

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING



# Lindehove

MOERKAPELLE

Datum: februari 2026

Opgesteld: Cedrah



## Inhoudsopgave

1.	Algemene voorwaarden .....	4
1.1	Algemeen .....	4
1.2	Energielabel .....	4
1.3	Toepassing .....	4
1.4	Uitgangspunten.....	4
1.5	Bouwbesluitbegrippen .....	4
1.6	Maatwerk.....	5
1.7	Technische omschrijving en contracttekeningen .....	5
1.8	Aansluitingen nutsbedrijven .....	5
1.9	Verzekeringen .....	5
1.10	Opleverings- en onderhoudstermijn.....	5
1.11	Betalingen .....	6
1.12	Garantie- en waarborgregeling.....	6
2.	Bouwomschrijving .....	8
2.1	Peil- en uitzetten.....	8
2.2	Grondwerk .....	8
2.3	Riolering .....	8
2.4	Bestrating .....	8
2.5	Terreininventaris.....	8
2.6	Heiwerk .....	9
2.7	Betonwerk.....	9
2.8	Metselwerk en gevel.....	9
2.9	Vloeren.....	10
2.10	Ruwbouw timmerwerkzaamheden .....	10
2.11	Staalconstructie .....	10
2.12	Kanalen.....	10
2.13	Kozijnen, ramen en deuren.....	10
2.14	Trappen en balustraden.....	12
2.15	Dakbedekking.....	12
2.16	Natuur- en kunststeen .....	12
2.17	Tegelwerk.....	12
2.18	Zonwering .....	13
2.19	Stukadoorwerkzaamheden .....	13
2.20	Dekvloeren .....	14
2.21	Metaal kunststofwerk .....	14
2.22	Plafond- en wandsystemen.....	14
2.23	Afbouwtimmerwerk.....	14



2.24	Schilderwerk.....	15
2.25	Behangwerk, vloerbedekking en stoffering .....	15
2.26	Keukeninrichting .....	15
2.27	Werktuigbouwkundige installatie.....	15
2.28	Sanitair .....	16
2.29	Verwarmingsinstallatie .....	17
2.30	Mechanische installatie .....	17
2.31	Elektrische installatie .....	18
2.32	Liftinstallatie.....	20
2.33	Data-aansluiting .....	20
2.34	Schoonmaak en oplevering.....	20



# 1. Algemene voorwaarden

## 1.1 Algemeen

Voor u ligt de technische omschrijving van het project Lindehove in Moerkapelle. Middels dit document geven wij u alle relevante (technische) informatie over uw nieuwbouwwoning. Mocht u vragen over dit document hebben, dan kunt u deze stellen aan de makelaar en/of kopersbegeleider.

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Voorafgaand maken wij graag een aantal zaken duidelijk om verkeerde verwachtingen of misstanden te voorkomen.

- Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.
- In materialen kunnen kleurnuanceverschillen voorkomen ten opzichte van bemonstering en ten opzichte van de partijleveringen. Wanneer dit zo is, heeft u geen recht op vergoeding van mindere of meerdere kosten.
- De op de contracttekeningen aangegeven installatietechnische onderdelen zijn indicatief.
- Op de contracttekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals onder andere tegels en bestrating worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventuele gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend.
- De illustraties in de verkoopdocumentatie zijn zo nauwkeurig mogelijk weergegeven aan de hand van gegevens die bij het opstellen van de verkoopdocumentatie bekend waren. De illustratie is echter een vrije impressie van de illustrator. Aan deze tekening en de kleurstelling hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de op de contracttekening in de verkoopdocumentatie eventueel opgenomen beplanting, tuinaanleg, inrichting en huishoudelijke apparaten.

## 1.2 Energielabel

Energiezuinig wonen is tegenwoordig van groot belang en Lindehove voldoet aan de gestelde voorwaarden. Elk appartement heeft een voorlopig energielabel van minimaal A+++.

Dit label laat zien hoe efficiënt uw woning omgaat met energie en hoeveel energie nodig is om comfortabel te wonen.

## 1.3 Toepassing

Deze technische omschrijving is van toepassing voor een koopwoning in Lindehove. Een overzicht van de types en bouwnummers zijn weergegeven in de verkooptekeningen.

## 1.4 Uitgangspunten

Met uitzondering van datgene in deze technische omschrijving staat, zijn de onderstaande uitgangspunten van toepassing:

- Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.
- Keuringseisen KOMO, KIWA en KEMA.
- De voor de omgevingsvergunning benodigde bouwkundige-, constructieve- en installatietekeningen en constructieve- en bouwbesluitberekeningen.
- Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

## 1.5 Bouwbesluitbegrippen

Het Bouwbesluit 2012 kent per ruimte in de woning een andere omschrijving, de zogeheten bouwbesluitbegrippen. Onderstaand een overzicht van de gangbare ruimtebeschrijvingen, zoals aangehouden in de verkoopdocumentatie, en de bouwbesluitbegrippen.



#### Ruimtebeschrijving

woonkamer, keuken en slaapkamer  
kast/berging  
hal, overloop

#### Bouwbesluitbegrip

verblijfsruimte  
onbenoemde ruimte  
verkeersruimte

### **1.6 Maatwerk**

Alles wat binnen het bouwproces afwijkt van de standaardprocedure heeft kostenconsequenties, de zogeheten maatwerkopties. Al deze afwijkingen dienen te worden geadmistreerd en verwerkt, gezien het feit dat ook deze werkzaamheden volgens de kwaliteitsnormen moeten worden uitgevoerd en gecontroleerd.

Voor vragen en andere zaken kunt u altijd terecht bij de aangestelde kopersbegeleider. U wordt uitgenodigd voor een eerste gesprek met de kopersbegeleider. Tijdens dit gesprek kunt u uw wensen kenbaar maken en vervolgens worden deze wensen onderzocht en indien haalbaar geoffreerd. Wij verzoeken u deze offerte samen met eventuele bijlagen te ondertekenen en voor het vervallen van de sluitingsdata te retourneren. Als dit niet het geval is, zullen de werkzaamheden niet worden verwerkt en uitgevoerd.

Het is niet toegestaan om voor de oplevering werkzaamheden door u of door derden te laten uitvoeren in uw woning. Door u beschikbaar te stellen bouwmaterialen en/of installatie onderdelen worden niet verwerkt.

### **1.7 Technische omschrijving en contracttekeningen**

Ingeval enige omschrijving in deze technische omschrijving onverenigbaar is met contracttekeningen en vice versa, prevaleert de technische omschrijving.

### **1.8 Aansluitingen nutsbedrijven**

De woning wordt voor oplevering aangesloten op het waterleiding-, elektra- en rioleringsnet. In de aanneemsom zijn de kosten voor de aanleg, het aansluiten, ingebruikstelling en verbruik van elektra en water tijdens de bouw opgenomen. De datacommunicatie wordt tot in de meterkast aangesloten.

De aannemer zal voor de woning vooruitlopend op de oplevering een contract afsluiten voor de levering van elektra en water. Op de dag van de oplevering (uiterlijk na 7 dagen) zegt de aannemer de leveringscontracten op. Vanaf de dag van oplevering kiest u, voor eigen rekening en risico, een eigen water-, energie- en datacommunicatieleverancier.

### **1.9 Verzekeringen**

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tegen de risico's welke vallen onder de dekking van de Construction Allrisk (CAR) verzekering. Op de dag van oplevering vervalt deze verzekering. De Vereniging van Eigenaars, waarvan u automatisch lid wordt, zorgt voor een opstalverzekering na de oplevering. Eventuele inboedel en/of aansprakelijkheidsverzekeringen vallen onder de verantwoordelijkheid van de afzonderlijke eigenaren.

### **1.10 Opleverings- en onderhoudstermijn**

In de aannemingsovereenkomst staat binnen hoeveel werkbare werkdagen uw woning opgeleverd dient te worden. Het aantal werkbare werkdagen gaat in op het moment zodra de 'aanvang bouw gebouw' conform de Algemene toelichting Woningborg d.d. 01-01-2026 is gestart. Vanaf de dag van oplevering geldt een onderhoudstermijn van zes maanden.



### **1.11 Betalingen**

De aanneemsom wordt gefactureerd in bouwtermijnen. In de koop-/aannemingsovereenkomst is voor de betaling een termijnregeling opgenomen. De opbouw van de termijnregeling is gerelateerd aan begrippen die het stadium waarin het bouwproces verkeert weergeven. Op het moment dat een deel van de woning afgerond is, wordt de omschreven bouwtermijn in rekening gebracht.

Voor kopersmeerwerk geldt de betalingsregeling conform Woningborg:

1. 1e termijn 25% bij opdracht;
2. 2e termijn 75% voor oplevering.

Eventueel minderwerk wordt verrekend bij de laatste termijnbetaling.

### **1.12 Garantie- en waarborgregeling**

#### **Woningborg Garantie- en waarborgregeling**

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

#### **Woningborg: geeft u meer zekerheid**

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

#### **Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?**

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u onder andere het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

#### **Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?**

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten. Niet onder de Garantie- en waarborgregeling vallen de voorzieningen buiten de woning zoals riolering, drainage en terreininrichtingen. De huisinstallatie vanaf de meterkast valt binnen de garantie.



### **Vorrang 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 c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Onderdelen die niet door of via de aannemer worden uitgevoerd (zoals eventuele casco opleveringen), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in de koop-/aannemingsovereenkomst, technische omschrijving en in de Woningborg Garantie-en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van garantie zijn uitgesloten.



## **2. Bouwomschrijving**

### **2.1 Peil- en uitzetten**

#### **Peil van de woning**

Het peil – P – is het punt waaruit alle hoogten worden gemeten. Dit punt (P=0) komt overeen met de bovenkant van de begane grond vloer. De juiste peilmaat t.o.v. N.A.P. wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Hetzelfde geldt voor de rooilijnen en erfgrenzen.

Er is rekening gehouden met een vloerafwerking van 15 mm op de cementdekvloer van het appartement, waarna nog 20 mm overblijft conform bouwbesluit als maximale dorpelhoogte entree.

#### **Maatvoering**

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening(en) uitgedrukt in millimeters en zijn deze maten circa-maten. Daar waar de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking (zoals bijvoorbeeld tegelwerk, stucwerk, etc.). Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

### **2.2 Grondwerk**

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor de kelder, funderingen, terreinverhardingen en leidingen. Als bodemafluiting wordt zand aangebracht in de kruipruimte. De aanwezige grond uit de bouwput wordt verspreid en afgevoerd.

### **2.3 Riolering**

#### **Algemeen**

De riolering wordt in kunststof uitgevoerd. Het rioleringsstelsel voldoet aan de hiervoor gestelde overheidsnormen. De riolering wordt uitgevoerd in een gescheiden stelsel en de vuilwaterriolering wordt aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

#### **Vuilwater**

In de sanitaire ruimten, keuken, technische ruimte en de opstelplaats van de wasmachine komt een riolering. De afvoeren van diverse aangesloten lozingstoestellen worden uitgevoerd in een tot 60 graden Celsius hittebestendig materiaal en worden voorzien van de nodige ontstoppingsstukken.

#### **Hemelwater**

Het hemelwater wordt via de hemelwaterafvoeren opgevangen in het hemelwaterriool die aangesloten is op het gemeentelijk riool. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in pvc in een neutrale kleur. Ter plaatse van de halfverdiepte parkeergarage is een pompput voorzien om het hemelwater naar het juiste niveau weg te pompen.

### **2.4 Bestrating**

Bestrating wordt uitgevoerd in betonklinkers volgens het ontwerp van Buro Ars Virens. Het uitgangspunt vanuit het ontwerp is dat deze aansluit bij de bestaande inrichting rondom Beth-San en Wilde Veenen.

### **2.5 Terreininventaris**

#### **Terreininventaris in opdracht van ontwikkelaar**

De hagen, bomen, planten, gazon, buitenverlichting, fietsbeugels, buitenbanken etc. worden uitgevoerd volgens het ontwerp van Buro Ars Virens. Het uitgangspunt vanuit het ontwerp is dat deze aansluit bij de bestaande inrichting rondom Beth-San en Wilde Veenen.



## **Algemeen**

Het tijdstip van planten is seizoenafhankelijk. Hierdoor bestaat de mogelijkheid dat de beplanting pas na oplevering wordt aangebracht.

## **Ondergrondse afvalcontainers**

In de nabijheid van het gebouw worden door de gemeente ondergrondse afvalcontainers aangebracht. Deze ondergrondse afvalcontainers zijn enkel te gebruiken voor de bewoners van Lindehove. Per woning zal een afvalpas (o.i.d.) worden uitgereikt om het afval te deponeren.

## **2.6 Heiwerk**

### **Funderingspalen**

De funderingspalen zijn geprefabriceerde betonpalen. De afmetingen zijn bepaald door de constructeur.

## **2.7 Betonwerk**

### **Fundering**

De fundering wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte betonfundatie met wapening conform opgave constructeur.

### **Halfverdiepte stallingsgarage**

De halfverdiepte stallinggarage wordt gemaakt als een in het werk gestorte betonconstructie volgens opgave van de constructeur. De betonwanden worden niet nader afgewerkt. De hellingbaan wordt voorzien van rijbaanverwarming. Onderaan de hellingbaan wordt een lijngoot en pompput voorzien om het afstromende hemelwater op te vangen en af te voeren. In de halfverdiepte stallingsgarage worden dilataties in de wanden opgenomen conform opgave constructeur.

## **2.8 Metselwerk en gevel**

### **Metsel- en voegwerk**

De buitengevels worden voorzien van verschillende kleuren gevelmetselwerk, in wildverband, met rollagen, verspringend en staand metselwerk zoals aangegeven op de tekeningen. Het voegwerk wordt verdiept uitgevoerd. De witte gevels worden na het aanbrengen van het metselwerk in het werk gekeimd.

Gevel dilataties worden afgestemd op het dilatatieadvies van de gevelsteenleverancier. De buitengevels worden voorzien van isolatie. Rc-waarde volgens Bouwbesluit en afgestemd op de BENG berekeningen.

De afwerking van de dakranden ter plaatse van metselwerk worden uitgevoerd met Holonite kunststeen afdekkers of daktrimmen zoals aangegeven is op de tekeningen.

### **Gevelbekledingen**

De binnenzijde van de balkons en loggia's worden uitgevoerd in een rockpanel gevelbekleding. De wanden van de dakkappen worden voorzien van een geventileerde houten onderconstructie en afgewerkt met een zinken gevelbekleding. De goten en overstekken worden uitgevoerd in een geprofileerde aluminium sandwichconstructie, op kleur gebracht.

### **Raamdorpels**

Bij alle raamdorpels onder de buitenraamkozijnen worden aluminium waterslagen, stijlen en/of lekdorpels toegepast.



### **Dragende binnenwanden**

Alle dragende betonwanden worden uitgevoerd in verschillende diktes. Niet dragende binnenspouwbladen worden uitgevoerd in 100 of 120 mm dik kalkzandsteen volgens opgave van de constructeur. De kalkzandsteen wanden worden waar nodig voorzien van dilatatievoegen.

### **Niet-dragende binnenwanden**

De binnenwanden, behalve de aangegeven dragende stabiliteitswanden (zijnde kalkzandsteen), worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswand", opgebouwd uit 100 mm dik gips- of cellenbeton. Wanden ter plaatse van de schuifdeuren in de appartementen worden uitgevoerd in metal-stud waarin de schuifdeur wordt opgenomen.

## **2.9 Vloeren**

### **Verdiepingsvloeren**

Alle vloeren worden uitgevoerd in prefab betonnen breedplaatvloeren met daarop in het werk gestort beton. De begane grondvloer van de appartementen ter plaatse van de kelder wordt aan de onderzijde voorzien van isolatie. Rc-waarde volgens Bouwbesluit en afgestemd op de BENG berekeningen.

De begane grondvloer ter plaatse van de binnentuin wordt uitgevoerd in een prefab kanaalplaatvloer. De vloer van de kelder is een in het werk gestorte betonvloer. De vloeren van de loopbrug worden uitgevoerd door middel van een staalconstructie met houten balken, voorzien van een staalplaat met betonopstorting. Dikte van alle vloeren volgens opgave van de hoofdconstructeur.

### **Prefab beton**

Elk appartement heeft de beschikking over een eigen buitenruimte. Op de begane grond wordt deze voorzien van betontegels op tegeldraggers of een prefab betonnen balkonplaat met anti-slip profiel. Op de verdiepingen betreft deze buitenruimte een prefab betonnen balkon met anti-slip profiel. De balkons worden deels ondersteund door kolommen.

## **2.10 Ruwbouw timmerwerkzaamheden**

### **Brandwerende voorzieningen**

Daar waar nodig worden sparingen, doorvoeren en staal brandwerend afgetimmerd.

## **2.11 Staalconstructie**

Conform de constructietekening en -berekeningen worden daar waar nodig stalen balken, kolommen en/of lateien aangebracht volgens opgave van de hoofdconstructeur. Boven de kozijnen worden in het buitenblad daar waar nodig stalen lateien of geveldragers aangebracht.

## **2.12 Kanalen**

### **Dakdoorvoeren**

In het dakvlak worden dakdoorvoeren aangebracht. Dit is o.a. voor de beluchting van de riolering, afblaas van de mechanische ventilatie, koelleidingen naar de buitenunit van de warmtepomp en bekabeling van eventuele PV-panelen. Deze doorvoeren zijn niet op de contracttekeningen aangegeven, maar worden conform de technische vereisten op het dakvlak gepositioneerd.

## **2.13 Kozijnen, ramen en deuren**

### **Buitenkozijnen, -deuren, -ramen en hang- en sluitwerk**

De toegangspuien (automatische schuifpui) van de beide algemene entrees worden uitgevoerd in aluminium. De kozijnen waarin de postkasten en bellentableaus zijn opgenomen en de overige toegangspuien worden uitgevoerd in een houten kozijn.



De buitenkozijnen, ramen en deuren van de appartementen worden uitgevoerd in kunststof in de kleuren zijdegrijs en antracietgrijs. De binnenzijde wordt uitgevoerd in gebroken wit. De woningtoegangsdeuren zijn houten kozijnen met houten deuren.

Het systeemgebonden hang- en sluitwerk van de te openen delen in de buitengevel voldoet aan de normen NEN 5087 en 5096 met een weerstandsklasse 2. De ramen worden voorzien van (kiep-) en draaibeslag.

De toegangsdeur naar het appartement wordt voorzien van een standaard slot. Daarnaast worden er loze voorzieningen aangebracht die, indien gewenst, kunnen worden voorzien van een sluitsysteem waarmee de deur met een drukknop is te openen vanuit de hal.

De toegang van de parkeergarage wordt uitgevoerd in een stalen speedgate snelschuifdeursysteem, met verkeerslicht installatie en loopdeur. De toegangsdeuren zijn met een tag te openen.

### **Beglazing buitenkozijnen**

De gevelkozijnen, ramen en deuren worden voorzien van blank geïsoleerde HR++ beglazing. Er wordt doorval- en letselveilig glas volgens Bouwbesluit toegepast.

### **Binnenkozijnen, -deuren, -ramen en hang- en sluitwerk woningen**

In de appartementen worden er stalen, fabrieksmatig afgelakte, binnendeurkozijnen in verdiepingshoge uitvoering met afgeslankte bovendorpel en bovenlicht toegepast. In het bovenlicht van de technische ruimte en meterkast wordt een dicht paneel aangebracht. De overige bovenlichten worden bezet met blank enkel glas. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren en zijn circa 231 cm hoog.

Onder de binnendeuren is ruimte voorzien ten behoeve van ventilatie, waarbij rekening is gehouden met een later aan te brengen vloerafwerking van circa 15 mm. De kozijnen van de schuifdeuren worden uitgevoerd met een stalen, fabrieksmatig afgelakt, kozijn. De meterkastdeur is voorzien van een kastslot. De toilet- en badkamerdeuren worden voorzien van een vrij- en bezetslot.

### **Binnenkozijnen, -deuren, -ramen en hang- en sluitwerk algemene ruimten**

De kozijnen met deur in de algemene ruimte, entrees, trappenhuis e.d. worden uitgevoerd in hout met brandwering zoals is aangegeven op de tekeningen. De voordeuren van de appartementen in de centrale ruimten worden ook in hout uitgevoerd en worden voorzien van sloten met weerstandsklasse SKG2 en een valdorpel. De voordeur is aan de gangzijde voorzien van een knop/greep en aan de binnenzijde voorzien van een kruk. De bergingen in de kelder zijn voorzien van een houten binnendeurkozijn met een HPL-deur met metalen schopplaat.

### **Entree deuren woningen**

De entree van de woningen worden voorzien van houten deurkozijnen met HPL-afgewerkte stompe deuren. De handgreep van de entree is goed omvatbaar, bovenkant handgreep op ca. 1050 mm.

### **Postkasten**

De separate postkasten zijn nabij de hoofdentree gepositioneerd en te leggen aan de binnenzijde in de centrale entreehal.

### **Diverse**

In de algemene verkeersruimte van de bovenste etage wordt een dakluik met steekladder opgenomen ten behoeve van de toegang tot het dak. Eventueel kan het dak betreden worden door een kozijn met deur.



## 2.14 Trappen en balustraden

### Trappen

De prefab betonnen trappen in de algemene verkeersruimte worden aan weerszijde voorzien van een leuning. Het loopvlak is uitgevoerd met antislip profilering. De trappen en bordessen in de algemene ruimten worden opgebouwd uit prefab onderdelen.

De galerijen worden eveneens uitgevoerd in prefab betonplaten.

### Balustraden & hekwerken

De balustraden van de balkons en de galerijen, trapleuningen en langs de trap van de entreehal naar de bergingsverdieping worden thermisch verzinkt en de buitendelen worden gepoedercoat conform de afwerkstaat. De balkons, galerijen en de dakkapelkozijnen worden voorzien van een hekwerk met daarin glas ten behoeve van doorvalbeveiliging. Voor de kozijnen met een lage borstwering en op diverse plaatsen op de galerijen wordt een stalen lamellen hekwerk voorzien

## 2.15 Dakbedekking

De platte daken bestaan uit beton en worden geïsoleerd en voorzien van op afschot gelegen bitumineuze dakbedekking. De hellende daken worden opgebouwd uit geprefabriceerde geïsoleerde dakplaten met hierop panlatten met daarop gebakken pannen of een zinken bekleding. Rc-waarde volgens bouwbesluit, afgestemd op de BENG berekeningen. De platte daken ter plaatse van de entrees worden opgebouwd met een staalconstructie, houten balklagen en vloerplaten voorzien van isolatie en dakbedekking.

Het dak van de binnentuin wordt voorzien van een wortelvaste, bitumineuze dakbedekking met daaronder een afschotisolatielaag. De binnentuin wordt op de dakbedekking opgebouwd met o.a. een waterhoudende beschermmat, drainagelaag en substraat. Daarop wordt de overige inrichting aangebracht zoals de bestrating, beplanting, inrichtingselementen en verlichting. De terrassen worden voorzien van betontegels op tegel dragers.

### Valbeveiliging

Alle platte daken (m.u.v. de vrij toegankbare groene daktuin) worden voorzien van valbeveiliging.

## 2.16 Natuur- en kunststeen

### Binnendeurdorpels

Bij de binnendeuren van het toilet en de badkamer worden kunststenen rolstoeldorpels geplaatst in een antraciet kleur. Dorpels worden zodanig aangebracht dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd blijft. Verder worden er geen dorpels in het appartement aangebracht.

### Buitendeurdorpels

Onder de buitendeuren van de balkons en de entrees van de woningen worden kunststof dorpels geplaatst in een antraciet kleur.

### Vensterbanken

Op de binnenspouwbladen bij de raamkozijnen met een borstwering van de woning komen kunststenen vensterbanken in een witte kleur.

## 2.17 Tegelwerk

### Algemeen tegelwerk

De vloertegels worden niet strokend met de wandtegels geplaatst. Dit betekent dat de voegen van de vloer- en wandtegels verspringen. Alle wanden in het toilet en de badkamer worden tot en met plafondhoogte betegeld. Ter plaatse van de douchehoek (ca. 900 x 900 mm) worden de vloertegels circa een tegeldikte verdiept aangebracht ten opzichte van de naastgelegen vloer.



### **Vloertegelwerk**

In het toilet en de badkamer worden vloertegels van circa 400 x 400 mm aangebracht. In de douchehoek worden stroeve tegels van 300 x 300mm toegepast.

In de centrale entreehal worden vloertegels van circa 600 x 600 mm aangebracht.

### **Wandtegelwerk**

In het toilet en de badkamer worden wandtegels van circa 300 x 450 mm aangebracht, liggend verwerkt. Alle wanden in het toilet en de badkamer worden tot en met plafondhoogte betegeld. Achter de toiletten, douchehoek en wastafel wordt de tegel in een kleuraccent aangebracht voor betere zichtbaarheid van de sanitaire onderdelen.

De achterwand ter plaatse van de keuken wordt niet betegeld.

### **Voegwerk**

De wand- en vloertegels worden gevoegd, de exacte voegkleur wordt tijdens de uitvoering bepaald. Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en de naden tussen de dorpels worden gekit. De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden afgewerkt met een aluminium hoekprofiel in een witte kleur.

## **2.18 Zonwering**

De zonwering wordt aangebracht op de zonbelaste gevels, ofwel de oost-, west- en zuidgevel. De zonwering wordt aangebracht op de kozijnen die in het gevelvlak (ook dakkapel) liggen. Hieronder vallen niet de kozijnen op de balkons, terrassen en galerijen.

De zonwering wordt uitgevoerd als een valarmscherm en is vanuit het appartement te bedienen. De gevels op de noordzijde worden wel voorzien van loze voorzieningen zodat later, indien gewenst, alsnog zonwering kan worden aangebracht.

## **2.19 Stukadoorwerkzaamheden**

### **Wanden**

Alle binnenwanden van de appartementen worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de plaats waar wandtegelwerk wordt aangebracht en met uitzondering van de ruimten die conform de afwerkstaat niet worden afgewerkt. Behangklaar opleveren betekent dat de wanden niet worden voorzien van behang, maar dat deze vlak genoeg worden gemaakt om te kunnen behangen met dikker behang, zonder dat onderliggende oneffenheden, naden of structuurverschillen zichtbaar blijven na afwerking. Hierbij worden de grootste gaten in de wanden gedicht. Kleinere gaatjes, korrels kunnen aanwezig zijn. (Er wordt geadviseerd om de wanden voor het behangen licht te schuren). Overgangen tussen elementen (bijvoorbeeld prefab wanden, kalkzandsteenblokken of gipsblokken) zijn vlak en naadloos afgewerkt, zonder voelbare of zichtbare hoogteverschillen. Dit geldt ook voor de binnen- en buitenhoeken.

Let op! Op de wanden kan niet altijd direct een dunner type behang, sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht, een voorbehandeling is dan noodzakelijk.

### **Plafonds**

De betonplafonds in de appartementen worden afgewerkt met fijne structuur spuitwerk in de ruimtes zoals aangegeven in de afwerkstaat. De V-naden blijven in het zicht. Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er met name bij de aansluitnaden krimp scheuren ontstaan.

Indien gewenst kunnen de V-naden later bij het onderhoud van het appartement in eigen beheer worden dichtgezet; hiervoor kunt u speciale (flexibele) materialen in de handel kopen.



## **2.20 Dekvloeren**

Verdiepingsvloeren die niet voorzien zijn van tegelwerk worden voorzien van een zwevende cementdekvloer, d.w.z. 65 mm dekvloer op 15 mm isolatie. In deze afwerkvloer worden de leidingen van de vloerverwarming opgenomen. Met uitzondering van de vloer in de badkamer komt er overal een zwevende afwerkvloer. Ter plaatse van de douchehoek wordt het zandcement op afschot gesmeerd. De vloer ter plaatse van de meterkast wordt niet afgewerkt.

De betonvloer van de halfverdiepte stallingsgarage wordt monolithisch afgewerkt. De betonvloer van de halfverdiepte stallingsgarage wordt voorzien van (parkeervak)belijning. De betonvloer van de hellingbaan wordt afgewerkt als een gebezemde betonvloer.

## **2.21 Metaal kunststofwerk**

### **Aanduiding woning**

De entreedeuren van de woningen worden voorzien van een huisnummerbordje. Iedere bergingsdeur op de begane grond wordt voorzien van het desbetreffende huisnummer.

### **Aanduiding algemene verkeersruimte**

Op de deuren van de algemene ruimten, werkkasten, technische ruimten, trappenhuis en liften worden diverse aanduidingen opgenomen.

## **2.22 Plafond- en wandsystemen**

### **Houtwol cementplaten**

De plafonds van de parkeerkelder en bergingen zijn voorzien van houtvezelspaanplaat. Onder de woningen worden deze platen voorzien van isolatie. Het plafond in de loopbrug wordt voorzien van een houtvezelspaanplaat.

### **Verlaagd plafond**

De hoofdentree en overige algemene verkeersruimten worden voorzien van een akoestisch verlaagd systeemplafond in een neutrale kleur.

## **2.23 Afbouwtimmerwerk**

### **Ventilatiekanalen en standleidingen**

Ventilatiekanalen en standleidingen worden aangebracht zoals op de contracttekening staat aangegeven. In de berging en technische ruimte zijn alle leidingen in het zicht. Er worden geen omtimmeringen aangebracht rond de verdelers van de vloerverwarming.

### **Voorzieningen zorg hulpmiddelen**

Naast de inbouwreservoirs van de toiletten wordt voldoende grondhout aangebracht, zodat hier zorg hulpmiddelen (armsteunen) aan gevestigd kunnen worden.

### **Meterkast en nutskast**

De achterplaten in de meterkasten van de woningen en nutskasten in de algemene ruimten worden afgetimmerd. De meterkast in het appartement wordt uitgevoerd en ingericht conform de geldende voorschriften van de netbeheerder.

### **Plinten**

In de algemene verkeersruimte op alle verdiepingen worden plinten aangebracht met een hoogte van 50 mm. In de woningen en bergingen worden geen plinten aangebracht.



## **2.24 Schilderwerk**

### **Binnenschilderwerk**

De houten kozijnen en houten aftimmeringen worden dekkend geschilderd.

## **2.25 Behangwerk, vloerbedekking en stoffering**

### **Wandafwerking algemene verkeersruimte**

In de algemene verkeersruimte en centrale entreehal wordt glasweefselbehang aangebracht in een witte kleur. Met uitzondering van de wanden van de bergingen en de wanden in de halfverdiepte stallingsgarage, deze wanden blijven onafgewerkt.

### **Vloerafwerking algemene verkeersruimte**

De algemene verkeersruimte en de centrale entreehal wordt voorzien van 600 x 600 mm vloertegels en een schoonloopmat.

## **2.26 Keukeninrichting**

### **Keuken**

Elke woning is voorzien van een keuken met een stelpost van € 5.885,- inclusief BTW. voor het leveren en plaatsen, welke verplicht is te besteden bij de Voortman keukens. Keuzes in kleuren van de fronten, werkblad en de grepen zijn mogelijk. Per woningtype is een keukenopstelling uitgewerkt welke aan de koperscontractmap is toegevoegd. Ook is het mogelijk om de keuken naar eigen wens aan te passen en uit te breiden. Er zal een afspraak in de showroom gemaakt worden om uw wensen te bespreken.

Een keuken via Voortman wordt direct na oplevering geplaatst en aangesloten. Het eventueel verplaatsen en/of uitbreiden van leidingwerk wordt automatisch meegenomen tijdens de bouwfase. Eventuele meerwerkkosten hiervoor worden door de aannemer opgegeven. Een keuken van een andere keukenleverancier wordt niet voor oplevering geplaatst. Aansluitpunten worden dan op de standaard posities aangebracht. Wanneer u niet slaagt bij Voortman dan ontvangt u een bedrag van € 3.450 inclusief BTW retour.

De standaard keuken is voorzien van:

- inductiekookplaat
- recirculatiekap
- spoelbak
- éénhendel mengkraan
- vaatwasser
- koelkast
- combi-magnetron/oven
- spots onder de bovenkasten

In verband met de verwarming door middel van een warmtepomp met boilervat, dient er rekening gehouden te worden met een wachttijd voor warmwater.

## **2.27 Werktuigbouwkundige installatie**

### **Algemene werktuigbouwkundige installatie**

De algemene werkkasten worden voorzien van een uitstortgootsteen. In de kelder wordt in de hydrofooruimte een drukverhogingsinstallatie aangebracht voor de benodigde bedrijfsdruk in de appartementen. De hydrofooruimte wordt uitgevoerd conform uitvoeringsvoorschriften van Dunea. De werkkast in de kelder wordt voorzien van een waterinstallatie met een close-up boiler voor het warmwater.



### Hemelwaterafvoeren en goten

Hemelwater van de platte daken wordt middels een pluvia systeem door de schachten afgevoerd. De dakgoten en balkons worden via de gevel afgevoerd door middel van zinken hemelwaterafvoeren.

### Koud- en warmwaterinstallatie woningen

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, die is geplaatst in de meter(kast)-ruimte. De waterinstallatie wordt geheel werkend opgeleverd, inclusief watermeter door het waterleverend bedrijf. De waterinstallatie wordt geheel uitgevoerd in kunststof leidingen.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

- aansluiting t.b.v. een wasmachine met kraan;
- aansluiting t.b.v. spoelbak keuken;
- aansluiting t.b.v. de vaatwasser in combinatie met de aansluiting spoelbak keuken (Y-stuk);
- aansluiting t.b.v. de wastafel in de badkamer;
- aansluiting t.b.v. de douchemengkraan in de badkamer;
- aansluiting t.b.v. de toiletcombinatie in de badkamer;
- aansluiting t.b.v. de toiletcombinatie in de toiletruimte;
- aansluiting t.b.v. de fontein in de toiletruimte;
- aansluiting t.b.v. de warmtepomp.

De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding van de warmtepomp:

- aansluiting t.b.v. de spoelbak keuken;
- aansluiting t.b.v. de wastafel in de badkamer;
- aansluiting t.b.v. de douchemengkraan in de badkamer.

## 2.28 Sanitair

### Algemeen

Het sanitair via de aangesloten projectshowroom wordt voor oplevering geplaatst en aangesloten door het installatiebedrijf. Het eventueel verplaatsen en/of uitbreiden van leidingwerk wordt na controle en goedkeuring door de kopersbegeleider meegenomen tijdens de bouwfase. Het is niet toegestaan om het toilet en/of badkamer en/of enkele onderdelen hiervan casco te laten opleveren. Als u kiest voor het sanitair welke is inbegrepen in de v.o.n. prijs, wordt onderstaande geleverd en gemonteerd.

### Toiletruimte

Toiletstelling:

- Wandcloset, kleur wit
- Closetzitting, kleur wit
- Inbouwreservoir met frontbediening Geberit met bedieningspaneel, kleur wit

Fonteinopstelling:

- Fonteinopstelling, kleur wit
- Fonteinkraan Grohe, kleur chroom
- Chroom sifonset

### Badkamer

Toiletstelling:

- Wandcloset, kleur wit
- Closetzitting, kleur wit
- Inbouwreservoir met frontbediening Geberit met bedieningspaneel, kleur wit

Wastafelopstelling:

- Wastafelmeubel inclusief wastafelkraan en spiegelkast



Doucheopstelling:

- Douchemengkraan opbouw Grohe, kleur chroom
- Glijstangcombinatie Grohe, kleur chroom
- Vloergoot RVS

### **Berging / technische ruimte**

Wasmachineaansluiting (of ter plaatse van berging, afhankelijk positie contracttekening):

- Tapkraan Grohe
- Afvoerset

## **2.29 Verwarmingsinstallatie**

De woning wordt voorzien van een luchtwarmtepomp met vloerkoelingsmodule. De koelfunctie van de warmtepomp is geen airconditioning. Er wordt koud water van een maximaal aantal graden door de vloerverwarmingsbuizen gepompt. Dit geeft een koelend effect op de ruimte waardoor er maximaal 3 à 4 graden van de ruimtetemperatuur gehaald kan worden. De plaats van de binnenunit van de warmtepomp is aangegeven op de tekening en is niet verplaatsbaar. De buitenunit bevindt zich op het dak en is niet verplaatsbaar.

Een verdeler voor de vloerverwarming wordt geplaatst nabij de warmtepomp. De verwarmingsinstallatie wordt bediend middels een kamerthermostaat welke in de woonkamer is gesitueerd. De slaapkamers worden voorzien van een na-regeleng master-slave.

In de badkamer komt er, naast de vloerverwarming, een elektrische handdoekradiator om de temperatuur te garanderen. De radiator wordt in de kleur wit geleverd en kan niet vervallen.

Elke verblijfsruimte heeft een thermostaat waarop de gewenste ruimtetemperatuur kan worden ingesteld. De hoofdbediening bevindt zich in de woonkamer.

### **Werking warmtepomp**

Het principe van het warmtepompsysteem bestaat uit het onttrekken van energie uit de buitenlucht door middel van een buitenunit die vervolgens wordt afgegeven aan de binnenunit, de feitelijke warmtepomp. De onttrokken energie uit de buitenlucht wordt door de buitenunit (warmtewisselaar met ventilator) overgedragen op water met antivriesmiddel en getransporteerd via leidingwerk naar de binnenunit. De warmtepomp zet de overgedragen energie om in bruikbare warmte en/of koeling voor de woninginstallatie en warmwaterbereiding.

De hieronder vermelde temperaturen moeten conform de eisen van Woningborg, bij gelijktijdig functioneren van alle, onder verantwoordelijkheid van de onderaannemer geplaatste verwarmingselementen en gesloten ramen en deuren behaald kunnen worden tot ten minste een buitentemperatuur van -10° C (uitgegaan van het niet toepassen van nachtverlaging).

- Entree/overloop 15° C
- Woonkamer/keuken 20° C
- Toilet 15° C
- Badkamer 22° C
- Slaapkamers 20° C

## **2.30 Mechanische installatie**

### **WTW-installatie**

De ventilatie vindt plaats door middel van mechanische (wtw-)installatie met CO2 gestuurde sensor. Dit ventilatiesysteem zuigt lucht af in de keuken, sanitaire ruimten en bij de opstelplaats voor de wasmachine. Buitenlucht wordt aangevoerd via inblaasventielen in alle verblijfsruimten. Een



indicatie van de posities van de ventilatie-unit, de afzuigpunten en de inblaasventielen zijn weergegeven op de contracttekening. Het exacte aantal en positie kan mogelijk afwijken na berekening en tekeningen van de installateur. De afzuigpunten en inblaasventielen zijn zichtbaar als witte kunststof ventilatierozetten.

De kanalen van de mechanische ventilatie zijn in de vloeren en eventuele leidingkokers uit het zicht weggewerkt en leiden naar de ventilatie-unit in de installatieruimte. Leidingwerk in de installatieruimte zal als opbouw uitgevoerd worden naar de (dak)doorvoeren. Op het platte dak worden gecombineerde schoorstenen aangebracht ten behoeve van de ventilatie en de ontluchting van de riolering. De ventilatievoorzieningen worden uitgevoerd volgens voorschriften zoals vermeld in het bouwbesluit.

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

- 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 toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht. Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er standaard een ruimte van circa 1 à 1,5 cm onder de deuren gehandhaafd blijft.

### **Bediening**

De ventilatie-unit is te bedienen door middel van een CO2 sensor met bedieningsmogelijkheid aan de wand in de woonkamer. De badkamer wordt voorzien van een tweede draadloze schakelaar met tijdsturing.

### **Recirculatiekap**

Er kan geen wasemkap op het ventilatiesysteem worden aangesloten. Afzuiging van de kookplaat dient door recirculatie plaats te vinden.

## **2.31 Elektrische installatie**

### **Elektra algemeen**

De individuele elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen met installatieautomaten en aardlekschakelaars naar de diverse aansluitpunten. 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 centraaldozen zijn voorzien van een deksel met lamphaak en kunnen niet vervallen. De groepen verdeelkast wordt geplaatst in de meterkast van de woning.

Niet bedrade (loze) leidingen in de woning en het aardpunt in de badkamer worden voorzien van een afdekraam met afdekplaat (blindplaat), overeenkomstig met het schakelmateriaal in het appartement. In loze aansluitingen is een controle draad opgenomen. De controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling.

De wandcontactdozen, afdekplaten en het schakelmateriaal worden in de kleur wit uitgevoerd. Dubbele wandcontactdozen worden geplaatst in een horizontaal afdekraam. De lichtpunten, schakelaars, rookmelder(s) en wandcontactdozen zijn bij benadering op de contracttekening aangegeven i.v.m. de positie van de kanalen en/of wapening in de vloer.



De deur van de hoofdentree kan worden geopend door middel van een elektrische ontgrendeling via de intercom in de appartementen.

Lichtarmaturen in de centrale entree, het trappenhuis en de gemeenschappelijke verkeersruimten worden geschakeld op een bewegingsmelder. Deels geschakeld op een schemerschakelaar.

### **Elektraleidingen**

Elektraleidingen worden zoveel als mogelijk in de wanden en vloeren weggewerkt. In de meterkast, technische ruimte en de berging (begane grond) worden de elektraleidingen en wandcontactdozen in opbouw uitgevoerd.

### **Schakelmateriaal en wandcontactdozen**

Onderstaande zijn circa hoogtematen:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| • Schakelaars   | 1050 mm + vloer |
| • Wandcontactdozen woonkamer en slaapkamer                  | 300 mm + vloer  |
| • Wandcontactdozen keuken (boven aanrechtblad)              | 1200 mm + vloer |
| • Wandcontactdoos t.b.v. recirculatiekap                    | 2250 mm + vloer |
| • Wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasser         | 650 mm + vloer  |
| • Wandcontactdoos t.b.v. koelkast                           | 100 mm + vloer  |
| • Wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. combi-magnetron    | 650 mm + vloer  |
| • Wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. kookplaat (2x230v) | 450 mm + vloer  |
| • Wandcontactdozen overige ruimte(n)                        | 1050 mm + vloer |
| • Data-aansluiting  | 300 mm + vloer  |
| • Wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. wasmachine-/droger | 1250 mm + vloer |
| • Elektra in badkamer                                       | conform eisen   |
| • Buitenlichtpunt balkon                                    | 2200 mm + vloer |

### **Belinstallatie**

De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een beldrukker bij de voordeur die gekoppeld wordt op de intercom-post in het appartement.

### **Rookmelders**

In de appartementen worden, conform de voorschriften, rookmelders aangebracht en aangesloten op het lichtnet. De rookmelders zijn in aanvang niet aangesloten op een brandmeldinstallatie van het gebouw. Het kan zijn dat vanwege een zware zorgindicatie er aanvullende eisen worden gesteld. Op dat moment kan de installatie worden uitgebreid en worden aangesloten op de centrale brandmeldinstallatie. De parkeerkelder wordt vanwege de eisen wel voorzien van rookmelders aangesloten op een brandmeldinstallatie met doormelding.

### **Keukeninstallatie**

Ten behoeve van de keuken worden in de woningen de volgende aansluitpunten aangebracht (plaats volgens leidingschema):

- Een bedrade (2 fasen) perilexaansluiting t.b.v. kooktoestel
- Een enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap
- Een enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
- Een enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser op aparte groep
- Twee dubbele wandcontactdozen boven het keukenblad t.b.v. algemeen gebruik op 1200+
- Een loze leiding t.b.v. boiler



### **Levering elektriciteit**

De aannemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk uit de regio vóór oplevering de aansluiting van elektriciteit aanvragen zodat dit bij oplevering van het appartement aan u beschikbaar is. Vanaf 1 juli 2004 heeft iedere consument 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. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

### **Zwakstroominstallatie**

De appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie, bestaande uit:

- een deurbellentableau t.p.v. de hoofdingang;
- een schel en beeldscherm in de woonkamer van ieder appartement met een spreekluisterverbinding.

### **Bergingen**

De koop- en huurwoningen hebben in de kelder een eigen berging. Deze berging is geschikt voor stalling en opslag. De bergingen zijn voorzien van een lichtpunt en een dubbele wandcontactdoos aangesloten op een eindgroep het eigen van appartement.

### **2.32 Liftinstallatie**

De centrale ruimte achter de hoofdentree aan de Hollervoeterlaan wordt voorzien van een lift die vanuit de kelder naar de vierde verdieping voert.

In de entree aan de noordzijde wordt een doorlooptlift aangebracht die vanuit de parkeerkelder naar de begane grond (maaiveld niveau) en tot aan het niveau van de binnentuin voert. Daarnaast is er vanaf de binnentuin een lift beschikbaar die vanuit de parkeerkelder naar de vierde verdieping voert.

De nieuwe lift naast de hoofdentree van het bestaande zorggebouw voert vanaf de begane grond naar de onderdoorgang van de parkeerkelder.

### **2.33 Data-aansluiting**

#### **Glasvezelaansluiting**

Voor de glasvezel- en telefoonaansluiting worden inbouw aansluitdozen met loze leidingen aangebracht daar waar aangegeven op de contracttekening. De overige op contracttekening aangegeven aansluitpunten worden als loze leidingen aangebracht. Naast de woninginstallatie komen er op diverse posities, ook in de woningen, punten voor Access Points. Deze punten worden ingezet voor de dekking van de zorginstallatie. De positie van deze punten is bepaald op basis van berekeningen en hiervan kan niet worden afgeweken.

### **2.34 Schoonmaak en oplevering**

#### **Algemeen**

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en beglazing worden voor oplevering schoongemaakt. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

#### **Werkzaamheden direct na oplevering**

Tijdens de bouw van de woning wordt veel water gebruikt. Denk hierbij aan specie en afwerken van de vloer. Om dit bouwvocht uit de woning te krijgen is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te hoog in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt.



Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht “opgesloten” wordt. U als koper kan de aannemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. Voor de oplevering zult u als koper een instructie krijgen over het juist ventileren van de woning.

### **Krimp**

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze doen geen afbreuk aan de constructie van de woning en zijn niet te vermijden.

### **Leggen van tegelvloeren**

Let op bij het laten leggen van tegelvloeren en plavuizenvloeren dat er goede lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking bij grote oppervlakten op de juiste wijze moet worden gedilateerd. Het kan zijn dat er m.b.t. de vlakheid en hechting van de vloer nog werkzaamheden nodig zijn. Vraag uw leverancier om advies.

### **Beglazings- en sanitairkit**

De beglazingskit en sanitairkit vraagt onderhoud, omdat deze verouderd en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen blijkt dat er geen/onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

### **2.35 Slotbepaling & disclaimer**

Deze verkoopdocumentatie, inclusief de opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens van de architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente. Deze verkoopdocumentatie vormt het basisdocument van de woning die u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen welke technisch noodzakelijk zijn voor een goede uitvoering en die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven. Eventuele wijzigingen zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden en voor u geen financiële gevolgen hebben.

De illustraties in de verkoopdocumentatie zijn zo nauwkeurig mogelijk weergegeven aan de hand van gegevens die bij het opstellen van de verkoopdocumentatie bekend waren. De illustratie is echter een vrije impressie van de illustrator. Aan deze tekening en de kleurstelling hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de op de tekening in de verkoopdocumentatie eventueel opgenomen beplanting, tuinaanleg, inrichting en huishoudelijke apparaten.

Op de contracttekening zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals onder andere tegels en bestrating worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventuele gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend.

Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Cedrah is het niet toegestaan de inhoud van deze brochure geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige andere wijze openbaar te maken.