



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Project De Wende

Uithoorn



Datum: 20 augustus 2020

INHOUDSOPGAVE

BOUWNUMMERS	3
RUI MTEBENAMINGEN	3
KLEUREN EN MATERIALEN	4
ALGEMENE TECHNISCHE INFORMATIE	6
1. Peil	6
2. Sloop-en grondwerk	6
3. Fundering	6
4. Parkeergarage	6
5. Vloeren	7
6. Balkons, trappen en hekwerken	7
7. Wandconstructies	7
8. Buitengevels	8
9. Daken	8
10. Gevelkozijnen, ramen en deuren	8
11. Binnenkozijnen en -deuren	9
12. Vloerafwerking	9
13. Wandafwerking	10
14. Plafondafwerking	10
15. Schilderwerk	11
16. Keukeninrichting	11
17. Afbouwtimmerwerk	11
18. Sanitair	11
19. Energiepresentatie (EPC)	12
20. Ventilatie-installatie	12
21. Verwarmingsinstallatie	12
22. Waterinstallatie	13
23. Elektrotechnische installatie	14
24. Binnentuin	14
25. Erfafscheidingen	15
26. Aansluitingen	15
27. Buitenriolering	15
28. Kwaliteit met zekerheid	16

BOUWNUMMERS

Bouwnummer
Appartement 1
Appartement 2
Appartement 3
Appartement 4
Appartement 5
Appartement 6
Appartement 7
Appartement 8
Appartement 9
Appartement 10
Appartement 11
Appartement 12
Appartement 13

RUIMTEBENAMINGEN

Benaming ruimte volgens deze verkoopdocumentatie	Benaming volgens Bouwbesluit
Woonkamer, keuken en slaapkamer	Verblijfsruimte
Entree/hal, overloop, gang	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Meterkast	Meterruimte
Badkamer	Badruimte
Technische ruimte, berging en buitentrappkast	Bergruimte

KLEUREN EN MATERIALEN

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk:		
Gevelmetselwerk	Baksteen	oranjerood genuanceerd
Gevelmetselwerk hellingbaan tpv hoofdentree	Baksteen	oranjerood genuanceerd
Gevelmetselwerk hellingbaan tpv entree garage	Baksteen	oranjerood genuanceerd
Voegwerk	Voegspecie	als bestaand
Gevelbeplating:		
Gevel bestaand (bnr 1 t/m 10)	Natuursteen	Als bestaand
Gevelplaat nieuwe opbouw (bnr 11 t/m 13)	Volkern	Titanium brons-rock
Gevelplaat overig	Volkern	RAL 7022 en RAL 9001
Gevelbekleding aan galerijzijde	Verduurzaamd grenen houten gevel	RAL 7044
Staalconstructie:		
Staalconstructie buiten	Staal	RAL 7021
Bestaande ronde stalen kolommen	Staal	RAL 9001
Puien:		
Aluminium puien	Aluminium	RAL 7021
Panelen in aluminium puien	Sandwich	RAL 7022
Toegangsdeur kelder	Staal	RAL 7021
Buitenkozijnen galerijzijde	Hardhout	RAL 9001
Buitendeuren en ramen galerijzijde	Hardhout	RAL 7022
Buitenkozijnen nieuwe dakopbouw	Hardhout	RAL 7023
Leuning:		
Leuning hellingbaan	Metalen buis	RAL 7021
Leuning borstwering tpv sedumdak	Metalen buis	RAL 7021
Balustrades balkon voorzijde	Metaal	RAL 7021
Balustrades overig	Metaal	RAL 7021
Dak:		
Dakbedekking	Bitumineus	zwart
Dakrandprofiel, boven de gevelplaat en sandwichpaneel	Aluminium, gemoffeld	Naturel geanodiseerd
Dakrandprofiel, boven de gevelsteen	Aluminium, gemoffeld	Naturel geanodiseerd
Gevelbekleding	Sandwichpaneel met golf	RAL 9007
Natuursteen:		
Buitentrap, traptreden en stootborden	Natuursteen	Zwartgrijs
Buitenvloer	Natuursteen	Zwartgrijs
Gevelbekleding	Natuursteen	Als bestaand
Afdekking borstweringen en overgangen	Hardsteen gezoet	Grijs

Wegafwerking ter plaatse van afrit en hellingbaan	Slijtlaag	Zwart
Plafonds buiten		
Bestaande plafonds	Multiplex	RAL 7044
Onderzijde balkons	Multiplex	RAL 7044
Plafonds onderzijde galerij	Multiplex	RAL 7044
Plafonds buiten		
Dakterrassen en balkons	Beton tegels	Grijs

ALGEMENE TECHNISCHE INFORMATIE

1. Peil

Alle in de tekeningen aangegeven hoogtematen zijn bepaald aan de hand van een basismaatvoering. Deze basismaatvoering komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond. Deze maat wordt: "Peil" (P) genoemd.

2. Sloop-en grondwerk

Om de transformatie mogelijk te maken wordt voor start bouw het pand aan de binnenzijde volledig gestript van binnenwanden, binnenkozijnen, plafonds, vloerbedekking etc.

Het constructieve sloopwerk wordt uitgevoerd tbv het aanbrengen van balkons, aanpassingen voor kozijn sparingen. Voor het uitvoeren van nieuwe funderingen, rioleringsleidingen en de invoeren van leidingen t.b.v. de NUTS worden de benodigde graaf- en aanvulwerkzaamheden verricht.

3. Fundering

De bestaande fundering zal worden gehandhaafd. Ter plaatse van de nieuwe balkons worden stalenbuispalen geheid en beton funderingsbalken gerealiseerd, volgens opgave constructeur.

4. Parkeergarage

De bestaande parkeergarage wordt gebruikt voor parkeren. Daarnaast worden in de kelder de bergingen van de woningen gemaakt. In de algemene technische ruimte wordt de hydrofoor geplaatst.

Het bestaande houtwolcement plafond wordt hersteld en volledig in een lichte kleur gespoten. Onder het plafond van de parkeergarage zijn kabelgoten en leidingtracés zichtbaar aangebracht bijvoorbeeld voor riolering, waterleidingen, elektrische installaties, ventilatoren, CO/LPG detectie installatie etc.

Toegang tot de parkeergarage is via de bestaande hellingbaan. Op deze hellingbaan worden traptreden gemaakt van beton. Via deze trap/hellingbaan kunnen de bewoners met de fiets aan hun hand de garage betreden.

Bovenaan de hellingbaan wordt een toegangszuil met bellentableau geplaatst. Bezoekers kunnen zich hier melden. Elk appartement krijgt een afstandsbediening om de elektrische overheaddeur te openen.

De bestaande speedgate wordt vervangen door een nieuwe elektrische overheaddeur.

5. Vloeren

De bestaande betonvloer van de parkeergarage wordt schoongemaakt. Deze vloer is zonder nadere afwerking.

De bestaande betonnen vloerconstructies blijven zo veel mogelijk gehandhaafd. Ter plaatsen van de appartementen wordt de vloer verhoogd met een schuimbeton vulvloer met daarop de dekvloer.

Ter plaatse van de bergingen wordt een zandcementvloer met slijtlaag aangebracht.

De dakvloer van de penthouses wordt gemaakt van een geprofileerd stalen dakplaat voorzien van isolatie en dakbedekking.

6. Balkons, trappen en hekwerken

In het hoofdtrappenhuis blijft de bestaande trap gehandhaafd. De bestaande vloerbedekking op deze trap wordt vervangen door nieuwe vloerbedekking. De nieuwe trap naar de 2e verdieping wordt opgebouwd uit prefab betonnen trapelementen en bordessen. Deze worden tussen de verschillende verdiepingvloeren opgelegd. De trappen worden voorzien van het benodigde hek- en leuningwerk en voorzien van vloerbedekking.

De trappen in het noodtrappenhuis blijven gehandhaafd. De bestaande vloerbedekking wordt gereinigd. Het hek- en leuningwerk blijft ook gehandhaafd.

De balkons van appartementen 4, 5, 6, 7, 8, 9 en 10 worden uitgevoerd met houten balklaag met daarop plaatmateriaal en dakbedekking. De eindafwerking zijn betontegels 300x300mm. De balkons worden voorzien van een glazen hekwerk met gepoedercoate metalen balusters.

De balkons / trap naar de tuin van appartementen 1, 2, 3 en 5 worden uitgevoerd in staal met hardhouten vlonderdelen. Het hekwerk wordt uitgevoerd als een spijlenhekwerk in kleur gecoat. Appartement 5 krijgt geen hekwerk.

De dakterrassen van de appartementen 11, 12 en 13 worden afgewerkt met betonnen tegels 300x300mm. Het hekwerk wordt gerealiseerd als een spijlenhekwerk in kleur gecoat.

De privacy schermen van de penthouses worden uitgevoerd met in kleur gecoate metalen schermen. De hoogte is ca. 1800mm.

7. Wandconstructies

De bestaande en te handhaven wanden in de parkeergarage worden schoongemaakt en waar nodig gerepareerd.

De wanden van de liftschacht ter plaatse van de optopping van de liftschacht worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

De woningscheidende wanden en de wanden rond de bestaande liftkern en noodtrappenhuis worden uitgevoerd in metalstudwanden waarvan de opbouw voldoet aan de brand- en geluideisen.

De binnenwanden van de woningen worden uitgevoerd in metalstudwanden.

8. Buitengevels

De bestaande natuurstenen gevels blijven gehandhaafd. De gevel van de penthouses op de bovenste verdieping bestaat uit een combinatie van een staalconstructie met houtskeletbouwelementen. De geïsoleerde houtskeletbouw elementen worden aan de buitenzijde voorzien van een onderhoudsarme volkern gevelbekleding en zijn aan de binnenzijde afgewerkt met gipsvezelplaat. De buitengevel t.p.v de galerijen wordt uitgevoerd met geïsoleerde houtskeletelementen en afgewerkt met een houten gevelbekleding.

Onder het balkon van appartement 4 wordt de bestaande deur verwijderd en de gevel voorzien van natuursteen beplating.

9. Daken

Alle platte daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking met isolatie. Op alle daken worden de nodige voorzieningen meegenomen en ingeplakt ten behoeve van de bovendakse installaties, warmtepompen, kanalen, rioolontluchting, hemelwaterafvoeren en mechanische ventilatie.

Het dak is voorzien van een dakluik. Deze is gesitueerd in het hoofdtrappenhuis.

10. Gevelkozijnen, ramen en deuren

De bestaande aluminium buitengevelkozijnen en ramen blijven gehandhaafd. Het bestaande glas wordt vervangen voor nieuwe HR++ beglazing. De deklijsten aan de buitenzijde worden vervangen door nieuwe lijsten. De geïsoleerde panelen blijven gehandhaafd en aan de buitenzijde voorzien van folie. Ter plaatse van de nieuwe balkons wordt het bestaande aluminium kozijn vervangen door een nieuw kozijn (dit geldt voor appartement 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 en 9). Bij appartement 5 en 10 worden nieuwe aluminium ramen en deuren geplaatst in de bestaande stijlen en dorpels van de vliesgevelkozijnen.

Bij appartement 1 en 6 worden de gevelkozijnen bij slaapkamer 1 vervangen door nieuwe aluminium kozijnen.

Alle nieuwe aluminium kozijnen hebben een andere profilering dan de bestaande kozijnen.

De gevelkozijnen, ramen en deuren van appartementen 11, 12 en 13 worden uitgevoerd in hardhout.

De nieuwe gevelkozijnen, ramen en deuren aan de galerijzijde worden uitgevoerd in hardhout.

Draairichting van ramen en deuren conform verkooptekening.

Beglazing

De glasopeningen in de buitenkozijnen, buitenramen en buitendeuren t.p.v de appartementen zijn voorzien van isolerende beglazing HR++.

Waar volgens het Bouwbesluit veiligheidsbeglazing wordt geëist, wordt dit toegepast.

Hang- en sluitwerk

De woningtoegangsdeuren en de bergingsdeuren van de woningen worden voorzien van veiligheids hang- en sluitwerk met SKG keurmerk en kerntrekbeveiliging. De sloten worden voorzien van profielcilinders die gelijksluitend aan elkaar zijn voor het privédeel van de woning. De deuren, ramen en kozijnen in een bereikbaar gevelvlak voldoen aan weerstandsklasse 2 voor inbraakwerendheid.

11. Binnenkozijnen en -deuren

De kozijnen rond de entreehallen, de kozijnen in de trappenhuisen, de kozijnen naar de gangen, de kozijnen van de algemene meterkasten en algemene installatieruimten worden uitgevoerd in hardhout en dekkend geschilderd. De deuren in deze kozijnen zijn stompe vlakke deuren al dan niet voorzien van een glasopening.

De kozijnen in de bergingen worden uitgevoerd in hardhout en dekkend geschilderd. De deuren in deze kozijnen zijn stompe vlakke deuren.

De binnendeurkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd in afgewerkte plaatstalen montagekozijnen zonder bovenlicht. De standaard binnendeuren in de appartementen zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren.

Hang- en sluitwerk binnendeuren woningen

Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in Berkvens, type Buvalux D'Sign. Alle binnendeuren, behalve toilet- en badkamerdeuren en de deur van de meterkast, worden voorzien van loopsloten en aluminium deurkrukken met kortschilden. Toilet- en badkamerdeuren worden voorzien van aluminium deurkrukken met kortschilden waarin een vrij/bezet garnituur is opgenomen. De deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot.

12. Vloerafwerking

Vloerafwerking algemene ruimte

De vloer van de parkeergarage zal worden gereinigd. Waar nodig wordt de belijning van de parkeervakken aangepast. De vloeren van de entreehal wordt voorzien van een vloertegels en een schoonloopmat.

De binnenruimten voor de lift en trappenhuisen tot de galerijen zijn voorzien van vloerbedekking.

De galerijen worden voorzien van betontegels 300x300mm

Vloerafwerking woningen

De woningen worden, met uitzondering van de badkamer, voorzien van een dekvloer. In de dekvloer worden onder andere leidingen ten behoeve van de verwarming opgenomen.

In de badkamer en toiletruimte worden de vloeren voorzien van tegelwerk, in de kleur lichtgrijs of donkergrijs, afmeting ca. 33 x 33 cm. In de douchehoek worden de tegels afwaterend aangebracht naar de afvoergoot. Vloertegels worden licht- of donkergrijs gevoegd.

Plinten en dorpels

De badkamer- en het toiletkozijn worden voorzien van een composietsteen dorpel. De overige binnenkozijnen worden uitgevoerd zonder dorpel.

In de woning worden geen plinten aangebracht.

13. Wandafwerking

Wandafwerking algemene ruimte

De wanden in de algemene ruimten/gemeenschappelijke verkeersruimten, uitgezonderd de wanden in de parkeergarage, worden afgewerkt met wit gestructureerd spuitwerk.

Wandafwerking bergingen in de parkeergarage

De gereinigde wanden van de parkeergarage en de wanden van de bergingen en garageboxen in de parkeergarage worden niet afgewerkt.

Wandafwerking woningen

Op de wanden van het toilet en de badkamer, worden wandtegels aangebracht in de afmeting 20x40mm, liggend verwerkt, kleur mat of glanzend wit. De wandtegels worden tot aan het plafond aangebracht. Wandtegels worden wit gevoegd. Waar nodig worden hoekprofielen toegepast. Wand- en vloertegels worden niet strokend verwerkt.

De overige niet betegelde wanden in de woningen met uitzondering van de meterkast en inpandige berging worden behangklaar afgewerkt. De wanden van de meterkast en inpandige berging/installatieruimte blijven onafgewerkt.

14. Plafondafwerking

Plafondafwerking algemene ruimte

De plafonds in de algemene ruimten/gemeenschappelijke verkeersruimten die zijn gelegen in de gebouwen, uitgezonderd het plafond in de parkeergarage, worden afgewerkt met een systeemplafond.

Het plafond van de parkeergarage worden gerepareerd en volledig voorzien van spuitwerk.

In het trappenhuis worden waar nodig akoestische plafonds aangebracht.

De onderzijde van de (bestaande) prefabbeton trappen worden niet afgewerkt.

Plafondafwerking woningen

Alle verlaagde plafonds in de woningen, met uitzondering van de meterkast en inpandige berging, worden uitgevoerd als metalstud plafond en zijn sausklaar afgewerkt. Het plafond van de meterkast blijft onafgewerkt.

15. Schilderwerk

De houten binnen(deur)kozijnen in algemene ruimten en alle in het zicht komende, niet reeds fabrieksmatig afgelakte binnen timmerwerken, worden afgewerkt met een dekkend verfsysteem.

Onbehandeld blijven het meterbord, de in het zicht blijvende waterleidingen, de cv leidingen en ander leidingwerk in de appartementen.

16. Keukeninrichting

In de woning wordt een Keller keuken geplaatst. De keuken is voorzien van de volgende apparatuur.

Appartementen 1 t/m 10:

- Elektrische kookplaat
- Koel-vries combinatie
- Vaatwasser
- Mengkraan
- Oven/ magnetron
- Recirculatiekap

Appartementen 11 t/m 13:

- Elektrische kookplaat
- Koelkast
- Vrieskast
- Vaatwasser
- Mengkraan
- Combi-stoomoven
- Combi-oven
- Recirculatiekap

17. Afbouwtimmerwerk

De benodigde materialen ten behoeve van diverse aftimmeringen, leidingkokers, aftimmerlatten, koefbetimmeringen en koplatten worden waar nodig aangebracht. Inbouwreservoirs in toilet/badkamer worden afgewerkt met plaatmateriaal en betegeld. In de meterkast wordt een meterbord op regelwerk aangebracht, in overeenstemming met de voorschriften van de nutsbedrijven.

Er worden geen plinten aangebracht in de woningen.

18. Sanitair

De woningen worden voorzien van sanitair zoals aangegeven op de tekeningen, conform sanitair folder.

19. Energiepresentatie (EPC)

De woningen worden gerealiseerd met een EPC van $\leq 0,6$.

20. Ventilatie-installatie

De parkeergarage wordt natuurlijk geventileerd door de bestaande openingen in de garagewand. De wanden van de bergingen worden mede vanwege deze ventilatie niet volledig tot het plafond van de garage aangebracht.

De woningen worden voorzien van een centraal ventilatiesysteem volgens het principe van mechanische toevoer en afzuiging. In de woonkamer wordt een CO₂ sensor geplaatst. In de badkamer wordt een batterij gevoede standenschakelaar geplaatst.

De ventilatiekanalen worden voorzien van afzuig- en toevoerroosters. Het wijzigen van de plaats van deze afzuigventielen is niet mogelijk. Het is niet toegestaan een afzuigkap met geïntegreerde motor aan te sluiten op de afzuigkanalen. Geadviseerd wordt gebruik te maken van een recirculatiekap.

21. Verwarmingsinstallatie

De warmtelevering zal in elke woning worden voorzien door een lucht-water warmtepomp.

De woningen worden voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. In de berging / technische ruimte van de woning, wordt de vloerverwarmingsverdeler geplaatst. De regeling van de vloerverwarming geschiedt door middel van een ruimtethermostaat in elke verblijfsruimte.

In de badruimte wordt als bijverwarming een elektrische (design) handdoekradiator aangebracht voorzien van elektrisch element en compleet met stand-alone thermostaat, fabricaat Brugman type E-Bano. o.g.

Bij gelijktijdig verwarmen en bij gesloten ramen en deuren zullen de te behalen en te handhaven temperaturen in de ruimten met vloerverwarming ten minste aan onderstaande waarden voldoen:

- | | | |
|---|-----|---|
| - Voor verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit zoals woonkamer, overige kamers en de keuken: | 20° | C |
| - Voor verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit zoals de gang, entree, de trap(pen) en overloop: | 15° | C |
| - Badruimte: | 22° | C |
| - Overige ruimten: | 15° | C |

Voor de badruimte geldt dat de temperatuur alleen gehaald wordt bij gelijktijdig functioneren van de vloerverwarming en de extra badkamerradiator.

Vloerverwarming is een systeem dat trager reageert dan u misschien gewend bent, hierdoor functioneert het systeem het beste als er zo min mogelijk met de ruimtetemperaturen wordt gevarieerd.

Met het ontwerp van de vloerverwarming wordt rekening gehouden met het voorkomen van het opwarmen van de drinkwaterleidingen. Ten gevolge hiervan kan de dekvloer niet overall gelijkmatig verwarmd zijn. Onder de standaard keukenopstelling wordt geen

vloerverwarming aangebracht.

Bij de keuze van de vloerafwerking dient u er rekening mee te houden dat de leidingen in de afwerkvloer hun warmte aan de ruimte kunnen afgeven.

Houdt met de keuze van vloerafwerking wel rekening met de volgende voorwaarden: de maximale $R\lambda^1$ waarde van de vloerafwerking op vloerverwarming is vastgesteld op: $R\lambda$ waarde $\leq 0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Een te hoge $R\lambda$ waarde resulteert in het niet volledig bereiken van de gewenste temperatuur in de ruimte of onnodig verbruik van energie! Uw leverancier van de vloerafwerking kan u hierover verder informeren.

De vloerverwarming kan in de zomer omgezet worden naar vloerkoeling. De leidingen van de vloerverwarming worden in de afwerkvloer opgenomen. Vloerkoeling is geen volwaardige airco. Met vloerkoeling wordt een temperatuur verlaging van ca. 3 graden gehaald.

Omdat de leidingen van de vloerverwarming in de afwerkvloer zijn opgenomen is het niet raadzaam boor-, hak, of breekwerk in de vloer te verrichten.

22. Waterinstallatie

De koudwaterinstallatie loopt vanaf de invoer van het waterleidingbedrijf, via een drukverhogingsinstallatie, tot in de meterkast van de woningen. Vanuit deze meterkast worden de waterleidingen boven het verlaagde plafond aangebracht of in de afwerkvloer ingestort naar de aansluitpunten van de diverse sanitaire toestellen.

De warmtelevering voor warmtapwaterbereiding zal geschieden door de luchtwater warmtepomp. Vanaf de warmtepomp wordt het warme water via de binnenleidingen naar de verschillende tappunten in de woning gebracht.

Waterleiding

Een koudwaterleiding zal worden aangelegd naar de volgende punten:

- keukenmengkraan;
- vaatwasser;
- fontein in het toilet;
- reservoirs ten behoeve van de toiletten;
- wastafelmengkraan;
- douchemengkraan;
- tappunt ten behoeve van de wasmachine.

Een warmwaterleiding zal worden aangelegd naar de volgende punten:

- wastafelmengkraan;
- douchemengkraan;
- keukenmengkraan.

¹ $R\lambda$ waarde geeft de isolatiewaarde van een materiaal aan. Deze waarde kunt u overleggen met de vloerleverancier.

23. Elektrotechnische installatie

Algemene voorzieningen

De parkeergarage, de centrale voorzieningen (CVZ) en overige ruimten (bergingen, techniekruimten) worden aangesloten op het elektriciteitsnetwerk. Het elektra in de privé bergingen wordt aangesloten op de installatie van het betreffende appartement.

Elektra in de woningen

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het centraaldozensysteem op basis van NEN 1010/NPR 5310.

Het aantal elektrapunten wordt conform verkooptekening uitgevoerd, de situering van de elektrapunten op de tekeningen is indicatief. De kunststof leidingen worden opgenomen in wanden en vloeren/plafonds, behoudens in de meterkast, de technische ruimte, onbenoemde ruimte en berg ruimten, waar de leidingen in het zicht worden gemonteerd. Wandcontactdozen en schakelmateriaal zijn van wit kunststof inbouwmodel, horizontaal geplaatst.

De wandcontactdozen c.q. aansluitpunten worden op de volgende hoogtes geplaatst (hoogtematen zijn circa maten):

- schakelaars en combinaties in verblijfsruimte en verkeersruimte:	1.050 mm + vloer
- wandcontactdozen in woon- en slaapkamers:	300 mm + vloer
- wandcontactdozen boven aanrechtblad:	1.200 mm + vloer
- wandcontactdoos koelvries-combinatie:	100 mm + vloer
- wandcontactdoos oven/combi-magnetron:	1.920 mm + vloer
- wandcontactdoos vaatwasmachine:	650 mm + vloer
- wandcontactdoos afzuigkap:	2.250 mm + vloer
- wandcontactdoos badkamer:	1.050 mm + vloer
- lichtpunt boven de wastafel:	1.700 mm + vloer
- aardingsdoos badkamer:	onder de wastafel
- wandcontactdoos elektrische badkamerradiator:	200 mm + vloer
- m.v. hoofdbedieningspaneel:	1.500 mm + vloer
- thermostaat verblijfsruimten:	1.500 mm + vloer
- Co2 sensor	1.500 mm + vloer
- wandcontactdoos wasmachine:	1.250 mm + vloer
- wandcontactdoos wasdroger:	1.250 mm + vloer
- aansluitpunten UTP:	300 mm + vloer

Rookmelders

In de woning worden rookmelders geplaatst conform tekening en aangesloten op de elektrische installatie.

Videofoon

De appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie.

Liftinstallatie

De bestaande liftinstallatie wordt uitgebreid met een extra stopplaats. De gehele lift wordt geüpgraded / gerestyled.

24. Binnentuin

Op het dak van de bergingen (begane grond) wordt een gemeenschappelijke binnentuin gecreëerd. Deze binnentuin wordt als een sedumdak uitgevoerd.

25. Erfafscheidingen

Er worden plaatselijk erfafscheidingen aangebracht ter plaatse van de erfgrans met het openbaar gebied / gedeelte VVE. Bij deze bouwnummers wordt het als volgt opgeleverd:

- bouwnummer 1 t/m 3 ter plaatse van de voorgevel wordt een afscheiding gemaakt met een taxushaag (haag is eigendom van VVE);
- bouwnummer 5 ter plaatse van de voorgevel wordt een sierhek geplaatst. Aan de zijgevel wordt er een afscheiding gemaakt met een taxushaag (haag is eigendom van VVE);
- tussen de appartementen (bnr 1 t/m 3) in worden op de erfgrans perkoen palen geplaatst.
- tussen de appartementen (bnr 11, 12 en 13) worden privacy schermen geplaatst.
- Bij appartement 11 wordt er een hekwerk geplaatst ter hoogte van de keuken. Als afscherming naar het naast gelegen dak.

26. Aansluitingen

De appartementen worden aangesloten op het leidingnet voor riolering, water en elektriciteit. De aansluiting voor telefoon en glasvezel is afhankelijk van de nutsbedrijven. Bij oplevering is de woning tijdelijk voorzien van elektra en water. U dient vlak voor oplevering van de woning zelf zo spoedig mogelijk een contract af te sluiten met een energieleverancier om de leveringen te continueren.

De algemene voorziening op elektra hoofdmeter gebouw:

Op de algemene elektrameter zullen o.a. aangesloten worden de hoofdentree deur, toegang P-garage, liftinstallatie, hydrofoor, videofooninstallatie en de algemene verlichting.

27. Buitenriolering

De riolering ten behoeve van de hemelwaterafvoer en de vuilwaterafvoer worden aangesloten op het rioolstelsel. De mogelijkheid bestaat dat een afvoer voor meerdere woningen tegelijk dienst doet. De op verkooptekening aangegeven hemelwaterafvoeren zijn ter indicatie. De hwa leidingen aan de buitengevels worden uitgevoerd in kunststof. De platte daken worden tevens voorzien met nood overstorten.

28. Kwaliteit met zekerheid

SWK

SWK is in 1978 opgericht op initiatief van de Vereniging van Nederlandse Projektontwikkeling Maatschappijen (Neprom) en de Vereniging Grootbedrijf Bouwnijverheid (VGBouw). Bij SWK zijn de grootste en meest bekende aanbieders van koopwoningen aangesloten.

SWK is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de koper van een woning het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

De bij SWK aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieursbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen controleert. Tevens houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

Keurmerk GarantieWoning

In 2010 is de Stichting GarantieWoning opgericht. Doel van deze stichting is de kwaliteit van nieuwbouwwoningen te bevorderen en bij te dragen aan het vertrouwen tussen kopers en aanbieders van deze woningen. Om deze doelstellingen te bereiken heeft de stichting het Keurmerk GarantieWoning vastgesteld. Om als waarborgende instelling in aanmerking te komen voor dit keurmerk dient de gehanteerde garantie- en waarborgregeling, de modelovereenkomst alsmede de geschillenbeslechting aan bepaalde minimumcriteria te voldoen.



De SWK Garantie- en waarborgregeling, de geschillenbeslechting en de gehanteerde overeenkomsten voldoen aan de criteria van de Stichting GarantieWoning. De Stichting GarantieWoning heeft dan ook het Keurmerk GarantieWoning aan de SWK Garantie- en waarborgregeling verleend. Door het Keurmerk GarantieWoning weet de koper dat hij bij aankoop van de woning met een SWK waarborgcertificaat voldoende beschermd is tegen eventuele risico's ingeval de ondernemer in gebreke blijft. De Nationale Hypotheek Garantie en veel banken gaan alleen akkoord met bouwplannen die zijn verzekerd op basis van dit keurmerk.

SWK Garantie- en waarborgregeling

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en waarborgregeling van toepassing. Wat betekent dit voor de koper? Kort samengevat komt dit op het volgende neer.



In het geval de ondernemer tijdens de aanbouwperiode van het huis in financiële moeilijkheden komt, wordt de woning zonder meerkosten voor de koper afgebouwd. SWK regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeraar. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg.

Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de SWK garantie.

Voor bepaalde in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het verfwerk en hang en sluitwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade die het gevolg is van onvoldoende onderhoud valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals bijvoorbeeld behangwerk) zijn uitgesloten van de garantie.

Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

1. bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
2. indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeraar voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per woning.

Tevens geldt dat in geval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen koper en ondernemer en daarnaast biedt de SWK Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling.

Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.

Onder voorbehoud

Alle tekeningen, maten en materialen in de kopersmap bij deze contractdocumentatie zijn gebaseerd op de informatie die wij ontvingen van de architect, de gemeente en de adviseurs van het plan. Alle gegevens zijn met zorg behandeld. Toch is het mogelijk dat als gevolg van overheidseisen of voorschriften van de nutsbedrijven veranderingen moeten worden aangebracht, zowel architectonisch als technisch. Ook is het mogelijk dat UBA gedwongen is andere dan opgegeven materialen te verwerken, bijvoorbeeld omdat de oorspronkelijke niet leverbaar zijn of doordat stakingen tijdige levering ervan verhinderen.

De locatie van schakelaars, lichtpunten, aansluitpunten, wandcontactdozen en sanitair alsmede de installaties (zoals de centrale verwarming en ventilatie) zijn bij benadering in de plattegronden aangegeven. Kleine maatverschillen tussen tekening en realiteit blijven mogelijk. U dient er rekening mee te houden dat de op de tekeningen aangegeven maten de werkelijkheid benaderen. Er kunnen geringe maatverschillen optreden als gevolg van materiaalkeuze of definitieve terreinmaten. Indien artist-impressions of perspectieftekeningen in de brochure verschillen van de tekstgegevens, dan geldt de inhoud van deze laatste als bindend. De genoemde tekeningen geven een indicatie van het te realiseren geheel. Aan deze artist-impressions en tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die wij hebben nagestreefd, geen rechten worden ontleend.

Eventueel in de plattegrond weergegeven huishoudelijke apparatuur en meubilair vallen niet binnen de levering volgens de aannemingsovereenkomst.

UBA is gerechtigd tijdens de (af-)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, indien dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt, mits de veranderingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk en bruikbaarheid van de woningen. Bedoelde wijzigingen geven UBA en de koper geen aanspraak op verrekening van kosten.

De aangegeven nummers zijn bouwnummers.

Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na de oplevering is geheel voor risico van de koper en mag alleen gebeuren na vergunningverlening door de gemeente. Dergelijke wijzigingen vallen buiten de SWK-garantie.