

3 appartementen plan Varnebroek 32 te Alkmaar

Algemene (verkoop) informatie en technische omschrijving



Datum : 8 oktober 2020
Versie : 2
Status : Definitief

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
2. Algemeen	1
Kosten	1
Verzekeringen	2
3. Verkoopinformatie	2
Van aankoop tot oplevering	2
Koop- en aannemingsovereenkomsten	2
Garantie	3
Een huis met zekerheid	3
Meerwerk	3
Parkeren	3
Financiering en betaling	3
De transportakte	4
Tijdens de bouw	4
De oplevering	4
Water en energie	4
4. Onderhoudsperiode	5
5. Technische omschrijving	6
5.1 Benamingen volgens het Bouwbesluit	6
6. Grondwerk	6
6.1 Gegevens over het bouwterrein	6
6.2 Peil	6
6.3 Grondwerk	6
6.4 Riolering	6
6.5 Terreinafwerking	6
7. Constructie	7
7.1 Funderingen	7
7.2 Vloeren	7
7.3 Bouwmuren	7
7.4 Metselwerk	7
7.5 Buitenkozijnen, -ramen en -deuren	7
7.6 Hang en sluitwerk	7
7.7 Daken	8
7.9 Isolatie	8
8. Afbouw	8
8.1 Binnenwanden	8
8.2 Binnenkozijnen	8
8.3 Trappen	8
8.4 Vloerafwerkingen	8
8.5 Wandafwerkingen	8
8.6 Plafondafwerkingen	9
8.7 Keukens, kasten en aftimmeringen	9
8.8 Schilderwerk en beglazing	9

9. Installaties	9
9.1 Ventilatie	9
9.2 Riolering	9
9.3 Koudwaterleidingen	9
9.4 Warmwaterleidingen	10
9.5 Verwarmingsinstallaties	10
9.6 Elektrische installaties	10
9.7 Telecommunicatie voorzieningen	10
9.8 Overige installaties	10
10. Afwerkstaat algemene ruimten	11
Entree hal en trappenhuis	11
11. Afwerkstaat appartementen	11
Hal	11
Toilet	11
Woonkamer/keuken	12
Bergruimte	12
Slaapkamer 1	12
Slaapkamer 2 (indien van toepassing)	12
Badkamer	12

1. Inleiding

In de verkoopdocumentatie vindt u de stukken van 3 appartementen plan Varnebroek 32 te Alkmaar, gelegen op het kruispunt van de Vogelezang en Varnebroek te Alkmaar.

Daartoe zijn onder andere de volgende stukken opgenomen:

- Verkooptekeningen;
- Deze algemene (verkoop) informatie en technische omschrijving met een ruimte-afwerkstaat, en een kleurenstaat;
- Koopovereenkomst met bijlagen;
- Bouwgarant Nieuwbouwgarrantieregeling, appartementsrechten 2013 (vo10117).

De koop- en aannemingsovereenkomst met bijlagen worden u bij overeenstemming door verkoper of verkopend makelaar ter ondertekening aangeboden. Hierin zijn alle koop- en verkoopvoorwaarden opgenomen. Met het ondertekenen hiervan geeft u aan dat de inhoud van de contractstukken u bekend is.

2. Algemeen

Deze algemene informatie met technische omschrijving en de verkooptekeningen is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens van de tekeningen verstrekt door de gemeente, de architect en de adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen op deze stukken, voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen in het plan aan te brengen tijdens de (af) bouw, waarvan de noodzaak tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woningen. Deze wijzigingen geven geen van de partijen het recht tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten. De wijzigingen zullen, tenzij die van zeer ondergeschikte aard zijn, worden geregistreerd op een erratum en naar u toegezonden.

De plattegronden van de woningen zijn getekend op schaal 1:50 en-/ of schaal 1:100.

De aangegeven maten kunnen in werkelijkheid enige afwijkingen vertonen.

De op tekening aangegeven maten zijn circa maten in millimeters, met wandafwerking is geen rekening gehouden. De plaatsen, aantallen en afmetingen van de schakelaars, lichtpunten, wandcontactdozen, sanitaire toestellen en installatieapparatuur zijn bij benadering op de plattegronden aangegeven. Hiervoor zijn symbolen en afkortingen gebruikt die in het renvoi zijn verklaard.

De op tekening aangegeven apparatuur, inrichting en dergelijke dienen uitsluitend ter oriëntering van de plaatsingsmogelijkheden en zijn, voor zover niet uitdrukkelijk in deze omschrijving genoemd, niet in de koopsom begrepen en worden ook niet geleverd.

Indien in deze technische omschrijving en tekeningen strijdige zaken voorkomen dan is de rechtskracht als volgt:

de technische omschrijving geldt als eerste boven de tekeningen.

Aan de impressies kunnen geen rechten ontleend worden.

Kosten

Het appartement is de totale verkoopprijs of "vrij op naamprijs" van de woning (v.o.n.), kosten die bij de prijs zijn inbegrepen:

- Grondkosten;
- Sloopkosten;
- Bouwkosten;

- Honorarium adviseurs, zoals architect, constructeur e.d.;
- Notariskosten in verband met de transportakte;
- Kosten garantieregeling Bouwgarant;
- Gemeenteleges i.v.m. bouwvergunning;
- BTW (eventuele wijzigingen worden doorberekend);
- Aansluitkosten op het leiding- en kabelnet voor water, riool, elektra, cai en telefoon;
- Kosten voor gebruik van water, warmte, elektra tot aan de dag van oplevering.

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

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

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn de woningen verzekerd tegen onder meer de risico's van brand en storm. De opstallen dienen vanaf de overdracht van de woning tegen deze risico's door de eigenaren verzekerd te worden. U dient ervoor te zorgen dat dit tijdig voor oplevering geregeld is.

3. Verkoopinformatie

Van aankoop tot oplevering

Een nieuwbouw appartement kunt u niet bekijken vóór u tot aankoop besluit. Nadat de koop gesloten is duurt het bovendien nog geruime tijd alvorens u de woning kunt betrekken. Om u toch een voorstelling te kunnen laten maken van de woning is de (verkoop)documentatie samengesteld uit zo compleet mogelijke informatie en illustraties. Deze kunnen echter nooit meer dan een globaal beeld geven van de werkelijkheid. Aangezien wij graag zien dat u tevreden bent met uw woning, informeren wij u zo volledig mogelijk. Bij het maken van uw afweging kunt u altijd de vragen, die voor u van belang zijn, aan Bouwbedrijf Geco Alkmaar B.V. stellen.

Koop- en aannemingsovereenkomsten

De inhoud van de (verkoop)documentatie is niet alleen informatief, maar vormt tevens de basis voor de overeenkomsten tussen u en de ontwikkelende aannemer. Door ondertekening van de koop- aannemingsovereenkomst met de ontwikkelende aannemer, geeft u opdracht om de woning van uw keuze conform tekeningen en technische omschrijving te laten bouwen.

Naast uw opdracht tot het bouwen van het appartement regelt de koopovereenkomst tevens de verkoop van het perceel grond, waar de appartementen op gebouwd worden. Alle van belang zijnde rechten en plichten zijn in deze overeenkomst geregeld. Door het kopen van een appartementsrecht wordt u automatisch lid van de VVE.

De koop- en aannemingsovereenkomsten zijn geen éézijdige documenten. Het model wordt voorgeschreven door Bouwgarant en zijn mede tot stand gekomen in overleg met consumentenorganisaties. Bij de koopovereenkomst is een bijlage opgenomen, waarin een aantal voor het project specifieke bepalingen staan opgesomd, zoals bijvoorbeeld de erfdienstbaarheden.

Eén van de bepalingen die u in de overeenkomst zult tegenkomen is een opschortende of ontbindende voorwaarde. Gedurende de in dat artikel genoemde periode kan ontwikkelaar de overeenkomst nog ontbinden of gelden de wederzijdse verplichtingen nog niet.

De overeenkomst is pas onherroepelijk, als ontwikkelaar u hierover schriftelijk heeft geïnformeerd. Vanaf dat moment gelden de in de overeenkomst opgenomen termijnen, zoals

bijvoorbeeld de termijn, waarop u de overeenkomst nog kunt ontbinden, als u de financiering onverhoopt niet rond kunt krijgen. De koop- en aannemingsovereenkomsten worden u uitgebreid toegelicht tijdens het gesprek met verkopend makelaar dat plaatsvindt nadat aan u een optie is verstrekt.

Garantie

Na het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst ontvangt u van bouwgarant het garantiocertificaat overeenkomstig de gemaakte afspraken tussen ontwikkelaar en de betrokken aannemer. Deze garanties zijn wettelijk vastgelegd en zijn van toepassing vanaf 3 maanden na de oplevering van uw woning.

Een huis met zekerheid

De appartementen worden geleverd met het officiële door de overheid erkende garantiocertificaat van Bouwgarant. Garanties en garantietermijnen op materialen en constructie zijn daarmee vastgelegd.

De volgende Bouwgarant informatie worden u verstrekt:

- Bouwgarant Nieuwbouwgarantieregeling Appartementsrechten 2013
- Concept koop-/aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten model d.d. 1-1-2014

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

Bouwgarant geeft u ook de zekerheid dat uw woning wordt afgebouwd als de bouwer onverhoopt in financiële problemen mocht komen terwijl uw woning nog niet klaar is.

Meerwerk

Voor de appartementen is een standaard indeling uitgewerkt zoals op de verkooptekeningen is aangegeven. De op de verkooptekening aangegeven standaard is met de bouwvergunning goedgekeurd. De aangeboden mogelijkheden voldoen aan de wettelijke normen en vallen binnen de garantiebepalingen.

Buiten deze standaard kunt u samen met de aannemer uw individuele aanpassingen bespreken. Deze staat u verder graag te woord bij uw vragen over meerwerk mogelijkheden en kan u daarna de prijzen hiervoor verstrekken, doch pas nadat u de koop- en aannemingsovereenkomst hebt ondertekend. De mogelijkheden tot meerwerk zijn afhankelijk van het stadium waarin de bouw zich bevindt en worden op aanwijzen van de aannemer bepaald.

Parkeren

Parkeren vindt plaats in de directe omgeving. De parkeerplaats op eigen terrein wordt separaat aangeboden.

Financiering en betaling

Voor de financiering van uw woning zult u wellicht aangewezen zijn op een hypothecaire financiering. Voor een deskundig advies verwijzen wij u naar een door u zelf in te schakelen onafhankelijke hypotheekadviseur, die u een financiering op maat kan aanbieden. Deze adviseur berekent voor u een verantwoord plafond, zodat u inzicht krijgt of u de woning kunt financieren, rekening houdend met bijkomende kosten als renteverlies tijdens de bouw en kosten van de hypotheekakte, maar ook met exploitatielasten als huurwaardeforfait, onderhoud en zakelijke lasten.

De woning wordt door u in gedeelten betaald, de zogenaamde termijnen. In de koop- en aannemingsovereenkomst staat vermeld op welk moment u welk bedrag verschuldigd bent. Meestal betaalt de hypotheekbank de nota's voor u uit het depot van de door u afgesloten hypotheek. U hoeft dan slechts de ontvangen nota direct na ontvangst ondertekend door te sturen aan uw hypotheekbank. De eerste betaling vindt plaats via de bij het project ingeschakelde notaris, bij de levering van de grond en het eventueel reeds gebouwde deel van de woning. Op dat moment betaalt u de grond en eventueel de vervallen termijnen en een rentevergoeding.

De transportakte

Vanaf het moment, dat de transportakte door de notaris is gepasseerd bent u mede eigenaar van de grond waarop uw appartement gebouwd wordt. U krijgt het appartementsrecht, eigendomsbewijs en kadastrale tekening van het totale grondperceel. Vaak wordt gelijktijdig met de transportakte van het appartementsrecht de hypotheekakte gepasseerd, zodat het verschuldigde bedrag direct uit het depot van de hypotheek kan worden voldaan.

Tijdens de bouw

Tijdens de bouw informeert de aannemer u over de voortgang, eventuele wijzigingen en gegevens die pas later bekend worden, zoals geplande opleveringstijdstippen. Door de aannemer zal bepaald worden tijdens de bouw of er tenminste een of meerdere kijkdagen zullen worden georganiseerd voor u om op veilige wijze de voortgang van de bouw te kunnen volgen.

De oplevering

Minimaal vier weken voor de oplevering, worden de eigenaren schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van het privé-gedeelte. Over de opleveringsprocedure wordt u nader geïnformeerd. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de beglazing; deze worden schoon/nat afgenomen opgeleverd. Het bij de appartementen behorende terrein wordt ontdaan van bouwafval en puinresten. Bij de oplevering van de appartementen worden diverse adviezen overhandigd betreffende de garantie, het onderhoud en de ingebruikname van de appartementen.

Tijdens de oplevering wordt een opleveringsrapport opgesteld (proces verbaal van oplevering), waarin de tijdens de rondgang gebleken tekortkomingen genoteerd worden; deze worden zo spoedig mogelijk na de oplevering in orde gebracht. Bij de oplevering is een door u ingeschakelde deskundige van harte welkom.

Na oplevering bent u verantwoordelijk voor het appartement.

Water en energie

De aannemer brengt voor iedere woning een elektriciteitsmeter aan. De kosten van de verbruikte energie vóór de oplevering van de woning zijn voor rekening van de aannemer, het verschil wordt verrekend na het noteren van de meterstanden bij de oplevering. Het gaat hier alleen om de levering van stroom.

Water wordt aangeboden door het waterleveringsbedrijf, N.V. PWN, hier kan dus niet voor een andere aanbieder gekozen worden.

Na de oplevering zijn de energiekosten voor u als koper!

U dient zelf vóór de oplevering een energieleverancier te kiezen en zich hier bij aan te melden. Wij adviseren om dit toch minimaal 4 weken vóór de oplevering te regelen zodat er bij de oplevering stroom en gas in het appartement aanwezig is. Doet u dit niet dan wordt de energielevering enkele weken na de oplevering afgesloten.

4. Onderhoudsperiode

Geconstateerde gebreken dienen vermeld te worden in het procesverbaal van oplevering. De garantieperiode gaat drie maanden na oplevering in. De opleveringspunten zoals vermeld op het proces verbaal van oplevering, zullen (voor zover mogelijk) binnen drie maanden na oplevering zijn verholpen. Als er onverhoopt zaken zijn die in verband met leveringen o.i.d. niet binnen de gestelde termijn verholpen kunnen worden zal u daarover tijdig geïnformeerd worden.

De onderhoudsperiode van het appartement bedraagt 6 maanden na oplevering. In deze periode worden de punten zoals vermeld op het procesverbaal verholpen maar ook de door u tijdens het gebruik geconstateerde tekortkomingen aan de werking van diverse onderdelen. Na de onderhoudsperiode gelden voor de verschillende onderdelen van het appartement de garantieperiodes, zoals in de aan u overhandigde Bouwgarant voorwaarden staat aangegeven.

5. Technische omschrijving

5.1 Benamingen volgens het Bouwbesluit

Entree	:	verkeersruimte
Toilet	:	toiletruimte
Woonkamer	:	verblijfsruimte
Keuken	:	verblijfsruimte
Berging	:	bergruimte
Hal	:	verkeersruimte
Slaapkamer	:	verblijfsruimte
Badkamer	:	badruimte
Werkkast	:	onbenoemde ruimte

6. Grondwerk

6.1 Gegevens over het bouwterrein

1. Op de plattegrond overzichten wordt de ligging van de appartementen aangegeven.
2. De grootte van de appartementen is aangegeven in de koopovereenkomst. Eventuele erfdienstbaarheden worden vastgelegd in de bijlage van de koopovereenkomst.

6.2 Peil

1. Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten komt overeen met de bovenkant van de dekvloer in de hal. Het peil wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Alkmaar.
2. Volgens het bouwbesluit mag het hoogteverschil tussen de drempel van de toegangsdeur van de woning en de afgewerkte begane grondvloer niet meer bedragen dan 20 millimeter. In de uitvoering zal circa 30 millimeter worden aangehouden om problemen met vloerafwerking, denk schoonloopmat, pvc-vloer, zoveel mogelijk te voorkomen. Er blijft in totaal dus 10mm. ruimte over voor de vloerafwerking nabij de entreedeur.

6.3 Grondwerk

1. De nodige ontgravingen en aanvullingen met grond en zand worden gemaakt voor funderingsconstructies, vloerconstructies, leidingen en bestratingen.
2. Ontgravingen worden waar nodig aangevuld met de aanwezige grond, overtollige grond zal worden afgevoerd naar de daarvoor aangewezen depots.

6.4 Riolering

1. De rioleringen worden uitgevoerd in kunststof. Deze worden voorzien van de benodigde hulpstukken en belucht door ontspanningsleidingen die boven het dak uitmonden.
2. Het vuilwater riool wordt aangesloten op het gemeente riool. Ontstoppingsstukken worden op een revisie tekening aangegeven, welke bij de oplevering worden verstrekt.
3. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in kunststof. Het hemelwater van het appartementen complex wordt ondergronds, separaat van het vuilwater riool, aangeboden aan de bestaande uitleggers in de straat.

6.5 Terreinafwerking

4. De bestrating, zoals deze op de tekeningen zijn aangegeven, worden uitgevoerd in BKK klinkers ter plaatse van de parkeerplaats, buitenruimte appartement 1 en toegang naar berging.

7. Constructie

7.1 Funderingen

1. Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt het appartementen complex gefundeerd op betonnen palen, strokenfundering en verzwaarde betonstroken welke i.s.m. de begane grondvloer zorgen voor de basis van het gehele bouwwerk.

7.2 Vloeren

1. De vloeren van de woning worden uitgevoerd in beton waarvan de begane grondvloer een in het werk geïsoleerde betonvloer is. De overige vloeren zijn prefab betonvloeren, de plaatnaden van de verdiepingsvloeren in het plafond zijn ook na afwerking zichtbaar.

7.3 Bouwmuren

1. De constructieve dragende en woningscheidende wanden worden uitgevoerd als een muur van kalkzandsteen.

7.4 Metselwerk

1. De gevels van de woningen worden uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuur.
2. De buitenspouwmuren worden uitgevoerd in een gebakken gevelsteen conform keuze architect, terug liggend gevoegd in een grijze kleur.
3. De niet dragende binnenspouwmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteen.
4. In het metselwerk worden onder andere als voorzieningen opgenomen:
 - De speklagen worden uitgevoerd in prefab beton.
 - Loden waterslagen onder de raamkozijnen;
 - Verzinkt en gepoedercoate stalen lateien in de buitenspouwmuren ter plaatse van de gevelkozijnen;
 - Open stootvoegen ten behoeve van de spouwventilatie;
 - Kunststoffolies als waterkering;
 - Dilatatie voegen, niet nader afgewerkt;
 - Betonnen lateien of houten aftimmering in het binnenspouwblad ter plaatse van de gevelkozijnen;
 - Lood bij opgaand werk op de balkons.

7.5 Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

1. De gevelkozijnen van de woningen en bergingen en de hierin opgenomen ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout.
2. De voordeuren van de woningen worden uitgevoerd in massief Multiplex.
3. De onderdorpels van deurkozijnen worden uitgevoerd in DTS kunststof dorpels.
4. Op tekening aangegeven vensterbanken worden uitgevoerd in hout.
5. Alle gevelkozijnen worden voorzien van isolerende beglazing. Alle beglazing voldoet aan de eisen zoals gesteld in het bouwbesluit.

7.6 Hang en sluitwerk

1. De beweegbare delen in de kozijnen worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk dat noodzakelijk is voor een goed functioneren en dat waar nodig voldoet aan de eisen van inbraakwerendheid klasse 2 conform NEN 5096.
2. De entree-, de voor-, de balkon- en de bergingsdeuren worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten.
3. Deurknoppen, grepen, krukken, schilden, raamboompjes en dergelijke worden uitgevoerd in licht metaal. (dus binnen en buiten) Ten behoeve van de ramen en deuren worden aluminium tocht-, slijtprofielen toegepast.

7.7 Daken

1. De platte daken van het appartementen complex worden voorzien van isolatiemateriaal en waterdicht afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking waar nodig voorzien van ballast.
2. Alle dakranden worden afgewerkt met zinken kraal in kleur naturel.
3. De afvoer van het hemelwater geschiedt door middel van zinken afvoeren.
4. De getimmerde goten worden voorzien van een zinken inleg en alle benodigde hulpstukken voor een goede werking.

7.9 Isolatie

1. De verschillende isolatiepakketten voor wanden, vloeren en daken, zoals die bij de betreffende onderdelen zijn vermeld, voldoen aan de gestelde eisen vanuit het bouwbesluit 2012.

8. Afbouw

8.1 Binnenwanden

1. De niet dragende binnenwanden in de woningen worden uitgevoerd in massieve gipsblokken o.g. De diktes en typen van de wanden variëren en zijn afhankelijk van de functionele eisen zoals geluidseisen, positie nabij natte ruimten en dikte in relatie tot wandhoogte etc.

8.2 Binnenkozijnen

1. De binnenkozijnen met bovenlicht worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgewerkt plaatstaal. De kozijnen zijn uitgevoerd met een bovenlicht en voorzien van enkel helder glas met uitzondering van kastdeuren, deze worden uitgevoerd met een hardboardpaneel. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, hoogte circa 2300 mm.

8.3 Trappen

1. De trappen in de algemene entree worden als hardhouten open trappen uitgevoerd. Langs de muurzijde van de trap wordt een leuning op leuninghouders aangebracht.
2. Langs de niet muurzijde en trapgaten worden houten spijlen hekken geplaatst.

8.4 Vloerafwerkingen

1. In de appartementen worden dekvloeren aangebracht. In de dekvloeren worden leidingen opgenomen onder andere de vloerverwarming, CAI, water, telefoon, elektra, etc.
2. Het vloertegelwerk in de badkamers wordt, uitgevoerd zoals dit in de keuzelijst is opgenomen, niet strokend en gelijkmd.
3. De vloertegels in de toiletruimten worden gelijkmd.
4. Via een alternatievenlijst die u wordt aangeboden, krijgt u de mogelijkheid af te wijken van de standaard voorzieningen. Het is ook mogelijk uw keuze te maken via een door de aannemer nader te bepalen showroom.
5. Kunststenen dorpels worden toegepast onder de binnendeurkozijnen van de toiletten en badkamers.
6. In de dekvloeren zijn leidingen opgenomen waardoor niet mag worden gespijkerd.

8.5 Wandafwerkingen

1. In de woningen wordt wandtegelwerk aangebracht op de volgende plaatsen en de daarbij aangegeven hoogtes:
 - in toiletruimten tot een hoogte van circa 1500 mm. + vloer;
 - in badkamers tot onderkant plafond.
2. Standaard is er de keuze uit 3 combinaties van vloer- en wandtegelwerk, hiervan zijn monsters aanwezig bij de aannemer. U krijgt de mogelijkheid af te wijken van de standaard

voorzieningen. Het is mogelijk uw keuze te maken via een door de aannemer nader te bepalen showroom.

3. Boven het wandtegelwerk in het toilet wordt spuitpleisterwerk aangebracht.
4. De overige wanden van de woning worden voor zover niet anders in deze omschrijving is aangegeven, behang klaar opgeleverd.

8.6 Plafondafwerkingen

1. De betonnen plafonds van de appartementen worden voorzien van fijn spuitpleisterwerk.
2. De betonnen plafonds van de algemene entree worden eveneens voorzien van fijn spuitpleisterwerk.
3. De schuine kanten van het appartement in de kap is afgewerkt met een onderplaat met een witte zichtzijde. De naden zullen afgewerkt zijn met een witte pvc strip.

8.7 Keukens, kasten en aftimmeringen

1. In de appartementen wordt een keuken aangebracht. In de koopprijs is een post opgenomen van € 5000 incl. btw per keuken. Er bestaat de mogelijkheid om te kiezen voor een keuken naar eigen wensen. U kunt met de aannemer bespreken hoe hier invulling in te geven.
2. In de woning worden de benodigde (loze) aansluitpunten opgenomen conform de NEN 1010.
3. Aftimmerwerk wordt alleen uitgevoerd waar dit technisch noodzakelijk is en/of door de architect is aangegeven.
4. Plinten worden niet geleverd en aangebracht.

8.8 Schilderwerk en beglazing

1. Al het machinale timmerwerk wordt fabrieksmatig voorbehandeld.
2. Het buitenschilderwerk wordt geheel dekkend afgeschilderd.
3. Het binnenschilderwerk wordt geheel dekkend uitgevoerd in een watergedragen systeem.
4. De architect heeft voor het plan een kleurenschema vastgesteld.

9. Installaties

9.1 Ventilatie

1. Alle woningen worden mechanisch afgezogen middels een mechanische ventilatie afzuigunit. De plaats van deze unit is op tekening aangegeven. De unit wordt bediend met een schakelaar in de keuken. Op het dak wordt luchtafvoer aangebracht. De afzuiging vindt plaats in de keuken, het toilet, de badkamer en de bergruimte. In genoemde ruimten worden afzuigventielen aangebracht.
2. De toevoer van verse lucht vindt plaats door ventilatieroosters in de slaapkamers en de woonkamer.
3. De installatie zal voor oplevering worden ingeregeld.
4. Voor afzuiging van de wasemkap is toepassen van een recirculatiekap vereist.

9.2 Riolering

1. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in kunststof. Deze afvoeren worden met de benodigde hulpstukken en stankafsluiters aangesloten op de riolering. De hemelwaterafvoeren, uitgevoerd in kunststof, worden separaat van het vuilwater riool aangeboden aan het systeem van de gemeente.

9.3 Koudwaterleidingen

1. De watermeter komt in de meterkast van het appartement welke in de algemene verkeersruimte gepositioneerd is. De meterkast wordt afgesloten middels een cilinder.

Vanaf dit punt worden de koudwaterleidingen aangelegd naar de tappunten in de toiletruimte, badkamer, keuken en de berging voor de wasmachineaansluiting en aansluiting op de warmtepomp.

9.4 Warmwaterleidingen

1. Vanaf de warmtepomp met ingesloten boiler worden er warmwaterleidingen aangelegd naar de aansluitpunten in de badkamer en de keuken.

9.5 Verwarmingsinstallaties

1. In de appartementen komt een warmtepompsysteem. De warmtepomp zal het warme verwarmingswater via vloerverwarming het appartement verwarmen. De temperatuur in de woning wordt geregeld via een kamerthermostaat in de woonkamer.
2. Voor de berekening van de capaciteit van de installatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de normen. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten:

▪ verblijfsruimten	20 °C;
▪ verkeersruimten	15 °C;
▪ badruimte	22 °C;
▪ toiletruimte	15 °C;
▪ entree/overloop	15 °C;
▪ onbenoemde ruimte	15 °C.

3. De gemeenschappelijke berging is onverwarmd.

9.6 Elektrische installaties

1. De installaties voldoen aan de NEN 1010 en wordt aangelegd volgens de voorschriften van het elektriciteit leverend bedrijf. In de appartementen worden volgens de geldende NEN-norm wandcontactdozen, lichtpunten etc. aangebracht. Deze worden in de gemeenschappelijke berging uitgevoerd als opbouw en in de appartementen als half-inbouw. De schakelaars worden aangebracht op circa 1050 mm. boven de afwerkvloer. Wandcontactdozen worden op een hoogte van circa 300 mm. boven de afwerkvloer aangebracht. Enkele wandcontactdozen, onder andere bij de keuken (opstelplaats) en bij de technische installaties, worden op functionele hoogte aangebracht. Buitenlichtpunten worden aangebracht op de posities zoals aangegeven op de tekeningen.
2. De elektrische installatie in de gemeenschappelijke berging en de verlichting in de centrale trappenhuis zal worden aangesloten op de centrale voorzieningen meterkast in de entree van het appartementen complex.

9.7 Telecommunicatie voorzieningen

3. In het appartement wordt in de meterkast de centrale aansluitingen aangebracht ten behoeven van de belinstallatie, de telefooninstallatie en het Centraal Antenne Systeem (CAI). Vanuit de meterkast worden leidingen aangebracht naar de aansluitpunten voor CAI en telefoon in de woonkamer. De leidingen naar de woonkamer worden bedraad. De aansluitpunten in de verblijfsruimten worden aangebracht op circa 300 mm. boven de afwerkvloer.

9.8 Overige installaties

1. Overeenkomstig de eisen van het bouwbesluit worden in de appartementen rookmelders geplaatst en aangesloten op het elektriciteitsnet. De plaats van deze rookmelders is op tekening aangegeven.
2. Tevens zal er een intercominstallatie geleverd en gemonteerd worden, waarbij de spreek/luister buitenpost gemonteerd zal worden in de postkast op de begane grond nabij

de entree. In elke appartement zal een intercom binnenpost geplaatst en gemonteerd worden volgens plaats zoals op tekening aangegeven.

10. Afwerkstaat algemene ruimten

Entree hal en trappenhuis

Vloer	:	PVC
Wanden	:	sputpleisterwerk
Plafond	:	sputpleisterwerk (v-naden zichtbaar)
Elektrische installaties	:	wandcontactdozen, lichtpunten schemerschakelaar e.e.a. conform de normen
Uitrusting	:	alg. elektra meterkast
	:	postkasten
	:	schoonloopmat

11. Afwerkstaat appartementen

Hal

Vloer	:	dekvloer
Wanden	:	behangklaar
Plafond	:	sputpleisterwerk (v-naden zichtbaar)
Elektrische installaties	:	wandcontactdozen, lichtpunten en schakelaars; aantal en indicatie van de plaats, volgens tekening
	:	huisbel installatie, plaats volgens NEN1010
	:	dubbele wandcontactdoos in de meterkast
Uitrusting	:	meterkast
	:	rookmelder

Toilet

Vloer	:	vloertegelwerk 150 x 150 mm., kunststenen dorpel
Wanden	:	wandtegelwerk 150 x 150 mm., tot circa 1500 mm. vanaf de vloer, boven tegelwerk sputpleisterwerk tot aan plafond keuze uit drie standaard kleuren
Plafond	:	sputpleisterwerk (v-naden zichtbaar)
Elektrische installatie	:	lichtpunt en schakelaar, indicatie van de plaats volgens NEN1010
Uitrusting	:	ventiel mechanische ventilatie
	:	toiletspot, Sphinx type 300, kleur wit, v.z.v. toiletbril en klep
	:	Inbouwspoelunit, Geberit
	:	fontein Sphinx type 300, kleur wit
	:	fonteinkraan, fabrikaat Venlo Nimbus
	:	afvoer mechanische ventilatie

Woonkamer/keuken

Vloer	:	dekvloer
Wanden	:	behangklaar
Plafond	:	sputpleisterwerk (v-naden zichtbaar)
Elektrische installatie	:	wandcontactdozen, lichtpunten en schakelaars; aantal en indicatie van de plaats, volgens NEN1010
	:	1 schakelaar met 3 standen t.b.v. de mechanische ventilatie
	:	1 extra groep t.b.v. elektrisch koken in de keuken
	:	1 loze leiding vaatwasser
	:	1 extra groep t.b.v. (combi)oven
Uitrusting	:	1 bedraad aansluitpunt voor de telefooninstallatie
	:	1 bedraad aansluitpunt voor de centrale antenne installatie
	:	mechanische ventilatie t.p.v. de opstelplaats van het kooktoestel
	:	kamerthermostaat
	:	intercom
	:	afvoer mechanische ventilatie
	:	aansluiting t.b.v. inductie koken
	:	koud- en warmwater leiding
	:	rioolleiding t.b.v. afvoer spoelbak.

Bergruimte

Vloer	:	dekvloer
Wanden	:	behangklaar
Plafond	:	sputpleisterwerk
Elektrische installaties	:	wandcontactdozen, lichtpunten en schakelaars; aantal en indicatie van de plaats, volgens tekening
Uitrusting	:	aansluitpunt/opstelplaats mechanische ventilatie
	:	aansluitpunt/opstelplaats centrale verwarmingsketel en verdelers
	:	aansluitpunt/opstelplaats wasmachine
	:	wasmachinekraan met beluchter
	:	1 loze leiding t.b.v. een wasdroger
	:	afvoer mechanische ventilatie

Slaapkamer 1

Vloer	:	dekvloer
Wanden	:	behangklaar
Plafond	:	sputpleisterwerk (v-naden zichtbaar)
Elektrische installaties	:	wandcontactdozen, lichtpunten en schakelaars; aantal en indicatie van de plaats, volgens NEN1010

Slaapkamer 2 (indien van toepassing)

Vloer	:	dekvloer
Wanden	:	behangklaar
Plafond	:	sputpleisterwerk (v-naden zichtbaar)
Elektrische installaties	:	wandcontactdozen, lichtpunten en schakelaars; aantal en indicatie van de plaats, volgens NEN1010

Badkamer

Vloer	:	vloertegelwerk 300 x 300 mm., kunststenen dorpel
Wanden	:	wandtegelwerk 150 x 200 mm. (tot aan plafond) keuze uit drie standaard kleuren
Plafond	:	sputpleisterwerk (v-naden zichtbaar)

Elektrische installaties	:	wandcontactdozen, lichtpunten en schakelaars; aantal en indicatie van de plaats, volgens NEN1010
Uitrusting	:	wastafel Sphinx type 300, kleur wit
	:	wastafel - en douchemengkraan, fabrikaat Venlo
	:	douchegarnituur met glijstang
	:	de douchehoek zal verdiept worden aangelegd
	:	is standaard vloerverwarming
	:	afvoer mechanische ventilatie