

1 OKTOBER 2020

ALGEMENE
KOPERSINFORMATIE
EN TECHNISCHE
OMSCHRIJVING

THE MARKER

OPVALLEND WONEN AAN DE NIEUWE MARK

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
ALGEMENE KOPERSINFORMATIE	3
Partijen	6
TECHNISCHE OMSCHRIJVING	7
Peil van de appartementen	7
Grondwerk	7
Buitenriolering	8
Terreinverharding, terreininrichting en beplanting	8
Funderingen	9
Vloeren	9
Wanden	9
Gevels	9
Kozijnen, ramen en deuren	10
Trappen en balustraden	11
Daken	11
Staalconstructie	12
Plafond-, wand- en vloerafwerking	12
Tegelwerk	12
Schilderwerken	12
Binnenriolering	13
Keukenvoorbereiding	13
Waterinstallatie	13
Sanitair	14
Verwarmingsinstallatie	14
Ventilatie	15
Elektrische installatie	15
Communicatie- en beveiligingsinstallaties	16
Sprinklerinstallatie	16
Liftinstallatie	17
Slotbepaling	17

ALGEMENE KOPERSINFORMATIE

Voor u ligt de projectomschrijving die bestaat uit een algemeen inleidend deel, de technische omschrijving van uw appartement en de kleur- en materiaalstaat. Het doel van de technische omschrijving is in de eerste plaats om u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw appartement eruit gaat zien. Daarnaast hebben zowel de technische omschrijving als de technische verkooptekeningen een contractuele waarde en maken deze onderdeel uit van de Koop- en Aannemingsovereenkomst (KO + AO). Bij het ondertekenen van de KAO wordt u dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze stukken.

Hieronder zijn de bouwnummers naar blok en verdieping aangegeven:

type	verdieping							
	BG	1 ^e	2 ^e	3 ^e	4 ^e	5 ^e	6 ^e	7 ^e
Blok B1 app	B01/02,	B03/07	B08/12	B13/17	B18/22	B23/26	B27/30	B31/32
Blok B2 won	B33/36	B33/36	-	-	-	-	-	-
Blok B3 app	B37	B38/40	B41/43	B44/46	B47/48	-	-	-
Blok C	C01/06	C07/14	C15/22	C23/30	C31/32	-	-	-
Blok D1 app	D01/02	D14/15	D20/24	D29/34	D38/41	-	-	-
Blok D1 won	D03/09	D03/09	-	-	-	-	-	-
Blok D2	-	D10/13	D16/19	D25/28	D34/37	-	-	-

Termijnen en betalingen

De termijn grondkosten bent u verschuldigd bij het passeren / sluiten van de KAO (peildatum). De termijnen van de aanneemsom 'vervallen' al naar gelang de bouw vordert.

Bouwbedrijf Pennings stuurt u facturen. U heeft echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn van de grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat het eigendom aan u is overgedragen. U dient wel rekening te houden met zogenaamde uitstelrente, zoals nader omschreven in de Koop- en Aannemingsovereenkomsten.

Voor de termijnen die vervallen na de datum van overdracht, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldgever er voor zorgdraagt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op onze bankrekening is bijgeschreven. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt u dat wij rente in rekening brengen.

Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

1. De akte van levering van het appartementsrecht aan de verkrijger.
2. De hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- De rente tot de transportdatum over de vervallen, maar niet betaalde termijnen.
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte.
- De afsluitprovisie voor de geldgever.
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

Opleveringsprognose

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen. Als het hard vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, als het regent kan er niet worden geschilderd etc. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. Gedurende het bouwtraject zullen we u informeren over wijzigingen van eerder verstrekte prognoses. Circa 3-4 weken vóór de oplevering zal de exacte datum worden gecommuniceerd.

Uw huidige woning

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook met betrekking tot de opzegtermijn van uw huurwoning raden wij aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Gedurende de bouw wordt u geïnformeerd omtrent de prognose van oplevering van uw nieuwe woning. Wacht u, voor het maken van definitieve afspraken, onze brief af (circa 4 weken voor de oplevering) waarin de exacte datum van oplevering wordt vermeld. Uiteraard streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van onvoorziene omstandigheden (zoals vorst en regen) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen. Strikt juridisch gezien is de AO slechts een leidraad ten aanzien van het oplevertijdstip.

Veiligheid tijdens uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (i.c. Arbowet) is Bouwbedrijf Pennings tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk gesteld kan worden 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 Bouwbedrijf Pennings. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de verkrijger zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om verkrijgers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel inmetingen te verrichten, foto's te nemen en dergelijke, zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Middels informatiebrieven zullen de data van deze kijkdagen bekend worden gemaakt.

Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen

Bij de uitnodiging voor de oplevering van uw woning ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de betalingen uiterlijk een dag voor de oplevering op onze bankrekening zijn bijgeschreven, ontvangt u direct na oplevering de sleutels van uw woning.

Eén à twee weken voor oplevering zal Bouwbedrijf Pennings met u de woning inspecteren, de "voorschouw". Bij de oplevering wordt met u de woning nogmaals geïnspecteerd en zullen de sleutels aan u worden overgedragen. Eventuele zichtbare onvolkomenheden worden in een "Proces Verbaal van Oplevering" genoteerd. Het Proces Verbaal van Oplevering wordt zowel door Bouwbedrijf Pennings als door u ondertekend. De op het Proces Verbaal van Oplevering genoteerde onvolkomenheden dienen binnen de daarvoor gestelde termijn te worden opgelost. Wij streven er uiteraard naar dat de woning zonder onvolkomenheden wordt opgeleverd.

Verzekeringen

Op de dag van oplevering van uw woning dient de woning door en voor rekening van de VVE middels een opstalverzekering verzekerd te zijn. Gezien de eventuele werkzaamheden die u in uw woning wenst te gaan uitvoeren direct na oplevering, is het verstandig daarnaast zelf een inboedelverzekering af te sluiten.

Aansluiting / levering van elektra

In de vrije markt is er door de overheid onderscheid gemaakt tussen het transporteren van elektriciteit en het leveren ervan. Wat betreft de levering van elektriciteit in uw nieuwe woning neemt u het contract met de huidige leverancier van de oude woning mee. Het netwerk waarover elektriciteit wordt getransporteerd blijft bij die partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heeft u dus geen keuzevrijheid). Indien u nog geen leveringscontract heeft, omdat u bijvoorbeeld uit een huurwoning vertrekt waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit is, dient u zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

Aangezien een nieuwbouwwoning uitsluitend opgeleverd kan worden indien de woning op dat moment is voorzien van water en elektra, hebben wij met een nutsbedrijf een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van elektra. Op deze manier zijn alle woningen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit en water.

Let op! Deze levering is tijdelijk, u dient zelf onderstaande procedure te volgen.

In de opleverbrief waarin u wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van de woning, verstrekken wij EAN-codes / wordt u verwezen naar EAN Codeboek.nl. Dit zijn unieke aansluitnummers die u nodig heeft voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor uw nieuwe woning. U kunt aan de energieleverancier aangeven per welke datum de levering van energie wordt overgezet of aangesloten. Bouwbedrijf Pennings zal na oplevering van de woning haar contract opzeggen.

Algemene kopersinformatie The Marker

d.d. 1 oktober 2020

Wanneer u tijdig uw contract heeft omgezet of opnieuw heeft afgesloten, kunt u mogelijk extra aansluitkosten (afhankelijk van de voorwaarden van uw energieleverancier) voorkomen.

Tijdig voordat u gaat verhuizen moet u dit doorgeven aan de leverancier van elektriciteit (en mogelijk gas) van uw huidige woning. U neemt het contract met leverancier van uw huidige woning mee naar uw nieuwe woning. Let daarbij op dat u in uw nieuwe woning geen gaslevering meer nodig heeft. Pas op het moment dat uw contract met uw huidige elektriciteit- (en mogelijk gasleverancier) afloopt, kunt u er voor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij u contact op te nemen met uw huidige energieleverancier.

Indien u nog geen leveringscontract heeft dient u zelf tijdig een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

Voor de levering van water kunt u zich in- of overschrijven naar de waterleverancier van uw regio.

Wet bescherming persoonsgegevens

Bouwbedrijf Pennings respecteert uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons meedeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf. Daarnaast verstrekt Bouwbedrijf Pennings uw gegevens aan derden / onderdelen van het aankoop-bouwproces, zoals sanitair- en tegelleverancier, zodat zij in staat worden gesteld u te benaderen met en te interesseren voor producten die op uw persoonlijke situatie zijn toegesneden. Indien u dit niet wenst, zullen wij dat op uw verzoek niet doen. Wij zullen tevens op uw verzoek uw gegevens verbeteren, aanvullen, verwijderen of afschermen ingeval de gegevens bijvoorbeeld feitelijk onjuist zijn. U kunt zich hiervoor wenden tot de kopersbegeleiding.

Ruimtebenamingen

In het Bouwbesluit is de benaming van de diverse ruimten vastgelegd. Zo wordt niet gesproken over een woon- en slaapkamer, keuken of hal, maar over respectievelijk verblijfs- en verkeersruimte. Omwille van de duidelijkheid is in deze technische omschrijving gebruik gemaakt van de "ingeburgerde" en gangbare aanduidingen.

Om u volledig te informeren treft u onderstaand de benamingen aan zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd.

Benaming hier gehanteerd (Bouwbesluit):

- Woonkamer/keuken, werkkamer, slaapkamers
- Hal, overloop
- MK (meterkast)
- WC
- Badkamer
- Technische ruimte
- Berging
- Kast
- Balkon, tuin, dakterras
- Verblijfsruimte
- Verkeersruimte
- Meterruimte
- Toiletruimte
- Badruimte
- Onbenoemde ruimte
- Onbenoemde ruimte
- Onbenoemde ruimte
- Buitenruimte

Krijtstreepmethode

De volgens het Bouwbesluit benodigde grootte van verblijfsruimten wordt mede bepaald door de hoeveelheid daglichttoetreding. Indien uit berekeningen blijkt dat daglichttoetreding niet de gehele ruimte bestrijkt, wordt de zogenoemde krijtstreepmethode toegepast. Het deel achter deze krijtstreep (gezien vanuit het raam) wordt dan voor de berekening van de daglichttoetreding niet als verblijfsruimte meegenomen. Deze manier van toetsing wordt door het Bouwbesluit mogelijk gemaakt.

Parkeerplaats, berging

De parkeerplaats(en) en berging liggen in de ondergrondse stallinggarage van het plan. Om te voet bij uw parkeerplaats en berging te komen, kunt u de lift/trap naar niveau -1 nemen in de entreehal. Aan de Markendaalseweg is de in- en uitrit voor de auto, welke met een speedgate afgesloten is. Per parkeerplaats ontvangt u hiervoor een toegangspas. Met de fiets is de garage toegankelijk via de fietstrap naast de in- en uitrit.

Als eigenaar van een parkeerplaats en berging bent u met de mede-eigenaars verantwoordelijk voor het beheer waaronder begrepen het onderhoud. Bij de splitsing in appartementsrechten is hiervoor een Vereniging van Eigenaars opgericht, waarvan u automatisch lid wordt en waaraan u maandelijks een voorschotbijdrage, de zogenoemde servicekosten, verschuldigd bent.

Algemene kopersinformatie The Marker

d.d. 1 oktober 2020

Hagenplan / erfafscheiding

De erfafscheidingen, tuininrichtingen, terreininrichting en vrijstaande bergingen conform de situatietekening worden uitgevoerd buiten de garantie van SWK. Verkrijger (en opvolgende verkrijgers) is verplicht de aangebrachte erfafscheiding, groenvoorzieningen en verhardingen in stand te houden en te onderhouden.

Beglazing

De norm NEN 3569 "Veiligheidsbeglazing in gebouwen", die niet vanuit het Bouwbesluit wordt aangestuurd, is voor dit project van toepassing. Deze norm geeft aan dat, bij beglazing gelijk of lager dan 85 cm (vanaf vloerniveau), gehard of gelaagd veiligheidsglas bescherming biedt tegen persoonlijk letsel bij glasbreuk.

Partijen**Makelaar**

Van de Water Makelaars
Keizerstraat 91-93
4811 HL Breda
Telefoon : 076-5242400
E-mail : nieuwbouw@vandewatergroep.nl

Notaris

Clercx Leenders Netwerk Notarissen
Prinsenkade 4
4811 VB Breda
Telefoon : 076-5222700
E-mail : info@cclnotarissen.nl

Verkopende partij

VOF Residential 1
Vughterstraat 158
5211 GN 's Hertogenbosch

Ontwikkeling

HPO B.V.
Jan van Polanenkaade 26B1
4811 KM Breda
E-mail: jef@hpovastgoed.nl

Realisatie

Bouwbedrijf Pennings
Dorpsstraat 4
5241 EC Rosmalen
Telefoon : 073-5234400
E-mail : info@bouwbedrijfpennings.nl

Kopersbegeleiding

Nader te bepalen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Peil van de appartementen

Het peil van de appartementen, van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de dekvloer (bouwkundige afwerkvloer) achter de toegangsdeur van het appartement. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de Dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Breda.

Fictief peil

Alle dekvloeren worden uitgevoerd met een zogenaamd 'fictief peil'. Met dit 'fictief peil' wordt bedoeld de bovenkant van de mogelijke vloerafwerking welke na oplevering door de koper wordt aangebracht (dus bijvoorbeeld bovenkant vloerbedekking, of bovenkant tegelvloer).

De bovenkant van het fictieve peil ligt op circa 10-20 millimeter onder de bovenkant van de dorpel van de toegangsdeur van het appartement. De dekvloeren worden circa 20 millimeter lager aangebracht dan het fictieve peil, dus circa 30-40 millimeter onder de dorpel van de toegangsdeur.

Grondwerk

Onder grondwerk wordt verstaan de te verrichten nodige grondwerken voor de kelder, funderingen, leidingen en eventuele bestratingen. Nadere inzichten en metingen kunnen mogelijk leiden tot kleine aanpassingen waar het aansluitingen en oplossingen bij kavelgrenzen betreft.

Opbouw tuinen / terrassen van de appartementen en woningen op de begane grond

De tuinen / terrassen van de appartementen en woningen op de begane grond liggen geheel / grotendeels op de parkeerkelder. Daarom worden de tuinen / terrassen (uitgezonderd plantvakken begane grond blok D) geheel voorzien van betontegels.

De opbouw van het totale pakket van de terrassen en tuinen, vanaf kelderdek, bestaat uit de volgende lagen (van onder naar boven):

- Volledig verkleefde, waterdichte laag.
- Drainagemat voor de afvoer van doorgezakt (regen)water.
- Geotextiel (gronddoek).
- Betontegels in zandpakket.

Aan het gebruik van de terrassen op het kelderdek zijn de volgende voorwaarden gesteld:

- De tegelbestrating mag niet vervangen worden, zonder goedkeuring van de VVE.
- Constructies en/of andere voorzieningen van bijvoorbeeld erfafscheidingen, verlichting, schommels, trampolines, tuinhuisjes, speeltoestellen en dergelijke mogen niet in het zandpakket aanbracht worden.
- Het totale gewicht van eventuele tuinhuisjes, bloembakken, borders, opbouw zwembaden en dergelijke mag op het terras maximaal 500 kilogram per vierkante meter zijn.

Aan de voorzijde van appartement D02 en de woningen D03 en D04 zijn plantvakken welke liggen op het kelderdek.

Aan het gebruik van de tuin, mits en uitsluitend na goedkeuring VVE, op het kelderdek zijn de volgende voorwaarden gesteld:

- Er mag nooit dieper gegraven worden dan 0,20 meter.
- Constructies en/of andere voorzieningen van bijvoorbeeld erfafscheidingen, verlichting, schommels, trampolines, tuinhuisjes, speeltoestellen en dergelijke mogen niet dieper aangebracht worden dan 0,20 meter vanaf peil (bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer).
- De keuze van de beplanting, struiken en bomen moet zodanig zijn dat de wortels hiervan maximaal 0,25 meter vanaf peil (bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer) in de bodem groeien.
- Het totale gewicht van de erfafscheidingen, tuinhuisjes, bloembakken, borders, opbouw zwembaden en dergelijke mag in de tuin maximaal 500 kilogram per vierkante meter zijn.

Aan de voorzijde van de woningen D05 tot en met D09 zijn plantenbakken naast de kelder gelegen. Deze plantenvakken worden gevuld met grond.

Buitenriolering

Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast, wat betekent dat het vuilwater en hemelwater apart worden afgevoerd. De uitvoering geschiedt volgens de plaatselijke voorschriften.

Vuilwaterriolering

De buitenriolering van de vuilwaterafvoer wordt uitgevoerd volgens de voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeenteriool.

Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de noodzakelijke hulp-, ontstoppings-, verloop-, aansluit- en expansiestukken alsmede de noodzakelijke sifons en beluchtingen.

De buitenruimten op het kelderdek worden voorzien van de nodige afvoeren en riolering. Onderhoud hiervan is voor de gezamenlijke eigenaren.

Hemelwaterriolering

De buitenriolering van het hemelwater wordt uitgevoerd volgens de voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeenteriool. Het hemelwater van gebouw C, D1 en de binnentuin op het kelderdek worden zoveel mogelijk geloosd op de Nieuwe Mark.

Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de noodzakelijke hulp-, ontstoppings-, verloop-, aansluit- en expansiestukken alsmede de noodzakelijke sifons en beluchtingen.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren tegen de voor- en achtergevel zijn rond en worden uitgevoerd in kunststof voorzien van een blad-vanger.

Terreinverharding, terreininrichting en beplanting

Terreinrichting van de gemeenschappelijke buitenruimte

Tussen gebouw A / D2 en gebouw D1 ligt een gemeenschappelijke verkeersruimte die toegang biedt tot de tuinen van de woningen D03 tot en met D09. De toegang ligt aan de linkerzijde tussen gebouw A en D1.

Tussen gebouw B en C ligt een semi-openbaar (overdag toegankelijk) buitengebied, waarvan het eigendom toebehoort tot de VVE van gebouw C. Dit buitengebied wordt voorzien van onder andere bestrating / halfverharding, verlichting, plantenbakken met groen en rioolkolken ten behoeve van de afvoer van hemelwater. Een en ander conform nader te ontwerpen plan. De verlichting wordt aangesloten op de elektrameter van gebouw C. De betreffende buitenruimte is vanaf de linker- en rechterzijde toegankelijk en afsluitbaar middels een poort.

Achtertuintuin en achtertuinafscheidingen

De tuinen en terrassen van de appartementen en woningen liggen geheel / grotendeels op de parkeerkelder. Daarom worden de tuinen en terrassen geheel voorzien van betontegels, voor de opbouw zie 'Grondwerk'.

In de achtertuinen van de appartementen D03 tot en met D09 wordt een afsluitbare houten berging voorzien. De vloer van de berging wordt voorzien van betontegels.

Tussen de tuinen van de woningen D03 tot en met D09 en appartement D01 worden vuren houten schuttingen geplaatst (circa 180 centimeter hoog) en een poort die toegang biedt tot de tuin. De hoekwoning D09 heeft aan de zuidzijde een schutting van Siberisch Lariks in verband met het gevelbeeld.

Rondom de terrassen en tuinen tussen gebouw B en C worden tuinmuurtjes geplaatst met een hoogte van circa 60 centimeter.

De buitenruimten van de appartementen op de begane grond worden voorzien van betontegels standaard grijs in een zandpakket, afmeting 60x60 centimeter.

In elk bouwdeel is een gezamenlijke containerruimte aanwezig op de begane grond, behoudens gebouw C. De bewoners van gebouw C maken gebruik van de gezamenlijk containerruimte naast de hoofdentree van gebouw D.

Funderingen

De betonnen keldervloer en poeren worden gefundeerd op buispalen. De diverse gebouwen staan grotendeels op de kelder. Daar waar de gebouwen naast de kelder staan, worden betonnen funderingsbalken op buispalen gemaakt. Alle betonwerken volgens opgave constructeur.

Vloeren

Begane grondvloeren

De begane grondvloeren van de woningen D05 tot en met D09 en B33 tot en met B36 worden deels uitgevoerd in een betonnen geïsoleerde systeenvloer met een hoogwaardige isolatie.

Alle overige begane grondvloeren van de woningen en appartementen (het kelderdek) worden uitgevoerd in een betonnen systeenvloer. Deze vloeren worden aan de onderzijde in de kelder geïsoleerd. In deze vloeren wordt onder andere het nodige leidingwerk ten behoeve van diverse installaties opgenomen.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren en de dakvloeren worden uitgevoerd in een betonnen systeenvloer.

In de verdiepingsvloeren wordt onder andere het nodige leidingwerk ten behoeve van diverse installaties opgenomen.

Daar waar nodig worden constructieve voorzieningen opgenomen volgens opgave constructeur. Daar waar dit zichtbaar van toepassing is (onder de bovenliggende vloer), is dit naar eer en geweten opgenomen op de verkooptekeningen. Er valt niet uit te sluiten dat bij de definitieve berekeningen van de constructeur nog ergens een voorziening benodigd is. Deze zullen wij u, mocht dit onverhoopt noodzakelijk zijn, direct melden.

Wanden

De dragende woningscheidende wanden, kopwanden, kolommen en stabiliteitswanden worden uitgevoerd in beton, dikte conform opgave van de constructeur.

De niet dragende woningscheidende wanden worden uitgevoerd in metal-stud.

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gasbeton, dikte 7 en 10 centimeter volgens de verkooptekening.

In de wanden worden, daar waar nodig, dilatatievoegen aangebracht.

Gevels

De buitengevels van de appartementengebouwen worden uitgevoerd in metselwerk, met diverse bakstenen in verschillende kleuren en metselwerkverbanden, conform opgave architect.

In het gevelmetselwerk worden, daar waar nodig, stalen lateien en dilatatievoegen aangebracht. Deze staan niet op de verkooptekeningen.

Ten behoeve van een goede water- en tochtichte afwerking worden de nodige kunststof en/of loodstroken en slabben aangebracht. De gevels hebben een hoogwaardige isolatie.

Ter plaatse van de galerijen wordt naast de kozijnen een volkern gevelbeplating aangebracht in kleur conform opgave architect.

Op de bovenste verdieping van blok C, appartementen C31 en C32, wordt een aluminium gevelbeplating aangebracht in kleur volgens opgave architect.

De panelen tussen het gevelmetselwerk worden uitgevoerd in aluminium gevelbeplating, kleur overeenkomstig de aluminium kozijnen in de gevel.

De galerijen van gebouw D en de zuidwestgevel op de bovenste verdieping van gebouw D (D39-D41) worden voorzien van een houten Siberisch Lariks betimmering, waar nodig met een brandwerend behandeling.

Niet dragende binnenspouwbladen worden uitgevoerd in houtskeletbouw, voorzien van hoogwaardige isolatie, afgewerkt met aan de binnenzijde een gipsplaat.

Balkons / loggia's / dakterrassen/galerijen

De balkons en galerijen worden uitgevoerd in prefab beton standaard grijs.

Ter plaatse van de balkons / loggia's worden aan de onderzijde akoestische stucwerk plafonds aangebracht.

Bij gebouw B1 en C zijn de balustraden van een gecoat metalen hekwerk met gelaagd veiligheidsglas of een dichte borstwering van metselwerk en beplating, een en ander conform verkooptekening.

Bij gebouw B2, B3, C en D zijn de balustraden van een gecoat metalen strippen hekwerk of een dichte borstwering van metselwerk en beplating, een en ander conform verkooptekening.

Bij gebouw D1 zijn de balustraden van een gecoat metalen strippen hekwerk of een dichte borstwering van metselwerk of hout, een en ander conform verkooptekening.

Bij gebouw D2 zijn de balustraden van een gecoat metalen strippen hekwerk of een dichte borstwering van metselwerk, met aan de binnenzijde een volkern gevelbeplating, een en ander conform verkooptekening.

Daar waar geen prefab balkon aanwezig is, zullen op de dakterrassen betontegels van 30x30 centimeter worden aangebracht.

De plantenbak tussen de dakterrassen van appartement C31 en C32 is onderdeel van de VVE, dus niet bestemd voor beplanting door de bewoners.

De balkons van diverse appartementen gelegen aan de Markendaalseweg worden voorzien van glazen geluidschermen, een en ander conform verkooptekening.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen, ramen en deuren

Aan de buitengevels worden de buitenkozijnen, -ramen en -deuren uitgevoerd in aluminium.

Bij de gevels aan de galerijzijden worden hardhouten kozijnen toegepast met hierin houten voordeuren met een kunststof toplaag en houten draaikiepramen.

De inpandige voordeuren worden tevens uitgevoerd met hardhouten kozijnen met hierin houten voordeuren met een kunststof toplaag.

Daar waar geen zijlicht naast de voordeur zit, wordt deze uitgevoerd met een spionooog.

De buitenbergingen van woning D03 tot en met D09 worden voorzien van hardhouten kozijnen met stompe houten deuren voorzien van draadglas.

Alle bewegende delen in de kozijnen van de appartementen worden voorzien van profielen voor tochtwering.

Rondom de buitenkozijnen worden aan de binnenzijde, waar nodig, afimmerlatten aangebracht.

Hang- en sluitwerk buitendeuren en -kozijnen

De buitendeuren en -ramen worden conform vigerende regelgeving voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk.

De krukken en schilden van de buitendeuren en -ramen worden uitgevoerd in aluminium.

De sleutels passend op de voordeuren van de woningen / appartementen, bergingen en de algemene toegangsdeuren worden gelijksluitend uitgevoerd, te rekenen op drie stuks per woning / appartement.

Daar waar nodig conform de wet- en regelgeving op gebied van (brand)veilig vluchten, worden voordeuren voorzien van een vrijloopdeurdranger, een en ander conform verkooptekening.

Binnenkozijnen en -deuren

De woningen B33 tot en met B36 en D03 tot en met D09 en de appartementen B01, B02, B37 en D01, D02, D10 worden, in verband met de verdiepingshoogte, uitgevoerd met stalen binnendeurkozijnen zonder bovenlicht in kleur wit. Deze kozijnen worden afgehangen met fabrieksmatig afgelakte vlakke stompe deur in kleur wit en hebben een hoogte van circa 2,30 meter. Bij de appartementen D14, D20, D29, D38 worden in verband met daglicht stalen binnendeurkozijnen met bovenlicht toegepast in de slaapkamer, berging / installatieruimte en badkamer in kleur wit. Deze kozijnen worden afgehangen met een fabrieksmatig afgelakte opdekdeur in kleur wit en hebben een hoogte van circa 2,30 meter.

De meterkasten van alle appartementen en woningen worden uitgevoerd met stalen binnendeurkozijnen met dicht bovenpaneel en voorzien van fabrieksmatig afgelakte, opdekdeuren in kleur wit en hebben een hoogte van circa 2,10 meter.

Alle overige kozijnen en binnendeuren in de appartementen volgens het Berkvens Verdi-concept, met verdiepingshoge opdekdeuren in kleur wit.

Dit behoudens posities ter plaatse van koven voor het nutstracé en waar constructies onder de vloer uit komen waardoor verdiepingshoog (Verdi-concept) niet mogelijk is, daar worden stalen opdek binnendeurkozijnen met een binnendeur van hoog circa 2,30 meter geplaatst.

Ter plaatse van de toilet- en badkamerdeuren wordt een antracietkleurige kunststenen dorpel aangebracht. Ten behoeve van de noodzakelijke ventilatie blijft er een opening tussen deze dorpel en deur.

De vrije ruimte tussen onderzijde binnendeur en dekvloer bedraagt circa 28 millimeter ten behoeve van voldoende ventilatie / luchtstroom tussen ruimten onderling. Dit behoudens akoestische deuren, welke voorzien zijn van een baldorpel en behoudens de meterkastdeuren. De meterkastdeuren hangen circa 35 millimeter vrij boven de dekvloer in verband met ventilatie van de meterkasten.

Ter plaatse van de akoestische binnendeuren (daar waar twee verblijfsruimten direct met elkaar in verbinding staan, of daar waar een technische ruimte grenst direct aan een verblijfsruimte) zal een valdorpel worden aangebracht welke aansluit op een antracietkleurige kunststenen dorpel.

De algemene ruimten en de bergingen in de kelder worden uitgevoerd met hardhouten kozijnen met stompe houten deuren.

Hang- en sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren worden voorzien van verzinkt stalen scharnieren / paumelles en aluminium deurkrukken op kortschild. Alle deuren worden voorzien van een loopslot, met uitzondering van toilet- en badkamerdeuren, deze worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot met een knop.

Trappen en balustraden

In de trappenhuisen worden betonnen trappen en bordessen aangebracht. Naast de trappen worden metalen hekwerken of muurleuningen aangebracht. De trappen in het hoofdtrappenhuis worden voorzien van stoffering (niet de vluchtrappen).

In de woningen B33 tot en met B36 en D03 tot en met D09 komt een dichte vurenhouten trap, voorzien van hardhouten ronde trapleuning en vurenhouten traphek waar nodig. Alles wit gegrond en de trapbomen, traphek en trapleuning dekkend wit gelakt, met een watergedragen verfsysteem.

Daken

De platte daken van het appartementengebouw worden uitgevoerd als een betonnen systeemvloer, voorzien van hoogwaardige isolatie en afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking.

Ter plaatse van de dakterrassen worden betontegels van 30x30 centimeter aangebracht.

In het platte dak van de bovenste verdieping wordt een afsluitbaar dakluik, aangebracht voor inspectie van het dak en onderhoud aan dak(installatie). De separate ladder wordt in de bovenste portiek of trappenhuis tegen de wand bevestigd.

Algemene kopersinformatie The Marker

d.d. 1 oktober 2020

Daar waar nodig, volgens berekeningen constructeur, worden noodoverstorten (plaats nog nader te bepalen) aangebracht.

Op de daken bevinden zich de nodige installaties, PV-panelen en dakdoorvoeren.

Daar waar geen installaties op het dak aanwezig zijn, komt er op de hoofddaken van blok C en D een mos-sedum afwerking op het dak.

Staalconstructie

Boven grote sparingen, zoals raamkozijnen en dergelijke worden waar nodig hoekstalen geplaatst als draagconstructie voor de bovenliggende onderdelen, conform opgave constructeur. Voor zover deze staalconstructies in de gevel in het zicht komen, worden deze in een dekkende kleurstelling afgewerkt conform opgave architect. Daarnaast zullen de nodige constructieve stalen elementen worden toegepast volgens opgave van de constructeur.

Plafond-, wand- en vloerafwerking**Plafondafwerking**

De betonnen plafonds van de appartementen worden voorzien van structuurspuitwerk, met uitzondering van het plafond in de meterkasten. De V-naden in de betonnen plafonds blijven zichtbaar.

Wandafwerking

De wanden in de appartementen, met uitzondering van de betegelde oppervlaktes en de wanden in de meterkasten, worden behangklaar (gereed om te behangen) afgewerkt. De wanden van de meterkast worden niet nader afgewerkt.

Vloerafwerking

De vloeren van het toilet en de badkamer(s) worden voorzien van vloertegels. In de meterkast wordt geen afwerkvloer voorzien. De overige vloeren in de appartementen worden voorzien van een dekvloer.

In verband met de in de dekvloer aanwezige (vloerverwarmings)leidingen is het niet toegestaan te boren of spijkeren in de vloer.

Tegelwerk**Wandtegels**

De wanden van het toilet en de badkamer(s) worden betegeld met keramische tegels 20x25 centimeter, verticaal getegeld. Het wandtegelwerk in het toilet wordt aangebracht tot circa 150 centimeter vanaf de vloer, met daarboven structuurspuitwerk. In de badkamer worden de wanden getegeld tot het plafond. De vloer- en wandtegels zullen 'niet strokend' worden verwerkt (voegen van de wand- en vloertegels lopen niet in elkaars verlengde door). Uitwendige hoeken worden voorzien van een kunststof hoekprofiel. Inwendig betegelde hoeken worden gekit.

Vloertegels

De vloeren van het toilet en de badkamer(s) worden betegeld met keramische vloertegels 30x30 centimeter. Inwendige hoeken worden gekit. In de douchehoek worden de tegels op afschot naar de draingoot aangebracht.

Vensterbanken

Onder de buitenkozijnen wordt aan de binnenzijde een vlakke marmer composiet vensterbank aangebracht, met uitzondering van eventuele buitenkozijnen in de badkamers (deze worden betegeld).

Schilderwerken**Buitenschilderwerk**

De volgende onderdelen worden over de reeds fabrieksmatig aangebrachte voorbehandeling afgewerkt:

- De buitenzijde van de houten kozijnen, voordeuren alleen kopse kanten (in verband met kunststof toplaag), draaikiepramen en deuren buitenbergingen.
- De buitenzijde van de kozijnen en deuren van de algemene ruimten.

Algemene kopersinformatie The Marker

d.d. 1 oktober 2020

Binnenschilderwerk

De volgende onderdelen worden over de reeds fabrieksmatig aangebrachte voorbehandeling afgewerkt met een dekkend watergedragen verfsysteem:

- De binnenzijde van de houten kozijnen, draaikiepramen en deuren buiten bergingen.
- De binnenzijde van de kozijnen en deuren van de algemene ruimten.
- De binnenaftimmeringen van de gevelkozijnen in kleur wit.
- De houten kozijnen en deuren van de bergingen in de kelder.

De overige niet genoemde onderdelen en leidingen worden niet geschilderd.

Beglazing

In alle glasopeningen van de buitengevelkozijnen, -ramen en -deuren wordt, conform tekening, hoogwaardig isolerende beglazing aangebracht. Daar waar volgens voorschriften vereist, zal er veiligheidsbeglazing of akoestische beglazing worden toegepast.

Binnenriolering

Vanaf de diverse aansluitpunten worden kunststof leidingen gelegd en aangesloten op de buitenriolering. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in kunststof en voorzien van de nodige stankafsluiters en beluchtingen. In de keuken worden de afvoeren (spiegelbak en vaatwasser) opbouw afgedopt. Voor de wasmachine en de wasdroger in de techniekruimte wordt een afvoerset met sifon en kunststof afvoerbuïs opbouw geplaatst. De leidingen van de binnenriolering zijn tot 80°C hittebestendig.

Keukenvoorbereiding

De woning wordt aangeboden zonder keukeninrichting. De op tekening aangegeven keukenopstelling is slechts bedoeld om de posities en het aantal installatietechnische voorzieningen vast te leggen, welke afgedopt zullen worden opgeleverd.

De woning is voorzien van een keuken-waardecheque met hieronder genoemd bedrag (inclusief btw), te besteden bij ASWA keukens in Dordrecht. Ook ASWA keukens zal de keuken ná oplevering plaatsen.

Keuken-waardecheque:

- € 5.000,00 < 100 m² zoals tevens weergegeven in de laatste kolom Sanitairlijst voor bouwnummers, zie bijlage 1.
- € 6.250,00 100-140 m² zoals tevens weergegeven in de laatste kolom Sanitairlijst voor bouwnummers, zie bijlage 1.
- € 8.750,00 141-175 m² zoals tevens weergegeven in de laatste kolom Sanitairlijst voor bouwnummers, zie bijlage 1.
- € 18.750,00 > 175 m² zoals tevens weergegeven in de laatste kolom Sanitairlijst voor bouwnummers, zie bijlage 1.

Indien u niet bij ASWA keukens slaagt voor uw keuken, wordt 80% van de waardecheque in mindering gebracht op uw meer- en minderwerklijst.

Na ontvangst van een goed gemaatvoerde keuken-installatietekening, zal via het meer- en minderwerkproces een offerte uitgebracht worden voor het aanpassen en/of uitbreiden van de installatievoorzieningen, zodat door uw keukenleverancier direct na oplevering, zonder verdere aanpassingen aan de installaties, de keuken van uw keuze geplaatst kan worden.

Waterinstallatie**Waterleidingen**

De appartementen worden middels een individuele tussenwatermeter in de meterkast aangesloten op het openbare net. De aanleg- en aansluitkosten zijn in de v.o.n.-prijs begrepen.

De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De drinkwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof en worden volgens de geldende voorschriften aangelegd. De leidingen in de badkamer, keuken en toiletten worden in de muur of in de vloer weggewerkt. In de overige ruimten worden de leidingen als zichtleidingen uitgevoerd. Na aansluiting op het gemeentelijk waterleidingnet is de installatie klaar voor gebruik.

Algemene kopersinformatie The Marker

d.d. 1 oktober 2020

Koud water

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast naar de volgende tappunten:

- De positie van de mengkraan in de keuken (afgedopt).
- De vaatwasser in de keuken ter plaatse van de gootsteen (afgedopt).
- Het fonteintje in de toiletruimte.
- De toiletcombinaties.
- De douche- en wastafelmengkranen in de badkamer.
- De opstelplaats van wasmachine, afgemonteerd met wasmachinekraan.
- Inlaatvoorziening voor de warmwatervoorziening.

Warm water

Het warme water voor huishoudelijk gebruik wordt geleverd door de warmtewisselaar van de stadsverwarming. Het beschikbare tapwater zorgt bij normaal gebruik voor voldoende warmtapwater.

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de warmtewisselaar in de (warme) meterkast naar de volgende tappunten:

- De positie van de mengkraan in de keuken (afgedopt).
- De douche- en wastafelmengkranen en wanneer van toepassing de badmengkraan in de badkamer.

Sanitair

De appartementen worden voorzien van modern sanitair van Geberit (voorheen Sphinx). Voor de verdeling per appartement zie de Sanitairlijst, bijlage 1.

- Wasmachinekraan met keerklep.
- Vaatwasserkraan met keerklep.
- Toiletcombinatie: Geberit E-con.
- Toiletcombinatie: Geberit Renova Plan.
- Fonteincombinatie: Geberit E-con met Grohe Costa S kraan.
- Fonteincombinatie: Geberit Renova Plan met Grohe Eurostyle C kraan.
- Wastafelcombinatie: Geberit E-con met Grohe Eurosmart ES kraan.
- Wastafelcombinatie: Geberit Renova Plan enkel met Grohe Eurosmart S kraan.
- Wastafelcombinatie: Geberit Renova Plan dubbel met twee Grohe Eurosmart S kraan.
- Douchecombinatie: Grohe Grohetherm 1000 kraancombinatie met draingoot breed 70 / 80 centimeter.
- Douchewandje: Novellini Giada hoog circa 195 centimeter, met diverse breedtes.
- Badcombinatie: Geberit Renova bad 180x80 centimeter met Grohe Grohetherm 1000N badkraancombinatie.
- Elektrische handdoekradiator: DRL Claudia met individuele thermostaat.

Het sanitair is exclusief accessoires. Wanneer er in optionele sfeer accessoires worden gekozen, worden deze niet gemonteerd, maar los geleverd zodat u zelf ter plekke kunt bepalen wat de juiste positie is.

Gas

Uw appartement is klaar voor een gasloze toekomst. Een gasaansluiting wordt niet aangelegd.

Verwarmingsinstallatie

De woningen en appartementen worden aangesloten op de centrale stadsverwarming. In de (warme) meterkast van de woning wordt een warmte-afleverset geplaatst door "Ennatuurlijk", waardoor de warmte de woning in komt.

Vanaf de afleverset wordt het leidingnet aangebracht naar de verdeler.

In de dekvloeren, met uitzondering van de meterkast, de zone waar keukenkasten komen, de technische ruimte, het toilet en de douchehoek wordt vloerverwarming gelegd.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. U dient er rekening mee te houden dat de verwarming in de verblijfsruimte en badkamer geen warmte zal afgeven als er geen warmtevraag is door de kamerthermostaat in de woonkamer (lees: de woonkamer op temperatuur is).

Algemene kopersinformatie The Marker

d.d. 1 oktober 2020

De ruimtetemperatuur in de badkamer kan worden geregeld met de elektrische handdoekradiator met thermostaatregeling. De op verkooptekening aangegeven handdoekradiator is qua positie en afmeting indicatief.

De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van SWK Garantie- en Waarborgregeling, waarbij de ruimtetemperaturen volgens onderstaand overzicht bereikt en behouden kunnen worden bij een gelijktijdige verwarming van alle ruimten, bij gesloten ramen en deuren en een in werking zijnde mechanische ventilatie.

- Hal 15°C (niet verwarmd)
- Woonkamer, keuken, slaapkamers 20°C
- Toilet 15°C (niet verwarmd)
- Badkamer(s) 22°C
- Onbenoemde ruimte (berging, technische ruimte) 15°C

Het leidingwerk is weggewerkt in de wanden en vloeren, met uitzondering van de leidingen in de technische / wasmachine-ruimte.

De locatie en positie van de verdelers voor de verwarming zijn op de verkooptekeningen aangegeven.

Ventilatie**Ventilatie in de algemene ruimten**

De vluchttrappenhuizen, lifthalen en entreehal worden natuurlijk geventileerd.

Ventilatiesysteem in het appartement

De appartementen worden voorzien van een balans-ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW-installatie). De aan- en afvoer van de lucht geschiedt op mechanische wijze. Op de verkooptekening is de plaats van de installatie in de technische ruimte indicatief aangegeven. De exacte positie wordt in een later stadium door de installateur definitief bepaald. De afzuiging vindt plaats in het toilet, de badkamer, de keuken en de technische ruimte. De inblaas van verse lucht vindt plaats in de woonkamer en slaapkamers. Voor de bediening wordt een hoofdbedieningsunit aangebracht in de woonkamer nabij de thermostaat van de verwarmingsinstallatie.

Het idee van de warmteterugwinning werkt als volgt: de warme (kamertemperatuur) binnenlucht wordt geleid (nadrukkelijk niet gemengd) langs de verse, maar koude in te blazen buitenlucht. Hierdoor wordt de koude buitenlucht door middel van warmteafgifte van de afgezogen binnenlucht opgewarmd alvorens deze via de inblaasventielen het appartement wordt ingeblazen. De ventilatie-unit is voorzien van een bypass, waardoor in de zomer de ingeblazen lucht niet onnodig wordt opgewarmd. De warmtewisselaar werkt dus alleen wanneer "voorverwarming" van de buitenlucht gewenst is.

Vanaf de ventilatie-unit worden kunststof kanalen inclusief hulpstukken gemonteerd. Deze kanalen zijn, met uitzondering van de technische ruimte, ingestort in de betonnen vloeren.

Ten behoeve van een optimale werking van het ventilatiesysteem moet de lucht zich vrij door het gehele appartement kunnen verplaatsen, hiertoe worden ruimten onder de binnendeuren gelaten of is er, indien er akoestische deuren noodzakelijk zijn, een overstroomrooster boven de binnendeuren aangebracht. Voor een goedwerkend ventilatiesysteem is het noodzakelijk de ruimte onder de deur en overstroomroosters ook na oplevering te respecteren.

Op de verkooptekeningen is de plaats van de afzuig- en inblaasventielen, indicatief, in het plafond of wand aangegeven. Deze locaties worden in een latere fase door de installateur, na berekeningen, definitief bepaald.

In het dakvlak worden doorvoeren aangebracht ten behoeve van de ventilatieafvoer en rioolbeluchting. Ten behoeve van de ventilatieaanvoer worden kanalen horizontaal over het dak versleept om verse lucht aan te zuigen op voldoende afstand van de diverse afvoeren waarmee vermenging wordt voorkomen.

Elektrische installatie**Elektra in de algemene ruimte**

LED-verlichting en rookmelders conform voorschriften.

Algemene kopersinformatie The Marker

d.d. 1 oktober 2020

Elektra in het appartement

Elk appartement wordt voorzien van een afzonderlijke meterkast met een 3x25A huisaansluiting. De aanleg- en aansluitkosten hiervoor zijn begrepen in de koopsom.

De elektrische installatie van het appartement wordt aangelegd vanuit de meterkast, conform de voorschriften van het leverend elektriciteitsbedrijf en NEN1010.

De wandcontactdozen, schakelaars en lichtpunten zijn aangegeven op de verkooptekening.

Op diverse plaatsen worden rookmelders aangebracht, deze zijn aangegeven op de verkooptekeningen. Deze rookmelders zijn aangesloten op het lichtnet, onderling gekoppeld en voorzien van een noodbatterij. De gehele installatie is, exclusief de installatie in de meterkast, uit het zicht weggewerkt.

De elektra-aansluitingen worden standaard op de volgende circa-hoogte aangebracht, tenzij anders vermeld:

- Schakelaars +105 centimeter.
- Wandcontactdozen +30 centimeter, met uitzondering van de wandcontactdozen gecombineerd met een schakelaar, deze wordt geplaatst op +105 centimeter.
- Wandcontactdozen in de technische ruimte voor wasmachine en droger op +105 centimeter.
- Wandcontactdozen in de keuken op diverse hoogten ten behoeve van apparatuur.
- Wandcontactdozen in de keuken voor huishoudelijk gebruik op +125 centimeter.
- Positie van de wandcontactdozen en schakelaars in de badkamer volgens gegevens showroom.
- Wandlichtpunt badkamer +185 centimeter.

Het schakelmateriaal is glanzend wit.

Aan de gevel ter plaatse van de privé-buitenruimte wordt een lichtaansluitpunt aangebracht (exclusief armatuur), met schakelaar in de woonkamer, zoals aangegeven op de verkooptekening.

Zonnepanelen

Op het dak worden zonnepanelen aangebracht. Het betreft fotovoltaïsche cellen (PV-cellen) en dienen voor de opwekking van elektriciteit. De PV-panelen worden aangesloten op de algemene meterkast van de betreffende Vereniging van Eigenaars. De elektriciteit zal worden geleverd aan de algemene voorzieningen van het individuele appartementengebouw, of bij overcapaciteit worden teruggeleverd aan het energiebedrijf. Aan de hand van de EPC-berekening wordt bepaald hoeveel Wattpiek (WP) er door de zonnepanelen geïnstalleerd dient te worden.

Afhankelijk van de opbrengst Wattpiek per m² zal er per dakvlak het exacte aantal en positie van de zonnepanelen worden bepaald.

Communicatie- en beveiligingsinstallaties**Videfooninstallatie**

De appartementen (niet de woningen), behoudens bouwnummer D02, worden uitgevoerd met een videfooninstallatie. Bij de toegangsdeur in de centrale entree op de begane grond wordt een camera geplaatst en vanuit het appartement kan de toegangsdeur in de entree worden geopend. De locatie van de monitor en de bediening van de videfooninstallatie is aangegeven op de verkooptekening.

Elk appartement wordt bij de voordeur voorzien van een beldrukker.

Data

In de appartementen komt glasvezel binnen in de meterkast en deze wordt aangesloten op een signaalovernamepunt. Vanuit dit punt kunnen via de aanwezige loze leidingen UTP- of CAI-kabels worden gelegd voor het gewenste signaal naar de verschillende posities.

CAI

In de appartementen komt de CAI (Ziggo) binnen in de meterkast en wordt aangesloten op een signaalovernamepunt. Vanuit dit punt kunnen via de aanwezige loze leidingen UTP- of CAI-kabels worden gelegd voor het gewenste signaal naar de verschillende posities.

Loze leidingen

In de appartementen zijn diverse loze leidingen opgenomen, deze zijn aangegeven op de verkooptekening. De loze leidingen komen allen uit in de meterkast.

De loze leidingen zijn afgewerkt met een blinde plaat en voorzien van inspectiedraad, kleur wit en zitten op een hoogte van 30 centimeter +vloerpeil en vallen in hetzelfde afdekraam als naastgelegen punt(en) (wandcontactdozen).

Sprinklerinstallatie

De kelder is gedeeltelijk voorzien van een sprinklerinstallatie. Een sprinklerinstallatie is een vast aangebrachte blusinstallatie om een beginnende brand te detecteren, te signaleren en te blussen. De installatie bestaat uit een watervoorraad, een installatieruimte met onder andere een krachtige pomp en sproeikoppen aan het plafond van de kelder die bij een bepaalde temperatuur gaan sproeien. Tevens staat de signalering onder doormelding naar een PAC (Particuliere Alarmcentrale).

De sproeikoppen zijn aangebracht in het gedeelte waar auto's en motoren geparkeerd worden en in de direct daaraan grenzende bergingen, zijnde bergingen B01 tot en met B13, B49 tot en met B69 en B111 tot en met B114.

Om de werkingen van de sproeikoppen te borgen, en daarmee de (brand)veiligheid van de gehele kelder, gelden voor de ruimten waarin een sproeikop is aangebracht de volgende beperkingen:

- Het stallen, opslaan en plaatsen van spullen in de betreffende ruimte mag tot een hoogte van maximaal 50 centimeter onder de onderzijde van de sproeikop. In vrijwel alle bergingen, met een netto hoogte van circa 255 centimeter, betekent dit concreet tot een hoogte van circa 190 centimeter.
- Het stallen van zeer licht ontvlambare spullen en materialen als chemicaliën, maar ook hout, pallets, kunststof kratten en/of PET-flessen mag tot een maximale hoogte van 120 centimeter vanaf de keldervloer.

Liftinstallatie

In elk bouwdeel wordt een lift geplaatst met een stopplaats in de kelder, begane grond en de woonverdiepingen. De liften van gebouw A en B1 worden uitgevoerd als brandweerlift.

Slotbepaling

Deze documentatie is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld aan de hand van de situatie en de tekeningen van de architect en andere adviseurs. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen welke onder andere kunnen voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, de inrichting van het openbaar gebied door de gemeente. In het openbaar gebied kunnen zich onder andere wijzigingen voordoen in de situering van groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, lantaarnpalen en dergelijke.

Tijdens de bouwvoorbereiding wordt het ontwerp steeds verder gedetailleerd en verfijnd. Tijdens dit proces kunnen geringe architectonische, constructieve of bouwtechnische wijzigingen ontstaan. Ook kunnen levertijden invloed hebben op beslissingen voor materiaalkeuzes. Indien dit noodzakelijk mocht blijken, behoudt de aannemer zich daarom het recht voor af te wijken van het in tekst en/of tekeningen gestelde, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement. De wijzigingen zullen aan u kenbaar gemaakt worden middels nieuwsbrieven of een erratum.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impression en het kleurgebruik in de documentatie. Ingetekend meubilair, keukenopstelling, tuinrichting etc. zijn enkel ter visualisering van de plattegrondtekening en niet in de aanneemsom begrepen. De plaats van lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, rookmelders, ventilatieroosters en ventilatieventielen, radiatoren en dergelijke zijn op de verkooptekening indicatief aangegeven. De precieze plaats van deze voorzieningen wordt door de installateur bepaald.

Indien het appartement gekocht wordt terwijl deze al geheel of gedeeltelijk gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de tekeningen of deze Technische Omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van het appartement. Bij verschillen tussen deze Technische Omschrijving en de bij oplevering verstrekte woningmap met as-built informatie, prevaleert de bij oplevering verstrekte woningmap.

In de Koop- en Aannemingsovereenkomst is aangegeven welke onderdelen van de verkoopbrochure wel en niet tot de overeenkomst behoren. Aan de onderdelen die niet tot de overeenkomst behoren, kunnen geen rechten worden ontleend.