

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

16 appartementen, Hartje Haaften

Datum: 14-04-2026



Inhoud

1.	Algemene bepalingen.....	4
1.1	Inleiding.....	4
1.2	Projectbeschrijving.....	4
1.3	Voorbehoud wijzigingen.....	4
1.4	Omgevingsplanactiviteit (omgevingsvergunning) niet gekozen opties.....	5
1.5	Optiekeuzes.....	5
1.6	Stichting Waarborgfonds Koopwoningen.....	5
1.7	Milieuvriendelijk en zuinig.....	6
1.8	Terminologie Besluit Bouwwerken Leefomgeving.....	7
1.9	Veiligheid tijdens uitvoering.....	7
1.10	Veiligheid na oplevering.....	7
1.11	Verzekering.....	8
1.12	Bouwnummers/huisnummering.....	8
1.13	Maatvoering op tekening.....	8
1.15	Afvalinzameling.....	8
1.16	In gebruik name woning.....	8
2.	Technische bepalingen.....	10
2.1	Peil van de woning.....	10
2.2	Grondwerk.....	10
2.3	Buitenriolering en binnenriolering.....	10
2.4	Terreinverharding, terreininrichting en beplanting.....	11
2.5	Fundering.....	11
2.6	Vloeren.....	11
2.7	Gevelopbouw.....	11
2.8	Binnenwanden.....	12
2.9	Prefabbeton.....	12
2.10	Dak.....	12
2.11	Kozijnen, ramen en deuren.....	13
2.12	Balustrade balkons.....	13
2.13	Dakbedekking.....	13
2.14	Beglazing.....	13
2.15	Natuur- en kunststeen.....	14
2.16	Wand- en plafondafwerkingen.....	14
2.17	Dekvloeren.....	15
2.18	Metaalwerken/kunststof.....	15

2.19	Binnen timmerwerk	16
2.20	Meterkast	16
2.21	Schilderwerk	16
2.22	Keuken.....	16
2.23	Sanitair.....	16
2.24	Waterinstallatie	16
2.25	Verwarmingsinstallatie.....	17
2.26	Ventilatievoorziening	17
2.27	Elektrische installatie	17
2.28	PV-installatie	18
2.29	Telecommunicatie-installatie	18
2.30	Installatiegeluid	18
2.31	Schoonmaken en oplevering	19
3.	Kleur- en materialenstaat	20
3.1	Exterieur	20
3.2	Interieur.....	20
3.3	Voorbeeld foto's.....	21

1. Algemene bepalingen

1.1 Inleiding

Deze technische omschrijving vormt een onderdeel van het contract tussen u, de koper (koper), en Dura Vermeer Bouw en Vastgoed Den Bosch BV (ondernemer). De ligging, de indeling van de woning, de plaats van de technische installaties en het aanzicht van de woning is te vinden op de verkooptekeningen.

De toe te passen materialen, technische installaties, kleurstelling, etc. van de woning vindt u in deze technische omschrijving. Door middel van de verkoopdocumentatie kunt u zich een beeld vormen van de kwaliteit, de afwerking van de woning alsmede welke aanpassingen en uitbreidingsopties mogelijk zijn.

Deze bescheiden worden opgenomen in de koperscontractmap, welke, samen met de verkooptekeningen het contract vormt tussen ondernemer en koper. Dit teneinde geen onduidelijkheid te laten bestaan over de wijze van uitvoering van de woning.

1.2 Projectbeschrijving

Het project bestaat uit 16 appartementen. Voor een overzicht van de diverse woningtypen verwijzen we u naar de situatietekening.

1.3 Voorbehoud wijzigingen

Het ontwikkelen van een wijk c.q. bouwplan is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning van het ontwerp plaatsvindt. De tekeningen en alle impressies opgenomen in de verkoopbrochure en technische omschrijving zijn nadrukkelijk geen verkoopcontractstuk. De koper wordt aangeraden de contracttekeningen in de koperscontractmap vóór ondertekening van de koop-aannemingsovereenkomst zorgvuldig door te nemen. In geval van twijfel of onduidelijkheid kan contact worden opgenomen met de makelaar.

De door de gemeente verstrekte tekeningen betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen. De plaats van de voorzieningenkasten van de nutsbedrijven zoals internet, telefoon, televisie en elektra, de plaats van lantaarnpalen, groenvoorzieningen en aanplant zijn indicatief op tekening aangegeven. De uiteindelijke plaats wordt door de nutsbedrijven en de gemeente vastgesteld.

De maten op tekening(en) zijn niet bindend. De juiste maatvoering van de buitengevels en bijgebouwen worden na opmeting door het Kadaster vastgesteld. Voor invulling en eventuele wijzigingen van de bebouwing van het aangrenzende gebied van dit bouwplan kan Dura Vermeer Bouw en Vastgoed Den Bosch BV geen verantwoording op zich nemen. Uitdrukkelijk wijst Dura Vermeer Bouw en Vastgoed Den Bosch BV erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmingsplan c.q. uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Koper wordt aangeraden het huidige bestemmingsplan te raadplegen. In het bestemmingsplan zijn immers de juridische mogelijkheden en beperkingen vastgelegd.

De informatie in deze algemene bepalingen en in de technische omschrijving is met zorg samengesteld. Mochten er tegenstrijdigheden zijn tussen de technische omschrijving en de contracttekeningen, dan prevaleert de technische omschrijving. Eventuele noodzakelijke veranderingen ten gevolge van eisen van overheidswege en/of nutsbedrijven, evenals wijzigingen van constructieve aard, zullen geen kwaliteitsvermindering van de woning inhouden.

De ondernemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid in de uitvoering blijkt, mits deze wijziging geen afbreuk doet aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en bruikbaarheid van de woning. De koper zal hierover via *mijnthuis.duravermeer.nl* geïnformeerd worden. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot verrekening van mindere of meerdere kosten.

De maten staan op de tekening aangegeven in millimeters. In werkelijkheid kunnen de maten enigszins afwijken. De verkooptekeningen zijn niet op schaal uitgewerkt. Maatvoering kan niet vanaf verkooptekening gemeten worden. Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven, de exacte plaats en grote kan in werkelijkheid afwijken. De op tekening of artist impressions eventueel aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals bijvoorbeeld de wasmachine, vallen niet onder de levering binnen de koop- en aannemingsovereenkomst; Waar merknamen worden vermeld, behoudt de ondernemer zich het recht voor gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige kostenverrekening. Aan artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.

De gemeente kan nadere eisen stellen bij de afgifte van de omgevingsplanactiviteit (omgevingsvergunning). Ten tijde van het opstellen van de koperscontractmap was de omgevingsplanactiviteit (omgevingsvergunning) nog niet verleend.

1.4 Omgevingsplanactiviteit (omgevingsvergunning) niet gekozen opties

Dura Vermeer Bouw en Vastgoed Den Bosch BV behoudt zich het recht voor om de gemeente te vragen de omgevingsvergunning gedeeltelijk in te trekken, voor zover deze betrekking heeft op opties welke niet door de koper worden gekozen c.q. gerealiseerd. Dit betekent dat u voor vergunningplichtige opties, die u zelf na oplevering wilt realiseren, apart een vergunning zal moeten aanvragen bij de gemeente.

1.5 Optiekeuzes

De woningen van Dura Vermeer Bouw en Vastgoed Den Bosch BV maken onderdeel uit van een seriematig project. Echter, iedere bewoner heeft eigen ideeën en woonwensen die hij of zij graag in de woning verwezenlijkt ziet. De spelregels van het keuzetraject worden nader toegelicht via ons klantenportaal *mijnthuis.duravermeer.nl*.

1.6 Stichting Waarborgfonds Koopwoningen

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie en Waarborgregeling 2024 van toepassing. Wat betekent dit voor de koper? Dat kan als volgt kort worden samengevat. 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 verzekeringsmaatschappij. 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 verwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder 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:

- Bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
- 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 verzekeringsmaatschappij 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 Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling. Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een model-aannemingsovereenkomst van het SWK. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een Garantie- en Waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid.

1.7 Milieuvriendelijk en zuinig

Milieu, milieubehoud en zorg voor de toekomst spelen steeds vaker een prominente rol binnen de ontwikkeling en de bouw van woningen. Naast dat er energiebesparende voorzieningen in de appartementen toegepast worden, zoals hoog rendement isolerend glas, een gasloos verwarmingssysteem, een ventilatiesysteem met warmteterugwinning en PV-panelen, worden er ook zoveel mogelijk milieuvriendelijke materialen gebruikt en wordt er op een milieuvriendelijke manier gebouwd.

Voorbeelden daarvan zijn:

- Het scheiden van het bouwafval op de bouwplaats;
- Waar mogelijk wordt CO₂ arm beton toegepast.
- Het gebruik van een milieu ontlastend verfsysteem voor het schilderwerk.

Uit milieutechnische overwegingen worden geen doorvoeren naar buiten aangebracht ten behoeve van een rookkanaal, afzuigkap of wasdroger. Ook optioneel is dit niet mogelijk.

Eisen voor BENG

In Nederland leggen we vanaf 1 januari 2021 de energieprestatie voor bijna energie neutrale gebouwen vast aan de hand van 3 eisen:

- De maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar;
- Het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar;
- Het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten.

Deze BENG-eisen hebben de EPC vervangen voor een nieuwbouwaanvraag. BENG is gebaseerd op een driestappenstrategie om een energiezuinig ontwerp te maken, de Trias Energetica.

De BENG-eisen houden rekening met het gebouw gebonden energieverbruik per m². Er geldt een aparte eis voor de buitenkant van een gebouw, de zogenoemde schil, om de energiebehoefte te beperken. Dit noemen we BENG 1. Ook moet de energievraag van een gebouw zo veel mogelijk uit hernieuwbare energie bestaan: de BENG 3-eis. En tenslotte moet de resterende energiebehoefte zo efficiënt mogelijk worden opgewekt: BENG 2.

BENG 2 stelt eisen aan de maximale hoeveelheid primair fossiele brandstof die nodig is voor het verwarmen, koelen en ventileren van een gebouw en het bereiden van warmtapwater. Ook deze waarde wordt uitgedrukt in kWh per m² gebruiksoppervlakte per jaar. Wekt een gebouw – bijvoorbeeld met pv-panelen – zelf energie op, dan mag het primair fossiel energieverbruik worden verminderd met de hoeveelheid opgewekte energie. Factoren die de BENG 2-waarde beïnvloeden, zijn onder meer de energiebehoefte van het gebouw, de efficiëntie van de installaties, het type ventilatiesysteem (met/zonder WTW), het warmteverlies via warmtapwaterleidingen en de toepassing van hernieuwbare energie.

Uw appartement voldoet aan BENG 2=0 en heeft voorlopig energielabel A++++

1.8 Terminologie Besluit Bouwwerken Leefomgeving

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL). Sinds 1 januari 2024 is het Bouwbesluit vervangen door het BBL. In het BBL worden de benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan in verkoopbrochures en op tekeningen. In het BBL wordt niet gesproken over woonkamer, hal of berging, maar over verblijfsruimte, verkeersruimte of onbenoemde ruimte. Voor alle duidelijkheid is op deze pagina een opsomming te vinden. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekeningen de benamingen zijn aangehouden kan ook de desbetreffende benaming vanuit het BBL worden gelezen:

Benaming	Benaming volgens BBL
Woonkamer, keuken, slaapkamer	Verblijfsruimte (1)
Hal, entree, gang, overloop	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Meterkast	Technische ruimte
Opstelruimte techniek/installaties	Technische ruimte (2)
Berging	Bergruimte (3)

1) Volgens het BBL worden vertrekken zoals de woon-, slaapkamers en keuken aangeduid als 'verblijfsruimten'. De grootte van de verblijfsruimten wordt bepaald door de mate van de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. Soms is de hoeveelheid daglicht onvoldoende om het volledige vertrek een verblijfsruimte te noemen. In dit geval wordt een beperkt deel van het vertrek als onbenoemde ruimte aangeduid in plaats van verblijfsruimte zodat wordt voldaan aan de eisen van daglichttoetreding uit het BBL. Deze methode wordt in het BBL ook wel de "krijtstreepmethode" genoemd.

2) De technische ruimte is aangemerkt als opstelplaats voor alle installaties in de woning. Deze ruimte is niet vrij indeelbaar en kan niet worden aangepast. Posities van de installatie nader te bepalen door installateur.

3) De berging wordt in de basis niet gerekend tot gebruiksoppervlakte woning met een woonfunctie, maar wordt aangeduid als gebruiksoppervlakte woning als overige gebruiksfuncties.

1.9 Veiligheid tijdens uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (i.c. ARBO-wet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor het letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf.

Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van kopers zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om kopers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel inmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor kopers, op eigen risico, toegankelijk. Middels informatiebrieven zullen de data van deze kijkdagen bekend worden gemaakt.

1.10 Veiligheid na oplevering

Voor de bewassing van de ramen is ervan uitgegaan dat dit de bewoners zelf doen. Indien dit door een erkende glazenwasser wordt uitgevoerd, kan het zijn dat er in het kader van de ARBO-wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/eigenaar moeten worden getroffen.

Voorzieningen bijvoorbeeld voor het aanlijnen van de glazenwasser en/ of voor de bevestiging en zekering van de ladder. De te openen ramen worden naar binnendraaiend uitgevoerd om bewassing vanuit binnen mogelijk te maken. Het dak wordt voorzien van aanlijnbeveiliging t.b.v. werkzaamheden op het dak.

1.11 Verzekering

Dura Vermeer Bouw en Vastgoed Den Bosch BV verzekert de opstellen gedurende de bouw overeenkomstig Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) voorschriften. Op de dag waarop de u de sleutels van het huis in ontvangst neemt, dan wel het huis in gebruik neemt, gaan alle risico's waaronder begrepen die van branden, stormschade, over op u. Dura Vermeer Bouw en Vastgoed Den Bosch BV raadt u aan deze verzekeringen een dag voor oplevering in te laten gaan.

1.12 Bouwnummers/huisnummering

De gemeente stelt de straatnamen en huisnummers vast. Voor de nieuw te realiseren woningen van dit project zijn de huisnummers nog niet bepaald. Daarom krijgen de woningen tijdens de bouw een zogenaamd bouwnummer. De bouwnummering hoeft niet bepalend te zijn voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven op de situatietekening. Wanneer de adressen bekend zijn, worden deze zo spoedig mogelijk aan de koper verstrekt.

1.13 Maatvoering op tekening

De maatvoering op alle tekeningen betreft circa maten. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Ondanks dat gestreefd is naar een gedetailleerde maatvoering, is de op de tekeningen aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachtverstrekkingen door de koper aan derden. Dura Vermeer Bouw en Vastgoed Den Bosch BV raadt koper aan de maatvoering voor o.a. maatmeubels, gordijnen en vloerafwerking pas te verstrekken aan derden, wanneer de maten in de woning zijn ingemeten. Tijdens de (af)bouw van de woning worden kopersmiddagen georganiseerd, waarbij er gelegenheid is om in te meten. U ontvangt te zijner tijd een uitnodiging.

1.15 Afvalinzameling

Afvalinzameling tijdens de bouwfase geschiedt conform de eisen van de Gemeente West Betuwe. Na oplevering van de woningen kunnen de bewoner het restafval en GFT inleveren in de containers aan de Schoolstraat. PMC, papier en glas dient separaat ingeleverd te worden conform de geldende voorschriften van Gemeente West Betuwe.

1.16 In gebruik name appartement

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

Voor wat betreft de vloerafwerkingen is dat vergelijkbaar. De voorkeur gaat uit naar toepassing van damp-open materialen, zoals tapijt met jute rug etc. Ook als u een dampdicht materiaal wenst zou te overwegen zijn eerst tijdelijk een dampopen afwerking aan te brengen zodat de vloer de kans krijgt voldoende te drogen. Kiest u toch direct na oplevering voor een dampdichte afwerking (bijv. een pvc-vloer) dan dient u of uw vloerenlegger te voorkomen dat er vocht in de dekvloer wordt opgesloten. Ten aanzien van de toegestane hoeveelheid vocht in een dekvloer bij oplevering geldt geen normering. In verband met het voldoende kunnen uittreden van het vocht uit de vloerconstructie voor het aanbrengen van de pvc-vloer altijd een Calcium-Carbid-meting (CM-methode) hanteren en de meetgegevens vastleggen. Om deze reden is tevens het advies om de pvc-vloer te laten uitvoeren door een professionele vloerenlegger.

In geval de leverancier specifieke bouwkundige aanpassingen of aanvullingen voor de toepassing van zijn product adviseert zodat daarmee toekomstige schades voorkomen kunnen worden dan verzoeken wij u als koper ons daarvan tijdig in kennis te stellen zodat we kunnen nagaan of die preventieve maatregelen uitvoerbaar zijn en welke kostenconsequentie dat voor u heeft. Mocht niet tijdig bekend zijn welke vloerafwerkingen u gaat toepassen dan is vorenstaande uiteraard niet mogelijk en kunnen wij daarop dan ook niet anticiperen.

Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze doen geen afbreuk aan de constructie van de woning en zijn niet te vermijden. Ook hier geldt het advies om nog niet direct spuitwerk op de wanden aan te laten brengen. Kopers kunnen eventueel ontstane scheuren zelf bijwerken met een overschilderbare kit.

Vloerafwerking

Let op bij het laten leggen van tegelvloeren en plavuizenvloeren dat er goede lijmsoorten worden toegepast en dat de vloerafwerking bij grote oppervlakten op de juiste wijze moet worden gedilateerd. Het kan zijn dat er m.b.t. de vlakheid van de vloer nog werkzaamheden nodig zijn. Vraag uw leverancier om advies. Voor een goede warmteafgifte dient de totale warmtegeleiding weerstand (Rd-waarde) van de later aan te brengen vloerafwerking maximaal 0,09 m²K/W te bedragen. Krimp- en zettingsscheuren in de dekvloer zullen zich na oplevering door zetting van de woning en droging van bouwmaterialen te allen tijde openbaren. De Ondernemer is niet aansprakelijk voor dergelijke scheurvorming. De leverancier van de vloer- en wandafwerking die van de Koper opdracht heeft gekregen, dient zodanige voorzieningen aan te brengen dat schade aan wand- en vloerafwerking door scheurvorming wordt voorkomen.

Beglazingskit

De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze verouderd en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen/onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen. Wij verwijzen voor de onderhoudsvorschriften van de beglazingskit naar het bewonersinformatieboekje, dat koper bij de oplevering van de woning krijgt overhandigd.

Zetting (voorbehoud ten aanzien van de grond).

De bouwkael, waarop uw appartement (op grond van de koop-aannemingsovereenkomst) wordt gebouwd, kan gezien de samenstelling ter plaatse, gevoelig voor bovengemiddelde en – in ieder geval de eerste jaren – voortdurende zetting. Zetting is een proces waar grond onder invloed van een belasting wordt samengedrukt. Hierbij wordt water en lucht uit de poriën geperst. De zettingssnelheid hangt af van de textuur en structuur van de grond en het watergehalte, de omvang van de belasting en de eerdere belastingen.

2. Technische bepalingen

2.1 Peil van uw appartement -

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer (peil = 0), voor de appartementen op de begane grond . Het peil wordt uitgezet ten opzichte van N.A.P. in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente West Betuwe.

2.2 Grondwerk

Voor de aanleg van de fundering van uw appartement , bergingen, de nutsleidingen en de eventuele verhardingen wordt het benodigde grondwerk verricht.

2.3 Buitenriolering en binnenriolering

De riolering van uw appartement wordt aangelegd als een gescheiden systeem, uitgevoerd in PVC-buizen met bijbehorende hulpstukken. Het vuilwaterriool wordt aangesloten op het gemeenteriool. Het schoonwaterriool (hemelwater) van uw appartement wordt geloosd in de daarvoor bestemde wadi.

Conform gemeentelijk beleid wordt het hemelwater afgevoerd naar de wadi in het plan. De Gemeente legt een wadi met aan- en toebehoren, waaronder een fundering, een drainagesysteem en een aansluiting op het gemeentelijk rioleringsysteem aan die gebruikt wordt voor de hemelwaterafvoer van het op die locatie te realiseren appartementencomplex, maar ook voor de overloop van de hemelwaterafvoer van de omliggende percelen

De gemeente blijft eigenaar van de tot de wadi behorende fundering, drainagesysteem en de aansluiting op het gemeentelijk rioleringsysteem en draagt voor eigen rekening zorg voor het onderhoud en het beheer hiervan. Ten behoeve van de in de vorige zin bedoelde elementen van de wadi en het drainagesysteem wordt een zakelijk recht gevestigd. De VvE is verantwoordelijk voor de instandhouding en van de wadi en het regelmatig maaien (minimaal 2 keer per jaar) ervan, zodat de wadi blijft functioneren. Daarnaast kan de nog op te richten VvE voor het appartementengebouw voorzieningen aanbrengen in de wadi voor zover de functionaliteit daar niet onder leidt. Ten behoeve van het onderhoud, het beheer, de instandhouding en de inrichting van de wadi, wordt in de leveringsakte een kwalitatieve verplichting opgenomen.

Daarnaast legt de gemeente een drainagesysteem aan langs de achtergrens van het perceel in verband met de wateroverlast van de achterliggende woningen.

De volgende lozingstoestellen zijn aangesloten op de vuilwaterriolering:

- toiletcombinatie toiletruimte;
- fonteincombinatie toiletruimte;
- keukenspoelbak;
- vaatwasser;
- wastafelcombinatie;
- draingoot in de badkamer;
- wasmachine opstelplaats;
- balkons;
- condensafvoer WTW-unit.

2.4 Terreinverharding, terreininrichting en beplanting

Het terrein rondom het complex wordt bij oplevering woonklaar ingericht. De aanleg wordt deels verzorgd door Dura Vermeer Bouw en Vastgoed Den Bosch B.V. en deels door de gemeente. Dura Vermeer is verantwoordelijk voor onder andere de toegangsweg en de groeninrichting direct rondom het gebouw. De gemeente realiseert het parkeerterrein en de wadi.

De buitenruimte wordt ingericht met een bloem- en kruidenrijk grasland en aangevuld met enkele inheemse bomen, passend bij de natuurlijke omgeving. Het terrein wordt ingezaaid opgeleverd en zal zich in de periode na oplevering verder ontwikkelen tot een volgroeid groenbeeld. Het toegangspad naar het gebouw wordt uitgevoerd in halfverharding (grind).

Er worden in totaal 34 parkeerplaatsen gerealiseerd, uitgevoerd in halfopen bestrating. Deze verharding draagt bij aan een goede waterafvoer en past binnen de duurzame inrichting van het terrein.

Na oplevering is de Vereniging van Eigenaren (VvE) verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het terrein rondom het gebouw.

2.5 Fundering

Aan de hand van de resultaten van het grondonderzoek en sonderingsrapport wordt het funderingsplan door de constructeur berekend en getekend. Er wordt voor de appartementen gekozen voor een trillingsarm paalfundatiesysteem in de vorm van boorpalen.

De funderingsbalken worden traditioneel "in het werk gestort". Alle als zodanig aangegeven betonwerken worden uitgevoerd met de benodigde wapening, e.e.a. conform het advies van de constructeur en met goedkeuring van de gemeente c.q. kwaliteitsborger.

2.6 Vloeren

Begane grondvloer

De begane grondvloeren worden uitgevoerd in een geïsoleerde kanaalplaatvloer (warmteweerstand van $R_c = 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) en afgewerkt met een bouwkundige afwerkvloer. In extreem natte periodes van het jaar kan er onder de begane grondvloer water komen te staan.

Verdiepingsvloer(en) en dak

De vloeren van de verdiepingen van de woning worden uitgevoerd met breedplaatvloeren, dikte conform uitwerking van de constructeur. De balkons worden uitgevoerd middels een prefab plaat.

Bij alle plafonds blijven de v-naden zichtbaar. De afstand tussen de v-naden onderling is afhankelijk van de breedte van deze vloerelementen en is niet overal gelijk.

2.7 Gevelopbouw

Woningscheidende wanden en binnenspouwbladen

De woningscheidende wanden, de binnenbladen van de spouwmuren van de gevels worden uitgevoerd middels kalkzandsteen wanden,

Gevelmetselwerk

De buitenspouwbladen van de gevels worden, daar waar aangegeven op tekening, uitgevoerd in baksteen, zogenaamd schoonmetselwerk. Het metselwerk wordt opgezet in wildverband. De kleuren van de bakstenen staan omschreven in de kleur- en materialenstaat. In de gevel wordt op sommige plaatsen verbijzonderingen aan het metselwerk toegepast.

Door weersomstandigheden tijdens de bouw kan het voorkomen dat er natuurlijke stoffen uit de steen of specie uitbloeien. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitlaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte natuurlijke materiaal.

Gevelisolatie

In de kop- en langsgevels wordt een isolatie van minerale wol in de spouw aangebracht. De gevel heeft een warmteweerstand van $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Voegwerk buitengevel appartementen -

Het gevelmetselwerk wordt traditioneel gevoegd in een kleur conform de kleur- en materialenstaat. In het gevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van het ventileren van de spouw.

Raamdorpels

De onderaansluiting van de gevelkozijnen op het metselwerk wordt uitgevoerd met betonnen waterslagen van standaardafmetingen.

Opvang metselwerk

Stalen lateien zorgen voor de opvang van het metselwerk boven gevelopeningen. Deze worden gepoedercoat en toegepast waar constructief noodzakelijk. Kleur conform bijgeleverde kleur- en materialenstaat.

Dilataties

Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk in de buitengevel worden dilatatievoegen aangebracht. De plaats van de dilatatievoegen wordt door de gevelsteenfabrikant aangegeven. De dilatatievoegen blijven zichtbaar.

2.8 Binnenwanden

Niet-dragende wanden

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton van 70 of 100 mm dik.

2.9 Prefabbeton

In prefabbeton worden uitgevoerd:

- De begane grondvloer bestaande uit een kanaalplaatvloer;
- De verdiepingsvloeren van breedplaatvloeren;
- Diverse waterslagen;
- Dakplaat lift;
- Balkonplaten;
- Entreelufigel en -wanden.

2.10 Dak

Het schuine dak wordt uitgevoerd middels geïsoleerde dakplaten. De dakkapellen worden uitgevoerd middels HSB wanden. De dakkapellen worden afgewerkt middels zinken verticale felsplaten.

De binnenbeplating van de kap bestaat uit een vezelversterkte plaat welke behangklaar wordt afgewerkt middels gipsbeplating. Het dak is voorzien van hoogwaardige isolatie heeft een warmteweerstand van $R_c=6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Buitenbetimmering

De dakgoten van de appartementen worden uitgevoerd in kunststof kleur ombergrijs.

Dakvenster

In het hellend dak van de appartementen op de bovenste verdieping worden tuimeldakramen geplaatst. De positie van de tuimeldakramen is op tekening aangegeven. De toegepaste tuimeldakramen worden uitgevoerd in de kleur donker grijs aan de buitenzijde en aan de binnenzijden worden deze wit afgewerkt.

2.11 Kozijnen, ramen en deuren

Gevelkozijnen- en ramen

Alle gevelkozijnen en -ramen worden uitgevoerd in hardhout. De kleur van de kozijnen is opgenomen in de kleur- en materiaalstaat. De kozijnen worden voorzien van de nodige voegafdichting en vochtkering stroken voor een goede waterdichte en luchtdichte aansluiting met de gevel. Alle draaiende/schuivende kozijndelen van de woning, mits bereikbaar, worden voorzien van hang- en sluitwerk dat voldoet aan het BBL, inbraakwerendheid-klasse 2.

Woningtoegangsdeur

De toegangsdeur van uw appartement is een geïsoleerde deur en wordt voorzien van een anti-kerntrek deurbeslag. Hoogteverschil tussen bovenkant dorpel en bovenkant afwerkvloer bij de voordeur bedraagt ca. 28 mm. Er is van uit gegaan dat de koper een vloerafwerking van ca. 15 mm aanbrengt waarmee voldaan wordt aan de eis uit het BBL die een maximaal hoogteverschil van 20 mm bij de voordeur voorschrijft.

Binnendeurkozijnen en binnendeuren

De binnendeurkozijnen zijn in een witte kleur afgelakte stalen montagekozijnen met bovenlicht. De binnendeuren zijn vlakke opdekdeuren. De deuren zijn fabrieksmatig in een witte kleur afgewerkt. De bovenlichten van de binnendeurkozijnen ter plaatse van meterkast en technische ruimte worden voorzien van lakboard.

2.12 Balustrade balkons

De balustrade van de balkons wordt uitgevoerd middels een stalen hekwerk in kleur ombergrijs.

2.13 Dakbedekking

Op de dakelementen worden betondakpannen aangebracht, inclusief nokvorsten e.d., kleur volgens de kleur- en materialenstaat. De dakpannen worden volgens de voorschriften verankerd.

Het platte dak bestaat uit een betonvloer met daarop een dampremmende laag, isolatie, bitumineuze dakbedekking. Alle platte daken hebben voldoende afschot voor de afwatering. De dakrand van de hellende en platte daken wordt voorzien van een aluminium daktrim. Ten behoeve van ballast wordt er grind op het dak aangebracht.

Platte daken en goten hebben als primaire taak als waterdichte schil te fungeren voor het hemelwater of bij goten te zorgen dat het hemelwater niet op het terrein komt. Dit betekent niet dat er op een plat dak of goot geen water mag blijven staan, er wordt aan de primaire taak van het bouwonderdeel voldaan. Op een plat dak of in een goot kan dus water staan.

2.14 Beglazing

De gevelkozijnen, draaiende raamkozijnen en entreedeur worden voorzien van hoogwaardige isolerende HR++ beglazing.

2.15 Natuur- en kunststeen

De dorpels onder de binnendeurkozijnen van de badkamer en het toilet worden uitgevoerd in kunststeen. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht.

De vensterbanken zijn van kunststeen. Ze worden geplaatst onder alle kozijnen met een borstwering, De onderdorpels van de -gevelkozijnen die doorlopen tot maaiveld worden uitgevoerd in kunststof.

2.16 Wand- en plafondafwerkingen

Plafondafwerking

Alle betonnen plafonds worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de kleur wit, met uitzondering van het plafond van de meterkast, de technische ruimte en bergingen. De v-naden aan de onderzijde van de betonvloeren c.q. plafonds van de onderliggende ruimte blijven in het zicht. De plafonds in de bergingen worden afgewerkt met een geïsoleerd houtwolcement.

Wandafwerking

Alle verblijfsruimtes in uw appartement worden behangklaar afgewerkt. De technische ruimte en meterkast worden niet afgewerkt. Behangklaar afgewerkt wil zeggen dat de wanden in de nieuwe woning voldoen aan een vlakheidsklasse groep 3 volgens de NEN 13914-2. Hierbij kunnen plaatselijke onregelmatigheden voorkomen van 1 tot 3 mm, zijn kleurverschillen toegestaan en volgt de (plaatselijk) gestukadoorde afwerklaag de ondergrond. Binnen de norm zijn dus oneffenheden toegestaan. Afhankelijk van de door u aan te brengen wandafwerking kunnen er aanvullende voorbereidingen benodigd zijn. Uitgaande van een (dikker) behang met een gewicht van 130gr/m2 is alleen het schuren en primeren van de wand noodzakelijk.

De algemene ruimtes (entree, gangen en trappenhuis) worden afgewerkt met structuurspuitwerk met een houten plint.

Vloertegels

De vloer van de badkamers en toiletten worden conform de standaard afwerking gevoegd met een waterdichte, grijze voeg. De randen van de vloer worden gekit. Ter plaatse van de douchehoek wordt de vloer op afschot betegeld. De vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt. Voor de vloertegels die worden aangebracht in uw appartement verwijzen we naar de basisbrochure van THUIS de Showroom.

Via THUIS de Showroom kan desgewenst ook voor een afwijkende afwerking worden gekozen; eventuele meerkosten zijn dan voor rekening van de koper.

Wandtegels

Het wandtegels wordt conform de standaard afwerking in de badkamer plafondhoog en liggend verwerkt. In het toilet wordt het wandtegels liggend verwerkt tot ca. 150 cm hoogte t.o.v. bovenkant vloer. Het wandtegels wordt gevoegd met een grijze waterdichte voeg. De inwendige hoeken en aansluitingen ter plaatse van kozijnen worden gekit. Boven het wandtegels in het toilet wordt spuitwerk toegepast. Voor de wandtegels die worden aangebracht in de woning verwijzen we naar de basisbrochure van THUIS de Showroom.

Via THUIS de Showroom kan desgewenst ook voor een afwijkende afwerking worden gekozen; eventuele meerkosten zijn dan voor rekening van de koper.

2.17 Dekvloeren

Alle betonvloeren in uw appartement worden afgewerkt met een dekvloer met uitzondering van de vloer van de meterkast.

De dekvloeren van uw appartement - voldoen aan een vlakheidsklasse 4 volgens tabel 2a van de NEN 2747 Dit is een vlakheid met een toelaatbare afwijking van 4mm op 50cm en 7mm op 2m1. Binnen deze norm zijn oneffenheden toegestaan. Het aanbrengen van een "harde" vloerafwerking vereist een aanvullende egalisatie en een zachte strook bij de aansluiting op de bouwmuur. Voor het juiste resultaat kunt u deze werkzaamheden, het aanbrengen van de egalisatie en de afwerking, het beste door één leverancier aan laten brengen.

Op een dekvloer met vloerverwarming kunt u vrijwel elke vloerafwerking kiezen. U moet wel rekening houden met enkele voorwaarden. Om het systeem goed te laten werken mag de warmteweerstand (ook wel: Rd-waarde of isolatiewaarde) van de vloerafwerking niet te hoog zijn. Laat u voor de aanschaf goed voorlichten en vraag naar deze Rd-waarde. Deze wordt bepaald door de installateur maar mag in het algemeen maximaal 0,09 (m² K/W) zijn. Bij een leverancier voor uw vloerafwerking vindt u deze waarde in de technische gegevens. Een isolerende laag in of onder de vloerafwerking is ongewenst.

Kopers dienen er rekening mee te houden dat bij de keuze voor een "harde" vloerafwerking een gecertificeerde geluiddempende ondervloer toegepast moet worden met voldoende geluidreductie ten behoeve van contactgeluid.

2.18 Metaalwerken/kunststof

Hang- en sluitwerk

De cilinders van de sloten van de buitendeuren en de bergingsdeur worden uitgevoerd als een gelijk-sluitend systeem. Dat wil zeggen dat met één sleutel alle buitendeuren te bedienen zijn. Bij elke appartement -worden zes sleutels geleverd. De voordeur wordt voorzien van anti-kerntrek deurbeslag. De voordeur wordt voorzien van knop-kruk, rechthoekige uitvoering.

De binnendeuren worden afgehangen aan paumelles en afgemonteerd met deurkrukken en schilden van lichtmetaal. De navolgende sloten worden toegepast:

- Badruimte(n) en toiletruimte: vrij- en bezetslot;
- Meterkast: kastslot;
- Overige deuren: loopslot.

Huisnummerbordje

De woningen worden voorzien van een wit huisnummerbordje van aluminium, wit met zwarte cijfers.

Vloerluik

De appartementen op de begane grond worden voorzien van een thermisch verzinkte vloerluik omranding 40x60cm met een geïsoleerd vloerluik in de begane grondvloer. Voor een indicatie positie vloerluik zie de verkoopcontracttekeningen. De ruimte onder de begane grondvloer is beperkt bereikbaar. De ruimte van kruipluik naar de onderzijde van de meterkast is de minimale ventilatieruimte van ongeveer 40 cm.

Dak-/geveldoorvoeren

Er worden prefab kunststof dakdoorvoeren ten behoeve van de warmteterugwinning-unit (WTW) en rioolontluchting op dak geplaatst.

2.19 Binnen timmerwerk

Er worden geen vloerplinten geleverd. De gevelkozijnen die aan de binnenzijde aansluiten op het beton worden niet afgewerkt.

2.20 Meterkast

Op de achterwand en zijwanden wordt ten behoeve van het plaatsen van de diverse meters een beplating aangebracht. De ruimte zal voldoen aan de door de nutsbedrijven gestelde eisen.

2.21 Schilderwerk

De gevelkozijnen en draaiende delen worden fabrieksmatig voorzien van een dekkend verfsysteem.

Voor het binnen- en buitenschilderwerk wordt een milieuvriendelijk verfsysteem toegepast. Dit verfsysteem bevat minder agressieve bestanddelen voor mens en milieu. Vanwege de milieubewuste opbouw van het systeem, kan het in zijn uiterlijke verschijningsvorm afwijken van het gebruikelijke. Zowel de binnen- als buitenzijde van de gevelkozijnen, ramen en deuren worden in de kleuren geschilderd zoals aangegeven in de kleur- en materialenstaat.

2.22 Keuken

Uw appartement wordt voorzien met een complete keuken welke geplaatst wordt na de oplevering. Doordat er een complete appartement is gekocht, is het niet mogelijk om de keuken casco af te nemen. Nadat uw appartement aan u is opgeleverd wordt op afspraak de keuken geleverd en gemonteerd. De keuken wordt door THUIS de Showroom separaat opgeleverd. Voor het ontwerp en de indeling van de keuken verwijzen we naar de bijbehorende 0-tekeningen per appartement type.

2.23 Sanitair

Voor het sanitair dat wordt aangebracht in uw appartement verwijzen we naar de basisbrochure van THUIS de Showroom.

Doordat u een complete appartement heeft gekocht, is het niet mogelijk om de badkamer/toiletruimte casco af te nemen. De tekening van uw toilet en badkamer is een schematische weergave voor het aanbrengen van de locatie van het sanitair.

2.24 Waterinstallatie

Uw appartement wordt aangesloten op het waterleidingnet. De watermeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De koud- en warmwaterleidingen zijn van kunststof.

Koudwaterleiding

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast en is afsluit-/aftapbaar. De koudwaterleiding wordt aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- Wasmachinekraan;
- Aansluiting op warmtepomp t.b.v. warm water;
- Keuken (incl. vaatwasseraansluiting);
- Wastafelcombinatie;
- Douchecombinatie;
- Toiletcombinaties;
- Fonteincombinaties.

Warmwaterleiding

De warmwaterleiding wordt aangelegd tot op de standaardplaats van de volgende aansluitpunten:

- Keuken;
- Wastafelcombinatie;
- Douchecombinatie.

Voor de warmwatercapaciteit gelden de eisen zoals omschreven in de SWK-voorschriften.

2.25 Verwarmingsinstallatie

Een individuele (lucht/water-)warmtepompunit voorziet uw appartement van verwarming en warm tapwater. Daarnaast kan de unit zorgen voor een beperkte (passief)koeling van uw appartement. Alle appartementen hebben in basis een boilervat van 200 liter. De buitenunit van de warmtepomp wordt op het dak geplaatst.

De verwarming van de individuele ruimten geschiedt d.m.v. (laagtemperatuur) vloerverwarming. In de badkamer wordt een elektrische radiator aangebracht voor het bijverwarmen van de ruimte. De temperatuurregeling geschiedt door middel van een woonkamerthermostaat. Bij deze regeling bepaalt de woonkamerthermostaat of de gehele installatie in verwarmings- of koelmodus staat. Daarnaast kan per verblijfsruimte de ruimtetemperatuur worden ingesteld. Deze regeling is conform het BBL. De verdeler voor de vloerverwarming wordt geplaatst in de technische ruimte. De verdeler wordt niet voorzien van een omkasting. De installatie zal bij gelijktijdige verwarming de volgende vertrektemperaturen kunnen bereiken en behouden:

- | | |
|-----------------------|---|
| • Woonkamer en keuken | 22 graden |
| • Slaapkamers | 22 graden |
| • Verkeersruimten | 18 graden |
| • Badkamer | 22 graden (voorzien van enkele vloerverwarminglussen) |
| • Toilet | onverwarmd (er wordt één vloerverwarminglus gelegd) |

Bovenstaande temperaturen zijn gebaseerd op een vloerafwerking van tapijt met een Rd-waarde van $\leq 0,09 \text{ m}^2\text{K/W}$.

2.26 Ventilatievoorziening

Uw appartement wordt mechanische geventileerd. Dit mechanisch systeem maakt gebruik van warmterugwinning (WTW); Wand- en/of plafond toe- en/of afvoerpunten zijn voorzien in de toiletruimte, badruimte, keuken, woonkamer, slaapkamers en t.p.v. de wasmachine-opstelling. De toe- en afvoerpunten zijn weergegeven op de verkooptekening. De plaats en afmetingen van de aan- en afzuigpunten zijn indicatief en kunnen vanwege installatietechnische redenen afwijken van de tekening. Door middel van een 3-standen schakelaar in de woonkamer kan het ventilatiesysteem geregeld worden. Doordat er geen afzuigkap op het ventilatiesysteem mag worden aangesloten op het WTW-systeem, wordt er een recirculatie afzuigstelsel toegepast.

2.27 Elektrische installatie

Uw appartement wordt aangesloten op het elektriciteitsnet. De individuele elektriciteitsmeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De elektrische installatie wordt volgens het gemodificeerd centraaldozensysteem aangelegd, conform de vereisten van de NEN 1010. Alle wandcontactdozen zijn geaard.

De woning wordt voorzien van schakelmateriaal Busch-Jaeger, Balance SI kleur Alpin wit. Wandcontactdozen voor algemeen gebruik worden horizontaal aangebracht. Schakelaars en wandcontactdozen worden inbouw uitgevoerd met uitzondering van de meterkast. Deze worden opbouw uitgevoerd incl. het leidingwerk. Loze leidingen worden voorzien van een inspectiedraad, het aanbrengen van definitieve bedrading dient door een erkend installateur te geschieden. De verdeelkast wordt voorzien van de nodige aantal groepen.

De verschillende aansluitpunten bevinden zich op de volgende circa hoogtes boven de vloer:

- wandcontactdozen (stopcontacten) en loze leidingen in alle kamers: 30 cm
- combinatie van wandcontactdozen en schakelaars: 105 cm
- schakelaars: 105 cm
- thermostaat in woonkamer en slaapkamers: 150 cm
- bediening ventilatie in woonkamer: 150 cm
- wandcontactdozen keuken boven aanrechtblad: 125 cm
- wandlichtpunt badkamer: 180 cm
- wandcontactdoos wasmachine: 125 cm
- bedrukker naast voordeur: 120 cm

Rookmelders

Uw appartement is voorzien van een rookmeldinstallatie. Deze zijn gekoppeld en aangesloten op het elektriciteitsnet, voorzien van back-up batterij welke leeg kan raken en op door piepsignaal aangegeven moment vervangen dient te worden. De aangegeven plaatsen op de tekening zijn indicatief.

2.28 PV-installatie

De appartementen worden voorzien van een PV-systeem op het dak. Het PV-systeem bestaat uit een serie zonnepanelen aangesloten op een omvormer die de opgewekte energie omzet naar wisselstroom die gebruikt wordt voor het energieverbruik in het appartement. Het PV-systeem wordt uitgevoerd in een zogenaamd op-dak-systeem, wat betekent dat de zonnepanelen gemonteerd worden boven de dakafwerking. Per appartementen worden 5-7 PV-panelen toegepast afhankelijk van de grote van het appartement en de ligging.

2.29 Telecommunicatie-installatie

Uw appartement wordt standaard aangesloten op het centraal antennesysteem en krijgen een glasvezel aansluiting. Deze aansluiting wordt geplaatst in de meterkast. Vanuit de meterkast wordt een loze leiding aangebracht voor een eventuele telefoon-, data- of centrale antenne aansluiting, in uw woonkamer, voorzien van een controledraad naar de meterkast. De loze doos wordt geplaatst op circa 30 cm boven de afwerkvloer.

De aansluiting wordt pas in de meterkast afgemonteerd nadat de koper een aanvraag voor een aansluiting heeft aangevraagd bij de aanbieder.

2.30 Installatiegeluid

In de nieuwe appartementen zijn diverse installatieonderdelen opgenomen die geluid produceren. Denk hierbij aan onderdelen als warmtepompen, mechanische ventilatie units, omvormers van PV-panelen. Het geproduceerde geluid van deze onderdelen valt binnen de hiervoor door het SWK vastgestelde geluidniveau.

2.31 Schoonmaken en oplevering

Uw appartement wordt bezemschoon opgeleverd.

Het sanitair, tegelwerk en beglazing worden voor oplevering schoongemaakt. Het bij uw appartement behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

3. Kleur- en materialenstaat

3.1 Exterieur

Buitenzijde standaard:	Materiaal:	Kleur:
- Opgaand metselwerk	Baksteen (wildverband)	Rood
- Dakkapellen	Zink	Naturel
- Raamdoorpels/spekbanden	Beton	Grijs/naturel
- Gevellateien	Staal	Grijs
- Kozijnen en ramen	Hout	Wit
- Kozijnen en ramen in kaders/ dakkapellen	Hout	Ombergrijs
- Deurdorpel	Kunststeen	Antraciet
- Hemelwater afvoer	Kunststof	Ombergrijs
- Dakpannen	Beton	Graniet
- Dakvenster	Hout	Donkergrijs
- Goten	Kunststof	Ombergrijs
- Daktrim	Blank aluminium	Naturel
- Overstek	Aluminium	Wit
- Dakbedekking platte daken	Bitumineus	Zwart
- Daktrim platte daken	Blank aluminium	Grijs
- Dakdoorvoer	Kunststof	Zwart/grijs

3.2 Interieur

Binnenzijde:	Materiaal:	Kleur:
- Buitenkozijnen	Hout	Ombergrijs
- Binnendeuren	Opdekteur	Wit
- Binnendeurkozijnen	Plaatstaal	Wit
- Deurkrukken en schilden	Aluminium	Blank
- Dorpel badkamer	Holonite	Donkergrijs
- Dorpel toilet	Holonite	Donkergrijs
- Vensterbank	Kunststeen	Wit
- Onderzijde dakplaat	Vezelversterkte plaat Afgewerkt met gipsbeplating behangklaar	Wit
- Wandtegels badkamer en toilet	Keramische tegels	Wit
- Vloertegels badkamer en toilet	Keramische tegels	Donkergrijs
- Sanitair	Keramisch	Wit
- Elektrische radiator in de badkamer	Staal	Wit
- Elektrisch schakelmateriaal en contactdozen	Kunststof	Wit

3.3 Voorbeeld foto's

Voorbeeld stalen binnendeurkozijn, opdekdeur en beslag;



Voorbeeld: rookmelder, schakelaar;



Voorbeeld Kozijn in kalkzandsteen casco;



wandarmatuur tpv. Balkon



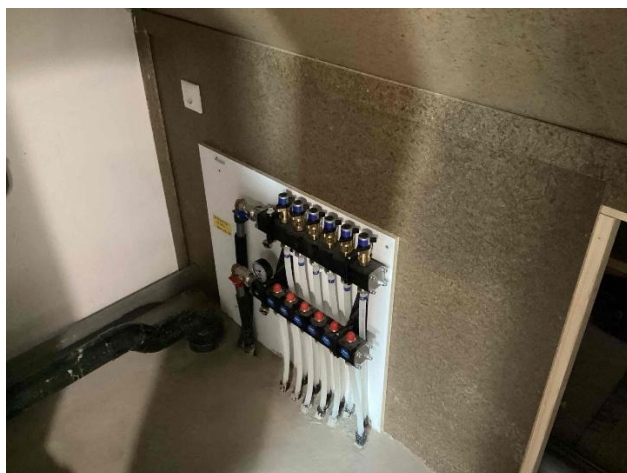
Voorbeeld: behangklare muur);



Voorbeeld: Warmtepompinstallatie;



Voorbeeld: vloerverwarmingsverdeler;



Voorbeeld: mechanische ventilatie;

