

Technische omschrijving Peak Noorderplassen te Almere

Het project is gesitueerd in het gebied Almere Noorderplassen. Het plan voorziet in de nieuwbouw van een appartementengebouw op een half verdiepte parkeerkelder. Het gebouw telt inclusief de parkeerkelder maximaal 6 bouwlagen en kenmerkt zich door een getrapte opbouw. Het gebouw biedt plaats aan 51 appartementen en 1 collectieve ruimte alsmede een parkeerruimte bestaande uit 66 parkeerplaatsen en 51 bergingen met een omvang van respectievelijk 8.080 m² BVO en 2.275 m² BVO. De totale omvang van het project bedraagt circa 10.355 m² BVO. Het project is als een duurzaam en circulair gebouw opgezet en met een EPC van <0 een energiezuinig object wat gelijkwaardig is aan energielabel A.

Deze technische omschrijving geeft een zo goed mogelijk beeld van de gewenste kwaliteit en vormt één geheel met de tekeningen en kleur en materialenstaat.



Inleiding

Voor dit woongebouw wordt door de garantieplichtige ondernemer een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016.

De bij deze Woningborgregeling behorende Bijlage A dienen voor het waarmaken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van de woning.

Inhoudsopgave

- I. Voorrang Woningborg bepalingen**
- II. Peil van het woongebouw, grondwerken en terreininventaris**
 - 1. Peil van het woongebouw
 - 2. Grondwerk
 - 3. Bestratingen
 - 4. Terreininventaris
- III. De constructie van het woongebouw en bijgebouwen**
 - 1. Funderingen
 - 2. Gevels en wanden
 - 3. Dilataties
 - 4. Vloeren
 - 5. Daken
 - 6. Kozijnen, timmerwerken
 - 7. Beglazing
 - 8. Schilderwerk
- IV. Toegang**
 - 1. Trappen
 - 2. Liftinstallatie
 - 3. Stallingsruimte
- V. Overige installaties**
 - 1. Riolering
 - 2. Goten en hemelwaterafvoeren
 - 3. Ventilatievoorzieningen
 - 4. Elektra installatie
 - 5. Waterleiding installatie
 - 6. Gasleidingen
 - 7. Branddetectie installatie
 - 8. Droge blusleidingen of dergelijke
- VI. Gemeenschappelijke gedeelten**
- VII. De privé-gedeelten**
 - 1. Indeling verblijfsgebied
 - 2. Buitenruimte
 - 3. Materiaal- en / of uitvoeringomschrijving
 - 4. Vloer-, wand- en plafondbewerking
 - 5. Overige voorzieningen
 - 6. Ventilatievoorzieningen
 - 7. Aanrecht en opstelplaats kooktoestel
 - 8. Binnenschilderwerk / -beglazing
 - 9. Sanitair
 - 10. Elektra- en wateraansluitpunten
 - 11. Telecommunicatievoorzieningen
 - 12. Aanvullende voorzieningen
 - 13. Verwarmingsinstallatie
- VIII. Schoonmaken en oplevering**
- IX. Enkele aandachtspunten Woningborg**



1. Meer- en minderwerk
2. Oplevering
3. Onderhoud algemeen



Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

I. Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

II. Peil van het woongebouw, grondwerken en terreininventaris

1. Peil van het woongebouw

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de hoofdentree-vloer;

De juiste maat is bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Deze is vastgesteld op -3.20 mNAP.

2. Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, kelder, leidingen, paden en terrassen.

3. Bestratingen

Ter plaatste van de toegang van het gebouw bevindt zich bestrating (betontegels). Het gebouw is gelegen in een parkomgeving. Zie kleur en materialenstaat voor de verschillende type afwerkingen.

- De straatzijde is openbaar gebied en niet door koper zelf in te vullen. Dit zal door de gemeente bepaald worden en valt niet onder de aannemingsovereenkomst.
- De parkzijde is eigendom van de VvE en bestaat uit privé terrassen en een collectief groendak.

4. Terreininventaris

- Het collectieve dak van de kelder en niet bebouwde parkeerdek wordt voorzien van een groenvoorziening.
- Tevens komt er beplanting in de plantenbakken tussen de terrassen op het parkeerdek en op de 1^{ste} en 3^{de} verdieping.

III. De constructie van het woongebouw en bijgebouwen

1. Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt het navolgende funderingssysteem toegepast:

- Fundering op palen.

Korte omschrijving met toegepaste materialen, één en ander conform het advies van de constructeur en / of overleg met bouw- en woningtoezicht:

- In het werk te storten betonnen keldervloer en kelder wanden*.

* In het werk gestort beton wordt gewerkt met (deels) gerecycled granulaat.

2. Gevels en wanden

De buitengevels / of onderdelen daarvan worden voorzien van een houten gevel bekleding.

De houten delen hebben verschillende breedtes en worden verticaal aangebracht.

De onderdoorgang wordt voorzien van dezelfde houten afwerking als de gevel en deels uitgevoerd als voorgevel op begane grond zoals hieronder vermeld.

Op de voorgevel op begane grond bij alle woningentree en noord en zuidgevel op de begane grond worden cementgebonden platen toegepast welke geschroefd worden verwerkt.

De isolatiewaarde van de gevel voldoet ruimschoots aan het bouwbesluit.

Binnenspouwbladen:

- Gevelvullend elementen aan de binnenzijde voorzien van een gipsplaat.

Dragend binnenmuren:

- Betonnen wanden in het werk gestort
- lijmblokken.

Woningscheidende wanden:

- Betonnen wanden in het werk gestort
- Metalstud wanden.

Liftschacht:

- Prefab betonnen wanden

Bergingen in de kelder

- Schoonwerk velling lijmblokken

Voor de isolatie van de gevels ($R_c \geq 6.0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) wordt toegepast:

- Isolatie in het prefab element
- Harde persing glaswol isolatie aan de buitenzijde van het prefab element

Aan de buitenzijde worden waterslagen toegepast.

Materiaalomschrijving:

- Aluminium in kleur kozijn gemoffeld.

3. Dilataties

Eventuele dilataties conform advies van de constructeur

Deze dilatatievoegen worden niet afgewerkt met een zogenaamd stucstopprofiel; het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

4. Vloeren

De vloeren tpv de appartementen zijn uitgevoerd als zogenaamde breedplaatvloeren

Op het parkeerdek tpv het groen dak en de terrassen komt een zogenaamde betonnen kanaalplaatvloer

De dakvloer:

- Breedplaatvloer

Vloer bergruimte / stallingsruimte:

- Betonnen vloer in kelder geheel in het werk gestort en monolithisch afgewerkt

5. *Daken*

De dakconstructie van het woongebouw heeft een isolatiewaarde van RC 7.0

Ten behoeve van de platdakconstructie worden de volgende materialen toegepast:

- Dakbeschot / -vloer: Zie paragraaf 4 dakvloer.
- Isolatie: Afschotisolatie
- Dakbedekking (bitumen)
- Het dek van de parkeergarage wordt voorzien van vegetatie wat nader bepaald wordt
- Dak beëindiging woningen: Aluminium randafwerking.
- Dak beëindiging kelderdek: prefab betonnen afdekkers.
- De privé dakterrassen worden voorzien van dakbedekking. Woningen op de begane grond worden voorzien van houten terrasdelen. Woningen op 1^e en 3^e verdieping krijgen betontegels 500x500mm op terrassen.
- Tevens zijn er twee algemene daktoegangen door middel van een dakluik t.b.v. onderhoud dak en PV-panelen.
- Bovenop dak hoofdgebouw bevinden zich PV-panelen welke aangesloten worden op de woningen. 49 woningen krijgen 10 PV-panelen en 2 penthouses 20 PV-panelen. De omvormer voor de woningen worden in de meterkast geplaatst tenzij anders aangegeven op tekening. Overige panelen worden op de CVZ aangesloten.

6. *Kozijnen, timmerwerken*

Buitenkozijnen en ramen:

- Aluminium kozijn in buitengevel: gemoffeld in kleur conform kleur en materiaalstaat.. (deels gerecycled aluminium)
- Buitendeuren/schuifpuien; gemoffeld in kleur conform kleur en materiaalstaat. (deels gerecycled aluminium)
- Pui hoofdentree trappenhuis: gemoffeld in kleur conform kleur en materiaalstaat. (deels gerecycled aluminium)

Hang- en sluitwerk:

- De gevelpuien, -kozijnen, -ramen en geveldeuren zijn inbraakwerend volgens de in het bouwbesluit gestelde normen.
- Het toegepaste hang- en sluitwerk is volgens Veiligheid Klasse 2.
- De ramen worden voorzien van zichtbare scharnieren, in kleur van de kozijnen, aluminium raamkruk.
- De deuren worden voorzien van een deurkruk met schild, 3 paumelles of scharnieren in het zicht.
- Hefschuifdeuren worden voorzien van een kruk aan de binnenzijde en een komgreep aan de buitenzijde.

Kozijnen en deuren inpandig:

- Voordeuren, grenzend aan de centrale hal en gangen worden uitgevoerd als houten kozijn met een houten deur en eventueel voorzien van een zijlicht tbv lichttoetreding.
- Met betrekking tot de inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen conform het Bouwbesluit.
- De meterkasten grenzend aan de entreehal worden uitgevoerd in houten kozijnen met houten deuren.
- De binnendeuren worden uitgevoerd in stalen nastel opdek kozijnen met opdek binnendeuren in standaard wit uitgevoerd.

7. *Beglazing*

Gevel;

- Isolerende HR+++ triple beglazing.

Inpandig;

- Enkele beglazing die voldoet aan de geldende eisen

8. *Schilderwerk*

- Houten gevelafwerking wordt af fabriek behandeld om vereiste brandwerendheid klasse te behalen conform opgave adviseur. Na behandeling is dit systeem onderhoudsarm. De kleuren en bewerkingen staan in kleur en materiaalstaat omschreven.
- Het buitenschilderwerk van enkele houten aftimmeringen wordt uitgevoerd in een dekkend systeem.
- Korte omschrijving systeem (inclusief toe te passen materialen en typeaanduiding verven en kitten):
- 2-laags watergedragen verfsysteem
- Het kleurenschema van het buitenschilderwerk:
- Conform kleur en materiaalstaat

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

9. *Zonwering*

Alleen de westgevel wordt voorzien van zonwering. Bij de oost en zuidgevel bestaat de mogelijkheid om als kopers optie zonwering extra toe te passen. De zonwering is te bedienen middels een bijgeleverde draadloze afstandsbediening. De noordgevel is zonwering overbodig omdat hier geen zon op komt te staan.

10. *Privacy scheiding tussen terrassen*

Begane grond, 1^e en 3^e verdieping

- Plantenbakken uitgevoerd in cortenstaal roestkleur, voorzien van basis beplanting.

IV. **Toegang**

De centrale toegang van het hoofdgebouw is gesitueerd in de poort. De toegang is uitgevoerd met zelfsluitende deuren, welke van buitenaf slechts met een sleutel te openen zijn. Deze deur is ook vanuit de privé-gedeelten te openen door middel van de videofoon. Bij de bedoelde deur wordt een videofooninstallatie geïnstalleerd.

Korte omschrijving installatie:

- Videofooninstallatie met deurbediening van toegangsdeur woongebouw

1. *Trappen*

- Voor de toegang van de diverse verdiepingen worden er in de gemeenschappelijke verkeersruimte betonnen trappen geplaatst.
- In de appartementen worden gegronde vuren houten trappen en traphekken toegepast. Positie conform tekening. Traphek als spijlenhek uitgevoerd met ronde spijlen.
- In bouwnummer 7 t/m 13 zijn de twee halve wentel trappen van kelderniveau tot begane grond in staal met gegronde vuren houten treden.
- Ter plaatse van vluchtwegen worden stalen spiltrappen toegepast. Positie conform tekening.
- Voor de toegang van het kelderdek worden op een aantal posities stalen trappen toegepast voorzien van stalen treden.

- Tpv de hellingbaan worden prefab betonnen bloktreden toegepast.

2. *Liftinstallatie*

Er wordt een door het liftinstituut goedgekeurde lift geïnstalleerd.
Deze lift is energiezuinig in het gebruik.
Het merk van de lift moet nog bepaald worden.

Afwerking lift conform kleur en materiaalstaat.

- Vloerafwerking gelijk als gangen
- Wand voorzien van spiegel en handrail
- Plafond, rvs uitstraling.

3. *Toegang van parkeergarage*

Middels zogenaamde speedgate met daarnaast een loopdeur (sleutelbediend) uitgevoerd met metalen invulling.

V. **Overige installaties en ventilatie**

1. *Riolering*

De buitenriolering wordt uitgevoerd in Pvc-buis.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast HWA en VWA.

Er wordt waar nodig een polderkoppeling gemonteerd en het stelsel is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

De riolering wordt belucht middels één of meerdere ontspanningsleidingen, welke bovendaks uitmonden.

Eventuele in het zicht gemonteerde afvoerleidingen in de stallingsruimte zullen vorstvrij en de doorvoeren waar nodig brandwerend worden uitgevoerd.

2. *Goten en hemelwaterafvoeren*

Het dak en de patio hemelwater afvoeren worden via de hoofdschachten afgevoerd.

De hemelwaterafvoeren van de balkons worden onzichtbaar achter de houten gevel weggewerkt en komen uit op het vegetatie dak van de begane grond via de plantenbakken op de verdiepingen en op kelderdek.

3. *Ventilatievoorzieningen*

Ten behoeve van de ventilatie van de gemeenschappelijke verkeersruimten is er gekozen voor een stelsel met een mechanische aan- en afvoer WTW installatie.

Ten behoeve van de ventilatie van de bergruimten in de parkeergarage is er gekozen voor een stelsel met een natuurlijke toevoer en een natuurlijke afvoer.

In de parkeergarage worden zogenaamde stuwdrukventilatoren toegepast zodat er altijd verse lucht aanwezig is in de garage.

4. *Elektra-installatie*

Verlichting parkeergarage Led armaturen opbouw

De afsluitbare gemeenschappelijke meterruimte is gelegen in CVK-ruimte.

5. *Waterleidinginstallatie*

De privé-gedeelten worden middels een individuele watermeter aangesloten op het openbare net.

De waterleiding is afsluit- / aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

Er wordt een hydrofoorinstallatie toegepast.

Er is een gootsteen voor schoonmaak voorzien in de werkkast op de 2^e verdieping.

6. *Gasleidingen*

Het woongebouw wordt niet aangesloten op het openbare gasnet omdat er stadsverwarming wordt toegepast.

7. *Branddeuren*

In de corridor op de 2^e verdieping worden zelfsluitende branddeuren gerealiseerd. Deze sluiten automatisch bij brand en worden door een rookmelder aangestuurd.

8. *Droge blusleidingen of dergelijke*

- Conform advies en in overleg met de brandweer wordt er mogelijk een droge blusleiding toegepast.

9. *Parkeergarage*

- De betonvloer van de garage wordt monolithisch afgewerkt.
- De wanden worden uitgevoerd met in het werk gestort beton of schoonwerk gelijkde vellingblokken van kalkzandsteen / beton
- Tegen het plafond tpv de appartementen komt een isolatieplaat met een onafgewerkte Fermacell beplating.
- in de kelder bevindt zich een brandmeldsysteem welke gekoppeld is aan een doormeldsysteem.
- Boven de inrit van parkeerkelder komen nog een aantal PV- panelen welke bedoeld zijn voor de CVZ aansluiting. Als extra worden er ook een aantal PV-panelen vanaf het hoge dak op de CVZ aangesloten.

De parkeerplaatsen zijn gemarkeerd d.m.v. een belijning en nummers

In de parkeergarage bestaat de mogelijkheid om bij de parkeerplaats een laadvoorziening te plaatsen tbv elektrische auto's. Dit zal als optie worden aangeboden.

VI. algemene en gemeenschappelijke ruimte

Korte omschrijving van de afwerking van de diverse (besloten) gemeenschappelijke verkeersruimten:

- Vloerafwerking: Entree BG: Tegelvloer, voorzien van schoonloopmat, inclusief plinttegels of RVS plint ter plaatse van entree.
- Vloerafwerking gemeenschappelijke ruimte: Marmoleum vloer met houten plint rondom. Entree voorzien van schoonloopmat.
- Verdiepingen: Marmoleum plus RVS plint

Wandafwerking:

- Buitenzijde liftschacht en de wanden in de centrale hal en de gangen worden voorzien van spuitwerk.
- Gemeenschappelijke ruimte gestuct en gesaust

Plafondafwerking:

- Entree, plafondafwerking akoestisch afgewerkt.
- Trappenhuis voorzien van een akoestisch spuit plafond.
- Corridor 2^e verd. voorzien van breedplaatvloer in het zicht en akoestisch afgespoten en techniek in het zicht t.b.v. nutsaansluiting wanneer nodig.
- Gemeenschappelijke ruimte voorzien van spuitwerk.

De vloer- en wandafwerking worden waar nodig voorzien van dilataties.
Deze blijven onafgewerkt.

Omschrijving van de verlichting van de (besloten) verkeersruimten, lifthal, vluchtroute en traphallen:

- Ter plaatse van corridor 2^e verd. n.t.b. en overige ruimte Led verlichting.

Omschrijving verlichting en stroomvoorziening bergruimte:

- Led verlichting op bewegingsmelder.
- 2 stuks enkele contactdozen.

In de gemeenschappelijke gedeelten wordt in de cvz-ruimte een aansluiting gemaakt op de koudwaterleiding.

Omschrijving van de uitvoering van de gemeenschappelijke meterruimte:

- cvz-ruimte af te werken volgens opgave Nuts-leverancier.

Omschrijving toe te passen postkasten / bellentableau:

- Stalen postkast, fabrieksmatig gelakt, op de muur tegenover de entree tbv de appartementen.
De woningen "Tuinloft" krijgen een aparte deurbel en brievenbus.

Omschrijving indeling algemene ruimte bij onderdoorgang buiten beheerd door VvE.

- Houten gevel- en plafond afwerking en deels dezelfde gevelafwerking als begane grond oostgevel.
- Vloer afwerking betreft betontegels.
- Hier is een buitendouche aanwezig.
- Beschikt over een buitenkeuken met aanrecht, kraan en wasbak.

Omschrijving gemeenschappelijke ruimte binnen beheerd door VvE.

- Volledige keuken en badkamer.
- Eigen nutsaansluitingen.
- Afwerking conform kleur en materiaalstaat.

Verlichting uitgevoerd als ledverlichting;

- In de poort 1 aansluiting.
- Boven de entree 1 hanglamp.
- Op de terrassen 1 stuks per terras, type nader te bepalen.

VII. De privé-gedeelten

4. Indeling verblijfsgebied

Het verblijfsgebied van het privé-gedeelte bestaat uit:

- drie of meer verblijfsruimten

2. Buitenruimte

De privé-gedeelten zijn voorzien:

- Appartementen op begane grond zijn voorzien van een terras op het kelderdek.
- Appartementen op de 1^e tot en met de 4^e verdieping zijn voorzien van een terras.
- Appartementen op de 4^e verdieping zijn tevens voorzien van een patio.

3. *Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:*

Lichte scheidingswanden:

- metalstudwanden. Deze zijn opgebouwd uit lichte stalen profielen en gipsplaten.
Waar nodig wordt zogenaamd achterhout meegenomen t.b.v. bouwkundige benodigdheden.

Binnenkozijnen:

- Stalen fabrieksmatig afgelakte nastel opdek binnenkozijnen alpine wit.

Binnendeuren:

- Fabrieksmatig afgelakte houten opdek binnendeuren alpine wit.

Hang- en sluitwerk:

- RVS deurkruk met rozetten

Meterruimte:

- Onafgewerkt

Aftimmerwerk:

- 2 laags geschilderd

4. *Vloer-, wand- en plafondafwerking*

Omschrijving plafondafwerking:

- Spackspuitwerk

Omschrijving wandafwerking van de wanden:

- Behangklaar stucwerk klasse B (niet geschikt voor sauswerk)

Omschrijving toe te passen wandtegels in de navolgende ruimten:

Toiletruimte(n) 1,20 meter vanaf vloer betegeld en resterend tot plafond spackspuitwerk:

- Wandtegels 20x40cm in de kleur wit glanzend liggend uitgevoerd

Badruimte(n) 2,20 meter vanaf vloer betegeld en resterend tot plafond spackspuitwerk:

- Wandtegels 20x40cm in de kleur wit glanzend liggend uitgevoerd

Bovenstaande tegels zijn als standaard opgenomen.

Het is mogelijk om in de showroom van Plieger om andere tegels voor badkamer en toilet uit te zoeken.

Hier zal bij gemaakte keuze een offerte voor aangeboden worden welke meegenomen worden in de meer en minderwerk lijst.

Vloerafwerking

Er worden zwevende afwerkvloeren, bestaande uit 2cm isolatie en 7cm afwerkvloer, toegepast.

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer zijn dan 20 mm. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal.

Omschrijving toe te passen vloertegels in de navolgende ruimten:

Toiletruimte(n):

- Vloertegels 30x30cm in een donker grijze kleur

Badruimte(n), inclusief douchehoek:

- Vloertegels 30x30cm in een donker grijze kleur

5. Overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast.

Materiaalomschrijving:

- Werzalith kleur donkergrijs

Onder de deuren van de natte ruimte en in pandige woningtoegangsdeuren worden dorpels toegepast.

Materiaalomschrijving:

- kunststeen

6. Ventilatievoorzieningen

Voor de ventilatie van het privé-gedeelte is er gekozen voor warmte terugwin installatie (WTW)

Omschrijving systeem:

balansventilatiesysteem met warmteterugwinning Itho Daalderop HRU Eco 350 WTW met CO2 sensor in woonkamer en hoofdslaapkamer.

De ventilatietoevoer van de verblijfsruimten geschiedt door middel van:

- Inblaaspunten in de woonkamer en slaapkamers

Ter plaatse van de opstelplaats van het kooktoestel wordt de lucht mechanisch afgezogen door middel van

- Twee afzuigpunten (kleinere woningen hebben één afzuigpunt) Minimaal 75 m³/h

In de overige ruimten wordt de ventilatievoorziening gewaarborgd (middels):

De toiletruimte(n):

- Afzuigpunt 25 m³/h

De badruimte(n):

- Afzuigpunt 50 m³/h

De opstelplaats van de was apparatuur:

- Afzuigpunt 50 m³/h

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht.

Ten behoeve van een wasdroger wordt geen afvoer gemaakt.

7. Aanrecht en opstelplaats kooktoestel

Omschrijving van de inrichting, maatvoering en de te verwerken materialen:

- Er wordt een Bulthaup keuken geplaatst na oplevering van de woning. Zie de keukenbrochure voor de specificaties van de keukens per type loft.
- de keuken is niet opgenomen in de aanneem overeenkomst en maakt onderdeel uit van de koop overeenkomst en dus maakt dit geen onderdeel uit van de oplevering.

8. Binnenschilderwerk / -beglazing

Korte omschrijving binnenschilderwerk:

- In het zicht komende aftimmeringen en houtwerk 2x wit afschilderen
- leidingwerk: niet van toepassing
- vuren houten trappen en traphekken valt niet onder in het zicht komende houtwerk. Deze wordt gegrond opgeleverd.

Binnenbeglazing

Er worden geen bovenlichten toegepast
Zijlichten conform voorschriften

9. *Sanitair*

Het sanitair wordt geleverd en gemonteerd volgens brochure Plieger welke als bijlage aan AO is toegevoegd;
Het is mogelijk om in de showroom van Plieger ander sanitair uit te zoeken waar een offerte dan voor wordt
uitgebracht welke meegenomen wordt in de meer en minderwerk.

Elke woning wordt voorzien van één douchedrain WTW.
De penthouses worden voorzien van twee douchedrain WTW's

Toe te passen materialen conform sanitair brochure:

De toiletruimte(n):

- Toilet vrijhangend
- wastafel
- Kraan

De badruimte(n):

- Toilet vrijhangend
- wastafel met onderkast
- Kraan
- Douche: regendouche en handdouche met thermostaatkraan

10. *Elektra-, gas- en wateraansluitpunten*

De elektrische installatie wordt, conform NEN1010, aangelegd vanuit de meterruimte. Hieronder omschreven
waar het minimaal aan moet voldoen. Ter inzage zijn per woning een opzettekening gemaakt welke als basis
dient voor wat er is opgenomen. Als schakelmateriaal is er gekozen voor Jung AS500 wit serie.

Aantal wandcontactdozen en licht aansluitpunten;

Woonkamer

- < 12m² 1 stuks lichtaansluitpunt in plafond.
- > 12m² < 20m² 1 stuks lichtaansluitpunt in plafond.
- > 20m² 2 stuks lichtaansluitpunten in plafond.
- < 12m² 4 stuks enkele contactdozen.
- > 12m² < 20m² 6 stuks enkele contactdozen .
- > 20m² 8 stuks enkele contactdozen.
- 1 stuks Cat6 U/UPT aansluiting.

Slaapkamer

- < 12m² 1 stuks lichtaansluitpunt in plafond.
- > 12m² < 20m² 1 stuks lichtaansluitpunt in plafond.
- > 20m² 2 stuks lichtaansluitpunt in plafond.
- < 12m² 4 stuks enkele contactdozen.
- > 12m² < 20m² 6 stuks enkele contactdozen .
- > 20m² 8 stuks enkele contactdozen.
- 1 stuks loze leiding naar meterkast.

Hal/gang

- 1 stuks lichtaansluitpunt in plafond.
- 1 stuks enkele contactdoos.

Toilet

- 1 stuks lichtaansluitpunt in plafond.

Balkon/terras

- 1 stuks lichtaansluitpunt.
- 1 stuks enkele contactdoos.

Berging in woning

- 1 stuks lichtaansluitpunt in plafond.
- 1 stuks enkele contactdoos.

Badkamer

- 1 stuks Wandaansluiting lichtpunt achter spiegel.
- 1 stuks lichtaansluitpunt in plafond.
- 1 stuks enkele contactdoos.
- 1 stuks algemene aarding.

Keuken

- 1 stuks lichtaansluitpunten in plafond.
- 1 of 2 stuks tweevoudige contactdozen boven aanrechtblad conform brochure.
- 1 stuks contactdoos t.b.v. afzuigkap.
- 1 stuks contactdoos op een aparte eindgroep t.b.v. vaatwasser.
- 1 stuks contactdoos op een aparte eindgroep t.b.v. oven.
- 1 stuks contactdoos t.b.v. koelkast.
- 1 stuks aansluiting t.b.v. kooktoestel (max 7400W)

Berging in Kelder

- 1 stuks lichtaansluitpunt in plafond.
- 1 stuks enkele contactdoos.

Wandcontactdozen in de slaapkamers en woonkamer op 30 cm hoogte.
Hoofd en verdeelinrichting vanaf de invoer in de meterkast.

Er worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd in:

- Verkeersruimte en verblijfsruimten in de woning conform regelgeving.

De privé-gedeelten zijn voorzien van een videofoon-installatie in de woningentree

Er wordt geen gasleiding aangelegd.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding (*met keerklep inclusief aftappunt):

- Keuken*
- Toilet
- Douche
- Wastafel*
- Aansluiting tbv Wasmachine*

Er wordt een warmwaterleiding aangelegd naar de tappunten van (*met keerklep inclusief aftappunt):

- Keuken*
- Douche
- Wastafel*

11. *Telecommunicatievoorzieningen*

De woningen zijn voorzien van één bedrade CAT6 aansluiting in de woonkamer en één onbedrade in de slaapkamers.

13. *Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening*

Voor de verwarming wordt er een stadsverwarmingsinstallatie geïnstalleerd in:

- meterkast

Als warmteafgiftesysteem wordt er vloerverwarming geïnstalleerd.

De temperatuurregeling vindt plaats middels draadloos een Danfoss ICON ruimtethermostaat die in elke verblijfsruimte en badkamer bevindt en hierdoor apart geregeld worden.

Indien er in een ruimte een vloerverwarming wordt geïnstalleerd, geldt er een minimale ruimte- temperatuur van voor:

- verblijfsruimten 20 °C
- verkeersruimte 15 °C
- badruimte 22 °C

De woningen krijgen vanuit de stadsverwarming de warmwatervoorziening. Standaard wordt deze in CW4 uitgevoerd en is niet geschikt voor gelijktijdig gebruik van twee tappunten. T.b.v. penthouses wordt er standaard CW6 toegepast gezien de grote van de woningen.

Op de warmte- / warmwatertoelevering voor de CV en warmwatervoorziening door een derde (bijvoorbeeld stadsverwarming) is de Woningborg-garantie niet van toepassing.

VIII. Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van het privé-gedeelte. Het privé-gedeelte wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden bewassen opgeleverd. De gemeenschappelijke gedeeltes worden 'bezemschoon', eventuele tegelwerken en glasruiten worden bewassen opgeleverd. Het bij het woongebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

IX. Enkele aandachtspunten Woningborg

1. Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het privé-gedeelte bij oplevering moet voldoen aan de garanti voorwaarden, dus ook het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties. Om uw garanties ten opzichte van de garantiplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

2. Oplevering

Bij de oplevering van het privé-gedeelte, eventueel vooraf gegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering genoteerd te worden. Dit geldt ook voor de oplevering aan vve van de gemeenschappelijke gedeeltes.

3. Onderhoud algemeen

Teneinde de volledige garantierechten van u en van de Vereniging van Eigenaars te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat er hiervoor voor eigen rekening / rekening Vereniging van Eigenaars vakmensen worden ingeschakeld. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.