

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Emma's Parkzicht, 7 appartementen

Epe

3 december 2024



ONTWIKKELING:

De Haag B.V.

REALISATIE:



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	4
1.1.	<i>Van toepassing zijnde voorschriften en voorwaarden</i>	4
1.2.	<i>Krijtstreepmethode en onbenoemde ruimte</i>	4
1.3.	<i>Gemeenschappelijke tuin</i>	5
1.4.	<i>Glasbewassing</i>	5
1.5.	<i>Huishoudelijk afval</i>	5
1.6.	<i>Energieprestatie</i>	5
1.7.	<i>Rc-waarde</i>	6
1.8.	<i>Energielabel</i>	6
1.9.	<i>Trappenhuis</i>	6
1.10.	<i>Duurzaamheid</i>	6
1.11.	<i>Consumentendossier</i>	6
1.12.	<i>De Vereniging van Eigenaars (VvE)</i>	7
2.	VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN	9
3.	INDELING VAN HET APPARTEMENT IN VERBLIJFSGEBIEDEN	9
4.	SLOOPWERK	9
5.	PEIL VAN HET APPARTEMENT	9
6.	GRONDWERK	10
7.	RIOLERINGSWERKEN	10
8.	BESTRATINGEN EN GROENVOORZIENING	10
9.	TERREIN-INVENTARIS	10
10.	STALLINGSGARAGE	11
10.1.	<i>Hellingbaan</i>	11
10.2.	<i>Parkeerplaatsen</i>	11
10.3.	<i>Bergingen</i>	11
11.	FUNDERINGEN	11
12.	GEVELS EN WANDEN	11
12.1.	<i>Gevelmetselwerk</i>	12
12.2.	<i>Buitenbetimmeringen en gevelbekleding</i>	12
12.3.	<i>Woningscheidende wanden</i>	12
12.4.	<i>Overige dragende en niet dragende wanden</i>	12
12.5.	<i>Binnenwanden</i>	12
13.	VLOEREN	12
14.	GALERIJ, BORDES EN BUITENRUIMTES	13
14.1.	<i>Galerij en bordes</i>	13
14.2.	<i>Balkons en dakterrassen</i>	13
15.	DAKEN	13
15.1.	<i>Platdakconstructie</i>	13
15.2.	<i>Platdakconstructies liftopbouw</i>	13
15.3.	<i>Dakranden</i>	13
15.4.	<i>Goten en hemelwaterafvoeren</i>	13
15.5.	<i>Dak openingen</i>	13
16.	TRAPPEN, LEUNINGEN EN TRAPHEKKEN	13
16.1.	<i>Trappen</i>	13
17.	VENTILATIEVOORZIENINGEN EN OVERIGE KANALEN	14
17.1.	<i>Ventilatie van het trappenhuis</i>	14
17.2.	<i>Ventilatie van de stallingsgarage</i>	14
18.	AFWERKING KOZIJNEN EN TIMMERWERK	15
18.1.	<i>Kozijnen en hang & sluitwerk</i>	15
18.2.	<i>Buiten- en binnen timmerwerk</i>	15
19.	PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING	16
19.1.	<i>Beschrijving plafondafwerking</i>	16
19.2.	<i>Beschrijving wandafwerking</i>	16
19.3.	<i>Beschrijving vloerafwerking</i>	17
19.4.	<i>Beschrijving tegelwerken</i>	17

19.5.	Beschrijving overige voorzieningen.....	17
19.6.	wand en plafondafwerking bergingen.....	18
20.	AANRECHT EN OPSTELPLAATS KOOKTOESTEL.....	18
21.	BEGLAZING EN SCHILDERWERK.....	19
21.1.	Beglazing	19
21.2.	Zonwering	19
21.3.	Schilderwerk.....	19
21.4.	Wandafwerking algemene ruimtes, trappenhuizen en entreeportalen.	19
22.	WATER- EN INSTALLATIES	20
22.1.	Waterleidingen	20
22.2.	Uitstortgootsteen.....	20
23.	SANITAIR.....	21
24.	ELEKTRISCHE INSTALLATIE	21
24.1.	Aansluitpunten.....	21
24.2.	Zwakstroominstallatie	22
24.3.	Telecommunicatievoorzieningen	22
24.4.	PV-panelen.....	22
24.5.	Vorbereiding op elektrisch laden	23
24.6.	Vorbereiding zonwering bouwnummer 7.....	23
24.7.	Algemene ruimtes en buitenverlichting.....	23
25.	INSTALLATIE T.B.V. VERWARMING EN TOPKOELING	23
25.1.	Temperatuur regeling	24
26.	LIFTINSTALLATIE	24
27.	AFWERKSTAAT	25
27.1.	Afwerkstaat per appartement bouwnummers 1 t/m 6	25
27.2.	Afwerkstaat per appartement bouwnummer 7.....	25
27.3.	Afwerkstaat algemene ruimten	26
28.	KLEUREN EN MATERIALEN.....	27
28.1.	Kleur- en materiaalstaat.....	27
29.	WAARMERKING.....	28

1. Inleiding

Het project Emma's Parkzicht is gelegen in Epe en ligt aan de Emmastraat en de Van Zelmstraat. Het project bestaat uit 7 appartementen in een appartementengebouw met een hoofdentree. Dit project wordt door De Haag B.V. (hierna: de ontwikkelaar) ontwikkeld. Uw appartement is ontworpen door Slaa + Van Asselt architecten BNA (hierna: de architect) en wordt gerealiseerd door Van Norel Bouwgroep (hierna: de ondernemer) welke ingeschreven is onder nummer 02552 in het Ondernemingsregister van Woningborg. Het Woningborg planregistratienummer is W-2024-02552-A004.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen en overige documenten, zoals omschreven in paragraaf 29 van deze technische omschrijving. Deze technische omschrijving betreft de bouw van 7 appartementen met bijbehorende stallingsgarage waarin externe bergruimtes zijn opgenomen.

Voor uw appartement is een Woningborgcertificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 1 januari 2024. De bij deze Woningborgregeling behorende brochure en Bijlage A dient voor het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van het appartement.

Het appartement zal worden gebouwd naar de eis van goed en deugdelijk werk met inachtneming van de voorschriften van nutsbedrijven en overheid, waaronder het Besluit Bouwwerken Leefomgeving versie (de BBL).

Het appartementengebouw met 7 appartementen, een stallingsgarage met 9 parkeerplaatsen voorzien van 7 externe bergingen en een gemeenschappelijke tuin met 4 parkeerplaatsen maken onderdeel uit van de Vereniging Van Eigenaren (VvE) van de 7 appartementen. De ontwikkelaar verzorgt een splitsingsakte en splitsingstekening en richt de VvE op.

Let op: Het Woningborgcertificaat moet in uw bezit zijn voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht.

1.1. Van toepassing zijnde voorschriften en voorwaarden

1. Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024;
2. Algemene Voorwaarden d.d. 1 januari 2024 Woningborg;
3. De geldende eisen en voorschriften van de overheid;
4. De geldende eisen en voorschriften van de diverse nutsbedrijven;
5. De geldende normbladen (NEN normen);
6. Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL).

1.2. Krijtstreepmethode en onbenoemde ruimte

Bij een aantal appartementen in dit project kan op een aantal plaatsen gebruik gemaakt zijn van de krijtstreepmethode. De aard, afmetingen en locatie van de daglichtopeningen (kozijnen, ramen en deuren met beglazing) bepaalt mede de maximale oppervlakte van de achterliggende verblijfsruimten en/of verblijfsgebieden. Het kan gebeuren dat de daglichttoetreding voor de hele betreffende ruimte niet toereikend is om de ruimte als geheel als verblijfsgebied te mogen aanmerken. In die ruimten is de krijtstreepmethode toegepast, waarbij een deel van de ruimte is aangemerkt als onbenoemde ruimte, zoals op tekening aangegeven. De appartementen voldoen aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding.

1.3. *Gemeenschappelijke tuin*

Onder de gemeenschappelijke tuin wordt het niet bebouwde gebied verstaan op maaiveldniveau. De gemeenschappelijke tuin is voor een ieder toegankelijk en wordt beheerd door de VvE. In de gemeenschappelijke tuin bevinden zich terreinverhardingen (rijbaan, parkeerplaatsen en voetpaden), grassen, struiken, planten e.e.a. conform situatietekening.

Onder maaiveldniveau wordt een waterretentievoorziening gerealiseerd die (tijdelijk) regenwater vasthoudt.

1.4. *Glasbewassing*

De glasbewassing tot ca. 9 meter is mogelijk vanaf het maaiveld middels een wassteel. Gevelonderhoud aan de voor-, achter- en kopgevels kan plaats vinden door middel van een hoogwerker/steiger. Zowel de hoogwerker, steiger als de wassteel zijn niet bij de koopsom inbegrepen en dient voor eigen rekening en risico door de VvE te worden geregeld/gehuurd.

1.5. *Huishoudelijk afval*

In het complex is geen containerruimte voorzien. Aan de overzijde van de Emmastraat bevindt zich een ondergrondse restcontainer en de GF-zuil. De dichtstbijzijnde PMD, papier, textiel en glas bevindt zich bij het Ratelplein, op ca. 250 meter afstand.

1.6. *Energieprestatie*

De energieprestatie van een appartement wordt uitgedrukt in BENG-eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. Ook is er een eis geformuleerd voor de aanduiding op het risico voor oververhitting in de zomer, het zogenaamde zomercomfort, te weten de TO-juli (Temperatuur Overschrijdingsfactor voor referentiemaand juli).

Een toelichting op deze eisen is: Conform de eisen van het Bouwbesluit moeten de appartementen voldoen aan de eisen voor 'Bijna Energieneutrale Gebouwen', oftewel BENG. De energieprestatie wordt behaald aan de hand van 3 individueel te behalen BENG-eisen.

BENG 1: Energiebehoefte voor verwarming en koeling

- Hoeveel warmte- of koudebehoefte heeft het appartement?

BENG 2: Primair Fossiel Energieverbruik

- voornamelijk het energieverbruik van de installaties

BENG 3: Aandeel hernieuwbare energie

- Energie uit wind, waterkracht, zon, bodem, buitenlichtwarmte en biomassa

De waarden voor BENG zijn wettelijk vastgesteld voor appartementen en woongebouwen. De appartementen van project 'Emma's Parkzicht' voldoen allemaal aan de eisen die volgens de BBL van toepassing zijn. Naast de eisen voor BENG wordt er een grenswaarde voorgeschreven voor temperatuuroverschrijding voor appartementen, uitgedrukt in TOjuli. De appartementen voldoen aan deze TOjuli.

1.7. Rc-waarde

De Rc-waarde is een getal dat aangeeft in welke mate een constructie weerstand biedt tegen energie (=warmte) verliezen. Deze Rc-waarde wordt uitgedrukt in m²K/W en hoe hoger het getal hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverliezen. Voor project 'Emma's Parkzicht' realiseren wij de Rc-waarden overeenkomstig de voor het project opgestelde BENG-berekeningen, (minimaal) de volgende Rc-waarden:

- Begane grondvloer Rc= 3,7 m²K/W
- Gevel Rc= 4,7 m²K/W
- Dak Rc= 6,3 m²K/W

1.8. Energielabel

De ontwikkelaar is als verkopende partij wettelijk verplicht om een energielabel te verstrekken bij oplevering van het appartement. Het energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als voor de BENG-indicatoren. Op het energielabel zijn dan ook deze drie BENG-indicatoren af te lezen. Met de BENG-2 indicator wordt de hoogte van het energielabel bepaald.

De ontwikkelaar maakt, voordat de bouw van het appartement kan starten, een BENG- berekening. De berekening is gebaseerd op het standaard appartement, zoals ontwikkelaar deze in verkoop brengt. Het definitieve energielabel wordt nogmaals berekend vlak voor de oplevering van het appartement. Zo zullen de keuzes voor de eventueel gekozen opties worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel wat hoort bij het appartement. Deze wordt bij oplevering in het persoonlijke woningdossier bijgevoegd. Meer informatie over de inhoud van het energielabel is te vinden op de website van RVO. (www.rvo.nl)

De appartementen met bouwnummers 1 t/m 6 worden opgeleverd met een energielabel A+++. Het appartement met bouwnummer 7 wordt opgeleverd met een energielabel A++.

1.9. Trappenhuis

Het trappenhuis beschikt over een lift. De appartementen op de begane grond, eerste en tweede verdieping zijn via het trappenhuis te bereiken.

1.10. Duurzaamheid

Uit duurzaamheidsoverwegingen worden er geen afvoerkanalen ten behoeve van open haarden en afzuigkappen aangebracht. Deze kunnen ook niet optioneel gekozen worden.

1.11. Consumentendossier

Op basis van artikel 7:757a BW is de ondernemer verplicht om een consumentendossier beschikbaar te stellen aan de verkrijger. Dit dossier wordt beschikbaar gesteld bij de kennisgeving dat het werk gereed is voor oplevering, zoals bedoeld in artikel 7:758 lid 1 BW. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de ondernemer en de door of onder de verantwoordelijk van de ondernemer uitgevoerde werkzaamheden. Door de ondertekening van de overeenkomst komen partijen overeen dat het consumentendossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

Verklaringen en keuringen:

- energielabel

Tekeningen en berekeningen appartement:

- revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en waterleidingen
- revisie elektra + groepenoverzicht
- kopers optie tekeningen + opdrachtbevestiging

Gebruikshandleidingen:

- warmtepomp en boiler, incl. richtlijnen opstoken vloerverwarming
- mechanische ventilatie
- rookmelders

Onderhoudsadviezen:

- beglazing
- kozijnen
- schilderwerk
- installaties

Service:

- garantietermijnen
- advies t.a.v. veranderingen en verbouwingen

1.12. *De Vereniging van Eigenaars (VvE)*

Als eigenaar van een appartement bent u met de mede-eigenaars in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer waaronder begrepen het onderhoud. Sinds 1973 wordt bij elke splitsing van een gebouw in appartementsrechten een vereniging van eigenaars opgericht. Iedere appartementseigenaar is automatisch lid van de vereniging van eigenaars van het betreffende gebouw. In de wet zijn regels opgesomd waaraan een vereniging van eigenaars moet voldoen. Zo moet de vereniging van eigenaars een ledenvergadering hebben: de vergadering van eigenaars. De wet eist dat de vergadering van eigenaars tenminste eenmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage in de begrootte gezamenlijke kosten, bestemd voor onderhoud, verzekeringen e.d., per appartement vastgesteld. De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de vergadering van eigenaars.

Het bestuur van de vereniging of de vergadering van eigenaars neemt alle beslissingen over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. Zij is daarin gebonden aan bepalingen in het splitsingsrecht. Daarnaast zijn er nog vele zaken die niet in het reglement zijn geregeld en waarvan de regeling aan de vergadering is overgelaten.

Het appartementsrecht

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet: appartementsrecht) een aandeel in een gebouw(en) met toebehoren dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Deze wat officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds de eigendom en anderzijds de gebruiksrechten. De eigendom van het gehele gebouw komt toe aan de eigenaars gezamenlijk; daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (het appartement, een berging en eventuele tuin) en het medegebruikrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd. Bij dit laatste kunt u onder meer denken aan het trappenhuis, de hal en de gezamenlijke installatie. Appartementsrechten ontstaan door splitsing in juridische zin van een gebouw of een andere onroerende zaak. Dat kan bij een al lang bestaand gebouw huurwoningen, maar het kan ook bij een nieuw pand dat speciaal voor dat doel is gebouwd. Aan het gebouw zelf is niets te zien of dit in appartementsrechten is gesplitst.

Om een gebouw in appartementen te splitsen moet een notaris een akte opmaken. Deze splitsingsakte wordt met de bijbehorende tekening, waarop de grenzen van de gedeelten van het gebouw, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, in de openbare registers ingeschreven. Pas als dit laatste is gebeurd, is de splitsing een feit en ontstaan de appartementsrechten, die dan afzonderlijk verkocht kunnen worden.

Levering- / Eigendomsakte

De levering- / eigendomsakte van de te bouwen appartementen geschiedt door middel van een zogenaamde "Akte van levering" (akte van overdracht) bij de notaris. De eigendomsoverdracht vindt plaats nadat aan alle opschortende voorwaarden is voldaan. U dient hiermee rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekofferte.

De akte en het reglement van splitsing

In de notariële akte van splitsing is een aantal belangrijke zaken opgenomen:

- een beschrijving van het gebouw als geheel;
- een beschrijving van ieder 'afzonderlijk gedeelte', de appartementen (privé-gedeelten);
- een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het gehele gebouw (het zogenaamde breukdeel), en
- het splitsingsreglement.

Vooraf het splitsingsreglement is voor u van groot belang. Hierin staat onder andere omschreven: welke schulden en kosten voor rekening van alle eigenaren gezamenlijk komen;

- hoe de jaarlijkse begroting (de exploitatierekening) eruit moet zien en hoe de voorschotbijdragen in de 'servicekosten' moeten worden betaald;
- welke onderdelen behoren tot de gemeenschappelijke delen en welke tot de privé-gedeelten;
- hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de privé-gedeelten van het gebouw zijn geregeld;
- hoe het gebouw verzekerd moet zijn en op welke wijze bij schade uitkering wordt gedaan;
- hoe de vereniging van eigenaars is samengesteld en zal functioneren, en
- hoe een huishoudelijk reglement eruit dient te zien.

Verzekeringen

Op de dag van oplevering van uw appartement dient het appartementengebouw voor rekening van de vereniging van eigenaars middels een opstalverzekering verzekerd te zijn. U dient zelf te verifiëren of dit geregeld is. Gezien de eventuele werkzaamheden die u in uw appartement direct na oplevering wenst te gaan uitvoeren c.q. te laten uitvoeren, is het verstandig tevens zelf een inboedelverzekering af te sluiten.

2. Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Indien in de teksten, de bijgevoegde tekeningen en de Garantie- en waarborgregeling strijdige zaken voorkomen, dan is de rechtskracht als volgt:

1. Garantie- en waarborgregeling;
2. Afwerkstaat;
3. Technische omschrijving, met kleur- en materiaalstaat;
4. Tekeningen.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impressies en de in de verkoopbrochure opgenomen perspectieftekeningen van de woningen, foto's en afbeeldingen. Deze tekeningen, foto's en afbeeldingen dienen enkel ter illustratie en om u een idee te geven van het uiterlijk van de woningen.

3. Indeling van het appartement in verblijfsgebieden

De verschillende ruimten van de appartementen, zoals ze op de tekening zijn aangegeven worden volgens het bouwbesluit als volgt aangeduid:

Tekening

Centrale hal / Trappenhuis
Hoofdmeterkast / CVZ-kast
Werkkast
Stallingsgarage
Hal/entree
Woonkamer/(bij)keuken
Slaapkamer/werkkamer
Inloopkast / bergkast
Toilet
Badkamer
Techniek
Meterkast
Balkon / dakterras
(Externe) berging

Bouwbesluit

Gemeenschappelijke verkeersruimte
Technische ruimte
Bergruimte
Stallingsruimte
Verkeersruimte
Verblijfsruimte
Verblijfsruimte
Bergruimte
Toiletruimte
Badruimte
Onbenoemde ruimte / Technische ruimte
Technische ruimte
Buitenruimte
Bergruimte

4. Sloopwerk

De huidige bebouwing, die zich op het perceel bevindt, wordt gesloopt voor de start van de bouwwerkzaamheden.

5. Peil van het appartement

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer; dit peil wordt bepaald t.o.v. de kruin van de weg en wordt bepaald op aanwijs van de gemeente.

6. Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor de verdiepte stallingsgarage, funderingen en leidingen. De gemeenschappelijke tuin wordt afgewerkt met de reeds aanwezige (gebiedseigen) grond en tot aan de erfgrans geëgaliseerd opgeleverd. Aangezien het opgebrachte grond is, dient u er rekening mee te houden dat de grond kan inklinken.

7. Rioleringswerken

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koopsom begrepen.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel van schoon- en vuilwater aangebracht. Het vuil water zal aangesloten worden op de hoofdriolering van de gemeente. Het hemelwater zal geleid worden naar de infiltratiekoffer die zich bevindt onder maaiveld aan de Noordzijde van het appartementengebouw.

De buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof buis. Het systeem is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in PVC en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

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

Ten behoeve van de plaats van de ontstoppingsmogelijkheden van de riolering wordt, indien van toepassing, bij de oplevering een revisietekening verstrekt.

8. Bestratingen en groenvoorziening

De bestrating van de hellingbaan ter plaatse van de hoofdentree wordt uitgevoerd in betonklinkers. De overige bestrating wordt uitgevoerd in betontegels met afmeting 30 x 30 cm met een opsluitband. Op de erfscheiding van de tuin op de begane grond wordt een beukenhaag geplaatst ter plaatse van de Van Zelmstraat en de Emmastraat. Voor het overige zal er een gazon ingezaaid worden.

Afhankelijk van het seizoen waarin de opleveringen plaatsvinden kunnen beplantingen mogelijk nog niet aangebracht worden. Indien van toepassing zal dit op het opleverformulier vermeld worden, waarna de beplantingen zo spoedig mogelijk, opnieuw afhankelijk van het seizoen, aangebracht zullen worden.

De hagen zijn natuurproducten en hebben onderhoud nodig. Voor het wel of niet aanslaan van de begroeiing kan de Ondernemer geen garanties verstrekken. De hagen zullen niet direct geheel op hoogte zijn of volledig zijn dichtgegroeid. Dit neemt een aantal seizoenen in beslag en is ook afhankelijk van het door u te verzorgen onderhoud.

Bovengenoemde bestratingen en groenvoorzieningen zijn eigendom van de VVE en dienen door de VVE onderhouden te worden.

9. Terrein-inventaris

De inrichting van de openbare ruimten wordt bepaald door de gemeente Epe. Afwijkingen ten opzichte van de situatietekening zijn dan ook nog mogelijk.

Nabij de hoofdentree van het appartementengebouw, op een nader te bepalen positie, wordt een postkast geplaatst voor de 7 appartementen.

Er worden nabij de entree 6 stuks fiets-aanleunbeugels geplaatst.

Ter plaatse van de parkeerplaatsen aan de Van Zelmstraat wordt per twee parkeerplaatsen één loze leiding aangebracht vanuit de CVZ-kast.

10. Stallingsgarage

Onder het appartementengebouw is een stallingsgarage gesitueerd. De in-/uitrit van de stallingsgarage, met hellingbaan en parkeerrolhek, ligt aan de van Zelmstraat. De stallingsgarage biedt plaats aan 9 parkeerplaatsen, 7 privé-bergingen, een algemene berging, opstelplaatsen voor scootmobielen en een technische ruimte.

10.1. Hellingbaan

De hellingbaan en de keerwanden worden gerealiseerd met in het werk gestort beton. De keerwand aan de Noordzijde van de hellingbaan wordt voorzien van metselwerk, overige keerwanden worden niet nader afgewerkt. De hellingbaan naar de stallingsgarage wordt voorzien van beton-rijspoorverwarming bestaande uit 2 sporen met elk een verwarmde breedte van 70cm en voorzien van automatische regeling. Onderaan de hellingbaan wordt een lijngoot voorzien.

10.2. Parkeerplaatsen

Parkeerplaatsen 21, 22 en 23 worden voorzien van een loze leiding, voor de (toekomstige) aanleg van laadpunten. De laadpunten worden optioneel aangeboden via het kopers meer- en minderwerk. Voor parkeerplaatsen 15 t/m 20 geldt dat er geen loze leidingen worden aangebracht, op basis van eisen brandweer kunnen deze parkeerplaatsen niet worden voorzien van een laadpunt.

Luchtverversing van de stallingsgarage vindt plaats door middel van natuurlijke toe- en afvoer. Ter ondersteuning wordt een stuwventilator bevestigd aan het plafond.

10.3. Bergingen

In de stallingsgarage worden ten behoeve van de appartementen individuele bergingen gerealiseerd en één algemene berging. Elk appartement heeft een eigen berging die gekoppeld is aan het appartement. De algemene berging is gekoppeld aan de CVZ-kast. Alle bergingen worden natuurlijk geventileerd.

11. Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terrein-onderzoek wordt er een fundering op staal toegepast. Onder staal wordt verstaan een vaste grondslag van de bodem. Dat houdt in dat er geen heipalen worden toegepast. Eén en ander conform het advies van de constructeur en/of in overleg met bouw- en woningtoezicht van de gemeente Epe.

12. Gevels en wanden

In de gevels zijn geen bijzondere voorzieningen opgenomen voor het aanbrengen van voorzieningen die trekkrachten op het metselwerk uitoefenen, zoals bijvoorbeeld zonneschermen, airco-units e.d. De gevels zijn hierop niet berekend. Zonder aanvullende voorzieningen kan schade aan het metselwerk optreden. Op schade aan de gevels en aanliggende constructie, veroorzaakt door het aanbrengen van voorzieningen waarbij het metselwerk op trek wordt belast, wordt geen garantie gegeven.

Om soortengroei van vogels binnen de kavel van het gebouw te bevorderen worden tegen het blinde deel van de achtergevel van het gebouw 4 vogelkasten en 4 vleermuiskasten aangebracht.

De buitengevels van de appartementen worden voorzien van isolatie met een luchtsponw overeenkomstig

BENG-berekening, isolatiewaarde minimaal (R_c) $\geq 4,7$ m²K/W.

12.1. Gevelmetselwerk

Een deel van de gevels van het appartementengebouw worden uitgevoerd in gebakken gevelsteen in waalformaat en in diverse metselverbanden. De voegen van het gevelmetselwerk worden uitgevoerd volgens de kleur- en materiaalstaat. Ten behoeve van ventilatie en/of afwatering wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht. Het metselwerk wordt voorzien van dilatatievoegen conform opgave advies van constructeur en/of leveranciers. Een aantal geveldelen ter plaatse van stallingsgarage en balkons worden uitgevoerd met – op de achterconstructie – verlijmde steenstrips.

Doorlopende banden ter hoogte van boven- en onderzijde gevelkozijnen worden uitgevoerd in prefab beton. Ter plaatse van de gemetselde borstwering van de balkons en dakterrassen worden prefab betonnen muurafdekkers aangebracht.

De benodigde metselwerk ondersteuningsprofielen en lateien in het gevelmetselwerk worden aangebracht in thermisch verzinkt stalen uitvoering.

De buitengevels van het appartementengebouw worden voorzien van isolatie met een luchtsponw. De isolatiewaarde voldoet aan de BENG-berekeningen die onderdeel zijn van de omgevingsvergunning.

12.2. Buitenbetimmeringen en gevelbekleding

De gevels van de tweede verdieping (bouwnummer 7) worden voorzien van houten gevelbekleding. Kleuren conform de kleur- en materialenstaat.

12.3. Woningscheidende wanden

De dragende woningscheidende wanden worden uitgevoerd in steenachtig materiaal, kalkzandsteen als een massieve constructie. Deze mogen nimmer verwijderd worden.

12.4. Overige dragende en niet dragende wanden

Zowel het binnensponwblad van de voor- en achtergevels als de eventuele stabiliteitswand wordt uitgevoerd in kalkzandsteen.

12.5. Binnenwanden

De lichte scheidingswanden in de woning worden uitgevoerd in verdiepingshoge panelen van cellenbeton, met een dikte van 70 of 100 mm, één en ander zoals op de tekening is aangegeven.

13. Vloeren

De vloer en kelderwanden van de stallingsgarage worden gerealiseerd met in het werk gestorte beton.

De begane-grondvloer/kelderdek van het appartementengebouw wordt uitgevoerd als betonnen systeemvloer die aan de bovenzijde wordt voorzien van een isolatiepakket en een dekvloer. De verdiepingsvloeren van alle appartementen worden uitgevoerd als een prefab betonnen breedplaatvloer met een in het werk aangebrachte constructieve betonnen druklaag. De V-naden aan de onderzijde van deze vloer blijven in het zicht.

Indien nodig worden er voor de opvang van de overspanning van de betonvloeren metalen liggers, betonbalken en/of kolommen toegepast. De dikte van de constructie wordt bepaald door de constructeur en kan indien noodzakelijk voor de sterkte onder de betonvloer uitsteken.

14. Galerij, bordes en Buitenruimtes

14.1. Galerij en bordes

De galerij op de eerste verdieping en het bordes op de tweede verdieping worden uitgevoerd als prefab betonplaat aan de bovenzijde voorzien van een antislipprofiel, de onderzijde wordt niet nader afgewerkt. Het hekwerk van de galerijen en de spiltrappen wordt uitgevoerd in stripstaal voorzien van leuningwerk.

14.2. Balkons en dakterrassen

Ter plaatse van de balkons op de begane grond en het dakterras op de 2e verdieping wordt het dak afgewerkt met een isolatiepakket en dakbedekking met daarop betontegels van 50 x 50 cm. Ter plaatse van het balkon op de 1e verdieping wordt een prefab betonnen balkonplaat toegepast waarvan de schone zijde in het zicht is.

15. Daken

De dakvloer wordt uitgevoerd in een betonnen breedplaatvloer, met zichtbare V-naden aan de onderzijde.

15.1. Platdakconstructie

De platte daken worden voorzien van de benodigde isolatie volgens de BENG-berekening en dakbedekking. Op de tweede verdieping is ter plaatse van voorruimte bij de lift een dakluik voorzien. Via dit dakluik is het dak toegankelijk voor onderhoudswerkzaamheden aan dak en de installaties die op het dak staan.

15.2. Platdakconstructies liftopbouw

De platdakconstructie van liftopbouw wordt uitgevoerd als een houten dakvloer met daarop isolatie volgens de BENG-berekening. De bovenzijde wordt voorzien van een bitumineuze dakbedekking onder afschot.

15.3. Dakranden

De dakranden van het dak van de tweede verdieping worden gerealiseerd met aluminium zetwerklijsten.

15.4. Goten en hemelwaterafvoeren

Het dak van de tweede verdieping wordt voorzien van een inpendig hemelwaterafvoer systeem. De overige hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink en met de benodigde beugels gemonteerd. De hemelwaterafvoeren van het appartementengebouw worden geleid naar de infiltratievoorziening.

15.5. Dak openingen

Ter plaatse van de gang nabij de slaapkamers van bouwnummer 7, zijn 3 powerdaylights – rond 530 mm – in het dak verwerkt. Aan de binnenzijde zijn deze solartubes voorzien van een vierkante plafondplaat. Ter plaatse van de entreehal in het appartement wordt een vlak daklicht aangebracht van ca. 2.800 x 1.300 mm. In overleg kan dit daklicht als meerwerk worden voorzien van zonwering.

16. Trappen, leuning en traphekken

16.1. Trappen

Trappen in trappenhuis

In het hoofdtrappenhuis wordt een stalen trap toegepast. De treden bestaan uit staalplaten bakken die worden gevuld met beton. De betonnen treden worden afgewerkt met PVC-stroken

Bij de schalmgaten en de vloeropening op de bovenste verdieping worden metalen traphekken aangebracht in de kleur conform de kleur- materiaal staat. Bij de trap komt aan de wandzijde een metalen leuning.

Vluchttrappen

De vluchttrappen ter plaatse van de achtergevel worden uitgevoerd in stalen spiltrappen. De galerijen, trap en bordessen worden voorzien van de benodigde balustrades en ter plaatse van de begane grond wordt de vluchttrap voorzien van een poort die enkel van binnenuit te openen is. Trap en balustraden worden thermisch verzinkt en voorzien van poedercoating; kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. Traptreden en bordessen worden voorzien van geperforeerde gegalvaniseerde staalplaten.

Leuningwerk

Op de gemetselde balustrade wordt een prefab betonnen muurafdekker geplaatst met een stalen leuningwerk; kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

17. Ventilatievoorzieningen en overige kanalen

Op het dak van het appartementengebouw worden afvoerpijpen gemonteerd ten behoeve van de ventilatie toe- en afvoerkanalen en de riool ontluchtingskanalen.

De woning wordt voorzien van een ventilatiesysteem met een Warmte Terug Win systeem (WTW). Er wordt in het appartement opgewarmde lucht afgezogen in de keuken, toiletruimte, badkamer en ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine. Vanuit de WTW-unit wordt via een warmtewisselaar de "koude" verse lucht van buiten aangezogen en verwarmd door middel van de "warme" afgezogen lucht en via in de betonvloer ingestorte kanalen en toevoerventielen in de verblijfsruimten gebracht. De posities van de inblaas- en afzuig-ventilatieventielen zijn indicatief aangegeven op de verkooptekeningen. De exacte positie wordt bepaald door de installateur.

In de ruimte waar de ventilatie-unit geplaatst wordt, worden de kanalen in het zicht gemonteerd. De positie van de WTW-unit is indicatief op de verkooptekening aangegeven met het symbool 'WTW'. De ventilatie wordt gereguleerd middels driestanden regelaar in de keuken. Er wordt geadviseerd om het ventilatiesysteem minimaal op stand 2 (middenstand) te gebruiken.

Het appartement kan tevens op natuurlijke wijze worden geventileerd door het openen van ramen en/of deuren welke op de als zodanig aangegeven plaatsen in de buitenkozijnen worden aangebracht. Dit betreft het zogeheten spuien.

Nota bene, op de afzuigventielen van de mechanische ventilatie in de keuken kan geen afzuigkap worden aangesloten. Een motorloze of recirculatie afzuigkap kan wel worden toegepast.

17.1. Ventilatie van het trappenhuis

In de werkkast op de 1e verdieping wordt een afzuigventilator aangebracht waarmee het centrale trappenhuis kan worden geventileerd. Voor de aanvoer van lucht worden ventilatieroosters in de gevel aangebracht.

17.2. Ventilatie van de stallingsgarage

De stallingsgarage wordt geventileerd door middel van een induceerventilator die gestuurd wordt door middel van een contact op de toegangsdeur. Alle bergingen worden natuurlijk geventileerd middels ruimte boven binnenwanden en/of kozijnen.

18. Afwerking kozijnen en timmerwerk

18.1. Kozijnen en hang & sluitwerk

Buitenkozijnen op begane grond en 1e verdieping

De buitenkozijnen worden vervaardigd van hardhout en zijn voorzien van alle benodigde draaiende delen conform tekening. De toegangsdeuren van de appartementen worden voorzien van houten kozijnen met een dichte deur met een spion. De toegangsdeuren die gelegen zijn aan het inpandige trappenhuis worden voorzien van een vrijloopdranger.

Nabij de ingang van hoofdentree op de begane grond wordt een bellentableau voorzien.

Buitenkozijnen op de 2e verdieping

De buitenkozijnen worden vervaardigd van aluminium en zijn voorzien van alle benodigde schuivende delen conform tekening. De toegangsdeuren van de appartementen worden uitgevoerd als houten kozijnen met een dichte deur met een spion. De toegangsdeuren die gelegen zijn aan het inpandige trappenhuis worden voorzien van een vrijloopdranger.

Binnenkozijnen - bouwnummers 1 t/m 6

De binnendeurenkozijnen worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen met bovenlicht. De meterkastdeur wordt voorzien van twee ventilatieroosters. Alle binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren. Via de koperbegeleider kunt u tegen verrekening luxere binnendeuren en/of garnituren uitkiezen

Binnenkozijnen - bouwnummer 7

De binnendeurenkozijnen worden uitgevoerd in houten montagekozijnen zonder bovenlicht. De meterkastdeur wordt voorzien van twee ventilatieroosters. Alle binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte stompe deuren. Via de koperbegeleider kunt u tegen verrekening luxere binnendeuren en/of garnituren uitkiezen

Hang- & sluitwerk

Alle ramen en deuren in de buitengevel worden voorzien van inbraakvertragend hang- en sluitwerk. Het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van de BBL ten tijde van het moment van indiening van de omgevingsvergunning, gelet op de NEN 5087 (bereikbaarheid) en NEN 5096 (inbraakwerendheid).

De buitendeuren en inpandige woningentrees worden voorzien van een meerpuntssluiting, uitgevoerd met een cilinderslot, een kruk en een deurschild in een standaard uitvoering. De ramen worden voorzien van een meerpuntssluiting met raamkruk. De cilindersloten van de voordeur van appartement en de bij het appartement behorende berging worden gelijksluitend uitgevoerd.

Het hang- en sluitwerk van de woning voldoet aan de eisen van het PKVW (PolitieKeurmerkVeiligWonen)

De binnendeuren worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk in een standaard uitvoering met loopsloten en deurkrukken. De deuren van de badkamer en het toilet worden voorzien van vrij- & bezetsloten en deurkrukken. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot. Via de koperbegeleider kunt u tegen verrekening luxere binnendeuren en/of garnituren uitkiezen. Het kozijn van meterkast wordt voorzien van een bovenlicht met een dicht paneel.

18.2. Buiten- en binnen timmerwerk

Buiten timmerwerk

De aansluiting tussen buitenkozijnen en bovenliggende balkons, galerijen, horizontale banden en/of dakranden worden gerealiseerd met een geïsoleerd houtenrekwerk, aan de buitenzijde afgewerkt met

houten plaatmateriaal. Kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

De buitenplafonds ter plaatse van hoofdentree, balkons en dakterrassen worden afgewerkt met een rockpanel beplating, kleur overeenkomstig de kleur en materiaalstaat.

Ter plaatse van de dakterrassen op de tweede verdieping (woonkamer en slaapkamer 2) wordt ten behoeve van een toekomstig te plaatsen zonwering aan de luifels van de dakterrassen een constructieve voorziening opgenomen. Voorafgaand aan de keuze van de door koper te plaatsen zonwering dient afstemming plaats te vinden met de constructeur over de constructieve uitgangspunten.

Binnen timmerwerk

De meterkast wordt voorzien van betimmering conform de eisen van de Nutsbedrijven en regelgeving. In de appartementen worden geen vloerplinten aangebracht. De wanden worden behangklaar afgewerkt tot de plintzone. Wij gaan ervan uit dat bij de eindafwerking (na oplevering) in eigen beheer een plint met een hoogte van minimaal 50mm aangebracht wordt.

Indien er zichtbare staalconstructies in de woning zijn, dan worden deze met gipsplaat afgetimmerd en behangklaar afgewerkt.

19. Plafond-, wand- en vloerafwerking

Naast onderstaande omschrijvingen verwijzen wij u ook graag naar de afwerkstaat.

19.1. Beschrijving plafondafwerking

De plafonds binnen het appartement worden voorzien van spuitwerk, met uitzondering van het plafond in de meterkast. De V-naden van de betonnen vloeren blijven zichtbaar in het plafond. De plaats van de V-naden is afhankelijk van de plaatindeling en kunnen een onregelmatige verdeling hebben. Wij adviseren de V-naden niet dicht te zetten met stucwerk in verband met mogelijke scheurvorming als gevolg van de werking van de verschillende materialen en vloeroverspanningen bij elkaar.

De plafonds van de stallinggarage en van de bergingen en technische ruimten, die zich in de stallinggarage bevinden, worden niet afgewerkt.

19.2. Beschrijving wandafwerking

Alle wanden in de appartementen worden behangklaar afgewerkt tot circa 5cm boven de dekvloer opgeleverd met uitzondering van:

- de wanden in de meterkast: deze worden niet nader afgewerkt.
- De wanden in de stallinggarage en de bergingen en technische ruimte in de stallinggarage: deze worden niet afgewerkt.
- De wanden van de badruimte: deze worden uitgevoerd met wandtegелwerk tot onderkant plafond.
- De wanden van de toiletruimte: deze worden tot 1.250mm boven vloerpeil uitgevoerd met wandtegелwerk en daarboven voorzien van spuitwerk.

Aan de binnenzijde van de raamkozijnen worden, ter plaatse van borstweringen, kunststeen vensterbanken aangebracht. De vensterbanken kunnen worden opgedeeld in meerdere elementen. In dat geval zal de naad tussen de elementen worden voorzien van een kitvoeg.

Op het plateau ter plaatse van de wandclosets wordt het wandtegелwerk doorgezet.

Ter informatie, 'behangklaar' betekent niet dat er behang wordt aangebracht op de wand. De behangklaar afgewerkte wanden zijn geschikt voor een behang met een grover structuur. Voor zogeheten papierbehang, scan/glasvlies en/of sausen van de wanden behoeft de wand nog nadere stukadoorswerkzaamheden.

19.3. Beschrijving vloerafwerking

De dekvloeren binnen de appartementen zijn zwevende morteldekvloeren, met uitzondering van de vloergedeelten in de meterkast: hier blijft de ruwe vloer zichtbaar. De dekvloer wordt niet geschuurd en er kunnen lichte oneffenheden aanwezig zijn. In de bad- en toiletruimte wordt een tegelvloer aangebracht.

Bij de keuze van vloerafwerking adviseren wij om advies in te winnen over de verwerkingsvoorschriften bij een erkend bedrijf. Niet alle vloerafwerkingen kunnen (direct) op de vloer worden aangebracht, bijvoorbeeld in verband met hechting, vereiste vlakheid van de vloer of bouwvocht dat nog in de vloer of woning aanwezig is. In verband met de vloerverwarming mag de warmteweerstand van de vloerafwerking maximaal $R_c = 0,07 \text{ W/m}^2\text{K}$ bedragen. Er is rekening gehouden met een vloerafwerking met maximale dikte van 15mm.

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform de BBL, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer dan 20 mm zijn. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal.

In de situatie dat de afwerkvloer gelijk wordt op de dekvloer en een ondervloer dus niet toegepast kan worden (natuursteen vloeren, tegelvloeren, PVC, etc.) dient de vloer eerst geëgaliseerd worden. Laat u hierover goed informeren door uw vloerleverancier.

Wij adviseren u om de vochtigheid van de vloer te laten meten alvorens u de vloerafwerking aanbrengt/ laat aanbrengen. Tijdens de bouw wordt er veel vocht geproduceerd, het kan daardoor zijn dat de vochtigheids- graad van de vloer te hoog is om de door u gewenste vloer aan te brengen.

Ter beperking van hinderlijke geluidsoverlast in een appartementengebouw is elke eigenaar/ bewoner verplicht zich goed te laten informeren over met name de harde vloerafwerkingen. Harde vloerafwerkingen mogen alleen worden toegepast als is aangetoond dat deze geen afbreuk doet aan de van uit de bouw aangebrachte geluidsisolerende vloerconstructie.

19.4. Beschrijving tegelwerken

Vloertegelwerk volgens monsters wordt toegepast in de badkamer en het toilet. Deze tegels kunt u bezichtigen in de showroom. U heeft de mogelijkheid tijdens het showroomtraject andere tegels uit te kiezen bij de door de aannemer geselecteerde tegelleverancier. De prijsconsequenties hiervan worden als meer-/minderwerk verrekend. Uitgangspunt is een tegelformaat van 30x30 cm.

Wandtegelwerk volgens monsters wordt toegepast in de toiletruimten van bouwnummers 1 t/m 6 tot ca. 1250+. In badruimte en in de toiletruimte van bouwnummer 7 tot plafond. Deze tegels kunt u bezichtigen in de showroom. U heeft de mogelijkheid tijdens het showroomtraject andere tegels uit te kiezen bij de door de aannemer geselecteerde tegelleverancier. De prijsconsequenties hiervan worden als meer-/minderwerk verrekend. Uitgangspunt is een tegelformaat van 25x33 cm.

Het tegelwerk wordt in een standaard patroon uitgevoerd en niet recht en niet strokend verwerkt, dat wil zeggen dat niet alle voegen exact doorlopen tussen de vloer en de wand. Het is niet mogelijk om het appartement zonder tegelwerk op te leveren.

19.5. Beschrijving overige voorzieningen

Overige voorzieningen in appartement:

- Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde een lichtkleurige kunststenen vensterbanken toegepast.
- Onder de toilet- en badkamerdeur wordt een antracietkleurige kunststenen dorpel aangebracht.

19.6. wand en plafondafwerking bergingen

De scheidingswanden (bergingen, technische ruimte en overige ruimten) in de stallingsgarage worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken en onafgewerkt beton.
Het plafond van de bergingen bestaat uit onafgewerkt beton.

Overige voorzieningen algemene ruimten:

- Aan de buitenzijde worden bij in metselwerk opgenomen raamkozijnen aan de onderzijde prefab betonnen dorpels toegepast.
- Aan de buitenzijde worden bij in metselwerk opgenomen deurkozijnen aan de onderzijde dts dorpels toegepast.
- Aan de buitenzijde worden bij in houten gevelbekleding opgenomen raamkozijnen aan de onderzijde aluminium waterslagen toegepast.
- Volgens tekening worden t.p.v. de galerijen en balkons balustrades aangebracht, ter plaatse van de dakterrassen worden boven de gemetselde balustraden stalen leuning aangebracht.
- In de algemene ruimten worden vloertegels (afmeting 60 x 60 cm) aangebracht.
- In de algemene ruimten wordt het plafond voorzien van spuitwerk en akoestische panelen.
- In de algemene ruimten worden de wanden voorzien van spacsputwerk.
- In de technische ruimte in de stallingsgarage van het appartementengebouw wordt de meterkast voor NUTS (hoofdaansluitingen van elektra en water) en een meterkast voor elektra van algemene voorzieningen geplaatst.
- T.p.v. de hoofdentreeur wordt een schoonloopmat aangebracht.

Krimp en zetscheuren

Er wordt voor de bouw van uw appartement onder andere kalkzandsteen en cellenbeton verwerkt in diverse afmetingen. Deze materialen zijn onderhevig aan krimp. Het gevolg is een verschijnsel, waarbij in de eerste levensjaren van u appartement kleine zogenaamde, krimp- en zetscheurtjes kunnen gaan optreden. Deze krimp zal echter na verloop van tijd ophouden. Genoemde scheuren doen in het geheel geen afbreuk aan de constructieve kwaliteit.

20. Aanrecht en opstelplaats kooktoestel

Het leveren en plaatsen van een keuken(inrichting) is niet bij de koop van het appartement inbegrepen. Het appartement wordt dus zonder keuken opgeleverd. Na de oplevering van uw appartement kan een keuken worden geplaatst.

In overleg met uw kopersbegeleider kan de keukeninstallatie worden aangepast, mits dit technisch mogelijk is. Hiervoor dient u tijdig aan uw kopersbegeleider een goede keukeninstallatietekening te verstrekken. De prijsconsequenties hiervan worden als meer-/minderwerk verrekend.

Voor een afvoerkanaal van een afzuigkap met luchtafvoer naar buiten wordt geen voorziening gemaakt. Op basis van de keukeninstallatietekening van uw keukenleverancier, kan gezocht worden naar een passende oplossing.

U bent zelf verantwoordelijk voor de correcte aanlevering van de posities van de aansluitingen in uw keuken indien deze niet door de ons geselecteerde keukenleverancier geplaatst wordt.

Keukenopstelling bouwnummers 1 t/m 6

Voor de plaatsing van een keuken is rekening gehouden met een aantal standaard (afgedopte) aansluitpunten voor water, riolering en elektra bestaande uit;

- 2 dubbele wandcontactdozen t.b.v. vrij gebruik

- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. combi-magnetron
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap
- 1 aansluiting Perilex 16A t.b.v. elektrisch koken
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser

Keukenopstellingen bouwnummer 7

Voor de plaatsing van een keuken en bijkeuken is rekening gehouden met een aantal standaard (afgedopte) aansluitpunten voor water, riolering en elektra per keukenopstelling bestaande uit;

- 3 dubbele wandcontactdozen t.b.v. vrij gebruik
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatie afzuigkap
- 1 aansluiting Perilex 16A t.b.v. elektrisch koken
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. boiler / quooker
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. een nader te bepalen keukenapparaat

21. Beglazing en schilderwerk

21.1. Beglazing

Daar waar in alle buitenkozijnen en -deuren van de woning beglazing voorkomt, wordt triple glas aangebracht.

Ter informatie, daar waar beglazing doorloopt tot aan het maaiveld dan wel de vloer, wordt geen veiligheidsbeglazing overeenkomstig de NEN 3569 toegepast. Indien u wel veiligheidsbeglazing wenst, verwijzen wij u graag naar de koperskeuzelijst en kunt u dit kenbaar maken bij uw kopersbegeleider.

21.2. Zonwering

Horizontale lamellen hoofdentree

Ter plaatse het gevelkozijn in de centrale hal aan de zijde Van Zelmstraat worden op de eerste en tweede verdieping horizontale lamellen aangebracht.

Screens appartementen (optioneel)

Op basis van de BENG berekening (TOjuli) is in de basis geen zonwering opgenomen. In overleg met uw kopersbegeleider kan optioneel gekozen worden voor zonwering. De kleurstelling van deze optionele zonwering is vastgesteld door de architect.

- Geleiding en omkasting: granietgrijs (RAL7026)
- Doek Tibelly Sergé: grijs-zwart (70818)

21.3. Schilderwerk

De buitenkozijnen worden aan de binnen- en buitenzijde 1x afgeschilderd, eventuele beschadigingen worden eerst bijgewerkt. De toegepaste kleuren kunt u vinden in de kleur- en materiaalstaat.

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat, toegezonden folder 'Gebruik en onderhoud van uw woning'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

21.4. Wandafwerking algemene ruimtes, trappenhuizen en entreeportalen.

De wanden van de centrale hal en het trappenhuis worden voorzien van spuitwerk.
De wanden in de stallingsgarage zijn niet afgewerkt.

22. Water- en installaties

In de woning wordt geen gasinstallatie toegepast.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water is in de aanneemsom begrepen.

22.1. Waterleidingen

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

Waterleidingen bouwnummers 1 t/m 6

De volgende tappunten worden aangesloten:

1. Toiletreservoir en fonteinkraan in het toilet;
2. Koudwaterleiding eindigend op een hoekstopkraan voor de gootsteen/spoelbak in de keuken;
3. Wastafel- en douchemengkraan in de badkamer;
4. Wasmachinekraan in techniekruimte;
5. Vulkraan CV;
6. Optioneel: bad in de badkamer

Ten behoeve van het warme tapwater wordt er een tapwaterboiler van 200 liter geplaatst, de in de verkooptekening aangegeven positie is ter indicatie. De volgende punten worden aangesloten:

1. Warmwaterleiding eindigend op een hoekstopkraan voor de spoelbak in de keuken;
2. Wastafel- en douchemengkraan in de badkamer;
3. Optioneel: bad in de badkamer.

Waterleidingen bouwnummer 7

De waterinstallatie van bouwnummer 7 wordt voorzien van een drukverhogingsinstallatie. De volgende tappunten worden aangesloten:

1. Toiletreservoir en fonteinkraan in het toilet;
2. Koudwaterleiding eindigend op een hoekstopkraan voor de gootsteen/spoelbak in de keuken en bijkeuken;
3. Wastafel- en douchemengkraan in beide badkamers;
4. Wasmachinekraan in de bijkeuken;
5. Vulkraan CV;
6. Bad in de badkamer welke gekoppeld is aan inloopkast/slaapkamer 1.

Ten behoeve van het warme tapwater wordt er een tapwaterboiler van 300 liter geplaatst, de in de verkooptekening aangegeven positie is ter indicatie. De volgende punten worden aangesloten:

1. Warmwaterleiding eindigend op een hoekstopkraan voor de spoelbak in de keuken;
2. Wastafel- en douchemengkraan in beide badkamers;
3. Bad in de badkamer welke gekoppeld is aan inloopkast/slaapkamer 1.

22.2. Uitstortgootsteen

De algemene werkkast op de eerste verdieping wordt ten behoeve van de schoonmaak voorzien van een plaatstalen uitstortgootsteen en een 10 liter close up boiler.

23. Sanitair

Het standaard sanitair staat aangegeven in de sanitair brochure. Het sanitair kan worden aangepast via een digitale showroom. Het is niet mogelijk om de woning zonder sanitair op te leveren.

Sanitair bouwnummers 1 t/m 6

Het standaard sanitair bestaat uit:

1. Toiletcombinatie in de toiletruimte en de badkamer;
2. Fonteincombinatie in de toiletruimte;
3. Wastafelcombinatie in de badkamer;
4. Douche combinatie in de badkamer;

Sanitair bouwnummer 7

Het standaard sanitair bestaat uit:

1. Toiletcombinatie in de toiletruimte en beide badkamers;
2. Fonteincombinatie in de toiletruimte;
3. Wastafelcombinatie in beide badkamers;
4. Douche combinatie in beide badkamers;
5. Bad combinatie in badkamer gekoppeld aan inloopkast/slaapkamer 1.

24. Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn in de aanneemsom begrepen.

De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en geldende NEN 1010. De meterkast zal worden voorzien van groepenverklaring. Bouwnummers 1 t/m 6 krijgen elk een 3 x 25A aansluiting, bouwnummer 7 krijgt een 3 x 40A aansluiting.

24.1. Aansluitpunten

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over meerdere groepen naar de diverse aansluitpunten. De aansluitpunten per ruimte zijn aangegeven op de verkooptekeningen. De op tekening aangegeven plaatsen zijn indicatief. Tijdens de uitvoering kan hiervan worden afgeweken.

De wandcontactdozen worden gemonteerd op een hoogte van 300 mm boven de vloer. In de technische ruimte t.p.v. ventilatie-unit en wasmachine/wasdroger op circa 1050 mm boven de vloer. Ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok op circa 1200 mm boven de vloer. De schakelaars (en met schakelaars gecombineerde wandcontactdozen) worden aangebracht op een hoogte van circa 1050 mm boven de vloer. De centraaldozen (lichtaansluitpunten) in het plafond worden voorzien van een dekplaatje met lamphaak en afgewerkt met een kroonsteen.

Nabij de balkondeur van bouwnummers 1 t/m 6 wordt een aansluitpunt voor een buitenarmatuur aangebracht (inclusief armatuur), deze is via een schakelaar in de woonkamer te bedienen. Beide dakterrassen van het penthouse (bouwnummer 7) worden voorzien van een aansluitpunt voor een buitenarmatuur (inclusief armatuur). De aansluitpunten van de dakterrassen zijn te bedienen met een schakelaar in de aangrenzende verblijfsruimte.

In de meterkast en in de bergingen wordt het elektra als opbouw uitgevoerd. De elektra in de separate berging wordt aangesloten op de meterkast in het appartement.

In de hal/entree van de appartementen wordt een rookmelder(s) geplaatst volgens de geldende wet- en regelgeving.

Het schakelmateriaal is van Bush Jaeger Balance SI.

24.2. Zwakstroominstallatie

Videofooninstallatie

De appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie aangesloten op de toegangsdeur hoofdentree. De videofoon is bedienbaar in de woonkamer. Daarnaast is de voordeur van het appartement voorzien van een elektrische deurbel die gekoppeld is aan het videofoon toestel. Voor bouwnummer 7 geldt dat beide voordeuren van het appartement voorzien zijn van een elektrische deurbel gekoppeld aan het videofoon toestel.

Toegangscontrole algemene ruimten

De hoofdentreedeur van de centrale hal, de achterdeur van de centrale hal op de begane grond en het toegangshek van de stallingsgarage worden aangesloten op een toegangscontrole installatie.

De beide loopdeuren in de centrale hal zijn te ontgrendelen met een tag. Ten behoeve van het toegangshek naar de stallingsgarage worden actieve kaarten toegepast. Deze kunnen in de auto worden gelegd.

Er worden per appartement 3 tags en 2 actieve kaarten verstrekt. Aan de bijbehorende software en beheer van het toegangscontrole systeem zitten kosten voor de VVE.

24.3. Telecommunicatievoorzieningen

Standaard wordt het appartement voorzien van een meterkastaansluiting voor CAI en/of glasvezel.

Abonnementen voor telefonie, radio/televisie en/of internet dient u zelf bij de aanbieder(s) af te sluiten. De hieraan verbonden kosten zijn voor uw eigen rekening.

Bouwnummers 1 t/m 6

In de woonkamer wordt één data aansluitpunt aangelegd die voor TV, Data of telefonie kan worden gebruikt. Het appartement kan optioneel worden voorzien van extra onbedrade buizen en/of aansluitpunten t.b.v. TV, Data of telefonie in de woonkamer en/of slaapkamer(s).

Bouwnummer 7

In de woonkamer wordt één data aansluitpunt aangelegd die voor TV, Data of telefonie kan worden gebruikt. De slaapkamers en werkkamer worden voorzien van onbedrade buizen t.b.v. TV, Data of telefonie. Het appartement kan optioneel worden voorzien van extra onbedrade buizen en/of aansluitpunten t.b.v. TV, Data of telefonie in de woonkamer en/of slaapkamer(s).

24.4. PV-panelen

Op basis van de BENG-berekening zijn er 4 PV-panelen voorzien. Twee PV-panelen worden aangesloten op de elektrische installatie van bouwnummer 7. De overige twee PV-panelen worden aangesloten op de CVZ-kast.

Bouwnummers 1 t/m 6 hebben de mogelijkheid om in het kopers meer- en minderwerk per appartement vier PV-panelen aan de installatie toe te voegen. Voor bouwnummer 7 geldt dat er in het kopers meer- en minderwerk zes PV-panelen aan de installatie toegevoegd kunnen worden.

Voor het uitlezen van de omvormer zal door de koper moeten worden voorzien in een werkend wifi netwerk en of internet verbinding.

24.5. Voorbereiding op elektrisch laden

Parkeerplaatsen 21, 22 en 23 worden elk voorzien van een set loze leidingen (1 loze leiding t.b.v. de voeding en 1 loze leiding t.b.v. data) voor de (toekomstige) aanleg van laadpunten. De loze leidingen worden aangelegd vanuit de meterkast van het appartement waar de parkeerplaats onderdeel van uit maakt. De laadpunten worden optioneel aangeboden via het kopers meer- en minderwerk.

Ter plaatse van de parkeerplaatsen aan de Van Zelmstraat wordt per twee parkeerplaatsen een set loze leidingen (1 t.b.v. de voeding en 1 t.b.v. data) aangebracht vanuit de CVZ-kast.

24.6. Voorbereiding zonwering bouwnummer 7

Op de zonbelaste gevels worden, ter plaatse van de gevelkozijnen van bouwnummer 7, elektra aansluitingen gemaakt (middels een stak stekker) waar zonwering op aangesloten kan worden.

De zonwering en eventuele bedieningsschakelaars voor zonwering is niet opgenomen.

24.7. Algemene ruimtes en buitenverlichting

- Er wordt een algemene meterkast met eigen water-, KPN- en Elektra-aansluiting met voldoende groepen aangebracht;
- Elektra groepen voor: algemene ruimten, begane grond, 1e & 2e verdieping, liftinstallatie, (buiten)verlichting en PV-panelen;
- De algemene ruimten en galerij worden voorzien van de benodigde verlichtingsarmaturen;
- Op het dak worden twee PV-panelen geplaatst die worden aangesloten op de algemene meterkast;
- In de stallingsgarage zijn drie oplaadpunten voor scoot-mobiels voorzien.

25. Installatie t.b.v. verwarming en topkoeling

Voor de opwekking van warmte en beperkte koeling (topkoeling) wordt er gebruikt gemaakt van volledig elektrische luchtwater warmtepomp combinaties, bestaande uit buiten- en binnendelen. De buitendelen worden op het hoofddek geplaatst en de binnendelen staan in de technische ruimte. Op de verkooptekening is de globale positie van de warmtepomp aangegeven met de letters 'WP'.

Voor de afgifte van warmte in het appartement zal er vloerverwarming worden toegepast in de verblijfsruimtes, verkeersruimtes en de badkamer(s) in de appartementen. De afgifte van koeling vindt plaats in dezelfde ruimten, behoudens de badkamer. Topkoeling is een systeem voor het koelen van gebouw met als doel het afvlakken van de temperatuurtoppen in het dagelijkse verloop van de binnentemperatuur. Topkoeling is dus eigenlijk beperkte koeling, waarbij de 'toppen' van de binnentemperaturen worden afgevlakt. Het is niet mogelijk om in een appartement gelijktijdig te verwarmen én te koelen.

De badkamer wordt tevens verwarmd middels een elektrische radiator.

De centrale hal en trappenhuis worden verwarmd door middel van elektrische radiatoren.

Onderstaande temperaturen kunnen worden behaald en gehandhaafd in de ruimten waarin een warmteafgiftesysteem is geïnstalleerd, waarbij geldt dat, bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten, de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, ramen en deuren gesloten zijn, en bij een buitentemperatuur tot -10°C:

- Hal 18°C

- Woonkamer 22°C
- Keuken 22°C
- Slaapkamer/werkkamer 22°C
- Toilet 18°C (geen verwarming)
- Algemene ruimte / centrale hal geen temperatuureis
- Stallingsgarage en bergingen zijn onverwarmd.

Om de verwarmingsinstallatie te kunnen testen, vindt de aansluiting enkele weken voor de oplevering plaats. De verbruikskosten van het proefstoken zijn tot het moment van de oplevering voor rekening van de ondernemer. Het kan zijn dat de woning bij oplevering nog niet geheel op temperatuur is. Zorg dat het opstoken na oplevering altijd in overleg met de leverancier van uw vloerafwerking naar keuze plaatsvindt. Doordat het verwarmingssysteem gebruik maakt van lage temperaturen, kan het langer duren voor de woning volledig is opgewarmd.

25.1. Temperatuur regeling

Bouwnummers 1 t/m 6

De vloerverwarming wordt aangestuurd middels een vloerverdeler. De vloerverdeler is opgesteld in de technische ruimte, de op de verkooptekening aangegeven posities zijn indicatief.. De installatie wordt geregeld door middel van een draadloze master-slave regeling, bestaande uit een (hoofd)thermostaat in de woonkamer en ruimte regelingen in de slaapkamers. De thermostaat en ruimteregelingen worden op 1500mm+vloer geplaatst. De ruimteregeling in de slaapkamers kunnen enkel bediend kan worden indien er een warmte en/of koude vraag is in de woonkamer waar de (hoofd)thermostaat hangt.

In het kopers meer- en minderwerk kan gekozen worden voor een master-master regeling. Met een master-master regeling is het mogelijk om de ruimte temperatuur in slaapkamers te regelen, zonder dat er een warmte en/of koude vraag is in de woonkamer waar de (hoofd)thermostaat hangt.

Bouwnummer 7

De vloerverwarming wordt aangestuurd middels een tweetal vloerverdelers. De vloerverdelers zijn opgesteld in de technische ruimte en de berging nabij de voorruimte van de lift. De op de verkooptekening aangegeven posities zijn indicatief. De installatie wordt geregeld door middel van een draadloze master-master regeling, bestaande uit een (hoofd)thermostaat in de woonkamer en ruimte regelingen in de slaapkamers en de werkkamer. De thermostaat en ruimteregelingen worden op 1500mm+vloer geplaatst. De thermostaat en de ruimteregelingen kunnen afzonderlijk van elkaar de temperatuur in de betreffende ruimte regelen.

26. Liftinstallatie

In het gebouw wordt een elektrisch aangedreven personenlift aangebracht met een capaciteit van 1.000 kilo of 13 personen. De lift heeft een stopplaats op alle verdiepingen, inclusief de stallingsgarage. De gebruikssnelheid is ca. 1 meter/seconde. De vloer is voorzien van een rubberen afwerking. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met gelakte staalplaat. Eén van de wanden is deels voorzien van een spiegel.

27. Afwerkstaat

27.1. Afwerkstaat per appartement bouwnummers 1 t/m 6

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond
Hal/entree	Zandcementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Woonkamer/keuken	Zandcementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Slaapkamers en inloopkast (bouwnummers 3 en 6)	Zandcementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Toilet	Keramische tegel 30 x 30 cm (antraciet) en een kunststenen onderdorpel (antraciet)	Keramische tegel 25 x 33 cm in de kleur mat wit of glanzend wit. Van vloer tot ca. 1.250 mm hoog. Boven tegelwerk spackspuitwerk (wit)	Spackspuitwerk
Badkamer	Keramische tegel 30 x 30 cm (antraciet)	Keramische tegel 25 x 33 cm in de kleur mat wit of glanzend wit. Van vloer tot plafond.	Spackspuitwerk
Technische ruimte	Zandcementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Meterkast	Zandcementdekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Privé berging in stallingsgarage	Monoliet afgewerkte betonvloer	Buitenwand/constructieve binnenwanden onafgewerkt beton, binnenwanden kalkzandsteen vellingblokken	Onafgewerkt

27.2. Afwerkstaat per appartement bouwnummer 7

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond
Hal/entree	Zandcementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk 3 solartubes 1 vlak daklicht
Woonkamer/keuken	Zandcementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Bijkeuken	Zandcementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Slaapkamers/inloopkast en werkkamer	Zandcementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Toilet	Keramische tegel 30 x 30 cm (antraciet) en een kunststenen onderdorpel (antraciet)	Keramische tegel 25 x 33 cm in de kleur mat wit of glanzend wit. Van vloer tot plafond.	Spackspuitwerk
Badkamers	Keramische tegel 30 x 30 cm (antraciet)	Keramische tegel 25 x 33 cm in de kleur mat wit of glanzend wit. Van vloer tot plafond.	Spackspuitwerk
Technische ruimte	Zandcementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Meterkast	Zandcementdekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt beton
Berging en bergkast (2 ^e verdieping)	Zandcementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Privé berging in stallingsgarage	Monoliet afgewerkte betonvloer	Buitenwand/constructieve binnenwanden onafgewerkt beton, binnenwanden kalkzandsteen vellingblokken	Onafgewerkt beton

27.3. Afwerkstaat algemene ruimten

<u>Ruimte</u>	<u>Vloer</u>	<u>Wand</u>	<u>Plafond</u>
Stallingsgarage	Monoliet afgewerkte betonvloer	buitenwand onafgewerkte beton, binnenwand kalkzandsteen vellingblokken	Onafgewerkt beton
Voorportaal lift in de stallingsgarage	Monoliet afgewerkte betonvloer	buitenwand onafgewerkte beton, binnenwand spackspuitwerk	Spackspuitwerk
Algemene berging in de stallingsgarage	Monoliet afgewerkte betonvloer	buitenwand onafgewerkte beton, binnenwand kalkzandsteen vellingblokken	Onafgewerkt beton
Technische ruimte in de stallingsgarage / centrale meterkast	Monoliet afgewerkte betonvloer	buitenwand onafgewerkte beton, binnenwand kalkzandsteen vellingblokken	Onafgewerkt beton
Centrale hal en trappenhuis	Keramische tegels en een schoonloopmat ter plaatse van de hoofdentredeur	Spackspuitwerk	Spackspuitwerk en akoestische plafond platen
Voorruimte lift (2 ^e verdieping)	Keramische tegels	Spackspuitwerk	Spackspuitwerk Dakluik t.b.v. daktoetreding
Werkkast op eerste verdieping	Keramische tegels	Spackspuitwerk	Spackspuitwerk

28. Kleuren en materialen

28.1. Kleur- en materiaalstaat

Gevel:

Metselwerk gevels
Metselwerk gevels, accentvlakken bg en 1^e verdieping
Voegen
Voegen accentvlakken

Gevelbekleding 2^e verdieping
Paneel boven kozijnen
Afdekkap en boeidelen luifel entree
Aftimmering buitenplafonds onder balkons

Lateien / geveldraggers

Stalen spiltrap/balustrade/hekwerk/leuningwerk
Prefab beton balkon en galerijplaten
Spekbanden, raamdorpels en muurafdekkers
Waterslagen onder kozijnen 2^e verdieping

Hemelwaterafvoeren

Materiaal:

Baksteen, wildverband stootvoegloos
Baksteen tegelverband

Cement, verdiept
Cement, verdiept

Houten open rhombus profielen
Multiplex strook
Aluminium zetwerk
Rockpanel

Staal

Staal met poedercoating

Beton, bovenzijde v.v. antislipprofiel
Prefab beton
Aluminium

Zink

Kleur:

DV1041 HV WF rood gesinterd
DV1041 HV WF rood gesinterd

Antraciet
Antraciet

Middengrijs
Lichtgrijs
Wit
Wit

Thermisch verzinkt

Licht grijs

Grijs (natuurlijk)
Naturel grijs
Naturel

Naturel

Dak:

Dakrand 2^e verdieping
Dakbedekking

Materiaal:

Aluminium zetwerk
Bitumineus

Kleur:

Wit
Zwart

Kozijnen:

Kozijnen, ramen en deuren t.p.v. metselwerk
Kozijnen, ramen en deuren t.p.v. houten gevel
Zonwering voorgevel centrale hal

Materiaal:

Hout
Aluminium
Horizontale aluminium lamellen

Kleur:

Lichtgrijs
Middengrijs
Naturel

29. Waarmmerking

Waarmmerking van:

- deze technische omschrijving d.d. 3-12-2024
- koopwijzer Van Norel d.d. 3-12-2024
- de verkooptekeningen d.d. 3-12-2024
- de 0 – tekeningen van Voortman d.d. 3-12-2024
- sanitairbrochure d.d. 3-12-2024
- handleiding kopersopties d.d. 3-12-2024
- kopers optielijst, d.d. 3-12-2024

Eerdergenoemde bescheiden, alsmede eventuele bijlagen, behorende bij de gesloten overeenkomst voor uw appartement in het op pagina 1 van deze Technische Omschrijving genoemde project Emma's Parkzicht, bestaande uit 7 appartementen in Epe

De verkrijger(s):

Plaats:

Datum: