

Technische Omschrijving Kopers

17 appartementen De Pas te Elst



Technische omschrijving:

Project: De pas te Elst
Aantal appartementen: 17 appartementen, bouwnummer 32 t/m 48
Datum: 22 juni 2023

Omschrijving project:

Deze "technische omschrijving kopers" heeft betrekking op het realiseren van 17 appartementen in het project De Pas te Elst.

Opdrachtgever:

Trebbe NoordOost B.V.

Uitvoerend bouwbedrijf:

Trebbe NoordOost B.V.

Architect:

Weusten Liedenbaum Architecten

Inhoudsopgave

I	Administratieve zaken	6
II	Technische gegevens	10
01	Algemene projectgegevens	10
02	Grondwerk	10
03	Rioleringswerken	10
04	Terreinverhardingen	11
05	Beplanting	11
06	Terreininrichting	11
07	Funderingen	11
08	Gevel	11
09	Wanden en vloeren	12
10	Metaalconstructiewerk	12
11	Kozijnen, ramen en deuren	12
12	Trappen en hekwerken	14
13	Dakbedekkingen	14
14	Beglazing	14
15	Plafond-, wand- en vloerafwerking	14
16	Schilderwerk	16
17	Keukeninrichting	16
18	Postkasten en deurintercom / videofoon	17
19	Regenwaterafvoeren	17
20	Binnenriolering	17
21	Waterinstallaties	17

22	Sanitair	17
23	Verwarmingsinstallaties	18
24	Ventilatievoorzieningen	18
25	Elektriciteit	19
26	Overige installaties	20
	III Andere belangrijke zaken	20
	Bijlage 1 – Keukeninrichting & Sanitair	23
	Bijlage 2 – Kleur- en materialenstaat	25

Inleiding

Voor u ligt de "technische omschrijving kopers" van uw nieuwe appartement. In deze technische omschrijving vindt u alle informatie over uw appartement. Dit document heeft samen met de verkoopcontracttekeningen en de documenten in de (digitale) kopersmap een contractuele waarde.

Contractuele waarde technische omschrijving

In de koop- en/of aannemingsovereenkomst zet u een handtekening waarmee u aangeeft dat de inhoud van de contractdocumenten u bekend is. Op dat moment zijn de beschrijvingen en de verkoopcontracttekeningen een verplichting tussen u en ons geworden.

De verkoopbrochure is geen contractdocument en is een (vrije) impressie van hoe de appartementen eruit gaan zien, hier kunt u geen rechten aan ontlennen. De 3D-visualisaties in de verkoopbrochure zijn een impressie van hoe de appartementen en omgeving er straks uit komen te zien. De eventuele aankleding van het appartement die is weergegeven op de plattegronden in de verkoopbrochure behoren niet tot het appartement. De in de verkoopbrochure aangegeven mogelijke kopersopties zijn niet in deze technische omschrijving opgenomen.

De website met onder andere 3D-visualisaties en ingerichte plattegronden zijn geen contractdocumenten en zijn een (vrije) impressie van hoe de appartementen eruit gaan zien. Hier kunt u geen rechten aan ontlennen. De eventuele aankleding van het appartement die is weergegeven op de plattegronden op de website behoren niet tot het appartement. De op de website aangegeven mogelijke kopersopties zijn niet in deze technische omschrijving opgenomen.

Tekeningen

Bij de koop-en/of aannemingsovereenkomst zijn tekeningen opgenomen. Deze horen bij de appartementen die in deze omschrijving zijn aangeduid met:

appartementen, bouwnummer 32 t/m 48

1. De maten op de verkoopcontracttekeningen zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Wij hebben deze maten zo nauwkeurig mogelijk aangegeven. Toch kan het voorkomen dat de maten op de tekening iets afwijken van de uiteindelijke maten.
2. Wij geven de maatvoering tussen wanden aan, daarbij is nog geen rekening gehouden met wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoorts.
3. Op de verkoopcontracttekeningen getekende ventilatieroosters, aantal en positie roosters zijn indicatief. Indien uit ventilatieberekeningen blijkt dat er een gewijzigd aantal roosters moeten worden toegepast zal dit tijdens de uitvoeringsfase worden aangepast.
4. Op de verkoopcontracttekeningen getekende regenwaterafvoeren aan de gevels, aantal en positie afvoeren zijn indicatief. De definitieve positie en het aantal afvoeren wordt door de installateur bepaald.
5. De openbare inrichting wordt uitgevoerd door derden. De laatst bekende versie is in de situatietekening verwerkt. Hier kunnen echter buiten onze invloed nog eventuele wijzigingen in plaatsvinden.

De bovengenoemde opmerkingen houden in dat u aan de situatietekening en de maten geen rechten kunt ontlennen. De plattegronden zijn niet geschikt om opdracht te verstrekken aan derden bijvoorbeeld voor de keukeninrichting.

De situatietekening is bedoeld om u een beeld te geven van het plan. U kunt hieraan geen rechten ontlennen, vanzelfsprekend houden wij u op de hoogte van eventuele afwijkingen.

Afwijkingen van de technische omschrijving

1. In deze technische omschrijving noemen we soms merken. Het kan zijn dat wij, om uiteenlopende redenen, kiezen voor een alternatief. Dit alternatief is altijd minimaal van gelijkwaardige kwaliteit als het type die in de technische omschrijving genoemd is.
2. In deze technische omschrijving proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw appartement eruit gaat zien. Woningborg hanteert regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. Mocht het dus onverhoopt voorkomen dat in deze technische omschrijving een bepaling staat die niet verenigbaar is met de bepalingen van Woningborg, dan heeft de bepaling van Woningborg altijd voorrang.

Leeswijzer

De technische omschrijving is verdeeld in drie hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk vindt u algemene projectgegevens en administratieve gegevens die voor de koop van uw appartement van belang zijn. In het tweede hoofdstuk vindt u beschrijvingen van materialen en meer informatie over de afwerking van uw appartement. In het derde hoofdstuk leest u meer over wijzigingen tijdens de bouw, de oplevering en het onderhoud van uw appartement.

I Administratieve zaken

1. Algemene projectgegevens

Woningborg-garantie

Dit project is bij Woningborg aangemeld. Trebbe NoordOost B.V. is bij Woningborg in het Register van ingeschreven bouwondernemingen ingeschreven onder nummer W-2023-00848-A004.

Opdrachtgever

Trebbe NoordOost B.V.
Postbus 4
7500 AA Enschede

Uitvoerend bouwbedrijf

Trebbe Bouw B.V.
Postbus 250
8000 AG Zwolle

Architect

Weusten Liedenbaum Architecten
Utrechtseweg 310, Gebouw B09
6812 AR, Arnhem

Voor inlichtingen over de verkoop, koop-en/of aannemingsovereenkomst en de eventuele financiering kunt u terecht bij:

Makelaar(s):

Bram Heezen & Paul Jansen Makelaardij
Dorpsstraat 86
6661 EP Elst
T 0481 - 352 216

De contractgegevens zijn gedeponereerd bij:

Notarissen Elst B.V.
Nieuwe Aamsestraat 77
6662 NK Elst
T 0481 - 366 488
E info@notarissenelst.nl

2. Betalingen

Alle betalingen kunt u richten aan:

Trebbe NoordOost B.V.
Postbus 4
7500 AA Enschede
Het bankrekeningnummer is NL76 ABNA 0573 2540 60

Wilt u daarbij de volgende gegevens vermelden?

- uw naam
- bouwnummer
- factuurnummer
- de aanduiding: 17 appartementen De Pas te Elst

Als betalingsdatum geldt de datum waarop wij het geld hebben ontvangen.

Voor de termijnen die vervallen na de datum van de notariële overdracht, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldverstrekker binnen 14 dagen aan ons betaalt. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet wordt overschreden. Zo voorkomt u dat wij rente in

rekening moeten brengen. Minimaal één werkdag voor de datum van sleuteluitgifte moeten wij een dagafschrift van onze bank hebben ontvangen, waaruit blijkt dat alle betalingen zijn gedaan (nog openstaande termijnen, eventuele rentenota's en meerwerknota's).

3. Adreswijziging

Wanneer u voor de datum van de sleuteluitgifte verhuist, verzoeken wij u ons binnen drie dagen na uw verhuisdatum te laten weten wat uw nieuwe adres is.

Wilt u de volgende gegevens doorgeven?

- uw naam
- bouwnummer
- oude adres
- nieuwe adres met postcode
- nieuwe telefoonnummer
- datum van ingaan adreswijziging
- aanduiding: 17 appartementen De Pas

Wanneer u ons niet informeert over uw adreswijziging, gaan wij ervan uit dat u bereikbaar bent via Notarissen Elst B.V. In dit geval sturen wij ook de correspondentie naar dit adres.

4. Notariële overdracht

De notariële- of eigendomsoverdracht van de te bouwen appartementen geschiedt met een zogenaamde 'Akte van Levering' (akte van overdracht) bij de notaris. In de koop- en/of aannemingsovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. Daar dient u rekening mee te houden bij de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. De notaris bepaalt de exacte datum van de grondoverdracht.

5. Uitvoeringsduur, datum van aanvang

Als officiële datum van aanvang hanteren wij de dag waarop we beginnen met de funderingswerkzaamheden van het appartementengebouw. Op dat moment ontvangt u een factuur. We hebben dan nog ... werkbare werkdagen ter beschikking om het privégedeelte van uw appartement af te bouwen.

Dit aantal dagen geldt in normale omstandigheden. Op het moment dat het appartementengebouw schade ondervindt van onvoorziene omstandigheden zoals brand, storm of water, is extra bouwtijd nodig om de schade te verhelpen.

6. Terreininrichtingen

Als er door ons of door derden groenvoorzieningen, bestrating(en) en/of erfafscheidingen worden aangebracht, vallen die niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2020.

Alle door ons of door derden aangebrachte groenvoorzieningen, bestrating(en), erfafscheidingen en/of nadere inrichtingen in het binnenterrein, vallen niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2021.

7. Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden de benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan in verkoopbrochures en op tekeningen. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een appartement eenduidig en naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, hal of badkamer worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken van respectievelijk verblijfsruimte, verkeersruimte of badruimte. Voor alle duidelijkheid vindt u hierna een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekeningen de benamingen zijn aangehouden kan ook de functie worden gelezen:

Benaming

Woonkamer / keuken / slaapkamer
badkamer
toilet / wc
hal
meterkast
techniek
kast
berging
terras / balkon

Functie

verblijfsruimte ¹⁾
badruimte
toiletruimte
verkeersruimte
meterruimte
technische ruimte
onbenoemde ruimte
onbenoemde ruimte
buitenruimte

1) Volgens het Bouwbesluit worden vertrekken zoals de woon-, slaapkamers en keuken aangeduid als 'verblijfsruimten'. De grootte van de verblijfsruimten wordt bepaald door de mate van de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. Soms is de hoeveelheid daglicht onvoldoende om het volledige vertrek een verblijfsruimte te noemen. In dit geval wordt een beperkt deel van het vertrek als onbenoemde ruimte aangeduid in plaats van verblijfsruimte zodat wordt voldaan aan de eisen van daglichttoetreding uit het Bouwbesluit. Deze methode wordt in het Bouwbesluit ook wel de "krijtstreepmethode" genoemd. Voor enkele verblijfsruimten in dit project is van deze methode gebruik gemaakt (bnr. 32 t/m 48).

8. Het appartementsrecht

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet: appartementsrecht) een aandeel in een gebouw met toebehoren dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Deze wat officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen het eigendom en de gebruiksrechten. Het eigendom van het gehele gebouw komt toe aan de gezamenlijke eigenaren. Daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (het eigen appartement) en het medegebruiksrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd. Bij dit laatste kunt u denken aan de entreehal en overige hallen, de lift, het trappenhuis en de gezamenlijke installaties.

Appartementsrechten ontstaan door het splitsen van een gebouw in juridische zin. Om een gebouw in appartementen te splitsen moet de notaris een akte opmaken. Deze splitsingsakte wordt met de bijbehorende splitsingstekening(en) in de openbare registers ingeschreven. Pas als dit laatste is gebeurd, is de splitsing een feit en ontstaan de appartementsrechten, die dan afzonderlijk verkocht kunnen worden.

De splitsingsakte

In de notariële akte van splitsing zijn een aantal belangrijke zaken opgenomen, zoals:

- een beschrijving van het gebouw als geheel;
- een beschrijving van ieder "afzonderlijk gedeelte", de appartementen;
- een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het hele gebouw (het zogenaamde breukdeel);
- het splitsingsreglement.

Het splitsingsreglement

Vooraf het splitsingsreglement is voor u van belang. Hierin staat namelijk omschreven:

- welke kosten voor rekening van alle eigenaren komen;
- hoe de jaarlijkse begroting (exploitatie-rekening) eruit moet zien en hoe de voorschotbijdragen in de "servicekosten" moeten worden betaald;
- hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke en de privé-gedeelten van het gebouw zijn geregeld;
- hoe het gebouw verzekerd moet zijn;
- hoe de Vereniging van Eigenaren is samengesteld en zal functioneren;
- hoe een huishoudelijk reglement eruit dient te zien.

9. Vereniging van Eigenaren

Als eigenaar van een appartement bent u met de mede-eigenaren in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid schept een band tussen de eigenaren. Om deze band een juridisch jasje te geven moet bij elke splitsing van een gebouw in appartementsrechten een Vereniging van Eigenaren worden opgericht. Iedere appartementseigenaar is automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren van het gebouw. In de wet zijn regels opgenomen waaraan een Vereniging van Eigenaren moet voldoen. Zo moet de vereniging een ledenvergadering hebben, de zogeheten "vergadering van eigenaren". De wet schrijft voor dat deze vergadering tenminste éénmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage per appartement vastgesteld. De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de vergadering. Het bestuur van de vereniging en/of de vergadering van eigenaren neemt alle beslissingen over het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. Zij is daarbij gebonden aan de bepalingen in het splitsingsreglement.

II Technische gegevens

01 Algemene projectgegevens

Ligging

Op de situatietekening ziet u de ligging van het bouwterrein en de bouwkavel (het appartementengebouw). De nummers in/bij de appartementen zijn de bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in de officiële stukken en correspondentie. Het zijn geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres, deze worden in een later stadium bepaald door de gemeente.

Erfdienstbaarheden

Het kan zijn dat het bouwplan vestiging van erfdienstbaarheden noodzakelijk maakt. Als dat het geval is, legt de notaris deze erfdienstbaarheden in een lijst met bijzondere bepalingen vast. Dit geldt ook voor bepalingen of bedingen die de gemeente nog oplegt. Bij de koopovereenkomst vindt u een bijlage van de notaris. Daarin staan alle bijzondere bepalingen. Ook kunt u informatie opvragen bij de notaris.

Peil van de woning

Alle hoogtematen worden ten opzichte van het peil P aangegeven. Dit komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de appartementen. De juiste peilmaat ten opzichte van het maaiveld wordt bepaald door de gemeente.

Warmteweerstand van constructies

In het Bouwbesluit staan eisen geformuleerd waaraan de warmte-isolatie of thermische isolatie (warmteweerstand) van constructies voor gevels, daken en vloeren moet voldoen. Deze warmteweerstand van de constructie worden weergegeven met de Rc-waarde.

02 Grondwerk

Het grondwerk bestaat uit alle werkzaamheden die nodig zijn om funderingen, leidingen en bestrating(en) aan te leggen. Onder de bestrating(en) komt een aanvulling van straatzand. De tuin (het niet te bestraten gedeelte) van de appartementen op de begane grond wordt afgewerkt met de reeds aanwezige grond of uitkomende grond die tijdens de bouw in depot ligt opgeslagen.

De kruipruimte van het gebouw wordt aangevuld met vrijgekomen grond. Volgens het Bouwbesluit worden er geen eisen gesteld aan een kruipruimte en is het toegestaan dat er door hevige regenval en/of een hoge grondwaterstand water in de kruipruimte blijft staan.

03 Rioleringswerken

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop- en/of aanneemsom inbegrepen. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast, dit betekent dat het regenwater afzonderlijk van het overige afvalwater (vuilwater) wordt afgevoerd. Het afvalwater wordt ondergronds aangesloten op het gemeentelijk riool en het regenwater wordt d.m.v. een straatput geloosd op openbaar gebied.

De riolering wordt uitgevoerd in kunststof. Vanaf de diverse aansluitpunten in het appartement worden kunststof leidingen gelegd en via leidingen in de schachten en een leidingstelsel onder de begane grondvloer aangesloten op de buitenriolering. Het materiaal voor de afvoeren van diverse lozingstoestellen is tot 90 graden hittebestendig. De riolering wordt belucht en voorzien van onstoppingsmogelijkheden. In het bergingenblok met inpanidige bergingen kunnen enkele leidingen in het zicht worden uitgevoerd.

04 Terreinverhardingen

In de tuin van de appartementen op de begane grond wordt een terras gelegd van grijze betontegels met een afmeting van 50x50cm.

De bestrating in het openbaar gebied rondom het appartementengebouw wordt aangelegd door de gemeente en valt buiten deze kopersinformatie.

05 Beplanting

In de tuin van de appartementen op de begane grond wordt (tussen tuin en openbaar gebied) een stalen gaasmathewerk geplaatst. De stalen gaasmathewerken worden voorzien van klimop (Hedera) beplanting van circa 0,80m hoog.

In de gemeenschappelijke tuin (tussen tuin en openbaar gebied) wordt deels een dubbele rij verspringende haag (Acer campestre, Fagus sylvatica en Ligustrum ovalifolium) gepland van circa 0,75 cm hoog.

De beplanting wordt aangelegd met het woonrijp maken, dan wel uiterlijk in het eerste plantseizoen daarna. Bewoners worden gevraagd hiervoor een zone vrij te houden zodat de beplanting zoals aangegeven op de situatietekening kan worden aangeplant.

Om de beplanting goed tot wasdom te laten komen is het aan te bevelen de jonge beplanting voldoende water te geven tijdens droge perioden en de haagvoet vrij te houden van onkruid, split, grind of andere verhardingen die de groei en het aanslaan van de nieuwe haagplanten belemmeren. Tevens dient de koper bij de inrichting van de tuin, met bijvoorbeeld verhardingen, voldoende rekening te houden met de afwatering van hemelwater.

De beplanting in het openbaar gebied rondom het appartementengebouw wordt aangelegd door de gemeente en valt buiten deze kopersinformatie.

06 Terreininrichting

Op de situatietekening is de plaats aangegeven waar de erfafscheidingen worden geplaatst. Waar nodig wordt, ter plaatse van de appartementen op de begane grond, een houten paaltje geplaatst om de erfgrans aan te geven.

Ter plaatse van de appartementen op de begane grond wordt (tussen tuin en openbaar gebied) een stalen gaasmathewerk geplaatst. Het hekwerk is circa 1,80m hoog (en wordt voorzien van klimop beplanting).

In het appartementengebouw is geen containerruimte voor afval-/vuilcontainers opgenomen. De inzameling van afval vindt plaats via ondergrondse vuilcontainers van de gemeente.

07 Funderingen

De fundering van het appartementengebouw bestaat uit betonnen palen met funderingsbalken van beton.

08 Gevel

De gemetselde gevels van het appartementengebouw worden uitgevoerd in schoon metselwerk. De stenen worden in wildverband verwerkt. Waar nodig worden zogeheten verzinkte stalen lateien en/of geveldragers (in kleur gecoat) toegepast om het metselwerk op te vangen. Op sommige plaatsen worden rollagen toegepast of wordt het metselwerk circa 20 mm terugliggend aangebracht, zoals aangegeven op de geveltekeningen. Het gevelmetselwerk wordt voorzien van doorgestroken (iets terugliggend) voegwerk.

In het gevelmetselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en vochtafvoer. Open stootvoegen zijn de korte verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. Op een aantal plaatsen in het gevelmetselwerk kunnen, volgens opgave van de fabrikant, dilataties (onderbrekingen) opgenomen worden. Een dilatatie maakt het mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen.

Voor de warmte-isolatie van de gevels van de appartementen worden isolatieplaten in de spouw gebruikt ($R_c \geq 5,2 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Onder de kozijnen in de gemetselde gevels worden aan de buitenzijde betonnen raamdorpels aangebracht. Bij de entree van elk appartement wordt op het metselwerk een huisnummer aanduiding aangebracht.

09 Wanden en vloeren

In het Bouwbesluit staan eisen geformuleerd waaraan de geluidsisolatie van appartementen moeten voldoen. Voor een goede geluidsisolatie tussen de appartementen is gekozen voor massieve "woningscheidende wanden" van kalkzandsteen. De binnenspouwbladen van de buitengevels worden eveneens uitgevoerd in kalkzandsteen.

De binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd in cellenbeton, dik 70 / 100 mm.

De binnenwanden in de algemene (verkeers)ruimten worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De binnenwanden van de bergingen (en bergingsgangen) in het bergingenblok worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken, schoon werk uitvoering.

De begane grondvloer is een geïsoleerde systeemvloer van gewapend beton ($R_c \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$). Voor de toegang naar de ruimte onder de begane grondvloer wordt op diverse posities een uitsparing in de vloer gemaakt. Deze uitsparing wordt afgedekt met een geïsoleerd vloerluik. De plaats van het zogeheten kruipluik op de tekeningen is indicatief.

De verdiepingsvloeren en dakvloer(en) zijn geprefabriceerde betonnen breedplaatvloeren met een in het werk aangebrachte opstortlaag van beton. De V-naden aan de onderzijde tussen de afzonderlijke vloerplaten blijven in het zicht.

De verdiepingsvloeren en dakvloer(en) zijn geprefabriceerde betonnen massieve plaatvloeren. De V-naden aan de onderzijde tussen de afzonderlijke vloerplaten blijven in het zicht.

De balkons zijn geprefabriceerde betonnen platen met aan de bovenzijde een antislipstructuur. Deze balkonplaten worden voorzien van verdiepte goten die worden aangesloten op de hemelwaterafvoer(en). De onderzijde van de balkonplaten wordt niet nader afgewerkt.

De (tussen)bordessen in de algemene verkeersruimten zijn geprefabriceerde betonnen bordesplaten met aan de bovenzijde een antislipstructuur. De onderzijde van de bordesplaten wordt niet nader afgewerkt.

10 Metaalconstructiewerk

Waar nodig worden in het metselwerk zogeheten verzinkte stalen lateien en/of geveldragers toegepast om het metselwerk op te vangen. Deze worden in kleur gecoat.

11 Kozijnen, ramen en deuren

Gevel-/buitenkozijnen:

- Overwegend worden kunststof kozijnen toegepast.
- Als hardhouten kozijn worden uitgevoerd:
 - De hoofdentree van het appartementengebouw.
 - Het toegangskozijn tot het bergingenblok met inpanidige bergingen.

- Kozijnen worden voorzien van isolerende beglazing (HR++ glas).
- Kunststof kozijnen, ramen en deuren worden in kleur uitgevoerd.
- Houten kozijnen en deuren worden geschilderd in kleur uitgevoerd.
- Houten stelkozijnen, waaraan de kunststof kozijnen worden verankerd, worden (binnen) geschilderd in kleur. Eventuele panelen boven de kozijnen worden (binnen) in kleur geschilderd.
- Eventuele houten betimmeringen boven de houten kozijnen worden (binnen) in kleur geschilderd.

Ramen:

- Draaikiepramen, uitgevoerd in kunststof en voorzien van isolerende beglazing (HR++ glas).

Buitendeuren:

- Terras-/balkondeur, uitgevoerd in kunststof en voorzien van isolerende beglazing (HR++ glas).
- Entree deur appartement uitgevoerd in kunststof profiel met sandwich deurpaneelvulling en glasopening voorzien van isolerende beglazing (HR++ glas).
- Hoofdentree deur gebouw een deur van hout met glasopening voorzien van isolerende beglazing (HR++ glas).
- Toegangsdeur tot het bergingenblok een deur van hout met glasopening voorzien van isolerende beglazing (HR++ glas).

Binnenkozijnen algemene (verkeers)ruimten:

- Hardhouten kozijnen welke voldoen aan de benodigde brandwerendheidseisen.
- Kozijnen worden voorzien van beglazing.
- Kozijnen en deuren worden geschilderd in kleur uitgevoerd.
- Eventuele houten betimmeringen boven en/of naast de kozijnen worden in een gelijke kleur geschilderd.

Binnenkozijnen appartementen:

- Hardhouten kozijnen welke voldoen aan de benodigde brand- en geluidwerendheidseisen.
- Kozijnen en deuren worden geschilderd in kleur uitgevoerd.
- Houten betimmeringen boven de kozijnen worden in een gelijke kleur geschilderd.

Binnendeuren algemene (verkeers)ruimten:

- Een vlakke deur van hout met of zonder glasopening(en). Binnendeuren van de bergingen in het bergingenblok en vlakke deur van hout zonder glasopening.
- Enkele binnendeuren in de algemene (verkeers)ruimten worden zelfsluitend uitgevoerd (middels een deurdranger) in verband met brandwerendheidseisen.

Binnen entree deuren appartementen type

- Een vlakke (brand- en geluidwerende) deur van hout voorzien van spionoog.

Binnenkozijnen in de appartementen:

- Metalen montagekozijnen met bovenlicht van enkel blank glas (ter plaatse van de meterkast(en), techniek kast en (wasmachine)kast een gelakt dicht paneel), kozijnen fabrieksmatig afgelakt in een wittint.

Binnendeuren in de appartementen:

- Vlakke dichte opdekdeuren, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- De deur van de meterkast(en) wordt voorzien van twee kunststof ventilatieroosters.

Hang- en sluitwerk:

- Hang- en sluitwerk van kozijnen, ramen en deuren wordt daar waar nodig inbraakwerend uitgevoerd conform de eisen van het Bouwbesluit.
- Kunststof kozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd met systeemgebonden hang- en sluitwerk.
- De entree deur van het appartement, de terras-/balkondeur en de binnendeur van de berging in het bergingenblok worden gelijksluitend (met gelijksluitende cilinders) uitgevoerd.
- De binnendeuren in de appartementen worden voorzien van binnendeursloten. Toilet- en badkamerdeur worden voorzien van kortschild en kruk/kruk garnituur en vrij- en bezetslot, meterkastdeur wordt voorzien van kortschild en kastslot, overige binnendeuren voorzien van kortschild en kruk/kruk garnituur.

12 Trappen en hekwerken

De trappen in de algemene verkeersruimten zijn geprefabriceerde betonnen trappen. De loopvlakken (traptreden) worden voorzien van een antislipstructuur, de onderzijde van de trappen wordt niet nader afgewerkt. De trap wordt aan één zijde voorzien van een metalen muurleuning, in kleur gecoat. De hekwerken bij de trap zijn stalen spijlenhekwerken in kleur gecoat.

13 Dakbedekkingen

Het platte dak van het appartementengebouw wordt voorzien van een afschot isolatielaag ($R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$). Op deze afschot isolatielaag wordt een losliggend geballast bitumineus dakbedekkingssysteem aangebracht. Ballastlaag van grind en waar nodig van betontegels.

De dakranden van het platte dak wordt afgewerkt met een daktrim, in kleur gecoat. In de dakranden worden spuwers (noodoverstorten) aangebracht.

Op het platte dak komen installatietechnische voorzieningen waaronder dakkappen van de mechanische ventilatie en beluchting en ontluchting van de riolering, warmtepomp buitenunits, zonnepanelen en een valbeveiliging (ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden op het platte dak). Het platte dak is bereikbaar via een dakluik.

14 Beglazing

Het glas in de buitenkozijnen, ramen en -deuren wordt uitgevoerd in isolerende beglazing (HR++ glas). Waar nodig wordt het glas brandwerend, doorvalveilig of letselwerend uitgevoerd. Tussen de verschillende glassoorten kan een licht kleurverschil aanwezig zijn.

De binnenkozijnen en -deuren in de algemene (verkeers)ruimten worden voorzien van enkel blank glas waar nodig brandwerend en/of letselwerend uitgevoerd.

In het bovenlicht van de binnenkozijnen in de appartementen enkel blank glas (ter plaatse van de meterkast(en), techniekkast en (wasmachine)kast een gelakt dicht paneel).

15 Plafond-, wand- en vloerafwerking

De plafonds in het appartement worden voorzien van spuitwerk, met uitzondering van de meterkast(en). Het plafond is de onderkant van de volgende verdiepingvloer of de onderkant van het platte dak. De V-naden van de vloeren blijven in het zicht.

De wanden in het appartement worden behangklaar afgewerkt, met uitzondering van betegelde wanden, wandoppervlakten voorzien van spuitwerk en de meterkast(en).

Voordat u gaat behangen, moet u wel enkele voorbereidingen treffen. Bijvoorbeeld kleine oneffenheden verwijderen, kleine gaatjes vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorbehandelen. Wij adviseren u om glasvlies, glasweefsel of dik behang aan te brengen welke kleine oneffenheden en gaatjes kan opnemen. Wij raden u sterk af later zelf grote wandoppervlakten te voorzien van spuitwerk. Wij bieden dit ook niet als kopersoptie aan, omdat wij u niet kunnen garanderen dat er geen haarscheurtjes in het spuitwerk komen.

In de eerste periode na de oplevering is nog bouwvocht in het appartement aanwezig. Dat kan zorgen voor verkleuringen, vocht- en schimmelplekken of krimpscheuren op de wandafwerking, dit is niet te voorkomen. Om dit te beperken, kunt u het beste alle ruimtes gelijkmatig verwarmen (met een lage temperatuur) en tegelijk extra ventileren totdat het meeste vocht verdampt en uit het appartement verdwenen is.

De betonnen draagvloer in het appartement wordt, met uitzondering van de badkamer en het toilet, voorzien van een dekvloer (vlakheidsklasse 3 volgens NEN 2747). Ter plaatse van het appartement op de verdieping wordt deze dekvloer, met uitzondering van de badkamer, uitgevoerd als zogenaamde 'zwevende dekvloer'. Tussen de draagvloer en de dekvloer komt er dan een geluid- en warmte-isolerende laag. Door deze isolatielaag is het mogelijk een harde vloerbedekking aan te brengen. Let u erop dat dit op de juiste wijze gebeurt. Zo moet bijv. de vloerbedekking rondom los gehouden worden van de wanden en de (zelf aangebrachte) plinten. Bij onjuist aanbrengen van de vloerbedekking kan het geluidsisolerende vermogen van de vloer drastisch afnemen. Laat u daarover goed informeren door een specialist. De vloer van uw appartement is voorzien van (laag temperatuur) vloerverwarming, niet alle vloerafwerkingen zijn hiervoor geschikt, laat u informeren door een specialist.

In het Bouwbesluit zijn eisen opgenomen voor de hoogte van de onderdorpel van onder meer de entree deur van het appartement. Wij gaan ervan uit dat de bewoner een 'vloerbedekking' in het appartement aanbrengt met een dikte van circa 15 mm. Alleen zo voldoet de hoogte van de onderdorpel aan de eisen uit het Bouwbesluit.

In de badkamer en in het toilet komt een wand- en vloerafwerking met keramische tegels:

- toilet:
 - wandtegels: afmeting circa 200x250mm (bxh), betegeld tot een hoogte van circa 1400mm boven de vloer.
 - vloertegels: afmeting circa 300x300mm.
- badkamer:
 - wandtegels: afmeting circa 200x2500mm (bxh), betegeld tot plafond.
 - vloertegels: afmeting circa 300x300mm, ter plaatse van de douchehoek wordt het tegelwerk circa 1 tegeldikte verdiept, afgewerkt met een aluminium vloerprofiel en onder afschot naar de douchegoot aangebracht.
- keuken: in de keuken wordt geen tegelwerk aangebracht.

De wandtegels worden liggend aangebracht. De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht. Bij uitwendige hoeken worden aluminium hoekprofielen aangebracht. U kunt een kleurkeuze maken uit een twee tegels bestaande uit verschillende wand- en vloertegels. In de procedure koperskeuzelijst zijn deze weergegeven en wordt het proces van koperskeuzes nader toegelicht.

In het toilet bevindt zich boven het wandtegelwerk nog een wandgedeelte. Dit wordt voorzien van spuitwerk.

Bij het binnenkozijn van het toilet en de badkamer komen antracietkleurige hardstenen dorpels. Bij de overige binnendeurkozijnen in het appartement worden geen dorpels aangebracht.

Alle buitenkozijnen met een borstwering in de woonkamer, de keuken en de slaapkamer(s) krijgen een marmercomposiet vensterbank welke ca. 40mm voorbij de wand steekt.

In de algemene (verkeers)ruimten worden de onderstaande afwerkingen aangebracht:

Ruimte	Plafondafwerking	Wandafwerking	Vloerafwerking
Entreehal	Verlaagd Heradesign superfine (wit) (Rc ≥ 4,5 m ² K/W)	keramische plinttegels met daarboven glasvliesbehang	keramische vloertegelsafmeting 300x300mm en schoonloopmat
entree-/lifthal (begane grond)	Verlaagd Heradesign superfine (wit) (Rc ≥ 4,5 m ² K/W)	keramische plinttegels met daarboven glasvliesbehang	keramische vloertegelsafmeting 300x300mm en schoonloopmat
lifthal (verdiepingen)	houtwolcementplaten (wit)(waar nodig geluidsabsorberend)	houten vloerplinten (wit) met daarboven glasvliesbehang	vloerbedekking: linoleum
trappenhuis	houtwolcementplaten	houten vloerplinten	vloerbedekking:

	(wit)	(wit) met daarboven glasvliesbehang	linoleum
bergingenblok	geïsoleerde houtwolcementplaten (naturel) ($R_c \geq 3,0 \text{ m}^2\text{K/W}$)	niet nader afgewerkt	afwerkvloer van zand-cement, berging en bergingsgang slijtbestendig
overige algemene ruimten	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt	afwerkvloer van zand-cement

De onderzijde van de betonnen trappen en (tussen)bordessen wordt niet nader afgewerkt. De betonnen tussenwand in het trappenhuis wordt niet nader afgewerkt.

De bovenzijde van de betonnen trappen en (tussen)bordessen zijn fabrieksmatig afgewerkt en krijgen geen nadere afwerking.

Tussen het bergingenblok met inpandige bergingen en de appartementen op de begane grond komt een geïsoleerde voorzetwand ($R_c \geq 3,0 \text{ m}^2\text{K/W}$). Tussen de entreehal en de appartementen op de begane grond worden de wanden geïsoleerd ($R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Ter plaatse van de uitstortgootsteen in de werkkast op de begane grond wordt een wandvlak van ca. $1,0 \text{ m}^2$ voorzien van wandtegels, afmeting circa $150 \times 200 \text{ mm}$ (bxh).

Antracietkleurige hardstenen dorpels in de algemene (verkeers)ruimten onder de binnendeur(en) van ruimten / kasten aansluitend op vloertegelwerk/-bedekking in de entreehal en in de lifthal.

16 Schilderwerk

Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem. Geschilderd worden alle houten buitenkozijnen en -deuren, tenzij deze al fabrieksmatig volledig zijn afgewerkt. Het gevelmetselwerk wordt (op sommige plaatsen), zoals aangegeven op de geveltekeningen, voorzien van een gevelverf. De kleur van de afwerking kunt u vinden in het kleurenschema.

Het kan zijn dat het jaargetijde niet geschikt is om het buitenschilderwerk te verrichten. Is dit het geval, dan gebeurt dit later.

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem. Geschilderd worden:

- de binnenzijde van de houten stelkozijnen.
- de binnenzijde van de houten buitenkozijnen en -deuren in dezelfde kleur als de buitenzijde.
- eventuele aftimmeringen stelkozijnen en bovenpanelen.
- eventuele aftimmeringen houten buitenkozijnen en boven- en/of zijpanelen.
- houten binnenkozijnen (en boven-/zijpanelen) en -deuren.
- aftimmeringen, tenzij al fabrieksmatig volledig afgewerkt.

Niet geschilderd worden leidingen en installatieonderdelen.

17 Keukeninrichting

Voor een overzicht van de keukeninrichting in uw appartement zie bijlage 1. Deze keuken wordt voor oplevering geplaatst.

Kiest u ervoor om een andere keuken dan de standaard keuken in het appartement te plaatsten, dan wordt deze keuken na oplevering geplaatst. Dit geldt ook voor eventuele installatietechnische aanpassingen.

18 Postkasten en intercom/videfoon

Nabij de hoofdentree van het appartementengebouw worden postkasten geplaatst welke aan twee zijden bereikbaar zijn, briefinworp aan de voorzijde en deur (binnen) aan de achterzijde. Nabij de postkasten wordt ook een belpaneel met intercom geplaatst. In dit belpaneel wordt ook een videocamera geplaatst voor de videfoon (monitor-spreek-luister binnentoestel) in uw appartement. U kunt (met dit binnentoestel) de hoofdentreedeur van het gebouw waarin uw appartement is gelegen vanuit uw appartement openen.

19 Regenwaterafvoeren

Voor de afvoer van het regenwater van het platte dak en de balkons worden zinken regenwaterafvoeren aan de gevels aangebracht. Op de geveltekeningen kunt u zien waar de regenwaterafvoeren ongeveer geplaatst gaan worden. De definitieve plaats en het aantal afvoeren wordt nader bepaald door de installateur.

20 Binnenriolering

De riolering wordt uitgevoerd in kunststof. Het kunststof, voor de afvoeren van diverse lozingstoestellen, is tot 90 graden hittebestendig.

De douchegoot is voorzien van een geïntegreerde warmtewisselaar (douchegoot-WTW). WTW staat voor warmte-terug-winning. In deze warmtewisselaar wordt de warmte die vrijkomt uit het weglopende douchewater benut om het koude tapwater dat richting de douchekraan stroomt voor te verwarmen.

21 Waterinstallaties

In de koop- en/of aanneemsom zijn alle aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie inbegrepen. Het warme water wordt geleverd door de individuele warmtepomp in de techniekkast. De koud-waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, die zich in de meterkast bevindt.

In het appartement worden de onderstaande tappunten voor koud-water aangebracht:

- toiletreservoir en fontein in het toilet.
- wastafelmengkraan, douchemengkraan en toiletreservoir in de badkamer.
- keukenmengkraan.
- wasmachinekraan (in de techniekkast en/of (wasmachine)kast).
- vaatwasmachinekraan (in de keuken).

Voor het warme water worden de onderstaande tappunten aangebracht:

- wastafelmengkraan en douchemengkraan in de badkamer.
- keukenmengkraan.

In de hydrofooruimte op de begane grond wordt de drukverhogingsinstallatie (hydrofoor) opgesteld. Met deze installatie wordt de koud-waterleiding in het appartementengebouw op druk gehouden. Ter plaatse van de uitstortgootsteen in de werkkast op de begane grond geschiedt de warmwaterbereiding middels een elektrische boiler.

22 Sanitair

Voor een overzicht van het sanitair in uw appartement zie bijlage 1

Het sanitair bevat de noodzakelijke stankafsluiters op de riolering. In de techniekkast en/of (wasmachine)kast wordt een verchroomde tapkraan voor de wasmachine aangebracht.

23 Verwarmingsinstallaties

De verwarmingsinstallatie in het appartement wordt uitgevoerd middels (laag temperatuur) vloerverwarming als hoofdverwarming. Dit is een zogenaamde lage temperatuur verwarming en is aangesloten op de individuele warmtepomp in de techniekkast. Het systeem kan niet worden gebruikt voor (beperkte) koeling. De kunststof vloerverwarmingsleidingen worden opgenomen in de dekvloer (in de woonkamer, de keuken, de slaapkamer(s) en de badkamer), de onderlinge afstanden tussen leidingen kunnen variëren, daarom is het mogelijk dat sommige vloerdelen warmer aanvoelen dan andere delen in hetzelfde vertrek. De verdeler ten behoeve van de vloerverwarming wordt geplaatst in de hal. In de badkamer komt naast vloerverwarming ook een elektrische handdoekradiator (als aanvullende verwarmingsbron). U kunt de temperatuur regelen met een thermostaat in de woonkamer/keuken en ruimteregelaar in de slaapkamer(s) en badkamer.

Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt rekening gehouden met de hieronder vermelde ruimtetemperaturen, ook wel normtemperaturen genoemd. Deze temperaturen zullen worden gehaald als beschreven in de ISSO 51. Met de daarin genoemde uitgangspunten is het mogelijk bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren de normtemperatuur te handhaven. Dit is voor:

- de woonkamer, de keuken en de slaapkamer(s) 22 graden.
- de badkamer 22 graden.
- de hal 18 graden.

De capaciteit hangt af van de (transmissie)berekeningen die de installateur maakt. Ter plaatse van het toilet en de techniekkast worden geen verwarmingsvoorzieningen geplaatst. Deze ruimten blijven onverwarmd, dus hiervoor geldt geen normtemperatuur.

De individuele warmtepomp heeft een geïntegreerde warmtapwater boiler van 180 liter en wordt gebruikt voor verwarming en warmwaterbereiding. De buitenunit van de warmtepomp wordt op het platte dak geplaatst.

24 Ventilatievoorzieningen

Het appartement krijgt een mechanisch CO₂- en vochtgestuurd ventilatiesysteem. Dit systeem houdt in dat de ventilatielucht mechanisch wordt afgevoerd (luchtafvoer) door de ventilatorbox en buitenlucht wordt aangevoerd (luchttoevoer) door de ventilatieroosters in of boven de buitenkozijnen. De afzuigpunten bevinden zich in de keuken, het toilet, de badkamer en in ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. In de keuken komen twee afzuigpunten.

In de woonkamer en in de slaapkamer(s) wordt een CO₂-sensor geplaatst. Bij een (te) hoog CO₂-gehalte schakelt het ventilatiesysteem automatisch in een hogere stand. Met de CO₂-bedieningssensor in de woonkamer/keuken kan tevens het mechanisch ventilatiesysteem worden bediend. De ventilatorbox wordt in de techniekkast aangebracht.

De luchtverversing van de woonkamer, de keuken en de slaapkamer(s) gebeurt door middel van (ruimte onder) binnendeuren, ramen en zelfregelende ventilatieroosters in of boven de buitenkozijnen.

Daar waar nodig worden geluidwerende ventilatieroosters (suskasten of susroosters) toegepast. Deze geluidwerende ventilatieroosters kunnen voorbij de binnenmuren steken, hiermee dient rekening te worden gehouden met de plaatsing van (eventuele) raamdecoratie.

De meterkast wordt geventileerd door middel van twee kunststof ventilatieroosters in de deur.

De ruimte onder de begane grondvloer wordt geventileerd door muisdichte roosters in de gevels.

De bergingen in het bergingenblok worden geventileerd middels natuurlijke luchttoevoer en mechanische luchtafvoer. Dit houdt in dat de ventilatielucht mechanisch wordt afgevoerd (luchtafvoer) door een ventilatorbox en buitenlucht wordt aangevoerd (luchttoevoer) door

ventilatieroosters in de gevel. Ten behoeve van een goede ventilatie worden de binnenwanden van de bergingen (plaatselijk) vrijgehouden van het plafond. In het bergingenblok met inpandige bergingen worden de ventilatiekanalen (en de ventilatorbox) in het zicht uitgevoerd.

De entreehal en de lifthal worden geventileerd middels natuurlijke luchttoevoer en natuurlijke luchtafvoer. Dit houdt in dat de ventilatielucht wordt afgevoerd (luchtafvoer) en aangevoerd (luchttoevoer) door ventilatieroosters in de buitenkozijnen.

De entreehal, de lifthal en het trappenhuis en bergingenblok (met inpandige bergingen) wordt de lucht natuurlijke toegevoerd (luchttoevoer) en mechanische wordt afgevoerd (luchtafvoer).

Op het platte dak worden (gecombineerde) dakkappen aangebracht ten behoeve van afvoer van ventilatielucht en beluchting en ontluchting van de riolering.

25 Elektriciteit

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn inbegrepen in de koop- en/of aanneemsom. De elektrische installatie in het appartement wordt aangelegd vanuit de meterkast. Daarbij wordt deze verdeeld over meerdere groepen naar diverse aansluitpunten. Op de tekeningen kunt u zien waar de aansluitpunten zich bevinden. Tenzij anders aangegeven op tekening worden de elektrapunten op de volgende hoogten aangebracht:

- wandcontactdozen in woonkamer en slaapkamer(s) ca. 300 mm+ vloerniveau
- wandcontactdozen in hal ca. 1050 mm+ vloerniveau
- lichtschakelaars ca. 1050 mm+ vloerniveau
- lichtschakelaars gecombineerd met wandcontactdoos ca. 1050 mm+ vloerniveau
- elektrapunten in keuken verschillende hoogtes, zoals aangegeven op de 0-tekening van de keuken

- CO2-bedieningssensor ventilatiesysteem ca. 1500 mm+ vloerniveau
- kamerthermostaat ca. 1500 mm+ vloerniveau
- binnentoestel intercom/videofoon ca. 1500 mm+ vloerniveau

Alle wandcontactdozen en schakelaars in het appartement zijn van het type kunststof inbouwmodel. In de meterkast(en) zijn deze van het type kunststof opbouwmodel.

Bij het balkon / terras komt een aansluitmogelijkheid voor een buitenlamp en wordt geschakeld vanuit het appartement. De verlichting in de berging in het bergingenblok wordt geschakeld middels een bewegingsmelder en wordt aangesloten op de algemene installatie.

In de algemene (verkeers)ruimten worden verlichtingsarmaturen aangebracht. De verlichting in de algemene (verkeers)ruimten wordt aangesloten op de algemene installatie. De algemene installatie wordt aangelegd vanuit de centrale meterkast van het appartementengebouw. De verlichting in de bergingsgang wordt geschakeld middels een bewegingsmelder. Alle wandcontactdozen en schakelaars in het bergingenblok (bergingen en bergingsgangen) en in de algemene / technische ruimten (de meterkast(en), de werkkast, de techniek-/centrale voorzieningen-kasten en de hydrofooruimte) zijn van het type kunststof opbouwmodel. In de algemene verkeersruimten zijn deze van het type kunststof inbouwmodel.

In het appartement komt een rookmelder die wordt aangesloten op het lichtnet (en is voorzien van een back-up batterij).

Ook wordt in het appartement een belinstallatie aangebracht. Deze bestaat uit een drukknop naast de entreedeur appartement op een hoogte van circa 1200mm+ vloerniveau en een tweetonige intercom/videofoon.

Alle installatiepunten die zijn aangegeven op tekening bevinden zich ongeveer op de aangegeven plaats, kleine maatafwijkingen zijn mogelijk.

In de woonkamer is een bedrade en afgemonteerde UTP-aansluiting (met dubbelde UTP-

uitgang) aanwezig. In de slaapkamers wordt een loze leiding aangebracht welke is voorzien van een controledraad. Deze aansluitpunten komen, indien niet anders aangegeven, op een hoogte van circa 300mm+ vloerniveau.

Niet bij de koop- en/of aanneemsom inbegrepen:

Voor een abonnement kunt u zelf een contract afsluiten met een telecombedrijf en/of een kabelexploitant.

De meterkast in het appartement bestaat uit een 3-fase 3x25A aansluiting en is geschikt voor maximaal 10 groepen + 1 groep t.b.v. elektrisch koken.

De meterkast van de algemene voorzieningen (algemene installatie) krijgen een eigen aansluiting voor de algemene voorzieningen in het appartementengebouw, zoals de algemene verlichting, de hydrofoor, de lift en het mechanische ventilatiesysteem.

26 Overige installaties

De appartementen op de verdiepingen zijn bereikbaar middels een liftinstallatie. In het appartementengebouw is een lift aanwezig

Er wordt geen glazenwasinstallatie aangebracht. Alle beglazing (op de verdiepingen) dient van binnenuit bewassen te worden en van buitenaf vanaf het balkon.

III Andere belangrijke zaken

1. Wijzigingen tijdens de bouw

Als het tijdens de uitvoering van de (af)bouw noodzakelijk is, kunnen wij wijzigingen in het bouwplan doorvoeren. Deze wijzigingen doen echter nooit afbreuk aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen zullen, voor u én voor ons, nooit het recht geven tot vergoeding van meer- of minder kosten.

U krijgt de gelegenheid om uw appartement, binnen de mogelijkheden, naar uw wensen aan te passen. Hiervoor kunt u gebruik maken van de opties die we aanbieden in de keuzelijst.

Individuele keuzes zijn alleen mogelijk indien de aannemer deze goedkeurt en ze voldoen aan de bepalingen genoemd in de Algemene Voorwaarden van Woningborg en het Bouwbesluit. Alle keuzes moeten voor de start van de bouw bekend zijn. Tijdens de bouw kan er niets meer worden gewijzigd. U leest hier meer over in de procedure koperskeuzelijst en de keuzelijst.

2. Schoonmaken en oplevering

Voorschouw en oplevering

Circa 6 weken voor de verwachte opleveringsdatum ontvangt u een brief met een voorlopige datum van voorschouw en oplevering.

De voorschouw is een belangrijk hulpmiddel om het verloop van de oplevering soepel te laten verlopen. Ongeveer één week voor sleuteluitgifte wordt u in de gelegenheid gesteld samen met de uitvoerder een rondgang door uw appartement te maken.

Aan de hand van de opnamelijst wordt geconstateerd of er nog onvolkomenheden zijn, die voor de sleuteluitgifte kunnen worden verholpen. Vervolgens hebben wij dan de gelegenheid in de resterende of daaropvolgende week, de puntjes op de "i" te zetten. Kopers zijn niet verplicht gebruik te maken van deze voorschouw. Wel raden wij het dringend aan, omdat het bijdraagt aan een soepel verlopende sleuteluitgifte.

Brief aankondiging definitieve datum

Minimaal 2 weken voor de definitieve oplevering ontvangt u als koper een brief met de definitieve datum en tijdstip van voorschouw en oplevering.

Oplevering

Nadat u in de gelegenheid bent gesteld de woning op eventuele onvolkomenheden te controleren, wordt samen met u een proces-verbaal van oplevering gemaakt. Hierin worden ook de meterstanden vastgelegd.

Met de oplevering van de appartement tekent u ook een zogenaamde "Melding van Oplevering" van Woningborg, zodat zij ook weten wanneer de appartement is opgeleverd en wanneer de garantietermijn ingaat. Van dit formulier ontvangt u een afschrift.

Het kan zijn dat het jaargetijde niet het meest gunstigste is om buitenschilderwerk te verrichten of beplanting aan te brengen. Is dat het geval, dan gebeurt dit later.

Sleuteluitgifte

Na de oplevering ontvangt u de sleutels. Vanaf dat moment berust het appartement onder uw verantwoording en is deze niet langer door Trebbe verzekerd. U doet er dan ook goed aan, de verzekering voor uw nieuwe appartement uiterlijk op de dag van sleuteluitgifte te laten ingaan. Stelt u de verzekeringsmaatschappij hiervan tijdig op de hoogte om problemen te voorkomen.

Wij vragen van alle termijnen, de eventuele rentenota's en het eventuele meerwerk uiterlijk op de ochtend voorafgaand aan de werkdag voor sleuteluitgifte een bericht van betaling aan. Wij verzoeken u hierop acht te slaan en uw bank hierop te wijzen.

Is de bank in tijdnood, dan kan zij telefonisch geld aan ons overmaken. Is het geld niet tijdig op onze rekening bijgeschreven, dan moeten wij de sleuteluitgifte helaas uitstellen.

Energielabel

Vanaf 1 januari 2015 is een energielabel verplicht bij verkoop, verhuur of oplevering van een appartement en wordt deze door Trebbe aan u overhandigd. Een energielabel laat zien hoe energiezuinig uw appartement is. Er staat bijvoorbeeld informatie op over de vloerisolatie, ramen en verwarming. Appartementen met een A-label zijn het zuinigst. Appartementen die het minst zuinig zijn, krijgen een G-label. Een nieuwbouwapartement heeft een A-label. Het energielabel is maximaal 10 jaar geldig.

Oplevering

Onvolkomenheden die tijdens de oplevering worden vastgesteld worden zo spoedig mogelijk verholpen. U dient ons daartoe op een door ons in overleg met u gewenst tijdstip, tijdens werkuren, toegang te verlenen tot het appartement. In de map die u bij de oplevering van ons ontvangt leest u hier meer over.

Spoedmeldingen

Spoedmeldingen die tijdens de onderhoudsperiode aan het licht komen, kunnen tijdens werkuren worden gemeld bij onze uitvoerder, of indien niet meer op de bouwplaats aanwezig, bij onze afdeling Service.

Onderhoudstermijn

Er geldt een onderhoudstermijn van drie maanden na oplevering. Eventuele onvolkomenheden, die tijdens de onderhoudstermijn aan het licht zijn gekomen kunt u melden bij de afdeling Service. Zij zullen u vervolgens zo spoedig mogelijk helpen.

Schoonmaken

U treft uw hele appartement bezemschoon aan. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden éénmaal voor u schoongemaakt. Dit betekent dat bouwresten en stickers worden verwijderd, maar dat u zelf nog wel enige werkzaamheden moet verrichten om alles echt schoon te krijgen.

3. Onderhoud aan uw appartement

Bij de oplevering van uw appartement ontvangt u van ons een brochure '*Informatie over uw woning - Gebruik en onderhoud*'. In deze brochure treft u allerlei informatie aan over het gebruik en het onderhoud van uw nieuwe appartement. U vindt hierin onder meer advies en

informatie over de mogelijke afwerkingen, die u op wanden en vloeren kunt aanbrengen. Ook vindt u verwijzingen naar onderhoudstermijnen en diverse onderhoudsadviezen. Houdt u zich goed aan deze adviezen!

Deze informatie is een aanvulling op de brochure 'Gebruik en onderhoud van uw woning' van Woningborg. Deze ontvangt u gelijktijdig met uw waarborgcertificaat van Woningborg.

Wij wensen u veel woonplezier in uw appartement!

Bijlage 1 – Keukeninrichting & Sanitair

Hieronder vindt u een overzicht van de keukeninrichting die wordt aangebracht in de keuken.

In de appartementen met bnr. 34, 35, 39, 40, 44 en 45 een recht keukenblok en in de appartementen bnr. 36, 37, 38, 41, 42, 43, 46, 47 en 48) een hoek keukenblok, kleur wit, bestaande uit:

- hoge kast met geïntegreerde koelkast met vriesvak en geïntegreerde combimagnetron.
- onderkasten met deuren en lade met bestekindeling, met geïntegreerde vaatwasmachine.
- werkblad met HPL afwerking met geïntegreerde inductie kookplaat (4 zones) en rechthoekige RVS inlegspoelbak (met korfplug) met één hendel keukenmengkraan (chrom).
- RVS recirculatie schouwkap.
- opstaande aanrechtplint (smetplint).
- grepen.

Hieronder vindt u een overzicht van het sanitair dat wordt aangebracht in de toiletruimte en de badkamer.

Toiletruimte:

Fonteincombinatie

- Geberit Renova fontein 36x25 cm (kraangat rechts), wit.
- muurbuis en plugbekersifon, chroom.
- fonteinkraan Grohe Costa-L, chroom.
- hoekstopkraan (met rozet), chroom.

Wandclosetcombinatie

- Geberit Bastia wandcloset (diepspoel), wit.
- Geberit Bastia closet zitting met deksel, wit.
- inbouwreservoir Grohe Rapid SL met verticale frontbediening, Grohe Arena Cosmopolitan (chroom).

Badkamer:

Wastafelcombinatie

- Geberit Bastia wastafel 60x45,5 cm, wit.
- muurbuis + bekensifon, chroom.
- spiegel 57x40 cm rechthoekig, incl. transparant kunststof spiegelklemmen.
- wastafelmengkraan Grohe Costa L met stop en inzinkbare ketting, chroom.
- 2 stuks hoekstopkraan, chroom.

Douchecombinatie

- kunststof doucheput, fabricaat Dyka (o.g.) met RVS-deksel afm. 15x15 cm.
- Grohe New Tempesta doucheset (met 2 straalsoorten), bestaande uit
 - handdouche Tempesta 100 II, chroom.
 - slang, lang 175 cm.
 - glijstang 60 cm, chroom.
- douchemengkraan Grohe Grohtherm 800 (thermostatisch), chroom.

Wandclosetcombinatie

- Geberit Bastia wandcloset (diepspoel), wit.
- Geberit Bastia closet zitting met deksel, wit.
- inbouwreservoir Grohe Rapid SL met verticale frontbediening, Grohe Arena Cosmopolitan (chroom).

Bijlage 2 – Kleur- en materialenstaat

EXTERIEUR			
	element	materiaal	kleur
04	terras (tuin), tegels	beton	grijs (naturel)
06	gaasmathekwerk	staal, verzinkt en gecoat	zwart
08	gevelsteen	gebakken	koperbruin
	gevelsauswerk	geschilderd	grijswit
	voeg	doorstrijkmortel	donkergrijs
	raamdorpels	beton	grijs (naturel)
09	balkons	beton	grijs (naturel)
10	lateien en/of geveldragers	staal, verzinkt en gecoat	donkergrijs
11	gevel-/buitenkozijnen	kunststof	buitenzijde grijswit binnenzijde verkeerswit
	ramen	kunststof	buitenzijde grijswit binnenzijde verkeerswit
	terras-/balkondeur	kunststof	buitenzijde grijswit binnenzijde verkeerswit
	buitenkozijnen, hoofdentree gebouw en toegang tot bergingenblok	hardhout, geschilderd	verkeersgrijs B
	buitenkozijnen, entree appartement (brandwerend)	hardhout, geschilderd	verkeersgrijs B
	beglazingsprofielen buiten	aluminium	natuur (grijs)
	hoofdentreedeur gebouw	hardhout, geschilderd	verkeersgrijs B
	toegangsdeur tot bergingenblok	hardhout, geschilderd	verkeersgrijs B
	entreedeur appartement (brandwerend)	hardhout, geschilderd	verkeerswit
	deur- en raambeslag	aluminium	natuur (grijs)
12	hekwerk balkon	staal, verzinkt en gecoat	verkeersgrijs B
13	dakbedekking plat dak	bitumen	zwart
	dakrand	composiet	helder wit
	luifel entree	composiet	helder wit
14	beglazing buitenkozijn, ramen en -deuren	glas	helder
18	postkasten, frontpaneel	rvs, geborsteld	natuur
	bepaneel, frontpaneel	rvs, geborsteld	natuur
19	regenwaterafvoeren	zink	natuur
24	ventilatieroosters (in en boven buitenkozijnen)	aluminium, gecoat	grijs
	ventilatie-/muurroosters (in gevel)	aluminium, gecoat	grijs
	(gecombineerde) dakkappen	aluminium, gecoat	zwart
INTERIEUR APPARTEMENTEN			
	element	materiaal	kleur
09	wanden (dragend en binnenspouwbladen)	kalkzandsteen	natuur (wit / lichtgrijs)
	binnenwanden	cellenbeton	natuur (wit / lichtgrijs)
11	houten stelkozijnen en eventuele panelen/betimmeringen	hout, geschilderd	verkeerswit
	binnenkozijnen	staal, fabrieksmatig afgelakt	wittint
		bovenlicht, glas of	helder
		gelakt dicht paneel	wittint
	binnendeuren	opdekdeuren, fabrieksmatig afgelakt	wittint

	ventilatioorosters in deur meterkast	kunststof	wit
	deurbeslag	aluminium	naturel (grijs)
15	plafonds (beton)	sputwerk	wit
	dekvloer	-	grijs
	wanden boven tegelwerk toilet	sputwerk	wit
	wandtegels	keramisch	wit
	voeg wandtegels	-	licht grijs
	hoekprofiel wand	aluminium, gecoat	mat chroom
	vloertegels	keramisch	kansas
	voeg vloertegels	-	grijs
	vloerprofiel douchehoek	aluminium	naturel (grijs)
	kitvoeg wandtegels	siliconen	lichtgrijs
	kitvoeg vloertegels	siliconen	grijs
	binnendeurdorpels	hardsteen	antraciet
	vensterbank	marmercomposiet	wittint
23	radiatoren	staal, fabrieksmatig afgelakt	wittint
24	afzuigventielen ventilatie	kunststof	wit
	bediening mechanisch ventilatiesysteem	kunststof	wittint
25	wandcontactdozen en schakelaars	kunststof	wittint
	rookmelder	kunststof	wittint
	beldrukker	kunststof	zwart
	INTERIEUR ALG. (VERKEERS)RUIMTEN		
	element	materiaal	kleur
09	binnenwanden bergingenblok (bergingen en bergingswanden)	kalkzandsteen, vellingblokken	naturel (wit / lichtgrijs)
09	(tussen)bordessen	beton	grijs (naturel)
11	binnenkozijnen algemene (verkeers)ruimten	hardhout, geschilderd	wit
	binnenkozijnen appartementen	hardhout, geschilderd	wit
	binnendeuren algemene (verkeers)ruimten	hardhout, geschilderd	wit
	binnen entredeuren appartementen (brand- en geluidwerend)	hardhout, geschilderd	wit
	deurbeslag	aluminium	naturel (grijs)
12	trappen	beton	grijs (naturel)
	trapeuning	staal, verzinkt en gecoat	verkeersgrijs B
	traphekwerken	staal, verzinkt en gecoat	verkeersgrijs B
14	beglazing binnenkozijnen en -deuren	glas	helder
15	werkkast, wandtegels, wandvlak van ca. 1,0 m ²	keramisch	wit
	werkkast, voeg wandtegels	-	licht grijs
	binnendeurdorpels	hardsteen	antraciet
18	postkasten (binnen)	zincor of aluminium, gecoat	verkeersgrijs B
25	wandcontactdozen en schakelaars	kunststof	wittint
26	lifcabinedeur	rvs, geborsteld	naturel