

Technische Omschrijving
d.d. 07-11-2024

Het Nieuwe Juvenaat Zevenaar
30 appartementen

**HET
NIEUWE
JUVENAAT**

ZEVENAAR

INHOUDSOPGAVE

TECHNISCHE OMSCHRIJVING	4
1. ALGEMEEN	4
Projectomschrijving	4
Voorrang Woningborg-bepalingen.....	5
Maten en maatvoering	5
Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL).....	5
Krijtstreepmethode	5
Werkzaamheden door derden	5
Afvalinzameling	5
Opstelplaats fietsen	6
Parkeren	6
1.1 Terrein	7
Inrichting openbaar gebied	7
1.2 Constructies	7
Kelder	7
Fundering.....	7
Begane grondvloer.....	7
Verdiepingsvloeren	7
Daken	7
Dragende binnenspouwbladen en binnenwanden	8
Lichte scheidingswanden.....	8
Overige constructies	8
1.3 Gevels en dakafwerkingen	9
Gevelafwerking	9
Buitenkozijnen, ramen en deuren	9
Beglazing buitenkozijnen	9
Hang- en sluitwerk buitenkozijnen.....	10
Buitenschilderwerk	10
Hemelwaterafvoer	10
2. GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN	11
Entreehal	11
Hoofdtrappenhuis.....	11
Vluchttrappenhuis.....	11
Hydrofoor, NUTS-voorzieningen, algemene meterkasten	11
Liftinstallatie.....	11
2.1 Binnen afwerkingen	12
Vloerafwerkingen algemene (gemeenschappelijke) ruimten	12
Wandafwerkingen algemene (gemeenschappelijke) ruimten	12
Plafondafwerking algemene (gemeenschappelijke) ruimten	12
Binnendeurkozijnen en -deuren algemene ruimten	12
Hang- & sluitwerk.....	13
2.2 Installaties	14
Ventilatievoorzieningen.....	14
Elektrische installatie	14
3. APPARTEMENTEN/WONINGEN	15

Individuele berging.....	15
Verdiepingsvloeren.....	15
Hang- en sluitwerk.....	15
3.1 Binnen afwerkingen.....	16
Wandafwerkingen en schilderwerk.....	16
Tegelwerken.....	16
Natuur- en kunststeen.....	17
Binnendeurkozijnen en -deuren.....	17
Hang- & sluitwerk binnendeuren.....	17
Beglazing binnenkozijnen.....	17
Trappen, traphekken en muurleuning.....	17
Binnenbetimmering.....	17
3.2 Installaties.....	18
Installatie-units.....	18
Binnenriolering.....	18
Ventilatievoorzieningen.....	18
Centrale verwarming.....	19
Installatie "Systeem" koop of huur.....	21
Watervoorziening.....	21
Elektrische installatie.....	22
Zwakstroom installatie.....	23
Telecommunicatievoorzieningen.....	23
Levering elektriciteit.....	23
3.3 Vaste inrichtingen.....	24
Keuken.....	24
Sanitair.....	25
4. Enkele aandachtspunten Woningborg.....	26
Meer- en minderwerk.....	26
Oplevering.....	26
Onderhoud algemeen.....	26
5. Kleur- en materiaalschema.....	27
Kleur- en materiaalschema EXTERIEUR.....	27
Kleur- en materiaalschema INTERIEUR – Appartementen.....	28
Kleur- en materiaalschema INTERIEUR – Algemene (gemeenschappelijke) ruimten.....	29
6. Staat van afwerking.....	30
7. Standaard tegelpakket.....	31

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

1. ALGEMEEN

Projectomschrijving

Het projectplan "Het Nieuwe Juvenaat" te Zevenaar bestaat uit één gebouw met in totaal 30 appartementen. Daarnaast bevinden zich in het gebouw individuele bergingen, technische ruimten en algemene verkeersruimten.

Het gebouw is onderverdeeld in de volgende types met de daarbij behorende bouwnummers:

Woningtype	Benaming	Aantal	Omschrijving	Bouwnummer(s)
Type A1	De Jonge Kroon A1	4	Appartementen (2-kamer)	1, 9, 15, 21
Type A2	De Jonge Kroon A2	4	Appartementen (2-kamer)	2, 10, 16, 22
Type A3	De Jonge Kroon A3	2	Appartementen (2-kamer)	3, 5
Type A4	De Jonge Kroon A4	2	Appartementen (2-kamer)	4, 6
Type B1	Hofzicht	5	Appartementen (3-kamer)	7, 8, 13, 19, 25
Type B2	Hofzicht Exclusief	3	Appartementen (4-kamer)	14, 20, 26
Type C1	Graafstede	6	Appartementen (3-kamer)	11, 12, 17, 18, 23, 24
Type D1	Stadstoren	1	Appartementen (3-kamer)	27
Type D2	Stadstoren Exclusief	2	Appartementen (4-kamer)	28, 29
Type E1	Vorstelijke Hoogte	1	Penthouse	30

De appartementen zijn verdeeld over zes bouwlagen:

Begane grond	Eerste verdieping	Tweede verdieping	Derde verdieping	Vierde verdieping	Vijfde verdieping
1	9	15	21	27	27
2	10	16	22	28	28
3	11	17	23	29	29
4	12	18	24	30	30
5	13	19	25		
6	14	20	26		
7					
8					

In deze technische omschrijving worden alle appartementen omschreven, het is daardoor mogelijk dat onderdelen omschreven worden welke niet van toepassing zijn op uw appartement. De in deze technische omschrijving beschreven onderdelen hebben betrekking op uw appartement als dit onderdeel in de onderhavige appartement aanwezig is en/of op de verkooptekening staat aangegeven.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn en/of nadeliger mocht zijn voor de Verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Maten en maatvoering

De maten op de verkooptekeningen zijn "circa" maten, uitgedrukt in centimeters. Indien deze maatvoering tussen twee wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL)

Dit projectplan wordt gerealiseerd conform de geldende eisen en regelingen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) 2024. In het BBL worden de benamingen van vertrekken in een woning anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het BBL niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen, voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van een woning binnen de regelgeving mogelijk te maken.

	Benaming op verkooptekeningen	Benaming volgens BBL
-	woonkamer / keuken / slaapkamer	verblijfsruimte
-	entree / hal / gang / overloop	verkeersruimte
-	meterkast	meterruimte
-	berging	bergruimte
-	techniekruimte	onbenoemde ruimte
-	toilet	toiletruimte
-	badkamer	badruimte
-	terras / balkon	buitenruimte
-	berging	bergruimte

Krijtstreepmethode

Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode, een wettelijk legitieme methode, hetgeen erop neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlakte in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers, studieruimte) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. De locatie waar de krijtstreepmethode is toegepast is middels een arcering weergegeven op de verkooptekeningen.

Werkzaamheden door derden

Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouwperiode niet toegestaan.

Afvalinzameling

In het projectplan wordt de afvalinzameling van het huisvuil en het overige afval van de appartementen verzameld in afvalcontainers buiten het gebouw. Voor de afvalcontainers is het afvalbeleid van de Gemeente Zevenaar / Afvaldienst van toepassing. De afvalcontainers worden door de afvaldienst geleegd. De gebouwbeheerder dient de afvalcontainers op de dag van de leging aan de Afvaldienst aan te bieden.

De locatie van de afvalverzameling in het plan wordt nader afgestemd met de Gemeente / Afvaldienst.

Opstelplaats fietsen

Appartement type A:

De Verkrijgers van appartement type A hebben een gezamenlijke fietsenberging in de kelder.

Appartement type B, C, D en E:

De Verkrijgers van deze appartement typen hebben een individuele berging in de kelder, wat onder andere dient als opstelplaats voor fietsen.

Parkeren

Het parkeerterrein bevindt zich in de directe nabijheid van het gebouw conform de splitsingstekening.

Op het parkeerterrein worden er parkeerplaatsen middels nummering toegewezen aan de appartementen.

- Appartement type A:
 - De Verkrijger(s) van het appartement hebben de optie om een opstelplaats voor een auto te kopen, plaats conform splitsingstekening. In totaal zijn er 8 optionele opstelplaatsen voor een auto beschikbaar gesteld voor de 12 Verkrijgers. Exacte locatie van de parkeerplaatsen worden nader bepaald.
- Appartement type B, C en D:
 - De Verkrijger van het appartement krijgt op het binnenterrein 1 opstelplaats voor een auto, plaats conform splitsingstekening. Exacte locatie van de parkeerplaatsen worden nader bepaald.
- Appartement type E:
 - De Verkrijger van het appartement krijgt op het binnenterrein 2 opstelplaatsen voor een auto, plaats conform splitsingstekening. Exacte locatie van de parkeerplaatsen worden nader bepaald.

1.1 Terrein

Inrichting openbaar gebied

Onafhankelijk van het aanbrengen van de definitieve inrichting van het openbare gebied zijn de appartementen na oplevering bereikbaar en bewoonbaar. De aanwezige en de ontworpen terreininrichting van het openbare gebied kan naar aanleiding van voortschrijdend inzicht nog wijzigen. Plaats en aantal van elementen zijn om die reden indicatief op de situatietekening aangegeven. Het is mogelijk dat er in de directe nabijheid van de appartementen, na oplevering, nog bouwwerkzaamheden bezig zijn / zullen worden opgestart.

Verlichting

Op de gevel van het gebouw worden er bij elke entree deur buitenlichtenpunten geplaatst. Daarnaast worden er buitenlichtpunten geplaatst in de buitengalerij aan de noordzijde. Het buitenlichtpunt is inclusief armatuur op schemerschakeling.

1.2 Constructies

Kelder

- Deze bouwlaag wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonconstructie, conform opgave constructeur. Het betonnen plafond en de wanden van beton/vellingblokken/kalkzandsteen worden niet voorzien van een afwerking. Daar waar nodig, worden het plafond en de wanden, conform opgave adviseur, voorzien van isolatie inclusief afwerking (keuze door aannemer). Installatievoorzieningen worden in het zicht gemonteerd.
- De keldervloer wordt uitgevoerd in een in het werk gestorte vloer.
- De kelder is te bereiken via het gemeenschappelijke trappenhuis en een buitentrap aan de noordzijde van het gebouw.

Fundering

Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek en de opgave conform de constructeur wordt een fundering aangelegd. Een en ander conform advies van de constructeur en ter goedkeuring van het gemeenschappelijk bevoegd gezag.

Begane grondvloer

De begane grondvloer van het gebouw, bij het gedeelte waaronder geen kelder aanwezig is, wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer volgens advies van de constructeur en bouwtechnisch adviseur.

Het gebouw wordt voorzien van een inspectieruimte onder de begane grondvloer, in de appartementen, welke deels toegankelijk zijn (ten behoeve van bereikbaarheid leidingen van de bronnen) middels een geïsoleerd inspectieluik (positie inspectieluik nabij de voordeur). De inspectieruimte wordt geventileerd door middel van roosters in de buitengevels.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren zullen bestaan uit betonnen systeemvloeren. De eventueel aanwezige V-naden van de betonnen verdiepingsvloeren blijven bij de onderliggende ruimtes in het zicht. Deze naden zijn bedoeld om krimpscheurtjes, als gevolg van krimp en kruip van de betonvloeren, aan het zicht te onttrekken. In de betonvloeren worden onder andere de elektra- en rioleringsleidingen en de kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen.

Daken

De geïsoleerde (hellend-)dakconstructie van het gebouw (R_c -waarde $\geq 6,30 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$) is samengesteld uit een scharnier- of sporenkap, ter keuze ondernemer. De dakplaten zijn aan de onderzijde fabrieksmatig voorzien van een witte zichtzijde. Bevestigingsmateriaal / Bevestigingsgaten blijven in het zicht. Om de dakplaten op te vangen dient er op de vijfde verdieping een constructief knieschot geplaatst te worden. De bergruimte achter het knieschot is bereikbaar via een demontabel luik. Het hellend dak wordt afgewerkt met keramische dakpannen conform de kleur- en materiaalstaat.

Dragende binnenspouwbladen en binnenwanden

De dragende binnenspouwbladen, dragende binnenwanden en stabiliteitswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen. De wanden worden daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen. Het is mogelijk dat dit ook voorkomt in de wanden van de badkamer. Het tegelwerk zal hier dan op worden afgestemd.

De woningscheidende wanden (tussen de appartementen) worden geheel uitgevoerd als massieve kalkzandsteen lijmelementen.

De scheidingswanden van de individuele berging in de kelder worden als zodanig op verkooptekening aangegeven in schoonwerk kalkzandsteen vellingblokken en kalkzandzandsteen lijmelementen uitgevoerd en daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen. De scheidingswanden worden deels aan de bovenzijde vrijgehouden van het plafond om de ventilatie van de individuele berging mogelijk te maken.

Lichte scheidingswanden

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswand", opgebouwd met gips- / cellenbeton blokken/ panelen met een dikte van 10 centimeter conform verkoopteekeningen. Om scheurvorming ten gevolge van het doorbuigen van de vloer te voorkomen wordt de aansluiting van de binnenwand tegen het plafond, daar waar nodig, uitgevoerd met een kunststof U-profiel of met haakse veerankers en montageschuim.

Daar waar nodig zal een metal-stud wand of wand van houtenregelwerk met tweezijdig gipsplaat (keuze door aannemer) worden geplaatst.

Overige constructies

- De balkons en galerijen worden uitgevoerd in prefabbeton. De bovenzijde wordt ter plaatse van het loopvlak voorzien van een antislib motief. Ter plaatse van de balkondeur wordt het balkon voorzien van nokken onder afschot. Waar nodig conform geluidrapportage zal een akoestisch plafond worden aangebracht.
- Stalen kolommen, lateien en overige hulpconstructies worden zo veel als mogelijk uit het zicht verwerkt. Daar waar nodig zullen de staalconstructies corrosiewerend worden afgewerkt. Op plaatsen waar de constructeur het noodzakelijk acht zullen stalen balken in de vloeren worden aangebracht, welke aan de onderzijde zichtbaar kunnen zijn. Boven de kozijn in het buitenblad wordt, daar waar nodig, stalen lateien aangebracht, kleur conform de kleur- en materialenstaat exterieur.

1.3 Gevels en dakafwerkingen

Gevelafwerking

Het gevelmetselwerk van het gebouw wordt uitgevoerd in baksteen met voegwerk en wordt in verband gemetseld, conform kleur- en materiaalstaat exterieur. In de gevels wordt op diverse plaatsen staand metselwerk toegepast.

In de buitengevel wordt op diverse plaatsen een accent in het metselwerk toegepast door middel van een rollaag, toepassing van terugliggende, vooruitstekende en/of verticaal metselwerklagen.

In het gevelmetselwerk worden de noodzakelijke dilataties aangebracht, deze zijn echter niet op verkooptekening aangegeven.

De buitenmuren van het gebouw worden voorzien van spouwmuurisolatie.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en ramen zijn van hardhout met hardhouten geprofileerde glaslatten, aan de binnenzijde voorzien van een betimmering en daar waar nodig aan de bovenzijde voorzien van een houten regelwerk of een betonlatei, keuze aannemer.

Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van het gebouw worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen.

Beglazing buitenkozijnen

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van het gebouw worden voorzien van blank geïsoleerd HR+++ (Hoog Rendement) drievoudig.

Isolerende werking:

- Vanwege de sterk isolerende werking van het glas, warmt de buitenzijde van het glas minder snel op. Hierdoor kan 's nachts en 's ochtends aan de buitenzijde van het glas condens optreden. Wanneer dit het geval is, verdwijnt de condens echter vanzelf.

Veiligheidsbeglazing:

- Daar waar volgens het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) 2024 veiligheidsglas vereist is m.b.t. sterkte, windbelasting, windsterkte etc. is dit in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en - (schuif)deuren van het gebouw meegenomen.
- Er is in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -schuifdeuren van het gebouw geen veiligheidsbeglazing volgens de NEN 3569 opgenomen. Deze norm (NEN 3569) wordt niet aangestuurd door het BBL (betreft letselwerende beglazing) en is voor de bouw van het gebouw niet vereist. (Eventueel kan deze NEN 3569 na schriftelijke aanvraag via het meer- minderwerk aangeboden worden.)
- De glasopeningen van de buitenkozijnen en -deuren ter plaatse van de entreehal en toegangsdeur bergingscomplex worden uitgevoerd met veiligheidsbeglazing.

Brandwerende beglazing:

- Daar waar conform het BBL brandwerend glas vereist is met betrekking tot brandoverslag en branddoorslag in de gevel(s) van het gebouw, is dit in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren opgenomen.

Zonwerende beglazing:

- Daar waar conform de BENG berekening zonwerend glas vereist is met betrekking tot overhitting (TO juli eis conform BBL), is dit in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren opgenomen. Dit kan leiden tot kleur en/of tintverschil van de beglazing per kozijn.

Hang- en sluitwerk buitenkozijnen

De buitendeuren van het gebouw worden voorzien van gelijksluitende cilinders en meerpuntssluitingen. Draaikiepramen worden voorzien met draaikiepbeslag. De scharnieren van de naar buiten draaiende deuren van de buitenkozijnen worden voorzien van dievenklauwen. Het hang- en sluitwerk van de te openen delen in de buitengevel voldoet aan het BBL met een weerstandsklasse 2. De voordeur is aan de buitenzijde voorzien van een knop/greep en aan de binnenzijde van een deurkruk. Hang- en sluitwerk conform kleur- en materiaalstaat exterieur.

Buitenschilderwerk

Alle buitenkozijnen, -ramen en deuren worden in het werk dekkend geschilderd volgens de kleur- en materialenstaat exterieur.

Hemelwaterafvoer

Het gebouw wordt voorzien van hemelwaterafvoeren welke indicatief op de verkooptekeningen zijn aangegeven en uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat exterieur. Om ervoor te zorgen dat de hemelwaterafvoer niet verstopt raakt door bladeren en vuil, wordt deze voorzien van een bladvanger. De wijze van hemelwaterinfiltratie wordt later bepaald, conform gemeentelijke verordening. Op de voorzieningen voor de hemelwaterinfiltratie zal een instandhoudingsverplichting worden gevestigd voor de VvE.

Thermische isolatie

- De keldervloer van het gebouw wordt geïsoleerd met een Rc-waarde van 3,7m²K/W.
- De begane grondvloer, waar geen kelder aanwezig is, van het gebouw wordt geïsoleerd met een Rc-waarde van 3,7m²K/W.
- De buitengevels van het gebouw, inclusief kelderwanden, worden geïsoleerd met een Rc-waarde van 4,7m²K/W.
- Het hellend dak van het gebouw wordt geïsoleerd met een Rc-waarde van 6,3m²K/W.

2. GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN

Entreehal

De entreehaldeur geeft toegang tot de entreehal. Naast de entreehaldeur is een postkast aanwezig en een bellentableau met spreek- en luistervoorziening.

Hoofdtrappenhuis

De trappen en bordessen in het hoofdtrappenhuis worden uitgevoerd in prefabbeton. De bovenzijde wordt ter plaatse van het loopvlak voorzien van een antislip motief. Daarnaast wordt er een schrobrand toegepast. De onderzijde wordt een onafgewerkte rolzijde in het zicht afgewerkt. De (muur)leuning en balustrade wordt uitgevoerd in staal en in kleur afgewerkt.

Vluchttrappenhuis

De trappen en bordessen in het vluchttrappenhuis worden uitgevoerd in een stalen spiltrap, voorzien van afstapbordessen en bordeshekken.

Hydrofoor, NUTS-voorzieningen, algemene meterkasten

- In de hydrofooruimte wordt een hydrofoorinstallatie geplaatst, welke wordt aangesloten op de distributieleiding van het water. Vanaf de hydrofoor wordt een leidingnetwerk aangebracht naar de individuele meterkasten van de appartementen. De appartementen worden individueel bemeterd.
- In de flatkast worden de NUTS-voorzieningen ingevoerd ten behoeve van de stroom-, water en telefoon/internet/televisie voorzieningen. Daarnaast wordt er een algemene meterkast geplaatst. In de techniekruimte worden ook de meters geplaatst ten behoeve van elektra en water voor de algemene ruimten en voorzieningen.
- In de kelder is er een algemene werkkast aanwezig ten behoeve van de Vereniging Van Eigenaren van de bewoners van de appartementen. In de werkkast wordt een uitstortgootsteen met mengkraan geplaatst, aangesloten op koud- en warmwater. Het warmwater wordt geleverd door een boiler, geplaatst in de werkkast.

Liftinstallatie

- In het gebouw komt een elektrische liftinstallatie, uitgevoerd en ingericht volgens de geldende eisen en voorschriften van het Nederlands Liftinstituut.
- De lift wordt uitgevoerd als brancardlift.

2.1 Binnen afwerkingen

Vloerafwerkingen algemene (gemeenschappelijke) ruimten

- De vloer van de verkeersruimte in de kelder, flatkast, hydrofoorroimte en werkkast wordt uitgevoerd met een dekvloer.
- De vloer van de entreehal wordt voorzien van een schoonloopmat en een vloerafwerking conform kleur- en materiaalstaat interieur. Locatie van de schoonloopmat conform de verkooptekening.
- De vloer van de gemeenschappelijke verkeersruimte op de verdiepingen en liftportaal wordt voorzien van een vloerafwerking conform kleur- en materiaalstaat interieur.
- De vloer van de lift wordt voorzien van kunststof/rubberen afwerking.

Wandafwerkingen algemene (gemeenschappelijke) ruimten

- De wanden van de verkeersruimte in de kelder, flatkast, hydrofoorroimte en werkkast worden niet nader afgewerkt. Met uitzondering van de wand achter de uitstortgootsteen in de werkkast. Deze wordt ter plaatse van de uitstortgootsteen deels voorzien van tegelwerk.
- De wanden van de entreehal, gemeenschappelijke verkeersruimte en liftportaal (m.u.v. de kelder) worden voorzien van een plint met daarboven structuurspuitwerk.

Plafondafwerking algemene (gemeenschappelijke) ruimten

- Het plafond van de verkeersruimte in de kelder, flatkast, hydrofoorroimte en werkkast wordt niet nader afgewerkt.
- Installatievoorzieningen van de verkeersruimte in de kelder, flatkast, hydrofoorroimte en werkkast worden in het zicht gemonteerd.
- Het plafond van de entreehal, gemeenschappelijke verkeersruimte en liftportaal (m.u.v. de kelder) wordt voorzien van structuurspuitwerk.
- De onderzijde van de prefab betontrappen in de gemeenschappelijke verkeersruimte worden niet nader afgewerkt en blijven naturel.

Binnendeurkozijnen en -deuren algemene ruimten

- De flatkast, hydrofoorroimte en werkkast wordt voorzien van een houten binnendeurkozijn met een stompe dichte deur voorzien van een toplaag.
- De toegangsdeuren van de bergingsgangen en liftportaal worden uitgevoerd in een houten binnendeurkozijn met een stompe deur voorzien van een toplaag. De deur wordt voorzien van een glasstrook.
- Indien de binnendeur wordt uitgevoerd met een glasopening worden deze voorzien van blank veiligheidsglas.

Hang- & sluitwerk

Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd overeenkomstig de norm van het BBL en zal voor de algemene ruimte bestaan uit:

- De buitentoegangsdeur van de hoofdentree van het gebouw wordt voorzien van een elektrische deurontgrendeling, aansloten op de telecominstallatie in de appartementen.
- De buitentoegangsdeur in de kelder wordt voorzien van een deurdranger met panieksluiting aan de binnenzijde. Aan de buitenzijde zit een vaste knop, welke te openen is met een sleutel.
- De deur van de flatkast, hydrofooruimte en werkkast wordt voorzien van een dag- en nachtslot.
- De toegangsdeuren van de verkeersruimte in de kelder naar de bergingsgangen worden voorzien van een dranger en hang- & sluitwerk. Aan de zijde van de bergingsgang zit een krukbediening, welke ten alle tijden te openen is (panieksluiting).
- De toegangsdeur van de bergingsgang naar de berging zit een krukbediening met slot.
- De toegangsdeuren van de gemeenschappelijke verkeersruimten naar het liftportaal worden voorzien van een dranger en hang- & sluitwerk.
- De toegangsdeuren van de gemeenschappelijke verkeersruimten naar de buitengalerij worden voorzien van panieksluitingen. Aan de zijde van de buitengalerij zit een vaste knop, welke te openen is met een sleutel.
- De toegangsdeur naar de gemeenschappelijke berging voor de opslag van de fietsen voor appartement type A, wordt voorzien van een krukbediening met slot.
- De eerste entreedeur van de hoofdentree is tussen 06:00 en 20:00 open. Buiten deze tijden is de deur voor Verkrijgers te openen middels een sleutel en bezoekers dienen gebruik te maken van de intercom.

2.2 Installaties

Ventilatievoorzieningen

- Daar waar nodig conform de eisen van het BBL worden de gemeenschappelijke verkeersruimten, liften en de individuele bergingen geventileerd. De wanden van de berging worden deels vrijgehouden van het plafond waardoor er centrale afzuiging plaats vindt.
- De flatkast wordt voorzien van de benodigde ventilatieopeningen/roosters conform voorschriften van diverse NUTS-partijen.

Elektrische installatie

- De gemeenschappelijke elektra voorzieningen (algemene verlichtingen, lift, enz.) worden aangesloten op een algemene meter.
- De gemeenschappelijke buitenverlichting, ter plaatse van de entreehal en buitengalerij, wordt door middel van een schemerschakeling geschakeld.
- In de werkkast(en), flatkast, hydrofoorroimte en de algemene berging wordt een enkele wandcontactdoos voor algemeen gebruik aangebracht.
- In de gemeenschappelijke verkeersruimte, met daaraan grenzend meerdere voordeuren van de appartementen, wordt er per verdieping een enkele wandcontactdoos aangebracht, gebruik is enkel ten behoeve van schoonmaakwerkzaamheden.
- In de gemeenschappelijke verkeersruimte van de kelderverdieping wordt er een enkele wandcontactdoos aangebracht, gebruik is enkel ten behoeve van schoonmaakwerkzaamheden.
- In de gemeenschappelijke verkeersruimten worden elektrische radiatoren geplaatst.

3. APPARTEMENTEN/WONINGEN

Individuele berging

- In de kelder zijn er individuele bergingen (eigendom conform notariële akte) aanwezig. Appartement type A heeft een individuele berging in de kelder van het bestaande Juvenaat, conform notariële akte.
- De individuele berging wordt afgewerkt conform kleur- en materiaalstaat interieur en staat van afwerking.
- Waar noodzakelijk in verband met thermische isolatie wordt de wand(en) voorzien van een strook met isolerende beplating, tot tegen het plafond en/of het plafond voorzien van isolerende beplating.
- Installatievoorzieningen in de kelder worden in het zicht gemonteerd en kunnen (deels) door de berging aangebracht worden.
- De bovenzijde van de wanden van de individuele berging worden ten behoeve van ventilatie niet tot aan het plafond uitgevoerd. Dit geldt niet voor een constructieve wand.
- De individuele berging wordt voorzien van een houten binnendeurkozijn met een stompe dichte deur.
- De deur wordt voorzien van een dag- en nachtslot.
- Naast het binnendeurkozijn wordt een aluminium wit bordje op de wand gemonteerd, voorzien van zwart geperst huisnummer.
- In de individuele berging worden de leidingen en het elektramateriaal als opbouw uitgevoerd.

Verdiepingsvloeren

- De vloer van de appartementen worden afgewerkt met een zwevende dekvloer, met uitzondering van de douchehoek in de badkamer(s). De vloer van de appartementen op de begane grond, bij het gedeelte waaronder geen kelder aanwezig is, wordt niet afgewerkt met een zwevende dekvloer.
- Op de vloeren waar een dekvloer wordt aangebracht wordt een ruimte van circa 1,5 centimeter gereserveerd voor de eindafwerking (vloerbedekking) van de vloer.

Indien na oplevering in eigen beheer en/of door derden werkzaamheden worden verricht (bijvoorbeeld bij vloerafwerking), dienen deze werkzaamheden te worden uitgevoerd met inachtneming van de daarvoor gestelde wettelijke kaders, zoals onder andere het BBL. Daarnaast dient de vloerafwerking te voldoen aan de eisen en regels welke opgenomen zijn in de leveringsakte en het informatieblad '*informatie vloerafwerkingen op dekvloeren bij vloerverwarming*'. Werkzaamheden op/aan vloeren dienen te allen tijde te worden goedgekeurd door de Vereniging van Eigenaren.

Hang- en sluitwerk

- De bewegende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde tocht- en sluitprofielen en afgehangen en afgemonteerd met het geëigende hang- en sluitwerk.
- De cilinder van de individuele berging in de kelder is gelijksluitend met de voordeur van het appartement.
- Voor het gehele gebouw zal een nader te bepalen sluitplan worden opgesteld.

3.1 Binnen afwerkingen

Wandafwerkingen en schilderwerk

- Alle binnenwanden in de appartementen worden “behangklaar” opgeleverd met uitzondering van de meterkast en daar waar wanden worden voorzien van wandtegels.
“Behangklaar” betekent dat de verkrijger zonder extra bouwkundige inspanningen kan overgaan tot het behangen van de wand (er wordt dus tijdens de bouw geen behangwerk aangebracht). Plaatselijke oneffenheden bijvoorbeeld spuitpleister resten dienen door de koper verwijderd te worden met bijvoorbeeld een plamuurmes. Dit betekent overigens niet dat de muur ook schilderklaar is, want er kunnen ook gaatjes en andere oneffenheden in de muur aanwezig zijn.”
- Zichtbare betimmeringen worden in het werk geschilderd.
- Betimmeringen rondom buitenkozijnen worden wit geschilderd.
- In het appartement worden geen plinten aangebracht. Afwerking ter plaatse van de aansluiting wand op vloer dient door de koper zelf op de juiste wijze te worden voorzien.
- Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden in dezelfde kleur uitgevoerd als de buitenzijde.
- De trap (traptreden (boven- en onderzijde), stootborden (voor- en achterzijde), trapbomen, -spillen, -hekwerken en trapgatbetimmering) worden enkel fabrieksmatig gegrond. De muurleuningen worden fabrieksmatig transparant gelakt.
- Voor het aanbrengen van een definitieve afwerking op de trap (schilderwerk, tapijt, halve maantjes) kunnen aanvullende werkzaamheden benodigd zijn zoals plamuren, schuren, bijwerken, ontvetten, etc. Het advies is om daarvoor bij de leverancier nader naar te informeren.

Alle overige voorkomende binnenaftimmeringen worden in het werk geschilderd.

Niet geschilderd worden:

- fabrieksmatig afgelakte houtwerken;
- fabrieksmatig gegronde traptreden (boven- en onderzijde) en stootborden (voor- en achterzijde);
- trapbomen, -spillen en trapgatbetimmering;
- houten kapconstructie en dakplaten van het hellend dak;
- meterplaat, water, riool en CV-leidingen.

Tegelwerken

- De wand- en vloertegels worden conform het standaard tegelpakket aangebracht in de ruimten conform de staat van afwerking.
- De tegels van het standaard tegelpakket zijn te bezichtigen in de projectshowroom. In de showroom kunt u eventuele wensen tot andere uitvoeringen kenbaar maken. Het door ons laten aanbrengen van andere afmetingen, andere tegels en motieven van tegels kan een prijsconsequentie tot gevolg hebben.
- Al het wand- en vloertegelwerk wordt ingewassen en daar waar nodig voorzien van kitvoegen.
- De uitwendige hoeken van de wandtegels worden voorzien van tegelhoekprofielen.
- De wand- en vloertegels worden niet-strokend aangebracht.
- In ruimten met betegelde wanden wordt het tegelwerk ter plaatse van buitenkozijnen omgezet. Op het horizontale vlak onder het buitenkozijn, wordt een vensterbank aangebracht. De betimmering/wand boven het buitenkozijn wordt voorzien van tegelwerk.
- Om het afschot ter plaatse van de douchehoek op te vangen wordt standaard onder de douchewand-/deur een badceldorpel/ tegelstrip aangebracht;
- Ter plaatse van toegangsdeur naar de toilet en badkamer(s) word een afgeronde kunststeen badceldorpel toegepast.

Natuur- en kunststeen

Ter plaatse van de deur naar het toilet en de badkamer wordt een kunststeen dorpel toegepast, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd blijft. Verder worden er ter plaatse van de binnendeuren geen dorpels aangebracht.

De vensterbanken zijn van kunststeen (Bianco C) en worden aangebracht onder de buitenkozijnen waar een borstwering aanwezig is. Bij betegelde wanden wordt geen vensterbank aangebracht, hier wordt het tegelwerk omgezet.

Voordeur

De voordeuren van de appartementen die aansluiten op de buitengalerij (type A1, A2, A3, A4 en C1), zijn uitgevoerd als een stompe vlakke dichte deur voorzien van een glasstrook, afgewerkt conform kleur- en materiaalstaat exterieur. De voordeuren van de appartementen die aansluiten op de gemeenschappelijke hal (type B1, B2, D1, D2 en E1), zijn uitgevoerd als een stompe vlakke dichte deur voorzien van een spionoog, afgewerkt conform kleur- en materiaalstaat interieur.

Binnendeurkozijnen en -deuren

Plaatstaal kozijn met opdekdeur en bovenlicht

- Het appartement wordt voorzien van een stalen, fabrieksmatig afgelakte, binnendeurkozijn in verdiepingshoge uitvoering met bovendorpel en bovenlicht toegepast, met uitzondering van de techniekruimte. In het bovenlicht van de meterkast wordt een dicht paneel aangebracht.
- Ter plaatse van de techniekruimte wordt een stalen, fabrieksmatig afgelakte, binnendeurkozijn met volle bovendorpel zonder bovenlicht (wand boven deurkozijn bouwkundig doorgezet) toegepast en voorzien van een snoerprofiel.
- De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren en zijn circa 231 centimeter hoog. De binnendeur van de technische ruimte wordt in een verzwaarde geluiddempende kwaliteit uitgevoerd. De deur van de meterkast wordt voorzien van ventilatievoorzieningen volgens de geldende voorschriften.

Hang- & sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren worden afgemonteerd met geëloxeerd aluminium beslag met schilden.

Het hang- en sluitwerk zal o.a. bestaan uit:

- Toilet en badkamer: vrij- en bezet insteekslot, deurkrukken, vrij- en bezet schilden en paumelles;
- Meterkast: knopschild aan de buitenzijde en paumelles;
- Overige binnendeuren: loopslot, deurkrukken, schilden en paumelles.

Beglazing binnenkozijnen

Bovenlichten worden bezet met blank enkelglas, behoudens:

- In de meterkast waar een dicht paneel wordt aangebracht;
- In de technische ruimte waar de bouwkundige muur boven het kozijn doorloopt.

Trappen, traphekken en muurleuning

De trappen worden uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap. De stootborden van de dichte trap is van MDF.

Aan de open zijden, bij trapgaten worden (trap)hekken met spijlen aangebracht. Daar waar een trapleuning bevestigd is aan een traphek, zal het traphek worden uitgevoerd met een plaatmateriaal. De trapleuning is van hardhout en worden aangebracht aan één zijde van de trap op metalen leuninghouders.

Voor wijze van afwerking van de trappen, traphekken en muurleuning zie hoofdstuk schilderwerk.

Binnenbetimmering

Bij de trapgaten wordt, ter plaatse van de verdiepingvloeren een houten aftimmering aangebracht.

3.2 Installaties

Installatie-units

In de in pandige techniekruimte is ruimte voorzien, ten behoeve van de opstelling de installatie-units inclusief bijbehorende voorzieningen. De installatie-units zijn schematisch en indicatief op de verkooptekening aangegeven, exclusief de verticale en horizontale leidingen. De leidingwerken van en naar deze installatie-units worden in opbouw uitgevoerd, blijven in het zicht en worden niet nader afgewerkt.

In overleg met de installateur wordt de positie van de WTW en de verdelers nog nader uitgewerkt. Door installatietechnische redenen kunnen deze daardoor afwijken van de verkooptekening. Mocht dit het geval zijn, dan zal u tijdig op de hoogte worden gesteld middels een erratum op de contractstukken.

Binnenriolering

- De rioleringsbuizen en hulpstukken zijn van recyclebaar kunststof.
- De aansluitpunten worden gerealiseerd ten behoeve van de standaard sanitaire uitrusting, de opstelplaats van de wasmachine en de spoelbak in de keukenzone.

Ventilatievoorzieningen

- Het appartement wordt voorzien van een Warmte-Terug-Win installatie, ook wel WTW of balansventilatie genoemd. In de WTW-unit zitten twee ventilatoren en een warmtewisselaar die ervoor zorgen dat de warmte uit de afgevoerde ventilatielucht wordt teruggewonnen en wordt gebruikt om de verse binnenkomende lucht voor te verwarmen. Luchtstromen worden hierbij niet vermengd. Op deze wijze gaat er minder warmte verloren bij het ventileren van het appartement. De WTW-installatie wordt gesitueerd in de technische ruimte, indicatief op de verkooptekening aangegeven, exclusief de verticale en horizontale leidingen.
- De ventilatie van het appartement vindt plaats door middel van mechanische ventilatie bestaande uit een buizensysteem met plafondventielen. De plaats, aantallen en afmetingen van de kunststof toevoer- en afzuigventielen in het plafond zijn indicatief op de verkooptekening weergegeven.
- In overleg met de installateur worden de plaats, aantallen en afmetingen van de kunststof toevoer- en afzuigventielen in het plafond en de positie van de WTW nog nader uitgewerkt. Door installatietechnische redenen kunnen deze daardoor afwijken van de verkooptekening.
- De bediening van het systeem geschiedt door middel van een vaste hoofdbedieningsunit in de woonkamer, voorzien van een CO²-ruimtesensor. Daarnaast wordt er in de hoofdslaapkamer een CO²-ruimtesensor geplaatst.
- Afvoer en aanvoer van de ventilatielucht geschiedt via de schacht naar een dakdoorvoer.
- In de keuken dient een onafhankelijk van de ventilatievoorzieningen functionerende recirculatiekap toegepast te worden.

De overige ruimtes/constructie-onderdelen worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

- De meterruimte: In de meterkast wordt zowel aan de bovenzijde als aan de onderzijde een ventilatierooster/sleuf opgenomen met een vrije doorlaat van tenminste 200 cm².
- De binnendeur van het toilet: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeur van de badkamer: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeuren naar de slaapkamers: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeur naar de woonkamer: vrije ruimte onder de deur
- De gevelconstructie: open stootvoegen

Dakdoorvoeren

In/op het dak en/of de muren worden noodzakelijke doorvoeren gemaakt voor de aan- en afvoer van lucht, damp en gassen. De uitvoering en afwerking van de doorvoeren zijn niet in de verkoopfolder, -tekeningen en/of deze Technische Omschrijving opgenomen. Doorgaans bevinden deze doorvoeren zich in de nabijheid van de opstelplaats van apparatuur respectievelijk leidingschachten in het appartement. Het aantal, de locatie, materiaalgebruik en uitvoering daarvan worden op basis van functionaliteit en in overleg met de betreffende instanties en architect bepaald. Ook kan dit ten gevolge van overeengekomen meer- en minderwerk wijzigen.

Centrale verwarming

De appartementen worden voorzien van een individuele (elektrische) water/water warmtepomp. De water/water warmtepomp wordt in de technische ruimte ter plaatse van de installatiezone (conform verkooptekening) geplaatst.

Bodemwarmtepomp

Ieder appartement wordt uitgerust met een individuele (elektrische) water/water warmtepomp installatie om verwarmde ruimtes door middel van vloerverwarming van warmte en koeling te voorzien. De warmtepomp in combinatie met een boiler zorgt tevens voor de levering van warm tapwater. Het warmtepompsysteem gebruikt de bodem als energiebron. In de winter wordt relatieve warmte opgepompt en opgewaardeerd tot een temperatuurniveau dat geschikt is om het appartement te verwarmen. In de zomer wordt relatieve koude uit de bodem benut om de verblijfsruimten te koelen. Er worden bronnen geboord in de grond onder het gebouw en indien noodzakelijk in de gronden rondom het gebouw.

Verwarmen en koeling via de vloer

Bij vloerverwarming gebeurt het verwarmen en koelen van het appartement via de vloer. In alle verwarmde ruimtes liggen in de vloer leidingen waardoor cv-water wordt gepompt. Het klimaatsysteem past de temperatuur van het water automatisch aan de buitentemperatuur aan: hoe kouder het buiten wordt, des te warmer wordt het water dat via de leidingen in de vloer wordt rondgepompt. In de winterperiode heeft dit water dus een hogere temperatuur. Wees u ervan bewust dat het langer kan duren voordat het appartement de juiste temperatuur heeft bereikt. In de zomerperiode kan de installatie ook (beperkt) koelen. Het systeem regelt de temperatuur van het water zo dat er geen condens op de vloeren kan ontstaan. De koelfunctie van de vloerverwarming ter plaatse van de badkamer zal uitgeschakeld worden. Vanwege de relatief hoge luchtvochtigheidsgraad in deze ruimte zal er snel condensatie op de vloer optreden (vocht uit de lucht slaat neer op koude oppervlakken).

Koeling in de woning:

Een warmtepomp biedt de mogelijkheid om het appartement in de zomermaanden te koelen naar enkele graden lager dan de buitentemperatuur. De warmte die op deze wijze aan het appartement wordt onttrokken, wordt in de bodem opgeslagen om in de wintermaanden het appartement weer mee te verwarmen. Het systeem heeft niet de eigenschap of de werking van een airconditioning en de koeling zal dus niet zodanig worden ervaren. Koelen in de zomerperiode geeft energiewinst voor het stookseizoen!

Warm tapwater

Het appartement beschikt over een boiler waarin het warm water wordt opgeslagen om bijvoorbeeld te douchen. De boiler is in de technische ruimte gepositioneerd. De warmtepomp zorgt dat het water in de boiler wordt opgewarmd.

Inhoud voorraadvat in liter:

- Type A1, A2, A3 en A4 beschikken over een boiler van bruto 120 liter;
- Type B1, B2, C1 en D1 beschikken over een boiler van bruto 150 liter;
- Type D2 beschikt over een boiler van bruto 240 liter;
- Type E1 beschikt over een boiler van 270 liter.

Het water bereikt na opwarming een temperatuur van circa 60 °C, warm genoeg om legionellavorming te voorkomen. Het is belangrijk dat u zich realiseert dat bepaalde douchegarnituur, in verband met een grotere

doorstroomcapaciteit, de voorraad warm water versneld kan beperken. Laat u goed voorlichten door een expert in badkamer producten met kennis van een warmtepompsysteem.

Energieverbruik warmtepompsysteem

Het is van groot belang dat u zich realiseert dat u geen gasaansluiting heeft en ook geen vastrechtkosten betaald voor gas. Naast het verwarmen en het realiseren van het warm tapwater gebeurt ook het koken elektrisch.

Het is belangrijk om slim te verwarmen. Hiermee bedoelen we dat u zo min mogelijk de temperatuur op uw thermostaat moet veranderen. Stel de thermostaat in op een voor u aangename temperatuur, bijvoorbeeld 20 graden. Als u de temperatuur op de thermostaat veel aanpast, moet de warmtepomp meer gaan werken en dit kost meer elektriciteit.

Pas, ondanks dat u dit wellicht gewend bent, géén nachtverlaging toe als u gaat slapen. Doordat het appartement beter geïsoleerd is, koelt deze 's nachts minimaal af. Bovendien moet de warmtepomp in de ochtend meer werk verrichten om op temperatuur te komen en dit kost meer elektriciteit.

Voor een optimale werking van de installatie is zorgvuldig gebruik noodzakelijk. U ontvangt hierover een uitgebreide uitleg van de leverancier.

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de ISSO-publicatie 51.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als:

- Een lage temperatuur vloerverwarming, op de verkooptekening staat aangegeven welke ruimten voorzien zijn van vloerverwarming (v.v.).

De temperatuur regeling in het appartement vindt plaats door middel van een hoofdthermostaat in de woonkamer en ruimteregelingen in de slaapkamers (positie conform verkooptekening).

In de badkamer wordt naast de vloerverwarming ook een elektrische radiator geplaatst.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin vloerverwarming geïnstalleerd is, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van alle ruimten.

- | | |
|----------------------|---------------|
| • entree / overloop | 18°C |
| • toilet | 18°C |
| • woonkamer / keuken | 22 °C |
| • slaapkamers | 22 °C |
| • badkamer | 22 °C |
| • techniekruimte | niet verwarmd |

De hierboven vermelde temperaturen hebben uitsluitend betrekking op de bij verwarming te behalen en te behouden temperaturen tot een buiten temperatuur van -10 graad Celsius.

De plaats, het aantal en de afmetingen van de verdelers zoals weergegeven op de verkooptekening zijn indicatief. Na start bouw worden de definitieve plaatsen, aantallen en afmetingen van de verdeelunits door de installateur bepaald.

Installatie "Systeem" koop of huur

Appartement type A

Bij deze appartement type is het installatie "Systeem" NIET opgenomen in de VON-prijs, het "Systeem" bestaande uit: de warmtepomp, de bron(nen) en de boiler huurt u van de leverancier Klimaatgarant B.V..

Separaat van de aannemingsovereenkomst sluit u een huurovereenkomst af met de leverancier van het installatie "Systeem" Klimaatgarant B.V.. Klimaatgarant B.V. levert, monteert en sluit het "Systeem" aan op de verwarmingsinstallatie van de woning, tevens monitoren zij de installatie en het gebruik. U betaalt maandelijks een huur bedrag aan Klimaatgarant B.V., het onderhoud is overigens inbegrepen bij de huur, dus zo lang u het "Systeem" huurt hoeft u hier geen rekening mee te houden. Zo bent u gewaarborgd tegen het goed functioneren en in standhouden van het systeem.

Omdat u geen eigenaar bent van het installatie "Systeem" geldt dat de Woningborg-garantie op de warmte-/warmwatertoelevering voor de CV en warmwatervoorziening voor u niet van toepassing is.

Wel kunt u het installatie "Systeem" ook optioneel direct of in latere jaren van Klimaatgarant B.V. kopen met of zonder all-in garantie en onderhoud. De koopsom en het tarief voor all-in garantie en onderhoud is afhankelijk van het type warmtepomp, u kunt contact opnemen met Klimaatgarant B.V. om de mogelijkheden te bespreken.

De voorwaarde van de huurovereenkomst worden door Klimaatgarant B.V. verstrekt. Bij het ondertekenen van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst dient de huurovereenkomst van Klimaatgarant B.V. te worden ondertekend. De huurovereenkomst valt niet onder de Woningborg-garantie. In de huurovereenkomst zijn onder meer begrepen: service, onderhoud, in standhouden en vervanging van warmtepomp.

Appartement type B, C, D en E

Bij deze appartement typen is de aankoop van het complete installatie "Systeem" volledig opgenomen in de VON-prijs van de woning. Het installatie "Systeem" bestaat uit: de warmtepomp, de bron(nen) en de boiler.

Watervoorziening

- De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie alsmede de kosten van ingebruikstelling zijn in de koop-/ en aanneemsom opgenomen.
- De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast.
- De waterinstallatie wordt geheel uitgevoerd in kunststof leidingen.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:	
-	Aansluiting voor een keukenmengkraan
-	De closetcombinatie in het toilet
-	De fontein in het toilet
-	De closetcombinatie in het badkamer
-	De wastafelmengkraan in de badkamer
-	De douchemengkraan in de badkamer
-	De tapkraan ten behoeve van een wasmachine

De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding:	
-	Aansluiting voor een keukenmengkraan
-	De wastafelmengkraan in de badkamer
-	De douchemengkraan in de badkamer

- Wij adviseren u om rekening met de keuze van het sanitair in relatie tot de maximale beschikbaarheid van warm tapwatercapaciteit te houden tijdens de keuze van uw sanitair.

Elektrische installatie

- De individuele elektrische installatie in de appartementen wordt volgens de geldende voorschriften aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten.
- De meterkast in het appartement wordt uitgevoerd en ingericht conform voorschriften van diverse NUTS-partijen.
- De berging in de kelder wordt aangesloten op de meterkast van het appartement.
- De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het centraaldozen systeem. In het plafond worden daarvoor de verdeeldozen aangebracht, deze verdeeldozen dienen tevens als aansluitpunt voor verlichting. De verdeeldozen zijn voorzien van een deksel met een lamphaak.
- De leidingen worden weggewerkt en er wordt inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de meterkasten, de installatie-units in de technische ruimte (en de individuele berging in de kelder). Hier worden de leidingen en het elektramateriaal als opbouw uitgevoerd.
- De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal gemonteerd. Indien wandcontactdozen als opbouw worden gemonteerd worden deze verticaal gemonteerd.
- In het appartementen worden bedrade aansluitpunten ten behoeve van telefoon, televisie en internet toegepast (conform de verkooptekening). Deze worden uitgevoerd met een UTP aansluiting (RJ45 aansluiting met CAT-5e bekabeling). De UTP aansluiting uitvoeren overeenkomstig met het schakelmateriaal in het appartement.
- Het appartement wordt voorzien van rookmelders welke zijn aangesloten op het elektriciteitsnet. Deze rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij als noodvoorziening en moeten periodiek getest en vervangen worden. De plaats van deze rookmelders zijn indicatief aangegeven op de verkooptekening.

De circa hoogte van het schakelmateriaal ten opzichte van de afgewerkte vloer (vloerpeil) is:

	Omschrijving	Hoogte (cm)	Toelichting
-	Schakelaars	+ 105*	
-	Wandcontactdozen in verblijfsruimtes	+ 30	
-	Wandcontactdozen in onbenoemde ruimtes	+ 105	
-	Wandcontactdoos t.b.v. wasmachine	+ 120	
-	Wandcontactdozen ten behoeve van keukeninrichting	divers	Aansluitpunten t.b.v. de keukeninrichting zie 'keuken 0-tekening'
-	UTP aansluitingen t.b.v. telefoon-televisie-internet	+ 30	
-	Loze leidingen	+ 30	
-	Kamerthermostaat	+ 150	
-	Ruimteregelingen vloerverwarming	+ 150	
-	Audiotoeistel	+ 150	
-	Bedieningsunit ventilatie	+ 150	
-	CO ² -ruimtesensor	+ 150	
-	Wandlichtpunt in badkamer(s)	+ 180	
-	Buitenwandlichtpunt**	+ 220	met armatuur

* Een schakelaar ter plaatse van een inbouwreservoir van het toilet wordt op een afwijkende hoogte aangebracht.

** Ten behoeve van de verlichting van de galerij geldt er een instandhoudingsplicht van de buitenwandlichtpunten

- De buitenlichtpunten zijn vanuit het appartement te schakelen, positie indicatief verkooptekening aangegeven. Kleur en type verlichtingsarmaturen conform Kleur- en materiaalstaat exterieur.
- Ten behoeve van de keukeninrichting worden in het appartement aansluitpunten aangebracht. De aansluitpunten staan beschreven op de keuken 0-tekening.
- Ter plaatse van de hoofdentree van het gebouw wordt een deurpost met beldrukkers en een videocamera aangebracht. Via deze deurpost kan een spreek-/luister- en beeldverbinding tot stand worden gebracht met een videofoonstelsel met kleurbeeld in het appartement (indien aangegeven op verkooptekening). Met het videofoonstelsel is de buitendeur van de gemeenschappelijke entreehal te ontgrendelen.
- Nabij de voordeur van het appartement wordt een separate beldrukker aangebracht. De zwakstroombelinstallatie bestaat uit een deurbelknop, schel in de entree (conform verkooptekening) en een transformator in de meterkast.

Zwakstroom installatie

De woning wordt voorzien van een belinstallatie, bestaande uit:

- Een deurbelknop nabij de voordeur;
- Een schel in de entree/ hal;
- Intercom-installatie;
- Een transformator in de meterkast.

Telecommunicatievoorzieningen

De voorbereidende voorzieningen voor telefoon, televisie en internet worden aangelegd tot in de meterkast van het appartement. De individuele (aansluit)kosten voor telefoon, televisie en internet voortvloeiend uit de abonnementskosten zijn voor rekening van de verkrijger.

Levering elektriciteit

De ondernemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk uit de regio vóór oplevering de aansluiting van elektriciteit aanvragen zodat deze bij oplevering van het appartement beschikbaar is. Iedere consument heeft in Nederland het recht om zelf een leverancier voor elektriciteit te kiezen. U bent daarom vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk om een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het door u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Wij adviseren dit tijdig te doen, zodat de levering van energie na oplevering niet wordt stopgezet.

3.3 Vaste inrichtingen

Keuken

Voor de keukeninrichting en de project keukenleverancier geldt het volgende:

- In de keukenzone van het appartement is geen standaard keukeninrichting voorzien.
- In de v.o.n. prijs van het appartement is een keuken-waardecheque inbegrepen, die bij de keukenprojectshowroom kan worden besteed. Deze waardecheque kan door de Verkrijger uitsluitend besteed worden voor aankoop van een complete keukeninrichting (inclusief montage en BTW) in de projectshowroom.
- Onder de complete keukeninrichting wordt verstaan: een keukenblok (meerdere boven-/onderkasten), inclusief werkblad(en), spoelbak, mengkraan, recirculatiekap en overige apparatuur (zoals combi-oven, koelkast, vaatwasser).
- De complete keukeninrichting wordt na oplevering van het appartement geleverd en gemonteerd.
- De keuken-waardecheque (inclusief BTW) bedraagt:

Type	Bouwnummer	Waardecheque
Type A	1 t/m 6, 9, 10, 15, 16, 21, 22	€ 3.000,-
Type B	7, 8, 13, 14, 19, 20, 25, 26	€ 4.000,-
Type C	11, 12, 17, 18, 23, 24	€ 4.000,-
Type D	27 t/m 29	€ 5.000,-
Type E	30	€ 10.000,-

De keuken-waardecheque is niet overdraagbaar aan derden. Indien er geen gebruik wordt gemaakt van de waardecheque, ontvangt u 50% van het bedrag retour. Voor verdere informatie zie Handleiding Koperskeuzetraject en de Koperskeuzelijst.

Sanitair

Het toilet en de badkamer(s) worden voorzien van de volgende sanitair combinaties:

Toilet		
Closetcombinatie		
•	Inbouwreservoir Geberit Duofix	
•	Bedieningsplaat Geberit Sigma 01	Wit
•	Wandcloset Villeroy & Boch O'novο, diepspoel	Wit
•	Closetzitting Villeroy & Boch O'novο met deksel	Wit
Fonteincombinatie		
•	Fontein Villeroy & Boch O'novο 36 cm	Wit
•	Viega plugbekersifon met muurbuis	Chroom
•	Fonteinkraan Grohe Costa L hoog	Chroom
•	Schell wastafelhoekstopkraan met aansluitbuisje	
Badkamer		
Closetcombinatie (hangend) (indien op verkooptekening aanwezig)		
•	Inbouwreservoir Geberit Duofix	
•	Bedieningsplaat Geberit Sigma 01	Wit
•	Wandcloset Villeroy & Boch O'novο, diepspoel	Wit
•	Schell wastafelhoekstopkraan met aansluitbuisje	Wit
Wastafelcombinatie		
•	Wastafel Villeroy & Boch O'novο 60x46 cm	Wit
•	Viega plugbekersifon met muurbuis	Chroom
•	Eengreeps wastafelmengkraan met Grohe Costa L met ketting	Chroom
•	Schell wastafelhoekstopkraan	
•	Spiegel rechthoekig 80x60 cm Huyscollectie met spiegelophangset	Metaal
Douchecombinatie		
•	Douchegoot WTW Aco showerdrain o.g.	RVS
•	Glijstangset Tempesta New glijstang 60 cm	Chroom
•	Douchethermostaat Grohe Grohtherm 100 New	Chroom
Electrische radiator		
•	Radiator elektrisch	wit

Er kunnen zich geringe kleurverschillen voordoen tussen kunststof en keramische materialen. Om te voorkomen dat er spatwater op de vloer van de badkamer terecht komt adviseren wij om ter plaatse van de douchehoek (douchegedeelte) een zijwand te plaatsen met deur te plaatsen.

In de kopersinformatie is informatie ten aanzien van het sanitair gevoegd waarin het sanitair staat aangegeven welke standaard in het appartement wordt aangebracht. De inrichting van de sanitaire ruimtes is zoals op verkooptekening is indicatief aangegeven. Het standaard sanitair is te bezichtigen in de projectshowroom. Hier kunt u eventuele wensen tot andere uitvoeringen kenbaar maken. Eventuele wijzigingen op het sanitair worden tezamen met eventuele aanpassingen van het standaard leidingwerk in het koperskeuzetraject verrekend.

Het sanitair kan namelijk alleen worden afgenomen bij de door ons geselecteerde projectleverancier. De materiaalkosten en de montage / arbeid worden dan met u verrekend via het koperskeuzetraject.

4. Enkele aandachtspunten Woningborg

Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het appartement bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, dus ook het Besluit Bouwwerken Leefomgeving 2024. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties.

Om uw garanties ten opzichte van de garantie plichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden. U dient rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

Oplevering

Bij de oplevering van het appartement, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

Onderhoud algemeen

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken.

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

5. Kleur- en materiaalschema

Kleur- en materiaalschema EXTERIEUR

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk	Baksteen	Roodbruin
Voeg	Mortel	Grijs
Metselwerkondersteuning	Stalen lateien / geveldragers	Roodbruin
Voordeur (type A, C)	Samengestelde plaatdeur met brievenleuf, weldorpel, spion of glasstrook, model conform de verkooptekening, dekkend geschilderd	Grijs
Buitenkozijnen (incl. ramen, deuren)	Hardhout, dekkend geschilderd	Grijs
Beglazingsprofielen	Aluminium	Naturel
Doorzichtig glas	Blank geïsoleerd	Transparant
Hekwerk	Staal	Grijs
Waterslagen voorgevel	Prefab beton	Grijs
Dakrand	Prefab beton	Grijs
Dakrand dakkapel	Gepatineerd zink	Grijs
Bekleding dakkapel	Gepatineerd zink	Grijs
Balkon	Prefab beton	Grijs
Vloertegels (dakterras)	Betontegel	Crème
Hellend dak	Keramische pan	Grijs
Goten	Aluminium	Grijs
Hemelwaterafvoeren	Aluminium	Grijs
Trap	Staal	Grijs
Beldrukker	RVS	Naturel
Huisnummer	RVS	Naturel
Armatuur	Verlichtingsarmatuur	N.t.b.

Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect en/of gemeente nog worden aangepast.

Kleur- en materiaalschema INTERIEUR –Appartementen

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Vensterbank	Kunststeen	Bianco C
Binnenbadceldorpel (toilet en badkamer)	Kunststeen	Antraciet
Vloertegels (toilet en badkamer)	Zie "standaard tegelpakket"	
Wandtegels (toilet en badkamer)	Zie "standaard tegelpakket"	
Sanitair	Zie omschrijving "Sanitair"	
Structuurspuitwerk	Spackspuitwerk met fijne korrelstructuur	Wit
Binnenkozijnen	Plaatstaal	Wit
Binnendeuren	Hardboard met vulling	Wit
Aftimmeringen	Hout	Wit
Ventilatieventielen	Kunststof	Wit
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit
Voordeurkozijn	Hout	Grijs
Voordeur	Stompe dichte deur voorzien van spion	Grijs
Deurbeslag voordeur	Aluminium	Naturel
Beldrukker	RVS	Naturel
Huisnummer	RVS	Naturel

Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect en/of gemeente nog worden aangepast.

Kleur- en materiaalschema INTERIEUR –Algemene (gemeenschappelijke) ruimten

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Structuurspuitwerk	Spackspuitwerk met fijne korrelstructuur	Plafond: Wit Wanden: Wit
Schoonloopmat	Vloerbedekking	Donkergrijs
Vloerafwerking t.p.v. gemeenschappelijke verkeersruimte en entreehal	Vloertegels 60x60 cm	Antraciet
Voordeur (type B, D, E)	Samengestelde plaatdeur, weldorpel, spion en dekkend geschilderd	Grijs
Binnenkozijnen	Hout, stomp	Wit
Binnendeuren	Dichte stompe deur	Wit
Binnendeuren	Dichte stompe deur (met glasopening)	Wit
Binnendeur (individuele berging)	Dichte stompe deur	Wit
Plinten t.p.v. gemeenschappelijke verkeersruimte en entreehal	Hout	Wit
Plafondarmaturen t.p.v. gemeenschappelijke verkeersruimte en entreehal	Rond model	Wit
Plafondarmatuur t.p.v. ingang van de entreehal	Uitvoering n.t.b. in overleg met architect	Nader te bepalen
Bewegwijzering	Aluminium	Naturel met zwarte letters

Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect en/of gemeente nog worden aangepast.

6. Staat van afwerking

Onderstaand schema geldt voor de appartementen type A1, A2, A3 en A4 (op de begane grond):

Vertrek	Vloeren	Wanden	Plafond
Entree (verkeersruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Inpandige berging/techniekrimte (bergruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Toilet (toiletruimte)	Vloertegels volgens standaard tegelpakket	Wandtegels volgens standaard tegelpakket en behangklaar	Structuurspuitwerk
Woonkamer/Keuken (verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Slaapkamer(s) (verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Badkamer (badruimte)	Vloertegels volgens standaard tegelpakket	Wandtegels volgens standaard tegelpakket	Structuurspuitwerk

Onderstaand schema geldt voor de overige appartementen:

Vertrek	Vloeren	Wanden	Plafond
Entree (verkeersruimte)	Dekvloer, zwevend	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Inpandige berging/techniekrimte (bergruimte)	Dekvloer, zwevend	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Toilet (toiletruimte)	Vloertegels volgens standaard tegelpakket	Wandtegels volgens standaard tegelpakket en behangklaar	Structuurspuitwerk
Woonkamer/Keuken (verblijfsruimte)	Dekvloer, zwevend	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Slaapkamer(s) (verblijfsruimte)	Dekvloer, zwevend	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Badkamer (badruimte)	Vloertegels volgens standaard tegelpakket	Wandtegels volgens standaard tegelpakket	Structuurspuitwerk

Vertrek	Vloeren	Wanden	Plafond
Individuele berging (t.p.v. kelder) (bergruimte)	Beton	Vellingblokken/beton /kalkzandsteen: geen afwerking	Beton: geen afwerking
Individuele externe berging (t.p.v. bestaand Juvenaats)	Als bestaand	Als bestaand, waar nodig nieuwe vellingblokken/beton /kalkzandsteen: geen afwerking	Als bestaand

7. Standaard tegelpakket

Standaard wandtegels

Merk	Afm.	Kleur
Huyscollectie	20x25 cm	Mat wit
Huyscollectie	20x25 cm	Glans wit

Verrekenbedrag naar de Verkrijger voor de standaard wandtegel is € 20,00 exclusief B.T.W. per m², indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier wordt overeengekomen. Het betreft een tegelprijs exclusief arbeidsloon en materiaal.

Standaard uitwendige hoeken

Merk	Type	Materiaal	Kleur
Schlüter	Rondec-pro, Hoekprofiel	PVC	
Schlüter	Rondec-pro, binnenhoek	PVC	
Schlüter	Rondec-pro, Buitenhoek / uitwendig	PVC	Wit

Voor de standaard uitwendige hoeken vindt een verrekening plaats indien alternatieve keuze via projecttegelleverancier wordt overeengekomen.

Standaard vloertegels

Merk	Afm.	Kleur
Huyscollectie	30x30 cm	Ivory
Huyscollectie	30x30 cm	Black
Huyscollectie	30x30 cm	Light grey
Huyscollectie	30x30 cm	Dark grey
Huyscollectie	30x30 cm	White
Huyscollectie	30x30 cm	Brown grey

Verrekenbedrag naar de Verkrijger voor de standaard vloertegel is € 20,00 exclusief B.T.W. per m², indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier wordt overeengekomen. Het betreft een tegelprijs exclusief arbeidsloon en materiaal.

Standaard badceldorpel

Merk	Type	Afm.	Materiaal	Kleur
Holonite	Badkamerdorpel	50x30	Gegoten composietsteen	Antraciet

Voor de standaard badceldorpels vindt geen verrekening plaats indien alternatieve keuze via projecttegelleverancier wordt overeengekomen.

Algemeen

- de badkamer wordt tot plafond betegeld;
- het toilet wordt tot circa 150 cm hoogte betegeld;
- de kleur van de voegen van de standaard wandtegels is zilvergrijs;
- de kleur van de voegen van de standaard vloertegels is grijs (WD);
- de standaard wandtegels worden liggend verwerkt;
- de standaard vloertegels worden recht verwerkt;
- de uitwendige hoeken worden voorzien van profielen inclusief hoekstukjes;
- om het afschot ter plaatse van de douchehoek op te vangen wordt standaard aan 1 zijde van de douchehoek een badceldorpel aangebracht;
- ter plaatse van de toegangsdeur van het toilet en de badkamer wordt standaard een badceldorpel toegepast;
- de wanden boven het tegelwerk worden "behangklaar" afgewerkt;
- de vloer-/wandtegels worden NIET strokend verwerkt.