

# Verkoopinformatie & Technische Omschrijving

---

Het Kristal

4-7-2017

## Inhoudsopgave

<b>I. Verkoopinformatie</b>	<b>3</b>
1. <i>Kosten</i>	3
2. <i>Garantie</i>	3
3. <i>Oplevering/sleuteloverdracht</i>	4
4. <i>Meerwerk</i>	4
5. <i>Opleveringsplanning</i>	4
6. <i>Bezoek aan de bouwplaats</i>	4
7. <i>Algemeen</i>	4
8. <i>Maatvoering en materiaalkeuze</i>	5
<b>II. Technische Omschrijving</b>	<b>6</b>
1. <i>Algemeen</i>	6
2. <i>Voorschriften</i>	6
3. <i>Bouwkundige beschrijving</i>	6
3.1. <i>Peil van de woningen</i>	6
3.2. <i>Grondwerk</i>	6
3.3. <i>Rioleringswerken en afvalinzameling</i>	6
3.4. <i>Bestrating en bewassing ramen</i>	7
3.5. <i>Funderingen</i>	7
3.6. <i>Vloeren</i>	7
3.7. <i>Metselwerk / binnenwanden</i>	7
3.8. <i>Metalen draagconstructies</i>	7
3.9. <i>Dak en dakbedekking, terrassen / balkons</i>	7
3.10. <i>Kozijnen, ramen en deuren</i>	8
3.11. <i>Hang- en sluitwerk</i>	8
3.12. <i>Trappen</i>	8
3.13. <i>Stucadoors- en behangwerk</i>	8
3.14. <i>Tegelwerk</i>	8
3.15. <i>Dekvloeren</i>	9
3.16. <i>Vensterbanken</i>	9
3.17. <i>Ventilatievoorzieningen</i>	9
3.18. <i>Keukenopstelling</i>	9
3.19. <i>Beglazing – schilderwerk - behangwerk</i>	9
3.20. <i>Binnenriolering / Hemelwaterafvoeren</i>	9
3.21. <i>Waterinstallatie</i>	10
3.22. <i>Sanitair</i>	10
3.23. <i>Gasinstallatie</i>	10
3.24. <i>Elektrische installatie</i>	10
3.25. <i>Verwarmingsinstallatie</i>	11
3.26. <i>Liftinstallatie</i>	11
3.27. <i>Algemene voorzieningen</i>	11
3.28. <i>Algemene ruimte</i>	11
3.29. <i>Aanleg- en aansluitkosten</i>	11
3.30. <i>Schoonmaak en oplevering</i>	12
4. <i>Bijlagen</i>	12
5. <i>Afwerkstaat woningen</i>	13

# I. Verkoopinformatie

Het project “Het Kristal” omvat de realisatie van 16 luxe appartementen in Almere Poort. Stan Aarts is de architect van het gebouw.

## 1. Kosten

In de aannemingsovereenkomst zijn de volgende kosten bij de prijs zijn inbegrepen:

- Bouwkosten;
- Honorarium adviseurs, zoals architect, constructeur e.d.;
- BTW (eventuele wijzigingen worden doorberekend);
- Kosten voor gebruik van water, warmte, elektra tot aan de dag van oplevering.
- Gemeenteleges i.v.m. omgevingsvergunning;
- Aansluitkosten op het leiding- en kabelnet voor gas, water, riool, elektra;

Aansluitkosten voor Cai en telefoon niet inclusief. Voor rekening van koper.

Kosten die verband houden met de financiering van de woning en abonnementen zijn niet bij de aanneemsom inbegrepen, zoals:

- Notarishonorarium inzake de hypotheekakte;
- Afsluitprovisie hypotheek;
- Abonneekosten en aansluitkosten gemoeid met het leveren van water, licht CAI en telefoon;
- Bouwrente.

## 2. Garantie

Voor het project is een bouwgarantie verzekering aangevraagd bij de stichting Woningborg te Gouda.

Hiermee verbindt de ondernemer zich tegenover de koper om de verplichtingen voortvloeiende uit de regelgevingen van Woningborg na te zullen komen. Woningborg stelt bij de door haar goedgekeurde bouwplannen de volgende zekerheden en garanties aan de koper:

- beoordeling van de ondernemer door Woningborg op vakbekwaamheid en financieel gebied;
- juridische zekerheid door middel van controle door Woningborg op de tussen verkoper en koper te sluiten aannemingsovereenkomst;
- toetsing van Woningborg van de technische omschrijving en de tekeningen van uw woning aan de garantienormen;
- controle op de uitvoering van het werk, alsmede een waarborg voor de afbouw;
- zekerheid dat de ondernemer zijn garantieverplichtingen nakomt.

Het bouwplan wordt, alvorens zij door Woningborg wordt geaccepteerd, door Woningborg op haar technische en juridische kwaliteit beoordeeld. Tevens wordt de financiële positie van de ondernemer getoetst. In het geval de ondernemer wegens financiële omstandigheden toch niet meer in staat is om de woning af te bouwen, zorgt de Stichting Woningborg hetzij voor de afbouw, hetzij voor de toekenning van een schadevergoeding aan de koper. De bouwgaranties zijn bepaald overeenkomstig de Algemene Voorwaarden van de Stichting Woningborg, welke voorwaarden onderdeel uitmaken van de door Woningborg goedgekeurde aannemingsovereenkomst. Meer informatie omtrent zekerheden en garanties treft u aan in de brochure “Een woning met zekerheid”, welke u per tijdstip van ondertekening van de aannemingsovereenkomst krijgt uitgereikt. Pas als aan alle vereisten wordt voldaan, mag een woning onder Woningborg-garantie worden verkocht en ontvangt u -enige tijd- na ondertekening van de aannemingsovereenkomst het waarborgcertificaat zoals deze wordt uitgegeven door Stichting Woningborg.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

### **3. Oplevering/sleuteloverdracht**

Nadat de ondernemer zijn werkzaamheden heeft afgerond, is de woning gereed voor oplevering, inhoudende de overdracht van de sleutel aan u. Onderstaand wordt kort uiteengezet op welke wijze inhoud zal worden gegeven aan de oplevering.

Tenminste twee weken voor het definitieve tijdstip van oplevering ontvangt u van de ondernemer een kennisgeving met daarop vermeld de opleveringsdatum en het tijdstip. Op dat tijdstip neemt u samen met de ondernemer uw woning op om gezamenlijk te constateren of er wel of geen gebreken en/of tekortkomingen aan de bouwkundige staat zijn waar te nemen. Eventuele manco's worden genoteerd op de (standaard) opleveringsverklaring, welke na akkoordbevinding door beide partijen wordt ondertekend. Deze manco's worden door de ondernemer zo spoedig mogelijk verholpen. Alvorens de oplevering kan plaatsvinden, dient door u aan alle financiële verplichtingen jegens de ondernemer te zijn voldaan.

### **4. Meerwerk**

Als koper zult u door de ondernemer in de gelegenheid worden gesteld om uw woning eventueel nog meer op uw persoonlijke wensen af te stemmen. De mogelijkheden hiertoe zijn echter begrensd. Van de ondernemer ontvangt u hieromtrent nadere informatie, onder meer op het gebied van keukens, sanitair en tegelwerk. Een kleine waarschuwing is hier op zijn plaats. Alhoewel het de intentie van de ondernemer is om zoveel mogelijk met uw wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alle verzoeken te honoreren. Enerzijds omdat uw woning deel uitmaakt van een (seriematig) bouwproces en anderzijds omdat de ondernemer -als eindverantwoordelijke voor het bouwkundig product- steeds rekening moet houden met de technische mogelijkheden, de uitvoerbaarheid en de wettelijke vereisten, geldende normen en regelingen. Zo zijn bijvoorbeeld wijzigingen in/aan de bouwkundige hoofdconstructies niet mogelijk. De mogelijkheden zullen voorts afhankelijk zijn van de voortgang van het werk.

### **5. Opleveringsplanning**

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Hierbij dienen de nodige reserves in acht genomen te worden, omdat het bouwen enerzijds nog steeds veel ambachtelijk werk met zich meebrengt en anderzijds afhankelijk is van de weersomstandigheden. In een later stadium zullen de prognoses steeds nauwkeuriger kunnen worden bepaald. Om bovenstaande redenen kunnen aan afgegeven prognoses geen rechten worden ontleend.

### **6. Bezoek aan de bouwplaats**

Uit veiligheidsoverwegingen is het bezoeken van de bouwplaats door kopers niet toegestaan. Om u toch de gelegenheid te bieden de vorderingen van het werk enigszins te bezien, zal door de ondernemer een regeling worden opgesteld, waarbij bezoek onder begeleiding op vastgestelde tijdstippen mogelijk zal zijn. U ontvangt hierover te zijner tijd nader bericht.

### **7. Algemeen**

De brochure is met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen van de architect, de constructeur, de gemeentelijke diensten en adviseurs van het bouwplan. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van mogelijke alsnog door te voeren wijzigingen van architectonische of bouwtechnische en/of constructieve aard, alsmede voor eventuele afwijkingen die voort kunnen vloeien uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven.

De ondernemer is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het bouwplan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woningen. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

De opgenomen gevelbeelden zijn artist-impressions, welke enkel dienen als illustratie van de woningen. Ook de overige perspectieftekeningen in de brochure betreffen impressies. De definitieve kleurstellingen van de woningen en het gebouw worden bepaald door de architect. Aan de impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

De in deze brochure opgenomen situatietekening en eventuele inrichtingen van openbare gebieden zijn opgesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens. Eventuele wijzigingen met betrekking tot de directe omgeving van de woongebouwen liggen buiten de invloedssfeer van de ondernemer. Dientengevolge kunnen aan het gepresenteerde in deze brochure geen rechten worden ontleend inzake de (directe) omgeving.

De plattegronden van de woningen zijn door onze binnenhuisarchitect voorzien van inrichtingsattributen. Zo verkrijgt u inzicht in de ruimte en eventuele indelingsmogelijkheden van een woning. Volledigheidshalve wordt gemeld dat de opgenomen inrichtingsattributen, zoals kasten en meubilair niet behoren tot de levering. Het aangeven van tegelwerk, zoals in de badkamers, is gedaan middels eenvoudige arcering. Het legpatroon, -richting en afmetingen van de tegels kunnen hieraan niet worden ontleend.

## **8. Maatvoering en materiaalkeuze**

Alle afmetingen zijn circa maten en in millimeters gemaatvoerd, tenzij anders is aangegeven. Indien, op tekening, deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Ook tijdens het bouwen kunnen geringe maatafwijkingen tot stand komen. Wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en voorschriften, alsmede wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze, die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of wenselijk blijken, zijn voorbehouden, mits deze geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woningen.

De plattegronden van de woningen zijn zo goed mogelijk op schaal opgenomen. Mede doordat bij drukwerk het optreden van enige vervorming niet geheel is uit te sluiten, kunnen de op tekening aangegeven maataanduidingen afwijken van uw eigen meetwerk in uw woning. Ook bij de bouwuitvoering kunnen (relatief) geringe maatafwijkingen ontstaan. Als zodanig moet u de maataanduidingen op de tekeningen dan ook bezien als 'circa-maten', veelal uitgedrukt in millimeters.

## II. Technische Omschrijving

### 1. Algemeen

Met de invoering van het Bouwbesluit zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd met betrekking tot de benaming van de diverse vertrekken. Zo wordt niet meer gesproken over een woon-, slaapkamer, keuken of hal maar over bijvoorbeeld verblijfs-, onbenoemde- en verkeersruimten.

Deze technische omschrijving is aangepast aan de terminologie van het Bouwbesluit. Ook uw garantieregeling is hierop aangepast.

Benamingen volgens bouwbesluit

Woonkamer	=	verblijfsruimte
Keuken	=	verblijfsruimte
Kast	=	bergingsruimte
Hal	=	verkeersruimte
Toilet	=	toiletruimte
Meterkast	=	meterruimte
Slaapkamer	=	verblijfsruimte
Badkamer	=	badruimte
Overloop	=	verkeersruimte
Zolderruimte	=	onbenoemde ruimte
Uitpandige berging	=	bergingsruimte

### 2. Voorschriften

Van toepassing zijn het bouwbesluit 2012 met de bijbehorende NEN-normen, zoals deze door bouwtoezicht van de gemeente Almere worden gehanteerd, de geldende voorschriften van de diverse nutsbedrijven en de Algemene Voorwaarden behorende bij de koop- en de aannemingsovereenkomst.

Ongeacht hetgeen in deze brochure is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, zoals deze worden gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze beschrijving onverenigbaar mocht blijken, ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bepalingen van Woningborg.

### 3. Bouwkundige beschrijving

#### 3.1. Peil van de woningen

Het Peil – P – is de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woningen. Vanuit dit peil worden de hoogte maten gemeten. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

#### 3.2. Grondwerk

Voor de aanleg van de fundering e.d. en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht. Het terrein zal zoveel mogelijk worden aangevuld met uit de ontgravingen verkregen grond. Waar nodig zal in overleg met de constructeur grondverbetering ten behoeve van de buitenbergingen en heipalen worden toegepast.

#### 3.3. Rioleringswerken en afvalinzameling

De riolering wordt samengesteld uit p.v.c. leidingen. De afvoerleidingen voor vuilwater en hemelwater zijn voorzien van KOMO-keur en worden aangesloten op het gemeenteriool. In de appartementen

worden afvoerleidingen gelegd naar de desbetreffende sanitairtoestellen, het aanrecht en de wasautomaat

### **3.4. Bestrating en bewassing ramen**

De voorzieningen voor infrastructuur vallen buiten de waarborgregeling. Het binnenterrein is gemeentegrond. De gemeente is verantwoordelijk voor aanleg en onderhoud.

De bewassing van enkele gevelramen zal daar waar nodig dienen te gebeuren door gebruikmaking van een hoogwerker en of met de telescoop/bezemsteelmethode.

### **3.5. Funderingen**

De fundering bestaat uit een betonnen fundering op palen. Afmetingen/dikte conform opgave van de constructeur.

### **3.6. Vloeren**

De beganegrondvloer van de appartementen wordt als een geïsoleerde kanaalplaatvloer uitgevoerd.

De verdiepingsvloeren van de bovenliggende appartementen worden uitgevoerd met een prefab breedplaatvloer waar een aanvullende betonnen druklaag op wordt gestort. De vloeren ter plaatse van de gezamenlijke entreehal, de gangen en het trappenhuis bestaan uit een betonvloer deels voorzien van een linoleum. In de entreehal nabij de algemene toegangsdeur wordt deze vloer voorzien van een schoonloopmat.

### **3.7. Metselwerk / binnenwanden**

Bouwmuren:

De constructieve wanden en de binnenspouwbladen worden vervaardigd van kalkzandsteen-lijmelementen; dikte volgens opgave van de constructeur.

Gevels:

De gevels worden uitgevoerd in gevelstucwerk in een lichte kleur. De isolatiewaarde van de gevels bedraagt 4,5 m<sup>2</sup> K/W.

Binnenwanden:

De niet dragende binnenwanden in de woningen worden uitgevoerd in Gibo of gasbeton. Indien omwille van geluidsisolatie noodzakelijk kunnen een aantal wanden worden uitgevoerd als kalkzandsteen.

De binnenwanden in de bergingen worden uitgevoerd met gasbeton.

Plinten:

In de appartementen worden geen vloerplinten aangebracht. In de algemene entreehal worden wel vloerplinten aangebracht.

### **3.8. Metalen draagconstructies**

Daar waar constructieve staalementen in de vloeren worden vereist door de constructeur zullen deze gestraald en gemenied worden uitgevoerd.

### **3.9. Dak en dakbedekking, terrassen / balkons**

De platte daken van de appartementen worden uitgevoerd in beton. De platte daken van de appartementen worden voorzien van bitumen dakbedekking met daaronder een isolatielaag. Ter plaatse van de dakranden wordt een daktrim aangebracht. De Isolatiewaarde van de daken bedraagt 6,0 m<sup>2</sup> K/W.

De balkons worden uitgevoerd in beton. De balkons worden voorzien van een privacy scherm en een glazen balustrade. Op de balkons is een lichtpunt met een armatuur aanwezig.

### **3.10. Kozijnen, ramen en deuren**

Buitenkozijnen, ramen en deuren:

De gevelkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in kunststof inclusief aluminium waterslagen, voorzien van de nodige deuren en draairamen (zie de geveltekeningen). De overige gevelkozijnen worden uitgevoerd in hardhout, alle kozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing. Ter plaatste van de achtergevel worden een aantal puien uitgevoerd in staal ivm brandwerendheid.

Binnenkozijnen en deuren:

De binnenkozijnen in de woningen worden uitgevoerd als stalen montagekozijnen (kleur wit) en worden voorzien van vlakke fabrieksmatig gelakte opdekdeuren (kleur wit).

De toegangsdeuren naar de appartementen worden uitgevoerd als vlakke, stompe HPL deuren en zijn voorzien van een deurspion, deurbeslag en deurdrangers.

De toegangsdeuren naar de bergingen en meterkasten worden uitgevoerd als vlakke, stompe HPL deuren.

De deuren in de algemene (verkeers) ruimten worden eveneens uitgevoerd als stompe HPL deuren. Deze deuren worden voorzien van glasvlakken, deurbeslag en deurdrangers.

### **3.11. Hang- en sluitwerk**

De beweegbare delen, zoals bovenstaand omschreven, zijn voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk dat voor het goed functioneren en borgen van deze delen noodzakelijk is.

Het hang- en sluitwerk op houten buitendeuren en ramen van de woning wordt, daar waar nodig, uitgevoerd in veiligheidsklasse II. En daar waar nodig voorzien van cilinderslot op de daarvoor in aanmerking komende deuren.

Alle hang- en sluitwerk op de binnendeuren in de woningen wordt uitgevoerd in aluminium kleur.

### **3.12. Trappen**

De trappen in de trappenhuisen zijn van prefab beton. Langs de trappen in het trappenhuis worden op kleur gemoffelde muurleuning aangebracht.

### **3.13. Stucadoors- en behangwerk**

Alle betonplafonds in de appartementen alsmede de wanden boven het tegelwerk in het toilet zijn standaard voorzien van spuitwerk. De overige steenachtige wanden van de appartementen worden behang klaar opgeleverd.

De binnenwanden in de gang van de berging wordt gespoten met spack spuitpleisterwerk. De overige wanden in de algemene ruimten worden voorzien van spuitpleisterwerk. De plafonds en de onderzijden van de van de bordessen in het trappenhuis worden voorzien van akoestisch spuitpleisterwerk of houtwolcement platen.

### **3.14. Tegelwerk**

Wandtegels



De wanden van de toiletten worden standaard betegeld tot een hoogte van ca. 1200 mm boven vloerpeil. De wanden van de badkamers worden tot plafond betegeld. De wanden van de badkamer op de begane grond wordt tot 2650 mm. De wandtegels worden bemonsterd.

Vloertegels

De vloeren van de badkamers en toiletten in de appartementen worden voorzien van vloertegelwerk. De vloertegels worden bemonsterd.

### 3.15. Dekvloeren

De vloeren van de appartementen worden voorzien van een Anhydriet dekvloer. Ter plaatse van de badkamer wordt een cementgebonden dekvloer aangebracht.

### 3.16. Vensterbanken

N.v.t.

### 3.17. Ventilatievoorzieningen

Het appartement zal worden voorzien van een ventilatiesysteem (CO2 gestuurd). De toe- en afvoer van lucht wordt mechanisch geregeld waarbij lucht wordt afgevoerd. Via roosters in de gevel wordt de noodzakelijke frisse lucht toegevoerd. Ten behoeve van de bediening wordt een bedrade bediening in de woonkamer aangebracht en een onbedrade (IR) geleverd voor de badkamer.

### 3.18. Keukenopstelling

De woningen worden standaard voorzien van een keukenopstelling. Zie de keukenbrochures voor de specificaties. De keuken wordt na oplevering geplaatst door Bulthaup Zeist.

Voor de keuken zijn onderstaande aansluitingen beschikbaar:

- Elektrisch koken (2 x 230V \* 16A) perilex wandcontactdoos;
- Vaatwasser (1 x 230V \* 16A) wandcontactdoos
- Combimagnetron (1 x 230V \* 16A) wandcontactdoos
- Koelvriescombinatie enkele wandcontactdoos
- Afzuigkap enkele wandcontactdoos
- Algemeen 1 dubbele wandcontactdoos boven het aanrecht

### 3.19. Beglazing – schilderwerk - behangwerk

Beglazing:

De vaste en draaiende delen in de buitenkozijnen van de woningen worden voorzien van blanke dubbele beglazing type HR++. Alle overige niet genoemde glasopeningen worden voorzien van blank enkelbladig en waar nodig gelaagd glas.

Schilderwerk:

Alle buiten houten kozijnen en deuren worden fabrieksmatig voorzien van een dekkende grondlaag. Deze zullen in het werk minimaal 1 maal dekkend worden afgelakt. Kleurstelling en wijze van behandeling hout ter keuze van de architect.

De binnendeuren worden –voor zover niet nader benoemd- fabrieksmatig afgewerkt.

Behangwerk:

In de appartementen wordt geen behang aangebracht.

### 3.20. Binnenriolering / Hemelwaterafvoeren

Aansluitvoorzieningen op de riolering worden aangebracht ten behoeve van:

- de wasmachine

- de closetcombinaties
- de fontein in het toilet
- de wastafel
- de douche
- de gootsteen keuken

Ter plaatse van het platte dak en de balkons wordt het hemelwater afgevoerd via de schachten. De afvoer van vuilwater en hemelwater is gescheiden.

### 3.21. Waterinstallatie

Vanaf de watermeter worden koudwaterleidingen gelegd naar:

- aansluitpunt mengkraan in de keuken
- de closetcombinatie
- de fonteinmengkraan in het toilet
- de wastafelmengkraan in de badkamer
- de douchemengkraan in de badkamer
- de wasmachinekraan

Vanaf het stadsverwarmingsunit wordt een warmwaterleiding gelegd naar:

- aansluitpunt mengkraan in de keuken
- de wastafelmengkraan in de badkamer
- de douchemengkraan in de badkamer

De warmwatervoorziening is afgestemd op niet gelijktijdig gebruik van alle tappunten. De waterleidingen zijn weggewerkt in wanden, vloeren en leidingkokers.

### 3.22. Sanitair

Het sanitair wordt geleverd en gemonteerd voor de benodigde toestellen zoals op de verkooptekeningen staan weergegeven. Zie de sanitairbrochure voor de specificaties.

### 3.23. Gasinstallatie

In de appartementen is GEEN gas beschikbaar.

### 3.24. Elektrische installatie

De elektrotechnische installatie in appartementen voldoet aan de aansluitvoorwaarde van het energieleverend bedrijf en aan de NEN 1010 / NPR 5310 blad 51 tabel 1 kolom eenvoudig.

De installatie bestaat uit lichtpunten en wandcontactdozen volgens het zogenaamde centraal-dozen systeem. Het aantal en de positie (is indicatief) van de lichtpunten en wandcontactdozen staat aangegeven op de plattegrondtekeningen. De schakelaars worden aangebracht op een hoogte van ca. 1050 mm boven de vloer, de wandcontactdozen op ca. 300 mm, tenzij deze in combinatie worden uitgevoerd met een lichtschakelaar of de plattegronden anders aangeven

Wandcontactdozen en schakelaars in de woningen worden uitgevoerd als inbouw, kleur standaard wit.

De appartementen worden voorzien van een spreek/luister toestel met een bedienpost in de appartementen. Ten behoeve van telefoon- en televisie/radiosignaal wordt per woning vanaf de meterkast tot in de woonkamer bedrade buisleidingen gelegd. De aanvraag van de telefoonnummers zal de koper zelf dienen te regelen. De aansluitkosten van telefonie en telekabel zijn voor rekening van de koper.

Per appartement worden 2 PV panelen aangesloten. Het gebouw heeft een EPC van 0,38.

Ter plaatse van de gezamenlijke entreehal, de gangen en het trappenhuis worden LED armaturen, LED vluchtwegarmaturen en de noodzakelijke rookmelders geplaatst. De meter bevindt zich in de CVZ kast.

### **3.25. Verwarmingsinstallatie**

De woningen worden verwarmd en voorzien van warmwater, door middel van stadsverwarming.

De capaciteitsberekening van de installatie is berekend conform de geldende voorschriften, gebaseerd op een werkingsbeperking of onderbreking van 8 uur en een opwarmtijd van ca. 2 uur en een nachtverlaging van 4o C. Bij een buitentemperatuur van –7oC en een windsnelheid van 5m/sec. en een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken worden de navolgende temperaturen gehaald:

- verblijfsruimten: 20°C
- bad- en doucheruimte: 22°C
- verkeersruimte: 15°C
- berging: onverwarmd

De installatie wordt uitgevoerd waarbij de leidingen in de afwerkvloer zijn opgenomen. Spijkeren in de vloer wordt dan ook ten zeerste afgeraden.

Standaard oplevering met vloerverwarming met thermostaat in de woonkamer.

### **3.26. Liftinstallatie**

De personenlift brengt u vanaf de begane grond naar uw verdieping.

Deze lift wordt uitgevoerd met een RVS muurkopomkleding, RVS schacht- en liftdeuren en is inwendig afgewerkt met een spiegel op de achterwand

### **3.27. Algemene voorzieningen**

Om de waterdruk te kunnen garanderen in de appartementen wordt een hydrofoor geplaatst in een algemene ruimte.

In deze ruimte zullen eveneens de voorzieningen en regelingen geplaatst worden zoals een gootsteen voor algemeen gebruik (schoonmaak). De meter bevindt zich (apart afgesplitst) voor de hydrofoor-installatie. Daarnaast zullen hier de regelingen gepositioneerd worden voor bediening en regeling van de ventilatie van lift en trappenhuis.

### **3.28. Algemene ruimte**

In de algemene ruimte op de begane grond bevinden zich het bellentableau en de brievenbussen.

### **3.29. Aanleg- en aansluitkosten**

De aanleg- en aansluitkosten alsmede de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot stadverwarming, elektra, water, riolering zijn in de VON-prijs opgenomen.

De kosten verbonden aan de aanleg en aansluiting voor telefonie (tel) en telekabel (CAI) zijn voor rekening van de koper.

### **3.30. Schoonmaak en oplevering**

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van de woning. Het appartement wordt “bezemschoon” opgeleverd het glas is schoon (bewassen).

## **4. Bijlagen**

1. Afwerkstaat woningen
2. Sanitair brochure
3. Keuken brochure
4. Kleur- en materiaalstaat

## 5. Afwerkstaat woningen

### Entree hal

Vloer: Zandcement dekvloer en nader te bepalen  
Wanden: Spuitwerk  
Plafond: Spuitwerk en houtwolcement platen

### Algemene ruimten

Vloer: Nader te bepalen  
Wanden: Spuitwerk  
Plafond: Spuitwerk en houtwolcement platen

### Berging

Vloer: Nader te bepalen  
Wanden: gasbeton / gibo  
Plafond: Spuitwerk

### Woonkamer/keuken

Vloer: Anhydriet dekvloer  
Wanden: Behangklaar  
Plafond: Spuitwerk

### Slaapkamer 1

Vloer: Anhydriet dekvloer  
Wanden: Behangklaar  
Plafond: Spuitwerk

### Slaapkamer 2

Vloer: Anhydriet dekvloer  
Wanden: Behangklaar  
Plafond: Spuitwerk

### Slaapkamer 3

Vloer: Anhydriet dekvloer  
Wanden: Behangklaar  
Plafond: Spuitwerk

### Slaapkamer 4

Vloer: Anhydriet dekvloer  
Wanden: Behangklaar  
Plafond: Spuitwerk

### Badkamer

Vloer: zandcementvloer voorzien van vloertegels antraciet 30 x 30 cm  
Wanden: wandtegels wit 20 x 25 cm tot plafondhoogte, op B.G tot 2650 mm hoog  
Plafond: Spuitwerk

### Toilet

Vloer: zandcementvloer voorzien van vloertegels antraciet 30 x 30 cm  
Wanden: wandtegels wit 20 x 25 cm tot ca 1200 mm hoogte daarboven spuitwerk  
Plafond: Spuitwerk

### Balkon

Vloer: prefab betonplaat  
Wanden: nvt  
Plafond: beton naturel