

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

26 appartementen Parkstaete Hattem

15 januari 2025

Definitief



Gebouw A-bouwnummers 5-6-7-15-16-17-24-25-26
Gebouw B-bouwnummers 4-11-12-13-14-21-22-23
Gebouw C-bouwnummers 1-2-3-8-9-10-18-19-20

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</i>	4
1.3.	<i>Energielabel</i>	4
2.	VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN	5
3.	INDELING VAN UW WONING IN VERBLIJFSGEBIEDEN	5
4.	SLOOPWERK	5
DE HUIDIGE BEBOUWING, DIE ZICH OP HET PERCEEL BEVINDT, WORDT GESLOOPD VOOR DE START VAN DE BOUWWERKZAAMHEDEN		5
5.	PEIL VAN DE WONING	5
6.	GRONDWERK	5
7.	RIOLERINGSWERKEN	5
8.	BESTRATINGEN EN GROENVOORZIENING	5
9.	TERREIN-INVENTARIS	6
10.	FUNDERINGEN	6
11.	GEVELS EN WANDEN	6
10.1.	<i>Gevelmetselwerk</i>	6
10.2.	<i>Woningscheidende wanden</i>	6
10.3.	<i>Overige dragende en niet dragende wanden</i>	6
10.4.	<i>Binnenwanden</i>	6
12.	VLOEREN	6
13.	DAKEN	7
13.1.	<i>Dakconstructie</i>	7
13.2.	<i>Goten en hemelwaterafvoeren</i>	7
14.	VENTILATIEVOORZIENINGEN EN OVERIGE KANALEN	7
15.	AFWERKING KOZIJNEN EN TRAPPEN	7
15.1.	<i>Kozijnen en hang & sluitwerk</i>	7
15.2.	<i>Trappen</i>	8
16.	PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING	9
16.1.	<i>Beschrijving plafondafwerking</i>	9
16.2.	<i>Beschrijving wandafwerking</i>	9
16.3.	<i>Beschrijving vloerafwerking</i>	9
16.4.	<i>Beschrijving overige voorzieningen</i>	9
17.	KEUKENOPSTELLING	10
18.	BEGLAZING EN SCHILDERWERK	10
18.1.	<i>Beglazing</i>	10
18.2.	<i>Schilderwerk</i>	11
19.	WATER INSTALLATIES	11
20.	SANITAIR	11
21.	ELEKTRISCHE INSTALLATIE	11
21.1	<i>Aansluitpunten</i>	11
21.2	<i>Zwakstroominstallatie</i>	12
21.3	<i>Telecommunicatievoorzieningen</i>	12
21.4	<i>PV-panelen</i>	12
21.5	<i>Algemene ruimtes en buitenverlichting</i>	12
22.	VERWARMINGS- / WARMWATERINSTALLATIES	12
23.	GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN, GEBOUWEN A, B & C	13
23.1	<i>Liftinstallatie</i>	13
23.2	<i>Postkasten / bellentableau</i>	13
24.	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT	14

24. WAARMERKING..... 19

1. Inleiding

Het project Parkstaete bestaat uit: 26 appartementen.

Uw appartement is ontworpen door van den Berg Architecten en wordt gerealiseerd door Van Norel Bouwgroep welke ingeschreven is onder nummer 02552 in het Ondernemingsregister van Woningborg. De Woningborg planregistratienummers zijn **W-2024-02552-A006**.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen en overige documenten, zoals omschreven in paragraaf 24 van deze technische omschrijving.

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 (de BBL).

De ontwikkelaar verzorgt een splitsingsakte en splitsingstekening en richt de Vereniging Van Eigenaren (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
3. De Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten 1 januari 2024;
4. Bijlage A (als bedoeld in art. 9 van Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024), Versie 01 januari 2024;
5. De geldende eisen en voorschriften van de overheid;
6. De geldende eisen en voorschriften van de diverse nutsbedrijven;
7. De geldende normbladen (NEN normen);
8. Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL).

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de exterieure en interieur verbeeldingen die in diverse verkoopdocumentatie en op websites afgebeeld worden. Deze tekeningen, foto's en afbeeldingen dienen enkel ter illustratie en om u een idee te geven van het uiterlijk van de woningen.

1.2. Krijtstreepmethode

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. Energielabel

Uw appartement wordt opgeleverd met een Energielabel A+++

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 zakenvoorkomen, dan is de rechtskracht als volgt:

1. Garantie- en waarborgregeling;
2. Technische omschrijving;
3. Kleur- en materiaalstaat;
4. Tekeningen.

3. Indeling van uw woning in verblijfsgebieden

Het verblijfsgebied bestaat uit:

- Woonkamer;
- Keuken;
- Slaapkamer 1;
- Slaapkamer 2 (niet van toepassing bij bouwnummer 4).

De indelingen zijn uiteraard afhankelijk van uw type woning.

4. Sloopwerk

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

5. Peil van de woning

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. NAP of de kruin van de weg en wordt bepaald op aanwijs van gemeente Hattem.

6. Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen, parkeerplaatsen, paden en terrassen. Ten behoeve van de bestrating wordt een aanvulling van ca 25cm menggranulaat en straatlaag aangebracht. De gemeenschappelijke groenstrook langs de erfgrans wordt aangevuld met uitkomende grond. 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 PVC rioleringsstelsel van schoon- en vuilwater aangebracht. Het vuilwater zal aangesloten worden op de hoofdriolering van de gemeente. Het hemelwater op infiltratie gelegen onder de bestrating op het achter terrein.

De riolering wordt belucht via standleidingen, welke bovendaks uitmondt. De ontspanningsleiding staat niet overal op tekening aangegeven.

Bij oplevering zal een revisie tekening aan de VvE worden verstrekt.

8. Bestratingen en groenvoorziening

Bestratingen

De passage nabij de toegang van het woongebouw en de parkeerplaatsen worden bestraat met

beton straatklinkers. De bestrating aansluitend op de openbare weg wordt afgewerkt overeenkomstig de huidige bestrating.

9. Terrein-inventaris

De erfafscheiding tussen het parkeerterrein en de woningen aan de Vliegenstein wordt uitgevoerd met een hekwerk van ca 1,80 meter hoogte, met een dubbelzijdige kokosbekleding geplaatst. Voor het hekwerk wordt een leibeukhaag met begeleiding aangebracht.

Er worden 3 fiets beugels nabij de entree van het gebouw A aan de Nieuweweg appartement 05 geplaatst.

10. Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt het funderingssysteem vastgesteld. Als uitgangspunt geldt: in de grond gevormde betonnen palen. Eén en ander conform het advies van de constructeur en/of in overleg met bouw- en woningtoezicht van de gemeente Hattem.

11. 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.

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

10.1. Gevelmetselwerk

De buitengevels worden uitgevoerd in metselwerk. Kleuren van de steen en het terug liggend voegwerk overeenkomstig de kleur- en materiaalstaat.

De benodigde metselwerk ondersteuningsprofielen en lateien in het gevelmetselwerk worden aangebracht in gemoffeld stalen uitvoering. Lateien in het zicht worden uitgevoerd volgens de kleur- en materiaalstaat.

10.2. Woningscheidende wanden

De dragende woningscheidende- en stabiliteitswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Deze mogen nimmer verwijderd worden.

10.3. Overige dragende en niet dragende wanden

Dragende binnen en buitenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen, dikte 214 of 300mm. De scheidingswanden van de binnen bergingen worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken.

Zowel het binnensouwblad van de voor- en achtergevels als de eventuele stabiliteitswand wordt uitgevoerd in kalkzandsteen of plaatselijke houtskeletbouwelementen.

10.4. Binnenwanden

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

12. Vloeren

De begane-grondvloer van het appartementengebouw wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in een vrijdragende beton breedplaatvloer.

De galerijen worden uitgevoerd in prefab beton.

De balkons op de eerste en tweede verdieping ter plaatse van bouwnummers 11-12-13-14-15-16-17-21-22-23-24-25-26 worden uitgevoerd overeenkomstig de verdiepingsvloer en afgewerkt met betontegels

Voor de toegang van de kruipruimte wordt, een sparing gemaakt in de begane grondvloer.

De posities staan aangegeven op de tekeningen. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruip-luik, voorzien van een luik-oog.

13. Daken

13.1. Dakconstructie

De houten kapconstructie wordt bedekt met een keramische pan. Kleur overeenkomstig kleur- en materiaalstaat. De binnenkant wordt in de woningen afgewerkt met een gipsplaat.

De platte dakconstructie wordt uitgevoerd in een vrijdragende betonnen systeemvloer, afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking.

De ruimte tussen de betonnen dakvloer (ter plaatse van bouwnummer 25) en het hellende dak is niet bereikbaar.

13.2. Goten en hemelwaterafvoeren

Het hemelwater wordt aangesloten op een buffer infiltratiesysteem en voorzien van bladvangsers.

De hemelwaterafvoeren aan de zijde van het parkeerterrein worden uitgevoerd in PVC, aan de straatzijde worden ze uitgevoerd in zink. De hemelwaterafvoeren worden met de benodigde beugels gemonteerd. De goten worden uitgevoerd als zinken mastgoot.

14. Ventilatievoorzieningen en overige kanalen

Ten behoeve van de ventilatie van de gemeenschappelijke verkeersruimten en in pandige berguimten is gekozen voor een systeem met een mechanische afvoer en een natuurlijke toevoer.

Op het dak van het appartementengebouw worden afvoerpijpen gemonteerd ten behoeve van de ventilatieafvoerkanalen en de riool ontluchtingskanalen.

Ten behoeve van de ventilatie van de woning is gekozen voor een WTW-installatie met een mechanisch toevoer en een mechanische afvoer. De WTW-unit wordt gestuurd door middel van een CO₂-sensor in de woonkamer. De WTW-unit wordt in de technische ruimte geplaatst.

Via afzuigventielen wordt lucht afgezogen in de keuken, de badkamer en het toilet en bij de opstelplaats van de wasmachine/wasdroger in de technische ruimte. De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht.

De woning 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.

Op de afzuigventielen van de mechanische ventilatie in de keuken kan geen afzuigkap worden aangesloten.

15. Afwerking kozijnen en trappen

15.1. Kozijnen en hang & sluitwerk

Buitenkozijnen

De algemene deuren en kozijnen van de woongebouwen worden uitgevoerd in hardhout. En afgewerkt met schilderwerk. De kozijnen en deuren behorende bij het privé gedeelte worden in kunststof uitgevoerd. Uitvoering volgens tekening. De glasopeningen voorzien van HR++

isolerende beglazing. Standaard is er geen zonwering in de appartementen opgenomen. U kunt in samenspraak met de kopersbegeleider als meerwerkoptie kiezen voor loze leidingen of voor elektrisch te bedienen zonwering. In de kleuren en materialenstaat staan de kleuren van het zonwerende doek en de geleiders voorgeschreven door de architect.

Hang en sluitwerk buiten deuren

De hoofdtoegangsdeuren worden voorzien van een deurautomaat. Deze is middels een videofoon intercom bedienbaar vanuit het appartement en van buiten af met een tag. Bouwnummer 4, krijgt een eigen beldrukker en maakt daardoor geen onderdeel uit van de intercom installatie. Bouwnummer 4

Alle overige draaiende delen worden voorzien van deugdelijk hang en sluitwerk en waar nodig voorzien van een gelijk sluitende cilinder met de appartement toegangsdeur.

Algemene binnen kozijnen

De algemene binnen kozijnen en binnendeuren worden uitgevoerd in hardhout en afgewerkt met schilderwerk. De binnen deuren van de bergingen worden in HPL afgewerkt.

Binnen kozijnen en -deuren van de appartementen 4-5-6-7-11-12-13-14-15-16-17- 21-22-23-24-25-26

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen met een bovenlicht en een afgeslankte bovendorpel.

De bovenlichten van de kozijnen worden voorzien van helder enkel glas. Het bovenlicht van het kozijn in de meterkast wordt voorzien van een dicht paneel.

In de woning worden geen dorpels toegepast, behalve ter plaatse van het toilet en de badkamer. Hier worden kunststeen dorpels aangebracht.

Alle binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren. Via de koperbegeleider kunt u tegen verrekening luxere binnendeuren en/of garnituren uitkiezen. De meterkastdeuren worden volgens de voorschriften voorzien van 2 ventilatie roosters.

Binnen kozijnen en -deuren van de appartementen 1-2-3-8-9-10-18-19-20

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgelakte verdiepingshoge houten montage kozijnen.

Alle binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte stompe deuren. Via de koperbegeleider kunt u tegen verrekening luxere binnendeuren en/of garnituren uitkiezen. De meterkastdeuren worden volgens de voorschriften voorzien van 2 ventilatie roosters.

Hang- & sluitwerk

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 garnituren uitkiezen.

15.2. Trappen

Voor de toegang van de diverse verdiepingen worden er in de beide trappenhuis betontrappen toegepast.

De vluchttrappen worden uitgevoerd in metaal en voorzien van een hekwerk.

Galerijhekken, uitgevoerd in staal, kleur overeenkomstig de kleur- en materiaalstaat.

Langs de trapgaten en op de trapboom langs de open zijde van de trap wordt een stalen spijlenhekwerk, bestaande uit een boven- en onder regel met daartussen spijlen, aangebracht.

Langs de muurzijde van de trappen wordt een stalen leuning aangebracht.

16. Plafond-, wand- en vloerafwerking

Naast onderstaande omschrijvingen verwijzen wij u ook graag naar de kleuren- en materiaalstaat.

16.1. Beschrijving plafondaafwerking

De betonplafonds van de woning (behalve de meterkast) worden afgewerkt met spacksputwerk. Daarbij blijven de V-naden in het zicht.

Ter plaatse van de schuine daken zal een gipsplaat worden aangebracht. De gipsplaat wordt behangklaar afgewerkt.

Buiten wordt de onderzijde van de schuine dakplaten afgewerkt met vezelcementplaat.

Het plafond van de inpandige bergingen wordt afgewerkt met vezelcement plaat met isolatie.

16.2. Beschrijving wandafwerking

De niet betegelde wanden in de woning met uitzondering van de meterkast worden behang klaar afgewerkt.

De wanden in het toilet worden boven het wandtegелwerk afgewerkt met spacsputwerk.

De wanden van de berging worden niet afgewerkt.

De wanden van de trappenhuizen worden afgewerkt met spacsputwerk.

16.3. Beschrijving vloerafwerking

Met uitzondering van de badkamer worden de vloeren in de woning afgewerkt met zwevende zandcement dekvloeren.

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 appartementen gebouw 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.

In de appartementen worden geen plinten aangebracht.

Beschrijving tegelwerken

De vloer- en wandtegels volgens bemonstering 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, Simon de Haas in Zwolle. De prijsconsequenties hiervan worden als meer-/ minderwerk verrekend. Dit geldt voor zowel de tegels zelf als het verwerken van de tegels. Uitgangspunt daarbij is een vloertegelmaat van 30x30 cm en een wandtegelformaat van 25x40 cm. Stelpost €30,00 incl. BTW voor het leveren van de tegels

- Toilet: wandtegels tot ca 1,20meter + vloerpeil;
- Badruimte: wandtegels tot plafondhoogte;
- Keuken: in de keuken worden geen tegels aangebracht.

Het tegelwerk wordt in een blok patroon uitgevoerd. Vloer en wandtegels worden niet strokend verwerkt. Het is vanwege de woningborg garantie niet mogelijk om de toilet en badkamer, zonder tegelwerk op te leveren

16.4. Beschrijving overige voorzieningen

Overige voorzieningen in de woning:

- Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken o.g. toegepast. De vensterbanken worden uitgevoerd in een lichte kleur.
- Onder de toilet- en badkamerdeur wordt een kunststenen dorpel aangebracht. De dorpels worden uitgevoerd in antracietkleur.

Overige voorzieningen algemene ruimten:

- Aan de buitenzijde wordt bij kozijnen kunststenen waterslagen en afdekkers toegepast. Kleuren van de waterslagen worden uitgevoerd overeenkomstig de kleur- en materiaalstaat.
- De vloerafwerking in de trappenhuisen bestaat uit tegelwerk (Antislip) en plinttegels overeenkomstig de kleur- en materiaalstaat.
- In de algemene ruimten (m.u.v. de centraal gelegen buitenberging) wordt de wanden voorzien van spacwerk, respectievelijk met schoonmetselwerk/vellingblokken zoals aangegeven op tekening en de kleur- en materiaalstaat
- Op de begane grond van elk appartementengebouw wordt één meterkast voor algemene voorzieningen geplaatst.

Krimp en zetscheuren

Zoals u mogelijk weet, worden voor de ruwbouw van uw woning onder andere kalkzandstenen en gipswanden verwerkt in diverse afmetingen, deze materialen zijn onderhevig aan krimp. Het gevolg is een verschijnsel, waarbij in de eerste levensjaren van uw woning 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.

17. Keukenopstelling

Het leveren en plaatsen van een keuken(inrichting) is niet bij de koop van de woning inbegrepen De woning wordt dus zonder keuken opgeleverd. Na de oplevering van uw woning kan een keuken worden geplaatst. 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 horizontaal geplaatst t.b.v. vrij gebruik
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
- 1 enkele t.b.v. een oven op aparte groep
- 1 enkele t.b.v. de verlichting
- 1 dubbele wandcontactdoos 245cm. t.b.v. afzuig recirculatiekap
- 1 aansluiting Perilex 2 fase 7,4 kW t.b.v. elektrisch koken
- 1 enkele t.b.v. vaatwasser op aparte groep
- Afvoer tbv spoelbak en vaatwasser aansluiting
- Koudwater aansluiting tbv spoelbak met stopkraan
- Koudwater aansluiting vaatwasser met vaatwaskraan
- Warmwater aansluiting t.b.v. spoelbak met stopkraan

Satink-keukens heeft voor uw woning een basiskeuken ontworpen. Als bijlage bij de contractstukken ontvangt u het voorstel hiervoor.

In overleg met Satink keukens en/ of 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.

Wanneer u bij Satink keukens de keuken besteld kunnen de aansluitpunten binnen de keukenzone (gestippeld op de tekening) kosteloos worden verplaatst

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.

18. Beglazing en schilderwerk

18.1. Beglazing

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

18.2. Schilderwerk

Al het in het zichtblijvende buitentimmerwerk wordt afgewerkt met een twee laagjes dekkend systeem. Kleuren volgens kleuren materialenstaat.

Al het in het zicht blijvende binnen timmerwerk wordt afgewerkt met een eenlaags dekkend systeem (behoudens de meterborden in de meterkast).

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat, toegezonden folder 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud'.

19. Water installaties

De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot water is in de aanneemsom begrepen.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, naar de onderstaande tappunten.

1. Het fonteinkraantje en spoelinrichting in het toilet.
2. De. gootsteen/ spoelbak in keuken-
3. 1 stuks t.b.v. vaatwasser-afgemonteerd op muurplaat met filterstopkraan
4. Wastafel- en douchemengkraan in de badkamer.
5. Wasmachinekraan in techniekruimte.
6. *Bouwnummers 1-2-3-8-9-10-18-19-20 Optioneel: bad in de badkamer*

Warmwater:

1. waterleiding eindigend op een hoekstopkraan- voor de spoelbak in de keuken;
2. Douche- en wastafelmengkraan in de badkamer.
3. *Bouwnummers 1-2-3-8-9-10-18-19-20 Optioneel: bad in de badkamer*

20. Sanitair

In samenwerking met de installateur en de sanitair leverancier is het sanitair boekje opgesteld dat u als bijlage bij deze technische omschrijving aantreft. Het sanitair wordt standaard geleverd en gemonteerd in wit kristalporselein. In de showroom van Simon de Haas (vestiging Zwolle) is het standaard sanitair te bezichtigen.

Het is niet mogelijk om de woning zonder sanitair op te leveren.

U heeft de mogelijkheid om tegen meerprijs ander sanitair uit te zoeken bij Simon de Haas (vestiging Zwolle), de kosten van het leveren en aanbrengen van dit gewijzigde sanitair zal als meerprijs bij u in rekening worden gebracht.

21. Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn in de aanneemsom begrepen. De woning krijgt een 3 x 25 amp aansluiting.

De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en geldende NEN 1010. De meterkast zal worden voorzien van groepenverklaring. En een dubbele WCD tbv aansluiting van een modem.

21.1 Aansluitpunten

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

De opbouw elektra in de separate centraal gelegen berging wordt aangesloten op de meterkast in de woning.

De wandcontactdozen in de verblijfsruimten worden gemonteerd op een hoogte van 300 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 woning zal worden voorzien van rookmelders volgens geldende wet- en regelgeving. Deze worden op de elektrische installatie van de woning aangesloten.

Het schakelmateriaal is van Bush Jaeger Balance SI.

Laadpaal

Er wordt standaard een loze leiding van uw meterkast naar de bij uw appartement horende parkeerplaats aangelegd. U heeft de mogelijkheid om tegen meerprijs deze loze leiding te laten bekabelen en een laadpaal ter plaatse van uw parkeerplaats te laten plaatsen, de kosten van het leveren en aanbrengen van deze laadpaal zal als meerwerk optie bij u worden aangeboden.

21.2 Zwakstroominstallatie

De woning is voorzien van een video intercom installatie. Deze installatie bestaat uit een bellentableau op de begane grond ter plaatse van de entree en een videofoon in het appartement waarmee de entreedeur kan worden bediend. De woning is ook voorzien van een belinstallatie bestaande uit een beldrukker bij de voordeur van de woning.

Bouwnummer 4, krijgt een eigen beldrukker en maakt daardoor geen onderdeel uit van de intercom installatie.

21.3 Telecommunicatievoorzieningen

De woning is in de woonkamer voorzien van een data (CAT6) aansluiting voor CAI, Data of telefonie.

In de hoofdslaapkamer wordt een loze leiding aangelegd voor het eventueel aansluiten van CAI, Data of telefonie.

Standaard wordt er in meterkast een aansluiting voor glasvezel aangelegd.

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

21.4 PV-panelen

Er worden per appartement 3 PV panelen in totaal ca 1200Wp op het dak geplaatst. Hiermee voldoet de woning aan de BENG eisen. Voor het uitlezen van de omvormer zal door de koper moeten worden voorzien in een werkend wifi netwerk en of internet verbinding.

21.5 Algemene ruimtes en buitenverlichting

- In het woongebouw wordt de nodige algemene verlichting aangebracht. Welke wordt geschakeld door schemerschakeling. De noodverlichting wordt in overleg met de brandweer geplaatst.
- De bergingen worden voorzien van een lichtpunt, schakelaar en een enkele wandcontactdoos
- Ten behoeve van oriëntatie en veiligheid wordt aan de achtergevel de nodige verlichting aangebracht. Welke wordt geschakeld door schemerschakeling en aangesloten op het algemene gedeelte.
- Er wordt een algemene meterkast met eigen elektra-, en wateraansluiting met voldoende groepen aangebracht.

22. Verwarmings- / warmwaterinstallaties

Voor de opwekking van warmte en (beperkte) koelte wordt er gebruikt gemaakt van volledig elektrische lucht/water warmtepomp combinaties, bestaande uit buiten- en binnendelen. De

buitendelen worden op het dak geplaatst en de binnendelen staan in de technische ruimte, zoals ter indicatie aangegeven op de verkooptekening.

Voor de afgifte van warmte in de woning wordt er vloerverwarming toegepast in de verblijfsruimtes, verkeersruimtes en badkamer met uitzondering van de douche hoek. Ook wordt er onder de keukenzone en de techniek ruimte geen vloerverwarming aangebracht. De afgifte van koelte vind plaats in dezelfde ruimten, behoudens de badkamer.

In de woon en de slaapkamers hangen ruimtethermostaten waarmee de temperatuur per vertrek te regelen is.

In het appartement worden onderstaande temperaturen tenminste behaald en gehandhaafd, waarbij geldt dat bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten, de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik is, ramen en deuren gesloten zijn, en bij een buitentemperatuur tot -10°C :

- Verblijfsruimten 22°C
- Verkeersruimten 18°C
- Toiletruimte 18°C
- Douche- en/of badruimte 22°C
- Inpandige bergruimte 15°C

Indien uit nader uit te werken berekeningen blijkt dat de gegarandeerde temperatuur in de badkamer niet gehaald kan worden met vloerverwarming zal er een elektrische radiator worden bijgeplaatst.

Ten behoeve van het warme tapwater wordt er een tapwaterboiler van 180 liter geplaatst. Voor bouwnummers 1-2-3-8-9-10-18-19-20 geldt optioneel een bad in de badkamer. Hierbij wordt geadviseerd ook de boiler capaciteit te vergroten. Als kopers optie wordt u een boilerinhoud van 300L aangeboden.

23. Gemeenschappelijke gedeelten, gebouwen A, B & C

23.1 Liftinstallatie

Er wordt een door het liftinstituut goedgekeurde liftinstallatie aangebracht in de beide gebouwen

23.2 Postkasten / bellentableau

Nabij de hoofdentree worden postkasten, een bellentableau en een videofooninstallatie aangebracht.

Bouwnummer 04 krijgt een eigen brievenbus in de voordeur van het appartement.

24. Kleur- en materiaalstaat

Omschrijving	Materiaal	Kleur	
Bouwnummers 5-6-7-15-16-17-24-25-26			
Gevels	Baksteen handvorm waalformaat	Rood genuanceerd	
Plint	Baksteen handvorm waalformaat	Mangaan	
Voegen	Doorstrijkmortel terug liggend	Antraciet	
Dakbedekking hellende dak	Keramische dakpannen	Antraciet	OVH
Dakgoot	Zinken mastgoot		
Dakrand/overstek/plafond balkon en galerij/ boeien/windveren/plafond overkapping	Eternit Equitone	Roomwit	
Kozijnen	Kunststof	Licht grijs	RAL 7035
Draaiende delen	Kunststof	Agaat grijs	RAL 7038 Mat
Deuren	Kunststof	Agaat Grijs	RAL 7038 Mat
Waterslagen	Holonite	Donkergrijs	
Muurafdekker balkon voorgevel	Holonite	Donkergrijs	
Muurafdekker galerij achtergevel	Holonite	Donkergrijs	
Spijlen hekwerk galerij	Staal gemoffeld	Grijsbeige	RAL 1019
Buis boven muurafdekker balkon en galerij	Staal gemoffeld	Grijsbeige	RAL 1019
Noodtrappenhuis	Staal gemoffeld	Grijsbeige	RAL 1019
Lateien	Staal gemoffeld	Mahoniebruin	RAL 8016
Daktrim	Aluminium gemoffeld	Mahoniebruin	RAL 8016

H.W.A.	Zink aan bij Nieuweweg en Parklaan. Parkeerplaats in PVC		
Postkasten	Metaal gemoffeld	Grijsbeige	RAL 1019
Kolommen onder overkapping	Staal gemoffeld	Grijsbeige	RAL 1019
Kozijnen algemeen, toegangen en bergingen	Hardhout	Grijswit	RAL 9002
Deuren algemeen, toegangen	Hardhout	Grijswit	RAL 9002
Wandafwerking algemene ruimten	Spac	Creme-wit	RAL 9001
Vloerafwerking algemene ruimten en trappenhuizen.	<i>Tegelwerk</i>	<i>Antislip</i>	
Vloerafwerking galerijen en betontrappen	<i>Prefab beton</i>	<i>Leisteen 01 Antislip</i>	Grijs
Plafondafwerking algemene ruimten	<i>Spac</i>	<i>Wit</i>	
Liftdeuren	<i>Metaal</i>	<i>Grijswit</i>	<i>Ral 9002</i>
Omkanten liftdeuren	<i>Metaal</i>	<i>RVS</i>	
Vloerafwerking balkons	<i>prefab beton</i>	<i>Antislip</i>	

Omschrijving	Materiaal	Kleur	Code
Bouwnummers 4-11-12-13-14-21-22-23			
Gevels	Baksteen Handvorm	Donkerpaars	
Speklaag en metselwerk onder de goot	Baksteen verticaal en terug liggend gemetseld	Donkerpaars	
Voegen	Doorstrijkmortel terug liggend	Antraciet	
Entreegevel tussen stramien 4 en 5	Keimwerk	Grijswit	
Kozijnen privé gedeelte str 4/5	Kunststof	Licht grijs	RAL 7035
Deuren en ramen privé gedeelte str 4/5	Kunststof	Agaat grijs	RAL 7038

Dakbedekking hellende dak	Keramische dakpannen	Rood	OVH
Dakgoot	Zinken mastgoot		
Dakrand/overstek/plafond balkon en galerij/ boeien en windveren	Eternit Equitone	Roomwit	
Kozijnen privé gedeelte	Kunststof	Grijsbeige	RAL 1019
Draaiende delen privé gedeelte	Kunststof	Agaat grijs	RAL 7038, mat
Deuren privé gedeelte	Kunststof	Agaat grijs	RAL 7038, mat
Waterslagen	Holonite	Donkergrijs	
Muurafdekker balkon voorgevel	Holonite	Donkergrijs	
Muurafdekker galerij achtergevel	Holonite	Donkergrijs	
Spijlen hekwerk galerij	Staal gemoffeld	Mahoniebruin	RAL 8016
Noodtrappenhuis	Staal gemoffeld	Mahoniebruin	RAL 8016
Lateien	Staal gemoffeld	Mahoniebruin	RAL 8016
Daktrim	Aluminium gemoffeld	Mahoniebruin	RAL 8016
H.W.A.	Zink aan Nieuweweg. PVC parkeerplaats.		
Postkasten	Metaal gemoffeld	Mahoniebruin	RAL 8016
<i>Plafond onder overstek parkeerplaatsen</i>	<i>Cement vezelplaat</i>	<i>Roomwit</i>	
<i>Buis boven muurafdekker balkon en galerij</i>	<i>Staal gemoffeld</i>	<i>Mahoniebruin</i>	<i>RAL 8016</i>
<i>Kozijnen algemeen, toegangen en bergingen</i>	<i>Hardhout</i>	<i>Grijswit</i>	<i>Ral 9002</i>
<i>Deuren algemeen, toegangen</i>	<i>Hardhout</i>	<i>Grijswit</i>	<i>Ral 9002</i>

Wandafwerking algemene ruimten, entree,	Spac	Creme-wit	Ral 9001
Vloerafwerking algemene ruimten en trappenhuisen	Tegelwerk	Antislip	
Vloerafwerking galerijen en betontrappen	Prefab beton	Grijs Antislip	
Vloerafwerking balkons	Beton tegels	grijs	
Plafondafwerking algemene ruimten	Spac	Creme- Wit	

Omschrijving	Materiaal	Kleur	Code
Bouwnummers 1-2-3-8-9-10-18-19-20			
Gevels	Baksteen handvorm waalformaat	Paarsrood genuanceerd	
Voegen	Doorstrijkmortel terugliggend	Antraciet	
Gevels hoek Parklaan/ Nieuweweg	Stucwerk	Grijswit	
Dakbedekking hellende dak	Keramische dakpannen	Antraciet	OVH
Dakgoot /overstek/plafond balkon en galerij/dakrand dakkapel/boeien	Eternit Equitone	Roomwit	Equitone TE-00
Kozijnen privé gedeelte in metselwerk gevel	Kunststof	Licht grijs	RAL 7035
Draaiende delen in metselwerk gevel	Kunststof	Agaat grijs	RAL 7038
Deuren privé gedeelte in metselwerk gevel	Kunststof	Agaat Grijs	RAL 7038
Kozijnen in stucwerk gevel	Kunststof	Bruin	RAL 8019
Ramen en deuren in stucwerk gevel	Kunststof	Licht grijs	RAL 7035 Mat
Spekbanden	Hardsteen gezoet		
Muurafdekker balkon	Hardsteen gezoet		
Muurafdekker kopgevels	Zinken afdekkap		

Waterslagen	Kunststeen		
Buis boven muurafdekker balkon	Staal gemoffeld	Grijsbeige	RAL 1019
Lateien in metselwerk gevel	Staal gemoffeld	Mahoniebruin	RAL 8016
Daktrim	Aluminium gemoffeld	Mahoniebruin	RAL 8016
H.W.A.	Zink bij Nieuweweg en Parklaan. PVC bij parkeerplaats		
Panelen tussen kozijn in stucwerk	Eternit Equitone	Roomwit	
Hekwerken in stucwerk gevel	Staal gemoffeld	Grijsbeige	RAL 1019
Lateien in stucwerk gevel	Staal gemoffeld	Parelwit	RAL 1013
Kozijnen algemeen, toegangen en bergingen	Hardhout	Grijswit	Ral 9002
Deuren algemeen, toegangen	Hardhout	Grijswit	Ral 9002
Wandafwerking algemene ruimten	Spac	Creme-wit	Ral 9001
Vloerafwerking algemene ruimten en trappenhuizen.	Tegelwerk	Antislip	
Vloerafwerking galerijen en betontrappen	Prefab beton	Leisteen 01 Antislip	
Vloerafwerking balkons	Beton tegels		
Plafondafwerking algemene ruimten	Spac	Creme Wit	
Liftdeuren	Metaal	Grijswit	Ral 9002
Omkanten liftdeuren	Metaal	RVS	
Postkasten	Metaal gemoffeld	Mahoniebruin	RAL 8016

24. Waarmerking

Waarmerking van:

- deze technische omschrijving d.d. 15-01-2025
- koopwijzer Van Norel d.d. 15-01-2025
- de verkooptekening d.d. 22-11-2024
- de 0 – tekeningen van Satinkkeukens d.d. ..-04-2024
- sanitairbrochure d.d. ..-04-2024
- handleiding kopersopties d.d. 15-01-2025
- keuzelijst ruwbouwopties d.d. ..-04-2024
- keuzelijst afbouwopties d.d. ..-04-2024
- de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten, vastgesteld door Woningborg op 01 januari 2024.
- de Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg op 01 januari 2024.
- de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024 en de bijbehorende Bijlage A, versie 01-01-2024.

Eerdergenoemde bescheiden, alsmede eventuele bijlagen, behorende bij de gesloten overeenkomst voor uw woning in het op pagina 1 van deze Technische Omschrijving genoemde project Parkstaete aan de Nieuweweg in Hattem

De verkrijger(s):

Plaats:

Datum: