

Technische omschrijving t.b.v. de nieuwbouw van 26 appartementen Fietszfabriek (blok C en D) te Haarlem

Het project Fietszfabriek bestaat uit de nieuwbouw van een parkeergarage, 17 nieuwbouwwoningen in blok A en B, 26 nieuwbouwappartementen in blok C en D, de transformatie van een bestaand gebouw naar 20 appartementen en een nog te ontwikkelen paviljoen aan de Oostvest (omg.) in Haarlem.

De bouw wordt gerealiseerd door de bouwcombinatie tussen Ter Steege Bouw Vastgoed Heerhugowaard B.V. en Aversch Bouwontwikkeling en Realisatie B.V., waarvan Ter Steege Bouw Vastgoed Heerhugowaard B.V. is ingeschreven onder nummer W03330 in het Ondernemingsregister van Woningborg, hierna te noemen Aversch Ter Steege BV.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen, zoals omschreven in paragraaf 24 van deze technische omschrijving. Bij verschil tussen tekeningen en deze technische omschrijving, prevaleert de technische omschrijving. Aan 2D- en 3D-impressies, artist impressions, verkoopplattengronden e.d., gebruikt in de brochure, een verkoopposter, websites, social media of waar dan ook, kunt u geen rechten ontleen.

Inleiding

Voor deze nieuwbouwappartementen wordt door Aversch Ter Steege BV een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024, inclusief bijlage A.

De bij deze Woningborgregeling behorende brochure dient vóór het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van de appartementen.



Inhoudsopgave

| | | |
|------|--|----|
| 1.1 | Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in? | 4 |
| 1.2 | Woningborg: geeft u meer zekerheid | 4 |
| 1.3 | Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u? | 4 |
| 1.4 | Wat valt niet onder de Woningborg-garantie? | 4 |
| 1.5 | Voorrang Woningborg-bepalingen | 5 |
| 1.6 | Stelposten | 5 |
| 1.7 | Oplevering | 5 |
| 1.8 | Onderhoud algemeen..... | 5 |
| 2. | Indeling van het appartement in verblijfsgebieden..... | 6 |
| 3. | Peil van het appartement en maatvoering | 6 |
| 4. | Grondwerk..... | 6 |
| 5. | Rioleringswerken | 7 |
| 6. | Bestratingen | 7 |
| 7. | Terreininventaris..... | 7 |
| 8. | Funderingen en parkeergarage..... | 8 |
| 9. | Gevels en wanden..... | 8 |
| 10. | Vloeren | 9 |
| 11. | Daken | 9 |
| 12. | Kozijnen, trappen en timmerwerken..... | 10 |
| 12.1 | Buiten- en binnenkozijnen..... | 10 |
| 12.2 | Trappen | 10 |
| 12.3 | Aftimmerwerk | 11 |
| 12.4 | Goten en hemelwaterafvoeren..... | 11 |
| 13. | Plafond-, wand- en vloerafwerking..... | 11 |
| 13.1 | Beschrijving plafondafwerking..... | 11 |
| 13.2 | Beschrijving wandafwerking..... | 11 |
| 13.3 | Beschrijving vloerafwerking..... | 12 |
| 13.4 | Beschrijving kunststeen | 12 |
| 14. | Keuken en keukeninstallatie..... | 12 |
| 15. | Beglazing en schilderwerk..... | 13 |
| 15.1 | Beglazing..... | 13 |
| 15.2 | Buitenschilderwerk | 13 |
| 15.3 | Binnenschilderwerk | 13 |
| 16. | Behangwerken..... | 14 |
| 17. | Water- en gasinstallatie..... | 14 |
| 17.1 | Waterleidingen | 14 |
| 17.2 | Gasleidingen | 14 |
| 18. | Ventilatievoorzieningen en af- en toevoerkanalen | 14 |
| 19. | Tegels en sanitair badkamer en toilet | 15 |
| 20 | Elektrische installatie..... | 16 |
| 20.1 | Telecommunicatievoorzieningen..... | 17 |
| 20.2 | PV-panelen..... | 18 |
| 20.3 | Zwakstroominstallatie..... | 18 |
| 20.4 | Videofooninstallatie | 18 |
| 21 | Verwarmings-/ warmwaterinstallatie/ warmtepomp..... | 18 |
| 22 | Afwerkstaten exterieur en interieur..... | 21 |
| 22.1 | Afwerkstaat exterieur gebouw C1 | 21 |
| 22.2 | Afwerkstaat exterieur gebouw C2 | 21 |
| 22.3 | Afwerkstaat exterieur gebouw D | 22 |
| 22.4 | Afwerkstaat interieur algemeen..... | 22 |
| 22.5 | Afwerkstaat interieur appartementen | 23 |
| 23 | Schoonmaken, oplevering en het kopersoptietraject | 28 |
| 23.1 | Optiekeuzelijst | 28 |
| 23.2 | Controle-/ bezoekdagen..... | 29 |
| 23.3 | Oplevering en schoonmaak | 29 |
| 23.4 | Krijtstreepmethode | 29 |
| 23.5 | BENG-eisen | 30 |

| | | |
|------|-----------------------------------|----|
| 23.6 | Merknamen en/ of typeringen | 30 |
| 23.7 | Maatvoeringen..... | 30 |
| 23.8 | Consumentendossier | 30 |
| 24 | Waarmerking | 30 |

1. Woningborg Garantie- en waarborgregeling

1.1 Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen 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.

1.2 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 (koop-/) aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

1.3 Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. 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 (koop-/) 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.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

1.4 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 (koop-/) aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voor minderwerk geldt dat sommige verzoeken kunnen leiden, dat er bij oplevering niet wordt voldaan aan de wettelijke eisen van het bouwbesluit zoals een casco badkamer en toiletruimte. Het gevolg hiervan is dat u Averagesch Ter Steege BV en haar onderaannemers niet contractueel en of wettelijk aansprakelijk kunt stellen. Tevens hebt u geen garantie van Woningborg op gebreken aan materialen en constructies ten gevolge van het niet leveren en of aanbrengen van tegels, sanitair en overige zaken in de bad-/toiletruimte door de ondernemer, evenals op directe en of indirecte schaden en of gevolgschaden. U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw woning, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan. Woningborg zal in voorkomende gevallen het minderwerk van de garantie uitsluiten, door middel van een aanhangsel op uw certificaat.

In algemene zin geldt dat bij alle werkzaamheden die uzelf of derden in uw opdracht in de woning uitvoert, eerst het gereede product waarop de applicatie wordt aangebracht moet controleren op geschiktheid. U moet nagaan of de aanvullende werkzaamheden zonder meer (dus zonder aanvullende, voorbereidende werkzaamheden) kunnen worden uitgevoerd.

U dient rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. Aversch Ter Steege BV is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte. Zie ook artikel 7 van de algemene voorwaarden van Woningborg.

Van de gekozen minderwerkopties wordt tijdens het kopersgesprek met Aversch Ter Steege BV een bijbehorend certificaat “Kopers Informatiefolder Minderwerk” behandeld. Dit Woningborgdocument moet door kopers en ondernemer ondertekend naar Woningborg retour gezonden.

1.5 Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

1.6 Stelposten

Niet van toepassing.

1.7 Oplevering

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

1.8 Onderhoud algemeen

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

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

2. Indeling van het appartement in verblijfsgebieden

Het verblijfsgebied in het appartement bestaat uit:

- woonkamer;
- keuken;
- slaapkamer 1;
- slaapkamer 2;
- overige slaapkamers.

HET APPARTEMENT VOLDOET AAN ALLE EISEN, ZOALS VERWOORD IN DE, DOOR DE GEMEENTE, VERLEENDE OMGEVINGSVERGUNNING.

EEN VERBLIJFSRUIMTE WIL ZEGGEN DAT DE BETREFFENDE RUIMTE VOLDOET AAN ALLE WETTELIJK EISEN VOOR EEN VERBLIJFRUIMTE. DENK HIERBIJ AAN VENTILATIE, DAGLICHT EN BEPERKING VAN HET INSTALLATIEGELUID.

3. Peil van het appartement en maatvoering

Het peil waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer.

De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

De hoogten van de afgewerkte vloerniveaus zijn circa:

| | |
|--|-----------------|
| - begane grondvloer blok C | 150 mm + Peil |
| - 1e verdiepingvloer blok C | 3885 mm + Peil |
| - 2e verdiepingvloer blok C | 6845 mm + Peil |
| - 3 ^e verdiepingvloer blok C | 9805 mm + Peil |
| - begane grondvloer appartementen blok D | - 970mm + Peil |
| - begane grondvloer entree's blok D | 150 mm + Peil |
| - mezzanine vloer blok D | 1990 mm + Peil |
| - 1e verdiepingvloer blok D | 4950 mm + Peil |
| - 2e verdiepingvloer blok D | 7910 mm + Peil |
| - 3 ^e verdiepingvloer blok D | 10870 mm + Peil |
| - 4 ^e verdiepingvloer blok D | 13830 mm + Peil |

Voor vloerafwerking (door de koper aan te brengen) is op de begane grond rekening gehouden met extra ruimte in de vloerhoogte van 20mm.

Een hoogte maat van 1000mm boven dit niveau wordt aangegeven als 1000+P. Hoogtematen in ruimtes worden aangegeven ten opzichte van de bovenkant van de vloer van de betreffende ruimte. Bijvoorbeeld 1200+vl.

De op de verkooptekeningen aangegeven maten zijn globale maten, uitgedrukt in millimeters. Hierbij is geen rekening gehouden met de door de aannemer en/ of de koper aan te brengen wand- en vloerafwerkingen.

In de maatvoering kunnen in verband met de verdere uitwerking van het bouwplan kleine afwijkingen ontstaan. Deze geringe afwijkingen kunnen nimmer aanleiding geven tot enige verrekening.

4. Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor de realisatie van parkeergarage, funderingen, leidingen en bestratingen. De grondwerken worden in den droge uitgevoerd en droog gehouden zolang dit voor de uitvoering van het werk noodzakelijk is.

Onder bestratingen wordt een aanvulling van 150 mm schoonzand toegepast.

De tuinen en de ontgraven leidingsleuven worden afgewerkt met: ter plaatse aanwezige grond, vrij van grof puin, op een niveau van ongeveer de onderzijde van de onderdorpels op vloerpeilniveau, aflopend naar en aansluitend aan belendende percelen.

Overtollige grond wordt afgevoerd.

NA AFLOOP VAN DE BOUW WORDT HET TERREIN SCHOONGEMAAKT EN WORDT BOUWAFVAL VERWIJDERD. TOCH BESTAAT DE KANS DAT U NOG BOUWRESTEN TEGENKOMT. DEZE DIEN T U ZELF TE VERWIJDEREN EN AF TE VOEREN.

5. Rioleringswerken

De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC -buis.

Het vuilwaterriool wordt aangesloten op het openbare riool.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast.

Er wordt een flexibele huisaansluiting toegepast en het stelsel is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

N.B. DRAINAGE EN INFILTRATIE VOORZIENINGEN VALLEN BUITEN DE WONINGBORG-GARANTIE, ALS ZIJNDE EEN VOORZIENING BUITEN DE WONING.

Ten behoeve van de plaats van de ontstoppingsmogelijkheden van de riolering en de doorspuitmogelijkheden van het drainagesstelsel (indien van toepassing), wordt bij de oplevering een revisietekening verstrekt.

6. Bestratingen

In de gemeenschappelijke binnentuin worden voetpaden, stapstenen en terrassen aangelegd, deze bestrating wordt gemaakt van gebakken klinkers op een zandpakket van voldoende dikte. De klinkers worden opgesloten door standaard betonbanden.

De terreininrichting volgens de situatietekening zal nog nader worden uitgewerkt.

De opstap toegang naar de entree is maximaal 20mm.

7. Terreininventaris

De hoekpunten van de niet bebouwde erfgrnzen worden gemarkeerd met houten paaltjes.

Op de erfgrnzen tussen u en uw burenen worden verder geen voorzieningen en/ of beplantingen aangebracht.

De beplanting in de gemeenschappelijke tuin bestaat uit bomen, heesters, hagen en vaste planten. De toe te passen soorten en formaten zijn nog nader te bepalen.

De terreininrichting volgens de situatietekening zal nog nader worden uitgewerkt.

Aangaande de erfafscheidingen in de vorm van een haag geldt een instandhoudingsverplichting, zoals in de akte van levering te lezen is.

De koper(s) worden in een leeswijzer nader geïnformeerd over de mandeligheid.

8. Funderingen en parkeergarage

Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek wordt het navolgende funderingssysteem toegepast:

- Een fundering op funderingspalen (type mortelschroef- of geprefabriceerde), met daarop een, gewapende, in het werk gestorte betonnen randbalk en/ of in het werk gestorte poeren met een kelderbodenvloer van voldoende dikte;
- Een klein deel van de fundering wordt buiten de constructie van de parkeergarage gemaakt, hiervoor wordt door de constructeur een bijbehorend ontwerp opgemaakt;
- De funderingsconstructies en de in het werk gestorte onderdelen van de parkeergarage worden voorzien van wapening, e.e.a. volgens opgave van de constructeur.

De keuze van het (paal)funderingssysteem zal door de constructeur worden bepaald nadat er geotechnisch onderzoek heeft plaats gehad, e.e.a. in overeenstemming met de betreffende dienst van de gemeente.

In de parkeergarage wordt per appartement één parkeerplaats gerealiseerd (en ook voor exclusief gebruik toegewezen aan een bouwnummer), daarnaast worden er nog een aantal bezoekersparkeerplaatsen voorzien. De parkeervakken worden voorzien van parkeervakaanduiding en worden tevens genummerd.

Bij twee van de toegewezen parkeerplaatsen voor bezoekers wordt een laadvoorziening voor elektrische voertuigen gerealiseerd, deze laadvoorziening is aangesloten op de centrale voorzieningen kast en is bruikbaar op basis van laadpas-betaling.

In de parkeergarage bevindt zich tevens een fietsenstalling en de privé-bergingen (deze worden voor exclusief gebruik toegewezen aan een bouwnummer, behorende bij een appartement).

9. Gevels en wanden

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Voor-, achter en zijgevel:

- Gevelmetselwerk voorzien van spouwmuurisolatie met een minimale Rc-waarde van 4,7 m² K/W, het gevelmetselwerk uitgevoerd in een combinatie van liggende en staand halfsteens verband;
- Daar waar noodzakelijk voor de constructie wordt het metselwerk uitgevoerd in de vorm van steenstrips op een betonnen achterconstructie;
- In de zijgevels worden de kaders uitgevoerd als terugliggend metselwerk;
- Bij blok D wordt de plint van het gevelwerk uitgevoerd als prefab betonnen elementen;
- Op de scheiding tussen de blokken C en D wordt een element aangebracht in de vorm van een aluminium zetwerk;
- Daar waar op de geveltekening is aangegeven worden nestkasten in het buitenspouwblad opgenomen;
- Het gevelmetselwerk wordt terugliggend platvol gevoegd afgewerkt;
- Daar waar op de geveltekening van blok D is aangegeven worden spandraden op afstandhouders aangebracht, e.e.a. ten behoeve van de gevelbegroeiing;
- De binnengevels van de inrit van de parkeergarage worden voorzien van composiet gevelplanken, mechanisch aangebracht op een geïsoleerde constructie met houten delen.

Constructieve wanden:

- De woningscheidende wanden en de dragende binnenspouwbladen van de kopgevels van blok C en diezelfde wanden op de begane grond en mezzanine-laag van de appartementen in blok D worden in het werk gestorte betonwanden, dikte en wapening volgens opgave van de constructeur;

- De woningscheidende wanden en de dragende binnenspouwbladen van de daarboven gelegen lagen in blok D worden uitgevoerd in kalkzandsteen, dikte en uitvoering volgens opgave van de constructeur;

Binnenspouwbladen:

- De binnenspouwbladen en de niet dragende scheidingswanden worden vervaardigd van Hout Skelet Bouwelementen, opgebouwd uit houten stijl- en regelwerk, voorzien van hiervoor geschikt isolatiemateriaal, de benodigde folies en beplating. De binnenspouwbladen, inclusief de gevelafwerking hebben een minimale Rc-waarde van 4,7 m² K/W. Indien noodzakelijk worden benodigde hulpklossen of beplating aangebracht;
- De binnenspouwbladen ter plaatsen van de trappenhuisen worden uitgevoerd als betonwanden, uitgevoerd volgens opgave van de constructeur.

Lichte scheidingswanden (indien nodig):

- De lichte scheidingswanden in de appartementen worden uitgevoerd in gipsblokken- of cellenbetonwanden met een dikte van 70 en 100mm en indien noodzakelijk wordt een meer geluidwerende kwaliteit;
- De wanden onder de hellend dakconstructie worden uitgevoerd als wanden van een houten stijl- en regelwerk met aan beide zijden een afwerking van gipsbeplating, de totale wanddikte zal ca. 100mm worden;
- De wanden worden langs de plafonds afgewerkt met een flexibele voeg, de onderlinge aansluitingen worden gemaakt door toepassing van een kunststof U-profiel.

10. Vloeren

De begane grondvloeren van de appartementen worden als betonnen systeemvloer uitgevoerd, voorzien van wapening, e.e.a. conform de opgave van de constructeur. De begane grondvloer van de appartementen wordt geïsoleerd en krijgt een minimale Rc-waarde van 4,7 m² K/W.

De begane grondvloeren van de entree's in blok D worden uitgevoerd als kanaalplaatvloeren, volgens opgave van de constructeur.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonnen systeemvloer, voorzien van wapening, e.e.a. conform de opgave van de constructeur.

11. Daken

De constructie van de hellende daken wordt uitgevoerd in prefab geïsoleerde dakelementen, welke aan de onderzijde worden afgewerkt met niet nader behandelde spaanplaat. Deze dakelementen krijgen een minimale Rc-waarde van 6,3 m² K/W.

Het platdakgedeelte van de dakconstructie bestaat uit een houten balklaag met daarop aangebracht een vlakke beplating. Dit gedeelte vormt als dakconstructie één geheel met de hellende daken.

De platte daken worden voorzien van een isolatielaag ($R_c \geq 6,3$ m² K/W) met afschot en een mechanisch bevestigde bitumineuze dakbedekking. De dakrand wordt met een aluminium afdekkap afgewerkt.

De hellende daken van de appartementen worden voorzien van een metalen dakbedekking, type felsdak.

In het dakvlak van de hellende daken worden dakramen geïntegreerd opgenomen, geheel volgens de geveltekeningen.

Op het dak zullen dakdoorvoeren worden aangebracht, o.a. voor rioolontspanning en leidingwerk voor de installaties. Daarnaast wordt er een bepaald oppervlak ingenomen vanwege plaatsing van een buitenunit en PV-panelen.

12. Kozijnen, trappen en timmerwerken

12.1 Buiten- en binnenkozijnen

Buitenkozijnen:

De kozijnen met draaiende delen in de gevels van de appartementen worden uitgevoerd als kozijnen van aluminium. De afmeting en de detaillering van de kozijnen en draaiende delen worden uitgevoerd volgens de geveltekeningen en de daarvoor geldende normen.

De voor- en achterdeuren van de entree's en de appartementen worden aluminium deuren en voorzien van een glasopening.

De draaiende delen worden uitgevoerd als draai- en draai-kiepramen, zoals op de geveltekening is aangeduid

De voor- en achterdeuren worden voorzien van een meerpuntsluiting.

Aan de buitenzijde worden onder de kozijnen aluminium waterslagen toegepast, met uitzondering van onder de kozijnen met een onderdorpel op vloerniveau; hieronder wordt een prefab geïsoleerde kantplank aangebracht.

Het hang- en sluitwerk van de buitengevelkozijnen en de toegang tot het appartement voldoet aan SKG **®.

De voor- en achterdeuren van appartementen worden voorzien van een gelijksluitende cilinder.

In de beglazing van de gevelkozijnen worden, daar waar dat volgens de ventilatieberekeningen is berekend, zelfregulerende ventilatieroosters aangebracht. Deze ventilatieroosters zorgen voor natuurlijke toevoer van verse lucht.

De kleur van de kozijnen en de draaiende delen wordt uitgevoerd volgens de opgave van de architect.

Binnenkozijnen:

De inpandige entreekozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in hout en in een brandwerende uitvoering. Deze entreekozijnen worden voorzien van een vlakke stompe dichte deur, eveneens in een brandwerende uitvoering en de deur wordt uitgevoerd met een deurspion en een deurdranger.

De deurkozijnen in de algemene ruimten worden eveneens uitgevoerd in hout. In deze deurkozijnen worden vlakke stompe deuren aangebracht, voorzien van een glasopening.

De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn fabrieksmatig afgewerkte plaatstalen kozijnen met bovenlicht en een zogenaamde slanke bovendorpel. Alle bovenlichten worden voorzien van enkel blanke beglazing, met uitzondering van de meterkast; hier wordt een blind paneel in gemonteerd.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, voorzien van BUVA D'sign Plus-beslag:

- toilet en badkamer: vrij- en bezetslot;
- meterkast: kastslot;
- overige deuren: loopslot.

De binnendeur van de technische ruimte wordt in geluidwerende kwaliteit aangebracht.

De binnendeurkozijnen en de binnendeuren worden fabrieksmatig afgewerkt in een nagenoeg, niet precies dezelfde, witte kleur.

12.2 Trappen

De trappen in de entree's en in de algemene verkeersruimten van de appartementengebouwen zijn prefab betonnen trappen zonder bomen. De trappen worden voorzien van metalen spijlenhekwerken langs de open zijde en aan de muurzijde wordt een metalen ronde leuning aangebracht.

De trappen in de appartementen op de begane grond, op de verdiepingen van blok C en daar waar een trapkast aanwezig is, worden uitgevoerd als vurenhouten dichte trappen en zijn fabrieksmatig wit gegrond.

De leuningën aan de wanden zijn blank ronde houten leuningën, gemonteerd op leuningdragers van blank aluminium. De leuningën worden niet nader afgewerkt.

Voor de afwerking van de eventuele lepe (schuine) hoeken en de trapgataftimmeringen wordt multiplex of mdf toegepast. Deze beplating wordt niet nader afgewerkt.

DE TRAPTREDEN WORDEN GEDURENDE DE UITVOERING VAN HET WERK BESCHERMD DOOR TOEPASSING VAN AFDEKSTROKEN. NA DE OPLEVERING VAN DE WONING MOETEN DE TRAPPEN DOOR DE KOPER WORDEN AFGEWERKT, INCLUSIEF DE VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN.

12.3 Aftimmerwerk

De gevelkozijnen worden aan de binnenzijde afgetimmerd met een mdf-strook, afgewerkt met een folie in kleur. Het appartement wordt niet voorzien van plinten.

De meterkast zal volgens de eisen van de nutsbedrijven en de NEN 1010 worden uitgevoerd en ingericht. De meterkast wordt voorzien van een meterbord.

12.4 Goten en hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden met een stankafsluiter aangesloten op de hemelwateropvangvoorziening of op de hemelwaterriolering.

De hemelwaterafvoeren van het hellend dak tot nabij de rioleringsleidingen worden gemaakt van aluminium en voorzien van een bladafscheider. De hemelwaterafvoeren worden op het hellend dak aangesloten met een zogenaamde stadsuitloop, indien noodzakelijk wordt deze uitgevoerd met een noodoverloop. De stadsuitloop is verbonden aan de goot, deze wordt aangebracht op de scheiding van het hellend dak en de gevel en is van aluminium.

13. Plafond-, wand- en vloerafwerking

13.1 Beschrijving plafondafwerking

De betonplafonds in de appartementen worden afgewerkt met spackspuitwerk, de naden van de vloerplaten blijven in het zicht en worden niet weg gewerkt. De plafonds van de hellende daken worden niet nader afgewerkt.

13.2 Beschrijving wandafwerking

Alle binnenwanden in het appartement, met uitzondering van de wanden waar wandtegelwerk wordt aangebracht, worden groep 3 opgeleverd (zogenaamd behangklaar): deels geëgaliseerd en afgelmd met pleistermateriaal (wanden zijn niet geheel wit). De "plintzone" wordt niet gestuct. Dit zijn de eerste circa 30 mm boven de vloer.

De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden afgewerkt met spackspuitwerk.

DE WANDEN WORDEN BEHANGKLAAR OPGELEVERD. U DIENT ER REKENING MEE TE HOUDEN DAT VOOR U KUNT BEHANGEN EERST VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN MOET VERRICHTEN. HET GAAT HIERBIJ OM HET VERWIJDEREN VAN KLEINE ONEFFENHEDEN, VULLEN VAN KLEINE GATEN, STOFVRIJ MAKEN EN VOORBEHANDELEN VAN STERK ZUIGENDE ONDERGRONDEN. BEHANGKLAAR IS NIET ZONDER MEER GEREED OM TE BEHANGEN OF TE SAUSEN.

13.3 Beschrijving vloerafwerking

De begane grondvloer, behoudens de meterkast, wordt voorzien van een zandcementdekvloer van minimaal 70mm dik.

De verdiepingvloeren worden afgewerkt met een zandcementdekvloer, deze afwerkvloer wordt aangebracht op een isolatielaag van voldoende dikte. In de afwerkvloer worden leidingen van vloerverwarming en elektra opgenomen.

De vloeren worden geleverd met een vlakheidsklasse 4 en een sterkte van Cw12.

TER PLAATSE VAN DE VOORDEUR MAG HET HOOGTEVERSCHIL, CONFORM HET BOUWBESLUIT, MET DE BOVENZIJDEN VAN DE ONDERDORPEL NIET MEER ZIJN DAN 20MM NA HET AANBRENGEN VAN UW VLOERAFWERKING. HIERBIJ HOUDEN WIJ REKENING MET EEN DOOR U AAN TE BRENGEN VLOERAFWERKING VAN 20MM. U DIENT HIERMEE REKENING TE HOUDEN BIJ HET MAKEN VAN UW KEUZE VAN DE VLOERAFWERKING VAN DE HAL.

IN DE DEKVLOEREN LOPEN DIVERSE LEIDINGEN, ZOALS VERWARMING, ELEKTRA EN WATER. OM DIE REDEN IS HET NIET RAADZAAM TE BOREN IN DE CEMENTDEKVLOER.

BIJ TOEPASSING VAN EEN HARDE VLOER ZOALS NATUURSTEEN, TEGELVLOEREN EN PVC-VLOEREN IS ER AANVULLENDE EGALISATIE NODIG OM ONEFFENHEDEN TE VERWIJDEREN EN/OF EEN HOGERE VLAKEIDSKLASSE TE HALEN. DEZE DIENST U ZELF AAN (TE LATEN) BRENGEN.

TER VERKLEINING VAN DE KANS OP KRIMPSCHEUREN WORDT HET TOEPASSEN VAN EEN SCHLÜTER®-DITRA 25 ONTKOPPELINGSMAT AANGERADEN BIJ TEGELVLOEREN EN PLAVUIZEN.

13.4 Beschrijving kunststeen

Onder het gevelkozijn met een borstwering worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast van 20mm dik en ca. 220mm breed, (breedte is afhankelijk van de diktes van de wanden) type: Bianco C (marmercomposiet).

Onder de deuren van de badkamers en de toiletruimte worden kunststenen dorpels toegepast.

14. Keuken en keukeninstallatie

Het leveren en monteren van een keuken is niet in de koopsom inbegrepen. De keukeninrichting moet u, na de oplevering van het appartement, in eigen beheer (laten) plaatsen.

Om u voor de aankoop van uw appartement toch te voorzien van een keuken, heeft Voortman Keukens Amsterdam-Lijnden een complete keuken voor u samengesteld. Vanzelfsprekend kunt u deze keuken naar eigen wens aanpassen/ uitbreiden of een geheel andere keuken uitzoeken. De kosten van het leveren, monteren en aansluiten van de keuken zal door Voortman Keukens Amsterdam-Lijnden rechtstreeks aan u worden geoffereerd en gefactureerd. De keuken wordt na oplevering van uw appartement geplaatst en wordt door Voortman Keukens Amsterdam-Lijnden aan u opgeleverd.

Op de verkooptekening wordt een keukenopstelling met keukenzone gestippeld weergegeven. Eventuele aanpassingen aan de installaties zullen door Voortman Keukens Amsterdam-Lijnden doorgegeven worden aan Aversch Ter Steege BV. Deze installatieaanpassing wordt door Aversch Ter Steege BV als kopersoptie geoffereerd via optiekeuzelijst 3 met u verreken.

Voortman Keukens Amsterdam-Lijnden zal persoonlijk contact met u opnemen voor het plannen van een afspraak.

Een overzicht van de standaard aansluitingen vindt u onder het hoofdstuk "Installaties".

Uiteraard bent u als koper vrij om elders een keuken te kopen, indien u besluit de keuken door derden te laten leveren. Uw keuken wordt na oplevering van uw appartement door derden geplaatst en aangesloten. U bent zelf verantwoordelijk voor de correcte aanlevering van de posities van de aansluitingen in uw keuken. Uiteraard kunnen wij, indien gewenst de keukenaansluitingen voor u hierop aanpassen. Het is in uw belang dat u de keukenaansluitingen tijdig bij ons aanlevert. U ontvangt vervolgens van Aversch Ter Steege BV een offerte voor het aanpassen van de keukenaansluitingen. Deze offerte wordt in optiekeuzelijst 3 opgenomen. Ontvangen wij uw opgave niet tijdig, dan brengen wij de posities van de keukeninstallatie op de standaard posities afgemonteerd/ afgedopt aan.

Uw keukenleverancier kan de keuken inmeten tijdens de controledag elektra of de tijdens de inmeetdag.

15. Beglazing en schilderwerk

15.1 Beglazing

Alle doorzichtige glasopeningen in de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van het appartement worden voorzien van triple isolatieglas (HR +++).

Er wordt een droog beglazingsysteem toegepast.

Kozijnen op de begane grond met een borstwering lager dan 850mm+vloer worden voorzien van letselwerend glas aan de buitenzijde, conform NEN 3569.

Daar waar doorvalveilig glas vanuit het bouwbesluit nodig is, wordt dit toegepast. In bepaalde situaties wordt een doorvalbeveiliging aangebracht, volgens de geveltekeningen.

DOORVALVEILIG GLAS VERHINDERD HET ER DOORHEEN VALLEN, TERWIJL LETSELWEREND GLAS GROTE SNIJWONDEN VOORKOMT.

GEEN PLAKFOLIE AANBRENGEN OP GLAS: HET GEVAAR IS, DAT OP HET GEDEELTE WAAR DE FOLIE ZIT, DE ZONNEWARMTE MEER GEABSORBEERD WORDT, DAN IN DE OMGEVING. DAARDOOR ONTSTAAT SPANNINGEN IN HET GLAS, EN KAN DE AFDICHTING LEK RAKEN OF DE RUIT BARSTEN. BIJ EEN LEKKE AFDICHTING ONTSTAAT CONDENS TUSSEN DE TWEE GLASLAGEN. DOOR HET PLAKKEN VAN FOLIE VERVALT DE (FABRIEKS-) GARANTIE.

15.2 Buitenschilderwerk

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden van aluminium en zijn fabrieksmatig op kleur gebracht. De houten gevelbekleding wordt eveneens fabrieksmatig door een verfsysteem op kleur gebracht en na montage op het werk niet meer nabehandeld. De kleuren worden volgens de afwerkstaat.

15.3 Binnenschilderwerk

Voor het schilderwerk op hout wordt een watergedragen grond- en dekkverf toegepast.

- De aftimmering aan de binnenzijde van de aluminium gevelkozijnen- ramen en deuren worden in het werk afgeschilderd. Eventuele beschadigingen worden in het werk gerepareerd. Het binnenschilderwerk geschiedt in dezelfde kleuren als kleur van de gevelkozijnen, -ramen en deuren;
- De binnendeurkozijnen en binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt en worden verder niet in het werk nabehandeld;
- In het zicht zijnde leidingwerk wordt niet geschilderd.

Bij het gebruik van watergedragen verf is het mogelijk dat de houtnerf na het afschilderen nog zichtbaar is.

MET BETREKKING TOT HET NOODZAKELIJKE ONDERHOUD WORDT U VERWEZEN NAAR DE DOOR WONINGBORG, SAMEN MET HET CERTIFICAAT TOEGEZONDEN FOLDER 'ALLES OVER UW WONING, AANKOOP, OPLEVERING, GEBRUIK EN ONDERHOUD'. MET NAME ALS DE ARCHITECT HEEFT GEKOZEN VOOR DONKERE KLEUREN IS OPVOLGEN VAN DE VOORGESCHREVEN ONDERHOUDSFREQUENTIE ZEER BELANGRIJK.

16. Behangwerken

Niet van toepassing.

17. Water- en gasinstallatie

17.1 Waterleidingen

Het appartement wordt aangesloten op het waterleidingnet.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte; de waterleiding is afsluit-/ aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De volgende tappunten worden aangesloten:

- Keukenmengkraan (afgedopt) in de keuken (koud- en warmwater);
- Vaatwasserkraan (afgedopt) in de keuken (koudwater);
- Toilet in de toiletruimte (koudwater);
- Fonteinkraan in de toiletruimte (koudwater);
- Wastafelmengkraan in de badkamer (koud- en warmwater);
- Douchemengkraan in de badkamer (koud- en warmwater);
- Vulpunt voor de warmtepomp in de technische ruimte (koudwater);
- Wasmachinekraan nabij de opstelplaats (koudwater).

17.2 Gasleidingen

Het appartement wordt niet aangesloten op het gasnetwerk.

18. Ventilatievoorzieningen en af- en toevoerkanalen

Ten behoeve van de ventilatie/ luchtverversing wordt er een installatie aangebracht op basis van natuurlijke toevoer (ventilatioeroosters in de gevelkozijnen) en een mechanische afvoer. De ventilatie-installatie is CO₂-gestuurd. De CO₂-sensor wordt in de woonkamer geplaatst. De ventilatie-unit wordt aangebracht in de technische ruimte, zoals indicatief is aangegeven in de verkoopteekeningen. De unit wordt aangesloten op een stelsel van afvoerkanalen naar de betreffende ruimten. De installatie wordt uitgevoerd met een 3-standen toerenregeling.

De afvoeropening worden door middel van witte kunststof ventilatierozetten afgewerkt in het plafond of de wand. De ventilatierozetten zijn ingeregeld op de betreffende capaciteit.

In de navolgende ruimten wordt de ventilatievoorziening gewaarborgd:

- In de toiletruimte;
- In de badkamer;
- In de keuken;
- In de technische ruimte;
- Bij de opstelplaats van de wasmachine (als die niet in de technische ruimte wordt aangebracht).

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht. De ventilatietoevoer van de ruimten in het appartement vindt plaats via de vrije ruimte onder de deur. Om die reden dient er onder alle binnendeuren een vrije ruimte van minimaal 20 mm tot aan de vloerbedekking gehandhaafd te blijven.

De plaats van de afblaas van de af te voeren lucht staat aangeduid op het dak van de appartementen.

Ten behoeve van een wasdroger wordt geen afvoer gemaakt.

In de keuken wordt geen voorziening meegenomen voor de aansluiting van een afzuigkap. Hierdoor moet in de keukeninrichting altijd een recirculatiekap gebruikt worden.

BIJ DE BEREKENING VAN DE BENODIGDE VRIJE RUIMTE IS GEREKEND OP EEN DOOR DE KOPER AAN TE BRENGEN VLOER VAN 20MM DIK. MOCHT DEZE 20MM NIET VOLDOENDE ZIJN, GEEF DIT DAN TIJDIG AAN BIJ DE KOPERSBEGELEIDING. ZIE OOK 14.3 VLOERAFWERKING.

19. Tegels en sanitair badkamer en toilet

Het appartement wordt voorzien van één badkamer en één toiletruimte met afwerking van tegelwerk en sanitair. Deze bestaat uit de volgende onderdelen:

▪ Tegelwerk:

- Wandtegels: Villeroy & Boch, Unit Two, afmeting 200x400mm, liggend getegeld. Er is keuze uit mat wit of glanzend wit;
- Vloertegels: Villeroy & Boch, Unit Four, afmeting 300x300mm. Er is keuze uit light grey, medium grey, greige of dark brown;
- Hoekprofiel: Kunststof;

De wandtegels in de toiletruimte worden tot 6 volle tegels hoog aangebracht (tot een hoogte van 1200mm boven de vloer) en in de badkamers tot het plafond.

De douchehoek krijgt een afmeting van circa 900x900mm en wordt op afschot uitgevoerd, er wordt een showersteprofiel toegepast.

De wand- en vloertegels worden gevoegd in een standaard witte en/ of grijze kleur, inwendige hoeken worden voorzien van een eveneens witte en/ of grijze kitvoeg.

De wand- en vloertegels worden niet “strokend” aangebracht.

▪ Sanitair:

- Toiletcombinatie: Villeroy & Boch O’ново Direct Flush diepspoelcloset, afmeting 370x350x560mm, kleur: wit, met SoftClosing zitting, met inbouw spoelreservoir, met wit bedieningspaneel Sigma01, bovenkant van het porcelein: 420mm boven de vloer;
- Fonteincombinatie: Villeroy & Boch O’ново, afmeting: 360x275mm, kleur: wit, bovenkant van het porcelein: 900mm boven de vloer;
- Wastafelcombinatie (enkele uitvoering): Villeroy & Boch O’ново, afmeting: 600x490mm, kleur: wit, bovenkant van het porcelein: 900mm boven de vloer;
- Spiegel (enkele uitvoering): Square, afmeting: 600x800mm, liggend gemonteerd boven de Wastafelcombinatie;
- Douche-afvoer: Easy Drain Multi, lengte: 700mm, rooster van geborsteld RVS;

Het sanitair wordt afgekit in de kleur: wit.

De afvoerleidingen worden in de muur weggewerkt, de sifon blijft in het zicht.

▪ **Kranen:**

- Fonteinkraan: Grohe Costa L, ééngreeps fonteinkraan, uitloop: 80mm, kleur: chroom;
- Wastafelmengkraan: Grohe Eurosmart, ééngreeps wastafelmengkraan, uitloop: 122mm, kleur: chroom;
- Douchemengkraan: Grohe Grohtherm 1000, thermostatische douchemengkraan, type opbouw, kleur: chroom;
- Doucheset: Grohe Tempesta glijstangset, douchesysteem, 600mm, kleur: chroom;
- Sifon: Chromen sifon met muurbuis en rozet;
- Stopkranen: Schell hoekstopkraan, ½"x10mm, met schuifrozet, kleur: chroom.

Overig

Boven het wandtegelwerk in het toilet worden de wanden afgewerkt met spackspuitwerk. Het wandtegelwerk in de badkamers wordt aangebracht tot het plafond.

De deur naar de badkamers en het toilet worden voorzien van kunststenen dorpels, afmeting circa 60x20mm.

Keuzevrijheid

Vanzelfsprekend kunt u de badkamer en het toilet naar uw wens aanpassen.

Indien u in hun showroom niet een keuze kunt maken, dan willen wij u als koper een maximale keuzevrijheid geven in tegelwerk en sanitair. Om uw persoonlijke wensen ten aanzien van tegelwerk en sanitair kenbaar te maken, wordt u persoonlijk door de showroom BMN te Alkmaar uitgenodigd. Daar wordt uw persoonlijke toiletruimte en badkamers samengesteld. De kosten van het leveren, monteren en aansluiten van de componenten in de toiletruimte en de badkamers zal door BMN rechtstreeks aan u worden geoffereerd. De door u getekende offerte wordt door BMN aan Aversesch Ter Steege BV verzonden waarna wij de offerte in optiekeuzelijst 3 meenemen. Er vindt geen facturatie tussen de koper en BMN plaats. U krijgt via de optielijst het bedrag van deze basistoiletruimte en -badkamers inclusief BTW als minderwerk verrekend.

NB: EEN DOUCHEDRAIN/DOUCHE PUT MOET TEN ALLE TIJDEN AFGEWERKT WORDEN DOOR MIDDEL VAN EEN 2 COMPONENTEN EPOXYHARS. EEN SILICONENKIT WERKT NIET AFDOENDE EN ZAL OP TERMIJN LEKKAGES VEROORZAKEN.

20 Elektrische installatie

Het appartement wordt aangesloten op het elektriciteitsnet.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte, verdeeld over de volgende groepen:

- algemene groepen;
- wasmachine;
- vaatwasser;
- (combi)oven;
- kookplaat;
- de buitenunit van de warmtepompinstallatie.

De aansluitpunten per ruimte zijn aangegeven op de plattegrondtekeningen.

Let bij het kiezen van extra groepen in de meterkast goed op de noodzaak om de meterkast uit te breiden met een extra aardlekschakelaar bij meer dan 8 groepen. In de meeste gevallen is dat noodzakelijk. Op 1 aardlekschakelaar worden 4 groepen aangesloten. Bij meer dan 12 groepen moet er een extra groepenkast toegepast worden.

Basis-aansluitingen in de keuken:

- twee dubbele wandcontactdozen t.b.v. algemeen gebruik boven het aanrecht, horizontaal geplaatst;
- een enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. de kookplaat;
- een enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. de vaatwasser;
- een enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. de (combi)oven;
- een enkele wandcontactdoos t.b.v. de koelkast;
- een enkele wandcontactdoos t.b.v. de afzuigkap (recirculatie);
- een loze leiding;

Montagehoogte inbouwdozen ten opzichte van afgewerkte vloer:

- schakelaars en schakelaars in combinatie met contactdozen: 1050 mm;
- algemene wandcontactdozen in de overige ruimten in het appartement: 300 mm;
- algemene dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht in de keuken: 1250 mm;
- wandcontactdoos t.b.v. het kooktoestel en de (combi)oven: net boven de vloer;
- wandcontactdoos t.b.v. de afzuigkap (recirculatie): net boven de vloer;
- wandcontactdoos t.b.v. de vaatwasser en de koelkast: 300 mm;
- aansluitpunt wandlamp (ook in de badkamer): 1800 mm;
- wandcontactdoos in badruimte: in de veilige zone, conform NEN 1010;
- thermostaatleidingen: 1500mm;
- standenschakelaar ventilatie-installatie: 1500mm;
- CO2 sensor ventilatie: 1200 mm;
- aansluitpunt buitenverlichting: ca. 2200 mm.

De installatie wordt uitgevoerd als een zogenaamd centraaldozensysteem.

De in de verkooptekeningen aangeduide locatie van de elementen is indicatief en het kan zijn dat de definitieve locatie in het appartement iets gewijzigd kan zijn.

Alle wandcontactdozen bevatten randaarde. Onder de wastafel in de badkamer wordt een centraal aardingspunt aangebracht en verbonden met de inrichting in de meterkast.

De leidingen worden zo veel als mogelijk weggewerkt in wanden en vloeren.

De inbouw wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd met Gira schakelmateriaal, systeem 55, kleur: zuiver wit.

De wandcontactdozen en schakelaars zijn uitgevoerd als “volledig inbouw” en worden horizontaal aangebracht.

Er worden aan het plafond, zoals aangeduid in de verkooptekeningen, op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd in het appartement.

20.1 Telecommunicatievoorzieningen

Het appartement wordt niet voorzien van een telecommunicatie- en/ of CAI-installatie, wel worden de invoeren tot in de meterkast aangebracht. Vanuit de meterkast, vanaf de zogenaamde signaal-overname-punten, kan het appartement worden voorzien van aansluitpunten.

Het appartement wordt voorzien van onbedrade buizen met een inbouwdoos voor bijvoorbeeld KPN of Centraal Antenne Systeem in de navolgende ruimte(n):

- woonkamer (1 stuks);
- de hoofslaapkamer (1 stuks).

Deze onbedrade buizen worden voorzien van een controledraad. De loze leidingen worden in de ruimten afgewerkt met een ronde witte afdekplaat, geclipd in de inbouwdoos.

Montagehoogte inbouwdozen ten opzichte van afgewerkte vloer: 300 mm.

DE AANVRAAG-/ AANSLUIT-/ EN ABONNEMENTSKOSTEN VOOR KPN EN CAI ZIJN VOOR REKENING VAN DE KOPER

20.2 PV-panelen

Op het platte dak van de appartementen van gebouw C worden 6 PV-panelen met een vermogen van 400Wp per paneel aangebracht, de PV-panelen worden aangesloten op de algemene meterkast van het gebouw.

Op de platte daken van de appartementen van gebouw D worden 3x 10 PV-panelen met een vermogen van 400Wp per paneel aangebracht, de pv-panelen worden aangesloten op de algemene meterkast van het gebouw.

Tussen de PV-panelen en de aansluiting in de algemene meterkast van het gebouw wordt een omvormer geplaatst.

PV-panelen zetten zonne-energie om in elektriciteit. De energieopbrengst is uitgesloten van Garantie- en Waarborgregeling 2024 van Woningborg. Deze opbrengst is onder andere afhankelijk van het weer, het aantal zonne-uren en het wel of niet schoonhouden van de panelen.

20.3 Zwakstroominstallatie

Het appartement wordt voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een beltrafo, een beldrukker met rozet en een gong (type: ding dong).

20.4 Videfooninstallatie

Het appartement wordt aangesloten op de videfooninstallatie, die is aangesloten op de collectieve elektrische installatie van het gebouw. De installatie bestaat uit:

- een camera-unit met microfoon, luidspreker en beldrukker nabij de hoofdentree, opgenomen in het front van het postkastentableau, en;
- een elektrische deuropener voor de hoofdentree van het gebouw, middels een sleutelschakelaar opgenomen in het postkastentableau;
- een videfoon-unit in het appartement, voorzien van een luidspreker en een bedieningsknop voor de elektrische deuropener.

21 Verwarmings-/ warmwaterinstallatie/ warmtepomp

Het appartement wordt individueel verwarmd en beperkt gekoeld door een lucht-water-warmtepompsysteem en geleverd inclusief de benodigde regel- en beveiligingsapparatuur.

Het binnendeel met geïntegreerd buffervat van het warmtepompsysteem wordt geplaatst in de technische ruimte van het appartement. De buitenunit wordt geplaatst op het platte dak van het gebouw.

Het warmtepompsysteem is voorzien van een ingebouwde warmwatervoorziening met een inhoud van 200 liter.

In het appartement wordt de warmte afgegeven door middel van Lage Temperatuur(LT) vloerverwarming als hoofdverwarming. In de badkamer wordt tevens een elektrische radiator voorzien van een thermostaat geplaatst.

In de zomer kan het systeem koud water afgeven aan het leidingsysteem in de vloeren, en zorgt daarmee voor passieve afkoeling van uw appartement (circa 2 graden minus buitentemperatuur).

De temperatuurregeling vindt plaats door een modulerende kamerthermostaat in de woonkamer. De overige verblijfsruimtes (slaapkamers) worden voorzien van een ruimteregelaar volgens het principe "master-slave".

Praktisch gezien houdt dat in dat de hoofdregeling van de ruimtetemperatuur in de woonkamer wordt geplaatst en dat de ruimtetemperatuur via de secundaire regelingen in de overige verblijfsruimtes niet hoger in gesteld kunnen worden dan die in de woonkamer, het instellen van een lagere ruimtetemperatuur in de overige verblijfsruimtes is wel mogelijk.

Warmtepompen

Voor uw appartement is gekozen voor een lucht-water-warmtepompsysteem. Het binnendeel van deze installatie wordt in de technische ruimte in het appartement geplaatst. Het buitendeel van de installatie bevindt zich in/op het dak van het gebouw. Iedere appartement heeft een eigen buitendeel.

De toegepaste pompen zijn milieuvriendelijk en voldoen aan de geldende regelgeving qua geluid.

Als warmteafgiftesysteem wordt er vloerverwarming geïnstalleerd in. Boren of spijkeren in vloeren met vloerverwarming is af te raden omdat de ligging van de vloerleidingen niet volgens een exact patroon plaatsvindt.

Waarschijnlijk wordt op iedere verdieping van het appartement een verdeler voor de vloerverwarmingsleidingen geïnstalleerd.

Indien er in een ruimte een warmteafgiftesysteem wordt geïnstalleerd, geldt er een ruimte-temperatuur van voor:

- verblijfsruimten 22 °C;
- verkeersruimte 18 °C;
- badruimte 22 °C;
- toiletruimte 18 °C;
- inpandige berging 15 °C.

Warmwatervoorziening

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf het buffervat, geplaatst in de technische ruimte; de waterleiding is afsluit-/ aftapbaar. Het buffervat heeft een netto inhoud van minimaal 200 liter.

De volgende tappunten worden aangesloten op het warmwaterleidingnet:

- Keukenmengkraan (afgedopt) in de keuken (koud- en warmwater);
- Wastafelmengkranen in de badkamers (koud- en warmwater);
- Douchemengkranen in de badkamers (koud- en warmwater).

Deze warmwatervoorziening is beperkt geschikt voor gelijktijdig gebruik van twee tappunten.

BIJ VLOERVERWARMING MOGEN GEEN VLOERAFWERKINGEN TOEGEPAST WORDEN MET EEN HOGERE WEERSTAND DAN OPGEGEVEN DOOR DE ONDERNEMER (OVER HET ALGEMEEN LAGER OF GELIJK AAN 0,13 m²K/W). BIJ VERSCHILLENDE VLOERAFWERKINGEN IN DE VERSCHILLENDE RUIMTEN (DUS VERSCHILLENDE WARMTEWEERSTAND) KUNNEN ER TEMPERATUURVERSCHILLEN OPTREDEN. DE LEVERANCIER VAN UW VLOERAFWERKING KAN U DAAROVER NADER INFORMEREN.

DE RUIMTETEMPERATUREN WORDEN GEGARANDEERD TOT EEN BUITENTEMPERATUUR VAN -10°C.

ALLEEN BIJ GELIJKTIJDIGE VERWARMING VAN ALLE VERTREKKEN WORDEN DEZE TEMPERATUREN BEHAALD.

HET TOEPASSEN VAN EEN NACHTVERLAGING OF VERLAGING BIJ KORTE AFWEZIGHEID WORDT AFGERADEN BIJ VLOERVERWARMING. DOOR DE TRAGHEID VAN HET SYSTEEM, LEVERT DIT NAGENOEG GEEN BESPARING OP, MAAR KAN HET WEL TOT COMFORTPROBLEMEN LEIDEN.

ER ZIJN OMSTANDIGHEDEN (ZOWEL EXTERN, ZON EN/OF HARDE WIND, ALS INTERN, BIJVOORBEELD DE AANWEZIGHEID VAN VEEL PERSONEN EN/OF ACTIVITEITEN, ZOALS INTENSIEF KOKEN) WAARBIJ DE WOONKAMER NIET REPRESENTATIEF IS VOOR ALLE VERTREKKEN. ER KUNNEN DAN VERSCHILLEN IN TEMPERATUUR ONTSTAAN TUSSEN DE VERSCHILLENDE VERTREKKEN. DE WARMTEBRON WORDT IMMERS AANGESTUURD DOOR DE THERMOSTAAT IN DE WOONKAMER EN INDIEN ER GEEN VRAAG IS IN DE WOONKAMER ZAL ER OOK GEEN WARMTE GELEVERD WORDEN AAN DE OVERIGE VERTREKKEN.

DE TAPWATERCAPACITEIT KAN NIET WORDEN VERGROOT VANWEGE DE GELDENDE BENG-EISEN. HIERMEE IS DE TAPWATERCAPACITEIT GEBONDEN AAN BEPERKINGEN VAN GELIJKTIJDIGHEID VAN GEBRUIK VAN TAPPUNTEN EN IS DE CAPACITEIT NIET GESCHIKT VOOR HET TOEPASSEN VAN EEN LIGBAD.

22 Afwerkstaten exterieur en interieur

22.1 Afwerkstaat exterieur gebouw C1

| Onderdeel | Materiaal | Kleur of afwerking |
|-----------------------------|--|--|
| Buitenwanden penanten C1 | Gevelmetselwerk, staand verband | Donker genuanceerde baksteen |
| Buitenwanden gevelbanden C1 | Gevelmetselwerk, halfsteens verband | Donker genuanceerde baksteen |
| Buitenwanden, voegwerk C1 | Voegwerk, glad, verdiept | Donkere voegmortel |
| Gevelkozijnen | Aluminium | Antraciet, geanodiseerd (buiten- en binnenzijde) |
| Draaiende delen | Aluminium | Antraciet, geanodiseerd (buiten- en binnenzijde) |
| Toegang parkeergarage | Metalen speedgate | Antraciet, gepoedercoat |
| Ventilatie luik | Geperforeerde aluminium beplating voor lamellenrooster in kozijn | Antraciet, geanodiseerd |
| Waterslagen | Aluminium | Antraciet, gepoedercoat |
| Dakgoot | Getimmerde goten met zinken gootbekleding | Antraciet |
| Hemelwaterafvoeren | Aluminium | Antraciet, gepoedercoat |
| Dakrand | Aluminium gevelafdekker | Antraciet, gepoedercoat |
| Dakbedekking hellende daken | Keramische leipannen | Donker antraciet |
| Dakbedekking platte daken | Bitumen | Zwart |

22.2 Afwerkstaat exterieur gebouw C2

| Onderdeel | Materiaal | Kleur of afwerking |
|-----------------------------|---|--|
| Buitenwanden, plint C2 | Gevelmetselwerk, verspringend, halfsteens verband | Licht rode baksteen |
| Buitenwanden C2 | Gevelmetselwerk, halfsteens verband | Licht rode baksteen |
| Buitenwanden, voegwerk C2 | Voegwerk, glad, verdiept | Grijze voegmortel |
| Gevelkozijnen | Aluminium | Blank, geanodiseerd (buiten- en binnenzijde) |
| Draaiende delen | Aluminium | Blank, geanodiseerd (buiten- en binnenzijde) |
| Waterslagen | Aluminium | Blank, geanodiseerd |
| Dakgoot | Getimmerde goten met zinken gootbekleding | Naturel |
| Hemelwaterafvoeren | Aluminium | Naturel |
| Dakrand | Aluminium gevelafdekker | Kleur als gevelsteen, gepoedercoat |
| Dakbedekking hellende daken | Keramische leipannen | Licht rood |

| | | |
|---------------------------|--|-----------------|
| Dakbedekking platte daken | Bitumen | Zwart |
| Postkasten | Aluminium paneel | Blank aluminium |
| Nestkasten | Opgenomen in het gevelmetselwerk, ingang zichtbaar | Naturel |

22.3 Afwerkstaat exterieur gebouw D

| Onderdeel | Materiaal | Kleur of afwerking |
|-----------------------------|--|---|
| Buitenwanden, plint | Architectonisch beton | Warm grijs |
| Buitenwanden | Gevelmetselwerk, halfsteens verband | Bruin genuanceerde baksteen |
| Buitenwanden, voegwerk | Voegwerk, glad, verdiept | Donkere voegmortel |
| Gevelkozijnen | Aluminium | Warm antraciet, geanodiseerd (buiten- en binnenzijde) |
| Draaiende delen | Aluminium | Warm antraciet, geanodiseerd (buiten- en binnenzijde) |
| Waterslagen | Aluminium | Warm antraciet, gepoedercoat |
| Dakgoot | Getimmerde goten met zinken gootbekleding | Antraciet |
| Hemelwaterafvoeren | Aluminium | Antraciet, gepoedercoat |
| Dakrand | Aluminium gevelafdekker | Kleur als gevelsteen, gepoedercoat |
| Dakbedekking hellende daken | Keramische leipannen | Donker rood |
| Dakbedekking platte daken | Bitumen | Zwart |
| Postkasten | Aluminium paneel | Warm antraciet, geanodiseerd |
| Nestkasten | Opgenomen in het gevelmetselwerk, ingang zichtbaar | Naturel |

22.4 Afwerkstaat interieur algemeen

| Ruimte | Onderdeel | Materiaal | Kleur |
|---------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-----------|
| Entrée/ trappenhuis/ gang | Vloer entree | Vloertegels 600x600mm | Antraciet |
| | Vloer gang verdiepingen | Tapijt | Antraciet |
| | Trappen/ bordessen | Prefab beton | Naturel |
| | Wanden | Glasweefselbehang met sauswerk | Wit |
| | Plafonds | Spuitwerk (indien nodig: akoestisch) | Wit |
| | Binnendeurkozijnen | Houten kozijnen, geschilderd | Wit |
| | Binnendeur | Vlakke stompe deur | Wit |

22.5 Afwerkstaat interieur appartementen

| Ruimte | Onderdeel | Materiaal | Kleur |
|------------------------------|----------------------------------|--|----------------|
| <u>Entrée</u> | Vloer | Cementdekvloer | Naturel |
| | Wanden | Beton-/ kalkzandsteen-/ gasbetonwanden, behangklaar | Naturel |
| | Plafond | Spackspuitwerk | Wit |
| | Voordeurkozijn | Hout, geschilderd | Wit |
| | Voordeur | Samengesteld, hout | Houtlook |
| | Binnendeurkozijnen | Plaatstalen kozijn | Wit |
| | Binnendeur | Vlakke opdekdeur | Alpine wit |
| | | | |
| <u>Woonruimte/ keuken C1</u> | Vloer | Cementdekvloer | Naturel |
| | Wanden | Beton-/ kalkzandsteen-/ gasbetonwanden, behangklaar | Naturel |
| | Plafond | Betonplafond: spackspuitwerk Hellend dak: onafgewerkt | Wit Naturel |
| | Gevelkozijnen, -ramen en -deuren | Aluminium | Antraciet |
| | Binnendeurkozijnen | Plaatstalen kozijn | Wit |
| | Binnendeur | Vlakke opdekdeur | Alpine wit |
| | | | |
| <u>Woonruimte/ keuken C2</u> | Vloer | Cementdekvloer | Naturel |
| | Wanden | Beton-/ kalkzandsteen-/ gasbetonwanden, behangklaar | Naturel |
| | Plafond | Betonplafond: spackspuitwerk Hellend dak: onafgewerkt | Wit Naturel |
| | Gevelkozijnen, -ramen en -deuren | Aluminium | Blank |
| | Binnendeurkozijnen | Plaatstalen kozijn | Wit |
| | Binnendeur | Vlakke opdekdeur | Alpine wit |
| | | | |
| <u>Woonruimte/ keuken D</u> | Vloer | Cementdekvloer | Naturel |
| | Wanden | Beton-/ kalkzandsteen-/ gasbetonwanden, behangklaar | Naturel |
| | Plafond | Betonplafond: spackspuitwerk | Wit |
| | Gevelkozijnen, -ramen en -deuren | Aluminium | Warm antraciet |
| | Binnendeurkozijnen | Plaatstalen kozijn | Wit |
| | Binnendeur | Vlakke opdekdeur | Alpine wit |

| Ruimte | Onderdeel | Materiaal | Kleur |
|----------------------------|----------------------------------|---|-----------------------------------|
| | Vensterbanken | Bianco C (marmercomposiet) | Wit met grijze fijnkorrelige look |
| | | | |
| <u>Woonkamer D</u> | Vloer | Cementdekvloer | Naturel |
| | Wanden | Beton-/ kalkzandsteen-/ gasbetonwanden, behangklaar | Naturel |
| | Plafond | Betonplafond: spackspuitwerk | Wit |
| | Gevelkozijnen, -ramen en -deuren | Aluminium | Warm antraciet |
| | Binnendeurkozijnen | Plaatstalen kozijn | Wit |
| | Binnendeur | Vlakke opdekdeur | Alpine wit |
| | Vensterbanken | Bianco C (marmercomposiet) | Wit met grijze fijnkorrelige look |
| | | | |
| <u>Keuken D</u> | Vloer | Cementdekvloer | Naturel |
| | Wanden | Beton-/ kalkzandsteen-/ gasbetonwanden, behangklaar | Naturel |
| | Plafond | Betonplafond: spackspuitwerk | Wit |
| | Gevelkozijnen, -ramen en -deuren | Aluminium | Warm antraciet |
| | Binnendeurkozijnen | Plaatstalen kozijn | Wit |
| | Binnendeur | Vlakke opdekdeur | Alpine wit |
| | | | |
| <u>Woonkamer/ keuken D</u> | Vloer | Cementdekvloer | Naturel |
| | Wanden | Beton-/ kalkzandsteen-/ gasbetonwanden, behangklaar | Naturel |
| | Plafond | Betonplafond: spackspuitwerk | Wit |
| | Gevelkozijnen, -ramen en -deuren | Aluminium | Warm antraciet |
| | Entreedeurkozijn | Hout, geschilderd | Wit |
| | Entreedeur | Samengesteld, hout | Houtlook |
| | Binnendeurkozijnen | Plaatstalen kozijn | Wit |
| | Binnendeur | Vlakke opdekdeur | Alpine wit |
| | Vensterbanken | Bianco C (marmercomposiet) | Wit met grijze fijnkorrelige look |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| Ruimte | Onderdeel | Materiaal | Kleur |
|---------------------|--------------------------------|--|---|
| <u>Toiletruimte</u> | Vloer | Vloertegels, Villeroy & Boch, Unit Four, 300x300mm | Light gray, medium grey, greige of dark brown |
| | Wanden (tot ca. 1200mm +vloer) | Wandtegels, Villeroy & Boch, Unit Two, 200x400mm, liggend verwerkt | Mat wit of glanzend wit |
| | Wanden (boven het tegelwerk) | Spackspuitwerk | Wit |
| | Hoekprofiel | Roc | Kunststof |
| | Plafond | Spackspuitwerk | Wit |
| | Binnendeurkozijn | Plaatstalen kozijn | Wit |
| | Binnendeur | Vlakke opdeur | Alpine wit |
| | Sanitair | Villeroy & Boch O'novo | Wit |
| | Kranen | Grohe | Chroom |
| | | | |
| <u>Badkamer</u> | Vloer | Vloertegels, Villeroy & Boch, Unit Four, 300x300mm | Light gray, medium grey, greige of dark brown |
| | Wanden | Wandtegels, Villeroy & Boch, Unit Two, 200x400mm, liggend verwerkt | Mat wit of glanzend wit |
| | Hoekprofiel | Rondec | Kunststof |
| | Plafond | Betonplafond: spackspuitwerk Hellend dak: spackspuitwerk op gipsplaat | Wit |
| | | | Wit |
| | Binnendeurkozijnen | Plaatstalen kozijn | Wit |
| | Binnendeur | Vlakke opdeur | Alpine wit |
| | Sanitair | Villeroy & Boch O'novo | Wit |
| | Kranen | Grohe | Chroom |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| <u>Trapkast</u> | Vloer | Cementdekvloer | Naturel |
| | Wanden | Kalkzandsteen-/ gasbetonwanden, behangklaar | Naturel |
| | Plafond | Onderzijde houten trap | Naturel |
| | Binnendeurkozijn | Plaatstalen kozijn | Wit |
| | Binnendeur | Vlakke opdeur | Alpine wit |
| | | | |

| Ruimte | Onderdeel | Materiaal | Kleur |
|-----------------------|-------------------------|---|-----------------------------------|
| <u>Slaapkamers C1</u> | Vloer | Cementdekvloer | Naturel |
| | Wanden | Beton-/ kalkzandsteen-/ gasbetonwanden, behangklaar | Naturel |
| | Plafond | Spackspuitwerk | Wit |
| | Gevelkozijnen en -ramen | Aluminium | Antraciet |
| | Binnendeurkozijnen | Plaatstalen kozijn | Wit |
| | Binnendeur | Vlakke opdekdeur | Alpine wit |
| | | | |
| <u>Slaapkamers C2</u> | Vloer | Cementdekvloer | Naturel |
| | Wanden | Beton-/ kalkzandsteen-/ gasbetonwanden, behangklaar | Naturel |
| | Plafond | Spackspuitwerk | Wit |
| | Gevelkozijnen en -ramen | Aluminium | Blank |
| | Binnendeurkozijnen | Plaatstalen kozijn | Wit |
| | Binnendeur | Vlakke opdekdeur | Alpine wit |
| | | | |
| <u>Slaapkamers D</u> | Vloer | Cementdekvloer | Naturel |
| | Wanden | Beton-/ kalkzandsteen-/ gasbetonwanden, behangklaar | Naturel |
| | Plafond | Betonplafond: spackspuitwerk Hellend dank: onafgewerkt | Wit Naturel |
| | Gevelkozijnen en -ramen | Aluminium | Warm antraciet |
| | Binnendeurkozijnen | Plaatstalen kozijn | Wit |
| | Binnendeur | Vlakke opdekdeur | Alpine wit |
| | Vensterbanken | Bianco C (marmercomposiet) | Wit met grijze fijnkorrelige look |
| | | | |
| <u>Overloop</u> | Vloer | Cementdekvloer | Naturel |
| | Wanden | Beton-/ kalkzandsteen-/ gasbetonwanden, behangklaar | Naturel |
| | Plafond | Spackspuitwerk | Wit |
| | Binnendeurkozijnen | Plaatstalen kozijn | Wit |
| | Binnendeur | Vlakke opdekdeur | Alpine wit |
| | | | |
| | | | |

| Ruimte | Onderdeel | Materiaal | Kleur |
|--------------------------|------------------|---|----------------|
| <u>Technische ruimte</u> | Vloer | Cementdekvloer | Naturel |
| | Wanden | Beton-/ kalkzandsteen-/ gasbetonwanden, behangklaar | Naturel |
| | Plafond | Onafgewerkt | Naturel |
| | Binnendeurkozijn | Plaatstalen kozijn | Wit |
| | Binnendeur | Vlakke (geluidwerende) opdeur | Alpine wit |
| | | | |
| <u>Berging</u> | Vloer | Cementdekvloer | Naturel |
| | Wanden | Beton-/ kalkzandsteen-/ gasbetonwanden, behangklaar | Naturel |
| | Plafond | Onafgewerkt | Naturel |
| | Binnendeurkozijn | Plaatstalen kozijn | Wit |
| | Binnendeur | Vlakke opdeur | Alpine wit |
| | | | |
| <u>Balkon C1</u> | Vloer | Prefab beton | Naturel |
| | Balustrade | Metalen frame met glasvulling | Naturel |
| | | | |
| <u>Balkon D</u> | Vloer | Prefab beton | Naturel |
| | Balustrade | Metalen spijlenhekwerk met onder- en bovenregel | Warm antraciet |
| | | | |
| <u>Loggia</u> | Vloer | Draintegels op dragers | Naturel |
| | Zijwanden | Houten planken op regelwerk | Naturel |
| | Plafond | Houten planken op regelwerk | Naturel |
| | Balustrade | Metalen frame met glasvulling | Naturel |
| | | | |

23 Schoonmaken, oplevering en het kopersoptietraject

23.1 Optiekeuzelijst

Averesch Ter Steege BV werkt met een drietal optiekeuzelijsten:

- Optiekeuzelijst 1. – hier worden alle ruwbouwopties behandeld.
- Optiekeuzelijst 2. – hier worden alle afbouwopties behandeld.
- Optiekeuzelijst 3. – hier worden alle opties met offerte “op aanvraag” behandeld.

Planning kopersopties – Een grafische weergave ten behoeve van de tijdsduur voor uw optietraject.

Voor de optiekeuzelijsten wordt gewerkt met deadlines met betrekking tot besluitvorming door de koper(s). De deadlines worden tijdig door uw koperbegeleider met de koper(s) gecommuniceerd.

Svedex

De appartementen in Haarlem worden opgeleverd met binnendeuren van Svedex. Wanneer u als koper de wens hebt om andere binnendeuren van Svedex te laten plaatsen in uw appartement, dan kan dat. Door middel van Deurplus van Svedex stelt u overzichtelijk en eenvoudig uw deurenpakket samen voor uw nieuwe appartement. Het is een online tool die alle mogelijkheden qua deurstijlen en binnendeuren laat zien. Deze online tool is te raadplegen via HoomCTRL, het digitale koperplatform. De koperbegeleider kan u hier meer over vertellen.

Welke wijzigingen of aanpassingen zijn niet mogelijk?

Vooraf dient u rekening houden met de onderstaande punten waar geen wijzigingen/kopersopties mogelijk in zijn:

- Geen wijzigingen/ aanpassingen in het gevelbeeld door extra toevoegingen of het vervallen c.q. wijzigen/ vergroten/ verkleinen van kozijnen, ramen en deuren en het wijzigen van kleuren en materialen.
- Geen wijzigingen/ aanpassingen/ verplaatsingen van de dragende kalkzandsteen(binnen)wanden met dikten van 120mm en 150mm.
- Daklichtkoepels/ lichtstraten/ extra dakramen en/ of dakkapellen in platte daken van uitbouwen.
- Geen wijzigingen in het verplaatsen/ vergroten van de badkamer en toiletzone.
- Geen mogelijkheid voor het plaatsen van open verbrandingstoestellen zoals openhaarden, gashaarden palletkachels etc.
- Geen wijzigingen in het verplaatsen, verkleinen, vergroten of verdraaien van leidingschachten en meterkasten.
- Geen mogelijkheid in het toevoegen van leidingschachten.
- Geen mogelijkheid voor het plaatsen van een airco-installatie.
- Geen mogelijkheid in het verplaatsen van installatietechnische toestellen zoals de mechanische ventilatie-unit etc.
- Geen mogelijkheid voor het verplaatsen van mechanische ventilatiepunten.
- Vloerdimmers, vloerspots, electradozen in vloeren, inbouwspots in wanden, meelooplichten etc. worden niet door de aannemer/ installateur aangebracht. Dit moet u door "derden" na oplevering laten uitvoeren.
- Geen mogelijkheid in het aanbrengen van: inbouwkasten voor (keuken)apparatuur (kan via Voortman Keukens Amsterdam-Lijnden), verlaagde plafonds, (licht)koven-/ straten, bijzondere binnenkozijnen en -deuren buiten ons aangeboden Svedex-systeem, of andere interieur-afbouwwerkzaamheden. Dit moet u door "derden" na oplevering laten uitvoeren.
- Verlaagde plafonds, lichtstraten, koven of andere architectonische interieur-afbouwwerkzaamheden etc. Dit moet u door "derden" na oplevering laten uitvoeren.

23.2 Controle-/ bezoekdagen

Bezoekmomenten bouwplaats/ appartement

Tijdens de bouwperiode van uw appartement mag u de bouwplaats niet betreden en/of bezoeken. Dit doen wij vanwege onze zorg voor uw veiligheid (arbeidsomstandighedenwet) evenals om de voortgang tijdens de uitvoering niet te belemmeren.

Om u als koper toch de gelegenheid te geven uw appartement te bekijken, organiseert Aversesch Ter Steege BV een tweetal momenten waarop u uw appartement wel kan betreden, inspecteren en/ of inmeten.

Controlemoment Elektra

Wij nodigen u tijdig uit voor de controledag Elektra.

Op deze dag geven wij u de gelegenheid om de afgetekende elektra-, telecommunicatievoorzieningen op de onafgewerkte binnenwanden en/ of vloeren/ plafonds te controleren. Deze controle is enkel om de maatvoering van de diverse aansluitingen te controleren. Het verplaatsen van voorzieningen binnen een straal van 300mm op dezelfde binnenwand is gratis. U tekent (indien nodig) de gewijzigde positie met een andere kleur af op de wand. Uw meterkasttekeningen behorende bij optiekeuzelijst 2, worden hierop niet aangepast. Het verplaatsen van elektra c.q. telecommunicatie aansluitingen naar andere wanden/ vloeren is niet toegestaan. Indien desondanks een aantal aansluitingen gewijzigd moet worden, zullen wij alle wijzigingskosten bij de koper in rekening brengen. Dit betreft o.a. kosten kopersbegeleiding, uitvoeringsbegeleiding, wijzigingskosten t.b.v. installateur (materiaal, begeleiding en revisietekenwerk). Eventuele kosten voor bouwtijdvertraging ten gevolge van door koper(s) gewenste wijzigingen komen voor rekening van de koper(s).

Inmeetmoment

Wij nodigen u tijdig uit voor het inmeetmoment.

Op deze dag geven wij u de gelegenheid om uw appartement te komen inspecteren en de ruimten/ maatvoering binnenwanden te komen inmeten. De binnenwanden zijn tijdens de inmeetdag gestukadoord en daarmee gereed voor het exact inmeten van uw interieur onderdelen. (keuken, kasten, gordijnrails etc). Vanzelfsprekend kunt u ook ervoor kiezen (indien nodig) de appartement door uw partijen te laten inmeten tijdens de controle elektradag. Let op: de wanden zijn op de controledag niet gestukadoord, hier dienen uw partijen rekening mee te houden.

23.3 Oplevering en schoonmaak

Circa twee weken voor de oplevering worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Het hele appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk en de beglazing in de kozijnen; dit wordt **schoon** opgeleverd.

23.4 Krijtstreepmethode

Het ontwerp en de appartementindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode, een wettig legitieme methode, wat erop neerkomt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn anders gezegd: in praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief minder licht is. De krijtstreepmethode is gebruikt voor een aantal appartementen. Op de betreffende verkooptekeningen is deze lijn ingetekend en aangegeven met een arcering.

23.5 BENG-eisen

De appartementen in de Fietsznfabriek te Haarlem worden gerealiseerd volgens uitgangspunten uit de BENG-berekeningen, waarbij wordt voldaan aan de wettelijke BENG-eisen uit het Bouwbesluit.

23.6 Merknamen en/ of typeringen

Daar waar in deze technische omschrijving of in de optiekeuzelijsten merknamen, materialen en/ of typeringen worden genoemd, dient hierbij de toevoeging "O.G." (Of Gelijkwaardig) te worden gelezen.

Het kan zijn dat de verkopende partij kiest voor een alternatief. Dit alternatief dient altijd minimaal gelijkwaardig te zijn aan hetgeen in deze technische omschrijving genoemd is. Tevens is de verkopende partij gerechtigd tijdens de bouw wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijziging geen afbreuk doet aan de waarde, kwaliteit en/ of bruikbaarheid van het appartement. Wijzigingen worden altijd schriftelijk aan de koper gemeld.

23.7 Maatvoeringen

De op de verkooptekeningen aangegeven maten zijn globale maten, uitgedrukt in millimeters. Hierbij is geen rekening gehouden met de door de aannemer en/ of de koper aan te brengen wand- en vloerafwerkingen.

In de maatvoering kunnen in verband met de verdere uitwerking van het plan kleine afwijkingen ontstaan. Deze geringe afwijkingen kunnen nimmer aanleiding geven tot enige verrekening.

23.8 Consumentendossier

Vanuit de Wet Kwaliteitsborging dienen wij u te voorzien van een consumentendossier. Wij verstaan onder het consumentendossier onze woonwenkenmap. In deze woonwenken map treft u, onder andere, aan:

- Algemene gegevens van uw appartement;
- Procedure 'melden klachten na oplevering';
- Kleuren- en materialenlijst
- Revisietekeningen (bouwkundig en installaties);
- Gebruikershandleidingen en onderhoudsvorschriften;
- Energielabel;
- Adressenlijst onderaannemers en leveranciers;
- Woningborg brochure "Gebruik en onderhoud van uw woning";
- Woningborg brochure "Garantie en Waarborgregeling Nieuwbouw 2021" incl. bijlage A;
- Klanttevredenheidsformulier.

24 Waarmerking

Waarmerking van de technische omschrijving en tekeningen d.d. 15 april 2024, te weten:

- ❖ Technische omschrijving 26 appartementen Fietsznfabriek d.d. 15-04-2024;
- ❖ Situaties, totaalplattegronden, tek.nr.: VK201 t/m VK 208 d.d. 21-05-2024;
- ❖ Plattegronden bouwnummers C1.1 t/m C2.2, tek.nr.: 919 t/m 921.2, d.d. 22-06-2024;
- ❖ Plattegronden bouwnummers D01 t/m D22, tek.nr.: 922 t/m 943, d.d. 22-06-2024;
- ❖ Gevels en doorsneden blok C en D, d.d. 23-11-2023.
- ❖

Eerdergenoemde bescheiden, alsmede eventuele bijlagen, behorende bij de per _____ gesloten overeenkomst voor het appartement met bouwnummer _____ in het project “26 appartementen Fietsznfabriek te Haarlem”.

Averesch – Ter Steege BV:

Plaats: #

Datum: #

De verkrijger(s):

Plaats: #

Datum: #
