

Park Valley Diemen

TECHNISCHE OMSCHRIJVING Appartementen, dubbellaagse- en terraswoningen



Blok O

Bouwnummers 003, 004, 005, 006, 007, 008, 010, 011, 012, 014, 015, 016

Blok OP

Bouwnummers 001, 002, 009, 013, 017, 018, 023, 024, 029, 033, 037, 038

Blok P

Bouwnummers 019, 020, 021, 022, 025, 026, 027, 028, 030, 031, 032, 034, 035, 036, 039, 040, 041

Inhoudsopgave

Inleiding	3
1. Algemeen	5
2. Peil van de woningen	5
3. Grondwerk	5
4. Buitenriolering en hemelwaterafvoer (HWA)	5
5. Bestrating en terreininrichting	6
6. Funderingen	6
7. Gevels	7
8. Ruwbouwtimmerwerken / daken	9
9. Kozijnen en hang- en sluitwerk	9
10.Daken	11
11.Trappen, hekwerken en leuningens gemeenschappelijke ruimtes	11
12.Trappen, hekwerken en leuningens woningen	11
13.Beglazing	11
14.Zonwering	12
15.Schilderwerk	12
16.Wand-, plafond- en vloerafwerking	12
17.Keuken	14
18.Metaalwerken	14
19.Gas	15
20.Binnenriolering	15
21.Waterinstallaties	15
22.Sanitair	16
23.Verwarmingsinstallatie	16
24.Ventilatievoorzieningen	18
25.Elektrische installatie	19
26.Liftinstallatie	20
27.Schoonmaken en oplevering	21
28.Veiligheid tijdens de uitvoering	21
29.Wijzigingen tijdens de bouw	21
Enkele aandachtspunten	22
Afwerking binnenruimten woningen, algemene ruimten en exterieur	25

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 woning 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 Instanties zoals: Kabelexploitanten 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 garantiemodulen 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 de woning. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht tot verrekening van kosten.

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

Bouwbesluit

In het Bouwbesluit staat vermeld aan welke eisen en regelgeving woningen 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:

Bekend als:

Woonkamer / keuken / slaapkamer
Hal / entree / portaal / overloop
Berging / bergruimte / garage
Toilet of wc
Badkamer / douche
Berging in de woning
Meterkast / technische ruimte / werkkast
Zolder / vlissing / kasten

Benaming volgens Bouwbesluit:

Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Bergruimte
Toiletruimte
Badruimte
Onbenoemde ruimte
Onbenoemde ruimte
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 woningen voldoen aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding.

Constructie

Soms is het noodzakelijk om onderdelen in de constructie te verwerken die zichtbaar zijn in de woning (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 "Park Valley" te Diemen 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 woongebouw wordt gebouwd volgens het vigerende bouwbesluit geldend bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Energieneutraal

De woningen worden energieneutraal opgeleverd met bijbehorende energielabels. De isolatiewaarden van de vloeren gevels en daken zijn afgestemd op deze te bereiken energieprestatie.

Installatietechnisch zijn de woningen uitgevoerd met:

- een collectief centraal warmte en koude systeem (zie bijgevoegde brochure van Vaanster);
- laag temperatuur vloerverwarming in de verblijfsruimtes;
- een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmte-terugwin-systeem (WTW) inclusief CO2 sturing in de verblijfsruimtes;
- vloerkoeling in verblijfsruimtes;
- warmtapwater via aflerset met booster en douchegoot WTW.

2.

Peil van de woningen

Het peil ($P = 0$) waaruit alle hoogtes en dieptes worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente. De hoogtes van het maaiveld en straatwerk ten opzicht van peil zijn indicatief en kunnen nog wijzigen. De gebouwentrees aan de Bergwijkdreef en Jan Sipkeslaan liggen op 1000 mm minus peil.

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.

4.

Buitenriolering en hemelwaterafvoer (HWA)

De rioleringsafvoeren van de diverse lozingstoestellen in de woning worden met de nodige stankafsluiters, al dan niet via de gezamenlijke standleiding, aangesloten op het gemeenteriool. De riolering wordt uitgevoerd in een gescheiden rioleringssysteem, dit betekent dat er een rioleringssysteem is voor huishoudelijk afvalwater én een rioleringssysteem voor de afvoer van hemelwater. De riolering wordt aangelegd tot circa 0,5m uit de gevel/funderingsbalk, waar deze wordt aangesloten op het gemeenteriool.

Buitenriolering

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

Hemelwaterafvoer

Vanaf het dak en de dakgoten worden hemelwaterafvoeren (HWA's) naar de bovengenoemde grondleiding(en) gebracht. De posities van de HWA's zijn indicatief op tekening aangegeven en nader te bepalen door installateur. De balkons en loggia's zijn niet voorzien van een HWA. De loggia's zijn voorzien van spuwers en de balkons zijn in de tegenovergestelde richting van de gevel, afwaterend uitgevoerd.

5. **Bestrating en terreininrichting**

Terreinverharding:

Aan de achterzijde (binnenplaats) wordt over een breedte van ca. 1,5 m een terras aangelegd dat overgaat in het voetpad dat langs het plantsoen van de binnentuin loopt. De terrassen zijn op de betreffende verkoopcontracttekeningen aangegeven. De bestrating en inrichting van het openbaar gebied vallen buiten deze technische omschrijving.

Groenvoorziening

Op de binnenplaats, de encroachment zones aan de voorzijde (oftewel stoepje), op daken en aan de gevels wordt de groenvoorziening aangebracht. Het planten van "groen" is afhankelijk van het plantseizoen. Het kan daarom voorkomen dat de beplanting nog niet voor oplevering is aangebracht. Het "groen" wordt in het eerstvolgende plantseizoen aangebracht ten tijde van de oplevering. Het om deze reden ontbreken van het "groen" kan niet leiden tot opleverpunten. Het "groen" valt niet onder SWK-garantie.

6. **Funderingen**

Het woongebouw 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.

Stallingsgarage / fietsenstalling

Onder de woonblokken is een stallingsgarage gesitueerd. De in-/uitrit van de stallingsgarage, met hellingbaan en speedgate, ligt aan de Jac P. Thijsselaan. De stallingsgarage biedt ruimte aan in totaal 150 auto parkeerplaatsen en 42 scooter parkeerplaatsen

Huidige regelgeving in Diemen stelt geen mogelijkheid om een parkeervergunning te krijgen als (toekomstige) bewoner/gebruiker van een nieuwbouwwoning. De hellingbaan wordt aan de onderzijde voorzien van een lijngoot. Daarnaast wordt de hellingbaan voorzien van een elektrische verwarming ter plaatse van de rijsporen. Er is een separate in-/uitrit voor de fietsenstalling aan de Jan Sipkeslaan voorzien van een trap met fietsgoot, ontsloten door een loopdeur. De fietsenstalling heeft plek voor minimaal 496 fietsen.

Daar waar woningen liggen boven de stallingsgarage wordt het plafond bekleed met geïsoleerde houtwolcementplaten.

De parkeervakken 800 t/m 805, 836 t/m 844 en 855 t/m 863 zijn parkeerplaatsen voor elektrische auto's. Deze plaatsen zijn voorzien van een oplaadpunt en een watermistinstallatie. De oplaadpunten zijn uitgevoerd als Zaptec laadstation, voorzien van loadbalancing en kunnen tot maximaal 11kw laadvermogen geven

(voor nadere technische specificaties en wijze van verrekening zie document "Electrisch laden" van Blom electrotechniek).

De scooter parkeerplaatsen worden uitgevoerd met een laadpunt. Dit laadpunt wordt aangesloten op een tussenmeter in de centrale voorzieningen kast. De energiekosten worden via de servicekosten met de eigenaren verrekend door de VvE.

De fietsenstalling wordt voorzien van 72 elektrische laadpunten voor algemeen gebruik.

7.

Gevels

Algemeen

Om de benodigde isolatiewaarden te behalen zijn verschillende soorten isolatie materiaal toegepast, zoals minerale wol en/of hard kunststof schuim.

In de gevels worden nestkasten verwerkt voor meerdere vogelsoorten en vleermuizen.

Aan de gevels gelegen aan Jan Sipkeslaan en de Jac P. Thijsselaan wordt op meerdere plekken openbare verlichting geplaatst.

Buitengevel Blok O

De buitenspouwbladen worden gevarieerd uitgevoerd in prefab betonnen elementen en houten latten als ondersteuning voor groene gevelbegroeiing, kleur zoals weergegeven in de kleur- en materiaalstaat.

Buitengevel Blok OP

De buitenspouwbladen worden gevarieerd uitgevoerd in baksteen metselwerk met ondersteuning voor groene gevelbegroeiing, kleur zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat. Het voegwerk wordt uitgevoerd in een kleur zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

Buitengevel Blok P

De buitenspouwbladen worden uitgevoerd in aluminium, baksteen metselwerk en metalen spekbanden, kleur zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat. Het voegwerk wordt uitgevoerd in een kleur zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

Dilataties en voegwerk bij metselwerk

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

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.

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 uitlaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal.

Vloer- en wandconstructies

Begane grondvloer (dak van de garage) (parkeerdek)

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

Verdiepings- dakvloeren

Alle constructieve verdiepings- en dakvloeren worden uitgevoerd in, in het werk gestorte vloeren inclusief versterkte stroken.

Balkons

De balkons zijn een combinatie van staal en prefab betonplaten, voorzien van een anti-slip motief.

Loggia's

Bij de loggia's zijn de constructieve in het werkgestorte vloeren aan onder- en bovenzijde geïsoleerd. De loggia's zijn afgewerkt met betonnen terrastegels.

Wanden

De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in geprefabriceerd houtskeletbouw (HSB). De constructieve bouwmuren zijn uitgevoerd in, in het werk gestort beton. De exacte dikte van de wanden volgt uit de berekeningen. Er kunnen geringe maatafwijkingen ten opzichte van de tekeningen ontstaan.

Bij een aantal woningen worden de woningen van elkaar gescheiden door woningscheidende metalstud wanden. Ook daar waar de woning grenst aan een gezamenlijke verkeersruimte wordt een woningscheidende metalstudwand toegepast.

Op sommige plaatsen zijn de betonnen bouwmuren plaatselijk voorzien van extra isolatie om de noodzakelijke isolatiewaarden te halen of geluidsoverdracht te beperken.

Binnenwanden

De scheidingswanden in de woningen worden als lichte scheidingswanden uitgevoerd in metalstud. De exacte dikte van binnenwanden volgt uit de berekeningen. Er kunnen geringe maatafwijkingen ontstaan. De wanden in de woningen worden niet afgewerkt met plinten. Alle constructieve wanden en woningscheidende wanden dienen gehandhaafd te blijven.

8. **Ruwbouwtimmerwerken / daken**

Algemeen

De hellende dakconstructie van gebouw OP wordt samengesteld uit geïsoleerde zelfdragende elementen.

Opvang constructie

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

Isolatiemateriaal

De dikte van het isolatiepakket is afhankelijk van de te behalen isolatiewaarde. Deze is afgestemd op de energieprestatie waaraan het woongebouw en de woning voldoet.

9. **Kozijnen en hang- en sluitwerk**

Gevelkozijnen

De buitenkozijnen, ramen en deuren van de woningen worden uitgevoerd in aluminium, kleur zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

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

Schuifpui

De schuifpuien naar de buitenruimtes zoals aangegeven op de verkoopcontracttekening worden uitgevoerd in aluminium, kleur zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

Gemeenschappelijke toegangsdeur

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

Toegangsdeur woningen

De toegangsdeur van de woning is een vlakke samengestelde deur. De toegangsdeur is voorzien van een vrijloop deurdranger gekoppeld aan de rookmelderinstallatie, de deurdranger dient in stand te worden gehouden in verband met brandvoorschriften. Het hoogteverschil tussen bovenkant dorpel en bovenkant dekvloer/afwerkvloer bij de voordeur is ca. 35 mm.

Binnendeuren en kozijnen

De binnendeuren zijn opdekdeuren, ca. 2,3 m hoog. De deuren zijn afgewerkt conform de kleur- en materiaalstaat. De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte stalenkozijnen. 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.

Hang- en sluitwerk

De ramen, entree deuren, deuren van de algemene ruimtes en de bergingsdeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk volgens SKG-inbraakveiligheids categorie twee sterren (SKG**). Voor de inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen

conform het vigerende bouwbesluit bij aanvraag omgevingsvergunning, te weten het bouwbesluit 2012.

- De toegangsdeur van de algemene hoofdentree wordt voorzien van een cilinderslot en veiligheidsbeslag met kerntrekbeveiliging.
- De toegangsdeur van de woningen wordt voorzien van een cilinderslot en veiligheidsbeslag met kerntrekbeveiliging.
- De binnendeuren in de woningen zijn afgehangen aan paumelles en worden voorzien van sloten en deurkrukken zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.
- De binnendeuren in de woningen worden voorzien van sloten en deurkrukken:
 - o Woonkamer en slaapkamers loopslot
 - o Badkamer en toiletruimte vrij- en bezetslot
 - o Meterkast kastslot
 - o Techniekruimte loopslot

Sleutelplan

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

- De toegangsdeur van het appartement, terraswoning, of dubbellaagse woning
- De deur(en) naar de buitenruimte

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

- De toegangsdeur van de algemene hoofdentree en fietsenberging;
- De lift in de parkeergarage.

Iedere woning ontvangt tevens 1 set van 2 sleutels voor de postkast bij de entree van het gebouw, met uitzondering van de terraswoningen die aan de begane grond gelegen zijn aan de openbare ruimte.

De speedgate die toegang geeft tot de parkeergarage is bedienbaar met een afstandbediening (handzender). Kopers van een parkeerplaats krijgen bij oplevering een handzender.

10.

Daken

Het hellende dak wordt voorzien van keramische dakpannen conform de kleur- en materiaalstaat.

De platte daken van het woongebouwen worden geïsoleerd. Alle platte daken worden afgewerkt met een 2-laagse bitumineuze dakbedekking van bitumen. De platte daken worden uitgevoerd als waterbufferend retentiedak.

De binnenplaats, gelegen op het kelderdek, wordt afgewerkt met een 2-laagse bitumineuze dakbedekking van bitumen en wordt tevens uitgevoerd als waterbufferend retentiedak.

De schuine en platte daken worden voorzien van PV-panelen. Tevens worden op de daken de collectieve aanzuig- en afblaaskanalen gepositioneerd. De daken zijn daarnaast voorzien van de noodzakelijke dakkappen en kabeldoorvoeringen.

Het dak van blok O is deels ingericht als gemeenschappelijke daktuin. Bereikbaar middels een trap die uitkomt in de dakopbouw

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

11.

Trappen, hekwerken en leuningen gemeenschappelijke ruimtes

- De spiltrappen in de gemeenschappelijke ruimtes worden uitgevoerd in staal met bordessen.
- De buitentrappen en -bordessen in blok OP en P worden uitgevoerd in prefab beton.
- De steektrappen in de gemeenschappelijke ruimtes worden uitgevoerd in prefab beton met anti-slip motief en worden verder niet afgewerkt en/of niet voorzien van vloerafwerking.
- Waar nodig wordt de trap voorzien van een stalen balustrade.
- Langs de wand wordt een leuning gemonteerd.

12.

Trappen, hekwerken en leuningen woningen

De terraswoningen en de dubbellaagse woningen in blok en OP en P worden uitgevoerd met een houten trap.

13.

Beglazing

Buitenkozijnen

De gevelkozijnen worden voorzien van triple isolatieglas. Alle beglazing lager dan 850 mm ten opzichte van vloerniveau (in kozijnen zonder tussendorpel) wordt in letselbeperkend glas uitgevoerd.

14.

Zonwering

Bij de zonbelaste gevel van blok O (westgevel) zijn de kozijnen van bouwnummers 003, 004, 006, 007, 010, 011, 014 en 015 uitgevoerd met zonwering. Dit geldt niet voor de kozijnen ter plaatse van de loggia's.

Bij de overige woningen zijn de kozijnen in de zonbelaste gevel (westgevel) voorbereid op een eventueel later te plaatsen elektrische zonwering met uitzonering van:

- De kozijnen ter plaatse van de loggia's
- De kozijnen van bouwnummers 018 en 037 naast de loggia's
- De kozijnen op de begane grond bouwnummers: 001, 002, 019, 020, 021, 022, 023, 024

15.

Schilderwerk

Algemeen

Voor het binnen- en buitenschilderwerk wordt een milieuvriendelijk verfssysteem toegepast.

Binnen schilderwerk

De binnendeuren en kozijnen, de elektrische radiator in de badkamer en diverse andere materialen en onderdelen worden in de fabriek al volledig voorzien van een kleurafwerking. Het is niet nodig om deze onderdelen tijdens de bouw van de woning te voorzien van een nadere afwerking.

De trappen van de terraswoningen en de dubbellaags woningen worden voorzien van grondverf.

Binnen schilderwerk gemeenschappelijke ruimte

De houten entreedeuren en kozijnen van de woningen zijn dekkend afgelakt in kleur zoals aangegeven op de kleur- en materiaalstaat. De binnen- en buitenkleur van de kozijnen zijn gelijk.

De binnendeuren en kozijnen ter plaatse van de techniekruimtes in de algemene ruimte zijn fabrieksmatig voorzien van een verflaag, kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

16.

Wand-, plafond- en vloerafwerking

Wandafwerking woningen

Alle wanden worden afgewerkt zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

Veel van de wanden worden 'behangklaar' opgeleverd. De naam impliceert het al, het is 'klaar voor behang', niet voor stucen of schilderwerk zoals latex en muurverf.

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 een behang u koopt, niet alle behangsoorten zijn geschikt. Laat u zich hierover goed informeren.

Wandafwerking algemene ruimten

De wanden in de algemene ruimtes worden afgewerkt met structuurpleister. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

Plafondafwerking woningen

Alle plafonds (de onderkant van de betonnen systeenvloeren) worden afgewerkt zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat. Eventuele V-naden c.q. vellingkanten van de betonvloeren blijven in het zicht. Waar nodig wordt een akoetische plafondafwerking toegepast.

Bij een aantal woningen is plaatselijk sprake van verlaagde plafonds/koofconstructies. Dit komt met name voor in verkeersruimtes en zijn aangegeven in de verkoopcontracttekeningen.

Alle plafonds, inclusief de schuine dakkappen, worden afgewerkt zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

Plafondafwerking algemene ruimten

De verschillende plafondafwerkingen zijn aangegeven in de kleur- en materiaalstaat.

Wand- en plafondafwerking loggia's

De betonwanden en plafonds worden geïsoleerd en afgewerkt met nader te bepalen panelen.

Vloerafwerking woningen

De woningen worden afgewerkt met een zwevende anhydriet dekvloer met uitzondering van de meterkast. In de dekvloer zijn installatieleidingen opgenomen ten behoeve van vloerverwarming- en -koeling, water en elektra. Om deze reden is boor-, hak-, spijker- en breekwerk in de vloer niet toegestaan.

Laat u zich adviseren over de keuze van de vloerafwerking in uw woning met betrekking tot de huidige geluidseisen om hinder voor u en uw burens te voorkomen.

Vloerafwerking algemene ruimten

De vloer van de algemene ruimte op de begane grond wordt voorzien van een vloercoating. Ter plaatse van de toegangsdeur van de hoofdentree van het woongebouw wordt een schoonloopmat toegepast.

Tegelwerk in de badkamer en toilet

- De vloeren van zowel de bad- als de toiletruimte worden voorzien van keramische vloertegels. Kleur en afmeting omschreven in de kleur- en materiaalstaat.
- De tegels worden verlijmd op de dekvloer.
- Schakelaars, contactdozen, kranen, putten en dergelijke worden niet op de kruising van tegels ingewerkt.
- 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 er circa 1 tegel verdiept en onder afschot gelegd richting douchegoot.
- De douchehoek wordt voorzien van één kunststeen dorpel.

Overige afwerkingen woningen

- De overgang van toilet naar verkeersruimten wordt voorzien van een kunststeen dorpel.

- De overgang van de badruimte naar verkeersruimten wordt voorzien van een kunststeen ronde rolstoeldorpel.
- 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 aan de buitenzijde onder de kozijnen betonnen raamdorpels en/of aluminium waterslagen. Kleur zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.
- Aan de binnenzijde worden vensterbanken aangebracht, de vensterbanken steken 10 tot 30 mm uit de wand (kleur- en materiaal conform kleur en materiaalstaat).
- 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- of kastruimten worden niet nader afgewerkt.
- Bij kozijnen die tot vloerniveau komen, worden geen vensterbanken aangebracht.

17.

Keuken

De woning dient na oplevering door verkrijger te worden voorzien van een keuken. In de contractstukken zijn de 0-tekeningen met daarop de posities van de basisinstallatie te vinden. Deze dient u te overhandigen aan de door u gekozen keukenleverancier.

18.

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 kleur- en materiaalstaat).

Stalen opvangconstructie

Afmetingen van de constructieve stalen opvangconstructies worden bepaald door de constructeur. De in het zicht blijvende staalconstructies worden voorzien van een brandwerende coating. Zie kleur- en materiaalstaat.

Hemelwaterafvoeren, goten en dakranden

De hemelwaterafvoeren zijn grotendeels weggewerkt in de gevel. 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 kleur- en materiaalstaat.

Hekwerk balkons, trappen- en bordessen

De balkonhekken zijn van gemoffeld staal. Kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Liggers balkons

De stalen liggers van de balkons zijn thermisch verzinkt en gemoffeld. Kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Postkasten en belplateau

De postkasten en belplateau zijn van aluminium. Kleur en positie conform de verkoopcontracttekening en kleur- en materiaalstaat.

19.

Gas

De woningen worden gasloos uitgevoerd en niet aangesloten op het gasleidingnet.

20.

Binnenriolering

De woning wordt aangesloten op de hoofdriolering, conform de eisen van de gemeente. In de woning 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:

- 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 en opbouw)
- Warmtepompsysteem t.b.v. overdrukventiel (condensafvoer en opbouw)

21.

Waterinstallaties

De woning wordt aangesloten op het waterleidingnet, conform de eisen van het nutsbedrijf. De standaard aansluitpunten van het sanitair en de keuken staan weergegeven op de 0-tekeningen.

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 ter plaatse van spoelbak
- Keuken ter plaatse van vaatwasmachine
- Closet en fontein in de toiletruimte(s)
- Wastafel en douche in de badkamer(s)
- Wasmachine-aansluiting (opbouw)

Het warm tapwater voor huishoudelijk gebruik wordt geleverd door de afleverset met boosterboiler (fa. Vaanster). Met dit tapwatervat kunt u een flinke tijd douchen. De douchetijd, water en energie gebruik is uiteraard afhankelijk van het watergebruik van de douchekop. Door de toepassing van een WTW douchegoot, die warmte uit het afgevoerde douchewater terugwint, wordt energie bespaard.

Warmwatertapleidingen worden aangelegd vanaf de boiler naar de volgende voorzieningen:

- Keuken ter plaatse van spoelbak.
- Wastafel en douche in de badkamer

Alle woningen, behoudens de terraswoningen met eigen invoer vanuit de straat, worden aangesloten op een hydrofoor, opgesteld in de hydrofooruimte in de stallingsgarage.

22.

Sanitair

Het volgende basissanitair wordt geleverd en gemonteerd. Voor de volledige omschrijving verwijzen wij u naar de folder van de sanitairleverancier:

Separaat toilet:

- wandcloset met softclose zitting en bedieningsplaat;
- fontein met kraan.

Badkamer:

- wastafel met mengkraan, waarboven een spiegel;
- douchescherm/-deur conform verkoopcontracttekening (geplaatst op dorpel);
- douchekraan met garnituur;
- douchegoot WTW.

Toilet in de badkamer:

- wandcloset met softclose zitting en bedieningsplaat

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

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

23.

Verwarmingsinstallatie

Algemeen

De woning wordt verwarmd en gekoeld door een collectief centraal warmte en koude systeem. De werking hiervan wordt uitgelegd in de bijgevoegde brochure van de fa. Vaanster. Daarnaast is de nodige informatie te vinden op:

<https://vaanster.nl/projecten/holland-park-west>

Verwarmingssysteem

In de woning (met uitzondering van onbenoemde ruimtes) wordt vloerverwarming aangelegd volgens het zogeheten lage temperatuur systeem. De leidingen ten behoeve van de vloerverwarming zijn van kunststof en worden opgenomen in de dekvloer. De badkamer wordt tevens voorzien van vloerverwarming met uitzondering van douchehoek en met inachtneming van vloerverwarmingsvrije zones voor koud waterleidingen. Dit i.v.m. legionella-regelgeving.

In de badkamer wordt extra een elektrische design handdoekradiator met een thermostaat toegepast.

Vloerverwarming is een systeem dat trager reageert dan u misschien gewend bent. Hierdoor functioneert het systeem het beste als er zo min mogelijk met de ruimtetemperaturen wordt gevarieerd. Het formaat van de verdeler is indicatief en hangt onder andere af van de gekozen meerwerkopties. De verdeler wordt in de technische ruimte of in de berging van de woningen geplaatst nabij de deur. 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 lager dan $R_c 0,07$ en in de badkamer maximaal $0,02 \text{ m}^2\text{K/W}$ 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 toegepast. De thermostaten worden geplaatst in iedere slaapkamer. Met de thermostaat in de woonkamer kan bepaald worden of er in de woning verwarmd of gekoeld moet worden. In de badkamer wordt geen thermostaat aangebracht, aangezien er een radiator met thermostaat wordt geplaatst. De vloerverwarming van de badkamer draait altijd mee op warmtevraag van de ruimtes met thermostaat en is gesloten bij koeling om condensatie op de vloer te voorkomen.

Bij een buitentemperatuur van -10°C , een vloerafwerking met een R_c -waarde van $< 0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 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 de eisen van SWK:

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

Het toilet is niet voorzien van een verwarmingselement maar bevat een comfort-lus waarmee de ruimte enigszins opgewarmd wordt. De separate berging is onverwarmd.

Ventilatievoorzieningen

De woning is uitgerust met 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 vraaggestuurde CO₂ sensoren in de woonkamer en de hoofdslaapkamer. Op de CO₂ 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 indicatief aangegeven op de verkoopcontracttekening. Om het ventilatiesysteem in balans te houden en goed te laten functioneren mag in de keuken alleen een recirculatieafzuigkap worden toegepast met koolfilter. Over het toe te passen type recirculatieafzuigkap kan de keukenleverancier u adviseren.

Aandachtspunten:

- Het is een misverstand dat bij balansventilatie geen ramen open gezet zouden mogen worden. Een raam open zetten kan uiteraard.
- De ruimte onder de deuren dient 10 à 15 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 verkoopcontracttekening aangegeven. Daarnaast is ook een bediening in de badkamer aanwezig. De separate bergingen worden natuurlijk geventileerd.

De luchttoevoer en afblaas wordt aangesloten op collectieve kanalen. In verband met constructieve (on)mogelijkheden worden delen van de installatie in de technische ruimte in het zicht gemonteerd.

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

Elektrische installatie

Algemeen

De woning wordt aangesloten op het elektriciteitsnet. In de meterkast realiseren nutspartijen een elektra-aansluiting met een elektrameter. De individuele elektriciteitsmeter blijft eigendom van het nutsbedrijf.

De elektrische installatie wordt volgens het centraaldozensysteem aangelegd, conform NEN1010 wet- en regelgeving. 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 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

De woning 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 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

De WKO-installatie (afleverset met boosterboiler) heeft een eigen voedingsbron en wordt niet gevoed uit de meterkast van de woning. In de woning is een werkschakelaar opgenomen om deze veilig uit te schakelen bij onderhoud of storing.

CVZ kast

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

Hoogte elektramateriaal

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

- Schakelaars op circa 1050 mm (in de toiletruimte eventueel op circa 1350 mm)
- Wandcontactdozen op circa 300 mm
- Wandcontactdozen gecombineerd met schakelaars op circa 1050 mm
- Dubbele wandcontactdoos in de badkamer op circa 1050 mm
- Wandcontactdoos elektrische radiator badkamer op circa 550 mm

- Wandcontactdoos voor de wasmachine op circa 1200 mm
- Wandcontactdoos voor de wasdroger op circa 1200 mm
- Kamerthermostaat op circa 1500mm
- Bediening WTW-unit in woonkamer en badkamer op circa 1500mm
- De installaties in de keuken conform 0-tekening keuken
- Wandcontactdozen in keuken ten behoeve van huishoudelijk gebruik op circa 1050 mm
- Wandlichtpunten binnen op circa 2000 mm
- Wandlichtpunt boven de wastafel ten behoeve van spiegel op circa 1750 mm
- Beldrukker op circa 1200 mm
- Videofooninstallatie op circa 1500 mm

Type elektramateriaal

Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in type JUNG AS500 RAL9010, horizontale montage.

Rookmelders

In de woning 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 de woning aanwezig zijn, onderling gekoppeld. De locatie (bij benadering) van de rookmelders staat aangegeven op de verkoopcontracttekening.

Telecommunicatie-installatie

De woning wordt standaard aangesloten op een centraal antenne- en glasvezelsysteem, deze aansluitingen worden geplaatst in de meterkast. Ten behoeve van een telefoon-, televisie-, of data-aansluitpunt wordt er vanuit de meterkast 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/internetaansluiting heeft aangevraagd bij een aanbieder. Deze aanleg- en aansluitkosten zijn niet in de vrij-op-naam-prijs van de woning inbegrepen.

Deurbel & intercom

Elke woning is voorzien van een deurbel installatie nabij de toegangsdeur. Tevens zijn de woningen voorzien van een videofooninstallatie die aangesloten is op het bellentableau van de centrale entree. De locatie van de videofooninstallatie staat aangegeven op de verkoopcontracttekening. Uitgezonderd zijn de terraswoningen deze hebben een zwakstroom bel/schel installatie met transformator, geplaatst in de meterkast.

Eigendom WKO en zonnestroominstallatie.

Het eigendom en beheer van deze installatieonderdelen is ondergebracht bij de fa. Vaanster (zie bijgaande brochure).

26.

Liftinstallatie

Het wooncomplex wordt voorzien van twee liftinstallaties.

27. **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. De woning wordt bezemschoon opgeleverd. De toiletruimte en badruimte worden schoongemaakt en de ramen in de woning bewassen. Het bij het woongebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.
28. **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 woning 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.
29. **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 'Wijziging op initiatief van de ondernemer'. Dit (eventuele) document 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 de woning. 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. Bij eventuele tegenstrijdigheden / discrepanties tussen de verschillende stukken geldt onderstaande rang-volgorde
 1. *De koop-en aannemingsovereenkomst is leidend ten opzichte van de technische omschrijving en de overige informatie over de verkoop.*
 2. *De technische omschrijving is leidend ten opzichte van de verkoopcontracttekeningen.*
 3. *De geveltekeningen zijn leidend ten opzichte van de plattegrondtekeningen*
 4. *De 0-tekeningen zijn leidend ten opzichte van de plattegrondtekeningen.*
 5. *De gevel- en plattegrondtekeningen zijn leidend ten opzichte van de situatietekening.*
 6. *Alle afspraken gemaakt met ons personeel en/of medewerkers betreffende wijzigingen, verrekeningen, datum van oplevering en alle andere aangelegenheden betreffende de bouw en het daarmee verband houdende zijn slechts geldig nadat daarvan een schriftelijke bevestiging van Dura Vermeer Bouw Midden West is verkregen.*
5. De terreininrichting is illustratief op de tekening weergegeven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
6. Met de uitgave van deze technische omschrijving en bijbehorende verkooptekeningen komt eventueel eerder afgegeven (verkoop-) informatie te vervallen.
7. Waar merknamen worden vermeld behouden wij ons het recht om gelijkwaardige (o.g.) alternatieven toe te passen zonder dat dit aanleiding geeft tot enige verrekening 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 vloerluik e.d. zijn schematisch / indicatief 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 eventueel 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 woningen. Niet alleen worden energiebesparende voorzieningen in de woningen getroffen, zoals bijvoorbeeld een WKO en WTW-installatie en isolerend glas, maar ook worden er zoveel mogelijk milieuvriendelijke materialen gebruikt.

Erfgrens

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

Openbaar gebied

De inrichting buiten de erf grenzen, het openbaar gebied, wordt uitgevoerd in opdracht van VOF Ontwikkelcombinatie BPD / 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 geen wijzigingen in aangebracht worden. Alle maten op de situatietekening zijn ook 'circa maten'. Maatverschillen veroorzaakt door definitieve terreinmaten of materiaalkeuzes zijn mogelijk.

Parkeren

Een aantal woningen wordt geleverd inclusief parkeerplaats. Deze parkeerplaats bevindt zich in de stallinggarage onder fase 1 en 2. Een parkeerplaats kan ter keuze aan verkrijger met of zonder elektrisch laadpunt worden aangekocht (zie voor nadere specificaties en methodiek verrekening het document "electrisch laden" van Blom electrotechniek). Parkeerplaatsen met laadvoorziening zijn echter beperkt beschikbaar. Bezoekers kunnen parkeren in het openbaar gebied.

Open haarden / en gashaarden

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

Opstelplaats huisvuil

De ondergrondse vuilcontainers zijn in het openbaar gebied en maken geen deel uit van de overeenkomst.

Bouwnummers

De gemeente stelt de straatnamen en huisnummers vast. Woningen krijgen 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). De huisnummers worden tijdig 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)
- CAI/glasvezel
- Warmte/ koudevoorziening

Vloeren

Het appartement is voorzien van een zwevende anhydriet dekvloer, waarin de vloerverwarming is opgenomen.

Wij wijzen u erop dat enige scheurvorming in deze dekvloer niet geheel is te voorkomen door normaal optredende werking van de betonconstructie en krimp van deze dekvloer. Wij adviseren u, om bij de keuze van uw vloerafwerking hier rekening mee te houden. Informeer bij uw vloerleverancier naar de mogelijkheden en garantie zeker bij beoogde toepassing van een gladde gehechte vloerafwerkingen zoals PVC, gietvloeren en overige kunststofvloeren.

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 vloerleverancier te verstrekken. Afhankelijk van het type vloer dat u kiest, gelden er tevens voorwaarden omtrent het vochtpercentage van de dekvloer. Ook daar dient uw leverancier / applicateur u over te informeren. Voor los liggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is het van belang de juiste ondervloer toe te passen in verband met de werking van de vloerverwarming.

U dient rekening te houden met het volgende:

de maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,07 m².K/W en in de badkamer niet meer dan 0,02 m²K/W, anders werkt de vloerverwarming niet optimaal. Advies door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert raden wij ook hierin aan.

Afwerking binnenruimten woningen, algemene ruimten en exterieur.

Voor de afwerking en kleuren exterieur en interieur zie de bijgevoegde kleur- en materiaalstaat

Voor de verschillende onderdelen die fabrieksmatig worden uitgevoerd in de kleur wit, zijn verschillen in kleurnuancering mogelijk. Onder "wit" te verstaan: een wittint. De kleur wit van de diverse materialen verschillen namelijk per fabricaat.