

STAM ✦ DE KONING



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

87 APPARTEMENTEN S-WEST (GEBOUW FRITS)

DATUM: 06 SEPTEMBER 2018

S-WEST



INHOUDSOPGAVE

A. INLEIDING EN ALGEMENE OMSCHRIJVING	03
B. VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORSCHRIFTEN	06
C. BOUWKUNDIGE EN CONSTRUCTIEVE OPBOUW	07
D. OMSCHRIJVING VAN DE INSTALLATIES	11
E. AFWERKING ALGEMENE RUIMTEN PER VERTREK	15
F. AFWERKING VAN DE APPARTEMENTEN PER VERTREK	17
G. WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW	20

BIJLAGEN:

- 1 Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten, 01 januari 2016
- 2 Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten en bijbehorende Algemene Voorwaarden, 01 januari 2016
- 3 Brochure omschrijving verwarmingsinstallatie Bijzon

INLEIDING EN ALGEMENE OMSCHRIJVING

INLEIDING

Een nieuwe woning kopen is een grote mijlpaal waarbij u met veel zaken te maken krijgt. Zo krijgt u onder ander te maken met onderwerpen van juridische en financiële aard. Stam en de Koning streeft ernaar u hierin zo goed mogelijk te begeleiden en adviseren. Wij bouwen uw woning met toepassing van de garantie- en waarborgregeling van Woningborg NV en garanderen hiermee de kwaliteit en bieden u zekerheid. Hierbij worden alle kennis van zaken, ervaring en organisatie ingeschakeld om u straks optimaal woongenot te geven in de door u gekozen woning.

Deze omschrijving omvat de technische informatie omtrent de materialen, afwerkingen en installaties toegepast bij de appartementen en de algemene ruimten van project S-West. Relevante toe te passen materialen worden door de aannemer bemonsterd en worden ter goedkeuring van de bouwdirectie en de architect aangeboden. Waar een merknaam en/of typeomschrijving genoemd is mag hier of gelijkwaardig worden gelezen en kan hier vanaf worden geweken. Alle in deze technische omschrijving genoemde maten dienen gelezen te worden als circa maten. Oppervlakten zijn gebruiksoppervlakten, gemeten op vloerniveau volgens NEN 2580, tenzij anders vermeld. Waar geen kleur of afwerking is vermeld zal dit gebeuren volgens opgave architect en ter goedkeuring van de bouwdirectie.

ALGEMENE OMSCHRIJVING PROJECT

Het project S-West is gelegen aan de Torenallee en ingenieur Kalfstraet in het plangebied Strijp-S in Eindhoven. Het plan bestaat uit ca. 233 Appartementen verdeeld over vier verschillende gebouwen, een stallingsgarage met 94 stallingsplaatsen en ca. 430 fietsparkeerplaatsen.

Blok 1 (gebouw Frits) is een 19 verdiepingen tellende hoge toren van 60 m1. Kenmerkend zijn de grote raamopeningen en de gevormde betonachtige gevelelementen die op de 12 t/m 17e verdieping naar buiten springen en een kroon vormen op de toren.

De appartementen worden gerealiseerd als appartementsrecht binnen een vereniging van eigenaren op basis van een splitsing in appartementsrechten met hoofd en onder-splitsing.

Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe appartementengebouwen. De maat voor energiezuinigheid heet Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De bepaling van de EPC ligt vast in de norm NEN 7120 Energieprestatie van gebouwen (EPG). De appartementen in het plan S-West voldoen aan de geldende EPC eisen op het moment van aanvragen van de omgevingsvergunning (bouwvergunning) van 0,4

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

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

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 de technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u? Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u 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 conform de garantieregeling van Woningborg. 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! HOE EN DOOR WIE DIT CERTIFICAAT VERSTREKT WORDT STAAT OMSCHREVEN IN BIJLAGE 2 VAN DEZE TO.

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.

DE AANNEMINGSOVEREENKOMST

De aannemingsovereenkomst welke door ons wordt gehanteerd, is conform het Woningborg-model en tevens door Woningborg getoetst. Bij dit contract behoren de zogenaamde Algemene Voorwaarden en de Algemene Toelichting. Ook die zijn standaard en tevens opgenomen in het boek "Woningborg Garantie- en waarborgregeling". Door het tekenen van de overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de aanneemsom, terwijl de aannemer zich door medeondertekening verplicht tot de bouw van de woning, een en ander conform de genoemde stukken.

LEVERING GROND

De levering van de grond geschiedt door middel van een koopovereenkomst tussen u als verkrijger en S-West C.V. als eigenaar van de grond. S-West C.V. is een samenwerking tussen MRP Development & Ten Brinke CoHof.

EIGENDOMSOVERDRACHT

De eigendomsoverdracht van de grond geschiedt door de zogenaamde akte van levering bij de notaris. Vóór de datum van notariële levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Hieruit blijkt welk bedrag u - tijdig - aan de notaris dient over te maken.

Op de leveringsdatum worden in de meeste gevallen twee akten ondertekend, te weten:

- de akte van eigendomsoverdracht (leveringsakte) van de grond.
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u, eventueel, ten behoeve van de financiering heeft afgesloten. De overdracht van de woning geschiedt door middel van oplevering.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Als koper van een appartementsrecht wordt u eigenaar van een aandeel in het gehele gebouw en heeft u het uitsluitend gebruiksrecht van één appartement en toebehoren. Afhankelijk van de woning mogelijk een separate berging of fietsenstallingsplaatsen en wanneer deze onderdeel is van de koop een privé auto stallingsplaats.

Deze vormen samen uw privé gedeelte waarvan het onderhoud aan de binnenzijde geheel voor u is. Het onderhoud van de buitenzijde en de gemeenschappelijke gedeelten zoals stallingsgarage begane grond, lift, trappenhuis en entree is voor rekening van alle mede-eigenaren tezamen die met elkaar de Vereniging van Eigenaren vormen. De rechten en plichten die hierdoor ontstaan worden opgenomen in een splitsingsakte, welke bij het notariële transport aan iedere eigenaar wordt overhandigd. In deze splitsingsakte is de oprichting van de vereniging van eigenaren opgenomen.

Aan die vereniging betaalt u een door de leden zelf vast te stellen bijdrage waaruit onder andere de opstalverzekeringspremie, onderhoudskosten, eventuele schoonmaakkosten worden betaald.

Bij dit soort grotere appartementsgebouwen wordt een reservefonds gevormd voor het groot onderhoud. Jaarlijks stelt de administrateur/VVE een begroting, rekening en verantwoording op die door de ledenvergadering moet worden goedgekeurd. Het aandeel dat u in de jaarlijkse kosten betaalt is gerelateerd aan de grootte van uw appartement. Voor het bestuur van de vereniging kunt u zich als lid kandidaat stellen tijdens de oprichtingsvergadering.

WAT EN WANNEER DIENT U TE BETALEN?

De koopsom voor de grond betaalt u bij akte van levering bij de notaris. De aanneemsom wordt aan u gedeclareerd in termijnen naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling is in de aannemingsovereenkomst vermeld.

De koop- en de aannemingsovereenkomst geven aan dat u tot datum van de notariële levering uitstel van betaling heeft. Op de datum van notariële levering dient u de grondkosten, en - indien van toepassing - de vervallen termijnen en de verschuldigde uitstelrente te voldoen. Na de notariële levering ontvangt u telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd een volgende termijnnota. Deze nota's dient u uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening te voldoen.

Eventueel door u opgedragen meerwerken dienen te worden voldaan conform de termijnregeling voor meerwerk van Woningborg NV.

HYPOTHEEK TIJDENS DE BOUW

U ontvangt de nota's van de vervallen termijnen in tweevoud. Wij adviseren u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, de kopie naar uw geldgever toe te zenden, welke vervolgens voor betaling zal zorgdragen.

VRIJ OP NAAM

De verkoopprijs van de woning is vrij op naam. Dit houdt in dat de onderstaande kosten in deze verkoopprijs zijn opgenomen:

- koopsom aandeel in de grond;
- bouwkosten inclusief keuken, tegelwerk en sanitair;
- honoraria architect en constructeur;
- notariskosten leveringsakte;
- makelaarscourtage;
- leges bouwvergunning;
- kosten Woningborg NV;
- de eenmalige aansluitkosten van elektra, water en riolering;
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

De kosten die verband houden met de, eventuele, financiering van uw woning zijn niet in de verkoopprijs begrepen. Eveneens zijn niet inbegrepen de entreekosten van het centrale antennesysteem en van het telecommunicatiesysteem. Het energieverbruik tot aan de oplevering is voor rekening van de aannemer.

PRIJSSTIJGINGEN

De met u in de aannemingsovereenkomst overeengekomen aanneemsom staat vast met uitzondering van eventuele wijzigingen in het BTW-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet aan u doorberekend.

FINANCIERING

Vaak zal voor het bekostigen van een eigen woning het opnemen van een hypotheek onvermijdelijk zijn. De financieel tussenpersoon is graag bereid u hierin een duidelijk advies te geven. Hij berekent altijd de mogelijkheden aan de hand van uw persoonlijke gegevens en kan, indien van toepassing, ook uw aanvraag voor een hypotheek verzorgen. Ook geeft hij desgewenst toelichting op de hypotheekofferte en controleert of u op basis van de condities ook werkelijk aan uw betalingscondities kunt voldoen.

OPLEVERINGSPROGNOSE

De uiterste datum van levering wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen welke in de aannemingsovereenkomst staan vermeld. Naarmate de bouw vordert, kunnen opleveringsprognoses gedetailleerder worden afgegeven.

Bij de verkoop van uw huidige woning doet u er goed aan om in de koopakte een clause op te laten nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook ter zake van een opzegtermijn van een huurwoning wordt aangeraden de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht de opleveringsbrief af, alvorens u definitieve maatregelen treft. De definitieve opleveringsdatum wordt u uiterlijk drie weken van tevoren schriftelijk kenbaar gemaakt.

OPLEVERING (EN SCHOONMAKEN)

Minimaal drie weken voor de oplevering, worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop dat gaat gebeuren. Door de aannemer zal de woning alleen dan aan u worden opgeleverd, wanneer u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan. Om te voorkomen dat de laatste termijn niet bij oplevering is voldaan, adviseren wij u om uw geldgever opdracht te geven het bedrag van de betreffende nota niet later dan een dag voor de oplevering via een zogenaamde telefonische boeking over te maken. U bent dan zeker van tijdige betaling. Als de akte van levering van de woning is getekend en u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van uw woning. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat de woning aan u is opgeleverd. Deze oplevering wordt schriftelijk aan Woningborg NV gemeld door de aannemer middels het opleverformulier. De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd met uitzondering van het sanitair, het tegelwerk en de beglazing, deze worden schoon en stickervrij opgeleverd. Indien vanwege het jaargetijde het niet gunstig is om schilderwerk aan te brengen zal dit in die betreffende gevallen later gebeuren. Het bij het complex behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

De door de aannemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. U dient uw appartement vanaf deze datum te verzekeren

HERSTEL OPLEVERINGSKLACHTEN

De gebreken die bij de oplevering worden vastgesteld en op het opleveringsrapport worden vermeld dienen zo spoedig mogelijk verholpen te worden doch uiterlijk binnen drie maanden na oplevering. De klachten en gebreken die worden geconstateerd gedurende een periode van drie maanden na oplevering dienen eveneens zo spoedig mogelijk verholpen te worden. Om de zekerheid te bieden dat de opleveringspunten en de zaken die geconstateerd zijn in de drie maanden na de oplevering ook daadwerkelijk correct worden afgehandeld bestaat de mogelijkheid om gebruik te maken van het opschortingrecht.

Gedurende drie maanden na oplevering van uw woning zal 5% van de aanneemsom in depot worden geplaatst bij de notaris. VolkerWessels, waarvan de aannemer onderdeel uitmaakt, heeft voor dit bedrag een bankgarantie afgegeven bij de notaris. Na de drie maanden valt de bankgarantie vrij indien alle (opleverings)punten zijn afgehandeld. Mocht dit niet het geval zijn dan heeft u de mogelijkheid om een gedeelte van de bankgarantie aan te houden totdat alle (opleverings)punten zijn afgehandeld. Dit dient u schriftelijk te doen richting de notaris en de aannemer.

Er zullen tevens bindende afspraken gemaakt dienen te worden over de nog af te handelen (opleverings)punten tussen u en de aannemer. Na afronding van alle (opleverings)punten gaat de Woningborg-garantie in. De onderhoudstermijn bedraagt drie maanden na oplevering.

KRIJSTREEMMETHODE

Het ontwerp en de appartementindeling in relatie tot de grootte van het appartement (de ruimten zijn relatief gezien groot) zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijstreepmethode, een wettelijk legitieme methode. Hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlakte in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken en slaapkamers) één zelfde hoeveelheid daglicht toetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dan dat het achterste gedeelte van de betreffende kamers iets donkerder is dan direct achter het raam.

BOUWBESLUIT

In het bouwbesluit van 2012 en de eventueel daarna ingevoerde aanvullingen zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd. Zo is onder andere de benaming van de diverse vertrekken gewijzigd. Er wordt in het bouwbesluit niet meer gesproken over woon-, slaapkamer, keuken of hal, maar bijvoorbeeld over verblijfs-, onbenoemde- en verkeersruimten. In deze technische omschrijving en op de verkooptekening wordt deze terminologie niet gehanteerd.

De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein en de aangrenzende percelen, zijn aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens van de gemeente en gelden zodoende als indicatief. De aannemer is niet aansprakelijk voor wijzigingen in de inrichting/indeling van het openbaar gebied en/of belendende percelen. De eventueel op de verkooptekening aangegeven inrichting van de binnengebied inclusief meubilair dient alleen ter oriëntatie voor de plaatsingsruimte en is, voor zover niet expliciet in de omschrijving genoemd, niet in de koop- of aanneemsom inbegrepen.

De op de verkooptekening aangegeven lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, roosters en dergelijke zijn indicatief en kunnen in verband met technische redenen door de desbetreffende installateurs nog aan wijzigingen onderhevig zijn. Er worden, tenzij nadrukkelijk anders omschreven, geen armaturen geleverd. Eventuele artist-impressie(s) van de woning zijn bedoeld om zo weer te geven hoe het appartement(en gebouw) er uit komt te zien. Op een aantal punten kunnen deze artist-impressies afwijken van de verkooptekeningen. Aan de artist-impressie(s) kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

VOORRAND 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. Bij een afwijking tussen deze technische omschrijving en de verkooptekening, prevaleert te allen tijde deze technische omschrijving.

INDELING VAN HET APPARTEMENT IN VERBLIJFSGEBIEDEN

Het verblijfsgebied van de woning bestaat uit:

- Woon-/eetkamer
- Keuken
- Slaapkamer(s)

VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORSCHRIFTEN

1. Het Bouwbesluit, zoals van toepassing zijnde 3 maanden voor de datum van de aanvraag omgevingsvergunning, (aanvraag gepland 3e kwartaal 2018)
2. De onherroepelijke Omgevingsvergunning voor het Project;
3. De geldende voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven en brandweer;



BOUWKUNDIGE EN CONSTRUCTIEVE OPBOUW

1) TERREIN

De inrichting van de gemeenschappelijke binnentuinen wordt aangelegd door de landschapsarchitect en vervolgens in beheer gegeven aan de VVE.

2) PEIL

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer achter de voordeur in de centrale entree. Als Peil wordt aangehouden 19,16m1+NAP. Dit peil zal worden uitgezet op aanwijzing van de gemeentelijke instanties, derhalve zijn de nu op de verkooptekeningen aangegeven hoogtes indicatief. Alle hoogtematen worden t.o.v. dit peil weergegeven. De bruto vrije hoogte in de appartementen bedraagt minimaal 2600 mm voor de verblijfsgebieden, (muv de penthouses op de 18e verdieping, hier bedraagt de bruto vrije hoogte minimaal 3600 mm voor de verblijfsgebieden. De bovenkant van de afgewerkte parkeergarage vloer is 2200 mm-P, hoogte van de binnentuinen bedraagt 1200 mm+P.

3) FUNDERING

Op basis van de uitgevoerde sonderingen worden de fundaties van het appartementengebouw uitgevoerd als paalfundering. De fundaties worden uitgevoerd volgens de berekeningen en tekeningen van de constructeur.

3) VLOEREN

De tussenvloeren zijn betonnen breedplaatvloeren welke voorzien worden van zwevende dekvloeren. De keldervloer van de stallingsgarage is deels een in het werk gestorte betonvloer (monolithisch afgewerkt), en het andere deel bestraat middels betonklinkers.

De uit de gevel stekende balkons en inpandige loggia's zijn van gewapend beton voorzien van of antislip profilering. De vloeren worden uitgevoerd volgens de berekeningen en tekeningen van de constructeur.

4) DAKEN EN DAKBEDEKKING

De platte daken worden uitgevoerd als een betonnen breedplaatvloer. De platte daken worden geïsoleerd en met bitumineuze dakbedekking afgewerkt. De isolatiewaarden van de hoofddaken zijn minimaal $R_c=6.0m2K/W$.

Op de met bitumineuze dakbedekking afgewerkte loggia vloeren (B1.11.58, B1.11.59, B1.11.60, B1.12.61 t/m B1.12.65) worden betonnen tegels 300x300 mm op tegel dragers aangebracht. Op de met bitumineuze dakbedekking afgewerkte dakterrassen (B1.18.84, B1.18.85, B1.18.86, B1.18.87) worden betonnen tegels 600x600 mm op tegel dragers aangebracht. Op het hoofddak komen PV-cellen die zonne-energie opslaan en omzetten in elektriciteit voor de algemene

voorzieningen (waaronder de algemene verlichting, de liften, de glasbewassingsinstallatie gebouw Frits, de speedgates van de stallingsgarage).

De nood overstorten zijn aluminium in kleur gemoffeld (cfm kleurenstaat architect). Op het dak worden daar waar geen hekken of borstweringen zijn voorzien aanlijnvoorzieningen aangebracht conform eisen Arbowet. De dakranden van het hoofddak worden voorzien van een aluminium daktrim in kleur gemoffeld (cfm kleurenstaat architect). De HWA's worden achter de gevelbeplating uit het zicht geplaatst. De dakrand op het dakterras van de 17e verdieping wordt afgewerkt met een aluminium dakkap in kleur gemoffeld (cfm kleurenstaat architect) De toegang tot het hoofddak vind plaats door middel van een dakluik met trap gepositioneerd conform de verkooptekeningen. Het dak wordt uitgevoerd volgens de berekeningen en tekeningen van de constructeur.

Het hoofddak wordt voorzien van een gevel onderhoudsinstallatie tbv onderhoud en glasbewassing van de gevelkozijnen. Deze mag enkel door gecertificeerd bedrijven gebruikt worden.

5) WONINGSCHIEDENDE MUREN, BOUWMUREN, KOLOMMEN EN KELDERWANDEN

De dragende woningscheidende wanden van de bovenbouw zijn uitgevoerd in in het werk gestort beton, zodanig dat deze aan de geldende geluidseisen voldoen. De niet dragende woning scheidende wanden zijn uitgevoerd in kalkzandsteen of metal stud, zodanig dat deze aan de geldende geluidseisen voldoen. Alle constructieve onderdelen worden uitgevoerd volgens de berekeningen en tekeningen van de constructeur.

6) BUITENGEVELS EN BUITENGEVELOPENINGEN

De buitengevels van de appartementen hebben een isolatiewaarde van minimaal $R_c=4,5m2K/W$.

Gevels (dichte delen):

De buitengevels worden opgetrokken in composiet gevelementen en vezelcement gebonden beplating conform tekening/ kleurenstaat.

Kozijnen en ramen:

Alle kozijnen in de gevels zijn van aluminium, profielserie Reynaers. De kozijnen zijn van buiten te bewassen vanaf de loggia/ balkon of door middel van de gevel onderhoudsinstallatie die op het dak is gepositioneerd. De vliesgevelkozijnen en deuren in de entree worden uitgevoerd in aluminium in profielserie Reynaers. In de gevels zijn alle gevelopeningen voorzien van HRv+ isolerende beglazing. De deur van de hoofdentree is elektrisch vanuit het appartement te ontgrendelen middels een videofoon installatie. Alle draaiende delen kunnen van binnenuit geopend worden.

Ventilatievoorzieningen:

Afvoer en aanvoer van ventilatielucht uit de appartementen vindt mechanisch plaats middels een zgn. WTW systeem, uitblaas en

aanzuig van lucht vindt bovendaks plaats. De capaciteit van de ventilatie is afgestemd op een woonfunctie. Voor de aanvoer van lucht worden er ventilatieroosters geplaatst in de slaapkamers en woonkamer. Afvoerroosters worden geplaatst in de badkamer, het toilet, de techniekruimte en in de keuken.

Zonwering:

Er wordt geen zonwering geleverd of voorzien.

Hekwerk/ borstwering balkons:

De materialisatie van de hekwerken op de balkons als ook voor de hekwerken, muurleuning/borstweringleuning dient nog nader bepaald te worden (kleur cfm kleurenmaterialenstaat architect). De hekwerken zijn op de geveltekeningen weergegeven. Alle hekwerken worden conform constructieve eisen uitgevoerd. Op de dakterrassen 18e verdieping zal een leuning geplaatst worden op de bouwkundige borstwering.

Hemelwaterafvoeren:

Het HWA systeem worden weggewerkt in het gevelpakket. De inpandige hemelwaterafvoeren zijn van PVC. In de gevelbeplating worden aluminium nood overstorten aangebracht. Deze worden gecoat in kleur (cfm kleurenmaterialenstaat architect). De afvoeren van de dakterrassen, balkons en loggia's worden aangesloten op het vuilwaterriool.

Geluidsbelasting:

In verband met geluidsbelasting worden de appartementen gebouwd volgens de berekening van de adviseur.

Hang en sluitwerk:

Volgens de geldende normen, merk en type ter goedkeuring bouwdirectie. Het hang- en sluitwerk van de woningtoegangsdeuren en bergingsdeuren voldoet aan inbraakwerendheidsklasse II. De entreeduren maaiveldniveau worden uitgevoerd in RVS H&S, overige in aluminium H&S. Deuren in gemeenschappelijke delen worden uitgerust met drangers waar dit wordt geëist vanuit het bouwbesluit. Politiekeurmerk veilig wonen is niet van toepassing.

7) BINNENKOZIJNEN:

Voordeuren:

Deurkozijn met dichte stompe houten in het werk af te lakken deur, hoogte 2300 mm voorzien van insteekcilinderslot met drie-puntsluiting met dag en nacht schoot en een spionoog in de voordeur. Het huisnummer wordt bij de voordeur bevestigd. In de wand naast de voordeur wordt de RVS bedrukker opgenomen.

Binnendeuren appartementen

De binnendeuren van de appartementen worden uitgevoerd middels de volgende aspecten:

- Plaatstaal verdiepingshoog binnenkozijn inclusief opdek boarddeuren, hoogte 2300 mm. Bovenlichten uitgevoerd in enkel glas muv de techniekruimten en bergingen (welke

voorzien zijn van installaties), deze worden voorzien van een dicht bovenpaneel. Daar waar dit constructief niet mogelijk is worden binnenkozijnen met een deurhoogte van 2300 mm toegepast. Deuren tussen entreehal en woonkamer voorzien van glasstrook. De deuropeningen van de badkamer en de toiletten worden voorzien van een kunststenen onderdorpel. Dit geldt voor de appartementen B1.02.01 t/m B1.14.75

- Hardhouten montagekozijnen inclusief stompe (schilder) deur, hoogte 2300 mm (zonder bovenlichten). De deuropeningen van de badkamer en de toiletten worden voorzien van een kunststenen onderdorpel. Deuren tussen entreehal en woonkamer voorzien van glasstrook. De deuropeningen van de badkamer en de toiletten worden voorzien van een hardsteen onderdorpel. Dit geldt voor de appartementen B1.15.76 t/m B1.18.87
- De deuren van de meterkasten worden vervaardigd uit geplastificeerd spaanplaten deuren (en eventueel zijwanden) en voorzien van ventilatiestroken.

Deuren bergingen 1e verdieping

De bergingen op de 1e verdieping worden voorzien van houten kozijn met houten stompe deur, hoogte deur 2300 mm (kleur cfm kleurenmaterialenstaat architect).

Overige algemene deuren in publiek toegankelijke ruimtes

De algemene gangen, lifthal en trappenhuisen worden voorzien van hardhouten kozijnen en stompe deuren voorzien van hang- en sluitwerk, deurdrangers (indien vanwege brandveiligheid verplicht) en een glasopening. De werkkast op de begane grond wordt voorzien van een hardhouten binnenkozijn en stompe dichte deur. De nuts kasten op de begane grond worden voorzien van kozijnen en deuren die worden geïntegreerd in een houten wand, waarbij de deuren in hetzelfde plaatmateriaal worden uitgevoerd als de wand.

Sleutelplan

Het sleutelplan bestaat uit 4 typen sleutels, volgens een nader te bepalen sleutelplan.

- algemene entreedeur/ voordeur appartement /algemene deuren / fietsenberging (per appartement 3 sleutels).
- postkast (per appartement 2 sleutels).
- Sleutels ramen in de gevel en balkondeuren (3 sleutels).
- Toegang stallingsgarage (2 sleutels).

Tochtprofielen

Alle beweegbare delen in de buitengevel zullen in de spanning worden voorzien van tochtprofielen.

8) BINNENWANDEN

De dragende (woning scheidende) wanden worden uitgevoerd in betonwanden. De niet-dragende woningscheidende wanden en overige separatiwand worden uitgevoerd in metal stud, welke voldoen aan de geldende geluidsisolatie-voorschriften. De niet

dragende binnenwanden binnen de woningen zijn uitgevoerd in cellenbeton separatiepanelen, zodanig dat deze aan de geldende geluidseisen voldoen. De dikte van de wanden bedraagt 100 mm (enkele uitzonderingen tpv schachten worden in 70 mm uitgevoerd cfm verkooptekeningen). De wanden worden gemonteerd tegen de woning scheidende wanden, gevels en plafonds, conform bouwfysische eisen en geëigende productdetaileringen.

9) VLOER-, PLAFOND- EN WANDAFWERKING

9.1 VLOERAFWERKING

Appartementen

De vloeren van de appartementen worden afgewerkt met een zwevende 70 mm dikke anhydrietvloer op 20 mm isolatie (muv de badkamer en toilet). Deze anhydrietvloer is voorzien van vloerverwarming. De vloeren van het toilet, doucheruimte en de badkamer worden afgewerkt met vloertegels conform Hst 10 gelegd in de specie.

De balkons worden uitgevoerd in prefab beton of (deels) breedplaatvloer (en dan voorzien van dakbedekking met betontegels) e.e.a. conform verkooptekeningen.

Algemene ruimten

Het entreeportaal en lifthal op de begane grond worden afgewerkt met hardsteen vloertegels 600x600 mm en voorzien van een geïntegreerde schoonloopmat achter de entreepui. De vloer van de entree voor de fietsenlift op maaiveld en 1200 mm+ worden eveneens voorzien van hardsteen tegels 600x600 mm en tegelplinten 80 mm hoog. (deze krijgen geen schoonloopmat).

De algemene gangen en lifthal op de verdiepingen worden voorzien van marmoleum. De vloer van de trappenhuizen worden voorzien van marmoleum. De vloeren van de meterkasten en de werkkast worden niet afgewerkt. De prefab betontrappen en-bordessen in het hoofdtrappenhuis zijn schoon werk beton. De stalen trappen en bordessen in de noodtrappenhuizen zijn stalen roosters (-treden en bordessen).

9.2 WANDAFWERKING

Appartementen

De binnenwanden van de appartement B1.02.01 t/m B1.14.75 worden (muv de onafgewerkte wanden van de mk, vloerverdelerskast en techniekberging) behangklaar (excl. behang) afgewerkt. Wand van het toilet en de badkamer worden voorzien van tegels, hoogte cfm Hst 10. De binnenwanden van de appartement B1.15.75 t/m B1.18.87 worden (muv de onafgewerkte wanden van de mk, vloerverdelerskast en techniekberging) sausklaar (niet gesausd) afgewerkt. Wand van het toilet en de badkamer worden voorzien van tegels, hoogte cfm Hst 10.

Algemene ruimten

Afwerking van de wanden van het entreeportaal worden gesausd. De wanden van de corridors, het hoofdtrappenhuis en de lifthalen worden

gestukt en voorzien van spuitwerk. De wanden van het noodtrappenhuis worden niet nader afgewerkt. De (niet brandwerende) tussenwanden van de bergingen (1e verdieping) worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken. De wanden die worden voorzien van spuitwerk worden afgewerkt middels houten plinten. De wanden in de entreehal worden voorzien van tegelplinten.

9.3 PLAFONDAFWERKING

Appartementen

De plafonds van de appartementen (muv de onafgewerkte plafonds van de mk, vloerverdelerskast, techniekberging) worden voorzien van spuitwerk. De naden van de systeembloeren zijn in het zicht.

De plafonds van de meterkast, vloerverdelerskast en techniekruimten wordt niet nader afgewerkt.

Algemene ruimten

Het plafond in de corridors, hoofdtrappenhuis + trappenhuis achterzijde en de lifthal worden voorzien van (indien noodzakelijk akoestisch) spuitwerk. De naden van de systeembloeren blijven in het zicht.

De plafonds van het entreeportaal en de lifthal begane grond worden daar waar nodig voorzien van akoestisch spuitwerk.

Het hoofdtrappenhuis wordt aan de onderzijde van de trappen en bordessen voorzien van akoestisch (indien noodzakelijk) spuitwerk.

De plafonds van de bergingen en bergingsgang op de 1e verdieping worden daar waar deze de thermische schil vormen voorzien van isolatie met daarop Houtwolcementplaat platen.

In het liftportaal op de 18e verdieping wordt een opening voor dakluis opgenomen in het plafond.

Waar uit de berekeningen blijkt worden de plafonds van de vloeren en/of bordessen voorzien van akoestisch spuitwerk dan wel akoestische plafondbewerking.

10) TEGELWERK

Vloertegels

Vloertegels worden toegepast in de volgende ruimten:

- Toilet
- Badkamer.
Kleurkeuze uit standaard kleuren pallet showroom.

Appartementen: B1.02.01 t/m B1.11.60:

- Afmetingen vloertegels : V&B R10 450x450 mm.
- Appartementen: B1.12.61 t/m B1.18.87:
- Afmetingen vloertegels : V&B R10 600x600 mm.

De vloertegels worden zoveel mogelijk symmetrisch gelegd ten opzichte van het midden van de ruimtes. T.p.v. het douchegedeelte worden de tegels onder afschot gelegd.



Wandtegels

Wandtegels worden verwerkt in de volgende ruimten en conform de onderstaande hoogtes:

- Toilet
B1.02.01 t/m B1.11.60 tegelhoogte 1200 mm
B1.12.61 t/m B1.18.87 tegelhoogte 1500 mm
- Badkamer, tegelhoogte tot plafond.
Kleurkeuze uit standaard kleuren pallet showroom.

Appartementen B1.02.01 t/m B1.11.60:

- Afmetingen wandtegels: V&B 200x400 mm (mat of glanzend).

Appartementen B1.12.61 t/m B1.18.87:

- Afmetingen wandtegels: V&B Unit Two 300x600 mm (mat of glanzend).

Gesneden of geknipte tegels worden, voor zover mogelijk, niet smaller verwerkt dan een halve tegelbreedte. Wand- en vloertegels worden niet uitgelijnd ten opzichte van elkaar. In verband met de Woningborggarantie op uw appartement is het niet mogelijk om het tegelwerk te laten vervallen.

11) STALEN DRAAGCONSTRUCTIES

Alle stalen draagconstructies zoals lateien, consoles e.d. die in rechtstreeks contact staan met de buitenlucht worden uitgevoerd in thermisch verzinkt staal al of niet gepoedercoat in een n.t.b. RAL kleur volgens opgave architect. De in het zicht blijvende onderdelen worden uitgevoerd in kleur volgens opgave architect. Afmetingen volgens berekeningen van de constructeur.

12) HUISVUILCONTAINERS

De huisvuilcontainers voor de bewoners worden voorzien ondergronds in het openbare gebied.



13) TRAPPEN

De trappen en bordessen van het hoofdtrappenhuis en de trappen naar de bergingen 1e verdieping worden uitgevoerd in beton. De trap en bordessen van het vluchtrappenhuis worden uitgevoerd als stalen spiltrappen. De traphekken (spijlenhek) en de muurleuning worden uitgevoerd in staal. De appartementen B1.02.04, B1.02.05 en B1.02.06 worden voorzien van houten trappen met een houten trapboom, -treden en -stootbord. De appartementen B1.18.84 t/m B1.18.87 worden voorzien van stalen spiltrappen.

14) KEUKENINRICHTING

De appartementen zijn standaard voorzien van een afgewerkte keuken, zie hiervoor de keukenbrochures via de website www.s-west.nl. De aansluitpunten worden gerealiseerd conform de op verkooptekening en in deze TO aangegeven aansluitpunten. Indien gewenst kunnen deze gewijzigd en/of aangevuld worden naar uw definitief gewenste keukeninrichting. Een offerte hiervoor kunt u opvragen via de afdeling kopersbegeleiding.

15) BEGLAZING

Isolerende beglazing (U-glas conform EPC-berekening dat onderdeel uitmaakt van deze TO) wordt toegepast in de buitenramen en -deuren van het gehele complex.

16) AFTIMMERWERK

Het aftimmerwerk in en om het complex/ de woning bestaat uit de volgende onderdelen:

- De onderzijde van de loggia plafonds, daar waar nodig;
- Benodigde timmerwerk in de woning;
- Trapgatbetimmering appartement, B1.02.04 t/m B1.02.06, B1.18.84 t/m B1.18.87.
- Aftimmeringen van vloerranden algemene ruimten.

17) LIFT

De personenliften worden uitgevoerd, geschikt aan de eisen voor een brancardlift. De liftkooi wordt voorzien van een spiegel, handleuning. Bediening van de lift is geschikt voor rolstoelgebruikers. De vrije hoogte in de lift bedraagt ca. 2,2m1. De vloer van de liftcabine is gelijk aan de vloer van de corridors op de verdiepingen. De wanden en plafonds bestaan uit stalen panelen. De liften gaan van de begane grond naar de 18e verdieping. De lift naar de stallingsgarage gaat van begane grond naar de 1e. De liftinstallaties dient te voldoen aan de laatste Europese veiligheidsnormen.

18) OVERIGE VOORZIENINGEN

Op de begane grond in de entree worden 88 brievenbussen geplaatst inclusief het bellentableau en de videofooninstallatie.

OMSCHRIJVING VAN DE INSTALLATIES

1) RIOLERINGEN

De standleidingen van de appartementen worden geïsoleerd uitgevoerd in verband met geluidsbeperving. Leidingwerk in de appartementen worden uitgevoerd in PVC.

2) SANITAIR

Het te leveren sanitair, kleur en uitvoering conform het sanitair overzicht van Sankomij, Sanitair conform opstelling verkooptekening, Merk Villeroy&Boch.

De appartementen B1.02.01 t/m B1.11.60 zijn voorzien van sanitair pakket basis. De appartementen B1.12.61 t/m B1.18.87 zijn voorzien van sanitair pakket comfort.

- closetzitting bovenzijde op ± 45 cm boven de afgewerkte vloer;
- wastafel bovenzijde op ± 90 cm boven de afgewerkte vloer;
- aansluitpunt douchemengkraan ± 105 cm boven de afgewerkte vloer.
- spiegels 60x45 cm bk op ± 200 cm boven de afgewerkte vloer.

In samenspraak met de kopersbegeleiding kan het type wandcloset/ wastafel en etc. worden gewijzigd. In de algemene werkkast van blok 1 (gebouw Frits) wordt een uitstortgootsteen aangebracht.

3) VERWARMINGSINSTALLATIE**Vloerverwarming:**

Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie (geplaatst in de techniekruimte in de stallingsgarage) gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van ISSO-publicatie 51, welke op dit werk van toepassing is, en conform de richtlijnen van de

Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016.

Blok 1 (gebouw Frits) wordt aangesloten op het stadsverwarmingsnet dat de warmte levert. De centrale verwarmingsinstallatie van de appartementen wordt uitgevoerd als een laagtemperatuur vloerverwarming, volgens de omschrijving in de brochure van de Bijzon, conform bijlage. De leidingen worden in de afwerkvloer aangebracht. In de vloerverdelerskast of techniekberging van de appartementen wordt 1 verdeler gemonteerd, met de benodigde appendages. De woonkamer/keuken, slaapkamers, badkamer/douche, toilet en hal worden voorzien van vloerverwarming.

De (hoofd)temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. Na-regeling is mogelijk per vertrek middels een digitale thermostaat. Het ontwerp van de klimaatinstallatie is gebaseerd op steenachtige vloerafwerking. Alle andere vloerafwerkingen kunnen nadelige gevolgen geven voor het klimaatstelsel en/of voor de vloerafwerking zelf en zijn geheel voor eigen verantwoording van de koper. Ten aanzien van de vloerverwarming heeft Woningborg ermee ingestemd dat bij de berekeningen van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie geen digitale thermostaatrekening is gehouden met een opwarmtijd bij een nacht verlaging. Vloerverwarming is een continue verwarming en hoeft ('s nachts) niet lager te worden ingesteld.

Appartementen B1.02.01 t/m B1.12.65 digitale thermostaat per ruimte. Appartementen B1.13.66 t/m B1.18.87 digitale thermostaat per ruimte, klokthermostaat in de woonkamer.

Onderstaande temperaturen kunnen conform ISSO publicatie 51 worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

Woonkamer/keuken:	20°C,
Slaapkamers:	20°C.
Badkamer:	22°C,
Entreehal/ toilet:	15°C,

Daar waar in de badkamers volgens de berekeningen de temperatuur niet wordt gehaald wordt een elektrische radiator toegevoegd. De overige ruimtes worden niet voorzien van verwarmingselementen.

Algemene ruimten: Alle algemene ruimten, alsmede de individuele bergingen worden niet verwarmd. Zie ook brochure van de firma BIJZON.

Vloerkoeling:

Naast verwarming door middel van de vloerleidingen kan er ook gekozen worden om te koelen, dit kan op woningniveau en dus niet op ruimte niveau. Zodra er gekoeld gaat worden wordt de badkamer dicht gezet (ivm mogelijke condensvorming) Regeling is per ruimte mogelijk. Indicatief een maximale koeling tot 3-5 graden onder de buitentemperatuur (afhankelijk van o.a. oriëntatie, ruimteoppervlakte, het dicht houden van ramen en deuren en de gekozen vloerafwerking). Zie ook beschrijving firma BIJZON.

4) WATERINSTALLATIE**Waterleidingen**

De aanleg-, aansluit- en ingebruiknamekosten van de waterinstallatie zijn in de verkoopprijs opgenomen. Het blok wordt aangesloten op het stadsverwarmingsnet dat het warmtapwater levert. De waterleidingen worden zoveel als mogelijk weggewerkt m.u.v. in de meterkast, vloerverdelerskast en in de techniekberging. Het leidingwerk t.b.v. keukenmengkraan en vaatwasser worden v.z.v. filterstopkraan.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, en is afsluit- / aftapbaar.

DE VOLGENDE KOUDWATER TAPPUNTEN WORDEN AANGESLOTEN:

- Keuken:** - Keukenmengkraan
Toilet: - Closetreservoir.
 - Fonteinkraan.
Badkamer(s): - Douchemengkraan.
 - Wastafelmengkraan.
 - Closetreservoir (indien aanwezig vlgs verkooptekening).
Techniekruimte: - Aansluitpunt wasautomaat.

De warmwaterleiding wordt aangesloten op de hoog temperatuur stadsverwarming vanuit de schacht in de techniekberging.

DE VOLGENDE WARMWATER TAPPUNTEN WORDEN AANGESLOTEN:

- Keuken:** - Keukenmengkraan.
Badkamer(s): - Douchemengkraan conform verkooptekening.
 - Wastafelmengkraan conform verkooptekening.

Tapwaterregeling: - Appartementen B1.02.01 t/m B1.14.75 (muv B1.02.04 en B1.02.05) CW klasse 4.
 - Appartementen B1.02.04 t/m B1.02.05, B1.15.76 t/m B1.18.87 CW-klasse 6.

In/ nabij de hydrofooruimte wordt een waterdrukverhogingsinstallatie geplaatst. In de algemene werkkast van het blok wordt een koudwater tappunt bij de uitstortgootsteen aangebracht.

5) VENTILATIE**Appartementen**

De woning wordt voorzien van een ventilatiesysteem met mechanische afvoer en toevoer (het zogenaamde WTW systeem) middels ventilatieroosters in de plafonds. Uitblaas en aanzuig van lucht geschiedt bovendaks. De ventilatorstand is te bedienen middels een 3 standen schakelaar in de woonkamer-keuken en een zgn. pulsschakelaar in de badkamer. Het ventilatiesysteem wordt geregeld door toepassing van CO2-sensoren. De kanalen zijn van verzinkte plaatstalen buizen, en worden ingestort in de betonvloer. De ventilatie-ventielen zijn van kunststof (kleur wit) en individueel instelbaar. De ventilatie-ventielen in het plafond van de keuken worden geplaatst in de loopzone van

de keukenruimte. Deze ventielen kunnen niet worden verplaatst. De keuken zelf wordt voorzien van een re-circulatie (afzuig) kap

Algemene ruimten

Mechanische ventilatie in de algemene gangen en bergingen geschiedt met ondersteuning van boxventilatoren.

6) ELEKTRA

De elektrische installaties in de appartementen worden aangelegd volgens de gegevens op de verkooptekeningen thans volgens de geldende normen vastgelegd in de NEN 1010,

Appartementen:

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie Laagspanningsinstallatie (230 Volt) is in de koop-/ en aanneemsom begrepen. De installatie verdeeld over de nodige groepen volgens een centraal-dozensysteem. De groepen zijn beveiligd met (een) aardlekschakelaar(s) en automatische zekeringen. De groepenkast (de verdeelinrichting van de elektrische installatie) wordt geplaatst in de meterkast in het appartement.

De appartementen B1.02.01 t/m B1.14.75 hebben de beschikking over 8 groepen. De appartementen B1.15.76 t/m B1.18.87 hebben de beschikking over 12 groepen.

De appartementen B1.02.01 t/m B1.11.60 hebben de beschikking over 1 loze leiding tbv de wasdroger. De appartementen B1.12.61 t/m B1.18.87 hebben de beschikking over 1 bedrade leiding tbv de wasdroger.

Het schakelmateriaal, de wandcontactdozen (wit kunststof) en de kunststof buisleidingen worden uitgevoerd als inbouw, met uitzondering van de meterkasten, de bergingen, de technische ruimte, de containerruimte en de stallingsgarage (niet openbare parkeergarage);

Het appartement wordt voorzien van de benodigde rookmelder(s), deze worden aangesloten op de elektrische woninginstallatie;

DE MONTAGEHOOGTE BOVEN DE VLOER:**Schakelaars:**

- Circa 1050 mm - schakelaars voor lichtpunten, schakelaar in bergruimte.
- Circa 1200 mm - standenschakelaar mechanische ventilatie in de keuken.
- Circa 1200 mm - bedrukker.

Wandcontactdozen:

- Circa 300 mm - in de woonkamer, keuken en slaapkamers.
- Circa 1200 mm - boven het aanrecht in de keuken.
- Circa 1050 mm - in de badkamer en bergruimte.

Kamerthermostaat:

- Circa 1500 mm- in de woonkamer.

Aansluitpunten telefoon en cai

- Circa 300 mm

Verlichting:

- Circa 2200 mm - buitenlichtpunt.
- Circa 2000 mm - wandlichtpunt badkamer.

Videofoon/ intercom:

- Circa 1500 mm - in de woonkamer.

Het schakelmateriaal, (ter bemonstering, goedkeuring voorleggen aan de bouwdirectie) wordt uitgevoerd in standaardmateriaal:

De appartementen B1.02.01 t/m B1.11.60 fabricaat Jung AS500

De appartementen B1.12.61 t/m B1.18.87 fabricaat Jung LS9900

Combinaties zoals bijvoorbeeld schakelaar/wandcontactdoos worden geplaatst met toepassing van aparte elementen in aparte inbouwdozen. Dubbele wandcontactdozen worden naast elkaar geplaatst in aparte inbouwdozen.

Optische rookmelders worden daar waar nodig conform het Bouwbesluit aangesloten op het lichtnet. Deze worden per appartement onderling doorgelust (indien meer dan 1 aanwezig).

Indien u aansluitpunten wilt verplaatsen kunt u hiervoor een offerte aanvragen bij de kopersbegeleiding. Dit is alleen mogelijk vóór de sluitingsdatum.

De appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie met bellentableau bij de centrale entree en een videofoon (telefoon met monitor) met elektrische sluitplaat in de hal van de appartementen.

Met deze individuele videofooninstallatie kan de hoofdentree worden geopend. De woningen zijn hiervoor voorzien van een belinstallatie bestaande uit:

- Puls bedrukker t.p.v. voordeur;

- Besignaal via videofoon in de woonkamer.
- De schel wordt op de wand in de hal geplaatst.

ALGEMENE RUIMTEN:

Installaties algemene ruimten worden aangelegd cfm het ontwerp van de adviseur. De algemene installatie wordt aangesloten op de centrale voorzieningenmeter, te weten:

- verlichting (230V) in de bergingen (op bewegingsmelder);
- voeding tbv de liften;
- hydrofoorinstallatie;
- verlichting in de stallingsgarage (niet openbare parkeergarage) wordt voorzien van bewegingsmelders, een gedeelte van de verlichting is continue brandend;
- verlichting in de entree en trappenhuizen;
- verlichting in de binnentuinen;
- verlichting en wandcontactdozen in de overige algemene ruimten;
- decentrale noodverlichting;
- videofoon;
- mechanische ventilatoren (tbv algemene ruimten);
- pomp in de pompput onder aan de hellingbaan van de stallingsgarage (niet openbare parkeergarage);
- toegangsdeur en speedgate van de stallingsgarage (niet openbare parkeergarage);
- brandmeldinstallatie van de stallingsgarage (niet openbare parkeergarage);
- brandschermen (aangesloten op brandmeldinstallatie).
- beregeningsinstallatie van de binnentuinen.
- voeding tbv omvormer t.b.v. de PV panelen.

In de gang wordt verlichting opgenomen. Deze armaturen worden centraal geschakeld dmv een zgn lichtsensoren en aangesloten op de algemene meter.



Verlichting aan de gevel wordt geschakeld via een schemerschakelaar, waarop tevens de verlichting van de entreehal, lifthal en trappenhallen zijn aangesloten.

De verlichting van de entreehal, lifthal en trappenhallen wordt daarbij overruled door een of meerdere bewegingsmelder(s).

Op het dak worden PV panelen geplaatst, aantal conform de EPC berekening, aan te sluiten op de algemene meter. De energieopbrengst is uitgesloten van de geldende Garantie- en Waarborgregeling.

7) TELEFONIE / CAI / DATA

Er wordt voorzien in een data aansluitpunt in de meterkast voor telefoon/TV/Internet. Elk appartement is voorzien van een bedrade leidingen (UTP) t.b.v. telefonie/data:

APPARTEMENTEN B1.02.01 T/M B1.11.60 WORDT VOORZIE VAN:

- Bedrade leiding CAI en telefonie naar woonkamer en 1 loze leiding naar slaapkamer 1.

APPARTEMENTEN B1.12.61 T/M B1.14.75

- Bedrade leiding CAI en telefonie naar woonkamer en slaapkamer 1 en 1 loze leiding naar overige slaapkamers.

APPARTEMENTEN B1.15.76 T/M B1.18.87

- Bedrade leiding CAI en telefonie naar woonkamer en slaapkamer 1+2, 1 loze leiding naar overige slaapkamers.

8) LIFTEN

Er wordt 3 liften geïnstalleerd in gebouw Frits (2 personenliften en 1 fietsenlift). De liften voldoet in ieder geval aan de volgende specificaties:

- Hefvermogen 1.000 kg;
- Hefsnellheid 1,0 m/s;
- Vrije doorgang deuren 900 x 2100 mm;
- Cabine afmeting (bxdxh) 1100 mm x 2100 mm x 2200 mm;
- Eenzijdig schuivende telescoopdeuren in staal
- Kooiwanden in kleur afgewerkte staalplaat met RVS plint;
- Vloerafwerking vinyl ;
- Wand voorzien van een leuning en voorzien van een spiegel;
- De liften voldoen aan de in het bouwbesluit gestelde geluidseisen;
- Fabrikant Kone o.g.

9) GLASBEWASSING

Op het gebouw is een gevel onderhoudsinstallatie geplaatst waarmee de beglazing van de gevelpuien en balustrades van buitenaf gewassen kan worden. Middels deze installatie kan tevens de inspectie aan de gevel/ dakranden worden uitgevoerd.

AFWERKING ALGEMENE

RUIMTEN PER VERTREK

1) ENTREEHAL EN LIFTHAL (BEGANE GROND)

De entree is semi-publiekelijk toegankelijk. In deze ruimte zijn de postkasten en het bellentableau voorzien en tussen bepaalde tijden bereikbaar voor derden. De binnen pui ontsluit het gebouw en de erachter gelegen lifthal is alleen betreedbaar voor bewoners en diens bezoekers. (deze pui kan middels de videofooninstallatie vanuit de appartementen worden ontgrendeld).

Vloer:	Hardsteen vloertegels 600x600 mm met een verzonken vloermat achter de entreedeur, kleur grijs.
Wanden:	De entree wordt voorzien van gladde wanden die worden geschilderd RAL 9010. De nutskasten worden geïntegreerd in een houten bekleding
Plafond:	Uitgevoerd als akoestisch systeemplafond me onzichtbaar ophangstelsysteem (conform de geldende normen).
Plinten:	Hardsteen plint (hoogte 80 mm) in een kleur hardsteen vloertegels.
Puizen:	De buitenpuizen met entreedeur zijn van aluminium kleur C34. De binnen puizen zijn van hardhout, kleur Ral 9010.
Overige:	Plafond verlichting. Volgens voorschriften van de brandweer worden voorzieningen opgenomen. Ten behoeve van o.a. schoonmaakwerkzaamheden worden in de entreehal wandcontactdozen aangebracht. Deze wandcontactdozen worden aangesloten op de algemene meter.

Brievenkasten & Bellentableau

In de entree bevinden zich de afsluitbare brievenkasten met naambordjes incl. huisnummer. Deze worden geïntegreerd in een houten meubelbekleding (als de wanden). Tevens wordt in de postkast een digitaal beltableau geplaatst. Het digitale videofoonsysteem is bedienbaar vanuit de appartementen.

2A) LIFTHAL VERDIEPINGEN

Vloer:	Marmoleum vloerafwerking.
Wanden:	Spuitwerk gebroken wit. Dagkanten liftdeur staal geschilderd.
Plinten:	Houten plinten (h = 50 mm).
Puizen:	De puizen en deuren zijn van hout i.c.m. glas, kleur RAL 9010. Deuren worden voorzien van een deurdranger (ivm brandveiligheid).
Plafond:	Spuitwerk, indien nodig akoestisch, cfm rapportage geluidsadviseur.
Overigen:	Volgens voorschriften van de brandweer worden de benodigde voorzieningen opgenomen. Verlichting aan plafond en/of wand.

2B) HOOFDTRAPPENHUIS

Vloer:	De trappen en bordessen in het inpandige trappenhuis wordt uitgevoerd in prefab gewapend beton met trapbomen, schoon afgewerkt. Op de begane grond hardsteen tegels.
Wanden:	Spuitwerk kleur gebroken wit,
Plinten:	Meranti gelakt (h = 60 mm).
Plafond:	Spuitwerk gebroken wit.
Overige:	Verlichting aan plafond en/of wand. De leuning en balustrades worden in staal in nader te bepalen kleur uitgevoerd. Leuning tegen muren worden bevestigd met leuninghouders. Volgens voorschriften van de brandweer worden de benodigde voorzieningen opgenomen.

2C) NOODTRAPPENHUIS

Vloer:	De trappen en bordessen in het inpandige trappenhuis wordt uitgevoerd in staal gepoedercoat met stalen roosters (treden en bordessen) Op de 1e verdieping wordt de vloer gevlienderd en ingestrooid.
Wanden:	Vloer wand overgangen worden vlak gezet. Wanden worden niet nader afgewerkt
Plinten:	Meranti gelakt (h = 60 mm).
Plafond:	Niet afgewerkt.
Overige:	Verlichting aan plafond en/of wand. De leuning en balustrades worden in staal uitgevoerd. Volgens voorschriften van de brandweer worden voorzieningen zoals vluchtwegaanduiding opgenomen.

3A) GANGEN (CORRIDOR) VANAF DE 2E VERDIEPING

Vloer:	Marmoleum
Wanden:	Spuitwerk kleur wit.
Plinten:	Hardhouten gelakte plinten (h = 60 mm).
Puizen:	Hardhouten kozijnen. Deuren stomp geschilderd met glasopening en drangers conform tekening. kleur RAL 9010
Plafond:	Spuitwerk gebroken wit.
Overigen:	Volgens voorschriften van de brandweer worden voorzieningen zoals vluchtwegaanduiding opgenomen. Ten behoeve van o.a. schoonmaakwerkzaamheden worden wandcontactdozen aangebracht.

3B) GANG BIJ BERGINGEN

Vloer:	Gevlienderde en ingestrooide afwerk vloer.
Wanden:	Betonwanden onafgewerkt, tussenwanden kalkzandsteen vellingblokken onafgewerkt
Plinten:	Geen plint
Puizen:	Hardhouten kozijnen, deuren bergingen stompe deur geschilderd kleur RAL 9010. Toegangsdeuren voorzien van drangers (conform tekening).
Plafond:	Onafgewerkt beton, daar waar deze echter de thermische schil vormt naar de bovengelegen appartementen wordt deze voorzien van isolatie met daarop houtwolcement platen.
Overige:	In de gang wordt verlichting opgenomen, welke is aangesloten op de algemene meter

4) BERGINGEN (CLUSTER EN LOSSE BERGINGEN)

Vloer:	Gevlienderde ingestrooide afwerk vloer.
Wanden:	Betonwanden/ Kalkzandsteen, MS wanden onafgewerkt, tussenwanden kalkzandsteen (aan bovenzijde vrijgehouden tov plafond tbv ventilatie) vellingblokken onafgewerkt.
Kozijnen:	Hardhouten kozijnen. Deuren bergingen stompe deur geschilderd. kleur RAL 9010
Plafond:	Onbehandeld beton, daar waar deze echter de thermische schil vormt naar de bovengelegen appartementen wordt deze voorzien van isolatie met daarop houtwolcement platen.
Overige:	In de gang wordt verlichting opgenomen, welke is aangesloten op de algemene meter.

5) TECHNISCHE RUIMTE + WERKKASTEN

Vloer:	Gevlienderde ingestrooide afwerk vloer.
Wanden:	Betonwanden/ MS wanden onafgewerkt.
Kozijnen:	Hardhouten kozijnen. Stompe deur geschilderd. kleur RAL 9010. Voorzien van drangers (waar vanuit de brandvoorschriften geëist)
Plafond:	Onbehandeld beton
Overige:	In de kasten wordt verlichting opgenomen, welke is aangesloten op de algemene meter.

AFWERKING VAN DE APPARTEMENTEN PER VERTREK

1) WOONKAMER

Vloeren:	Zwevende dekvloer (v.v. vloerverwarming).
Wanden:	In app. B1.02.01 t/m B1.14.75. behang klaar, niet voorzien van plinten. In app. B1.15.76 t/m B1.18.87 sausklaar, niet voorzien van plinten.
Plafond:	Structuurspuitwerk gebroken wit.
Vensterbanken:	Composiet Bianco Carara-C
Elektrische install.:	Conform verkooptekening.

2) TOILET

Vloer:	cfm, Hst 10
Wanden:	cfm, Hst 10 Boven tegelwerk spuitwerk gebroken wit.
Plafond:	Spuitwerk gebroken wit.
Elektrische install.:	Conform verkooptekening.
Sanitair:	Conform omschrijving sanitair Sankomij. Tevens bevindt zich in deze ruimte een afzuigpunt voor ventilatie.

3) BADKAMER

Vloer:	cfm, Hst 10 vloer bij douchehoek onder voldoende afschot uitgevoerd.
Wanden:	cfm, Hst 10 hoogte tot plafond.
Plafond:	Spuitwerk gebroken wit.
Elektrische install.:	Conform verkooptekening.
Sanitair:	Conform omschrijving sanitair Sankomij. Tevens bevindt zich in deze ruimte een afzuigpunt voor ventilatie.

4) HAL

Vloer:	Zwevende dekvloer (v.v. vloerverwarming).
Wanden:	In app. B1.02.01 t/m B1.14.75. behang klaar, niet voorzien van plinten. In app. B1.15.76 t/m B1.18.87 sausklaar, niet voorzien van plinten.
Plafond:	Spuitwerk gebroken wit.
Elektrische install.:	Conform verkooptekening.

5) SLAAPKAMERS

Vloer:	Zwevende dekvloer (v.v. vloerverwarming).
Wanden:	In app. B1.02.01 t/m B1.14.75. behang klaar, niet voorzien van plinten. In app. B1.15.76 t/m B1.18.87 sausklaar, niet voorzien van plinten.
Plafond:	Spuitwerk gebroken wit.
Vensterbanken:	Bianco Carara-C
Elektrische install.:	Conform verkooptekening.

6) KEUKEN

Vloer:	Zwevende dekvloer (v.v. vloerverwarming).
Wanden:	In app. B1.02.01 t/m B1.14.75. behang klaar, niet voorzien van plinten. In app. B1.15.76 t/m B1.18.87 sausklaar, niet voorzien van plinten.
Plafond:	Spuitwerk wit.
Keukeninrichting:	Zie specificatie keukenleverancier.
Elektrische install.:	Conform verkooptekening.

7) TECHNISCHE RUIMTE:

Vloer:	Zwevende dekvloer (v.v. vloerverwarming).
Wanden:	Onafgewerkt, niet voorzien van plinten.
Plafond:	Onafgewerkt.
Elektrische install.:	Conform verkooptekening
Overige:	Er wordt een afzuigpunt voor de ventilatie en de verdeler vloerverwarming voorzien.

8) VLOERVERDELEERSKAST:

Vloer:	Zwevende dekvloer (v.v. vloerverwarming).
Wanden:	Onafgewerkt.
Plafond:	Onafgewerkt
Elektrische install.:	Conform verkooptekening

9) METERKAST:

Vloer:	Zwevende dekvloer (v.v. vloerverwarming).
Wanden:	Onafgewerkt, niet voorzien van plinten.
Plafond:	Onafgewerkt
Elektrische install.:	Conform eisen nutsbedrijven en Bijzon. Meters voor water en elektra zijn per appartement afleesbaar in de meterkast.

10) BERGING IN DE WONING

Vloer:	Zwevende dekvloer (v.v. vloerverwarming).
Wanden:	In app. B1.02.01 t/m B1.14.75. behang klaar, niet voorzien van plinten. In app. B1.15.76 t/m B1.18.87 sausklaar, niet voorzien van plinten.
Plafond:	Spuitwerk gebroken wit.
Elektrische install.:	Conform verkooptekening. Er wordt een afzuigpunt voor de ventilatie voorzien indien er een WM/WD opstelplaats is gesitueerd.

11) PRIVÉ TERRASSEN

De privé dakterrassen conform de verkooptekeningen worden uitgevoerd met terrastegels (300x300 mm kleur grijs m.u.v. de dakterrassen van de penthouses, deze worden afgewerkt met betontegels 600x600 mm (bemonstering tbv bouwdirectie). De afscheiding tussen de terrassen van appartement B1.18.84 t/m B1.18.87 onderling wordt voorzien dmv mat glazen privacyschermen, hoogte 1800 mm, kleur kader RAL 8019.

12) BALKONS EN LOGGIA

De loggia's worden, indien van toepassing, uitgevoerd met terrastegels (30x30 cm) (bemonstering tbv bouwdirectie). Alle prefab betonnen loggia's en balkons worden als zichtwerk uitgevoerd en voorzien van antislip profilering op de betonelementen. De plafonds van de loggia's worden afgewerkt (en geïsoleerd indien vereist) met vezelcementplaat. De hekwerken van de balkons/ loggia's worden uitgevoerd middels metalen balusters (aantal en positie nader te bepalen) welk wordt voorzien van glazen panelen die worden afgewerkt met aluminium onder en bovenregel, kleur RAL 8019. De loggia hekken krijgen nog een aluminium tussen regel op ca. 850 mm+ vloer peil.

MATERIALEN & KLEURENSTAAT GEBOUW FRITS

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR
EXTERIEUR		
GEVELBEKLEDING PLINT, KOLOMMEN, CONSOLES, PLAFOND OVERSTEK BALKONMCKLEDING	Composiet/ vezelcement beplating	Zandkleurig
KOZIJNEN, DEUREN, RAMEN, DICHT PANELEN, ROOSTERS, WATERSLAGEN	Aluminium	Dark bronze
DEUR-, RAAMBESLAG	Aluminium	Aluminium kleur
BALKONPLATEN ZUIDGEVEL	prefab beton	standaard grijs
BALKON-, LOGGIAHEKKEN	Stalen balusters met glazen panelen, (loggia hekken vv extra tussenregel)	RAL 8019
HANDREGELS DAKTERRAS PENTHOUSE	staal	RAL 8019 (Grijs bruin)
PRIVACYSCHEMEN OP BALKONS (B1.18.84 T/M B1.18.87)	Stalen frame met matglas	RAL 8019 (Grijs bruin)
DAKBEDEKKING	Bitumineus	zwart
TERRASTEGELS TPV LOGGIA'S T/M 16E VERD	betontegels 30x30 cm, zonder vellingkant	Grijs
TERRASTEGELS TPV 18E VERD	betontegels 60x60 cm, zonder vellingkant	Grijs
ALUMINIUM DAKKAP DAKTERRAS PENTHOUSE	aluminium	in kleur gevel bekleding RAL kleur ntb
DAKTRIM BOVENSTE DAKNIVEAU	aluminium	in kleur gevel bekleding RAL kleur ntb
NOODOVERSTORTEN	aluminium	in kleur gevel bekleding RAL kleur ntb
HEMELWATER AFVOER	Volledig weggewerkt achter gevel bekleding	--
SCHOORSTEENKAPPEN	aluminium	kleur ntb
INTERIEUR		
BINNENWANDEN BERGINGEN	kalkzandsteen, beton, ms wanden.	onafgewerkt
BINNENWANDEN APPARTEMENTEN	cellenbeton panelen behangklaar	Wit
TRAPPEN EN BORDESSEN HOOFDTRAP BINNEN	beton, prefab	standaard grijs
TRAPPEN EN BORDESSEN VLUCHTTRAP BINNEN	Stalen spiltrap gepoedercoat	Grijs
TRAPPEN MAISONNETTE B1.02.04 T/M B1.02.06	Vuren houten trap	Wit
TRAPPEN PENTHOUSES B1.18.84 T/M B1.18.87	Stalen spiltrap met spijlenhekwerk gepoedercoat	Zwart
BALUSTRADES EN LEUNING HOOFDTRAPPENHUIS, BINNEN	stalen spijlen hekwerk gepoedercoat	RAL 9002 (grijswit)
KOZIJN ALGEMENE RUIMTEN EN VORDEUREN APPARTEMENTEN	hardhout	RAL 9010 (reinwit)
KOZIJNEN BINNEN APPARTEMENTEN B1.02.01 T/M B1.14.75	Plaatstaal	RAL 9010 (reinwit)
KOZIJNEN BINNEN APPARTEMENTEN B1.15.76 T/M B1.18.87	Hardhout	RAL 9010 (reinwit)
METERKAST KOZIJN	Geplastificeerde spaanplaat,	RAL 9010 (reinwit)
DEUREN ALGEMENE RUIMTEN	harhouten deuren	RAL 9010 (reinwit)
DEUREN (VOORDEUR APPARTEMENTEN)	harhouten deuren	n.t.b.
DEUREN APPARTEMENTEN, BINNEN	honingraatdeur met HDF dekplaat	RAL 9010 (reinwit)
METERKASTDEUR	geplastificeerde spaanplaat	RAL 9010 (reinwit)
BINNENWANDAFWERKING ENTREEHAL	glad afgewerkt gesausd/ houten bekleding	RAL 9010, naturel
BINNENWANDAFWERKING, TRAPPENHUIZEN	Hoofdtrappenhuis spuitwerk, noodtrappenhuis onafgewerkt	gebroken wit/ onafgewerkt
BINNENWAND AFWERKING ALGEMENE RUIMTE 1E VERD	Spuitwerk gebroken wit/ kalkzandsteen vellingblokken	RAL 9010, onafgewerkt
BINNENWAND AFWERKING APPARTEMENTEN B1.02.01 T/M B1.14.7	Behangklaar, boven tegelwerk toilet spuitwerk	grijs/ wit
BINNENWAND AFWERKING APPARTEMENTEN B1.15.76 T/M B1.18.87	Sausklaar, boven tegelwerk toilet spuitwerk	wit

BINNENWANDAFWERKING TOILET EN BADKAMER APPARTEMENTEN . B1.02.01 T/M B1.11.60	V&B 200x400 mm	mat of glanzend kleurkeuze cfm tegelbrochure
BINNENWANDAFWERKING TOILET EN BADKAMER APPARTEMENTEN . B1.12.01 T/M B1.18.87	V&B 300x600 mm	mat of glanzend kleurkeuze cfm tegelbrochure
VLOERAFWERKING ENTREEHAL BG	belgisch hardsteen 600x600 mm	bemonsteren
SCHOONLOOPMAT ENTREEHAL BG		Silver grey
VLOER AFW. PORTIEKEN VERDIEPINGEN (2E T/M 18E V)	marmoleum	antraciet grijs
VLOERAFWERKING HOOFDTRAPPENHUIS	marmoleum	antraciet grijs
VLOERAFWERKING VLUCHTTRAPPENHUIS	marmoleum (enkel op bordes, niet op trap)	antraciet grijs
VLOERAFWERKING APPARTEMENTEN	Anhydrietvloer onafgewerkt	
VLOERAFWERKING TOILET EN BADKAMER APPARTEMENTEN . B1.02.01 T/M B1.11.60	V&B 450x450 mm	kleurkeuze cfm tegelbrochure
BVLOERAFWERKING TOILET EN BADKAMER APPARTEMENTEN . B1.12.01 T/M B1.18.87	V&B 600x600 mm	kleurkeuze cfm tegelbrochure
ONDERDORPEL ENTREEHAL BG, TPV HOOFDENTREES	hardsteen	belgisch hardsteen-grijs
ONDERDORPELS COLLECTIEVE RUIMTEN VERDIEPINGEN	kunststeen	antraciet grijs
ONDERDORPELS TOILETTEN EN BADKAMERS B1.02.01 T/M B1.14.75	kunststeen	antraciet grijs
ONDERDORPEL TOILETTEN EN BADKAMERS B1.15.76 T/M B1.18.87	hardsteen	belgisch hardsteen-grijs
VENSTERBANKEN, APPARTEMENTEN	kunststeen	Bianco Carara C (wit)
PLAFOND ENTREEHAL	akoestische plaat/ stucplafond	wit
PLAFONDS HOOFDTRAPPENHUIS	(akoestisch) spuitwerk	wit, RAL 9010
PLAFONDS VLUCHTTRAPPENHUIS	houtwolcement plaat	wit, RAL 9010
PLAFONDS PORTIEKEN, CORRIDORS EN TRAPSLUIZEN	spuitwerk	wit, RAL 9010
PLAFOND 1E VERD EXCL BERGINGEN EN ENTREEHAL	akoestische en branwerend spuitplafond	
PLAFOND BERGINGEN	houtwolplaat, glad zonder vellingkanten	wit
PLAFOND APPARTEMENTEN	spuitwerk	gebroken wit

WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Voorbehoud wijzigingen

Alle wijzigingen in opdracht van de aannemer en/of in opdracht van de koper, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst. De aannemer behoudt zich het recht voor om op of aan de woning die wijzigingen aan te brengen die zijns inziens technisch of architectonisch noodzakelijk zijn. Deze wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde of kwaliteit van de woning en zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekking van kosten. Ook wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van geringe maatafwijkingen en geringe wijzigingen en de eisen van de overheid, garantiefonds en/of energieleverende bedrijven.

Maten, merknamen

Alle in deze technische omschrijving genoemde maten dienen gelezen te worden als circa. Waar merknamen genoemd worden kan niet worden afgeweken van het gestelde. De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om hier alternatieven voor toe te passen, waarbij de gebruikswaarde en het kwaliteitsniveau tenminste gelijkwaardig dient te zijn als hetgeen omschreven is. Waar geen kleur of afwerking is vermeld zal dit gebeuren volgens opgave architect.

S-WEST

STAM ✕ DE KONING

ARCHITECT: JEROEN SCHIPPER ARCHITECTEN B.V.

AANNEMER: STAM & DE KONING BOUW B.V.

Disclaimer: Aan de in deze technische omschrijving "87 appartementen S-West" gebruikte Artist Impressions en sfeerbeelden, kunnen geen rechten worden ontleend.

