buitengevel:
 - metselwerk (zie voor meer informatie het kopje 'metselwerk').
 - houten gevelbekleding (zie voor meer informatie het kopje 'gevelbekleding').
- Binnenspouwbladen begane grond:
 - in het werk gestorte betonwanden.
- Geïsoleerde binnenspouwbladen verdiepingen:
 - voor en achtergevel- houtskeletbouw wanden.
 - zijgevels- in het werk gestorte betonwanden.
- Appartement scheidende wanden:
 - in het werk gestorte betonwanden / metalstudwanden.
- Scheidingswanden corridorgangen en appartementen:
 - metalstudwanden.
- Scheidingswanden trappenhuizen/liften en appartementen:
 - betonwanden / metalstudwanden.
- Lichte (niet dragende) scheidingswanden binnen de appartementen:
 - gasbeton.
- De meterkast wordt aan de zijkanten en aan de achterzijde voorzien van plaatmateriaal op houten regels, conform voorschriften nutsbedrijven.

2.3.2 Metselwerk

Voor het metselwerk van de gevels wordt gebruik gemaakt van een gevelsteen, Zero Stone. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

Door weersomstandigheden na het aanbrengen van metselwerk kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte natuurlijke materiaal.

Tussen het metselwerk en de binnenspouwbladen komt een ongeïsoleerde luchtspouw.

Diverse gevelkozijnen, waarvan de onderzijden aansluiten op het maaiveld, worden onder de dorpels voorzien van geïsoleerde kantplanken.

2.3.3 Dilatatievoegen

Om scheuren door krimp of uitzetting van de gevels of het 'werken' van de appartementen te voorkomen, worden zogeheten dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk. Dit houdt in dat er 'extra' verticale voegen komen op plaatsen waar scheurvorming verwacht wordt. Deze open voegen zijn 5 tot 10 millimeter breed.

De constructeur geeft in overleg met de leverancier van de stenen aan op welke plaatsen deze voegen moeten worden verwerkt. De dilatatievoegen staan daarom niet op tekening aangegeven.

2.3.4 Houten Gevelbekleding

De gevels van de 1^e t/m 6^e verdieping worden bekleed met houten gevelbekleding. Dit zijn vurenhouten verticale sidings, behandeld in kleur conform opgave architect.

Bij de zijgevels worden de sidings bevestigd op grondhout waartussen isolatiemateriaal komt (isolatiewaarde totale gevel $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$).

Bij de voor-en achtergevels worden de sidings bevestigd op de geïsoleerde binnenspouwbladen (isolatiewaarde totale gevel $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$).

2.3.5 Schijnkolommen

Zoals aangegeven op de tekeningen komen op de verdiepingen een aantal prefab betonnen sierkolommen.

2.4 Ramen, deuren en kozijnen

2.4.1 Buitenkozijnen

De gevelkozijnen van de entreehallen worden uitgevoerd in thermisch geïsoleerd aluminium.
De gevelkozijnen van de toegangsdeuren naar de fietsenbergingen en opstelplaats scootmobielen worden uitgevoerd in hardhout.
De gevelkozijnen van de parkeergarage en fietsenbergingen worden uitgevoerd in aluminium en voorzien van roosters en enkel glas.
De gevelkozijnen en bewegende delen van de appartementen op de verdiepingen worden uitgevoerd in geïsoleerd kunststof.

Op de verkooptekening staat aangegeven welke ramen/deuren zijn uitgevoerd als draai-kiepraam/deur. Alle bewegende delen in de gevelkozijnen van de appartementen worden voorzien van tochtprofielen.

2.4.2. Buitendeuren

De aluminium gevelkozijnen van de entreehallen worden voorzien van automatische schuifdeuren.
De toegangsdeuren naar de fietsenbergingen en opstelplaats scootmobielen worden uitgevoerd als samengestelde plaatdeuren.
De toegang naar de parkeergarage wordt uitgevoerd als een op afstand bedienbare deur (Speedgate).

2.4.3 Binnenkozijnen algemene ruimten

Alle binnenkozijnen op de begane grond van de fietsenberging, opstelplaats scootmobielen, technische ruimten en trappenhuizen worden uitgevoerd in hardhout.
Alle binnenkozijnen op de verdiepingen van de trappenhuizen, woningtoegangsdeuren en brand/rookpuien worden uitgevoerd in hardhout.

2.4.4 Binnendeuren algemene ruimten

De binnendeuren van de algemene ruimten zijn samengestelde deuren voorzien van HPL beplating.
De woningentree deuren in de corridor worden uitgevoerd als vlakke dichte deuren.
De deuren van technische ruimten en werkkasten worden uitgevoerd als vlakke dichte deuren.
De binnendeuren van de hal naar de fietsenbergingen/opstelplaats scootmobielen, in de corridorgangen en t.p.v. de trappenhuizen worden uitgevoerd met glasopeningen.

2.4.5 Kasten algemeen

De algemene meterkasten t.b.v. de nutsbedrijven worden samengesteld uit houten wanden en prefab deurfronten met deuren.

2.4.6 Binnendeurkozijnen en deuren privé gedeelten (appartementen)

In de appartementen worden vlakke fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren geplaatst in plaatstalen montagekozijnen. De opdek deuren zijn van fabricaat Svedex model SL. De plaatstalen montage kozijnen zijn van fabricaat Svedex model Match. De kozijnen zijn uitgevoerd met een bovenlicht en een afgeslankte bovendorpel, behoudens de kozijnen in de betonwanden en de dubbele kozijnen in de techniekruimten welke zonder bovenlicht worden uitgevoerd. Boven de dubbele kozijnen wordt de lichte scheidingswand doorgezet.

De deuren van de meterkasten wordt voorzien van een tweetal ventilatieroosters (één bovenin de deur en één onderin de deur).

Onder de binnendeuren is een overstroomopening voorzien voor de optimale werking van het ventilatiesysteem binnen het appartement. Daarbij is rekening gehouden met een afwerklaag (tapijt, laminaat of andere afwerking) van maximaal 1,5 cm dik. Het aanbrengen van een dikkere afwerklaag, waardoor de opening onder de binnendeuren kleiner wordt, kan problemen geven met de ventilatiebalans van het appartement. De binnendeuren dienen dan door de koper zelf ingekort te

worden om een goede werking te behouden. De deuren kunnen maximaal 2 cm worden ingekort. Let op! Door het inkorten wordt de vochtwerende laag weggezaagd.

De kleur(en) van de kozijnen, ramen en deuren zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

Het is mogelijk om, tegen meerkosten, de binnendeuren in uw appartement aan te passen naar uw persoonlijke smaak en woonstijl. In uw online Woningdossier treft u de link aan waarmee u toegang krijgt tot de digitale koperkeuzetool van Svedex deuren, de Svedex Deurplus site.

2.4.7 Hang- & sluitwerk

Buitenkozijnen

Deuren, ramen en kozijnen in de gevels (uitwendige scheidingsconstructies) die bereikbaar zijn voor inbraak hebben een inbraakwerendheid die voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2.

Zo zijn de woningtoegangsdeuren voorzien van een meerpuntsluiting, uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild met kerntrekbeveiliging. De ramen worden bediend met een raamkruk welke, waar nodig conform de regelgeving uit de NEN 5087 en 5096, met een sleutel is af te sluiten.

De sloten van de entreehallen, fietsenberging, opstelplaats scootmobielen en trappenhuizen worden gelijksluitend uitgevoerd waardoor u met één sleutel deze deuren kunt openen. De sloten van deuren naar algemene ruimtes zijn niet gelijksluitend met die van het appartement. In totaal worden er 2 sets van 3 sleutels bij het appartement geleverd.

Binnenkozijnen

De binnendeuren worden voorzien van loopsloten en lichtmetalen deurkrukken met bijbehorende schilden. Op de deuren van het toilet en de badkamer komt een vrij/bezetslot en op de meterkastdeur een kastslot met bijpassende sleutel.

Het is mogelijk om, tegen meerkosten, de binnendeuren in uw woning aan te passen naar uw persoonlijke smaak en woonstijl. Wij bieden hiervoor een aantal vastgestelde deurpakketten aan. Meer informatie over een deurenpakketkeuze staat vermeld in de Kopershandleiding.

2.5 Glas & schilderwerk

2.5.1 Glas

Alle buitenkozijnen van de appartementen zijn voorzien van HR++ isolerende dubbele beglazing. Daar waar het glas doorloopt tot de vloer, wordt waar nodig gelaagd (letselveilig) glas toegepast.

Voor de bewassing van het glas is er vanuit gegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt. Indien dit door een erkend glazenwassersbedrijf wordt uitgevoerd, kan het zijn dat er in het kader van de ARBO-wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/eigenaar moeten worden getroffen. Voorzieningen bijvoorbeeld voor het aanlijnen van de glazenwasser en/ of voor de bevestiging en zekering van de ladder.

De buitenkozijnen van de algemene ruimte worden voorzien van isolerende dubbele beglazing, m.u.v. de parkeergarage en fietsenberging, waar enkel glas wordt toegepast.

De binnenkozijnen van de algemene ruimten worden, waar glas staat omschreven, voorzien van enkele beglazing. Daar waar vereist, wordt brandwerend glas toegepast. Daar waar nodig, wordt gelaagd (doorval/letselveilig) glas toegepast.

2.5.2 Schilderwerk

De houten kozijnen en deuren worden aan de binnen- en buitenzijde behandeld met een verf in de kleur zoals vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

De binnen aftimmeringen in het appartement worden behandeld met een verf in de kleur wit.

Het eventueel in het zicht blijvend leidingwerk van de water-, c.v.-, elektra- en ventilatie-installatie wordt niet geschilderd.

2.6 Trappen en balustraden

De trappen en bordessen in de trappenhuizen van het appartementen complex zijn van schoon prefab beton en voorzien van de noodzakelijke leuning en hekwerken. De trappen worden uitgevoerd met trapbomen.

De spiltrappen in de vluchtrappenhuizen op de 4^e, 5^e en 6^e verdieping worden uitgevoerd als stalen trappen voorzien van de noodzakelijke leuning en/of hekwerken.

Langs de balkons, zogenoemde glazenwasbalkons en dakterrassen komen metalen hekwerken van balusters en regels met een vulling van blank doorvalveilig glas.

Langs het verdiept parkeren op de begane grond komt aan de zijkanten een metalen spijlenhekwerk.

2.7 Plafond-, wand-, & vloerafwerking appartementen (privé gedeelten)

2.7.1 Plafondafwerking

De betonnen plafonds in de appartementen (met uitzondering van het plafond in de meterkast) worden afgewerkt met wit structuurspuitwerk.

De vellingkanten, zogenaamde V-naden, tussen geprefabriceerde betonnen vloerelementen zullen in het zicht blijven. De afstand tussen de V-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de geprefabriceerde betonnen vloerelementen en is niet overal gelijk.

2.7.2 Wandafwerking

De wanden boven de wandtegels in de toiletten worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de kleur wit.

De overige binnenwanden in de appartementen, met uitzondering van de wanden in de meterkast, worden 'behangklaar' afgewerkt. Behangklaar afgewerkt wil zeggen dat de wanden voldoende vlak zijn, zodat na het wegwerken van kleine oneffenheden, door de koper na oplevering een dikker behang, sierpleister e.d. aangebracht kan worden. De betonwanden worden niet in zijn geheel wit afgewerkt. Voor andere afwerkingen adviseren wij u van te voren contact op te nemen met de leverancier van uw wandafwerking.

2.7.3 Tegelwerk

De standaard wandtegels in het toilet en de badkamer zijn van het merk Mosa in een standaard tegelafmeting van 20x25 cm (staand verwerkt). U heeft de keuze uit de kleuren:

- Wit glanzend (27510)
- Wit mat (27010)
- Grijs glanzend (27540)
- Grijs mat (27040)
- Beige glanzend (27520)
- Beige mat (27020)

De standaard vloertegels in het toilet en de badkamer zijn van het merk Mosa in een standaard tegelafmeting van 30x30 cm. U heeft de keuze uit de kleuren:

- Koelgrijs (1104V)
- Donkergrijs (1105V)
- Crème (1101V)
- Warmgrijs (1103V).

De volgende vloeren worden betegeld:

- De vloeren van de toiletten;
- De vloer van de badkamer.

De tegels worden niet strokend verwerkt. Dit wil zeggen dat de voeglijnen van de wand- en vloertegels niet gelijk doorlopen. De inwendige hoeken en overige aansluitingen, in de badkamer en toiletten, van wand- en vloertegels worden van elastisch blijvende kit voorzien. De uitwendige hoeken worden voorzien van een pvc tegelhoekprofiel.

Eventuele wijzigingen in het tegelwerk zijn mogelijk, zie hiervoor de kopershandleiding.

2.7.4 Dorpels

Ter plaatse van de deurkozijnen van het toilet en van de badkamer worden kunststeen onderdorpels geplaatst.

2.7.5 Vloerafwerking

De vloeren, met uitzondering van de meterkast, worden voorzien van een zandcement dekvloer van circa 7 cm dik. Er worden geen vloerplinten geleverd en/of aangebracht.

In de appartementen worden de dekvloeren als akoestisch geïsoleerde dekvloeren uitgevoerd, m.u.v. de badkamers. De dekvloeren voldoen aan de vereiste vlakheid voor vloeren van appartementen.

Wij adviseren u uw leverancier van de door u uitgekozen vloerafwerking vooraf de ondergrond te laten controleren of deze voldoet aan de door u gekozen vloerafwerking. Wellicht is het voor de door u gekozen vloerafwerking noodzakelijk om de zandcement dekvloer nog te laten egaliseren door uw eigen leverancier. De kosten hiervoor zijn voor rekening van de koper.

Bij houtachtige vloerafwerkingen in appartementengebouwen worden door de vloerleggers normaliter akoestische tussenlagen, zoals bijvoorbeeld vilten toegepast. Deze aanvullende akoestische tussenlagen kunnen reductie van contactgeluidisolatie veroorzaken en worden daarom afgeraden. Bij toepassing van harde vloerafwerkingen dienen deze rechtstreeks op de dekvloer te worden aangebracht. Het aanbrengen van twee verend opgelegde constructies op elkaar kan de geluidsisolatie namelijk verslechteren. Bij laminaatvloeren mag ter voorkoming van beschadiging van de onderzijde van het laminaat een dun karton zoals bijvoorbeeld stucloper worden aangebracht. De harde vloerafwerking mag niet in contact staan met het opgaand werk. De vloerafwerking dient minimaal 10mm vrijgehouden te worden van het opgaand werk, ook de plinten moeten vrijgehouden worden van de harde vloerafwerking.

De koper blijft verantwoordelijk voor eventuele geluidsoverlast door toepassing van harde vloerafwerkingen wanneer blijkt dat hierdoor niet aan de geluidsisolatie eis wordt voldaan.

Conform het Bouwbesluit is ter plaatse van de entree deur het hoogteverschil tussen de dekvloer en de bovenkant van de onderdorpel circa 3,5 cm. Hierbij is rekening gehouden met een afwerklaag (tapijt, laminaat of andere afwerking) van 1,5 cm. De aan te brengen vloerafwerking binnen de draaicirkel van de voordeur dient hierop afgestemd te zijn, waarbij rekening gehouden dient te worden met de vlakheidsklasse van de aangebrachte zandcement dekvloer.

Wanneer uw appartement is opgeleverd, zou er nog bouwvocht in het appartement aanwezig kunnen zijn. Wij adviseren u om door u leverancier van uw wand- en vloerafwerking de vochtigheidsgraad van uw appartement vast te laten stellen.

Let op! Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord of gehakt worden.

2.8 Plafond-, wand-, & vloerafwerking algemene ruimten

Afwerking van plafonds, wanden en vloeren staat omschreven in de staat van afwerking.

2.9 Keuken & sanitair

2.9.1 Keuken

Er is **geen** keuken opgenomen in de koop- en aanneemsom van uw appartement.

Vloerverwarming:

De vloerwarming wordt ook aangebracht ter plaatse van de opstelplaats van de keuken; met uitzondering van een zone rondom de waterleidingen. Onder de keuken dienen daarom voldoende ventilatievoorzieningen te worden opgenomen. Let op: boren in de vloer is ook in de keukenruimte niet toegestaan.

2.9.2 Sanitair

Closetcombinatie:

- Keramisch wandcloset diepspoel, Geberit 300 Rimfree;
- Inbouwreservoir, Geberit Sigma 01;
- Wit kunststof bedieningspaneel, Geberit Sigma 01;
- Wit kunststof closetzitting met deksel, Geberit.

Fonteincombinatie:

- Keramische fontein 36 x 25 cm, Geberit 300 basic;
- Fonteinkraan, Grohe Concetto XS-size;
- Plugbekersifon met muurbuis chroom;
- Closetrolhouder, Gesa.

Douchecombinatie:

- Douchemengkraan, Grohetherm 1000;
- Doucheset, Grohe Tempesta 100 glijstangcombinatie incl. handdouche;
- Douchegoot WTW met RVS rooster, Technea 5p.

Wastafelcombinatie:

- Keramische wastafel 60 x 47,5 cm, Geberit 300 basic;
- Eénhendel wastafelmengkraan, Grohe Concetto M-size;
- Plugbekersifon met muurbuis chroom;
- Planchet Geberit 300 basic;
- Rechthoekige spiegel 60x40cm met vernikkelde spiegelklemset.

Urinoircombinatie:

- Keramische urinoir, Geberit 300 basic;
- Verchromde spoelkraan met opbouw verchromde drukknop.

Voor aanwezigheid van de genoemde sanitair combinaties: zie de verkooptekeningen en staat van afwerking per ruimte.

Eventuele wijzigingen in het sanitair en de kranen zijn mogelijk, zie hiervoor de kopershandleiding. Het verplaatsen of het laten vervallen van de douchegoot WTW is echter niet mogelijk.

2.10 Installaties

2.10.1 Water

Koudwaterleidingen

Vanaf de watermeter in de meterkast worden koud waterleidingen aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- Spoelopstelling in de keuken, afgedopt;
- Fonteincombinatie in de toiletruimte;
- Wastafelcombinatie in de badkamer;
- Douchecombinatie in de badkamer;
- Wasmachineaansluiting in de bergruimte;
- Closetcombinatie in de toiletruimte of badkamer;
- Urinoircombinatie in de toiletruimte (alleen woningtype 13).

Warmwaterleidingen

Warm tapwater wordt aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- Spoelopstelling in de keuken, afgedopt;
- Wastafelcombinatie in de badkamer;
- Douchecombinatie in de badkamer;

Lucht in de dienstleiding van het water leverend bedrijf of het toepassen van snel sluitende kranen (dit is ook van toepassing voor sommige typen vaatwasmachines, wasmachines of een Quooker) kunnen waterslag veroorzaken. Dit is het zogenaamde 'slaan' van waterleidingen. Het slaan van waterleidingen valt niet onder de Woningborg garantie. De waterinstallatie in het appartement is niet ontworpen voor het gelijktijdig gebruik van warmtapwater.

Douchegoot WTW

De appartementen worden voorzien van een zogeheten douchegoot-WTW. De douchegoot-WTW is één van de mogelijkheden om het energieverbruik in uw appartement te verlagen en zorgt er voor dat het voorraadvat over een langere periode warm water levert.

Met behulp van de douchegoot-WTW wordt de warmte van het afvalwater, welke vrijkomt bij het douchen, opnieuw gebruikt. Deze warmte wordt afgegeven aan het schone water dat vervolgens weer wordt gebruikt (het water wordt niet met elkaar vermengd).

Aansluitpunt wasmachine

In de bergruimte of techniekruimte van het appartement wordt een aansluitpunt voor een wasmachine aangebracht. Deze bestaat uit een verchroomde tapkraan en een kunststof sifon en afvoer. Beiden worden in het zicht aangebracht tegen de wand.

Binnenriolering

Vanaf de diverse aansluitpunten worden kunststof afvoerleidingen aangebracht en aangesloten door middel van de nodige stankafsluiters op de buitenriolering.

2.10.2 Verwarmingsinstallatie

Gasinstallatie

De appartementen worden niet aangesloten op het openbare distributienet voor aardgas. U betaalt dus geen vastrecht voor gas.

Verwarmingsinstallaties

De appartementen worden verwarmd met warmte via een warmtepompsysteem. Dit systeem bestaat uit bodembronnen, een warmtepompunit per appartement en een voorraadvat per appartement.

De voorraadvaten hebben per bouwnummer onderstaande inhoud:

bouwnummer 1 t/m 54	-150 liter
bouwnummer 55 t/m 61, 63 t/m 66	-200 liter
bouwnummer 62 en 68	-2x150 liter
bouwnummer 67	-240 liter

Via leidingen in de dekvloer (vloerverwarming) worden alle kamers, met uitzondering van de meterkast, de badkamer, de toilet(ten), de berging(en), de technische ruimten en een zone ter plaatse van (drink)waterleidingen in de vloer, vervolgens verwarmd. De badkamers en toiletten worden, indien toegestaan volgens de regelgeving m.b.t. legionella preventie, voorzien van comfortlussen welke zorgdragen voor een plaatselijke opwarming van de vloer.

Tijdens warme dagen werkt het systeem precies andersom. Koel water wordt dan naar boven gevoerd en door alle leidingen in de dekvloer gestuurd. Zo kan er in beperkte mate enkele graden worden gekoeld (Free Cooling). De koeling betreft dus geen airco.

In eerste instantie huurt u de warmtepompunit als onderdeel van het Energie Systeem van Klimaatgarant. U kunt de unit ook kopen. Bij ondertekening van de Aannemingsovereenkomst zal hierover meer informatie beschikbaar zijn.

De ruimte-temperatuurregeling vindt plaats d.m.v. een bedrade kamerthermostaat in de woonkamer en een draadloze kamerthermostaat in elke slaapkamer.

Het warmtesysteem werkt middels een op lage temperatuur gestookte vloerverwarming. Veranderingen in de temperaturen gaan dan ook langzaam en het beste resultaat wordt bereikt wanneer de thermostaat dag en nacht op dezelfde temperatuur blijft staan. Wij adviseren dringend geen nachtverlaging toe te passen.

De verdeler ten behoeve van de vloerverwarming wordt geplaatst in de technische ruimte of berging. De verdeler worden niet voorzien van een omkasting.

In de badkamer wordt een elektrische radiator geplaatst.

De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van Woningborg, waarbij de vertrektemperaturen zoals hieronder genoemd bereikt en behouden kunnen worden, indien alle verwarmingselementen en vereiste ventilatievoorzieningen gelijktijdig functioneren, waarbij alle ramen en deuren gesloten zijn.

- Woonkamer 22°C;
- Keuken 22°C;
- Slaapkamers 22°C;
- Badkamer 22°C;
- Hal 18°C;

Bovenstaande temperaturen zijn gebaseerd op een, door de kopers aan te brengen, vloerafwerking met een maximale Rc-waarde van 0,09 m² K/W.

Vanwege de toepassing van lage temperatuur vloerverwarming raden wij aan gebruik te maken van vloerafwerking die hiervoor geschikt is en die de warmte goed doorlaat.

De afmeting en situering van de verdelers van de vloerverwarming, zoals aangegeven op de verkooptekeningen, alsmede het aantal groepen vloerverwarming, zijn indicatief en afhankelijk van de definitieve berekening door de installateur. Afwijkingen zijn derhalve mogelijk.

Let op!

Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord of gehakt worden. Er wordt door ons geen stookprotocol ter voorbereiding op het plaatsen van vloer- en wandafwerking uitgevoerd. Dit dient u na oplevering, op aanwijzing van uw leverancier, zelf uit te voeren.

2.10.3 Mechanische ventilatie

De ventilatie van de appartementen vindt plaats door middel van een WTW-ventilatiesysteem.

Automatisch vraag gestuurd, o.b.v. CO₂, ventileert het systeem het appartement via de toe- en afvoerventielen. Dit vindt plaats zonder veel warmteverlies en waarborgt comfortabele en energiezuinige ventilatie in het appartement.

De ventilatie unit wordt geplaatst in de berging/technische ruimte. De luchtkanalen worden zo veel als mogelijk ingestort in vloeren en geplaatst in schachten, behoudens in de berging/technische ruimte. Daar worden de kanalen in het zicht aangebracht.

De bediening van de ventilatie unit vindt plaats via een CO₂ sensor in de woonkamer, een CO₂ sensor in de hoofdslaapkamer (slaapkamer 1) en een RF bediening in de badkamer.

De toegepaste ventilatievoorziening waarborgt zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht. De posities van de ventilatieventielen kunnen enigszins van de tekeningen afwijken in verband met het uitwerken van het kanalenverloop.

In de ruimte, waar de opstelplaats voor de wasmachine is gesitueerd, komt ook een afzuigpunt.

Let op! Op de afzuigpunten in de keuken mag geen afzuigkap aangesloten worden. U kunt uitsluitend kiezen voor een zogenaamde recirculatiekap.

De uitmondingen van de ventilatieafvoeren en van de ontspanningsleiding van de riolering van ondergelegen appartementen zijn gepositioneerd in de bloembakken.

2.10.4 Elektra

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het centraaldozensysteem. Wandcontactdozen en schakelmateriaal van het merk Busch-Jaeger type Busch Balance SI worden uitgevoerd in kunststof, kleur wit, en worden gemonteerd als compact inbouwmodel (in de wand) in het appartement en als opbouwmodel (op de wand) in de meterkast van het appartement. De dubbele wandcontactdozen worden verticaal uitgevoerd. Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn gemaakt volgens KEMA-keur. De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en de NEN1010 (dit zijn de normen die van toepassing zijn op de appartementen op het gebied van elektra).

In het algemeen wordt voor elektramateriaal de volgende hoogte(n) aangehouden:

- Schakelaars en combinatieschakelaars/ wandcontactdozen circa 105 cm plus vloer;
- Schakelaar ter plaats van het toilet circa 135 cm plus vloer;
- Wandcontactdozen in de verblijfsruimten op circa 30 cm plus vloer;
- Wandcontactdozen (voor huishoudelijk gebruik) ter plaatse van de keukenopstelling op circa 120 cm plus vloer;
- Opbouwschakelaars/wandcontactdozen in de meterkasten en de bergingen op circa 105 cm plus vloer;
- Cai- en data aansluitingen (loze leidingen) op circa 30 cm plus vloer.

Lichtaansluitpunten plafond

De centraaldozen (lichtaansluitpunten) in het plafond worden voorzien van een afdekplaatje met lamphaak en afgewerkt met een kroonsteen. De plaatsbepaling van de lichtaansluitpunten kan enigszins van de tekeningen afwijken in verband met het uitwerken van het vloerenplan.

Rookmelders

Conform de verkooptekeningen worden rookmelders geplaatst. Deze rookmelders worden op de elektrische installatie van het appartement aangesloten. Door de rookmelders onderling te koppelen, zullen alle rookmelders een signaal afgeven zodra één van de rookmelders rook detecteert.

Deurbel

Het appartement wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw beldrukker nabij toegangsdeur appartement, en een apart belsignaal op het videofoonstelsel. Bij de hoofdentree(s) bevindt zich een bellentableau.

Telecom en CAI

Het centraal antennesysteem (CAI) wordt standaard aangesloten in de meterkast. In de woonkamer wordt één loze leiding aangebracht voor data en één voor CAI. In slaapkamer 1 komt één loze leiding voor data/CAI.

De aansluitingen voor CAI en data worden pas na oplevering in de meterkast afgemonteerd nadat (door de koper) een aanvraag voor een telefoon en/of internetaansluiting is aangevraagd bij een aanbieder naar keuze.

De aanvraag- en de aansluitkosten voor toegang tot het telefoon- en CAI net zijn voor rekening van de koper.

Buitenlichtpunten

Conform de verkooptekeningen worden op de balkons/dakterrassen aansluitpunten voor buitenarmaturen aangebracht. Deze zijn via schakelaars binnen te bedienen.

Wasmachine en wasdroger

In de ruimte, waar de opstelplaats voor de wasmachine en droger is gesitueerd, worden twee enkele wandcontactdozen elk op een aparte groep aangebracht.

Aansluitpunten keukeninrichting

De volgende aansluitpunten zullen standaard worden aangebracht:

- 1 perilex wandcontactdoos 2x230V voor kooktoestel, aangesloten op een aparte fornuisgroep;
- 1 enkele wandcontactdoos 230V voor vaatwasser, aangesloten op een aparte groep;
- 1 enkele wandcontactdoos 230V voor oven, aangesloten op een aparte groep;
- 1 enkele wandcontactdoos voor de koelkast;
- 1 enkele wandcontactdoos voor de afzuigkap;
- 1 loze leiding voor een boiler/quooker;
- 2 dubbele wandcontactdozen (huishoudelijk gebruik) boven het aanrecht.

2.10.5 Liften

Het leveren en aanbrengen van de liftinstallaties wordt door, en onder verantwoordelijkheid van, de "verkoper" (KasseNova aan de Vaart B.V.) gerealiseerd en vallen derhalve onder de Koopovereenkomst. Deze onderdelen worden dan ook niet in deze Technische Omschrijving beschreven.

2.11 Op, in en rondom het appartementengebouw

2.11.1 Beplantingen en bestrating

Langs de gevels op de begane grond worden op diverse plaatsen spandraden aangebracht t.b.v. beplanting in de plantvakken.

De beplanting in deze plantvakken bestaat uit Hedera beplanting.

Alle overige werkzaamheden buiten de contouren van de gevellijn op de begane grond worden door, en onder verantwoordelijkheid van, de "verkoper" (KasseNova aan de Vaart B.V.) gerealiseerd en vallen

derhalve onder de koopovereenkomst. Deze onderdelen worden dan ook niet in deze Technische Omschrijving beschreven.

Voorzieningen buiten de appartementen, zoals groenvoorzieningen, bestratingen, erfafscheidingen en dergelijke vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

2.11.2 Hemelwaterafvoeren en buitenriolering

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren van het hoge dak gaan door de schachten. De hemelwaterafvoeren van de balkons en terrassen worden tegen de buitengevel aangebracht en uitgevoerd in kunststof.

Buitenriolering

De hemelwaterafvoeren en binnenrioleringen worden aangebracht tot een halve meter buiten de gevel en vandaar aangesloten op het open water danwel hoofdriool, door en onder verantwoording van, de “verkoper” (KasseNova aan de Vaart B.V.) en vallen derhalve onder de koopovereenkomst. Deze onderdelen worden dan ook niet in deze Technische Omschrijving beschreven.

2.11.3 Parkeergarage

De parkeergarage, op de begane grond, is toegankelijk via de eerder genoemde speedgate en wordt ingericht voor in totaal 88 parkeerplaatsen. Er zijn 40 parkeerplaatsen direct op begane grondvloer niveau bereikbaar en er worden 48 parkeerplaatsen gerealiseerd middels een dubbellaags (verdiept) parkeersysteem. De parkeerlift werkt zo dat alle auto's onafhankelijk van elkaar in-en uitgereden kunnen worden.

Dit parkeersysteem wordt door, en onder verantwoording van, de “verkoper” (KasseNova aan de Vaart B.V.) gerealiseerd en valt derhalve niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Conform de geldende eisen worden in de parkeergarage diverse voorzieningen getroffen i.v.m. brandveiligheid en ventilatie.

2.11.4 Fietsenberging / opstelplaats scootmobielen

Op de begane grond wordt een gezamenlijke (afgesloten) fietsenberging gerealiseerd voorzien van een dubbellaags fietsparkeersysteem. De fietsenberging is direct van buitenaf bereikbaar en heeft ook toegangsdeuren naar de entreehallen.

Op de begane grond wordt een (afgesloten) ruimte gerealiseerd met opstelplaatsen voor scootmobielen.

2.12 De oplevering

Het appartement wordt ‘bezemschoon’ opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden ‘stofschoon’ opgeleverd.

3. Staat van afwerking per ruimte

3.1 Begane grond algemeen

Parkeerlaag

Vloer: beton, kleur grijs
Wanden en kolommen: beton, kleur grijs
Plafond: beton, kleur grijs
Houtwolcementplaten, kleur naturel

Hoofdentrees appartementencomplex

Vloer: keramische vloertegels afmeting 60x60cm en schoonloopmat
Wanden: fotoprintbehang
Plafond: geïsoleerd lattenplafond
Uitrusting: beltabelau, postkasten en automatische deurdrangers

Trappenhuizen

Vloer: schoon prefab beton en keramische vloertegels (onderzijde prefab trap en bordes niet afgewerkt, kleur grijs)
Wanden: structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra: zoals op tekening aangegeven

3.2 Verdieping 01 t/m 03 algemeen

Trappenhuizen

Vloer: schoon prefab beton (onderzijde prefab trap en bordes niet afgewerkt, kleur grijs)
Wanden: structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra: zoals op tekening aangegeven

Gangen

Vloer: projecttapijt
Wanden: glasvlies gesausd, kleur wit
Plafond: glad pleisterwerk, kleur wit
Elektra: zoals op tekening aangegeven
Interieur: huisnummerborden uitgevoerd in rvs, ingegraveerd en zwart gekleurd

3.3 Verdieping 04 t/m 06 algemeen

Trappenhuizen

Vloer: schoon prefab beton (onderzijde prefab trap en bordes niet afgewerkt, kleur grijs)
Wanden: structuurspuitwerk, kleur wit
Plafond: systeemplafond
Elektra: zoals op tekening aangegeven

Vluchtrappenhuizen

Vloer: stalen trapbordes
Wanden: structuurspuitwerk, kleur wit
Plafond: systeemplafond
Elektra: zoals op tekening aangegeven

Gangen

Vloer: projecttapijt
Wanden: glasvlies gesausd, kleur wit
Plafond: glad pleisterwerk, kleur wit
Elektra: zoals op tekening aangegeven
Interieur: huisnummerborden uitgevoerd in rvs, ingegraveerd en zwart gekleurd

3.4 Verdieping 01 t/m 06 appartementen (privé gedeelten)

Entreehal (verkeersruimte)

Vloer:	zandcement dekvloer
Wanden:	behangklaar (glad oppervlak uitgevoerd als plaatselijk reparatie- of filmwerk dat na oplevering door u kan worden voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, e.d.)
Plafond:	structuurspuitwerk (V-naden in het zicht), kleur wit
Elektra:	zoals op de verkooptekening aangegeven
Verwarming:	vloerverwarming
Uitrusting:	rookmelder

Meterkast (meterruimte)

Vloer:	niet nader afgewerkt
Wanden:	niet nader afgewerkt
Plafond:	niet nader afgewerkt
Uitrusting:	de benodigde technische voorzieningen t.b.v. elektra, water, telefoon, CAI

Bergring (bergruimte)

Vloer:	zandcement dekvloer
Wanden:	behangklaar (glad oppervlak uitgevoerd als plaatselijk reparatie- of filmwerk dat na oplevering door u kan worden voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, e.d.)
Plafond:	structuurspuitwerk (V-naden in het zicht), kleur wit
Elektra:	zoals op de verkooptekening aangegeven
Ventilatie:	luchtafvoerventiel, alleen bij opstelplaats wasmachine
Uitrusting:	indien op verkooptekening aangegeven aansluitpunt wasmachine

Techniekruimte (techniekruimte)

Vloer:	zandcement dekvloer
Wanden:	behangklaar (glad oppervlak uitgevoerd als plaatselijk reparatie- of filmwerk dat na oplevering door u kan worden voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, e.d.)
Plafond:	structuurspuitwerk (V-naden in het zicht), kleur wit
Elektra:	zoals op de verkooptekening aangegeven
Ventilatie:	luchtafvoerventiel, alleen bij opstelplaats wasmachine
Uitrusting:	indien op verkooptekening aangegeven aansluitpunt wasmachine warmtepompinstallatie

Toilet(ten) (toiletruimte) appartement type 01 t/m 12, 14 en 15

Vloer:	keramische vloertegels, afmeting 30 x 30 cm
Wanden:	keramische wandtegels afmeting 30x60cm tot ca. 150 cm hoog, daarboven structuurspuitwerk kleur wit
Plafond:	structuurspuitwerk (V-naden in het zicht), kleur wit
Elektra:	zoals op de verkooptekening aangegeven
Ventilatie:	luchtventiel, zoals op tekening aangegeven
Uitrusting:	toiletcombinatie, fonteincombinatie

Toilet (toiletruimte) appartement type 13

Vloer:	keramische vloertegels, afmeting 30 x 30 cm
Wanden:	keramische wandtegels afmeting 30x60cm tot ca. 150 cm hoog, daarboven structuurspuitwerk kleur wit
Plafond:	structuurspuitwerk (V-naden in het zicht), kleur wit
Elektra:	zoals op de verkooptekening aangegeven
Ventilatie:	luchtventiel, zoals op tekening aangegeven
Uitrusting:	toiletcombinatie, fonteincombinatie, urinoircombinatie

Badkamer (badruimte) appartement type 01 en 02

Vloer:	keramische vloertegels, afmeting 30 x 30 cm, de douchehoek een tegeldikte verdiept
Wanden:	keramische wandtegels afmeting 20 x 25 cm ca. 210 cm (douchehoek tot plafond), boven het tegelwerk structuurspuitwerk kleur wit
Plafond:	structuurspuitwerk (V-naden in het zicht), kleur wit
Elektra:	zoals op de verkooptekening aangegeven
Verwarming:	elektrische radiator
Ventilatie:	luchtafvoerventiel, zoals op de verkooptekening aangegeven
Uitrusting:	wastafelcombinatie, douchecombinatie

Badkamer (badruimte) appartement type 03, 04, 07 en 08

Vloer:	keramische vloertegels, afmeting 30 x 30 cm, de douchehoek een tegeldikte verdiept
Wanden:	keramische wandtegels afmeting 20 x 25 cm tot plafond
Plafond:	structuurspuitwerk (V-naden in het zicht), kleur wit
Elektra:	zoals op de verkooptekening aangegeven
Verwarming:	elektrische radiator
Ventilatie:	luchtafvoerventiel, zoals op de verkooptekening aangegeven
Uitrusting:	wastafelcombinatie, douchecombinatie

Badkamer (badruimte) appartement type 05, 06 en 09 t/m 15

Vloer:	keramische vloertegels, afmeting 30 x 30 cm, de douchehoek een tegeldikte verdiept
Wanden:	keramische wandtegels afmeting 20 x 25 cm tot plafond
Plafond:	structuurspuitwerk (V-naden in het zicht), kleur wit
Elektra:	zoals op de verkooptekening aangegeven
Verwarming:	elektrische radiator
Ventilatie:	luchtafvoerventiel, zoals op de verkooptekening aangegeven
Uitrusting:	wastafelcombinatie, douchecombinatie, toiletcombinatie

Woonkamer/keuken (verblijfsruimte)

Vloer:	zandcement dekvloer
Wanden:	behangklaar (glad oppervlak uitgevoerd als plaatselijk reparatie- of filmwerk dat na oplevering door u kan worden voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, e.d.)
Plafond:	structuurspuitwerk (V-naden in het zicht), kleur wit
Elektra:	zoals op de verkooptekening aangegeven
Verwarming:	vloerverwarming kamerthermostaat
Ventilatie:	lucht aan-en afvoerventielen, zoals op de verkooptekening aangegeven
Uitrusting:	rookmelder

Slaapkamers (verblijfsruimte)

Vloer:	zandcement dekvloer
Wanden:	behangklaar (glad oppervlak uitgevoerd als plaatselijk reparatie- of filmwerk dat na oplevering door u kan worden voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, e.d.)
Plafond:	structuurspuitwerk (V-naden in het zicht), kleur wit
Elektra:	zoals op de verkooptekening aangegeven
Verwarming:	vloerverwarming kamerthermostaat
Ventilatie:	lucht aanvoerventielen, zoals op de verkooptekening aangegeven

4. Kleur- en materiaalstaat gevels

Onderdeel	Materiaal	Kleur
4.1 Exterieur		
Gevelmetselwerk/-bekleding		
Gevelmetselwerk begane grond	Baksteen waalformaat Zero Stone	Beige / grijs
Gevelbekleding 1 ^e t/m 6 ^e verd.	Vurenhouten channelsidings / sierdelen behandeld met woodsealer	Door architect n.t.b.
Prefab betonconstructies		
Kolommen, balkons en gevelbanden	Schoon prefab beton	Grijs
Kozijnen, ramen en deuren		
Hoofdentrees	Aluminium, gepoedercoat	Zwartgrijs (RAL 7021)
Entreekozijn fietsenberging	Hardhout	Zwartgrijs (RAL7021)
Entreedeur fietsenberging	Samengestelde plaatdeur	Zwartgrijs (RAL 7021)
Kozijnen parkeerlaag	Aluminium, gepoedercoat	Zwartgrijs (RAL 7021)
Kozijnen en draaiende delen appartementen	Kunststof	Zwartgrijs (RAL 7021)
Hang- en sluitwerk	Aluminium	Naturel
Beglazing m.u.v. garage	HR++	Blank
Beglazing garage	Enkel glas	Blank
Daken en dakranden		
Platdak (bovenste dak)	Bitumen, PV-panelen	Zwart
Platte daken	Bitumen	
Daktrim	Aluminium	Zwartgrijs (Ral 7021)
Hemelwaterafvoeren	Kunststof	Grijs
Buitenplafond entrees	Rockpanel	Zwartgrijs (Ral 7021)
Overig		
Balustrades balkons	Aluminium, gepoedercoat	Zwartgrijs (Ral 7021)
Vulling balustrades balkons	Doorvalveilig glas	Blank
Privacy schermen glas	Aluminium, gepoedercoat	Zwartgrijs (Ral 7021)
Vulling privacy schermen	Doorvalveilig glas	Blank
Privacy schermen (hout)	Vurenhouten channelsidings / sierdelen behandeld met woodsealer	Door architect n.t.b.
Bloembakken op de verdiepingen	Aluminium, gepoedercoat	Zwartgrijs (Ral 7021)
Dakkappen ventilatie in bloembakken	Aluminium, gepoedercoat	Zwartgrijs (Ral 7021)
Onderdorpels kozijnen aansluitend op maaiveld	Kunststeen	Antraciet
Brievenbussen	Aluminium, gepoedercoat	Zwartgrijs (Ral 7021)

4.2 Interieur

Trap

Trappen en bordessen	Prefab beton	Grijs
Vluchttrappen	Staal, gepoedercoat	Zwartgrijs (RAL 7021)
Traphekken	Staal, gepoedercoat	Zwartgrijs (RAL 7021)
Leuningen	Staal, gepoedercoat	Zwartgrijs (RAL 7021)

Kozijnen, ramen en deuren

Binnenzijde voordeurkozijn	Hardhout	Door architect n.t.b.
Binnenzijde voordeur	HPL	Door architect n.t.b.
Binnenzijde kozijnen en draaiende delen appartementen	Kunststof	Wit (RAL 9016)
Binnendeurkozijnen	Plaatstaal opdek	Alpine wit
Binnendeuren	Hout met honingraatvulling	Alpine wit
Deurbeslag binnendeuren	Aluminium	Naturel aluminium
Hang- en sluitwerk	Aluminium	Naturel aluminium
Beglazing bovenlichten (m.u.v. de meterkast en de bergingen)	Enkel glas	Blank
Paneel bovenlicht meterkast en berging	Hardboard	Alpine wit
Dorpels (toiletten en badkamer)	Kunststeen	(Licht) grijs

Overig

Wandcontactdozen en schakelmateriaal	Kunststof	Alpine wit
--------------------------------------	-----------	------------