

# VERKOOP TECHNISCHE OMSCHRIJVING

LAGERHUIS | ENSCHEDE

41 APPARTEMENTEN | 01 JULI 2022



**DURA VERMEER**

# **Inhoudsopgave:**

## **Inhoudsopgave:**

### **Algemeen**

1. *Projectomschrijving*
2. *SWK-bepalingen*
3. *Bouwbesluit*
4. *Peil*
5. *Wijzigingen tijdens de bouw*
6. *Rechten verkoopdocumentatie*
7. *Verrekenposten*
8. *BENG en Isolatiewaarden*
9. *Consumentendossier*
10. *Huishoudelijk afval*
11. *Veiligheid tijdens de uitvoering*
12. *Arceringen*
13. *Werkzaamheden door derden*

### **Ruwbouw**

14. *Grondwerk*
15. *Buitenriolering*
16. *Fundering*
17. *Gevels, buitenwanden en dragende wanden*
18. *Daken*
19. *Goten en hemelwaterafvoer*
20. *Metaalwerken*
21. *Prefab beton*

### **Afbouw**

22. *Algemeen*
23. *Buitenkozijnen, -deuren en ramen*
24. *Trappen*
25. *Binnenwanden*
26. *Binnenkozijnen en -deuren*
27. *Hang- en sluitwerk*
28. *Beglazing*
29. *Zonwering*
30. *Schilderwerk*
31. *Binnentimmerwerk*
32. *Wand en plafondafwerking*
33. *Afbouwtimmerwerk*

34. *Dekvloeren en vloersystemen*
35. *Vloerafwerking*
36. *Berging*

### **Installaties**

37. *Algemeen*
38. *Aansluitingen nuts algemeen*
39. *Brandbestrijdingsinstallaties*
40. *Binnenriolering*
41. *Waterinstallatie*
42. *Verwarmings- en koelingsinstallatie*
43. *Ventilatie*
44. *Elektrotechnische installatie*
45. *Pv-panelen (zonnepanelen)*
46. *Communicatie-installatie*
47. *Lift installatie*
48. *Glazenwasinstallatie*

### **Afwerking toilet, badkamer en keuken**

49. *Keukeninrichting*
50. *Vensterbank*
51. *Tegelwerk/kunst- en natuursteen*
52. *Sanitair*

### **Terreininrichting**

53. *Algemeen*
54. *Parkeren*
55. *Bestrating*
56. *Beplanting*

### **Oplevering**

57. *Schoonmaken en opleveren*
58. *Opleverprognose*
59. *Bouwvocht*
60. *Boren in wand en vloer*
61. *Kleur- en materiaalstaat exterieur*
62. *Kleur- en materiaalstaat interieur - algemene ruimten*
63. *Kleur- en materiaalstaat interieur - appartementen*

# Algemeen

## 1. Projectomschrijving

Het Lagerhuis in Roombeek is een nieuwbouwproject met 41 koopwoningen. Grote en kleine appartementen, 1 of 2 woonlagen. De naam heeft een historische lading: die komt uit de tijd dat de bierbrouwerij van Grolsch op deze locatie gevestigd was. Lager is een tafelbier met wat minder alcohol dan een normaal biertje. Het veld waar deze biersoort in vaten werd opgeslagen, heette het Lagerveld. En daar komt nu Het Lagerhuis.

## 2. SWK-bepalingen

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Stichting Waarborgfonds Koophuizen (SWK) gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadelig mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren reeds de bovengenoemde bepalingen van SWK. Het appartement dient te voldoen aan de nadere eisen van overheden en nutsbedrijven, waardoor planafwijkingen kunnen optreden. De op de tekeningen weergegeven beplantingen, bestratingen en overige terreininrichtingen vallen niet onder de SWK-garantie.

## 3. Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden de benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan in verkoopbrochures en op tekeningen. In het Bouwbesluit wordt niet gesproken over woonkamer, hal of berging, maar over verblijfsruimte, verkeersruimte of onbenoemde ruimte. Voor alle duidelijkheid vindt u op deze pagina een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekeningen de *benamingen* zijn aangehouden kan ook de *functie* worden gelezen:

<u>benaming</u>	<u>functie</u>
woonkamer	verblijfsruimte
keuken	verblijfsruimte
slaapkamer	verblijfsruimte <sup>1)</sup>
badkamer	badruimte
toilet	toiletruimte
hal, entree, gang	verkeersruimte
meterkast	meterruimte
overloop	verkeersruimte
trap	verkeersruimte
zolder	onbenoemde ruimte
trapkast	onbenoemde ruimte
berging	bergruimte

### 1) Krijtstreepmethode

*Het ontwerp en de ruimte-indeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op een enkele plaats enigszins in het geding komt. Dit heeft aanleiding gegeven gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode. De krijtstreepmethode is een wettig legitieme methode, wat er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsruimten (in dit geval de slaapkamer) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in betreffende kamers relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.*

#### **4. Peil**

Het peil -P- is een referentievlak van waaruit de hoogten zijn aangegeven. Het peil komt overeen met de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer van het gebouw. Volgens het Bouwbesluit mag de drempel bij de voordeur van het appartement niet hoger zijn dan 20 mm. In de uitvoering zal ca. 35 mm worden aangehouden voor de bovenzijde van de drempel t.o.v. de dekvloer. Hierdoor is ca. 15 mm beschikbaar voor diverse vloerafwerkingen.

Ten plaatse van de balkons is er een opstap van 80 mm t.o.v. de dekvloer. Afhankelijk van de keuze vloerafwerking is dit in de praktijk minder.

#### **5. Wijzigingen tijdens de bouw**

Wijzigingen tijdens de bouw om uitvoeringstechnische redenen of ten gevolge van wijzigingen in wet- en regelgeving kunnen aanpassingen op de verkoopcontractstukken noodzakelijk maken, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen maken wij schriftelijk kenbaar via een 'nota van wijzigingen'. De (eventuele) nota maakt eveneens onderdeel uit van de contractstukken. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

#### **6. Rechten verkoopdocumentatie**

De tekeningen en verkooptechnische omschrijving zijn onderdeel van de aannemingsovereenkomst en als zodanig gespecificeerd in de aannemingsovereenkomst. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan documenten die niet zijn genoemd in de koop-aannemingsovereenkomst, zoals brochures, overige tekeningen, foto's, schetsen en impressies.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is vastgelegd, gelden de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Als een omschrijving in deze Technische Omschrijving onverenigbaar of nadeliger is voor de kopende partij, dan gelden nog steeds de bepalingen van het SWK. Bij tegenstrijdigheden gaat de Technische Omschrijving voor de contracttekeningen.

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Tevens behoudt Dura Vermeer zich het recht voor, op of aan het woongebouw wijzigingen aan te brengen, die zijns inziens technisch of architectonisch noodzakelijk zijn, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en de bruikbaarheid van het appartement. De wijzigingen geven de ondernemer noch de koper recht tot het vragen van meer- dan wel minderwerk.

Waar merknamen worden vermeld behouden wij ons het recht om gelijkwaardige (o.g.) alternatieven toe te passen zonder dat dit aanleiding geeft tot enige verrekening van mindere of meerdere kosten.

## Tekeningen

Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen, zoals lichtschakelaars, lichtaansluitpunten, wandcontactdozen, ventilatieventielen, het vloerluik en dergelijke zijn schematisch weergegeven. De exacte plaats en/of afmeting kan in werkelijkheid afwijken.

Tenzij er anders aangegeven is, zijn alle afmetingen in millimeters. De op tekeningen aangegeven maten zijn 'circa maten'. Alhoewel getracht is de maatvoering zo precies mogelijk weer te geven, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Wanneer maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en/of toleranties. Er wordt onder andere gewerkt met natuurlijke materialen, die ambachtelijk worden verwerkt. De dikte van een wand kan daardoor in plaats van 10 cm wel eens 9 of 11 cm worden. Ook dit kan niet worden voorkomen en aldus geen aanleiding geven tot klachten of weigering van de oplevering. De aangegeven maatvoering is hierdoor niet geschikt voor opdrachten aan derden. Wij adviseren voordat je iets besteld de werkelijke maten op te meten tijdens een kijkmoment.

Daar waar je in de tekeningen en de plattegronden kasten, meubels en huishoudelijke apparaten getekend ziet, geven deze uitsluitend een mogelijke plaats weer voor je eigen inboedel. Deze worden niet geleverd en zijn dus geen onderdeel van de VON prijs.

## Artist impressions

De perspectieftekeningen, sfeerplattegronden en visualisaties in de brochure geven een impressie. Het is met recht een 'artist impression', waarin de 'artist' zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De maatvoering en de reële kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De beplanting en inrichting van de openbare ruimte is op basis van de laatst beschikbare informatie ingevuld. Aan deze tekening kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die wij nagestreefd hebben, geen rechten worden ontleend. Voor nadere specificaties verwijzen we naar de kleur- en materiaalstaat in de bijlage.

## 7. Verrekenposten

Indien verrekenposten zijn opgenomen, wordt daaronder het bedrag van de verrekenposten in euro's verstaan. Deze posten zijn inclusief montage en inclusief BTW (tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven).

## 8. BENG en Isolatiewaarden

Sinds 1 januari 2021 is de EPC-berekening vervangen voor de BENG-berekening, dat staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. BENG heeft alleen betrekking op gebouw gebonden energie. Gebouw gebonden energie is de energie die het gebouw nodig heeft voor verwarmen en koelen, tapwaterverwarming en hulpenergie voor installaties zoals pompen en ventilatoren. De berekening is gebaseerd op gemiddelden voor buitentemperatuur, binnentemperatuur, warmwatergebruik en een beperkte periode voor het gebruik van de koeling. Huishoudelijk energiegebruik voor apparaten en verlichting blijven buiten beschouwing. Met andere woorden het gebruik van de koelkast, het koken, de televisie, verlichting en dergelijke wordt niet gecompenseerd. De BENG waardes worden in belangrijke mate beïnvloed door de isolatiewaarde van de buitenschil .

<i>Onderdeel</i>	<i>Isolatiewaarde</i>
Begane grondvloer	$R_c \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Gevel metselwerk	$R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Dak	$R_c \geq 8,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Glas appartementen	Triple

De appartementen in dit project voldoen aan de in het Bouwbesluit gestelde BENG-norm, waardoor de appartementen het groene energielabel A krijgen.

## 9. Consumentendossier

Op basis van artikel 7:757a BW is de Ondernemer verplicht om een consumentendossier beschikbaar te stellen aan de Verkrijger. Dit dossier wordt beschikbaar gesteld bij de kennisgeving dat het werk gereed is voor oplevering, zoals bedoeld in artikel 7:758 lid 1 BW. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door of onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.

Door de ondertekening van de overeenkomst komen partijen overeen dat het consumentendossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

### **De bewoners infobrochure van Dura Vermeer (Handleiding bij uw woning)**

- o Informatie over installaties
- o Informatie over de overige onderdelen in de woning
- o Overzicht van onderaannemers / leveranciers
- o Kleur en materiaalstaat

### **Gebruikershandleidingen installaties (bijlagen handleiding bij uw woning):**

- o Warmtepomp
- o WTW-box
- o PV-panelen en omvormer
- o Opstookprotocol: verwijzing naar protocol eigen vloerenleverancier

### **Service & Onderhoud:**

- o Informatie over Dura Vermeer Service & Onderhoud
- o Groepenkaart
- o Verwijzing naar SKW Garantie / Overzicht garanties

### **Onderhoudsadviezen:**

- o Binnendeuren
- o Beglazing en gevels
- o Houten kozijnen
- o PV(T)-panelen en omvormer
- o Sanitair (keramiek en kranen)

### **Energielabel**

- o Energielabel

## 10. Huishoudelijk afval

Buiten het gebouw zijn ondergrondse containers voor afval.

### **11. Veiligheid tijdens de uitvoering**

Binnen de huidige arbo wetgeving is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook voor toekomstige bewoners, niet toegestaan het bouwterrein te betreden. Om je toch de mogelijkheid te geven je appartement te bezichtigen zullen er kijkmiddagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein op eigen risico toegankelijk voor toekomstige bewoners. De kopersbegeleider van Dura Vermeer nodigt je online via MijnThuis uit voor deze kijkmiddagen.

### **12. Arceringen**

Op de tekeningen zijn diverse arceringen weergegeven. Het betreft onder andere straatwerk, gevelmetselwerk tegels in het toilet en – badkamers. De arceringen geven niet de werkelijkheid weer. Tegels kunnen in werkelijkheid anders worden aangebracht dan de arceringen doen vermoeden. Zaagwerk ter plaatse van randen en hoeken is onvermijdelijk.

### **13. Werkzaamheden door derden**

Werkzaamheden door derden vóór de oplevering zijn niet toegestaan. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na de oplevering is geheel voor risico van de koper en mag, indien van toepassing, alleen gebeuren na vergunningverlening door de gemeente en/of de Vereniging van Eigenaren. Dergelijke wijzigingen vallen buiten de SWK-garantie.

## ***Ruwbouw***

### **14. Grondwerk**

Voor het maken van de funderingen, leidingen, verhardingen en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht.

### **15. Buitenriolering**

De buitenriolering is een gescheiden rioolsysteem voor vuilwater en voor regenwater. Het vuilwaterriool wordt op het gemeenteriool aangesloten. Vuilwater wordt via meerdere standleidingen afgevoerd.

Het regenwater wordt afgevoerd door een hemelwaterafvoer wat via een ondergrondse leiding naar de infiltratiekragen wordt gebracht. De infiltratiekragen worden voorzien van een overloop richting het brouwerijplein.

### **16. Fundering**

Het appartementencomplex wordt gefundeerd op palen en fundatiebalken. De constructies worden in overeenstemming met de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

### **17. Gevels, buitenwanden en dragende wanden**

De buitengevels van het appartementencomplex worden uitgevoerd in metselwerk, aluminium beplating, houtengeveldelen en zonnepanelen. Het gevelmetselwerk wordt voorzien van de

benodigde dilatatievoegen om scheurvorming tegen te gaan. De kleuren van de gevelafwerking zijn in de kleur- en materiaalstaat weergegeven.

De dragende wanden worden gemaakt van beton. De woningscheidende wanden bestaan uit metal stud en wanneer dragend uit beton. De wanden van de bergingen worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Op tekening is weergegeven welk materiaal op welke plek wordt toegepast.

De binnenmuren worden gedilateerd ter plaatse van de aansluiting met dragende wanden. Het is mogelijk dat de dilataties tussen beiden ook na afwerking zichtbaar blijven en/of er ter plaatse (krimp)scheuren ontstaan. In de spouw tussen de buitengevel en de binnengevel wordt isolatie aangebracht.

## **18. Daken**

Het platte dak van het appartementencomplex bestaat uit een betonvloer waarop isolatie en dakbedekking wordt aangebracht. Tevens worden er op alle daken waar mogelijk zonnepanelen geplaatst. Het dak is te bereiken met behulp van een dakluik.

De dakranden worden afgewerkt met aluminium, volgens de kleur- en materiaalstaat.

Op het dak worden looppaden aangebracht van betontegels en voorzieningen ten behoeve van het onderhoud

## **19. Goten en hemelwaterafvoer**

Het hemelwater wordt verdekt afgevoerd. De positie van de hemelwaterafvoeren kan na uitwerking van de plannen nog wijzigen. In de dakopstand worden nood overstorten geplaatst. Het aantal en formaat zal volgen uit een berekening van de adviseur.

## **20. Metaalwerken**

Onder de aluminium kozijnen worden aluminium waterslagen toegepast. Een deel van de gevelbekleding en de daktrimmen zijn van aluminium.

Op de balkons en loggia's worden glazen balustraden toegepast van metaal met glasplaten.

De briefkasten en bellentableaus bij de entree worden volgens opgave in de kleur en materiaalstaat uitgevoerd. Dit geldt tevens voor huisnummerbordjes bij de entreedeur van het appartement, de bergingen en verwijsborden bij de lift.

Rondom de schoonloopmat in de entreehal wordt een overgangsprofiel aangebracht tussen de mat en de vloertegels.

Op het dak zijn naast de frames voor de zonnepanelen ook metalen doorvoeren (schoorsteenkapen) voor het mechanische ventilatiesysteem en de rioolontluchting aanwezig.

Stalen onderdelen die met de buitenlucht in aanraking komen worden thermisch verzinkt en waar ze buiten in het zicht komen worden ze tevens voorzien van een poedercoating op kleur. Stalen onderdelen die niet direct met de buitenlucht in aanraking komen worden voorzien van een grondverf en waar ze in het zicht blijven worden ze dekkend afgeschilderd. Aluminium



onderdelen worden geanodiseerd of voorzien van een kleurcoating. De kleuren van in het zicht blijvende metaalwerken zijn in de kleur- en materiaalstaat weergegeven. Leidingen en kanalen blijven onbehandeld.

## **21. Prefab beton**

### **Vloeren**

De keldervloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte beton vloer. De verdiepingsvloeren zijn geprefabriceerde breedplaatvloeren van beton. De V-naden in het plafond blijven zichtbaar.

### **Balkons en loggia's**

De balkons worden uitgevoerd als een prefab betonplaat of doormiddel van betontegels op tegeldragers als hier de thermische schil aanwezig is. De bovenzijde wordt voorzien van een antislip profiel. De kleuren van de balkons en galerijen zijn in de kleur- en materiaalstaat weergegeven.

### **Trap**

De trap van buiten naar de parkeerkelder en de trap in het trappenhuis bestaat uit geprefabriceerd beton. De trap en bijbehorende bordessen worden voorzien van een schrobrand. De bovenzijde wordt voorzien van een antislip profiel. De kleuren van de trappen en bordessen zijn in de kleur- en materiaalstaat weergegeven.

### **Wanden kolommen en balken**

De constructieve wanden en kolommen worden uitgevoerd in beton. In lijn met de circulaire uitgangspunten van dit project zijn de betonkolommen onafgewerkt.

Betonwerk wordt voorzien van de benodigde wapening die bepaald wordt door de constructeur.

## **Afbouw**

### **22. Algemeen**

In verband met de ambachtelijke verwerking van verschillende materialen en natuurproducten is kleurverschil mogelijk. Bijvoorbeeld onder 'wit' wordt een wit tint verstaan. De kleur wit verschilt per materiaal en per fabricaat. In de kleur- en materiaalstaat aangegeven onderdelen en materialen kunnen daarom onderling kleine verschillen vertonen van kleur.

### **23. Buitenkozijnen, -deuren en ramen**

De buitenkozijnen, ramen en deuren zijn van aluminium. De buitendeurdorpels en waterslagen zijn eveneens van aluminium. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtprofielen.

De buitendeurkozijnen van de bergingsgangen worden voorzien van rvs-hoekbeschermers. Alle buitendeuren van de trappenhuisen en de bergingsgangen op de begane grond worden voorzien van een deurdranger.

De voordeuren van de appartementen worden voorzien van een valdorpel en bevatten een spionoog.

De kleuren van de kozijnen, ramen en deuren staan in de kleur en materiaalstaat.

## **24. Trappen**

### **Algemene ruimten**

Een deel van de trappen wordt uitgevoerd in prefab beton, voorzien van anti slip profilering. In het trappenhuis wordt aan beide zijden van de trap een leuning aangebracht. Aan de open zijden van de trap wordt indien van toepassing een spijlenhek geplaatst.

De spiltrap in het noodtrappenhuis is van thermisch verzinkt staal met antislip voorzieningen op de treden (zonder rubber) en wordt voorzien van een spijlen hekwerk.

In het hoofdtrappenhuis wordt een stalen trap met stalen bordessen in het wit gerealiseerd.

### **Appartementen**

Appartement van begane grond naar eerste verdieping worden voorzien van een stalen spiltrap en een spijlenhekwerk.

De appartementen met een trap van de derde verdieping naar de vierde verdieping krijgen een houten dichte trap met onder en boven kwart in vurenhout.

Op de bovenste verdieping van het hoofd trappenhuis wordt in de gang een dakluik aangebracht die toegang geeft tot het dak. Het luik is voorzien van een trap en afgesloten middels een cilinderslot (in beheer van het bestuur van de Vereniging van eigenaren).

## **25. Binnenwanden**

De niet dragende binnenwanden, leidingkokers en voorzetwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden met een dikte van 7 en/of 10 cm conform tekening. Daarbij wordt zowel kalkzandsteen, gasbeton en metal-stud toegepast.

De scheidingswanden kunnen vooral in de eerste jaren na oplevering bij de aansluiting op de gevel en het plafond scheurtjes vertonen als gevolg van krimp. Dit is helaas niet te voorkomen.

Ter plaatse van de keuken en de badkamer wordt indien nodig achterhout ten behoeve van de montage van het keukenblok of sanitaire onderdelen aangebracht.

## **26. Binnenkozijnen en -deuren**

### **Algemene ruimten**

Alle kozijnen en deuren in de algemene ruimten worden uitgevoerd in hardhout en met stompe deuren. De deuren richting gemeenschappelijke verkeersruimten worden voorzien van glas in de deur. Deuren naar de verkeersruimten worden voorzien van beglazing.

De kozijnen en deuren naar de bergingen worden blind en in stompe uitvoering in hout uitgevoerd. Aan beide zijden van het kozijn worden beschermingsprofielen aangebracht.

### **Appartementen**

De binnenkozijnen in de appartementen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen deurkozijnen met een bovenlicht voorzien van een blind paneel of glas (volgens tekening) en afgeslankte bovendorpel. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren zonder glasopening en met een hoogte van circa 2,3m1.

Onder de kozijnen van de badkamer en het toilet komt een kunststenen onderdorpel. Onder de overige binnendeurkozijnen worden geen dorpels aangebracht. Het kozijn en de deur van de meterkast worden uitgevoerd zoals de overige binnenkozijnen en -deuren.

De kleuren en materialen van de kozijnen, ramen en deuren staan vermeld in de kleur- en materiaalstaat

## **27. Hang- en sluitwerk**

Alle draaiende delen in de kozijnen worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk en kierdichting. Alle deuren die toegang geven tot het appartement inclusief de schuifpui en de bergingsdeur zijn zowel van binnen als van buiten met gelijksluitende cilinders te openen.

De centrale voordeur, de buitendeuren van de bergingsgangen, de voordeur van het appartement, de toegangsdeur naar het balkon en de deur van de privé berging op de begane grond kunnen met dezelfde sleutel worden bediend. Hierdoor kunt u volstaan met één sleutel.

De centrale voordeur is daarnaast ook te openen door middel van de videofooninstallatie. Voor de postkasten wordt een aparte sleutel meegeleverd. Ter plaatse van de hoofdentree wordt een sleutelkuis in de gevel aangebracht t.b.v. de brandweer.

De binnendeuren van het toilet en de badkamer hebben een vrij- en bezetslot, de meterkast heeft een kastslot en de overige binnendeuren hebben een (loopslot) deursluiting en zijn niet op slot te doen. De draairichtingen van de draaiende delen staan weergegeven op tekening.

Het is mogelijk om de binnendeuren, inclusief hang- en sluitwerk naar smaak aan te passen. Indien binnendeuren een geluidwerende of brandwerende functie hebben zijn de keuzes beperkt.

## **28. Beglazing**

In de kozijnen, ramen en deuren in de buitengevel van de appartementen wordt triple beglazing toegepast. De kozijnen van de verkeersruimten worden voorzien van dubbel HR++ beglazing. In de boven- en zijlichten van de binnenkozijnen wordt indien van toepassing enkel blank glas geplaatst.

De NEN3569 is van toepassing. Dat wil zeggen dat glas lager dan 85cm vanaf de vloer, waar nodig, uitgevoerd is als veiligheidsglas

## **29. Zonwering**

Niet van toepassing

### 30. Schilderwerk

#### Buitenschilderwerk

De houten gevelbekleding is duurzaam behandeld hout

Bij oplevering tijdens de winterperiode wordt het buitenschilderwerk, indien van toepassing, later afgeschilderd zodra het weer dit toelaat. Later afschilderen van het buitenschilderwerk geeft de koper en/of de vereniging van eigenaren geen recht betaling van (een gedeelte van) de koopsom in te houden.

#### Binnenschilderwerk

De binnenkozijnen en binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt en krijgen op de bouw geen verdere behandeling. De kozijnen van de bergingen en voordeuren worden eenmaal bijgewerkt. Leidingen worden niet geschilderd. De kleur van het schilderwerk staat beschreven in de kleur- en materiaalstaat.

Aftimmeringen binnen in het woongebouw worden dekkend geschilderd. De muurleuning in het trappenhuis worden blank gelakt.

### 31. Binnentimmerwerk

Er worden geen plinten geleverd en aangebracht.

### 32. Wand en plafondafwerking

#### Algemene ruimten

Bij de centrale voordeur wordt een schoonloopmat aangebracht. In de hoofdentree en het trappenhuis worden huisnummer-verwijsborden aangebracht.

Wanden van de algemene verkeersruimtes worden voorzien scan en sauswerk. De wanden en kolommen in de parkeergarage blijven onafgewerkt. De plafonds van de centrale hoofdentree en lifthallen/trappenhuis worden voorzien van akoestisch spuitwerk. In de parkeergarage en bergingen wordt tpv bovenliggende appartementen een thermisch plafond aangebracht.

#### Appartement

Alle plafonds, behalve in de meterkast, worden voorzien van structuurspuitwerk.

De wanden in de appartementen worden behangklaar opgeleverd. Voor sauswerk of fijnere behangsoorten op de wanden dienen de wanden na oplevering vlakker te worden afgewerkt. Behangklaar betekent dat de naden zijn gevuld, oneffenheden en bewerkingsgroeven kleiner of gelijk aan 1mm zijn toegestaan even als kleurverschil. In de aangebrachte dunpleister zijn luchtbelgaten toegestaan tot 4mm.

Tijdens de bouw staan de wanden bloot aan regen en kou. In de eerste jaren na oplevering zit er nog veel vocht in de wanden waardoor scheurtjes kunnen ontstaan. Wij adviseren daarom om wanden niet direct na oplevering te voorzien van een stuclaag. Voor een vlakke wandafwerking adviseren wij eerst glasvlies aan te brengen en daarop latex of muurverf.

De wanden in de meterkast en technische ruimte worden niet nader afgewerkt.

In het toilet wordt op de wanden boven het tegelwerk indien van toepassing structuurspuitwerk aangebracht gelijk aan het plafond. (bij appartementen 39 en 40 ook in de badkamer boven het tegelwerk)

### **Hoogteverschillen in plafonds**

Het kan voorkomen dat er plaatselijk verlaagde plafonds gerealiseerd moeten worden ten behoeve van de installaties.

De kleur en afwerking van de plafonds, de wanden en de vloeren staan beschreven in de kleur- en materiaalstaat.

### **33. Afbouwtimmerwerk**

Daar waar nodig wordt aftimmering aangebracht ter plaatse van trapgaten, kozijnen en dergelijke.

### **34. Dekvloeren en vloersystemen**

#### **Algemene ruimten**

De gemeenschappelijke verkeersruimten worden voorzien van een zandcementdekvloer

#### **Appartement**

De vloeren worden vlak afgewerkt met een zogenaamde “zwevende” afwerkvloer. In het appartement is dit een zandcementvloer. In de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht.

Een zwevende afwerkvloer is een vloer die ligt op een isolatielaag en dus losligt van de betonconstructie. Hierdoor wordt minder warmte afgedragen naar de onderliggende appartementen en het contactgeluid met de onderburen zoveel mogelijk voorkomen.

De afwerkvloer bevat bouwvocht en moet na oplevering nog nadrogen. Hierdoor kunnen krimpscheurtjes in de vloer ontstaan. Bij toepassing van de latere afwerking en met name bij gietvloeren kunnen deze scheuren door de vloer heen zichtbaar worden. Dit is helaas niet te voorkomen. Laat je goed informeren door je leverancier.

### **35. Vloerafwerking**

De vloerverwarming moet zijn warmte goed kunnen afgeven. Dit betekent dat niet alle typen vloerafwerkingen zomaar aangebracht kunnen worden.

De na oplevering aan te brengen vloerafwerking mag een maximale isolatiewaarde hebben van Rc-0,05 m<sup>2</sup> K/W, om een goede werking van het systeem te kunnen garanderen. Laat je hierover goed informeren door je leverancier.

Houd bij de keuze voor de vloerafwerking rekening met contactgeluid richting onderburen. De vloerafwerking moet zijn voorzien van voldoende geluidisolatie om contactgeluid te voorkomen. Hieronder staat wat voor maatregelen zelf genomen dienen te worden;

- Niet in de vloer boren of spijkeren in verband met de aanwezigheid van vloerverwarmingsleidingen;
- De vloerafwerking vrijhouden van wanden, kozijnen en leidingen ivm akoestische isolatie naar burens.

- Steenachtige vloeren (tegels, natuursteen en dergelijke) dienen middels geëigende kitten, lijmen of iets dergelijks op de dekvloer te worden aangebracht;
- Bij parket/laminaatvloeren is verlijming op de dekvloer toegestaan. Losliggend parket/laminaat gelegd op een folie of damp scherm is toegestaan mits de dikte van de folie niet meer bedraagt dan 3mm, Let op dat de folie en de vloerafwerking geschikt is voor vloerverwarming/vloerkoeling;
- Dat de plinten die aan de muur bevestigd worden in akoestisch opzicht vrij moet blijven van de vloerafwerking. Plinten iets vrijhouden van de vloerafwerking en de naad eventueel kitten. Plinten mogen geen star contact veroorzaken tussen afwerk vloer, wanden, kozijnen, leidingen en dergelijke;
- Een losliggende vloerafwerking wordt tot slot sterk afgeraden. Dit geeft bij een zwevende dekvloer qua geluid juist meer overlast (klankkast);
- Let op bij de plaatsing van keukens en dergelijke dat deze geen starre koppeling veroorzaakt tussen de zwevende dekvloer en de wanden.

### **36. Berging**

De appartementen hebben een berging in de kelder of begane grond van het gebouw. De wanden in de bergingen worden niet afgewerkt. De cementdekvloer ter plaatse van de berging wordt voorzien van een zogenoemde antislijtlaag. De berging is voorzien van een lichtpunt met schakelaar en een dubbele wand contact doos.

## **Installaties**

### **37. Algemeen**

Het leidingenverloop van installaties kan om technische redenen nog worden aangepast. Dit geldt ook voor de exacte positie, en afmetingen van de benodigde installatie-onderdelen zoals handdoekradiator, verdelers van vloerverwarming, schakelaars, lichtpunten, rookmelders en dergelijke indien noodzakelijk kan Dura Vermeer besluiten de installatie op punten aan te passen ten opzichte van de contracttekeningen.

De definitieve plaatsbepaling van de in- en uitblaasventilatiepunten wordt tijdens de technische uitwerking nader bepaald. Deze punten kunnen in verband met de werking van het ventilatiesysteem niet verplaatst worden. Als gevolg van deze uitwerking kunnen plaatselijk verlaagde plafonds voorkomen.

### **38. Aansluitingen nuts algemeen**

Het appartement wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De kosten voor deze huisaansluitingen zitten in de V.O.N.-prijs inbegrepen. Voor de algemene voorzieningen in het gebouw, zoals lift, verlichting e.d. wordt een CVZ-kast (centrale voorzieningen kast) geplaatst op de begane grond met daarin de water- en elektrameter voor gemeenschappelijk verbruik. De kosten van het verbruik komen voor rekening van de Vereniging van Eigenaren.

De individuele water- en elektriciteitsmeters worden voor oplevering door de betreffende nutsbedrijven in de meterkast van het appartement geplaatst. Door de vrije energiemarkt ben je vrij om voor je elektra een leverancier te kiezen. Hiervoor dien je wel tijdig een energiecontract

met je leverancier af te sluiten, zodat je vanaf de oplevering van je appartement verzekerd bent van levering van elektra.

De levering van drinkwater wordt voor oplevering geregeld. Hiervoor geldt geen vrije markt.

Voor telefoon, internet en/of televisie wordt er een cai-aansluiting en glasvezel in de meterkast van het appartement aangebracht.

### **39. Brandbestrijdingsinstallaties**

De appartementen worden voorzien van rookmelders. De rookmelders staan op de plattegronden aangegeven. Ze zijn aangesloten op het lichtnet en staan met elkaar in verbinding.

#### **Vluchtweginstallatie**

In het gebouw worden volgens regelgeving vluchtwegaanduidingen aangebracht.

### **40. Binnenriolering**

De binnenriolering wordt samengesteld uit recyclebare pvc- en pp-buizen met bijbehorende hulpstukken. De binnenriolering komt uit op het gemeentelijk riool en de volgende toestellen worden aangesloten:

- closet en fontein in het toilet;
- aansluiting keuken t.p.v. spoelbak (zie hoofdstuk 30);
- wastafel en douche in de badkamer;
- wasmachine

De aansluitleidingen van de binnenriolering in de technische ruimte en in de keuken komen in het zicht en worden uitgevoerd in grijs of zwart kunststof. Aansluitleidingen in toilet en badkamer worden uitgevoerd met een muurbuis (geïntegreerd in de wand). De in het zicht blijvende aansluitleidingen (sifons) in de badkamer en toilet worden uitgevoerd in metaal, kleur chroom. De toegepaste toiletten zijn vrijhangende toiletten met inbouwreservoir, waar tevens de afvoerleiding van de riolering in is weggewerkt. De binnenriolering wordt ontlucht via een doorvoer door het dak.

### **41. Waterinstallatie**

Vanaf de individuele watermeter in de individuele meterkast wordt een koudwaterleiding aangebracht naar:

- het closet en fontein in het toilet;
- de afgedopte leidingen voor de keukenkraan en de vaatwasser in de keuken;
- de wastafel en douche in de badkamer;
- het closet in de badkamer; (indien van toepassing)
- het aansluitpunt wasmachine in de technische ruimte, voorzien van VSH wasmachinekraan verchroomd, met terugslagklep;

Vanaf de boiler wordt een warmwaterleiding aangebracht naar:

- de wastafel en douche in de badkamer;
- de afgedopte leidingen voor de keukenkraan in de keuken.

Vanaf de algemene watermeter in de algemene meterkast wordt een koudwaterleiding aangebracht naar:

- de close-in boiler met kraan in de werkkast;
- de buitenkraan naast centrale voordeur (met afsluiter in de werkkast);

## **42. Verwarmings- en koelingsinstallatie**

De appartementen worden voorzien van PVT-panelen. De voorkant van deze panelen bestaat uit fotovoltaïsche (PV) cellen die zonlicht omzetten in elektriciteit. De achterkant is een thermische wisselaar (T) die zorgt samen met de warmtepomp voor verwarming van warm water. De thermische wisselaar wint niet alleen warmte uit zonlicht maar vooral uit de buitenlucht.

### **Verwarming**

Het appartement wordt voorzien van laagtemperatuur vloerverwarming. Onder vloerverwarming wordt verstaan dat de ruimte middels lage temperatuur door de verwarmingsleidingen in de vloer wordt verwarmd. De vloer zelf zal daardoor niet altijd en overal warm aanvoelen.

De woonkamer, slaapkamers en badkamer worden voorzien van een thermostaat en zijn afzonderlijk van elkaar te bedienen (master-master regeling). Voor het verwarmen dient de vloerverwarming op een constante temperatuur ingesteld te worden en is nachtverlaging niet nodig. Onder de keukenkasten wordt geen vloerverwarming aangebracht.

De vloerverwarming wordt voorzien van verdeelunits. Deze zijn indicatief weergegeven op de plattegronden. Verdeelunits die zichtbaar in verblijfruimtes of verkeersruimtes zijn geplaatst, worden voorzien van een omkasting.

De te behalen temperatuur is conform de SWK-garantieregeling.

In de badkamer wordt aanvullend een elektrische radiator meegenomen. Het merk en type zijn weergegeven in de sfeerbrochure, te vinden in het digitale woondossier 'Mijn Thuis'. In de verkoopdocumentatie onder 'Sanitair & Tegelwerk'.

### **Koeling**

Het grote voordeel van een warmtepomp is dat deze ook koud water kan maken. De leidingen van de vloerverwarming kunnen naast verwarming in de winter, in de zomer ook dienst doen om de woning actief te koelen. Door koud water van ca. 18°C door de vloer te laten circuleren kan de ruimte worden gekoeld. Met vloerkoeling is het mogelijk de kamertemperatuur met maximaal ca. 4°C te koelen t.o.v. buitentemperatuur. De koelingscapaciteit is beperkt en niet te vergelijken met een airco die de lucht koelt. Desondanks kan vloerkoeling in een hete zomer wel bijdragen aan het comfort. Met vloerkoeling duurt het wel langer voordat het koeler wordt, maar omdat je de hele massa koelt, heb je minder vermogen nodig om de kamer voor een langere periode op temperatuur te houden. Houd er rekening mee dat het actief koelen met een warmtepomp extra elektriciteitskosten met zich mee brengt.

### **Boiler**



De warmtepomp heeft een boiler met warm water van 200 liter. De tijdsduur van het beschikbare warme water is afhankelijk van de hoeveelheid water die gevraagd wordt.

#### **43. Ventilatie**

##### **Appartement**

Het ventilatiesysteem van het appartement bestaat uit een mechanisch ventilatiesysteem voor zowel luchtaanvoer als luchtafvoer met warmteterugwinning. Dit betekent dat de restwarmte uit afgezogen lucht wordt benut om de verse lucht voor te verwarmen alvorens het in de ruimten wordt ingeblazen. Deze ventilatie kan niet volledig worden uitgezet. Het ventilatiesysteem wordt ingeregeld met het oog op een goed en gezond binnenklimaat.

De lucht aan- en afvoer vindt plaats via kunststof ventielen in plafond en/of wand en via de vrije ruimten onder de binnendeuren. Het aantal en de plaats van de ventielen zijn indicatief weergegeven op tekening en kunnen nog wijzigen. De ventielen zijn door kanalen en slangen aangesloten op de mechanische ventilatie-unit (mv-unit) in de technische ruimte. De kanalen en slangen worden ingestort in de vloeren of opgenomen in leidingkokers. Nabij de mv-unit blijven de afvoerkanalen in het zicht. Op de mv-unit is een afzuigventiel voorzien voor de afzuiging van de technische ruimte. Het toevoer- en afvoerkanaal van de mv-unit wordt aangesloten op de collectieve leiding met doorvoer in het dak.

Het ventilatiesysteem is vanuit de woonkamer te bedienen.. Op de bediening in de badkamer zit een luchtvochtigheid sensor welke bij verhoogde luchtvochtigheid in de binnenlucht eveneens automatisch de mv-unit aanstuurt.

Omdat er via de vrije ruimte onder de binnendeuren ventilatielucht wordt aangezogen is het van belang om deze ruimte van ten minste 2 cm hoogte ten alle tijde open te houden.

Toepassing van een afzuigkap met recirculatiefunctie in de keuken is verplicht. Aansluiting op het ventilatiesysteem is in verband met vervuiling niet toegestaan.

De kanalen in de technische ruimten blijven zichtbaar.

De op tekening aangegeven aantallen, afmetingen en posities van de afzuig- en inblaaspunten zijn indicatief en worden aan de hand van de definitieve berekeningen van de installateur vastgesteld.

#### **44. Elektrotechnische installatie**

De posities van de wandcontactdozen, schakelaars, lichtpunten, aansluitpunten en dergelijke staan op de verkooptekeningen. De plaatsaanduiding is indicatief en kan enigszins afwijken van tekening.

##### **Algemene ruimten**

De elektrische voorzieningen ten behoeve van de parkeergarage, hoofdentree, lift, trappenhuizen, bergingsgangen, technische ruimten worden aangesloten op de centrale

voorzieningenkast. De elektrameter in deze kast komt op naam van de Vereniging van Eigenaren.

De algemene ruimten en parkeergarage worden voorzien van continu brandende LED-verlichtingsarmaturen. Noodverlichting wordt conform bouwregelgeving aangebracht. In de gangen, de entreehal en het trappenhuis worden wandcontactdozen aangebracht ten behoeve van schoonmaak en algemeen gebruik.

De buitenverlichting van het woongebouw wordt voorzien van een schemerschakeling.

De gemeenschappelijke meterruimte en NUTS-ruimte (CVZ) is gelegen op de begane grond. Ten behoeve van de nutsbedrijven wordt een sleutelkuis in de buitengevel aangebracht. In geval van storing of calamiteit heeft de nutsbeheerder toegang tot de technische ruimte.

### **Appartement**

In de meterkast wordt een elektra-aansluiting met een elektrameter aangebracht door het nutsbedrijf. De keuze voor een energieleverancier is vrij. Het advies is om dit tijdig te regelen, zodat het appartement bij oplevering is voorzien van stroom.

Vanuit de meterkast wordt een gearde elektra-installatie aangelegd. Het appartement wordt met een aansluitwaarde van 3x25 Ampère in de meterkast aangesloten op het energienet. De meterkast wordt standaard voorzien van 1 hoofdschakelaar (4-polig), 2 aardlekschakelaars waarop de volgende groepen voor de woninginstallatie zijn aangesloten;

- 3 groepen voor algemeen gebruik;
- 1 groep voor de wasmachine;
- 1 groep voor de vaatwasser;
- 1 groep voor de combi-oven, 16A 230V, 3,6 kW;
- 1 kookgroep (2 groepen) voor de kookplaat 2 x 230V 16A, 7,5 kW;
- 1 groep voor de warmtepomp

Leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren, behalve de leidingen in de meterkast. Alle elektrapunten worden met inbouwdozen uitgevoerd, met uitzondering van de elektrapunten in de meterkast. Deze worden als opbouw uitgevoerd. Dubbele wandcontactdozen worden naast elkaar (horizontaal) aangebracht.

Aansluitpunten	Hoogte
wandcontactdozen (stopcontacten)	30cm
Loze leidingen / utp	30cm
Schakelaars	105cm
Thermostaat	150cm
Mv bediening	150cm
Intercom	150cm
aansluitpunten (elektra) keuken en badkamer volgens betreffende 0-tekening	
aansluitpunten ten behoeve van de installatie worden door de installateur bepaald.	

In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht die kan worden gebruikt om bijvoorbeeld een router aan te sluiten.

Voor de posities van aansluitpunten in de keuken, badkamer en toilet worden de nul-tekeningen aangehouden die in jouw digitale woondossier ([www.mijnthuis.duravermeer.nl](http://www.mijnthuis.duravermeer.nl)) te vinden zijn.

### **Media en communicatie**

Per appartement wordt in de woonkamer en slaapkamer een loze leiding vanuit de meterkast aangebracht. Deze leidingen zijn bedoeld voor een aansluitpunt voor de telefoon, centrale antenne-inrichting of data en zijn onbedraad. De loze leidingen worden uitgevoerd met een controledraad en worden voorzien van een blinde afdekplaat (loos). Aanleg-, aansluit- en abonnementskosten zijn niet in de koopsom opgenomen.

### **45. Pv-panelen (zonnepanelen)**

Op de daken worden PV en PVT-panelen aangebracht. De gevels worden voorzien van PV panelen. Beide type panelen zullen voorzien in een groot deel van het elektra voor het gebouw.

### **46. Communicatie-installatie**

Bij de hoofdingang wordt een bringme geïnstalleerd. Hier kan middels een centraal bellenpaneel aangebond worden. Alle appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie gekoppeld aan een elektrische deurontgrendeling van de hoofdentree deur.

Tevens is het mogelijk voor post en pakketdiensten je pakket in de bringme achter te laten met een persoonlijke QR-code.

Ter plaatse van de individuele meterkast wordt een schel geplaatst en naast de voordeur een bedrukker.

### **47. Lift installatie**

Het appartementencomplex wordt voorzien van een liftinstallatie met een stopplaats op iedere verdieping. De deuren zijn automatisch en telescopisch. De lift is aan de binnenzijde afgewerkt met onderhoudsarme materialen. In de lift wordt een leuning en een spiegel aangebracht. De liftkooi is 2,1m diep, wat betekent dat het voldoet als brandcardlift.

### **48. Glazenwasinstallatie**

Er wordt geen glazenwasinstallatie aangebracht. Alle beglazing dient van binnenuit gewassen te worden, vanaf het balkon/dakterras en/of bijvoorbeeld met een hoogwerker vanaf het maaiveld.

## ***Afwerking toilet, badkamer en keuken***

De woning wordt inclusief toilet, badkamer en keuken via Showroom THUIS afgewerkt. Deze afwerkings specificaties vindt u in de brochures van Showroom THUIS. Het toilet, de badkamer en de keuken kan naar eigen wens tegen een eventuele meerprijs aangepast worden. Het is niet mogelijk om het toilet, de badkamer en/of de keuken casco te laten opleveren.

#### **49. Keukeninrichting**

De woningen worden na de bouwkundige oplevering voorzien van een keuken conform de verkoopdocumentatie van showroom THUIS. Naast de standaard keukeninrichting is er een uitgebreide keuzemogelijkheid bij showroom THUIS. Meer informatie hierover vind je in jouw digitale woondossier 'Mijn Thuis'.

#### **50. Vensterbank**

Er worden geen vensterbanken geplaatst.

#### **51. Tegelwerk/kunst- en natuursteen**

De wandtegels worden in het toilet aangebracht tot ca. 1,5 m boven de vloer met daarboven spuitwerk. In de badkamer wordt tegelwerk tot het plafond aangebracht, met uitzondering van appartementen 39 en 40 hier wordt het tegelwerk tot ca. 2,8m aangebracht met daarboven spuitwerk. De vloertegels worden aangebracht in het toilet en in de badkamer. De wand- en vloertegels worden niet-strokkend aangebracht.

Het tegelwerk wordt nader omschreven in de brochure van showroom THUIS. Naast de standaard tegels is er een uitgebreide keuzemogelijkheid ten aanzien van tegels bij showroom THUIS. Meer informatie hierover vind je in jouw digitale woondossier 'Mijn Thuis'.

#### **52. Sanitair**

Het sanitair wordt nader omschreven in de brochure van showroom THUIS. Naast het standaard sanitair is er een uitgebreide keuzemogelijkheid ten aanzien van sanitair bij showroom THUIS. Meer informatie hierover vindt je in jouw digitale woondossier 'Mijn Thuis'.

### ***Terreininrichting***

#### **53. Algemeen**

De indeling op de situatietekening van het openbare terrein rondom de gebouwen is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Dura Vermeer.

De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatste bij ons bekende gegevens. Wijzigingen daarvan en het beheer van het openbare gebied valt onder de verantwoordelijkheid van diverse partijen, waaronder de gemeente. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

#### **54. Parkeren**

Op de onderste bouwlaag komen in totaal 29 parkeerplaatsen voor auto's. Meer parkeerplek is te huur in een nabijgelegen parkeergarage.

#### **55. Bestrating**

Vanaf het openbaar gebied tot aan de entree van het appartementencomplex wordt een voetpad aangebracht. Dit straatwerk aan de voorzijde wordt door de gemeente aangelegd.

#### **56. Beplanting**

Beplanting wordt geplant in het juiste plantseizoen en is daarom wellicht bij oplevering nog niet aangeplant. De Vereniging van Eigenaren wordt hier in dat geval tijdig over geïnformeerd. Een en ander kan geen aanleiding zijn om de oplevering niet door te laten gaan. Het ontbreken van

beplanting bij oplevering wordt in dat geval ook niet vermeld op het opleverformulier. Tot aan de oplevering van de beplanting aan de Hoofd Vereniging van Eigenaren zorgt Dura Vermeer voor de beplanting.

## **Oplevering**

### **57. Schoonmaken en opleveren**

Bij de oplevering zult u het sanitair, de tegels en het glas stof schoon aantreffen. De rest van het huis wordt 'bezemschoon' opgeleverd.

Minimaal drie weken voor de oplevering, worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van het appartement. Bij oplevering van het appartement worden de gebruiksaanwijzingen van alle technische installaties verstrekt.

Voor de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten ontvangt het bestuur van de Vereniging van Eigenaars een uitnodiging. Het bij het woongebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten en ingericht conform de omschrijving en situatietekening.

De eerste weken na oplevering zal er veel verhuisd worden. Om de lift en algemene ruimtes te behoeden voor beschadigingen, zullen deze de eerste weken na oplevering beschermd worden met bescherming op de grond en houten beplating tegen de liftwanden.

### **58. Opleverprognose**

Omdat er talrijke factoren zijn die de organisatie van een bouwwerk kunnen beïnvloeden, denk bijvoorbeeld aan weersinvloeden, kan er vooraf geen exacte opleveringsdatum genoemd worden. In de koopovereenkomst en/ of de aannemingsovereenkomst zal het aantal werkbare werkdagen, waar binnen de appartementen gereed moeten zijn, worden vastgelegd. Tijdens de bouwfase zal de aannemer door informatiebrieven een steeds gedetailleerder en nauwkeuriger prognose aangeven. Aan deze prognose kunnen echter geen rechten worden ontleend.

### **59. Bouwvocht**

Een nieuwbouwappartement heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode niet te hard te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan, omdat het appartement immers is gebouwd uit materialen die na de oplevering nog kunnen gaan werken. Het is raadzaam hiermee rekening te houden bij de wandafwerking en bijvoorbeeld in de beginperiode genoeg te nemen met het zogenaamde 'bouwbehang'.

Door het aanwezige bouwvocht kunnen de stookkosten in de beginperiode hoger uitvallen. Dit komt doordat het vocht nog uit de woning moet verdampen, dit vergt extra energie.

### **60. Boren in wand en vloer**

In de dekvloeren lopen diverse leidingen, zoals verwarming, elektra en water. Om die reden is het niet toegestaan te hakken en/of boren in de afwerkvloer om schade aan leidingwerk te voorkomen. Pas ook op met hakken en boren in de wanden. Ook de wanden kunnen leidingen bevatten.

## 61. Kleur- en materiaalstaat exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk plint	Baksteen	Licht
Voegwerk	Doorstrijkvoeg	Donkergrijs
Gevelbekleding	Hout	Naturel
Gevelkaders begane grond	Aluminium	Wit
Kaders – terugliggende delen en frames	Aluminium	Goud
Kozijnen	Aluminium	Goud
Hoofdentree pui	Aluminium	Goud
Buitenbeglazing appartementen	Triple	Naturel
Buitenbeglazing commerciële ruimte en entree	Dubbel	Naturel
Balkon / logia	Beton of tegels op tegel dragers	Grijs
Balustraden balkon/logia's	Glas	Naturel
Franse balkons	Staal	Goud
Waterslag onder buitenkozijnen	Aluminium	Goud
Lateien	Staal	Coating passend bij metselwerk
Dakrand	Aluminium	Goud
Hemelwaterafvoeren (verdekt)	Kunststof	Grijs
PV panelen gevel		Zwart
PVT panelen gevel		Zwart

## 62. Kleur- en materiaalstaat interieur - algemene ruimten

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Wanden algemene ruimten	Scan behang – saus	Wit
Wanden entreehal	Houten bekleding	
Wanden bergingen	Kalkzandsteen of beton	Onafgewerkt
Plafond centrale hal	Akoestisch spuitpleister	Wit
Kozijnen bergingen, centrale hal, galerij en trappenhuis	Hout	Wit
Toegangsdeur bergingen, centrale hal, galerij en trappenhuis	Hout	Wit
Voordeur appartementen	Hout	Wit
Onderdorpel voordeur	Kunststeen	Antraciet
Huisnummerbordje	Aluminium	Wit
Wand trappenhuis	Beton	Wit
Vloer trappenhuis en trappen	Betontrap en staal	Grijs naturel / wit
Kozijnen bergingen	Hout	Wit
Deur bergingen	Hout	Wit
Hang- en sluitwerk	Metaal	Naturel

### 63. Kleur- en materiaalstaat interieur - appartementen

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Binnenwanden	Lichte scheidingswanden en beton: behangklaar afgewerkt.	Grijs/wit
Binnenkant buitenkozijnen	Aluminium	Binnen gelijk aan buitenzijde
Binnenkozijnen	Metaal	Wit
Binnendeuren (opdekdeuren)	Hout	Wit
Bovenlichten	Dicht paneel	Wit
Hang- en sluitwerk	Metaal	Naturel
Elektra afdekplaten en schakelmateriaal/ventilatieventielen	Kunststof	Wit
Vloeren	Zandcement dekvloer	Grijs
Vloerdorpels toilet en badkamer	Kunststeen	Antraciet
Plafonds	Spuitwerk	Wit