

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

24 appartementen Boskamers Landgoed De Klokkenberg te Breda



Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend

Project
Bouwnummers
Datum
Projectnummer

24 appartementen De Boskamers De Beuk Landgoed De Klokkenberg Breda
1 t/m 24
14-1-2025
20000089

1 INLEIDING

INTRODUCTIE

Het plan Boskamers De Beuk is gelegen binnen het Landgoed De Klokkenberg te Breda. Het bestaat uit de nieuwbouw van 24 appartementen, onderdeel van in totaal 78 appartementen verdeeld over 3 gebouwen, te weten De Beuk, De Eik en De Linde. In deze technische omschrijving worden de appartementen van het 1^e meest zuidelijk gelegen gebouw de Beuk omschreven.

Deze technische omschrijving geeft een uitgebreide beschrijving van de technische opbouw en de afwerking van de appartementen in het plan. De technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen zoals omschreven in de aannemingsovereenkomst, waarbij bij eventuele tegenstrijdigheid geldt dat de zaken zoals zijn omschreven in deze technische omschrijving prevaleren boven de verkooptekeningen.

Voor de appartementen in dit project wordt door de aannemer een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024. De bij deze Woningborgregeling behorende digitale brochure ontvangt u bij het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg en het Bouwbesluit. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg en/of Bouwbesluit.

LEESWIJZER

Deze technische omschrijving is opgebouwd uit 6 delen.

- Deel 1: Inleiding;
- Deel 2: Algemene kopersinformatie;
- Deel 3: De woning - bouwomschrijving;
- Deel 4: Afwerkstaat;
- Deel 5: Kleur- en materiaalstaat.
- Deel 6: Technische omschrijving gemeenschappelijke ruimten

LANDGOED DE KLOKKENBERG

De appartementen op Landgoed De Klokkenberg maken allemaal deel uit van het rijksmonument Landgoed De Klokkenberg. U koopt dus ook een stukje van dit rijksmonument, u betaalt hiervoor een bijdrage per jaar voor het onderhoud hiervan. Daarnaast heeft dit gegeven ook een aantal beperkingen. Aan de buitenzijde van de woning mag u niet zomaar iets wijzigen. Hiervoor heeft u altijd een vergunning nodig, ook bijvoorbeeld voor het wijzigen van een kleur. Gezien het hele buitenterrein onderdeel is van het rijksmonument, mag u ook niet zomaar wijzigingen in de tuinen doorvoeren. Voordat u, na aankoop, wijzigingen wilt aanbrengen adviseren wij u altijd een goede adviseur in te schakelen en te overleggen met de overkoepelende Stichting Natuurmonument Landgoed De Klokkenberg. Tot het moment van oplevering zijn wij natuurlijk uw aanspreekpunt.

PROJECTMATIGE WONING

U heeft een woning gekocht wat uitmaakt van een seriematig bouwproces. Door het jarenlang ontwikkelen en bouwen van appartementen, hebben we vooraf een pakket aan kopers opties uitgewerkt. Om dit bouwproces te kunnen beheersen, ook in relatie tot de huidige levertijden, hebben we deze keuzen op tijd nodig. De aannemer zal u tijdig informeren wanneer welke besluiten door u genomen dienen te worden. Denk hierbij aan keuze sanitair, aansluitingen t.b.v. keuken maar ook bijvoorbeeld extra aanbrengen van wandcontactdozen.

PROJECTGEVENS

PROJECTNAAM	24 appartementen Boskamers De Beuk Landgoed De Klokkenberg te Breda
AANNEMER WOONCONSULENT	
ARCHITECT	Rienks Architecten Breda
CONSTRUCTEUR	Van Boxsel Engineering Oosterhout

2 ALGEMENE KOPERSINFORMATIE

AANNEMINGSOVEREENKOMST (AO)

Komt u tot het kopen van de woning, dan gebeurt dit aan de hand van een AO. Bij deze AO gaan koper (verkrijger) en verkoper (aannemer) een overeenkomst aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de aanneemsom en aannemer zich verplicht tot de bouw van de woning. Nadat u deze AO heeft getekend ontvangt u binnen enkele dagen bericht dat de AO door aannemer mede is ondertekend.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De woning wordt "Vrij op naam" aan u verkocht. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van de woning gemoeid zijn, in de koop- / aanneemsom zijn opgenomen:

- De notariskosten inzake levering- / eigendomsakte;
- BTW (thans 21%), eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- De kosten van kadastrale inmeting.

Tevens zijn in de aanneemsom de volgende kosten opgenomen:

- de bouwkosten;
- het adviseurshonorarium;
- de verkoopkosten;
- de gemeentelijke leges;
- de aanlegkosten t.b.v. water, elektra, CAI en/of glasvezel (mits in de wijk aanwezig);
- kosten t.b.v. het garantiecertificaat (Woningborg).

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet in de aanneemsom begrepen.

Deze eenmalige kosten kunnen zijn:

- de kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- rente over de grondkosten en eventueel reeds vervallen termijnen van de aanneemsom;
- notariskosten voor de hypotheekakte;
- afsluitkosten voor levering van water, elektra, glasvezel en/of CAI (mits aanwezig).

LEVERING- / EIGENDOMSAKTE

De levering- / eigendomsakte van de te bouwen appartementen geschiedt door middel van een zogenaamde "Akte van levering" (akte van overdracht) bij de notaris.

De eigendomsoverdracht vindt plaats nadat aan alle opschortende voorwaarden is voldaan. U dient hiermee rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekofferte.

TERMIJNEN EN BETALINGEN

Nadat u een schriftelijke mededeling ontvangt waaruit blijkt dat de opschortende voorwaarden van de Aannemingsovereenkomst (AO) zijn vervuld, zal de termijn grondkosten bij u in rekening worden gebracht zoals is aangegeven in de Koopovereenkomst (KO).

De termijnen van de aanneemsom uit de AO 'vervallen' al naar gelang de bouw vordert.

Het bouwbedrijf stuurt u facturen van de termijnen. U heeft echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn van de grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat het eigendom aan u is overgedragen. U dient wel rekening te houden met zogenaamde uitstelrente.

Voor de termijnen die vervallen na de datum van overdracht, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldgever er voor zorgdraagt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum is voldaan. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt u, dat wij rente in rekening brengen.

Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

1. de akte van levering van de grond en de woning van ontwikkelaar aan de verkrijger;
2. de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.

Bijkomende kosten kunnen zijn (deels eerder genoemd onder het hoofdstuk Vrij Op Naam):

- de rente tot de transportdatum over de vervallen, maar niet betaalde termijnen;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitprovisie voor de geldgever;
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling in?

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

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de

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

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een appartement 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. De garantietermijnen kunnen per onderdeel verschillend zijn. 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!

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.

Vorrang Woningborg-bepalingen

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

MOGELIJKHEDEN WOONWENSEN

Er is een lijst van mogelijke opties voorbereid waar u uit kunt kiezen. U wordt in de gelegenheid gesteld te kiezen uit deze lijst van opties welke vooraf gedefinieerd zijn, zoals vermeld op de koperskeuzelijst.

Uw woning moet bij oplevering naast het Bouwbesluit ook voldoen aan de installatie voorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van Woningborg.

Individuele woonwensen zullen om die reden mogelijk niet gehonoreerd kunnen worden.

SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN

Standaard is de woning voorzien van een badkamer, toiletruimte en keuken. Uw individuele verzoeken met betrekking tot wijzigingen in de badkamer en toilet kunt u bespreken met de adviseur van de showroom van Porcelanosa. De levering en montage van de keuken zit in de koopsom. De montage van de keuken wordt voor de oplevering uitgevoerd. De keuken is zo volledig mogelijk uitgevoerd aanvullende opties dient u zo spoedig mogelijk kenbaar te maken middels de keuzelijst.

VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING

Binnen de huidige wetgeving (i.c. Arboret) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk gesteld kan worden voor het letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de verkrijger zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om verkrijgers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel inmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers en volwassenen, op eigen risico, toegankelijk. Middels een digitaal portaal zullen de data van deze kijkdagen bekend worden gemaakt.

OPLEVERINGSPROGNOSE

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen. Als het hard vriest of extreem heet is, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, als het regent kan er niet worden geschilderd, etc. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. Uiterlijk vier weken voor de oplevering zal de concrete datum worden gecommuniceerd.

UW HUIDIGE WONING

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook met betrekking tot de opzegtermijn van uw huurwoning raden wij aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Gedurende de bouw wordt u geïnformeerd omtrent de prognose van oplevering van uw nieuwe woning. Wacht u, voor het maken van definitieve afspraken, ons digitaal bericht af (uiterlijk vier weken voor de oplevering) waarin de exacte datum van oplevering wordt vermeld. Uiteraard streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van onvoorziene omstandigheden (zoals vorst en regen) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen. In de AO zijn het aantal werkbare werkdagen opgenomen waarin de woning gerealiseerd wordt en aan u wordt opgeleverd.

OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN

Bij de uitnodiging voor de oplevering van uw woning ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de betalingen uiterlijk één dag voor de oplevering op onze bankrekening zijn bijgeschreven, ontvangt u direct na oplevering de sleutels van uw woning. Enkele weken voor de oplevering ontvangt u een uitnodiging van HET BOUWBEDRIJF om met u de woning te inspecteren, de 'voorschouw'.

De hele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden "nat afgenomen" en schoon opgeleverd. Bij de oplevering wordt met u de woning nogmaals geïnspecteerd en zullen de sleutels aan u worden overgedragen. Eventuele zichtbare onvolkomenheden worden in een "Proces Verbaal van Oplevering" genoteerd. Het Proces Verbaal van Oplevering wordt zowel door HET BOUWBEDRIJF als door u ondertekend. De op het Proces Verbaal genoteerde onvolkomenheden dienen binnen 15 werkdagen te worden opgelost, uitgezonderd elementen met een langere levertijd. Wij streven er uiteraard naar dat de woning zonder onvolkomenheden wordt opgeleverd.

VERZEKERINGEN

Op de dag van oplevering van uw woning dient de woning middels een opstalverzekering verzekerd te zijn. Dit moet middels de op te richten VVE. Gezien de eventuele werkzaamheden die u in uw woning wenst te gaan uitvoeren direct na oplevering, is het verstandig tevens een inboedelverzekering af te sluiten.

AANSLUITING / LEVERING VAN ELEKTRA

In de vrije markt is er door de overheid onderscheid gemaakt tussen het transporteren van elektriciteit en het leveren ervan. Wat betreft de levering van elektriciteit in uw nieuwe woning, kunt u het contract opnemen met de huidige leverancier van de oude woning mee om deze mee te nemen. Het netwerk waarover elektriciteit wordt getransporteerd blijft bij die partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heeft u dus geen keuzevrijheid). Indien u nog geen leveringscontract heeft, omdat u bijvoorbeeld

uit een huurwoning vertrekt waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit is, dient u zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

Aangezien een nieuwbouwwoning uitsluitend opgeleverd kan worden indien de woning op dat moment is voorzien van warmte, water en elektra, hebben wij met een nutsbedrijf een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van elektra. Op deze manier zijn alle appartementen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit. LET OP: deze levering is tijdelijk, u dient zelf onderstaande procedure te volgen. Indien, ondanks inspanningen van HET BOUWBEDRIJF, nutspartijen toch nalatig zijn bij het tijdig leveren van elektriciteit of water voor de oplevering dan kan uw woning niet worden opgeleverd. U kunt in dit geval geen schadevergoeding claimen door te late oplevering van uw woning.

Wat betekent dit voor u?

In de opleverbrief waarin u wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van de woning wordt u verwezen naar EAN Codeboek.nl. Dit zijn unieke aansluitnummers die u nodig heeft voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor uw nieuwe woning. U kunt aan de energieleverancier aangeven per welke datum de levering van energie wordt overgezet of aangesloten. HET BOUWBEDRIJF zal na oplevering van de woning haar contract opzeggen. Wanneer u tijdig uw contract heeft omgezet of opnieuw heeft afgesloten, kunnen er mogelijk extra aansluitkosten (afhankelijk van de voorwaarden van uw energieleverancier) voorkomen.

Tijdig voordat u gaat verhuizen moet u dit doorgeven aan de leverancier van elektriciteit van uw huidige woning. U neemt het contract met leverancier van uw huidige woning mee naar uw nieuwe woning. Let daarbij op dat u in uw nieuwe woning geen gaslevering meer nodig heeft. Pas op het moment dat uw contract met uw huidige elektriciteit- (en mogelijk gasleverancier) afloopt, kunt u er voor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij u contact op te nemen met uw huidige energieleverancier.

Indien u nog geen leveringscontract heeft, dient u zelf tijdig een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

Voor de levering van water kunt u zich inschrijven bij overschrijven naar de regionale waterleverancier.

BENG EN ENERGIELABEL

Sinds 1 januari 2021 is BENG (Bijna Energieneutrale Gebouwen) van kracht. BENG richt zich op het gebouwgebonden energieverbruik. Het gebruikersgebonden (huishoudelijk) energieverbruik wordt niet meegenomen in de berekeningen.

De basisuitvoering van uw woning, dus zonder kopersopties, voldoet aan BENG. Door te kiezen voor bepaalde kopersopties, zoals een vergrote boiler zullen we de BENG berekening opnieuw moeten uitvoeren om te kijken of u nog voldoet aan de BENG. Mocht uit deze berekening blijken dat niet aan de BENG voldaan kan worden kan het zijn dat bepaalde kopersopties niet uitgevoerd kunnen worden.

Energielabel

Uw woning is hoogwaardig geïsoleerd met een lage energievraag. U ontvangt bij oplevering van de woning van het bouwbedrijf een energielabel. Het energielabel voor appartementen geeft met de klassen A (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een huis is in vergelijking met soortgelijke huizen. Alle appartementen hebben een A+++ label volgens de bij de vergunningsaanvraag ingediende BENG berekening.

Opstelplaats auto in stallingsgarage

Ieder bouwnummer heeft de beschikking over 1 opstelplaats in de stallingsgarage. Deze opstelplaats wordt voorzien van belijning en een nummer op de vloer. De stallingsgarage biedt parkeergelegenheid voor “alleen” de bewoners. Deze opstelplaatsen maken deel uit van de totale parkeerbalans van de gemeente. Dit betekent voor u als koper dat u verplicht bent deze opstelplaats te onderhouden en in stand te houden.

In de stallingsgarage wordt gebruikt gemaakt van natuurlijke ventilatie door openingen in het metselwerk. Deze openingen zijn niet waterdicht. Bij regen i.c.m. wind kan er water in de stallingsgarage komen. Dat geldt ook voor de ingang van de stallingsgarage.

De hellingbaan wordt aan de onderzijde voorzien van een lijngoot. Daarnaast wordt de hellingbaan voorzien van een elektrische verwarming. Naast de hellingbaan komt een trap met fietsgoot.

Openbaar gebied

De situatieschets geeft een beeld hoe deze er uit komt te zien. Dit is echter een momentopname en hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Inzameling afval

In Breda wordt het huisvuil (GFT, oud papier en restafval) gescheiden opgehaald middels ondergrondse containers. Op de algemene plattegrond van het landgoed staat de locatie van de ondergrondse containers.

Toelichting krijtstreepmethode

Een woonkamer en slaapkamers zijn verblijfsruimten, samen vormen ze het verblijfsgebied van een woning. Een verblijfsgebied moet voldoen aan regels uit het Bouwbesluit. Eén van die regels betreft de daglichttoetreding. Voor het berekenen van de daglichttoetreding, heeft de architect in de woning typen “Kastanje, Hazelnoot en Vleugelnoot” gebruik gemaakt van de ‘krijtstreepmethode’. Dit wil zeggen dat een klein deel van het totale verblijfsgebied niet meegeteld wordt bij de oppervlakte voor de berekening van de hoeveelheid daglicht. Deze methode voldoet hiermee aan het Bouwbesluit.

ONDERHOUDSPERIODE MET GARANTIE / GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Na oplevering van uw woning gaat een onderhoudsperiode van drie maanden in. Tijdens deze periode heeft u de gelegenheid ons te berichten over eventueel nieuwe geconstateerde tekortkomingen. Dit zijn niet de gebreken als gevolg van verkeerd gebruik, het 'werken' van materialen of gebreken die logischerwijs waarneembaar waren bij oplevering en beschadigingen die na oplevering zijn ontstaan. De tekortkomingen dient u conform de Woningborg-regeling digitaal te melden aan de aannemer. Na de genoemde periode wordt HET BOUWBEDRIJF geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en gaan de verplichtingen en garanties op nakoming, voortvloeiende uit de Garantie- en Waarborgregeling, van de in de overeenkomst genoemde waarborgende instelling in.

WET BESCHERMING PERSOONSGEGEVENS

HET BOUWBEDRIJF respecteert uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons meedeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf. Daarnaast verstrekt HET BOUWBEDRIJF uw gegevens aan derden/onderdelen van het aankoop-bouwproces, zoals bijvoorbeeld sanitair-, tegelleverancier, zodat zij in staat worden gesteld u te benaderen met en te interesseren voor producten die op uw persoonlijke situatie zijn toegesneden. Indien u dit niet wenst, zullen wij dat op uw verzoek niet doen.

ERRATUM

Tijdens de uitvoering kunnen afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving of tekeningen worden aangebracht, voortvloeiend uit bijvoorbeeld voorschriften, het niet meer leverbaar zijn van materialen, fysieke belemmeringen, eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de eisen die gesteld worden door Woningborg en bouwbesluit van de woning en worden door HET BOUWBEDRIJF kenbaar gemaakt middels een erratum. De errata worden schriftelijk aan u kenbaar gemaakt als mededeling en maken onderdeel uit van de overeenkomst. Deze dienen ter bewijs van ontvangst ondertekend te worden. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.

Alle wijzigingen in opdracht van HET BOUWBEDRIJF en/of in opdracht van de koper, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de koop- en aannemingsovereenkomsten.

DISCLAIMER

De verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van informatie en tekeningen van onder andere de architect, adviseurs en gemeentelijke instanties die betrokken zijn bij het plan.

De aangegeven maten op de tekeningen zijn "circa maten". In verband met de nadere uitwerking van de details en definitieve maatvoering kunnen er afwijkingen ontstaan bijvoorbeeld in de plaatsbepaling van de elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.). Indien de maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met wandafwerking.

HET BOUWBEDRIJF is gerechtigd tijdens de (af)bouw die noodzakelijke wijzigingen (bouwkundig en/of installatietechnisch) in het project aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering / engineering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de door Woningborg gestelde eisen aan de woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten. Dit zal met een erratum aan u kenbaar worden gemaakt.

In de aannemingsovereenkomst is aangegeven welke onderdelen van de verkoopstukken wel en niet tot de overeenkomst behoren. Aan de onderdelen die niet tot de overeenkomst behoren, kunnen geen rechten worden ontleend.

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatieschets (let op dit betreft niet de juridische situatietekening) die in de verkoopstukken zijn opgenomen, betreft een momentopname en is indicatief. Aan de situatieschets kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen, lantaarnpalen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Hieruit komt voort dat er een voorbehoud gemaakt wordt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eenzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen in bouwplannen van derden die in de nabijheid van ons bouwplan worden ontwikkeld en gerealiseerd.

Er kunnen eveneens geen rechten worden ontleend aan de op de website opgenomen impressies van de appartementen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning. In de impressies kunnen meerwerkopties zijn getoond.

3 DE WONING – BOUWOMSCHRIJVING

TERMINOLOGIE BOUWBESLUIT

Ruimte (waar van toepassing) Benaming conform bouwbesluit

Hal	Verkeersruimte
MK	Meterkast
Toilet	Toiletruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Badkamer	Badruimte
Entree	Verkeerruimte
TR	Techniekruimte
Balkon	Buitenruimte
Kelder	Stallingsgarage

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Grondwerken en terreininrichting			
algemeen		rondom de woning	alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen
Bestrating	Half verharding	Paden naar entree	half verharding Graustabiel
Bestrating	Spaans graniet	Bij hoofdentree	klinkerbestrating
Bestrating	Grasbeton klinker	Opstelplaats pakketdienst	Open bestrating klinker met gras ingezaaid
Beplanting			Te verzorgen door ontwikkelaar; Zie situatie tekening
Brievenbus	Ivoorkleurig RAL 1014	Bij hoofdentree	Brievenbus / bellentableau losstaand systeem met 24 brievenbussen
Riolering			
Riool systeem	Kunststof buizen		Het toegepaste rioleringssysteem wordt uitgevoerd in een gescheiden stelsel. Dit houdt in dat het huishoudelijke afvalwater volgens de plaatselijke voorschriften op afzonderlijke gemeentelijke rioleringen wordt aangesloten.
Hemelwater	PVC/PPC		Het hemelwater van het dak wordt uit het zicht afgevoerd door middel van een hemelwaterafvoer. (PVC inpandig) De daken en dakterrassen zijn voorzien van noodoverstorten
Hemelwater	Staal		De hellingbaan wordt aan de onderzijde voorzien van een stalen lijngoot welke word

			aangesloten op een pompput incl. zandvan- ger.
Fundering en vloeren			
Fundering	Gebouw op staal gefun- deerd (zand)		Plaatfundering, vloerdikte aan de hand van sonderingen en berekening constructeur, nader uit te werken door bouwkundig aan- nemer
Vloer	Beton	Hellingsbaan stallingsga- rage	Hellingsbaan betonvloer gebezemd (bezem- patroon) voorzien van Elektrische hellings- baanverwarming.
Betonwanden	Beton	Inrit stallingsgarage	Betonwanden in het zicht
Vloer	Betonvloer	Stallingsgarage	Betonvloer monolithisch afgewerkt. Vloer voorzien van markering parkeerplaatsen. Vlakheidsklasse 6 volgens NEN 2747
Kelderwanden	Betonwanden	Stallingsgarage	
Kolommen	Staal	Verdiepingen	Stalen kolommen met diverse afmetingen, conform tekeningen en opgave construc- teur, brandwerend afgewerkt of gevuld met beton.
Kolommen	beton	Stallingsgarage	Vrijstaande betonkolommen in de kelder.
Begane grondvloer / kelderdek	Prefab beton, breed- plaat	Begane grond	
Verdiepingsvloer	Prefab beton, breed- plaatvloer	Eerste en tweede verdie- ping	v-naden aan onderzijde blijven in het zicht
Dakvloer	Prefab beton, breed- plaatvloer	Dakvloer	v-naden aan onderzijde blijven in het zicht
Gevels, wanden, buitenafwerking			
Buitenspouwblad	Baksteen steenstrips, rollagen conform ver- kooptekening, baksteen gemetseld in "brazili- aans" verband tpv kel- der	Gevel	Volgens kleur- en materiaalstaat, isolatie- waarde spouwmuur conform BENG bereke- ningen
Voegwerk	Platvol geborsteld	Metselwerk gevels	Geborsteld; kleur conform kleur- en materi- aalstaat
Muurafdekkers, cordon- lijsten	Aluminium	Dakranden, gevel doorbre- kingen	Aluminium dakrand, gezette profielen in metselwerk
Buitenbalustrade	Stripprofiel, staalwerk thermisch verzinkt en op kleur gepoedercoat.	Galerijdek begane grond, inrit stallingsgarage.	Volgens kleur- en materiaalstaat
Balkonleuningen	Stripprofiel, staalwerk thermisch verzinkt en op kleur gepoedercoat.	Balkons	Volgens kleur- en materiaalstaat.
Binnenspouwblad	HSB wanden (kopge- velsappartementen)	Gevelinvulling	Conform detaillering architect. isolatie- waarde spouwmuur: conform BENG bereke- ning
Binnenspouwblad	Betonwanden (kelder en bg-vloer) en kalk- zandsteen (verdiepin- gen)	Woningscheidende wanden	Woningscheidende wanden 300mm con- form opgave constructeur
Binnenwanden	gipsblokken	Alle scheidingswanden be- gane grond en verdiepin- gen	Lichte scheidingswanden 100 mm
Binnenwanden	Kalkzandsteen o.g.	Schachten	100mm

Binnenwanden	Kalkzandsteen	Bergingen	Scheidingswanden bergingen
Daken			
Platte daken	Prefab beton, breed-plaatvloer voorzien van isolatie en bituminueuze dakbedekking. Deels voorzien van groendak-systeem (sedum).	Hoogste dakvloer	Isolatiewaarde: conform BENG; buitenunit luchtwaterwarmtepomp en PV-panelen.
Platte daken	Prefab beton, breed-plaatvloer voorzien van isolatie en tegels t.b.v. galerijdek	Galerijdek	
Dak toetreding		Hoogste dakvloeren	Het hoogste dak van het gebouw is bereikbaar via het dakluik op de galerij van de 2 ^e etage
Dakopeningen			
Dakluiken	Standaard dakluik met schuifladder	in plafond galerij 2 ^e etage	Afmeting ca. 1x1,5mtr De dagkanten van de lichtkoepel zijn afgetimmerd en wit gegrond.
Gevelopeningen			
Buitenkozijnen, ramen en deuren	Aluminium	Gevel	Volgens kleur- en materiaalstaat; daar waar nodig voorzien van doorvalveilig glas. De buitenkozijnen worden voorzien van een Triple beglazing.
Bergingsdeur	Hout	Inpandige bergingsdeur bereikbaar vanuit de stallingsgarage	Volgens kleur- en materiaalstaat; vlakke houten deur, dekkend geschilderd, garnituur
Dorpels	Hardsteen	Onder de voordeurkozijnen en raamkozijnen aan galerijzijde	
Vensterbanken	Multiplex	Onderzijde binnenzijde raamkozijnen met borstwering	Kleur conform kleur- en materiaalstaat
Waterslagen	Aluminium	Onderzijde raamkozijnen buitenzijde	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat
Zonwering	Doek	Alle raamkozijnen, Oost-, Zuid- en westzijde conform opgave en detaillering architect	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat
Binnenkozijnen en -deuren			
Binnen kozijnen	Hardhout	Alle binnen kozijnen in de woning. Behoudens de schuifdeuren	Kozijnen t.b.v. deurafmeting 2528mm. (verdiepingshoog). Kozijnen muuromvattend (geen architraaf).
Binnen kozijnen	Plaatstaal	Schuifdeur naar badkamer	Kozijnen t.b.v. deurafmeting 930x2315mm. (niet verdiepingshoog).

Binnendeuren	Vlakke stompe binnendeur, kleur wit	Binnendeuren; deurafmeting 926x2528mm (muv meterkastdeur, deze is smaller).	uitgevoerd met spaanplaatvulling o.g.; meterkastdeur voorzien van de ventilatierooster onder en boven in deur. Onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte opgenomen voor de doorstroming t.b.v. de ventilatie. Daar waar nodig worden deuren voorzien van valdorpel en/of kierdichting
* bij geluidwerende binnenkozijnen en - deuren zijn de koperskeuzemogelijkheden beperkt			
Hang- en sluitwerk			
Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend	Aluminium	Voordeur	Binnenzijde voorzien van kruk, buitenzijde voorzien met greep, inbraakvertragend, weerstandsklasse 2, totaal 2 sleutels per woning.
Schuifdeurbeslag, meerpuntssluiting met raamkruk	Aluminium	Schuifdeur t.b.v. toegang balkon	Loopdeur binnen- en buitenzijde voorzien van kruk, Vaste deur; inbouwspagnolet (bediening, zijkant deur) inbraakvertragend, weerstandsklasse 2. Zilver gelakt.
Veiligheidshaakslot met cilinder, gelijksluitend	Aluminium	Bergingsdeur	Binnen- en buitenzijde voorzien van kruk, inbraakvertragend, weerstandsklasse 2.
Deurkrukken en schilden	Aluminium	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden
Meerpuntssluiting met raamkruk		(Draai-)kiepramen	Afsluitbare handgreep, inbraakvertragend, weerstandsklasse 2.
Sluitplan			Gecertificeerd sluitplan 2 sleutels per woning (sleutel past op voordeur, berging en entree). Speedgate via tag, 2 tags per woning.
Beglazing			
beglazing	Triple glas	gevelkozijnen, -ramen en -deuren	
Binnenwandafwerking			
Stucwerk	Sausklaar	Conform staat van afwerking	E.e.a. conform staat van afwerking, gereed voor sauswerk; wanden worden niet wit gemaakt. Vlakheidsklasse 1, conform TBA tabelkaart 2
Wandtegels	Keramische tegels	Toilet, tot ca. 1500 mm	Fabricaat Porcelanosa, afm 1.000x 333mm, niet strokend met vloertegels; kleur conform kleur- en materiaalstaat, uitwendige hoeken worden voorzien van RVS profielen
Wandtegels	Keramische tegels	Badkamer, verdiepingshoog	Fabricaat Porcelanosa, afm 1.000x 333mm, niet strokend met vloertegels; kleur conform kleur- en materiaalstaat, uitwendige hoeken worden voorzien van RVS profielen
Stucwerk	Sausklaar	Toilet, boven tegelwerk	
Meterkast	Multiplex	Wanden	Conform eisen nutsbedrijven
Plafondafwerking			
Spuitleister	Spuitleister	Betonplafonds in woning	met uitzondering van meterkast en techniekruimte; naden van het betonplafond blijven in het zicht
Plafonds balkon	Multiplex of volkernplaat?	Afwerking onderzijde balkons en galerijen	
Spuitleister	Spuitleister	Plafond onderzijde betontrappen, bordessen en vloeren in trappenhuis	

Vloerafwerking			
Zwevende dekvloer *	Zand-cement of anhydriet	begane grond, eerste en tweede verdieping (appartementen)	Dikte 100 mm, bestaande uit 80 zand cement of anhydriet dekvloer en 20 mm isolatie e.e.a. conform staat van afwerking
Dekvloer *	Zand-cement	Begane grond, eerste en tweede verdieping (appartementen) in sanitaire ruimten	Dikte 90 mm bestaande uit 70 zand cement dekvloer, en 20 mm isolatie conform staat van afwerking
Tegelwerk	Keramische tegels	gehele woning, muv meterkast	Fabricaat Porcelanosa, afm 1.000x 1.000 mm, niet strokend met wandtegels, conform kleur en materiaalstaat
Douchehoek			T.p.v. douchehoek worden tegels met anti-sliplaag aangebracht onder afschot naar douchegoot
Dorpels	Kunststeen	Toilet, badkamer	Antraciet; Er worden ter plaatse van de binnendeurkozijnen geen dorpels aangebracht, met uitzondering van de badruimten en toilet ruimten.
Meterkast	Prefab vloerplaat	Vloer	Conform eisen nutsbedrijven
* in de dekvloeren lopen diverse water-, vloerverwarmings- en elektraleidingen. Het is niet toegestaan om in dekvloeren te boren, schroeven, spijkeren e.d.			
Diverse afwerkingen			
Trap(gat)afwerking	Multiplex	Trapgat	Wit gegrond en gelakt
Huisnummerbordjes	Glas huisnummer getst		
Schilderwerk			
Watergedragen	Acrylverf	Binnenschilderwerk	Conform kleur- en materiaalstaat
oliegedragen	Alkydverf	Buitenschilderwerk	Conform kleur- en materiaalstaat
Keukeninrichting			
keuken *	inclusief	2 type keukens: Eilandopstelling en hoek-keuken	Basisopstelling en aansluiting conform verkooptekening Indien u geen keuken wenst wordt een bedrag in mindering gebracht op de koopsom. Afhankelijk van type keuken.
Uw keuken wordt voor oplevering geplaatst. Er is geen gasaansluiting in de woning aanwezig, dus toepassing van gastoestellen is niet mogelijk. De afzuiging van de keuken mag niet aangesloten worden op het mechanisch ventilatiesysteem. De afzuigkap is een <u>recirculatiekap</u> te zijn.			
Hemelwaterafvoeren			
hemelwaterafvoeren			PVC inpendig hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering.
Waterinstallatie			
Tappunten koudwater	Kunststof waterleiding	Keuken, toilet, fontein, douche, wastafel, wasmachine	
Tappunten warmwater	Kunststof waterleiding	Keuken, douche, wastafel in badkamer	De warmwatervoorziening van de woning voldoet aan de eisen van Woningborg. Als kopersmeerwerk is het mogelijk om te kiezen voor een afgedopte aansluiting voor een in de toekomst (door derden na oplevering) te plaatsen waterontharder. De koper dient rekening te houden met dat door het drukverlies over de waterontharder een drukverhogingspompje benodigd is.

			Het selecteren van ander of meer sanitair kan tot gevolg hebben dat een drukverhogingspomp benodigd is. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij een regendouche welke een hogere leverdruk vraagt dan de standaard leverdruk op een tappunt van 100 Kpa. In dat geval is een drukverhogingspompje benodigd.
Sanitair			
Wasmachine	Kraan en afvoer	Conform opstelplaats verkooptekening	Wasmachinekraan met afvoer. Kopers kunnen als meerwerk kiezen om een T-stuk in de afvoer te laten plaatsen voor een condensdroger.
Toilet	Conform sanitairlijst	Conform verkooptekening	Conform sanitair boekje
Badkamer	Conform sanitairlijst	Conform verkooptekening	Conform sanitair boekje
Douchescherm	Glas	Conform verkooptekening	Afmeting conform tekening
Verwarmingsinstallatie			
warmteopwekking	lucht/water warmtepomp	Binnendeel in techniekruimte en buitendeel op dak exacte positie nader te bepalen	Luchtwaterwarmtepomp t.b.v. warmteopwekking van warmte en warmtapwater en koeling, warmtepomp kan in de zomer koelen echter afgifte koeling via vloer is beperkt ivm condensvorming op vloer (topkoeling geen airconditioning)
vloerverwarming en -koeling *	kunststof leidingen	in dek vloer (appartementen), begane grond, eerste en tweede verdieping	
verdeler vloerverwarming		In TR, Verdelers nader te bepalen	niet afgewerkt
elektrische radiator	Handdoekmodel	badkamer	Fabr. DRL type Lisa (og) kleur wit, afmeting 1211x500mm
ruimtethermostaat		in alle verblijfsruimten	conform verkooptekening; hoofdthermostaat in woonkamer en naregelingen in overige verblijfsruimten en badkamer**
* de vloerverwarming kan bij warme dagen ook worden gebruikt om te koelen. Deze zogenaamde "top" koeling zorgt ervoor dat relatief koelwater door de leidingen van het vloerverwarmings-systeem stroomt, waardoor de temperatuur een paar graden kan worden verlaagd, de omschakeling geschiedt vanuit thermostaat woonkamer i.c.m. buitenvoeler. ** Volgens het zogenaamde 'master/slave' principe ofwel in de de woonkamer wordt de centrale regeling ('master') geplaatst en overige verblijfsruimten naregelingen ('slave'). 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. Ook kan er verschil in temperaturen optreden als de slaapkamers van een vloerafwerking worden voorzien met een hogere isolatiewaarde als vloerafwerking woonkamer. Optioneel (tegen meerprijs) kan men kiezen voor een master/master regeling waarbij warmtepomp warmte levert aan elke verblijfsruimte die warmte vraagt (LET OP omschakeling verwarming/koeling vind nog steeds vanuit 1 ruimte / woonkamer plaats)			
Ventilatie- en luchtbehandeling			
mechanische ventilatie unit	Gebalanceerde ventilatie (mechanische luchttoevoer en afvoer) met HR warmteterugwinning	exacte positie units nader te bepalen	Luchtoevoer en afvoer via dak
Bediening/regeling	2 x CO2 sensor Vochtsensor in WTW unit	CO2 sensoren In woonkamer/keuken en hoofdslaapkamer	

	Bedrade standenregelaars	Bedrade regelaars in badkamer t.b.v. sturing unit en in keuken t.b.v. sturing unit	
toevoerventielen	kunststof, rond en instelbaar	In verblijfsruimtes (woon- en slaapkamers) conform tekening; exacte positie nader te bepalen	aantallen volgens berekeningen en tekeningen
			De stallingsgarage wordt op natuurlijke wijze geventileerd
afzuigventielen	kunststof, rond en instelbaar	In keuken, toilet, badkamer, wasruimte conform tekening; exacte positie nader te bepalen	aantallen volgens berekeningen en tekeningen; op de mv-ventielen in de keuken kan geen afzuigkap met motor worden aangesloten; het uitgangspunt is een recirculatiekap;
Kanalen	Verzinkt plaatstaal		kanalen in technische ruimtes bij MV units in het zicht en niet afgewerkt, overige kanalen ingestort in vloeren of weggewerkt in schachten
Elektra			
volgens voorschriften	KEMA-keur, NEN 1010	conform verkooptekeningen	
meterkast			aantal groepen: 8 stuks. NB in de meterkast is geen ruimte om uit te breiden zonder een extra aardlekschakelaar, indien er meer groepen zijn benodigd als gevolg van de koperswensen zal de meterkast moeten worden uitgebreid met een extra aardlekschakelaar
buitenlichtpunt		2 buitenlicht punten inclusief armatuur locatie zie tekening	Naast voordeur en op balkon
Hellingsbaanverwarming			Hellingbaan voorzien van een elektrische verwarming ter plaatse van de rijsporen.
Intercom/videofoon			Kleurenscherm in woonkamer
E-installatie stallingsgarage en inrit	LED verlichting		
PV-panelen	glas	platte hoge dak	indicatief aangegeven op tekening; exacte positie nader te bepalen; aantal* definitief te bepalen aan de hand van de definitieve BENG berekening en na definitieve keuze van opties meer- en minderwerk
	omvormer	technische ruimte	
* de hoeveelheid stroomopbrengst van de PV-panelen die op uw woning worden aangebracht, zijn niet afgestemd op verwacht gebruik door u als gebruiker			
** De netbeheerder is verantwoordelijk voor voldoende netcapaciteit zodat u als eigenaar van een nieuwbouwwoning elektriciteit terug kan terugleveren. Helaas kan het voorkomen het elektriciteitsnet op piekmomenten vol raakt, met als gevolg dat de omvormer van uw zonnepanelen automatisch uitschakelt. Hierdoor kan er tijdelijk geen energie teruggeleverd worden aan het net. Het terugleveren is afhankelijk van de beschikbare netcapaciteit en ligt buiten de invloed en verantwoordelijkheid van HET BOUWBEDRIJF. HET BOUWBEDRIJF kan niet verantwoordelijk worden gehouden voor het niet terug kunnen leveren van elektriciteit als gevolg van onvoldoende netcapaciteit.			
rookmelders		conform verkooptekening	aangesloten op de elektrische installatie en onderling gekoppeld

schakelmateriaal		conform verkooptekening	uitvoering inbouw met uitzondering van in meterkast, techniekzone, bergingen in garage(uitvoering opbouw); dubbelwandcontactdozen worden horizontaal geplaatst
			Jung LS 990 alpine wit;
		basishoogte elektra	schakelaars: 105 cm + vloer wandcontactdozen verblijfsruimten: 30 cm + vloer wandcontactdozen keuken: 110 cm + vloer wandcontactdoos badkamer 110 cm + vloer loze leidingen / CAI / UTP: 30 cm + vloer thermostaat + hoofdbediening mv: 150 cm + vloer wandcontactdozen in verkeersruimten, bergingen en technische ruimte op 105 cm
loze leidingen		woonkamer tbv data en een loze leiding tbv oplaadpunt elektrisch laden	buisleiding onbedraad conform verkooptekening
Mocht u een wandcontactdoos op een aparte groep wensen, kunt u hiervoor kiezen via de standaard meerwerklijst van HET BOUWBEDRIJF.			
*** De elektrische voorzieningen ten behoeve van de inrit en stallingsgarage worden aangesloten op de algemene elektrameter. Deze elektrameter komt op naam van de Vereniging van Eigenaars. De stallingsgarage wordt voorzien van LED-verlichtingsarmaturen waarvan een deel continu brand en de overige armaturen reageren op bewegingsschakelaars. De garage wordt standaard niet voorzien van oplaadvoorzieningen voor elektrische auto's. De hellingsbaan / inrit stallingsgarage wordt voorzien van verlichtingsarmaturen, geschakeld door een schemerschakelaar. De VvE zal u meer informatie verstrekken over de mogelijkheden voor elektrische oplaadvoorzieningen. Er wordt wel in de basis een loze leiding aangebracht waardoor u later zelf een laadvoorziening kunt realiseren.			
Elektra Algemeen			
Aansluitwaarde woning	De aansluitwaarde van de elektrische installatie is standaard 3x25A [aan te geven door E-installateur]. Door keuzen van kopersmeerwerk (keukenapparatuur, vergrote boiler in warmtepomp etc.) kan het zijn dat u naar een hogere aansluiting moet overstappen. Dit zou betekenen dat u een aansluiting voor 3x35A [of hoger afh. van de basis] zal krijgen. In aansluitkosten zal dit een meerprijs tot gevolg hebben welke via HET BOUWBEDRIJF doorbelast zal worden. Maar let ook op de netwerkkosten op uw facturen, deze zullen hoger zijn dan bij een aansluiting van 3x25A, houdt u hier rekening mee.		
Aardlekschakelaar	In de basis heeft uw woning 2 aardlekschakelaars, wat betekent dat er maximaal ruimte is voor 8 groepen. Afhankelijk van uw keuzes kan zijn dat u nog een extra (of meer) aardlekschakelaar(s) dient aan te schaffen via het meerwerk van HET BOUWBEDRIJF om het aantal groepen uit te kunnen uitbreiden (per aardlekschakelaar 4 groepen). Dit kan de installateur pas berekenen nadat u alle keuzes heeft gemaakt en uw woning volledig is uitgewerkt. Houdt hierbij dan ook rekening met deze extra kosten, welke u kan terugvinden in de standaard meerwerklijst van HET BOUWBEDRIJF.		
Overige info			
Dilatatievoegen	Om scheuren door krimp of uitzetting van de huizen te voorkomen, worden dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk en de lichte scheidingswanden. Dit houdt in dat er verticale naden (dilatatievoegen) voorkomen, die ook in de eindafwerking de bewegingen van de wand moeten kunnen volgen. Hiermee moet rekening worden gehouden met de eindafwerking.		

Werkzaamheden direct na oplevering	Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnen van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. U kunt de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.
Krimpscheurtjes	Er ontstaan, door onder andere drogen van het materiaal en zetting van materialen, scheurtjes in vloeren, wanden, dilataties en plafondaansluitingen alsmede ter plaatse van naden van vloerelementen, zogenaamde krimpscheurtjes. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk en aansluiting van verschillende wandmaterialen. Krimpscheurtjes komen niet in aanmerking voor herstel onder garantie. Uw woning is voorzien van een cementgebonden dekvloer voorzien van vloerverwarming aangebracht op de constructieve systeembetonvloer. Wij wijzen u erop dat enige scheurvorming in deze vloer niet is te voorkomen, door normaal optredende werking van de betonconstructie en krimp van deze cementdekvloer. Wij adviseren u hier rekening mee te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking. Indien u bijvoorbeeld kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen, zoals PVC gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren, dan adviseren wij u de cementdekvloer aan te (laten) passen op deze afwerking om de kans op en ernst van deze scheurvorming tot een minimum te beperken. Wanneer u dergelijke gladde vloerafwerking wilt gaan aanbrengen adviseren wij u zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantie voorwaarden waaronder deze vloer aangebracht zal worden en het egaliseren van de dekvloer. Tevens adviseren wij u om voor het aanbrengen van de vloerafwerking ten minste éénmalig gedurende 10 dagen het opstookprotocol vloerverwarming te doorlopen om het risico op scheurvorming zoveel mogelijk te beperken, dit protocol dient u te ontvangen van de desbetreffende leverancier. Voor los liggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is dit niet nodig omdat deze geen hinder zullen ondervinden van optredende scheurtjes. Verder is het wel van belang bij de keuze van het type vloerafwerking, met het volgende rekening te houden: De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,1m².K/W, anders werkt uw vloerverwarming niet of niet optimaal. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.
Vochthuishouding	Bij de oplevering bevat de woning veel bouwvocht. Houdt hier rekening mee bij het aanbrengen van de wand- en vloerafwerking van uw woning. De stookkosten kunnen als gevolg van het bouwvocht in de eerste periode na oplevering hoger zijn.

4 STAAT VAN AFWERKING

Ruimte	Afwerking			Temperatuur
	vloer	wand	plafond	CV / vloerverwarming Zie bijlage Woning- borg
Inrit stallingsgarage	Betonvloer monolithisch afgewerkt; Betonvloer hellings- baan (bezem pa- troon)	Grijs beton onafge- werkt	Grijs beton onafge- werkt	Buitenlucht
Stallingsgarage	Beton; monolithisch afgewerkt inclusief markering P-vakken	Kelderbuiten wan- den grijs beton on- afgewerkt onafge- werkt, metselwerk Braziliaan verband	Houtwol cement plafond	onverwarmd
Hal	Tegelvloer conform opgave architect	Sausklaar wit ge- spoten	sputwerk ***	onverwarmd
Berging (kelder)	Zwevende zandce- ment dekvloer *	Onafgewerkt	Onafgewerkt	onverwarmd
Hal (woning)	Zwevende zandce- ment dekvloer *	Sausklaar **	sputwerk ***	18 °C
Toilet	Zwevende zandce- ment dekvloer met daarop vloertegels	wandtegels tot ca. 1500 mm, sputwerk	sputwerk ***	18 °C
Woonkamer	Zwevende zandce- ment dekvloer met daarop vloertegels*	Sausklaar **	sputwerk ***	22 °C
Berging / technische ruimte	Zwevende zandce- ment dekvloer met daarop vloertegels*	behangklaar **	sputwerk ***	15 °C
Badkamer	Zwevende zandce- ment dekvloer met daarop vloertegels	wandtegels	sputwerk ***	22 °C
Slaapkamers	Zwevende zandce- ment dekvloer met daarop vloertegels*	Sausklaar **	sputwerk ***	22 °C

* Conform vlakheidsklasse 4 tabel 1 – classificatie van de vlakheid NEN 2747.

** Met sausklaar wordt bedoeld: een wand geschikt voor het aanbrengen van sauswerk (schilderwerk), er wordt dus niet gesausd.

*** De v-naden tussen de betonnen vloerelementen blijven in het zicht. De afstand van de v-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de betonnen vloerelementen en kan verschillen.

5 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Specificatie
Gevels			
Schoonmetselwerk	Baksteen (steenstrips); Traditioneel, rollagen een staand verband	Oranje	Metselwerk, staand Aberson 6N31, Pioenroos Metselwerk, bruin Aberson 6N14, Elmore Metselwerk, liggend Aberson 6N31, Pioenroos
Voegwerk	Traditioneel	Lichtgrijs	Platvol geborsteld
Lateien en/of geveldragers	Verzinkt en ge-poedercoated metaal	kleur steen	
Muurafdেকker dakranden	Aluminium	RAL 1014	
Cordonlijsten	Aluminium	RAL 1014	
Spijlenhekwerk balustrade	Staal	RAL 1014	Galerijdek
Spijlenhekwerk balustrade	Staal	RAL 1014	Inrit stallingsgarage
Handreling trap	Staal	Thermisch verz.	Handleuning betontrap naar stallingsgarage
videofoon		RAL 1014	
Brievenbus	Aluminium	RAL 1014	Bij hoofdentree
Kozijnen, ramen en deuren			
buitenkozijnen en -ramen en draaiende en dichte delen	Aluminium	RAL 1014	
Bergingsdeur via stallingsgarage	Hout	RAL 7022	
Dorpels	Hardsteen	Donker grijs	Onder de buitendeurenkozijnen en kozijnen zonder borstwering
Vensterbanken	multiplex	Wit	Onderzijde raamkozijnen met borstwering binnen zijde;
Waterslagen	Aluminium	RAL 1014	Onderzijde raamkozijnen met borstwering buitenzijde
Binnendeuren	Hout	Wit	Fabrieksmatig afgelakt
Binnenkozijnen	Hout	Wit	Fabrieksmatig afgelakt
Zonwering	Doek	NTB	Op Oost, Zuid en West gevel conform opgave en detaillering Architect
Deurkrukken en schilden binnendeuren	Aluminium	Zilvergrijs	
Trappen			
Trappen	Beton	Grijs	Trappen in de verkeersruimte
Handreling 1 zijdig	Staal	Thermisch verzinkt	
Trap	Beton	Licht grijs	Inrit stallingsgarage
Handreling 1 zijdig	Staal	Thermisch verzinkt	
Aftimmering trapgat	Hout	Wit	
Daken			
Platte daken	Bitumen	Zwart	Deels voorzien van groendaksysteem (sedum)
Dakrandafwerking	Aluminium	RAL 1014	

Wandafwerking			
Wandtegelfwerk	Keramisch gebakken	crème	Toilet en badkamer
Voegwerk wandtegelfwerk		Grijs/zilvergrijs	
Vloerafwerking			
vloertegelfwerk	Keramisch gebakken	crème	Toilet badkamer
voegwerk		grijs/zilvergrijs	
binnendorpels	Kunststeen	Donker antraciet	Onder deur naar toilet en badkamer
Plafondafwerking			
Plafond breedplaat stallingsgarage	Houtwolcement	Naturel	
Plafond breedplaat woningen	Spuitwerk	Wit	Met uitzondering van de techniekruimte; vanden blijven in het zicht

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Gemeenschappelijke Ruimten

1 INLEIDING

INTRODUCTIE

De gemeenschappelijke ruimten van het appartementengebouw zijn gemeenschappelijk eigendom van alle eigenaren en bestaan onder andere uit de rijbanen van de stallingsgarage met inrit, de algemene gangen, trappenhuis en lift. Deze gemeenschappelijke ruimten worden dan ook niet opgeleverd aan de individuele kopers, maar aan de VvE. De oplevering van de gemeenschappelijke ruimte zal gedaan worden voordat de individuele woningen worden opgeleverd. De oplevering wordt bijgewoond door iemand van Woningborg, die van de oplevering ook een rapport zal maken. Het bestuur van de VvE zal voor akkoord moeten tekenen voor het in gebruik geven van de gemeenschappelijke ruimten. Ook de constructie, buitengevel en daken zijn gemeenschappelijk en worden apart opgeleverd. Het staat u echter vrij om bij de oplevering van uw eigen appartement óók de buitendelen van uw woning in de oplevering te benoemen.

2 ALGEMENE KOPERSINFORMATIE

AANNEMINGSOVEREENKOMST (AO)

Voor de gemeenschappelijke ruimte wordt geen aparte AO afgesloten met de aannemer. Wel worden de uitgangspunten opgenomen in de overeenkomst die de ontwikkelaar met de aannemer sluit. De kosten voor het realiseren van de gemeenschappelijke ruimte zijn reeds verwerkt in de AO's van de kopers, er zijn dus geen aanvullende kosten voor deze ruimten.

De gemeenschappelijke ruimte wordt opgeleverd met een aantal werkende nutsaansluitingen, namelijk elektra en water. De aansluitkosten zijn inbegrepen, maar vanaf de oplevering zullen de kosten voor het leveringscontract voor rekening van de VvE komen.

LEVERING- / EIGENDOMSAKTE

Er is geen aparte leveringsakte nodig om de gemeenschappelijke ruimten over te dragen.

ONDERHOUDSCONTRACTEN

Voor de gemeenschappelijke installaties, zoals o.a. de lift en pompen zal aannemer een onderhoudscontract aanbieden aan de VvE die ingaat na afloop van de onderhoudsperiode van 3 maanden. Om een beroep te kunnen doen op garantie is het noodzakelijk om voor de installaties als VvE onderhoudscontracten af te sluiten.

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

De Woningborg garantie- en waarborgregeling geldt ook voor de gemeenschappelijke ruimten.

OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN

Bij de oplevering worden meterstanden opgenomen en sleutels van algemene ruimten overgedragen aan het bestuur van de VvE. Tevens worden handleidingen van installaties zowel op papier als digitaal verstrekt. Van de gebruikte afwerkingsmaterialen wordt een lijst met leverancier, merk en type aangeleverd. Eventuele restanten van tegelwerk wordt opgeslagen in overleg met het bestuur.

VERZEKERINGEN

Op de dag van oplevering zal de VvE moeten zorgen voor een opstalverzekering.

ERRATUM

Tijdens de uitvoering kunnen afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving of tekeningen worden aangebracht, voortvloeiend uit bijvoorbeeld voorschriften, het niet meer leverbaar zijn van materialen, fysieke belemmeringen, eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de eisen die gesteld worden door Woningborg en bouwbesluit van de woning en worden door AANNEMER kenbaar gemaakt middels een erratum. De errata worden schriftelijk aan u kenbaar gemaakt als mededeling en maken onderdeel uit van de overeenkomst. Deze dienen ter bewijs van ontvangst ondertekend te worden. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.

Alle wijzigingen in opdracht van AANNEMER en/of in opdracht van de koper, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de koop- en aannemingsovereenkomsten.

DISCLAIMER

De verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van informatie en tekeningen van onder andere de architect, adviseurs en gemeentelijke instanties die betrokken zijn bij het plan.

De aangegeven maten op de tekeningen zijn "circa maten". In verband met de nadere uitwerking van de details en definitieve maatvoering kunnen er kleine afwijkingen ontstaan bijvoorbeeld in de plaatsbepaling

van de elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.). Indien de maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met wandafwerking.

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatieschets (let op dit betreft niet de juridische situatietekening) die in de verkoopstukken zijn opgenomen, betreft een momentopname en is indicatief. Aan de situatieschets kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen, lantaarnpalen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Hieruit komt voort dat er een voorbehoud gemaakt wordt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eenzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen in bouwplannen van derden die in de nabijheid van ons bouwplan worden ontwikkeld en gerealiseerd.

Er kunnen eveneens geen rechten worden ontleend aan de op de website opgenomen impressies van de appartementen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning. In de impressies kunnen meerwerkopties zijn getoond.

Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg en het Bouwbesluit. In deze verkoopdocumentatie proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe het gebouw eruit gaat zien. Bij tegenstellingen tussen de (technische) verkooptekeningen en de technische omschrijving, heeft de technische omschrijving altijd voorrang. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Grondwerken en terreininrichting			
algemeen		rondom het complex	alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen
Groen	Sedum kruidenrijk	Op 50% van het dak	Op de westzijde van het dak waar geen installaties zijn
Groen	Tuinaarde + boom + onderbegroeiing	Rondom complex	Conform opgave landschapsarchitect
Verharding	Spaans graniet	Bij hoofdentree	Klinkers in Spaans Graniet
Verharding	Halfverharding / stabilizer	Entree garage en hoofdentree	Conform opgave landschapsarchitect
Verharding	Tegels	Op hoofddak t.b.v. looppaden rondom pv panelen en installaties	Tegels 30x30 op tegeldragers 2 tegels breed
Hekwerken	Thermisch verzinkt en gepoedercoat staal RAL 1014	Hekwerk op betonwand als valbescherming rondom inrit	Conform ontwerp
Brievenbus	staal RAL 1014	In entree appartementen-complex	Zie tekening
Riolering (zie TO woningen)			
Fundering en vloeren (zie TO woningen)			
Gevels, wanden, buitenafwerking (zie TO woningen)			
Daken (zie TO woningen)			
Dakopeningen (zie TO woningen)			
Gevelopeningen			
Speedgate met loopdeur	Staal, RAL 9005	Toegang garage	De speedgate en de loopdeur zijn te openen middels een tag en bestaat uit spijlen ivm de doorlaat van ventilatie. De speedgate wordt voorzien van een stoplicht boven aan de inrit en beneden in de garage.
Buitenkozijnen	Aluminium met HR++ glasvulling, RAL 1014	Centrale entree	De entreedeur opent automatisch middels tag en via de videofoon vanaf buiten.
Buitenkozijnen	Aluminium	Nooduitgang kelder	De vluchtdoor uitvoeren met paniekbalk en mededeling aan buitenzijde "vluchtweg, vrijhouden a.u.b."
Buitenkozijnen	Aluminium met glasvulling, RAL 1014	Deur naar galerijdek begane grond en vanuit kelder.	Deur te openen vanaf binnen met klink vanaf buiten met sleutel, tag en knop.
Buitenkozijnen	Aluminium met glasvulling, RAL 1014	Deur naar galerijen 1° en 2° etage	Deur te openen vanaf binnen en buiten met klink
Binnenkozijnen en -deuren			

Binnenkozijnen	Hardhout, RAL 7022	Alle algemene binnendeurenkozijnen	
Binnendeuren	Vlakke deur zonder glasvulling, RAL 7022	Kastdeuren / techniek	Deuren voorzien van cilinderslot
Sluitplan			Gecertificeerd sluitplan. Deuren technische ruimten 6 stuks, overige kasten 6 stuks
Hang- en sluitwerk			
	Aluminium		Nader te bepalen
Trappen			
Trap naast hellingbaan	In het werk gestort beton	De trap naast de inrit van de stallingsgarage	Treden gebezemd.
Vluchtrappen	Staal kleur ntb	De vluchtrap (spiltrap aan noordzijde gebouw), voorzien van deur op elke etage (alleen te openen vanaf galerij)	Antislipafwerking iom leverancier te kiezen
Trap vanuit kelder	Prefab beton standaard grijs	De hoofdtrap vanuit kelder naar BG en de vluchtrap vanuit de kelder	Antislipafwerking iom leverancier te kiezen
Trappen naar begane grond vanaf maaiveld	Prefab beton wit / licht grijs		
Hoofdtrap vanaf BG	Prefab beton standaard grijs	De hoofdtrappen vanaf BG naar 1 ^e en 2 ^e verdieping	Antislipafwerking iom leverancier te kiezen
Trappleuning	Staal, RAL 7022	Leuningen bij hoofdtrappen	Aan weerszijden
Trappleuning	Staal, RAL 7022	Leuningen bij vluchtrappen	Aan weerszijden
Bordessen	Breedplaat/prefab	Hoofdtrappen	Afwerking conform gangen in Hoofdtrap
Beglazing (zie TO woningen)			
Binnenwandafwerking			
Kelder wanden	Schoon beton	kelder	De constructieve buitenwanden
Kelder wanden	Kalkzandsteen (veling)blokken	binnenwanden	De wanden van de bergingen
Overige wanden	Stucwerk, voorzien van glasvlies en gesaust in RAL 9016 (wit)	Gemeenschappelijke ruimten vanaf entree niveau	
Liftwand centrale entree	Akoestische bekleding	Op wand lift in centrale hal op alle verdiepingen	Conform opgave architect
Postkasten	Staal, RAL 1014	De postkasten bij de entree	Voorzien van huisnummer, naamplaatjes en videofoon
Plafondafwerking			
Houtwol cement plafond	Houtwolcement, wit	Plafond stallingsgarage	De houtwolcementplaten aangebracht hebben een thermische functie en zijn brandvertragend. De overige plafonds t.h.v. de inrit zijn onafgewerkt.
Spuitleister	Spuitleister, wit	Plafond onderzijde algemene ruimten	Daar waar nodig volgens de galmberekeningen betreft dit akoestisch spuitwerk
Vloerafwerking			
Monolithisch afgewerkte betonvloer	Betonvloer	Parkeergarage en bergingen	De belijning en parkeerplaatsaanduiding in de garage wordt geschilderd in wit
Hellingbaan	Beton	Inrit stallingsgarage	De bovenzijde wordt opgeruwd (bezempatroon)

Zwevende dekvloer		begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping	Dikte 90 mm, bestaande uit 70 zand cement dekvloer en 20 mm isolatie e.e.a. conform staat van afwerking
Tegelwerk	Keramische tegels hout-motief	Galerijdek begane grond	
Tegelwerk	Keramische tegels	Centrale hal begane grond en etages	Mosa Core Collection Terra 30 x 60 266V
Dorpels	Hardsteen	Buitenkozijnen	Antraciet; Er worden ter plaatse van de binnendeurkozijnen geen dorpels aangebracht.
Schilderwerk (zie TO woningen)			
Riolering			
hemelwaterafvoeren			PVC inpandig hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering. (deels) Pluvia. Noodafvoeren
Vuilwaterpompen	Duijvelaar o.g.	De pompen in de vuilwaterput	Pompen uitvoeren met signalering op defect of verstopping. Afvoer van water in de kelder onder de hellingbaan via goot, bij vluchtrap kelderen bij de hoofdentree
Waterinstallatie			
Hydrofoor	Drukverhogingsinstallatie	In kelder	Alleen indien noodzakelijk op advies van Brabant Water
Tappunten koudwater	Kunststof waterleiding	Kelder tbv schoonmaak	
Uitstortgootsteen		In kast kelder onder trap	
Tappunten warmwater	Kunststof waterleiding	Kelder tbv schoonmaak	Aangesloten op elektra (geen boiler), alleen stroomverbruik indien gebruikt.
Liftinstallatie			
Lift	Schindler O.G.	In liftschacht	Vloerafwerking: tegels door laten lopen, wandafwerking RVS, bediening op glaspaneel, plafond RVS met verlichting. Spiegel op achterwand met stang
Verwarmingsinstallatie			
Hellingbaanverwarming	Elektrische verwarming, instelbare thermostaat.	Hellingbaan garage	Onder rijsporen hellingbaan
Alle overige gemeenschappelijke ruimten worden niet verwarmd. De stallingsgarage bevindt zich buiten de thermische schil.			
Ventilatie- en luchtbehandeling			
mechanische ventilatie unit		Tbv kelderbergingen, trap- en huizen en gangen	Conform voorstel installateur, te voldoen aan het Bouwbesluit. De liften worden op natuurlijke wijze geventileerd via het dak.
Ventilatie stallingsgarage	natuurlijke ventilatie	kelder	
Elektra			
volgens voorschriften	KEMA-keur, NEN 1010	conform tekeningen architect	
meterkast			Aantal groepen zoveel als benodigd.
buitenlichtpunten		Conform tekeningen architect / landschapsarchitect	
Intercom/videofoon			Bellentableau in entreehal met camera en spreek / luisterverbinding naar woningen.
E-installatie stallingsgarage en inrit	LED verlichting + stoplicht		Schakelen verlichting op bewegingssensoren, zodanig dat de garage nooit donker is als er iemand is, maar niet brandt als het niet nodig is.
Nood- en vluchtwegverlichting	LED, conform eisen	Volgens tekening	

Voorbereiding laadpalen	Kelder	Vanuit elke woning	Loze leiding tbv mogelijkheid om te laden aan te sluiten op eigen meterkast Centraal punt nabij parkeergarage om alle laadpalen uit te schakelen, conform regelgeving
schakelmateriaal		Wandcontactdozen tbv schoonmaak op elke etage per trappenhuis	Jung LS 990 alpine wit, ca 30 cm + vloer
Bediening algemene verlichting			Op bewegingssensor en schemerschakelaar, e.e.a. conform lichtplan
Armaturen		Naast voordeuren van de woningen	nntb
Armaturen		Op de gevel tpv balkon	Nntb (dit armatuur mag door koper niet aangepast worden ivm uitstraling gebouw.
Armaturen		Langs de inrit	nntb
Armaturen		Op de wand van de inrit	Inclusief aanduiding blok, huisnummers en stoplicht
Armaturen		bij centrale voordeur	nntb
Armaturen		Algemene gangen / hallen / trappenhuis	nntb
Armaturen		Stallingsgarage	nntb
Armaturen		Nabij nooduitgang	nntb
De elektrische voorzieningen ten behoeve van de inrit en stallingsgarage en de gemeenschappelijke voorzieningen worden aangesloten op de algemene elektrameter. Deze elektrameter komt op naam van de Vereniging van Eigenaars.			
Overige info			
Signing	Er worden bordjes aangebracht op de bergingen van ca 50x50 mm. De parkeerplaatsen worden genummerd, gelijk met de belijning. Bij de hoofdentree worden, zichtbaar vanaf de openbare weg, alle huisnummers getoond. In de gemeenschappelijke ruimten zullen bordjes worden aangebracht in de huisstijl van de Klokkenberg met verwijzing naar de verschillende huisnummers, zowel buiten de liften als in de liften.		
Valbeveiliging	Op hoofd dak valbeveiliging t.b.v. daktoetreding		
Brandblussers	Er worden brandblussers aangebracht conform tekeningen.		