

KOPERSINFORMATIE APPARTEMENTEN “JAN VAN GENT” TE MARKEN

Een huis met zekerheid

De appartementen worden door ons geleverd met het officiële, door de overheid erkende garantiecertificaat van het GIW (Garantie Instituut Woningbouw). De volledige garantie- en waarborgregeling is opgenomen in de brochure Garantie- en waarborgregeling Appartementen A2003. Deze brochure ligt ter inzage bij de makelaar en één exemplaar wordt bij aankoop van het appartement aan u verstrekt. Als koper van een nieuwbouwwoning die wordt gebouwd onder GIW, bent u verzekerd van de kwaliteit van het woningbouwplan en van een betrouwbare ondernemer. Dat is prettig om te weten, want mocht er onverhoopt toch iets misgaan dan biedt het GIW-waarborgcertificaat bescherming. Dit betekent op de eerste plaats dat partijen gebruik kunnen maken van een laagdrempelige geschillenregeling. Als het nodig is kan de koper aanspraak maken op de financiële waarborg van de GIW-regeling in geval van gebreken aan de woning of bij insolventie van de ondernemer. Woningen gebouwd onder GIW kunt u met vertrouwen kopen.

De notaris

Na uw besluit tot aankoop van het appartement wordt de koop-/ aannemingsovereenkomst in drievoud opgemaakt. Na ondertekening ontvangt u één exemplaar; de overige twee exemplaren gaan naar respectievelijk Woonzorg Nederland Projectontwikkeling B.V. en de notaris, Hofstee & Van Erp Netwerk Notarissen te Monnickendam.

Eigendomsoverdracht

Tijdig voor het tekenen van de akten zal de notaris u toesturen:

- het ontwerp van de notariële transportakte en de eventuele hypotheekakte
- de afrekening waaruit blijkt wat u per saldo dient te betalen voor de overdracht betalen
- een opgave van het tijdstip waarop de transportakte op het kantoor van de notaris getekend zal worden

Alvorens de akten zullen worden ondertekend, zal de notaris deze op kantoor met u doornemen. De overdracht geschiedt door middel van een akte van levering en vindt plaats nadat eventuele ontbindende en opschortende voorwaarden, zoals genoemd in de koop/ aannemingsovereenkomst, niet meer van toepassing zijn.

Na het transport van uw appartement ontvangt u een pro forma nota van Woonzorg Nederland Projectontwikkeling B.V. over dit transport. Aangezien dit bedrag reeds via de notaris is verrekend, hoeft u deze nota niet te betalen. Uiteraard staat dit duidelijk op de factuur vermeld. Vanaf het notarieel transport zal Woonzorg Nederland Projectontwikkeling B.V. u vervolgens alle overige facturen rechtstreeks ter betaling - conform de koop-/ aannemingsovereenkomst - toezenden.

Termijnregeling en nota's

In de koop-/aannemingsovereenkomst is een termijnregeling opgenomen. Deze termijnregeling geeft precies aan bij welke bouwfasen welk deel van het appartement gefactureerd zal worden.

Factureren termijnen

In elke termijn - zeven in totaal - wordt een percentage van de aanneemsom gefactureerd. Dit percentage vertegenwoordigt meer dan alleen de arbeid en materialen van de onderdelen die in de betreffende termijn (omschrijving) zijn opgenomen. Het percentage van de termijn komt wel overeen met het reële percentage arbeid en materialen die in die fase reeds verricht en/of toegepast zijn.

Ter verduidelijking: het uitvoeren van stuc- en tegelwerk op zich komt niet overeen met 20 procent van de aanneemsom. Voordat deze werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden, moeten echter eerst de binnenwanden (van bijvoorbeeld keuken of badkamer) zijn geplaatst. Ook deze zaken zijn dus in de betreffende termijn verwerkt.

De v.o.n.-prijs is opgebouwd uit twee componenten; de grondkosten en de aanneemsom. De notariële overdracht van het appartementsrecht vindt plaats zodra er geen beroep meer gedaan kan worden op de opschortende en ontbindende voorwaarden zoals opgenomen in de koop-/aannemingsovereenkomst.

Wijze van oplevering

De oplevering en inspectie van uw appartement vindt als volgt plaats:

- De voorlopige opleveringsdatum wordt circa vier weken voor de oplevering schriftelijk aan u meegedeeld. Uiterlijk twee weken voor de definitieve opleveringsdatum ontvangt u van Woonzorg Nederland Projectontwikkeling B.V. een schriftelijke bevestiging van datum en tijdstip.

- Bij de oplevering is een bouwkundig vertegenwoordiger van Woonzorg Nederland Projectontwikkeling B.V. aanwezig. Eventueel nog uit te voeren werkzaamheden worden genoteerd in een door beide partijen te ondertekenen proces-verbaal van oplevering.
Indien gewenst kunt u voor eigen rekening een vertegenwoordiger van Vereniging Eigen Huis mee laten lopen. U dient dit zelf aan te vragen bij Vereniging Eigen Huis.
- Als aan alle financiële verplichtingen is voldaan, ontvangt u vervolgens de sleutel van uw appartement.
- De in het proces-verbaal genoemde werkzaamheden worden in beginsel binnen 15 werkbare dagen door de aannemer uitgevoerd.
- De aannemer behoudt zich het recht voor om afhankelijk van de weersomstandigheden buitenwerkzaamheden, zoals schilderwerk, gelijktijdig met de bouw of op een later tijdstip (na oplevering) uit te voeren.
- Glas, sanitair en tegelwerk worden schoongemaakt voorafgaande aan de oplevering t.b.v. de juiste opleveringscontrole.

Werking van materialen

Bij kleine onvolkomenheden dient u er rekening mee te houden dat een huis wordt gebouwd uit 'levende' materialen. Materialen kunnen nog gaan werken, zoals dat in bouwtermen heet. Ze kunnen krimpen of uitzetten. Dat betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk haarscheurtjes kunnen ontstaan. Ditzelfde kan gebeuren bij de overgang tussen twee betonplaten van vlak afgewerkte plafonds. Dit zogenoemde werken valt niet onder de garantieregeling.

Verzekering

De door de aannemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. Voor het woongebouw en het appartement wordt gezamenlijk via de Vereniging van Eigenaren (VvE) een opstalverzekering afgesloten. U als bewoner dient zelf een inboedelverzekering af te sluiten.

Vereniging van Eigenaren

Als appartementseigenaar wordt u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren van het gebouw waarin uw appartement zich bevindt. Dit lidmaatschap is in de wet geregeld.

Doel van de vereniging

De vereniging heeft tot doel de gemeenschappelijke belangen van de appartementseigenaren te behartigen. Deze belangen bestaan onder andere uit het onderhoud en de instandhouding van het gebouw met de daarbij behorende technische installaties.

Vergadering

Ten minste eenmaal per jaar organiseert het bestuur van de vereniging een bijeenkomst. Zaken die hier worden besproken zijn de begroting voor het komende jaar en de exploitatie van het lopende en het voorafgaande jaar. In deze vergadering kunt u zelf het woord voeren en uw stem uitbrengen over de onderwerpen op de agenda.

Het bestuur

Het bestuur berust bij een of meer bestuurders. Zij worden al dan niet uit de eigenaren door de vergadering benoemd. Indien er meer bestuurders zijn, benoemen zij één van hen tot voorzitter. Ook benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden. Beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.

Servicekosten

Het onderhoud, de verzekering en het in stand houden van uw eigendommen brengen kosten met zich mee.

Op basis van een begroting wordt uw bijdrage aan deze kosten, ook wel servicekosten, vastgesteld. Om u een idee te geven waaruit deze servicekosten ondermeer bestaan, treft u hieronder een opsomming aan:

- De premie van de opstalverzekering waarmee zowel uw eigen appartement als het hele gebouw is verzekerd tegen storm, brand, glasbreuk, enzovoort.
- Schilderwerk van de buitenzijde en de algemene ruimten.
- Eventuele schoonmaakkosten van gemeenschappelijke ruimten.
- Onderhoud van de bij het complex behorende openbare gebied en parkeerterrein.
- Stroomverbruik van de technische installaties, algemene verlichting en watergebruik voor beregening van de algemene tuin.
- Reservefondsen voor bijvoorbeeld vernieuwing van de dakbedekking.
- De kosten van het administratief beheer.
- Vergaderkosten.

Iedere appartementseigenaar is verplicht de servicekosten te betalen. De administratief beheerder zorgt voor de inning en verrekening van deze bijdrage.

Meer- en minderwerk

Tijdens de bouw kunnen wijzigingen / veranderingen alleen aangebracht worden door de aannemer(s), die daar van tevoren een prijsopgave van verstrekt (verstrekken). De gewenste aanpassingen mogen niet leiden tot vertraging in de bouw en geen aantasting van de constructie of het algemene karakter tot gevolg hebben. Dit ter beoordeling van de ondernemer / aannemer.

Voor al het meer- en minderwerk kunt u zich wenden tot de aannemer. Zij zullen een lijst opstellen met alle mogelijkheden. Aan deze lijst zullen uiteraard ook de prijzen worden toegevoegd. Facturatie van het meer- en minderwerk zal via de aannemer geschieden.

Wijzigingen tijdens de bouw

Alle wijzigingen welke in opdracht van de ondernemer en / of in opdracht van de koper worden verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst.

Kleine Letters groot geschreven

Deze omschrijving is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect, installateur en dergelijke. Wij moeten een voorbehoud maken voor eventuele wijzigingen die voortvloeien uit de eisen van de overheid en nutsbedrijven. Tijdens de (af)bouw kan blijken dat dit soort wijzigingen noodzakelijk zijn. De ondernemer is gerechtigd die wijzigingen in het plan aan te brengen. Voorwaarde is wel dat zo'n wijziging geen afbreuk doet aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk, aanzien en de bruikbaarheid van het appartement. De wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot verrekening van meer- of minderkosten en zullen schriftelijk aan de verkrijger worden gemeld. De op de tekening aangegeven maten zijn circa maten. De plaatsen van de schakelaars, lichtpunten, wandcontactdozen, sanitaire toestellen en c.v.- en ventilatieapparatuur zijn bij benadering op de plattegronden aangegeven. Maatverschillen tussen tekeningen en realiteit zijn mogelijk. De in de brochure genoemde maten zijn niet geschikt voor het verlenen van opdrachten aan derden.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING: ALGEMEEN

Bouwbesluit

De appartementen voldoen aan het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit wordt niet meer gesproken over een woon-, slaapkamer, keuken of hal, maar over bijvoorbeeld verblijfsruimte, onbenoemde ruimte, verkeersruimte e.d. (vermelde ruimten zijn van toepassing indien vermeld op tekening).

Gewoonlijk bekend als:	is Volgens Bouwbesluit:
- Hal / entree	Verkeersruimte
- Keuken / eetkamer	Verkeersruimte
- Woonkamer	Verblijfsruimte
- Slaapkamer	Verblijfsruimte
- Toilet	Toiletruimte
- Badkamer	Badruimte
- Bergruimte	Onbenoemde ruimte
- Overloop	Verkeersruimte

Voorwaarden en bepalingen

De appartementen worden gebouwd conform de afgegeven bouwvergunning. Alle in deze omschrijving genoemde punten zijn van kracht, behoudens de van overheidswege geëiste afwijkingen, eventuele wijzigingen in de bouw, alsmede de toe te passen materialen die geen verandering van de kwaliteit van het bouwwerk inhouden.

Isolatie en Milieumaatregelen

De isolatie van de appartementen voldoet aan de eisen van de Energie Prestatie Normering (EPN). Deze norm is een eis gebaseerd op de isolatiewaarde van de totale constructie van het appartement. Dit heeft een laag energieverbruik van het appartement tot gevolg. Ook in de keuze van het materiaalgebruik is gedacht aan het toepassen van materialen die het milieu zo min mogelijk belasten.

Afwerking van het appartement en de algemene ruimten

Het appartement wordt standaard afgewerkt zoals in deze omschrijving staat omschreven. De koper wordt in de gelegenheid gesteld middels een uitgebreide koperskeuzelijst, het afwerkings- c.q. het uitrustingsniveau van het

appartement nader aan te passen met de in de lijst vermelde mogelijkheden. Voor de volledigheid wordt vermeld dat er in de appartementen geen losse kasten worden geleverd. De algemene ruimten worden afgewerkt en uitgerust zoals in deze omschrijving staat omschreven. Het is niet mogelijk dit afwerkings- c.q. uitrustingsniveau aan te passen. Uiteraard zal de ondernemer wel altijd een open oor hebben voor suggesties van de kopers, betreffende de algemene ruimten.

Voorrang GIW- bepaling

Ongeacht hetgeen in deze Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, die worden gehanteerd en zijn voorgeschreven door het GIW. Ingeval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovenvermelde bepalingen van het GIW.

Diversen

1. Al de in deze omschrijving vermelde punten zijn van kracht, behoudens van overheidswege geëiste wijzigingen en eventuele wijzigingen tijdens de bouw, alsmede wijzigingen in de toe te passen materialen welke geen verandering van de kwaliteit van het bouwwerk tot gevolg hebben.
2. Deze Technische Omschrijving heeft uitsluitend betrekking op de appartementen aan de Akkerstraat in plan "Jan van Gent" en vormt een geheel met de verkooptekeningen van deze appartementen. Bij verschillen tussen de verkooptekeningen en deze Technische Omschrijving, prevaleert de Technische Omschrijving.

Indeling van het appartement in verblijfsgebied

De verblijfsgebieden bestaan respectievelijk uit:

- keuken / eetkamer
- woonkamer

Afhankelijk van uw bouwnummer heeft u:

- hoofdslaapkamer
- slaapkamer 2

Uitvoeringsduur

Voor de uitvoeringsduur wordt verwezen naar het in de koop- / aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING: BESCHRIJVING VAN HET WERK

Peil van de appartementen

Het peil van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van het appartementengebouw. De juiste hoogtemaat ten opzichte van omgeving wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- & Woningtoezicht van de gemeente Waterland.

Grondwerk

Ten behoeve van de funderingen, de hoofdleidingen, het straatwerk e.d. worden de nodige ontgravingen verricht. Het terrein ter plaatse van het appartementengebouw wordt uitgegraven tot de onderkant van de fundering. Na het aanbrengen van funderingen, leidingen, kabels, riolering e.d. worden alle ontgravingen weer aangevuld tot de vereiste hoogte met de uitkomende grond. In de kruipruimten onder de woningen wordt een bodemafluitlaag van zand aangebracht. Onder de bestratingen op maaiveld niveau bevindt zich een aanvulling van schoon zand. De gemeenschappelijke tuingedeeltes, behorende bij het appartementencomplex worden aangevuld met uitkomende grond.

Binnen- en buitenriolering

Zowel hemelwater als vuil water van de appartementen wordt afgevoerd middels kunststof (KOMO keur) leidingen. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. De vuilwater riolering en hemelwaterriolering worden aangesloten op het rioleringstelsel van de gemeente Waterland. De diameters van de leidingen en het verloop daarvan zullen voldoen aan het Bouwbesluit en door het Gemeentelijk Bouw- & Woningtoezicht te stellen eisen. De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de koop/ aaneemsom inbegrepen. Het rioleringssysteem wordt belucht middels de ontspanningsleidingen, welke bovendaks uitmonden. Buiten het gebouw is het systeem voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. Ten behoeve van de plaats van de ontstoppingsmogelijkheden van rioleringen en de doorspuitmogelijkheden van het drainagesysteem onder de kruipruimte, wordt bij oplevering van de algemene gedeelten een revisietekening verstrekt. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat kortstondig tot 90°C hittebestand is.

Bestrating

De toegang naar de woningen en de bergingen worden bestraat met grijze betontegels met vellingkant. Het terras (buitenruimte) achter het privégedeelte op de eerste woonlaag wordt bestraat met grijze betontegels met vellingkant. Het gemeenschappelijke binnenterrein en de parkeerplaatsen en rijwegen worden bestraat met betonklinkers in twee kleuren.

Terreininventaris

Het gemeenschappelijke terrein en de parkeerplaatsen worden voorzien van buitenverlichting.

Tuin

De tuinen worden niet voorzien van beplanting.

Betonwerk

Alle berekeningen van de paalfundering, betonconstructies en de benodigde wapening worden op basis van sonderingen bepaald door de constructie adviseur en/of in overleg met de dienst Bouw- & Woningtoezicht van de gemeente Waterland.

1. De fundering van het gebouw bestaat uit geprefabriceerde palen waarover de funderingsbalken worden aangebracht.
De funderingsbalken zijn gemaakt van in het werk gestort beton.
2. De begane grondvloer in de appartementen bestaat uit een geïsoleerde ribcasettevloer met een isolatiewaarde van $R_c = 4,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ en wordt afgewerkt met een nader omschreven dekvloer.
De vloer in de bergingen wordt ook uitgevoerd in een geïsoleerde ribcasettevloer vloer.
Voor de toegang van de kruipruimte wordt achter de toegangsdeuren van de woningen op de begane grond en de bergingsblokken een sparing gemaakt. Deze sparing wordt afgedekt met een geïsoleerd luchtdicht kruipluik.
3. De 1^e en 2^e verdiepingsvloer worden uitgevoerd in een prefab breedplaat vloer. In de woningen wordt een nader omschreven dekvloer aangebracht. De toegangsbordessen en de balkons worden uitgevoerd als prefab betonnen elementen.
4. Vloerafwerking
(zie afwerkstaat)

Buiten- en binnenwanden

Buitenwanden

De buitengevels van de appartementen zijn opgebouwd uit een binnenspouwblad van een houten stijl- en regelwerk met isolatie en gipsbeplating aan de binnenzijde, voorzien van een houten gevelbekleding van Western Red Cedar rabatdelen aan de buitenzijde, bestaande uit horizontale of verticale delen, e.e.a. als aangegeven op tekening. Ter plaatse van het maaiveld wordt aan de buitenzijde een geïsoleerde kantplank aangebracht om de houten gevelbekleding aan de onderzijde te beschermen. Alle geïsoleerde buitenwanden hebben een isolatiewaarde van $R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Binnenwanden

De dragende (woningscheidende) wanden en dragende stabiliteitswanden van de appartementen worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De niet-dragende scheidingswanden in de appartementen, alsmede ombouw van leidingschachten, worden uitgevoerd in lichte scheidingswanden. De spanten in de kopwoningen worden bekleed met gipsplaat. De binnenwanden tussen de separate bergingen worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Ter plaatse van de zijkamers (bij bouwnummers 1 en 6), en de bergingsblokken worden de dragende scheidingswanden voorzien van geïsoleerde voorzetwanden.

Dakconstructies

Platte daken

De platte daken van de appartementen worden uitgevoerd in een prefab breedplaat vloer zonder afwerklaag. Hierop wordt een isolatielaag en dakbedekking aangebracht. De platte daken van de kopwoningen worden uitgevoerd in houten balken met dakhout en aan de plafondzijde afgewerkt met gipsplaat. Deze dakconstructie heeft een afschot van 16mm/m1 en een isolatiewaarde van $R_c = 4,0 \text{ m}^2\text{K/W}$. Op de daken worden de nodige dakdoorvoeren aangebracht ten behoeve van de installaties.

Hellende daken

De hellende daken worden uitgevoerd in een geïsoleerde houten kap met een isolatiewaarde van $R_c = 4,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ en voorzien van panlatten en pannen. Aan de voorgevelzijde van de tussenwoningen worden dakkapellen in de hellende daken geplaatst. Aan de achtergevelzijde van de tussenwoningen worden dakvensters opgenomen. De voor- en achtergevelzijde van de kopwoningen worden voorzien van topgevels.

Metaalconstructiewerk

De voor het werk benodigde staalconstructies en verankeringen worden uitgevoerd volgens opgave van de constructeur, zoals de bevestigingsconstructies van de toegangsbordessen en balkonplaten. De vier topgevels worden ter plaatse van de nok voorzien van in kleur gecoate makelaars.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

Alle kozijnen en -ramen in de gevels worden geleverd met KOMO-certificaat, uitgevoerd in hout en dekkend geschilderd in kleur. De bewegende delen worden voorzien van de nodige dichtingsrubbers. Draairichtingen volgens tekening. De dichte panelen in de gevelkozijnen worden aan de buitenzijde voorzien van geëmailleerde (niet doorzichtige) beglazing. De aansluitingen van de gevelkozijnen op de houten binnenspouwbladen worden rondom afgewerkt met gipsplaat. Onder de raamkozijnen in het gevelwerk worden waar mogelijk, aan de binnenzijde kunststof vensterbanken toegepast. De voordeurkozijnen en de toegangskozijnen van de bergingsblokken worden voorzien van kunststof onderdorpels. De toegangskozijnen van de bergingsblokken worden voorzien van kozijnstijlbeschermers. Ter plaatse van het maaiveld wordt onder de onderdorpels een geïsoleerde kantplank aangebracht.

Buitendeuren

- Toegangsdeur appartement:
Vlakke deur, voorzien van een brievenklep.
- Hoofd toegangsdeur bergingen:
Vlakke deur zonder glasopening, voorzien van RVS schopplaat.
- Tuindeuren en balkondeuren:
Massief houten deuren met glasopening.

Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnenkozijnen in de appartementen zijn stalen montagekozijnen, in een in lichte standaardkleur afgelakte uitvoering met bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren voorzien van hang- en sluitwerk. De meterkasten in de appartementen en de CVZ-kast (centrale voorzieningen) in de verkeersruimte van de bergingen worden geprefabriceerd uitgevoerd. De binnendeurkozijnen van de externe bergingen worden uitgevoerd in hout, voorzien van kozijnstijlbeschermers, waarin dichte stompe deuren worden geplaatst, voorzien van RVS schopplaten. Onder de deuren in de binnendeurkozijn van de badkamer en toilet ruimte worden dorpels van kunststeen toegepast.

Hang- en sluitwerk

Alle ramen en deuren van de buitenkozijnen en de externe binnen-bergingsdeuren worden voorzien van het benodigde inbraakpreventieve hang- en sluitwerk, dat voldoet aan de gestelde eisen van de NEN 5096. De deurkrukken, deurschilden, etc. zijn vervaardigd van lichtmetaal. De buitendeuren en externe binnen-bergingsdeuren worden voorzien van cilindersloten. Voor het complex is een sluitplan opgesteld. De binnendeuren van de appartementen worden voorzien van paumelles en van sloten in de hierna genoemde uitvoering:

- hoofdslaapkamer dag- en nachtslot
- toilet en badkamer vrij- en bezetslot
- meterkast kastslot
- overige deuren loopsloten

Buitentrappen

Voor de toegang van de appartementen op de 1^e verdieping wordt per twee woningen een stalen buitentrap met tussenbordes geplaatst, voorzien van stalen roostertreden. De trap voldoet qua maatvoering en brandveiligheid aan het gestelde in het bouwbesluit.

Leuningen en hekwerken

Een balustrade van in kleur gecoate stripstaal en kokerprofielen wordt toegepast ter plaatse van de vrije zijden van de balkons van de appartementen, alsmede de toegangsbordessen. Een stalen hek wordt toegepast ter plaatse van de vrije zijden van de stalen buitentrappen.

Binnentrappen

In de bovenwoningen worden houten verdiepingstrappen geplaatst in open uitvoering, aan de vrije zijde voorzien van een houten spijlenhekwerk met leuning. Aan de muurzijde worden ronde stokleuning gemonteerd.

Beglazing en schilderwerk

Beglazing

Alle glasopeningen in de buitenkozijnen van de appartementen, inclusief de bewegende delen, worden voorzien van isolerende beglazing met een U-waarde van 1,2 W/m².K. De bovenlichten van de binnenkozijnen worden voorzien van enkelbladig floatglas.

Schilderwerk

De houten buitenkozijnen, -deuren en -ramen, alsmede de dakkapellen, dakranden en gootlijsten worden afgewerkt in een dekkend verfsysteem. De binnendeurkozijnen van de bergingen worden afgewerkt met een dekkend verfsysteem. De houten gevelbekleding wordt voorzien van een tweelaagse Olympic Sansin SDF. Alle houten onderdelen in het appartement worden afgewerkt met een dekkend verfsysteem, de muurleuningen krijgen een blank gelakte afwerking. Al het in het zicht blijvend metaal-leidingwerk zal worden geschilderd.

Kleurenschema van het schilderwerk

(zie afwerkstaat)

Het recht wordt voorbehouden, afhankelijk van de weersomstandigheden, het buitenschilderwerk gelijktijdig met de bouw of op een later tijdstip uit te voeren zonder inhouding op de opleveringstermijn.

Goten en hemelwaterafvoeren

De goten zijn houten bakgoten, aan de binnenzijde afgewerkt met zink. De hemelwaterafvoeren zijn samengesteld uit kunststof buisleidingen en worden onderhoudsarm uitgevoerd. De balkons en toegangsbordessen worden middels doorvoeren op de hemelwaterafvoeren geloosd. De hemelwaterafvoeren worden met een stankafsluiter aangesloten op een verzamelleiding, die op het gemeenteriool loost.

Vloer-, wand- en plafondafwerkingen

(zie ook afwerkstaat)

Algemene ruimten

Korte omschrijving van de afwerking van de bergingen en berging verkeersruimten op de begane grond:

- vloeren van zandcement
- plafondafwerking houtwolplaat met isolatie
- wandafwerking van kalkzandsteen schoon werk
- de besloten verkeersruimten worden natuurlijk geventileerd middels ventilatieroosters.

Appartementen

Korte omschrijving van de afwerking van de woningen op de begane grond en 1^e-/2^e verdieping:

- vloeren worden voorzien van een gietmortel vloer, behoudens t.p.v. toilet en / of badkamer
- vloer badkamer en toilet worden betegeld met dubbelhard gebakken keramische vloertegels
- wanden worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de meterkast; deze blijft onbehandeld er worden géén plinten langs de vloeren aangebracht
- keramische wandtegels in de toiletruimte en de badruimte tot onderzijde plafond
- plafonds structuur-spuitswerk, v-naden blijven zichtbaar Het plafond in de meterkast blijft onbehandeld
- plafonds hellende daken wit melamine houtspaanplaat, inclusief de dakkapellen

Meterkast

De meterkasten wordt conform de eisen van de nutsbedrijven uitgevoerd en ingericht en zijn voorzien van een houten meterbord, welke niet wordt afgeschilderd. Daarnaast worden door de aannemer de diverse noodzakelijke aftimmeringen, doch géén plinten aangebracht.

Huisnummering

Huisnummerbordjes worden aangebracht volgens NEN 1773 en NEN 1774

Waterleiding

Algemeen

De koud- en warmwaterleidingen worden aangelegd overeenkomstig de normen en voorschriften van het plaatselijk waterleidingbedrijf. De dienstleiding wordt door het plaatselijk waterleidingbedrijf naar de meterkast van de woning aangelegd en aangesloten op de door het waterleidingbedrijf te leveren en aan te brengen watermeter. De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot de waterleiding zijn in de koop/ aanneemsom begrepen.

Koudwaterleidingen

Binnen de appartementen worden koudwaterleidingen aangebracht en voorzien van de benodigde afsluit-, aftak- en stopkranen. Vanaf de watermeter in de meterkast worden de koudwaterleidingen gelegd naar de onderstaande voorzieningen:

- de closetcombinatie in het toilet van de verdiepingswoningen
- de fonteincombinatie in het toilet van de verdiepingswoningen
- de closetcombinatie in badkamer
- het afgedopte aansluitpunt ten behoeve van de later te plaatsen keuken
- het afgedopte aansluitpunt voor een eventuele vaatwasmachine
- de douchemengkraan in de badkamer
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer
- de zelfsluitende tapkraan voor de wasmachine
- de vulkraan ten behoeve van de cv installatie

Warmwaterleidingen

De verwarming van het water geschiedt in de combiketel van de CV installatie.

De warmwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof en worden gelegd naar:

- het afgedopte aansluitpunt ten behoeve van een later te plaatsen keuken
- de douchemengkraan in de badkamer
- de wastafelmengkraan in de badkamer

Sanitair

Het te leveren sanitair in een witte uitvoering wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

Overzicht sanitair (zie ook: afwerking en inrichting van de appartementen):

Toilet

In de toiletruimte worden de navolgende sanitaire onderdelen gemonteerd:

- inbouwreservoir met vrijhangende toiletpot, kunststof closetzitting met deksel en stopkraan
- fonteinbakje + bekersiston met éénhendel toiletkraan
- closetrolhouder

Badkamer

In de badkamer worden de navolgende sanitaire onderdelen gemonteerd:

- inbouwreservoir met vrijhangende toiletpot, kunststof closetzitting met deksel en stopkraan
- spiegel
- thermostatisch douchegarnituur bestaande uit:
 - douchemengkraan
 - doucheslang
 - handdouche met glijstang
- planchet
- wastafel + bekersiston met éénhendel mengkraan
- closetrolhouder
- douchesifon met uitneembare binnenpot

Keuken

De keuken wordt casco opgeleverd. Aansluitpunten zijn aanwezig.

Inpandige Bergruimte c.q. Installatieruimte:

In de inpandige bergruimte c.q. installatieruimte worden de navolgende sanitaire onderdelen gemonteerd:

- zelfsluitende tapkraan voor de wasmachine
- vulkraan ten behoeve van de cv installatie
- sifon ten behoeve van de wasmachine / condensdroger
- sifon ten behoeve van het overloopwater van de cv installatie

Gasleidingen

De appartementen worden middels een individuele gasmeter aangesloten op het openbare net. De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot gas zijn in de koop/ aaneemsom begrepen. De leidingen worden gelegd overeenkomstig de normen en voorschriften van het plaatselijk gasleveringsbedrijf. De dienstleidingen worden door het plaatselijk gasleveringsbedrijf tot in de meterkast van de woningen gevoerd en aangesloten op de door dit bedrijf te leveren en te plaatsen gasmeter. De aanleg van de gasleidingen geschiedt van de gasmeter tot de aangegeven aansluitpunten, te weten:

- de cv-ketel in de installatieruimte c.q. interne bergruimte
- de kookplaat in de keuken

De leidingen worden samengesteld uit buizen, fittingen en andere hulpstukken.

Verwarmingsinstallatie

Verwarming

De appartementen worden voorzien van een individuele verwarmingsinstallatie. De verwarming wordt uitgevoerd in een zogenaamd tweepijpsysteem. CV-leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in de dekvloer van het appartement. Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden berekeningsgrondslagen conform de volgens ISSO - publicatie 51 en de Garantie en Waarborgregeling Appartementen A2003 welke op dit werk van toepassing is. Er wordt uitgegaan van gelijktijdige verwarming van alle vertrekken. De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een warmwater verwarmingsinstallatie. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer, voorzien van zevendagen regeling. In de te verwarmen vertrekken worden fabrieksmatig afgelakte paneelradiatoren en vrijstaande convectoren gemonteerd. Onderstaande temperaturen kunnen worden behaald en gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, volgens GIW:

- verblijfsruimte 20°C
- verkeersruimte 15°C
- badruimte 22°C
- toiletruimte 15°C
- inpandige bergruimte 15°C

De bovenstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimte waarin verwarmingselementen geïnstalleerd zijn. Tevens geldt dat in het appartement de minimale ventilatievoorzieningen in gebruik zijn.

De gasgestookte centrale verwarmings (combinatie-)ketel heeft voldoende capaciteit voor de verwarming en het verwarmen van tapwater, is elektronisch zonder waakvlam en wordt geplaatst in de installatieruimte c.q. inpandige bergruimte.

Warmwatertoestel

Omschrijving van de te leveren en te monteren apparatuur: combiketel. De geïnstalleerde warmwatervoorziening is niet geschikt voor het gelijktijdig gebruik van maximaal twee tappunten in afzonderlijke ruimten. De door het GIW gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing voor tappunten waar een thermostaatkraan is gemonteerd.

Ventilatievoorzieningen en gasafvoer-/ rookkanaal

Algemeen

In de appartementen wordt een individueel ventilatiesysteem toegepast, welke wordt aangesloten op een verzamelkanaal van stalen buizen.

Korte omschrijving van het ventilatiesysteem:

- toevoer van lucht door middel van ventilatieroosters in de buitenkozijnen.
- luchtafzuiging door middel van mechanisch afzuiging op een kanaal middels ventielen in het plafond.

Materiaalomschrijving:

- ventilatiekanalen: verzinkt staal
- luchttoevoer en rookgasafvoer ten behoeve van CV ketel: aluminium buis

Ventilatie

Ter plaatse van de opstelplaats van het kooktoestel wordt de lucht mechanisch afgezogen door middel van een aansluiting op het individuele mechanische ventilatiesysteem. Het individuele mechanische ventilatie systeem bestaat uit een ventilatorunit, geplaatst in de inpandige berging van het appartement.

In de vereiste natuurlijke luchttoevoer (minimaal ca. 1.80 m + vloer) is voorzien door middel van roosters in de navolgende buitenkozijnen:

- slaapkamerkozijnen;
- woonkamerpui;

- keukenkozijn;
- De overige ruimten / constructie onderdelen worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:
- de toiletruimte en badruimte mechanische afzuiging
 - de meterkast kierventilatie
 - de opstelplaats van het kooktoestel mechanische afzuiging (excl. afzuigkap)
 - de opstelplaats van de wasapparatuur mechanische afzuiging + kier onder de deur
- De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht. Op een keukenwand wordt de bedieningsschakelaar met 3 standen (laag-midden-hoog) voor de regeling van het toerental aangebracht.

Elektrische installatie

Gebruik nutsvoorzieningen

De kosten van het verbruik van de nutsvoorzieningen zijn tot de dag van oplevering voor rekening van Woonzorg Nederland Projectontwikkeling B.V. Het kan zijn dat het plaatselijke nutsbedrijf deze kosten middels termijnbedragen bij de koper in rekening brengt. Deze gemaakte kosten zullen door Woonzorg Nederland Projectontwikkeling B.V. dan worden verrekend op de dag van oplevering met het totale gebruik tot de dag van oplevering.

Algemene ruimten

De afsluitbare meterkast ten behoeve van de algemene voorzieningen is geplaatst in de verkeersruimte van de bergingen op de begane grond. De aanleg- en aansluitkosten en eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de elektrische energie zijn in de koop- / aannemingsom begrepen. De aanleg van de elektrische installatie geschiedt volgens de geldende voorschriften. De verlichting van de bergingsgang zal worden voorzien van een bewegingssensor. Het leidingwerk, inclusief het schakelmateriaal in het bergingsblok wordt uitgevoerd als opbouw. De uitvoering van de elektrische installatie zal zowel voldoen aan de eisen van het normblad NEN 1010, als aan die van het stroomleverend bedrijf.

Appartementen

De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot de elektrische energie zijn in de koop- /aanneemsom begrepen. De uitvoering van de elektrische installatie zal zowel voldoen aan de eisen van het normblad NEN 1010, als aan die van het stroomleverend bedrijf. De verdeelinrichting wordt geplaatst in de meterkast van het appartement en voorzien van een aardlekschakelaar. Vanaf de individuele meter in de meterkast wordt de elektrische installatie aangelegd naar de diverse aansluitpunten. Het aantal groepen voldoet aan de geldende regelgeving. De installatie wordt uitgevoerd volgens het gemodificeerd centraaldozen systeem. Wandcontactdozen, schakelaars en dergelijk worden uitgevoerd in kunststof inbouw. Alle te gebruiken materialen zijn KEMA-gekeurd. De wandcontactdozen en schakelaars worden op de volgende hoogte aangebracht:

- schakelaars ca. 1050 mm boven de vloer
- wandcontactdozen ca. 300 mm boven de vloer
- wandcontactdozen en schakelaar mechanische ventilatie boven aanrecht ca. 1050 mm boven de vloer
- schakelaar toilet ca. 1350 mm boven de vloer
- wandcontactdoos ten behoeve van wasmachine en eventueel wasdroger ca. 1200 mm boven de vloer

Zwakstroominstallatie

Deurbelinstallatie

Nabij de entreedeur van de appartementen wordt een deurbelinstallatie gemonteerd, bestaande uit:

- een drukbouton
- een schel
- een transformator, aangesloten op een enkelvoudige wandcontactdoos in de meterkast.

Branddetectie - installatie

Hierin wordt voorzien door rookmelders. Deze worden aangesloten op het elektriciteitsnet.

Telefoon installatie

De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot de telecom installatie zijn in de koop- /aanneemsom begrepen. Voor de telefooninstallatie wordt een bedrade buisleiding vanaf de meterkast naar de aangegeven plaats in de woonkamer en een onbedrade buisleiding naar de hoofdslaapkamer aangebracht. Deze leidingen eindigen in de woonkamer en de hoofdslaapkamer op een hoogte van ca. 300 mm boven de vloer.

Antenne inrichting

De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot de centrale antenne installatie zijn in de koop- /aanneemsoom begrepen. Voor het centrale antennesysteem wordt een bedrade buisleiding vanaf de meterkast naar de aangegeven plaats in de woonkamer en hoofdslaapkamer aangebracht. Deze leidingen eindigen in de woonkamer en hoofdslaapkamer op een hoogte van ca. 300 mm boven de vloer.

AFWERKSTAAT

	Afwerking			
Ruimte	Wand	Plafond	vloer	voorzieningen
Algemene ruimten				
Gemeenschappelijke bergruimte (begane grond)	kalkzandsteen schoonwerk	houtwolplaat naturel	zandcement naturel	natuurlijke ventilatie
Idem tpv. de thermische schil	houtwolplaat naturel			
Appartementen				
Hal/entree	Behangklaar	structuur spuitwerk	gietvloer	
Keuken	Behangklaar	structuur spuitwerk	gietvloer	afgedopte water-aansluitpunten
Woonkamer	Behangklaar	structuur spuitwerk	gietvloer	aansluitpunten: - telefoon - centraal antennesysteem
Hoofdslaapkamer	Behangklaar	structuur spuitwerk	gietvloer	loze leidingen: - telefoon - centraal antennesysteem
2° slaapkamer	Behangklaar	structuur spuitwerk	gietvloer	
Zijkamer	Behangklaar	structuur spuitwerk	gietvloer	
Toilet	Wandtegelwerk	structuur spuitwerk	vloertegels	vrijhangend toilet
Badkamer	wandtegelwerk	structuur spuitwerk	vloertegels	- vrijhangend toilet - wastafel - spiegel - planchet - doucheplug - handdouche, slang - glijstang
Installatieruimte	behangklaar	structuur spuitwerk	gietvloer	- cv installatie - mv installatie
Bergruimte	behangklaar	structuur spuitwerk	gietvloer	aansluitpunten: - was / droog machine
Meterkast	onafgewerkt	onafgewerkt	gietvloer	
Bergruimte (extern)	kalkzandsteen schoonwerk	houtwolplaat naturel	zandcement naturel	natuurlijke ventilatie

KLEUR EN MATERIALENLIJST

Onderdeel	
Galerijplaten en toegangsbordessen	grijs beton, naturel
Hekwerken	staal, grijs RAL 7040
Gevelbekleding: - horizontaal tussenwoningen - vertikaal tussenwoningen - kopwoningen inclusief topgevels - kopgevels	houten delen, antraciet RAL 7043 houten delen, grijs RAL 7040 houten delen, kleur "teer-look" houten delen, kleur "teer-look"
Boeidelen	multiplex, wit RAL 9010
Dakranden en onderzijde dakgoten	multiplex, wit RAL 9010
Dakkapellen	multiplex, wit RAL 9010
Dakpannen	oranjerood / natuurrood
Gevelkozijnen / -puien	hout, wit RAL 9010
Draaiende delen	hout, zwartgroen RAL 6028
Vaste (ondoorzichtige) borstweringspanelen	geëmailleerd glas, wit RAL 9010
Toegangsdeur appartement in horizontale gevelbekleding	hout, grijs RAL 7040
Toegangsdeur appartement in verticale gevelbekleding	hout, antraciet RAL 7043
Buiten-bergingsdeuren	hout, antraciet RAL 7043