



BOUWBEDRIJF M.J. DE NIJS EN ZONEN B.V.

Technische omschrijving

'Libau eiland'

Stadszijde

**Libau
Eiland**
HOUTHAVEN-AMSTERDAM

02-05-2022

Inhoudsopgave

1	Projectinformatie	4
2	Koopinformatie	5
2.1	KOOPOVEREENKOMST	5
2.2	AANNEMINGSOVEREENKOMST	5
2.3	WAT OMVAT DE KOOPOVEREENKOMST EN DE AANNEMINGS-OVEREENKOMST EN WAT BETEKENT V.O.N.?	5
2.4	WAT EN WANNEER MOET U BETALEN?	6
2.4.1	<i>Koopsom</i>	6
2.4.2	<i>Bouwtermijnen</i>	6
2.5	PRIJSSTIJGINGEN	6
3	Procedures en garanties	7
3.1	WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING	7
3.1.1	<i>Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?</i>	7
3.1.2	<i>Woningborg: geeft u meer zekerheid</i>	7
3.1.3	<i>Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?</i>	7
3.1.4	<i>Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?</i>	7
3.1.5	<i>Vorrang Woningborg-bepalingen</i>	8
3.2	OPNAME EN OPLEVEREN VAN DE WONING	8
3.3	KOPERSBEGELEIDING	8
3.4	TOEGANG TOT BOUWTERREIN EN BOUWPLAATS	9
4	Algemene Technische informatie	10
4.1	VOOR HET PROJECT GELDENDE VOORWAARDEN	10
4.2	TEKENINGEN EN TECHNISCHE OMSCHRIJVING	10
4.3	MATEN EN MATERIALEN	10
4.4	KLEUREN	11
4.5	RUIMTEBENAMINGEN	11
4.6	KRIJTSTREEPMETHODE	11
5	Technische omschrijving woongebouw, algemene ruimten	12
5.1	PEIL	12
5.2	GRONDWERK	12
5.3	RIOLERING	12
5.4	TERREININRICHTING	12
5.5	NIET-OPENBARE STALLINGSGARAGE	13
5.6	BERGINGEN	13
5.7	FUNDERINGEN	13
5.8	VLOERCONSTRUCTIES	13
5.9	WANDCONSTRUCTIES	14
5.10	BUITENGEVELS	14
5.11	ISOLATIE	14
5.12	GEVELKOZIJNEN	14
5.13	BEGLAZING	14
5.14	BINNENKOZIJNEN- EN DEUREN ALGEMENE RUIMTEN	15
5.15	HANG- EN SLUITWERK	15
5.16	BALKONS EN TERRASSEN	15
5.17	TRAPPEN EN HEKKEN	15
5.18	DAKBEDEKKINGEN	15
5.19	WANDAFWERKING	15
5.20	VLOERAFWERKING	16

5.21	PLAFONDAFWERKING.....	16
5.22	SCHILDERWERK	16
5.23	WATERINSTALLATIE	16
5.24	VERWARMING INSTALLATIE.....	16
5.25	VENTILATIE INSTALLATIE.....	16
5.26	ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE	16
5.27	POSTKASTEN EN VIDEOFOONINSTALLATIE	17
5.28	LIFTINSTALLATIE	17
6	Technische omschrijving privégedeelte	18
6.1	WIJZIGINGEN	18
6.2	DE METERKAST	18
6.3	BINNENWANDEN.....	18
6.4	BINNENDEUREN EN KOZIJNEN	18
6.5	HANG- EN SLUITWERK BINNENDEUREN	18
6.5.1	<i>Deur toiletruimte en badruimte.....</i>	<i>18</i>
6.5.2	<i>Deur meterkast.....</i>	<i>18</i>
6.5.3	<i>Overige deuren.....</i>	<i>18</i>
6.6	BINNENTRAP.....	19
6.7	VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING.....	19
6.7.1	<i>Vloerafwerking.....</i>	<i>19</i>
6.7.2	<i>Vloer- en wandtegelwerk.....</i>	<i>19</i>
6.7.3	<i>Wandafwerking.....</i>	<i>19</i>
6.7.4	<i>Plafondafwerking.....</i>	<i>20</i>
6.8	KEUKENAANSLUITINGEN	20
6.9	AFBOUWTIMMERWERK	20
6.10	BINNENSCHILDERWERK	21
6.11	SANITAIR EN INSTALLATIES.....	21
6.12	BINNENRIOLERING.....	21
6.13	WATERINSTALLATIE	21
6.14	VERWARMINGSINSTALLATIE	21
6.15	VENTILATIE – INSTALLATIE	22
6.16	ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE	22
6.17	ZWAKSTROOMINSTALLATIE.....	23
6.18	TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN	23
7	Kleur- en materiaalstaat	24
7.1	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR	24
7.2	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT INTERIEUR ALGEMENE RUITEN	24
7.3	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT INTERIEUR WONINGEN	24

1 Projectinformatie

Het project 'Libau-eiland' bestaat uit 116 woningen. De woningen zijn verdeeld over 7 woonblokken, blok A t/m G. Het eiland is opgedeeld in een Stadszijde en IJ-zijde te weten;

Stadszijde

Blok A	27 woningen
Blok D	9 woningen
Blok E	11 woningen

IJ-zijde

Blok B	14 woningen (op parkeerkelder)
Blok C	23 woningen (op parkeerkelder)
Blok F	12 woningen (op parkeerkelder)
Blok G	20 woningen (op parkeerkelder)

Deze technische omschrijving betreft de woningen van de Stadszijde blok D en E.

2 Koopinformatie

2.1 Koopovereenkomst

Door het ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht u zich tot de betaling van de koopsom. Voor BPD Ontwikkeling B.V. staat daar de plicht tegenover om het appartementsrecht aan u te leveren. De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst vormen een onverbreekelijk geheel. U ontvangt digitaal een kopie van de ondertekende koopovereenkomst. Deze sturen wij tevens naar de notaris.

2.2 Aannemingsovereenkomst

Door het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot de betaling van de aanneemsom. Van de kant van Bouwbedrijf M.J. De Nijs en Zonen B.V. (hierna te noemen aannemer) staat daar de plicht tegenover tot het leveren van een goede woning met aanhorigheden. U ontvangt digitaal een kopie van de ondertekende aannemingsovereenkomst. Deze sturen wij tevens naar de notaris.

2.3 Wat omvat de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst en wat betekent V.O.N.?

De koopsom en de aanneemsom van de woning en parkeerplaats zijn Vrij Op Naam (V.O.N). Vrij Op Naam wil zeggen, dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van een eigen woning en parkeerplaats zijn gemoeid, in de koopsom en de aanneemsom zijn inbegrepen:

- Bouwkosten
- Grondkosten zie paragraaf 2.4.1
- Notariskosten voor de levering
- Makelaarscourtage
- Verkoop- en overdrachtskosten
- BTW (thans 21% eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- Architectenhonorarium, constructeurhonorarium en overige adviseurshonoraria
- Kadastraal inmeten
- Leges bouwvergunning
- Eenmalige aansluitkosten van de woning op het waternet, het riool en het elektriciteitsnet
- Garantiecertificaat van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

De eventuele financieringskosten zijn dus **niet** bij de koopovereenkomst, noch bij de aannemingsovereenkomst, inbegrepen. U kunt in dit verband denken aan afsluitprovisie voor een hypothecaire lening, notariskosten voor de hypotheekakte en renteverlies tijdens de bouw.

De makelaar of hypotheekadviseur kan op uw verzoek een globale opstelling van deze kosten maken. Tevens zijn onder andere de administratiekosten van de abonnementskosten van de nutsbedrijven niet bij de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst inbegrepen.

2.4 Wat en wanneer moet u betalen?

2.4.1 Koopsom

De grond onder de woningen en parkeerplaats wordt uitgegeven in erfpacht. Dit wordt verder geregeld in de koopovereenkomst. De Koopsom is verschuldigd ten tijde van de koop en dient, samen met eventuele vervallen bouwtermijnen en eventuele uitstelvergoeding, ten tijde van de levering bij de notaris te worden voldaan.

2.4.2 Bouwtermijnen

De aanneemsom wordt aan u in rekening gebracht in termijnen naar rato van de voortgang van de nieuwbouw. De termijnregeling staat in de aannemingsovereenkomst vermeld.

Voorafgaand aan de notariële levering krijgt u automatisch uitstel van betaling tot de levering bij de notaris; op ditzelfde moment zal uw eventuele hypotheekakte passeren. Over de verschuldigde maar nog niet betaalde termijnen wordt een rente van 5% berekend. Deze wordt u bij de notariële overdracht in rekening gebracht.

Telkens als de bouw weer zover gevorderd is dat een van de termijnen vervallen is, ontvangt u een factuur. Vaak is het zo dat u het origineel zo spoedig mogelijk verzendt naar uw financier (hypotheekbank of andere geldgever), de procedure verschilt per geldverstrekker. Indien u uit "eigen geld" de woning betaalt maakt u het bedrag over naar de aannemer. Facturen dienen binnen 14 dagen na factuurdatum betaald te zijn. Bij te late betaling bent u een boeterente van 8% verschuldigd.

2.5 Prijsstijgingen

De met u in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom is een vaste prijs, met uitzondering van wettelijke wijzigingen in het btw-tarief. Loon- en materiaalprijsstijgingen tijdens de bouw worden niet doorberekend.

3 Procedures en garanties

3.1 Woningborg Garantie- en waarborgregeling

3.1.1 Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Uw nieuwe woning voldoet aan de eisen en normen van Woningborg. 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. De garantie geeft u de zekerheid dat uw woning in ieder geval wordt afgebouwd en aan u wordt opgeleverd. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. Voor een volledige garantieomschrijving wordt u verwezen naar de brochure: "Woningborg - Garantie en waarborgregeling Nieuwbouw 2020". Bent u het oneens met de aannemer over de geleverde kwaliteit, dan kan de Raad van Arbitrage voor de Bouw of de rechter hierover een voor beide partijen bindende uitspraak doen. Voorafgaand hieraan kan Woningborg eventueel bemiddelen.

3.1.2 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 aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

3.1.3 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 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!

3.1.4 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 aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

3.1.5 **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.

3.2 **Opname en opleveren van de woning en parkeerplaats**

De procedure met betrekking tot de oplevering van de woningen bestaat mogelijk uit twee delen:

- De **eigen opname** (ook wel vooropname genoemd): voorafgaand aan de daadwerkelijke oplevering krijgt u als verkrijger de mogelijkheid uw woning te inspecteren om eventuele gebreken en/of tekortkomingen op een opnamelijst te noteren;
- De **oplevering**: de overdracht van de woning aan u indien alle betalingen verricht zijn, de sleuteloverdracht.

In de periode tussen opname en oplevering wordt gestreefd naar herstel van de eventuele gebreken en de tekortkomingen zoals deze zijn weergegeven op de opnamelijst. Tenminste twee kalenderweken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld omtrent datum en tijd van de oplevering. De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Glas, tegelwerk en sanitair worden schoon opgeleverd. Bij de oplevering ontvangt u een digitale oplevermap met daarin een aantal tips voor het gebruik en onderhoud van uw woning. Ook ontvangt u als verkrijger via Woningborg de brochure "Gebruik en onderhoud van uw huis". Bij de oplevering inspecteren u en een afgevaardigde van de aannemer gezamenlijk de woning.

Wij adviseren u om u hierin laten bijstaan door een deskundige, bijvoorbeeld van Vereniging Eigen Huis. Eventuele onvolkomenheden of gebreken worden vastgelegd in het proces verbaal van oplevering. Het proces verbaal van oplevering wordt door u en de afgevaardigde van de aannemer ondertekend. Beiden ontvangen een exemplaar. Vervolgens worden de sleutels van uw woning aan u overhandigd, mits u aan alle betalingsverplichtingen heeft voldaan. Een kopie van dit proces verbaal van oplevering wordt naar Woningborg verzonden.

Het proces verbaal van oplevering is een belangrijk document: over het algemeen kunnen later geen aanmerkingen meer in behandeling worden genomen, als die niet in het proces verbaal van oplevering zijn opgetekend, met uitzondering van verborgen gebreken.

Vóór de oplevering is het niet mogelijk om voor uzelf of door derden werkzaamheden te (laten) verrichten in uw woning.

3.3 **Kopersbegeleiding**

Nadat u de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst heeft ondertekend, wordt u door een kopers begeleider van de aannemer uitgenodigd om samen met u de mogelijkheden van het meer- en minderwerk door te nemen. Ook de mogelijkheden ten aanzien van afwijkend tegelwerk en/of sanitair kunnen dan besproken worden.

Gedurende het bouwproces van uw woning wordt u periodiek op de hoogte gehouden van de gemaakte voorderingen. In de kopers handleiding wordt uitgebreid beschreven wat u kunt verwachten.

Let op: *Het hele meer- en minderwerkproces wordt apart verrekend zoals is weergegeven in de brochure "Woningborg - Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020". Facturering van meer- en minderwerk vindt plaats via de aannemer. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de brochure meer- en minderwerk.*

3.4 Toegang tot bouwterrein en bouwplaats

Het betreden van het bouwterrein en de bouwplaats is niet toegestaan. Om u toch in de gelegenheid te stellen uw woning te bezichtigen zal de aannemer een beperkt aantal projectbezoeken organiseren. U wordt hierover nader op de hoogte gesteld.

Buiten deze vastgestelde bezoeken om bent u niet gerechtigd het bouwterrein en de bouwplaats, om wat voor reden dan ook, te betreden.

4 Algemene Technische informatie

4.1 Voor het project geldende voorwaarden

Bij het vervaardigen van de technische omschrijving en de hierbij behorende tekeningen is rekening gehouden met de eisen waaraan deze bescheiden dienen te voldoen zoals is aangegeven in “Woningborg - Garantie en waarborgregeling Nieuwbouw 2020”, samengesteld door Woningborg.

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden.

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.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan:

- De tenaamstelling van ruimten die niet corresponderen met de terminologie van het bouwbesluit
- Perspectief- en/ of sfeertekeningen
- Foto's en artist impressions
- Strooifolders, advertenties
- Interieurschetsen
- Indelingen van plattegronden door middel van meubilering
- Omgeving(impressie)gegevens, met daartoe behorende tekeningen, foto's en overige informatie
- Gestippelde of met onderbroken lijntjes aangegeven opstellingen van sanitair, privacy schermen etc. in doorsneden en plattegronden
- Ingetekende (keuken)apparatuur, wasdrogers, wasmachines, WTW-unit, etc.

4.2 Tekeningen en technische omschrijving

Indien tekeningen en technische omschrijving onderling in strijd zijn, is de technische omschrijving maatgevend.

4.3 Maten en materialen

Alle tekeningen, maten en materialen in deze technische omschrijving zijn gebaseerd op informatie die is ontvangen van de architect, de gemeente en overige adviseurs van dit project. Alle gegevens zijn met de grootste zorg behandeld. Toch is het altijd mogelijk dat, als gevolg van overheidseisen of voorschriften van nutsbedrijven, er veranderingen moeten worden aangebracht. Deze veranderingen kunnen zowel van architectonische als van technische aard zijn. Ook is het mogelijk dat de aannemer gedwongen is andere dan de opgegeven materialen te verwerken, bijvoorbeeld doordat de oorspronkelijke materialen niet meer leverbaar zijn of doordat stakingen tijdige levering ervan onmogelijk maken. De aannemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, indien dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt, mits deze veranderingen geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van de woning. Relevante wijzigingen worden vermeld in een erratum op de verkoopcontractstukken.

Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht op aanspraak op verrekening van minder- of meerkosten. U dient er rekening mee te houden dat de op de tekening aangegeven maten de werkelijkheid benaderen. Er kunnen geringe maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuze en dikte van de afwerking. De opgegeven maten op de plattegronden zijn gebaseerd

op **niet** afgewerkte wanden. Het aantal m² woonoppervlakte zoals op de prijslijst staat vermeld is gemeten conform NEN 2580 (meetcertificaat B).

De indeling op de situatietekening van het openbare gebied (straten, paden, groen, parkeerplaatsen, en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de meest recente gegevens van de gemeente. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de aannemer.

4.4 Kleuren

De kleuren- en materiaalstaat exterieur en interieur zijn onder hoofdstuk 7 opgenomen.

4.5 Ruimtebenamingen

In onderstaand overzicht zijn de ruimtebenamingen vermeld, in vergelijking met de benamingen volgens het Bouwbesluit.

Benaming	Benaming volgens Bouwbesluit
Woonkamer, keuken, slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal, entree, gang	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Meterkast	Technische ruimte
Berging/werkkast/technische kast	Bergruimte
Hydrofooruimte	Hydrofooruimte
Terras, balkon, loggia	Buitenruimte

4.6 Krijtstreepmethode

De Krijtstreepmethode is van toepassing. Er is wordt voldaan aan het bouwbesluit. Voor een verblijfsruimte is er een bepaalde hoeveelheid effectieve daglichttoetreding nodig- of anders gezegd: een bepaalde hoeveelheid raamoppervlak – afhankelijk van de oppervlakte van deze ruimte. Door overstekken in de gevel of andere belemmeringen kan het zijn dat de theoretische benodigde hoeveelheid daglicht niet toereikend is voor de gehele ruimte. In een dergelijke situatie wordt de zogenaamde “krijtstreep”-methode toegepast. Daarbij wordt een theoretische grens bepaald in de verblijfsruimten. Op deze wijze wordt er wel voldaan aan het bouwbesluit.

5 Technische omschrijving woongebouw, algemene ruimten

5.1 Peil

Alle in de tekeningen aangegeven hoogtematen zijn bepaald aan de hand van een basismaatvoering. Deze basismaatvoering komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond van de woning van het woongebouw. Deze maat wordt "Peil" (- P -) genoemd en is in overleg met de dienst Bouwzaken van de gemeente Amsterdam bepaald.

5.2 Grondwerk

Voor de fundering van het gebouw, de liftputten, putten, rioleringsleidingen en de nutsinvoeren/leidingen worden de benodigde graaf- en aanvulwerkzaamheden verricht.

5.3 Riolering

Het toegepaste rioleringsstelsel wordt uitgevoerd in een gescheiden stelsel. Dit houdt in dat het huishoudelijke afvalwater volgens de plaatselijke voorschriften op het gemeentelijke riolering wordt aangesloten. Het regenwater wordt geloosd op het oppervlaktewater. De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot de riolering van de woning zijn bij de koopsom inbegrepen.

5.4 Terreininrichting

De locatie is een ontwikkeling in de wijk de Houthavens op het Libau-eiland. Op maaiveld niveau hebben woningen een eigen buitenruimte. Deze buitenruimte grenst aan een stedelijke, publieke ruimte. De terreininrichting stedelijke, publieke ruimte wordt ingericht door de gemeente. De buitenruimte bij de woning wordt voorzien van een bestraat pad naar de woningtoegangsdeur. De overige buitenruimte wordt woonrijp opgeleverd. Als koper bent u verplicht om minimaal 50% van uw eigen terrein onverhard te laten, zodat het hemelwater voldoende mogelijkheid heeft om in het openbaar drainagesysteem te zakken.

Het gehele ontwerp is opgenomen in de situatietekening. De erfgrenzen tussen openbaar gebied (niet zijnde water) en de buitenruimte worden daar waar op tekening aangegeven, gescheiden door een hekwerk en hagen, deze hekwerken en hagen liggen in het openbaar gebied en zijn dus eigendom van de gemeente. Al deze groenvoorzieningen, bestrating, (half)verharding en afscheidingen die in het openbaar gebied liggen, vallen uiteraard niet onder de "Woningborg – garantie en waarborgregeling Nieuwbouw 2020" maar zijn wel onderdeel van het plan.

Voor het huisafval worden ondergrondse vuilcontainers gerealiseerd door de gemeente.

De Gemeente voorziet het gebied van Openbare Verlichting. U dient er rekening mee te houden dat bij enkele woningen een schakelkastje in de gevel wordt voorzien, posities dienen door de Gemeente nog nader te worden vastgesteld.

5.5 Niet-openbare stallingsgarage

Onder en tussen de woonblokken van de IJ-zijde wordt een niet-openbare stallingsgarage gebouwd. Deze niet-openbare stallingsgarage heeft een eigen entree/uitgang. De garage is te bereiken via een speedgate of deur. U krijgt alleen toegang tot de garage als u een parkeerplaats heeft. De speedgate is persoonlijk bedienbaar met een handzender. Per parkeerplaats worden 2 zenders verstrekt. De niet-openbare stallingsgarage heeft 116 parkeerplaatsen, waarvan 7 garageboxen en diverse collectieve fietsen- en/of bromfietsstallingsruimten.

Bij het ontwerp van de parkeergarages wordt voldaan aan het Bouwbesluit en is zoveel mogelijk rekening gehouden met de adviezen uit de NEN-richtlijnen voor stallingsgarages en niet-openbare parkeergarages ten aanzien van maatvoering.

In de niet-openbare stallingsgarage kunnen laadpunten voor elektrische auto's aangebracht worden. Een laadpunt kunt u via meerwerk bij de kopers begeleider opgeven.

In- en uitrijden gebeurt via dezelfde rijbaan. Om te voorkomen dat voertuigen elkaar kruisen op de hellingbaan word er gewerkt met stoplichten. Eén stoplicht komt onderaan de hellingbaan en één stoplicht boven bij de inrit.

De niet-openbare stallingsgarage voldoet aan de geldende brandveiligheidseisen. De ruimte is opgedeeld in compartimenten waardoor er ook met elektrische auto's gewoon geparkeerd mag worden. Om de brand tijdig te signaleren en u als gebruiker voldoende tijd te geven om u in veiligheid te kunnen brengen wordt er een brandmeld- en ontruimingsinstallatie gemonteerd.

De deuren in de niet-openbare stallingsgarage worden waar nodig voorzien van schopplaten.

5.6 Bergingen

Alle woningen hebben een inpandige berging.

5.7 Funderingen

De woningen worden gebouwd op een balkenfundering ondersteund door heipalen. De afmeting en lengte van deze palen wordt bepaald door de resultaten van het grondonderzoek en het advies van de constructeur.

5.8 Vloerconstructies

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde kanaalplaatvloer. alle verdiepingsvloeren en de platte daken worden uitgevoerd als een zogenaemde breedplaatvloer (schilvloer) waar overheen in het werk een laag beton wordt gestort. De onderlinge naden tussen de breedplaten hebben een V-vorm welke aan de onderzijde(plafond) in het zicht blijft. In het plan worden de woning-scheidende verdiepingsvloeren voorzien van een zwevende dekvloer waarbij de opbouw bestaat uit beton, isolatie en een dekvloer. Het dak bestaat uit geprefabriceerde en geïsoleerde houten dak elementen.

5.9 Wandconstructies

De binnenspouwbladen worden in houtskeletbouwelementen (HSB) uitgevoerd. De woning-scheidende betonwanden en breedplaatvloeren vormen samen de draagconstructie van het gebouw. Ten behoeve van de geluidsisolatie worden waar nodig, aan één zijde van de woning scheidende wanden, voorzetwanden geplaatst.

De wanden van de liftschachten worden uitgevoerd in prefabbeton.

Deze wanden worden, daar waar bouwfysisch noodzakelijk, voorzien van een voorzetwand met thermische en akoestische eigenschappen.

5.10 Buitengevels

De buitengevels worden uitgevoerd in spouwmuren. Het buitenspouwblad bestaat uit metselwerk, houten-, of aluminium gevelbekleding. Tussen het buiten- en binnenspouwblad wordt isolatie toegepast. De opbouw van de gevels met HSB-elementen bestaat uit een buitenspouwblad, een luchtspouw en een HSB binnenspouwblad.

5.11 Isolatie

De woningen hebben een berekende Energie Prestatie Norm waarde van $\leq 0,154$ (de wettelijk geldende coëfficiënt bedraagt in dit project $\leq 0,4$). Door het toepassen van een optimale mix van gevel-, vloer- en dakisolatie en door gebruik te maken van een beglazing HR++, een goede naad- en kierdichting, gecombineerd met stadverwarming, wordt ruim aan de normstelling voldaan. De gemeenschappelijke verkeersruimten (trappenhuizen, liften en liftportalen) liggen binnen de thermische schil, maar worden niet verwarmd.

5.12 Gevelkozijnen

De kozijnen worden uitgevoerd in hout of aluminium. De houten kozijnen hebben een FSC-keurmerk. In deze gevelkozijnen worden conform tekening aangegeven draaiende raam- en deurdelen opgenomen waarvan een deel is voorzien van draai-/kiepbeslag. Zie hiervoor de geveltekeningen.

De hoofdentreepuien van de blokken worden uitgevoerd in een aluminium vliesgevel.

Bij een deel van de kozijnen is het mogelijk om zonwering(screens) te monteren, zie hiervoor de geveltekeningen. Boven het kozijn is hier ruimte voor gereserveerd. De zonwering kan elektrisch aangestuurd worden. bij een aantal woningen komt er een installatiepunt in het zicht. De zonwering wordt niet standaard gemonteerd maar is een kopersoptie.

5.13 Beglazing

De gevelkozijnen van de woningen en algemene trappenhuizen worden voorzien van isolerende beglazing HR++. Deuren en kozijnen/puien in de buitengevel worden voorzien van veiligheidsbeglazing indien dit vereist is conform NEN 3569.

Tevens wordt er op een aantal plaatsen brandwerend glas toegepast conform de eisen van het bouwbesluit.

Het gevelonderhoud en de bewassing van het glas van de te openen gevelkozijnen in de woningen kan vanuit de binnenzijde of via het balkon gedaan worden (waar van toepassing). De ramen van de algemene ruimten en overige vaste ramen kunnen niet van binnen uit gewassen worden.

5.14 Binnenkozijnen- en deuren algemene ruimten

De kozijnen worden grotendeels uitgevoerd in hout. De houten kozijnen hebben een FSC-keurmerk. Enkel de scheiding tussen de trappenhuizen en parkeerkelder wordt gevormd met een stalen/aluminium kozijn.

5.15 Hang- en sluitwerk

Alle toegangsdeuren, buitendeuren en ramen worden, waar vereist, voorzien van inbraak werend hang- en sluitwerk, SKG**. De cilindersloten van de woning worden gelijk sluitend uitgevoerd met een anti-kertrekcilinder zodat deze met dezelfde sleutel te openen zijn. Voor de toegang van de algemene entree en niet-openbare stallingsgarage krijgt u een aparte sleutel/tag.

5.16 Balkons en terrassen

De balkons worden gemaakt van prefabbeton. Alle balkons krijgen een spijlen- of glashekwerk conform tekening.

De terug liggende terrassen worden voorzien van isolatie, dakbedekking en afgewerkt met betontegels waardoor de terrassen beloopbaar zijn zonder dat de onderconstructie beschadigd raakt. De terrassen worden afgewerkt met spijlen- of glashekwerk conform tekening.

Voor gedetailleerde informatie met betrekking tot de uitvoeringen en gekozen materialen voor de hekwerken en Franse balkons kan de kleur- en materiaalstaat exterieur en de geveltekening geraadpleegd worden.

Bij de woningtypes C en F wordt er in de woonkamer aan de binnenzijde een glashekwerk voor de schuifpui gemonteerd als doorvalbeveiliging.

5.17 Trappen en hekken

De trappenhuizen bestaan uit prefab betonnen trapelementen en bordessen. Het loopvlak van de trappen en bordessen wordt afgewerkt met een antislip profiel.

De trapleuningen in de trappenhuizen worden uitgevoerd in staal.

5.18 Dakbedekkingen

De platte daken worden voorzien van, bitumineuze dakbedekking met ballast. Waar nodig worden grijze betontegels aangebracht ten behoeve van onderhoud.

De hellende daken worden voorzien van aluminium felsplaten.

De vlakke luifels bij de entrees worden voorzien van vegetatie

De hellende luifels bij de entree worden voorzien van aluminium felsplaten

De daken worden, waar vereist, voorzien van aanlijnbeveiligingspunten.

5.19 Wandafwerking

De wanden in de centrale entreehallen worden afgewerkt met spuit- en sauswerk.

De binnenwanden van de meterkasten/installatieruimten en de hydrofoorroimte worden niet afgewerkt.

5.20 Vloerafwerking

De vloeren van de entreehallen en algemene verkeersruimten, op de begane grond en de verdiepingen, worden afgewerkt met keramische vloertegels. Ter plaatse van de entree deur komt een schoonloopmat.

De vloer van de niet-openbare stallingsgarage is van beton. Deze wordt gevlienderd en voorzien van belijning.

5.21 Plafondafwerking

Het plafond van de van de entreehallen en algemene verkeersruimten op de begane grond wordt afgewerkt met houten latten. Op de verdiepingen wordt een akoestisch plafond aangebracht.

Het plafond van de niet-openbare stallingsgarage wordt ter plaatse van de bouwblokken voorzien van geïsoleerde houtwolcementplaat.

5.22 Schilderwerk

De houten kozijnen en deuren worden dekkend geschilderd conform de kleur- en materiaalstaat.

5.23 Waterinstallatie

De waterinstallatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het waterbedrijf. Om voldoende waterdruk in de woningen te kunnen garanderen wordt er in de algemene technische ruimte op de begane grond een hydrofoor (waterdrukverhogings-installatie) aangebracht. De grondgebonden woningen krijgen een eigen invoer van de drinkwaterinstallatie.

5.24 Verwarming installatie

De niet-openbare stallingsgarage, gemeenschappelijke ruimten, entreehal, hydrofoorroimte, werkkast, liften en trappenhuizen worden niet voorzien van een verwarmingsinstallatie.

5.25 Ventilatie installatie

De trappenhuizen worden geventileerd op basis van Natuurlijke toe-en afvoer. Op de begane grond worden toevoerroosters voorzien en op het dak een dakuitlaat.

De niet-openbare stallingsgarage wordt geventileerd op basis van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer.

5.26 Elektrotechnische installatie

De entreehallen, de trappenhuizen, de niet-openbare stallingsgarage, de lifthallen en de verkeersruimten worden voorzien van energiezuinige verlichting (armaturen) inclusief noodverlichting. De verlichting in de luifel buiten, de entrees, trappenhuizen, lifthallen en verkeersruimten branden deels bij daglichttoetreding. Het schakelen van de armaturen in de niet openbare garage geschiedt met een aantal bewegingsdetectoren. Bij geen detectie wordt de verlichting gedimd om de energiekosten te beperken.

De verlichting in de technische ruimten, de werkkast en de hydrofoorroimte wordt op basis van een bewegingsmelder geschakeld.

Bij in pandige voordeuren in de portiekhallen worden wandarmaturen aangebracht. De voeding voor deze armaturen komt uit algemene cvz-kasten.

5.27 Postkasten en videofooninstallatie

In de pui van de hoofdentrees worden postkasten geplaatst. De frontplaten zijn uitgevoerd in dezelfde kleur als het kozijn. De postkasten zijn alleen vanuit de entreehal te openen. Het bellentableau is geïntegreerd in de frontplaten van de postkasten, welke voorzien wordt van een camera ten behoeve van de videofooninstallatie. In elke woning, zonder ontsluiting aan het maaiveld, wordt een videofooninstallatie geïnstalleerd waarmee de hoofdentree kan worden geopend, conform verkooptekening.

5.28 Liftinstallatie

In alle bouwblokken zal een personen(brancard)lift aanwezig zijn. In de wand van de liftcabine wordt het bedieningspaneel opgenomen. Het plafond en de zijwanden worden afgewerkt met een spiegel en standaard houtlook panelen. De vloer van de lift wordt van dezelfde vloertegels voorzien als de entreehal.

6 Technische omschrijving privégedeelte

6.1 Wijzigingen

Voor wijzigingen in het privégedeelte van uw woning wordt u verwezen naar het hoofdstuk **Procedures en garanties** en de daaronder vallende paragraaf **Kopers begeleiding**. Op voorhand kunnen we u al wel melden dat in de gemeenschappelijke schachten geen wijzigingen zijn toegestaan. Zowel horizontaal als verticaal, ook niet na oplevering.

6.2 De meterkast

De meterkast wordt geplaatst in de woning of bij de appartementen op de verdiepingen in het trappenhuis. De meterkast zal conform de eisen van de nutsbedrijven worden uitgevoerd en ingericht.

6.3 Binnenwanden

De binnenwanden van de woningen worden uitgevoerd in cellenbeton elementen met een dikte van 100 mm. Afhankelijk van de positie worden, daar waar in verband met de geluidseisen noodzakelijk, verzwaaarde elementen toegepast.

De wanden van de leidingschachten worden, in verband met geluids- en brandveiligheidseisen uitgevoerd in 100 mm kalkzandsteen.

6.4 Binnendeuren en kozijnen

In de woningen worden stalen kozijnen zonder bovenlicht geplaatst en voorzien van binnendeuren. De stalen kozijnen worden fabrieksmatig voorzien van een duurzame, stoot- en krasvaste laklaag.

De binnendeuren worden fabrieksmatig voorzien van hoogwaardige lak. Voor het deurtype, stomp of opdek kunt de materiaalstaat interieur raadplagen.

Dorpels worden niet toegepast, met uitzondering van de toilet- en badruimten. Hier worden kunststenen dorpels aangebracht.

Indien u een garagebox gekocht heeft ontvangt u voor de aansturing van de sectionaaldeur 2 handzenders.

6.5 Hang- en sluitwerk binnendeuren

6.5.1 Deur toiletruimte en badruimte

- Vrij / bezet slot op rozet
- Krukstel op rozet

6.5.2 Deur meterkast

- Kastslot

6.5.3 Overige deuren

- Loopslot
- Krukstel op rozet

Het garnituur wordt uitgevoerd in RVS.

6.6 Binnentrap

In de woningen worden vuren trappen toegepast. Van de begane grond naar de 1^e verdieping zijn dit gesloten trappen. De overige trappen zijn open.

6.7 Vloer-, wand- en plafondafwerking

Alle vloeren, wanden en plafonds in de woningen worden afgewerkt, zoals in de kleur- en materiaalstaat is aangegeven. De afwerking kan bestaan uit tegelwerk, behangklare afwerking, structuurspuitwerk of geen afwerking.

6.7.1 Vloerafwerking

De woningen worden voorzien van een zwevende anhydriet dekvloer met uitzondering van de badkamer, hier wordt een zandcement dekvloer voorzien. De scheidingsvloer tussen de niet-openbare stallingsgarage en de woonfuncties wordt aanvullend voorzien van isolatiemateriaal aan de onderzijde van de vloer (boven de niet-openbare stallingsgarage en aangrenzende onverwarmde ruimtes).

Voor uw toekomstige eindafwerking van de vloer is een ruimtereservering van 15 millimeter opgenomen in het ontwerp.

In de dekvloer worden onder andere leidingen ten behoeve van de verwarming opgenomen, u mag daarom in de dekvloer absoluut niet spijkeren en/of boren en/of frezen. Doordat de verwarming in de vloer is meegenomen zijn er eisen aan de vloerafwerking gesteld om optimaal gebruik te maken van deze installatie. De maximale weerstand van de vloerafwerking mag $\leq 0,10\text{m}^2 \text{KW}$ zijn.

6.7.2 Vloer- en wandtegelwerk

Tegelwerk op de wanden en vloeren van de toiletruimten en badkamers wordt uitgevoerd met keramische tegels. Afmetingen, kleuren en hoogtes zoals in de kleur- en materiaalstaat is aangegeven. In de toilet- en badruimte wordt het inbouwreservoir voorzien van een kunststeen planchet.

De tegelverdeling op de plattegronden is indicatief.

6.7.3 Wandafwerking

De binnenwanden in de woningen worden Behangklaar opgeleverd. Behangklaar wil zeggen dat de wanden met een lichte voorbehandeling voorzien kunnen worden van behang. Behangklaar wil niet zeggen saus- of verfklaar, hiervoor dienen de wanden naderhand volledig vlak te worden gestukadoord. Hieronder een tabel met de criteria die hangen aan het stukwerk.

De binnenwanden van de meterkast, berging, technische ruimte worden niet afgewerkt.

Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen groep 3.

Toepassing	Plaatselijke onregelmatigheden	Kleurverschil	Vlakheidstolerantie in mm bij een onderlinge afstand
Glad oppervlak met een laagdikte van 0 mm tot maximaal 2 mm, uitgevoerd als filmwerk en dat naderhand kan worden voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte vanaf 2,5 mm.	Tot maximaal 1 mm toegestaan.	Toegestaan	Geen eisen, volgt oppervlak ondergrond

Tijdens het bouwproces wordt veel vocht in de woning gebracht en dat moet gedurende de beginperiode van bewoning nog uit de materialen treden. Wij adviseren u om daar rekening mee te houden bij het aanbrengen van wand- en vloerafwerkingen in uw woning. De uittrekking van vocht middels een drogingsproces (bijv. bij het verwarmen van de woning tijdens de begin periode van bewoning) kan gepaard gaan met het optreden van spanningen in de materialen en de onderlinge aansluitingen en daardoor kan ongewenste scheurvorming ontstaan. Sommige afwerkingsmaterialen zijn daar extra gevoelig voor. Om die reden werd in het verleden vaak de eerste jaren na de oplevering als wandafwerking bouwbehang toegepast. De momenteel veelal toegepaste afwerkingsmaterialen zijn meestal hard en broos en daardoor kwetsbaar. Zij kunnen het normaal optredende werkingsproces niet afdoende opvangen zonder dat er een schadebeeld (scheurvorming/onthechting) ontstaat.

6.7.4 Plafondafwerking

Alle betonplafonds van de woningen worden afgewerkt met spuitpleisterwerk, voor zover dit is aangegeven op de kleur- en materiaalstaat. De V-naden van deze plafonds blijven wel in het zicht.

De woningen die gelegen zijn direct onder het hellende dak hebben een afwijkende plafondafwerking. In de woon- en slaapkamers wordt de dakkap voorzien van gipsplaat en wit gesausd afgewerkt. In de toiletruimte, badkamer en overloop wordt een verlaagd gipsplafond aangebracht afgewerkt met spuitpleisterwerk.

6.8 Keukenaansluitingen

De woningen worden zonder keuken opgeleverd. Wel komen er een aantal aansluitingen, volgens de standaard keukenindeling:

- Enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser (op aparte groep in meterkast)
- Enkele wandcontactdoos t.b.v. combi oven/magnetron (op aparte groep in meterkast)
- 2-fase perilex-aansluiting t.b.v. elektrisch koken
- 2 stuks dubbele wandcontactdozen horizontaal boven werkblad
- 1 stuks enkele wandcontactdoos koelkast
- Dubbele wandcontactdoos t.b.v. wasemkap (recirculatie) + verlichting
- 1 loze leiding t.b.v. boiler.
- Afvoer + warm/koud waterleiding t.b.v. spoelkast.

6.9 Afbouwtimmerwerk

In de woningen worden geen plinten aangebracht.

6.10 Binnenschilderwerk

Uitsluitend de navolgende onderdelen worden afgewerkt

- Trapleuning fabrieksmatig afgelakt
- Kozijnen geschilderd.
- Stootborden en treden rondom gegrond
- Hekwerk dekkend geschilderd
- Trapboom en -spil dekkend geschilderd

6.11 Sanitair en installaties

Zie hiervoor de woningplattegrond en bijlage 1. De badruimte en het sanitair zijn niet voor elk woningtype gelijk. Het is belangrijk dat u eerst kijkt op de woningplattegrond, hoe uw badkamer is ingericht om vervolgens op de sanitair lijst de specificaties op te kunnen zoeken.

6.12 Binnenriolering

Het riool wordt als gescheiden systeem uitgevoerd.

Vanaf de diverse aansluitpunten worden kunststof leidingen gelegd en aangesloten op het gemeente riool.

De standleiding van de riolering zal gerealiseerd worden met een geluiddempende buis.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in kunststof materiaal, tenzij anders vermeld en voorzien van het KOMO-keurmerk.

6.13 Waterinstallatie

De waterinstallatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het waterbedrijf. Om voldoende waterdruk in de woningen te kunnen garanderen wordt er in de technische ruimte van de algemene ruimte op de begane grond een hydrofoor (waterdrukverhogings-installatie) aangebracht.

De woningen met een voordeur aan het openbaar gebied krijgen een eigen invoer van de drinkwaterinstallatie.

De koud waterleidingen worden aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. De waterleiding wordt bij de watermeter afsluitbaar.

De aansluitkosten zijn bij de koopovereenkomst inbegrepen.

6.14 Verwarmingsinstallatie

De benodigde warmte en koude voor de woningen wordt geleverd door Vattenfall. De woningen worden voorzien van stadsverwarming en stadskoeling.

De woningen worden voorzien van vloerverwarming in alle ruimten. Elke kamer krijgt een individuele ruimteregeling. De vloerverwarmingsverdeler wordt aangebracht zoals aangegeven op de verkoopcontracttekening. Er wordt geen vloerverwarming aangelegd in de douchehoek. In de badkamer komt als bijverwarming een elektrische handdoekradiator.

De stadsverwarming kan in de zomerperiode in temperatuur worden verlaagd waardoor deze enigszins de opwarming van de woning tegengaat. Het resultaat van deze installatie is niet te vergelijken met een airco.

Bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren zullen minimaal de navolgende temperaturen kunnen worden bereikt en onderhouden:

- Badkamer 22 °C
- Woonkamer/keuken 22 °C
- Slaapkamer 22 °C
- Bergruimten 15 °C
- Onbenoemde ruimten 15 °C
- Verkeersruimten 18 °C

6.15 Ventilatie – installatie

Per woning wordt een mechanisch balansventilatiesysteem aangebracht. De ventilatie wordt gerealiseerd door de lucht via instortkanalen mechanisch toe- en af te voeren door middel van een balansventilatie unit met warmteterugwinning(WTW). Dit houdt in dat de verse toevoerlucht d.m.v. een warmtewisselaar door de 'vervuilde' afvoerlucht wordt voorverwarmd. De unit is tevens uitgerust met een luchtvochtigheidssensor. Hierdoor zal de unit automatisch meer gaan ventileren wanneer er bijvoorbeeld gedoucht of gekookt wordt. Deze unit wordt bediend met een afstandsbediening.

Op het ventilatiesysteem kan geen wasemkap aangesloten worden, u bent verplicht om een recirculatiekap toe te passen.

Bij de woningen direct onder het hellende dak worden de kanalen niet ingestort maar boven het verlaagde plafond geplaatst. In de woonkamer zal tegen de nok een koof gemaakt worden. In de slaapkamers zullen wandventielen toegepast worden.

Voor de toevoer van verse lucht wordt er een uitloop op het dak geplaatst. Bij een aantal woningen is dit niet mogelijk, hier wordt een rooster in de gevel aangebracht.

6.16 Elektrotechnische installatie

De gebouwen worden voorzien van CVZ kasten en flatverdeelkasten. Vanuit deze kasten worden de gestapelde woningen aangesloten. De overige woningen worden rechtstreeks ingevoerd.

Iedere woning krijgt een eigen 3x25 Ampère aansluiting, individueel bemeterd. De groepenkast wordt standaard uitgevoerd met 8 groepen. De installatie wordt uitgevoerd volgens het zogenaamd centraaldozensysteem. Het geheel wordt getoetst aan de geldende voorschriften.

De leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden en vloeren. Wandcontactdozen, schakelaars en overige aansluitmaterialen worden uitgevoerd in kunststof inbouw, fabricaat Jung, type AS 500, kleur alpine wit..



De bergingen worden voorzien van een dubbele opbouw wandcontactdoos die aangesloten is op de meter van de woning.

Het toegepaste materiaal heeft het KEMA - keurmerk. In de plattegronden zijn per ruimte de elektra voorzieningen aangegeven.

Alle woningen worden voorzien van één of meer rookmelders welke zijn aangesloten op het elektriciteitsnet. De eisen en de uitvoering hiervan is conform de NEN 2555:2008: Brandveiligheid van gebouwen- rookmelders voor woonfunctie.

De rookmelders bevatten tevens ingebouwde noodaccu's en zijn voorzien van een led indicator en testknop. Rookmelders onder de kapconstructie worden door middel van een pendel gemonteerd. Het schakelmateriaal wordt aangebracht conform de verkoopcontract tekeningen.

Op het dak worden de benodigde PV-panelen opgenomen volgens de EPC-berekeningen.

6.17 Zwakstroominstallatie

Alle woningen, met uitzondering van de woningen met een entree gesitueerd op het maaiveld, worden voorzien van een videofoon installatie in de hal of woonkamer. De videofoon staat in verbinding met de centrale toegangsdeur van het woongebouw en kan hiermee worden ontgrendeld.

6.18 Telecommunicatievoorzieningen

Voor de telefoon-/data installatie wordt een hoofdaansluiting door KPN/ Ziggo/ Vodafone verzorgd in de meterkast van iedere woning. Aansluitpunten ten behoeve van telefoon/data en televisie, worden geplaatst volgens tekening.

De hoofdaansluiting (SOP) wordt verzorgd, de antenne inrichting bevindt zich in de meterkast.

Voor alle woningen geldt dat de aansluiting van de provider op het telefoon-/datanet door u zelf moet worden aangevraagd. De kosten hiervoor zijn **niet** bij de koop- en aannemingsovereenkomsten inbegrepen.

7 Kleur- en materiaalstaat

7.1 Kleur- en materiaalstaat exterieur

Zie hiervoor bijlage 2.

7.2 Kleur- en materiaalstaat interieur algemene ruimten

Zie hiervoor bijlage 3.

7.3 Kleur- en materiaalstaat interieur woningen

Zie hiervoor bijlage 4.