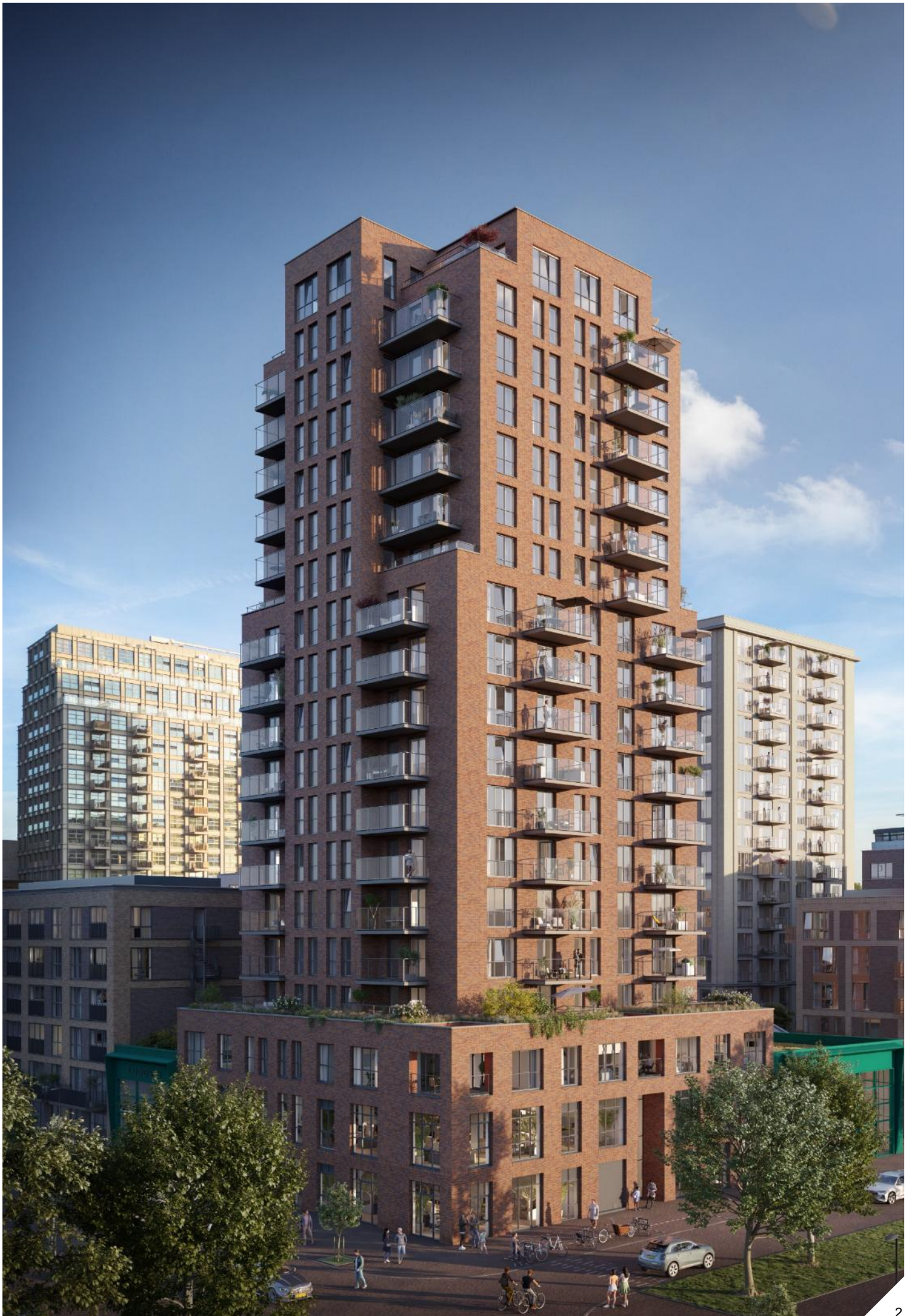


MAST



TECHNISCHE OMSCHRIJVING



INDEX

1.	ALGEMEEN	4	226	Ventilatievoorziening	17
1.1	Bbl	4	227	Elektrische installatie van de woning	17
1.2	Ruimtebenamingen volgens de Bbl	4	228	Brandsignalering en -meldingen	18
1.3	Koopsom vrij op naam (v.o.n.)	4	229	Entree	18
1.4	Termijnregeling	6	230	Liften	18
1.5	Woningborg Garantie- en Waarborg regeling	6	231	Stallinggarage	19
1.6	Vereniging van Eigenaren	7	232	Fietsenstalling	19
1.7	Omgeving en toekomstige plannen	7	233	Bestrating, beplanting, terreininrichting en binnentuin	20
2.	TECHNISCHE OMSCHRIJVING	8	234	Vuilcontainers	20
2.1	Energieprestatie	8	3.	KOPERSBEGELEIDING	21
2.2	Peil	8	3.1	Koperswensen	21
2.3	Terrassen/balkons	8	3.2	Digitaal platform “VolgJeWoning”	21
2.4	Riolering	8	3.3	Kopen na de sluitingsdatum meer-/minderwerk	21
2.5	Vloeren	9	3.4	Betaling meer-/minderwerk	22
2.6	Wanden	10	3.5	Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)	22
2.7	Gevels	10	4.	OPLEVEREN	23
2.8	Daken	10	4.1	Opleveren	23
2.9	Metaalwerken	10	4.2	Nuts	23
2.10	Binnenkozijnen en -deuren	11	5.	OVERIGE VOORWAARDEN	24
2.11	Gevelkozijnen, ramen en deuren	11	5.1	Afwijkingen	24
2.12	Plafondafwerking	12	6.	AFWERKSTATEN	25
2.13	Woningtoegangsdeuren	12	6.1	Woning	25
2.14	Beglazing	12	6.2	Algemene ruimten	26
2.15	Zonwering	12	6.3	Fietsenstalling	26
2.16	Hang- en sluitwerk	13	7.	Bijlagen	
2.17	Wandafwerking	13		Woningborg Garantie- en Waarborg regeling 2024	
2.18	Tegelwerk en sanitair	13			
2.19	Trappen	14			
2.20	Balustrades en leuning	14			
2.21	Schilderwerk	14			
2.22	Keuken	15			
2.23	Hemelwaterafvoer	16			
2.24	Waterleiding	16			
2.25	Warmte/koude installatie	16			

1.1 Bbl (Besluit bouwwerken en leefomgeving)

In de wet is vastgelegd dat bouwwerken dienen te voldoen aan het Bbl (Besluit bouwwerken en leefomgeving). In dit besluit zijn voorschriften voor veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu vastgelegd.

1.2 Ruimtebenamingen volgens het Bbl

Op de verkooptekeningen zijn ten aanzien van de ruimtebenamingen niet de begrippen gebruikt die in het Bbl zijn genoemd.

Op de verkooptekeningen zijn de traditionele begrippen aangehouden. In onderstaand overzicht is aangegeven hoe de diverse ruimten in het Bbl worden genoemd.

- Woonkamer, keuken en slaapkamer(s) zijn verblijfsruimten.
- Eén of meerdere verblijfsruimten vormen samen een verblijfsgebied.
- De entreehal, gang en eventueel de overloop zijn verkeersruimten.
- Toilet- en badruimten, en bergruimten zijn als zodanig benoemd.
- Onbenoemde ruimte is een ruimte die niet aan de eisen van het Bbl voldoet om als verblijfsruimte te mogen worden aangemerkt.
- Het gebruiksoppervlak van de woning wordt gevormd door het totaaloppervlak van de verschillende ruimten met een vrije hoogte van meer dan 1,5 m.

1.3 Koopsom vrij op naam (v.o.n.)

De koopsom is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen, de hieronder genoemde kosten die met het verwerven van een eigen woning zijn gemoeid en die bij de koopsom zijn inbegrepen.

In de koopsom zijn begrepen:

- de notariskosten voor de eigendomsoverdracht;
- adviseurskosten verkoop;
- 21% btw (eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- eventuele overdrachtsbelasting of btw over de grondwaarde (indien van toepassing);
- de bouwkosten, loon- en materiaalkostenstijgingen;
- kadasterkosten;
- toezicht tijdens de bouwperiode;
- de honoraria van architect, constructeur en andere adviseurs;
- de omgevingsvergunning, inclusief gemeentelijke leges;
- de verzekering tijdens de bouw;
- de aansluitkosten voor water, elektriciteit en riolering;
- badkamer(s) & toilet(ten) voorzien van sanitair & tegelwerk;
- keukencheque;
- vloerverwarming en comfortvloerkoeling door middel van Warmte Koude Opslag.

Niet in de koopsom begrepen:

- de kosten met betrekking tot de financiering van uw woning zoals:
 - de notariskosten voor uw hypotheekakte;
 - de (eventuele) rente over de grondkosten (zijnde de afkoop erfpacht of een gekozen canonbetaling) en de reeds verstreken termijnen, de zogeheten bouwrente; de kosten verbonden aan het afsluiten van een hypotheek;
 - de kosten verband houdend met de financiering van de woning;
 - eventuele waarborgsommen voor de levering van elektra, gas en water;
 - eventuele tussentijdse btw verhoging.
- de abonnementskosten van telefonie, internet en televisie;
- een eventueel af te nemen parkeerplaats;
- de verkoopprijs is exclusief bedragen aan erfpacht;
- indien u kiest voor afkoop van de erfpachtcanon, dan dient u naast de

verschuldigde afkoopsom ook de dagrente over de afkoopsom vanaf ingangsdatum erfpacht tot en met de juridische levering te vergoeden.

Erfpacht

Bij de aankoop heeft u de keuze om te kopen met een jaarlijks te betalen geïndexeerde erfpachtcanon. U kunt de woning ook kopen op basis van een afgekochte erfpacht; in dat geval moet u rekening houden met de koopsom op basis van eeuwigdurend afgekochte erfpacht. Indien u kiest voor afkoop van de canon, brengt de gemeente Amsterdam aanvullend een rentevergoeding in rekening over de afkoopsom. Deze rente wordt vermeerderd met omzetbelasting. Uw definitieve keuze hieromtrent dient u voor de juridische levering van het appartementsrecht, met de door ons aangewezen project-notaris af te stemmen. De Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 van de gemeente Amsterdam zijn van toepassing.



Prijsstijgingen

De in de koop-/aannemingsovereenkomst bepaalde totale koopsom staat vast, met uitzondering van een eventuele wijziging van het btw tarief.

Onverhoopte en niet voorziene stijgingen van loon- en materiaalkosten tijdens de bouw zijn voor risico van de verkoper. De zogeheten risicoregeling is dus niet van toepassing.

14 Termijnregeling

De totale koopsom wordt in termijnen aan u in rekening gebracht. Hiervoor wordt de termijnregeling gehanteerd zoals beschreven in de koop-/aannemingsovereenkomst.

Verschuldigde termijnen

Mochten er vóór de notariële eigendomsoverdracht reeds termijnen vervallen zijn, dan verleent de verkoper uitstel van betaling tot de datum van eigendomsoverdracht. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt eveneens bij de notariële eigendomsoverdracht verrekend. Deze rente is derhalve niet in de koopsom inbegrepen.

1.5 Woningborg Garantie- en Waarborg regeling

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024 (versie 01-01-2026) dekt een groot aantal risico's voor kopers af. Het geeft zekerheid over de afbouw en de bouwtechnische staat van de woning. Wanneer de garantieplichtige ondernemer tijdens de realisatie failliet gaat, zorgt Woningborg ervoor dat de woning zonder meerkosten wordt afgebouwd (insolventiewaarborg).

De kwaliteitsgarantie op de woning gaat drie maanden na oplevering in en heeft een looptijd van zes jaar. Bepaalde onderdelen hebben een kortere garantieperiode of worden van garantie uitgesloten. Dit staat aangegeven in Bijlage A, die te vinden is in de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2024 (versie 01-01-2026) op de website van Woningborg. Voor ernstige gebreken (het geheel of gedeeltelijk tenietgaan van de woning) geldt een garantietermijn van tien jaar.

De gebrekenwaarborg (herstelwaarborg) garandeert dat garantiegebreken aan de woning na oplevering ook in de toekomst worden opgelost. De basis voor de kwaliteitsgarantie vormt het Bbl, een wettelijke regeling van de Rijksoverheid, evenals de aanvullende voorwaarden die staan vermeld in Bijlage A. De Woningborg SWK Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024 (versie 01-01-2026) is bijgevoegd als bijlage.

Voor verdere informatie over de voordelen en regelingen van Woningborg kunt u de website www.woningborg.nl bezoeken en raadplegen.

1.

ALGEMEEN

1.6 Vereniging van Eigenaren

Het gebouw is door middel van een notariële akte juridisch gesplitst in appartementsrechten. U koopt een appartementsrecht. Het appartementsrecht omvat het exclusieve gebruiksrecht van een gedeelte van het appartementengebouw. U bent gezamenlijk met alle appartementseigenaren medeverantwoordelijk voor de gemeenschappelijke ruimten, het exterieur van het gebouw, het dak etc.

U bent ook automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De vereniging komt minimaal eenmaal per jaar samen om beslissingen te nemen. Onder deze beslissingen vallen onder andere de te treffen maatregelen om het gehele complex in een goede staat te houden en te onderhouden. Een belangrijk punt is daarbij het reserveren van gelden voor groot onderhoud op termijn. Door de VvE wordt een opstalverzekering voor het gehele appartementengebouw afgesloten. De premie van deze verzekering zal worden doorberekend in uw servicekosten. U hoeft dus niet zelf een opstalverzekering af te sluiten. Voor de Loodswoningen dient de koper zelf een opstalverzekering af te sluiten. Wel dient u zelf een inboedelverzekering af te sluiten vanaf de dag van de oplevering. In de splitsingsakte is een reglement opgenomen, waarin de onderlinge belangen van de eigenaars worden geregeld. Meer informatie over uw rechten en plichten als appartementseigenaar kunt

u vinden in verschillende publicaties van Vereniging Eigen Huis of in een brochure van het Notariële Broederschap.

1.7 Omgeving en toekomstige plannen

U koopt een woning in een gebied wat volop in ontwikkeling is. Rondom het complex IJloods zullen de komende jaren diverse projecten worden gerealiseerd.

Aan de westzijde van het Kraanspoor zijn er (als onderdeel van de grotere gebiedsontwikkeling Havenstad) plannen om het aanwezige bedrijvengebied te herontwikkelen tot een woon-/werkgebied. Meer informatie over deze ontwikkelingen kunt vinden op de website van de gemeente Amsterdam.

De gemeente Amsterdam heeft het voornemen om een brug over het IJ te realiseren en deze te laten aanlanden op het NDSM terrein. Dit plan is nog verre van concreet. Wilt u zich laten informeren over deze ontwikkeling, gebruik dan op de website van de gemeente Amsterdam de zoekterm 'Sprong over het IJ'

2.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

2.1 Energieprestatie

De BENG geeft aan hoe energiezuinig een woning is. Bij de berekening van deze coëfficiënt spelen onder andere isolatie, bezonning, glasoppervlak, installatietechniek en energieopwekking een rol. Doordat gebruik gemaakt wordt van moderne technieken en materialen behaalt de woning bij oplevering in ieder geval energielabel A. Mogelijk kan de score van het definitieve energielabel wijzigen, nav wijzigingen in wet- en regelgeving of aangepaste berekeningsmethodiek.

2.2 Peil

Het peil van het appartementengebouw is de referentiehoogte van waaruit alle hoogtes worden afgeleid. Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de onafgewerkte begane grondvloer in de hoofdentrees van het appartementengebouw. De hoogte van dit peil ten opzichte van NAP wordt door de gemeente bepaald.

2.3 Terrassen/balkons

Alle appartementen beschikken over privé buitenruimten (een terras en/of balkon) en worden uitgevoerd in schoonwerk beton of dakbedekking met daktegels of schoonwerk beton met daktegels 50x50 cm. Als de buitenruimte zicht op een dak bevindt.

De tuinen van de loodswoningen:

Op ongeveer de helft van de tuin is een gemeenschappelijke groenstrook waarvoor een Instandhouding en onderhoudsverplichting voor geldt. Bij oplevering is deze strook voorzien van groen/beplanting. De toegang vanuit de tuin naar de fietsenkelder gaat over deze groenstrook. Er is een verhard terrasgedeelte direct achter het huis en bij de achtergrens vd tuin en wordt conform tekening bestraat met grijze betontegels van 50x50 cm.

2.4 Riolering

Er is een gescheiden stelsel voor hemelwater en vuilwater. Het vuilwater en hemelwater worden verzameld en separaat geloosd op het gemeenteriool. De binnen- en buitenriolering zijn uitgevoerd conform de voorschriften in de normbladen. De afvoerleidingen in de appartementen zijn ingestort in de vloer en verzameld op collectieve standleidingen die in schachten worden weggewerkt. De vuilwater afvoerleidingen zijn in de kelder aangesloten op een gemeenschappelijke vuilwaterpompinstallatie die loost op het gemeenteriool. De aansluitkosten op het gemeenteriool zijn in de koopsom begrepen.

2.5 Vloeren

De verdiepingsvloeren en het platte dak van het appartementsgebouw zijn uitgevoerd als een gewapende betonvloer. In de appartementen worden de betonvloeren voorzien van een zwevende (of verend opgelegde) anhydrietdekvloer. De badkamer en apart toilet wordt voorzien van een niet zwevende zand-cement dekvloer.

De maximale drempelhoogte ter plaatse van de woningentreedeur is conform het Bbl en gaat uit van een vloerafwerking van 15 mm dikte. De balkons zijn óf uitgevoerd in platen van geprefabriceerd schoonwerk beton, niet nader afgewerkt.

Het appartement wordt verwarmd en gekoeld door middel van vloerverwarming/ vloerkoeling. De aan te brengen vloerafwerking moet de warmte/koude die via de vloer in het appartement komt zo goed mogelijk doorgeven. Niet alle soorten vloerafwerking zijn geschikt voor appartementen met vloerverwarming/ vloerkoeling.

Comfortkoeling is geen airconditioning. De woning zal bij hoge buitentemperaturen minder opwarmen, maar de woning kan niet op een gevraagde binnentemperatuur worden ingesteld.

Bij appartementengebouwen met verend opgelegde dekvloeren mag er bij toepassing van een harde vloerafwerking geen tussenlaag onder deze afwerking aangebracht worden. Want bij dit type dekvloer beïnvloedt deze tussenlaag de geluidisolatie negatief. Hou tussen steenachtige of houten vloeren en wanden altijd een naad vrij in verband met contactgeluid en/of uitzetting. Met betrekking tot de geluidisolatie mogen de plinten niet strak op de harde vloerafwerking worden geplaatst.

De meeste soorten natuursteen, linoleum, laminaat en parket kunnen worden toegepast als vloerafwerking.

Type vloerafwerking

- Natuursteen
- Tegels, siergrind
- Hout, parket
- Kurk
- Linoleum, marmoleum
- Zeil, PVC
- Laminaat
- Tapijt of tapijttegels

Geschiktheid appartement

- Toepasbaar, mits niet zwevend.
- Toepasbaar, mits niet zwevend.
- De meeste soorten parket zijn toepasbaar. Parket van zacht hout zoals beuken, vuren en berken is niet geschikt voor toepassingen met vloerverwarming/ vloerkoeling. Ook parket van lange planken is ongeschikt.
- Niet toepasbaar.
- Toepasbaar.
- Toepasbaar.
- Toepasbaar, mits niet zwevend. Kan een klein nadelig effect hebben op koeling.
- Niet toepasbaar.

Omdat de leidingen van de vloerverwarming/ vloerkoeling vlak onder de oppervlakte lopen, mag niet worden geboord of gespijkerd in de vloer.

Lijmen geeft voor alle type vloerbedekking het beste resultaat. De vloeren zijn afgewerkt met een zwevende steenachtige dekvloer. De dekvloeren worden niet geschuurd opgeleverd. Voor de keuze van de lijmsort en vloerafwerking kunt u zich het beste laten adviseren door een vloerleverancier.

2.6 Wanden

De woning scheidende wanden van de appartementen zijn uitgevoerd in beton of metal stud voorzien van isolatie en afgewerkt met een gipsplaat.

De dragende wanden van de stallinggarage en de trappenhuizen zijn van beton.

Alle als zodanig aangegeven betonwerken zijn uitgevoerd met de benodigde wapening, e.e.a. conform de tekeningen van de constructeur en na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.

De niet dragende binnenwanden in de woningen worden uitgevoerd in gipsblokken. Indien nodig vanwege geluidwerende eisen worden wanden in kalkzandsteen of metal stud uitgevoerd.

De wanden tussen de algemene verkeersruimten en de appartementen zijn uitgevoerd in kalkzandsteen, beton of metal stud.

Voor alle wanden geldt dat deze voldoen aan de eisen ten aanzien van brand en geluidwering, indien van toepassing.

2.7 Gevels

De buitenzijde van de buitengevels zijn, volgens de geveltekeningen, uitgevoerd in baksteen. De achterconstructie voor de gevels bestaat uit betonwanden of houtskeletbouw elementen, voorzien van raamsparingen. Ter bevestiging van de kozijnen worden de nodige houten stelkozijnen toegepast. De gevel is voorzien van de nodige waterkeringen, afdekprofielen en luchtdichtingen.

Loodswoningen: Gevelafwerking is een combinatie van metselwerk en gezette aluminium kaders.

2.8 Daken

De platte daken van het appartementengebouw worden vervaardigd van beton en voorzien van isolatie en een bitumineus dakbedekkingssysteem. Ter plaatse van de looppaden op de daken (t.b.v. bereikbaarheid technische installaties) en in de hoeken, worden betontegels gelegd, tevens dienend als ballast. Indien uit de BENG berekening blijkt dat PV-panelen (zonnepanelen) noodzakelijk zijn, worden deze op het dak aangebracht. Doordat de woning dermate goed geïsoleerd is, kan het voorkomen dat er geen zonnepanelen nodig zijn. Het aantal PV-panelen hangt af van de berekening en kan op voorhand niet worden vastgelegd. Een eventuele positie is indicatief weergegeven op de verkooptekeningen. Afhankelijk van het vermogen in wattpiek per zonnepaneel op het moment van aanbrenge kan het voorkomen dat het aantal zonnepanelen wordt aangepast. De installatie voldoet aan de BENG berekening en daarbij te leveren totale wattpiek. Dit geldt voor de bwnrs L.00.344 en K.00.343. Voor de loodswoningen zijn de daken uitgevoerd in een aluminium dak in gezette plaat (felsdak). Zie kleur en materiaalstaat. De binnenplaat wordt uitgevoerd in de groene of bruine beplating. De zolder wordt verder niet afgewerkt. Schroefgaten in het zicht.

2.9 Metaalwerken

Ten behoeve van de opvang van vloer- en gevelconstructies zijn, daar waar nodig, stalen kolommen en lateien aangebracht, voorzien van de nodige verankeringen. De metaalwerken zijn uitgevoerd volgens opgave van de constructeur en na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht.

De balustrades van de balkons en de dakterrassen zijn uitgevoerd als metalen balusters met een invulling van panelen, gelaagd glas of een spijlen hekwerk.

2.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

2.10 Binnenkozijnen en -deuren

De binnenkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in metaal (kleur conform afwerkstaat). De kozijnen zullen worden uitgevoerd zonder bovenlicht, de bouwkundig wanden lopen boven de kozijnen door. De deuren zijn uitgevoerd als stompe deuren. Het kozijn van de meterkast wordt in alle situaties voorzien van een kozijn van vloer- tot plafond met een houten bovenpaneel.

De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte hardboard stompe deuren voorzien van honingraatvulling. De onderzijde is onbehandeld.

De binnendeuren worden standaard ca 28 mm vrijgehouden van de dekvloer. Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er een ruimte

onder de deuren gehandhaafd dient te blijven i.v.m. het ventilatiesysteem.

In sommige gevallen, bij toepassing van dikke vloerafwerking, zult u er rekening mee moeten houden dat u de deuren zelf moet (laten) inkorten.

De deur van de meterkast wordt voorzien van ventilatieroosters conform eisen van de Nutsbedrijven.

Alle kozijnen zijn afgehangen met stompe deuren en voorzien van het nodige deurbeslag.

Alle binnendeuren in de appartementen worden afgehangen aan 3st paumelles per deur en voorzien van een loopslot en blank aluminium deurkrukstel met bijpassende schildplaten.

Deur toilet en badkamer worden voorzien van een vrij/bezet slot. Deur meterkast wordt voorzien van kastslot.

De kozijnen van toilet en badkamer zijn voorzien van een kunststeen dorpel, de overige binnenkozijnen in de woning zijn zonder dorpel uitgevoerd. De onder de deuren aangebrachte vrije ruimte dient voor het juist functioneren van het ventilatiesysteem.

2.11 Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en -ramen van het appartement zijn van gecoat aluminium. Alle bewegende delen in de gevelkozijnen van de appartementen worden voorzien van tochtweringsprofielen. In de geveltekeningen en de doorsneden zijn plaats en draairichting van de algemene gevelkozijnen aangegeven.

De binnenkozijnen van de algemene verkeersruimten op de verdiepingen zijn uitgevoerd in hout en of stalen puien en afhankelijk van de plaats in het gebouw voorzien van een glasopening. Waar dit volgens de voorschriften wordt vereist, zijn brandwerende kozijnen en deuren toegepast. De binnenpuien in de lifthallen zijn van hout en zijn voorzien van rookwerende beglazing, deuren in stompe uitvoering.

2.12 Plafondafwerking

De plafonds in de woningen en appartementen worden uitgevoerd in beton, in de loodswoningen blijven de V-naden tussen de vloerdelen indeling zichtbaar. De plafonds zijn voorzien van structuurspuitwerk.

De centraaldozen in de plafonds, t.b.v. de elektrische bedrading, worden voorzien van deksel met kroonsteen. Het ventilatiesysteem, met de daarbij behorende ventielen (wit) in het plafond, worden afgewerkt en ingeregeld voor de oplevering. Voor de plafondafwerking van de algemene ruimten verwijzen we naar de afwerkstaat algemene ruimten.

2.13 Woningtoegangsdeuren

De woningtoegangsdeuren gelegen aan een binnengang worden uitgevoerd met een spion. En zijn niet voorzien van een glasopening.

2.14 Beglazing

De glasopeningen in de buitengevel van de appartementen zijn uitgevoerd met hoog rendement isolatieglas (HR++) in de vereiste dikten, waar nodig in geluidwerende en/of brandwerende en/of zonwerende uitvoering. De balkonbalustrades zijn voorzien van veiligheidsglas. De buitenbeglazing van de algemene ruimten is uitgevoerd als isolerende beglazing. De beglazing in de binnendeuren en binnenkozijnen van de algemene verkeersruimten is een doorvalveilige enkele beglazing, waar nodig in een brand- of rookwerende uitvoering.

2.15 Zonwering

U heeft ter plaatse van de zuidoost- en zuidwestzijde de mogelijkheid om zonwering in de vorm van screens toe te passen. Dit wordt als meerwerkoptie aangeboden. Hiervoor is een bedrade leiding volgens de verkooptekeningen opgenomen. De overige gevels zijn voorzien van een loze leiding. De screens kunnen door middel van een afstandsbediening worden bediend. De architect

heeft in samenspraak met de commissie Welstand van de gemeente Amsterdam de kleur voor de screens bepaald.

Tijdens de bouw worden er voorbereidingen getroffen voor één bepaald type screen.

Gedetailleerde gegevens omtrent het type kunnen later via de Vereniging van Eigenaren worden opgevraagd.

2.16 Hang- en sluitwerk

De toegangsdeur van uw appartement is voorzien van een 3-puntssluiting met een cilinderslot.

De binnendeuren in de algemene ruimten en meterkastdeuren zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk. De buitendeuren en -ramen zijn, daar waar nodig, voorzien van deugdelijk, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Alle profielcilinders van de buitendeuren van het appartement zelf worden uitgevoerd in een gelijk sluitende uitvoering. Met deze sleutel kunnen ook alle algemene (buiten) toegangsdeuren worden bediend.

2.17 Wandafwerking

Alle wanden van de appartementen zijn behangklaar (klasse 3 of C) opgeleverd. Dat wil zeggen dat de wanden geschikt zijn om te behangen met een grove behangsoort. Alle installaties zijn functioneel afgemonteerd op de behangklare wanden. De wanden van het hoofdentreepoortaal, de lifthallen, de trappenhuisen en de gang tussen de lifthal en de stallinggarage zijn afgewerkt conform de interieurstaat (zie bijlage 3).

Kleurverschillen zijn toegestaan. Voor de vlakheidstolerantie, zijn er geen eisen. Oppervlakte volgt de ondergrond.

2.18 Tegelwerk en sanitair

In de koopsom zijn een volledig afgebouwde en afgewerkte toilet en badkamer opgenomen. Het toilet en de badkamer worden standaard voorzien van tegelwerk en sanitair conform de afwerkstaat. U kunt bij de tegel- en sanitairleverancier de standaard badkamer en toilet naar eigen inzicht en

smaak laten aanpassen. De door ons geselecteerde tegel- en sanitairshowroom is de firma INTERMAT te Mijdrecht.

Na het tekenen van de koop-aannemingsovereenkomst wordt u door de showroom uitgenodigd voor een bezoek aan de showroom. Vervolgens zal INTERMAT een offerte uitbrengen van de door u gemaakte keuzes en aanvullende werkzaamheden.

In de offerte wordt het standaard tegelwerk en sanitair als verrekenprijs opgenomen. Door ondertekening van de offerte geeft u ons opdracht om het standaard sanitair en tegelwerk te wijzigen. Deze opdracht is bindend.

De op de koop- aannemingsovereenkomst van toepassing verklaarde Woningborg Garantie- en Waarborgregeling verplicht een oplevering van het appartement inclusief tegelwerk en geïnstalleerd sanitair.

Het tegelwerk conform afwerkstaat Interieur wordt uitgevoerd met keramische wand- en vloertegels. De badkamer wordt geheel tot het plafond getegeld en de toiletruimte wordt getegeld tot circa 150 cm boven vloer. De douchehoek wordt 1 cm verlaagd en op afschot naar de douchegoot aangelegd. Afhankelijk van de afmeting van de tegel zullen hierbij tegels in verstek gezaagd worden om het afschot te kunnen creëren. Eventuele uitwendige hoeken worden uitgevoerd met een (kunststof) hoekprofiel. De wand-, vloer- en plafondaansluitingen worden afgekit met kit in een kleur bijpassend aan het tegelwerk. Het voegwerk van de wandtegels wordt uitgevoerd in zilvergrijs, het voegwerk van de vloertegel wordt uitgevoerd in grijs. De verdeling van het tegelwerk wordt naar inzicht van de tegelzetter en niet "strokend" met de vloertegel uitgevoerd.

De standaard tegel op de wand is 20 x 40. U kunt hier een keuze maken uit twee kleuren: KLEUREN

De standaard tegel op de vloer is 30 x 30. U kunt hier een keuze maken uit vier kleuren: KLEUREN

Het sanitair wordt op de volgende montagehoogten aangebracht:

- montagehoogte toilet, bovenzijde wastafel, aansluitpunt douchemengkraan, badmengkraan benoemen

De sanitaire onderdelen worden op de onderstaande hoogten boven de afgewerkte dekvloer gemonteerd.

- wandcloset combinatie: bovenzijde (keramiek) op circa 43 cm boven de afgewerkte vloer;
- wastafel: bovenzijde op circa 90 cm boven de afgewerkte vloer;
- fontein: bovenzijde op circa 90 cm boven de afgewerkte vloer;
- douche combinatie: aansluitpunt circa 105 cm boven de afgewerkte vloer. Bovenzijde glijstang op circa 220cm boven de afgewerkte vloer.

Onder de raamkozijnen, met aan de binnenzijde een borstwering worden,

uitgezonderd te betegelen wanden, marmercomposiet vensterbanken, in de kleur toegepast met een overstek. Naden tussen vensterbankdelen en de aansluitingen met het kozijn worden afgekit in een bijpassende kleur.

Disclaimer: natuursteen is een natuurproduct welke tint en structuur verschillen kan bevatten. Dit is inherent aan het materiaal. Indien een vensterbank uit meerdere delen bestaat kan er verschil tussen zitten.

2.19 Trappen

De trappen en bordessen in de trappenhuizen van de algemene ruimten worden uitgevoerd in vooraf vervaardigd beton. De traptreden worden voorzien van een antislipprofiel. De boven- en onderzijde van de betontrappen en betonbordessen in het trappenhuis en op de galerijen worden uitgevoerd als schoonwerk en worden verder niet afgewerkt.

Voor de Loodwoningen geldt dat de trappen in

hout worden uitgevoerd als dicht trap de traphekken bestaat uit een open spijlenhekwerk.

De trap wordt aan de muurzijde voorzien van een houten transparant afgelakte leuning. De hekken worden in het werk in een witte kleur afgelakt.

Inclusief de benodigde aftimmeringen.

2.20 Balustrades en leuning

De algemene (vlucht)trappen zijn minimaal aan één zijde voorzien van een voorziening om aan vast te houden. Dit in de vorm van een hekwerk of waar geen hekwerk zit in de vorm van een leuning.

2.21 Schilderwerk

Er is verf aangebracht van voldoende dikte in een nader te bepalen dekkende kleur, voor al het binnen- en buitenschilderwerk. De meterkast en de bergingen binnen de woning blijven onbehandeld. De aluminium buitenkozijnen en de aluminium vliesgevel zijn fabrieksmatig behandeld.

2.22 Keuken

In de koopsom van de woning is een keukencheque voor een keuken opgenomen. De waarde is per appartement of woningtype verschillend.

Voor de waarde van de keukencheque is per appartement type een keukenopstelling samengesteld. Deze standaard keukenopstelling is aangegeven op de verkooptekeningen. De door ons geselecteerde keukenleverancier is Internat. U kunt bij deze keukenleverancier de standaard keuken naar eigen inzicht en smaak laten aanpassen.

Standaard worden aansluitpunten voor de volgende apparatuur (eventueel afgedopt) aangebracht.

- Perilex (2x230v) aansluiting opstelplaats kookplaat;
 - Wandcontactdoos bij opstelplaats recirculatie afzuigkap;
 - Afvoer en warm en koud watervoorziening bij opstelplaats spoelbak (afgedopt). De afvoer wordt opbouw op de wand aangebracht;
 - Beluchte wasmachinekraan t.b.v. vaatwasser;
 - Wandcontactdoos opstelplaats koelkast;
 - Wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. magnetron/oven;
 - Wandcontactdoos op aparte groep opstelplaats vaatwasser;
 - Twee dubbele wandcontactdozen boven aanrechtblad voor algemeen gebruik;
- Een loze leiding onder de gootsteen.

Een pulsschakelaar t.b.v. de bediening van de WTW en losse afstandsbediening tbv badkamer

Internat zal u hiervoor uitnodigen in de showroom in Mijdrecht en u vervolgens een offerte aanbieden.

De in de koopsom opgenomen keukencheque wordt in de offerte verrekend met de offerteprijs van Internat. De plaatsing en afrekening van de keuken handelt u rechtstreeks af met de keukenleverancier. De keuken kan na oplevering van de woning worden gemonteerd. De aansluitpunten (elektra, riolering, water) voor de keuken dienen tijdig te worden opgegeven. Bij oplevering zijn de elektra aansluitpunten voorzien van een wandcontactdoos. De aansluitpunten voor water en riolering zijn afgedopt. De keuken valt buiten de Woningborg-garantie.

Indien u geen gebruik wilt maken van de door ons geselecteerde keukenleverancier ontvangt u de in de koopsom opgenomen verrekenprijs minus de btw retour.

Het mechanische WTW ventilatiesysteem in het appartement is niet geschikt om een afzuigkap op aan te sluiten. U dient daarom een zogenaamde recirculatie afzuigkap met kookstoffilters toe te passen. Er is geen gasaansluiting aanwezig.

2.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

2.23 Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoeren zijn uitgevoerd in kunststof en aangesloten op de buitenriolering. De balkonvloeren zijn middels balkonafvoeren aangesloten op een hemelwaterafvoer.

2.24 Waterleiding

Vanaf de watermeter in de meterkast van het appartement loopt een koudwaterleiding naar de volgende tappunten:

- wandcloset;
- fonteinbakje in het toilet;
- wandcloset in de badkamer (indien van toepassing);
- douche in badkamer;
- wastafel in badkamer;
- bad in badkamer (indien van toepassing);
- tappunt wasmachine;
- keuken.
- Tappunt vullen afleverset

Daarnaast loopt een warmwaterleiding naar de volgende tappunten:

- wastafel in badkamer;
- douche in badkamer;
- bad in badkamer (indien van toepassing);
- keuken.

De watervoorziening geschiedt via het plaatselijke waterleidingbedrijf. Er is een drukverhogingsinstallatie opgenomen in de algemene technische ruimte in het appartementengebouw. Deze installatie waarborgt een voldoende waterdruk in de hoger gelegen appartementen.

2.25 Warmte/koude installatie

Voor het verwarmen en koelen van de appartementen wordt een hybride warmte-/koudeopslag (hybride-WKO) gerealiseerd. In het appartement wordt een afleverset gemonteerd van waaruit de vloerverwarming/-koeling wordt gevoed.

Radiatoren en convectoren worden niet toegepast. Als bijverwarming, naast de vloerverwarming, wordt

in de badkamer een elektrische handdoekradiator geplaatst. De regeling van de temperatuur geschiedt door middel van ruimtethermostaten. Hierbij geldt dat de hoofdregeling is geplaatst in de woonkamer en dat de overige verblijfsruimten (de slaapkamers) zijn voorzien van een naregeling. De minimaal te behalen en te handhaven temperaturen in het appartement in de winter, uitgaande van gesloten deuren en ramen, zijn:

- | | |
|--------------------------|------|
| • Hal, entree, gang: | 18°C |
| • Woonkamer: | 22°C |
| • Keuken: | 22°C |
| • Slaapkamers: | 21°C |
| • Badkamer/doucheruimte: | 22°C |
| • Toiletruimten: | 18°C |
| • Inpandige berging: | 15°C |

2.26 Ventilatievoorziening

De appartementen zijn voorzien van een warmterugwin ventilatiesysteem. De ventilatie-unit is in de bergingsruimte in het appartement aangebracht en zorgt voor een continue luchttoevoer en luchtafvoer. Een warmtewisselaar haalt zoveel mogelijk warmte uit de ventilatielucht voor hergebruik. De luchttoevoer en luchtafvoer in het appartement vindt plaats door middel van ventilatierozetten in het plafond. Lucht toevoer vindt plaats in de woonkamer en de slaapkamers. Lucht afzuiging in de keuken, badkamer, toilet en bij de opstelplaats van de wasmachine. De definitieve aantallen en posities van de ventielen worden nadat meerwerk keuzes definitief zijn bepaald door de installateur op basis van de technische mogelijkheden en beperkingen. De ventielen zijn noodzakelijk voor een goede ventilatie, of de gekozen positie van een ventiel mooi is of niet is voor iedereen verschillend en geeft geen aanleiding tot discussie of rechtsvordering. Het aantal en de plaats worden definitief bepaald aan de hand van de berekening van de installateur. De ventilatie-unit kan worden bediend met een afstandsbediening. De ventilatie-installatie voorkomt niet het condenseren van de badkamer bij gebruik van de douche en of het bad.

2.27 Elektrische installatie van de woning

In de meterkast worden door de nutsbedrijven een aansluiting voor elektra, glasvezel en CAI (kabel) gerealiseerd. De meterkast wordt ingericht conform de normbladen en de voorwaarden van deze nutsbedrijven. De vloer, het plafond en de wanden van de meterkast worden niet nader afgewerkt.

De gehele elektrische installatie wordt gerealiseerd conform NEN1010. Aantallen en posities van de wandcontactdozen, lichtpunten en schakelaars worden conform de verkooptekeningen gerealiseerd. Tot in de meterkast wordt een 3x25a aansluiting aangebracht.

De installatie zal worden uitgevoerd volgens het gemodificeerde centraaldozensysteem.

Schakelmateriaal wordt als volledig inbouw uitgevoerd, uitgezonderd in de meterkast en berging, hier wordt de installatie uitgevoerd als opbouw. M.u.v. de lichtsckelaar. Voor de verlichting / wandcontactdozen worden naar keuze van de installateur flexibele fabrieksmatig bedrade leidingen toegepast. De loze leidingen worden uitgevoerd in harde PVC elektrabuis. De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt en er wordt wit kunststof inbouw materiaal toegepast van het type Jung AS500, "inbouw horizontaal geplaatst".

In de woonkamer is een aansluitpunt voor kabeltelevisie aanwezig. Bij oplevering staat er geen signaal op het aansluitpunt. U dient hiertoe zelf een abonnement bij een provider naar keuze af te sluiten.

Tenzij anders aangegeven, worden de volgende montagehoogten boven dekvloer aangehouden:

- Schakelaars en schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos circa 105 cm;
- Wandcontactdozen in de woning en loze leidingen voor bijvoorbeeld telefoon, data en CAI op circa 30 cm;
- Wandcontactdozen nabij schakelaar op 105 cm
- Wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik ter plaatse van de opstelplaats van de keuken op circa 110 cm;
- De wandcontactdoos voor de afzuigkap ter plaatse van de opstelplaats van de keuken op circa 210 cm;
- Wandcontactdoos bij wastafel op 105 cm.
- Wandlichtpunten worden buiten op circa 210 cm en binnen op circa 180 cm;
- Schakelaars ter plaatse van een inbouwreservoir in het toilet of boven de trapleuning op circa 135 cm;
- De bediening van het ventilatiesysteem en de thermostaten op circa 150 cm;
- De beldrucker bij de voordeur op circa 120 cm;
- De wandcontactdozen t.b.v. de wasmachine en wasdroger op circa 120 cm;
- De hoogte van wandcontactdozen ten behoeve van installaties zoals het warmwatertoestel, de verwarmingsinstallatie, de opstelplaats wasmachine, de installatie voor ventilatie en in de meterkast, worden bepaald door de installateur.

In de hal is een video intercom aanwezig op 150 cm waarmee een spreek-, luister- en beeldverbinding met de entreehal tot stand gebracht kan worden. Ook kan hiermee de deur van de hoofdentree worden geopend.

2.28 Brandsignalering en -meldingen

De appartementen zijn voorzien van de volgens het Bbl benodigde rookmelders zoals aangegeven op de verkooptekening. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van het betreffende appartement. In de algemene ruimten zijn de benodigde vluchtwegarmaturen voorzien.

2.29 Entree

Ter plaatse van de hoofdentrees van het appartementengebouw zijn afsluitbare postkasten gemonteerd. Tevens is een bellentableau aangebracht met een videofoon en spreek-/ luisterverbinding. Het appartementengebouw is voorzien van de nodige huisnummerbordjes en bewegwijzering.

2.30 Liften

Het appartementengebouw zal worden voorzien van een liftinstallatie zoals aangegeven op tekening. De liftcabine is voorzien van een spiegel tegen de zij- of achterwand, handleuning aan de zijwand en een spreek-/luistervoorziening voor calamiteiten. De liftinstallatie zal bij de oplevering voldoen aan de eisen van het liftinstituut. Het front van de liften zal worden uitgevoerd in RVS evenals de wanden. De liften krijgen een tegelvloer gelijk aan de tegels van de begane grond.

2.31 Stallinggarage

Indien beschikbaar, bestaat er voor de kopers van een appartement de mogelijkheid tot het verwerven van een eigen parkeergelegenheid in de stallinggarage in de kelder of de begane grond. De entree van de stallinggarage wordt voorzien van een speedgate (een snel sluitend hek). Alle eigenaren van een parkeerplaats krijgen een zender om de speedgate te kunnen bedienen.

Het is niet mogelijk om laadpalen aan te sluiten op de individuele meterkasten van de appartementen.

Dit is niet mogelijk, omdat de brandweer bij een brand in de parkeergarage alles in één keer moet kunnen uitschakelen.

De aannemer zal geen laadpalen installeren. In overleg met de VvE kan na oplevering besloten hoe dit vraagstuk verder op te pakken. Ook zal men in relatie tot de netcongestie in overleg moeten met de netbeheerder.

2.32 Fietsenstalling

Afhankelijk van de gebruikersoppervlakte van de woning zullen er twee of meer fietsenplekken worden toegewezen in de gemeenschappelijke fietsenstalling in de kelder. Er zijn geen stopcontacten voor het opladen van elektrische fietsen beschikbaar. U dient de accu in uw eigen woning op te laden.

2.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

2.33 **Bestrating, beplanting,**

terreininrichting en binnentuin

- De bestrating van de paden naar de woningen die zijn gelegen aan de daktuin, worden uitgevoerd in betontegels op tegel dragers of halfverharding.
- De binnentuin zal ingericht worden met deels beplanting en deels verhardingen.
- Om de beplanting in de binnentuin te kunnen onderhouden zal er een irrigatiesysteem met waterleidingen en afvoeren aangebracht worden.
- De beplanting is seizoen afhankelijk en het aanbrengen ervan zal mogelijk plaatsvinden na de oplevering.
- Het ontwerp van de binnentuinen is nog niet geheel definitief en is indicatief in de brochure weergegeven. Aan dit ontwerp kunnen geen rechten worden ontleend. De inrichting van de daktuin valt buiten de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

Loodswoningen: het ontwerp voorziet hier in een gemeenschappelijke groenstrook door alle binnentuinen. Hiervoor geldt een gezamenlijke instandhouding /onderhoudsplicht door de eigenaren van de loodswoningen.

2.34 **Vuilcontainers**

De vuilcontainers in het openbaar gebied zijn van de gemeente en worden geplaatst door de gemeente. U dient hiervoor vlak voor de oplevering zelf de benodigde pas aan te vragen bij de gemeente.

3.

KOPERS BEGELEIDING

3.1 Koperswensen

Voor dit project is een kopersbegeleider aangesteld. Naast de hiervoor beschreven showroomtrajecten met betrekking tot de keuken, het sanitair en het tegelwerk, bieden wij u als koper van een woning een aantal mogelijkheden om de woning te kunnen aanpassen. De mogelijkheden daartoe zijn opgenomen in de koperskeuzelijst die onderdeel uitmaakt van de contractstukken. Uw kopersbegeleider zal u begeleiden ten aanzien van:

- uw wensen met betrekking tot wijzigingen op basis van de koperskeuzelijst;
- uw individuele vragen over de geboden opties;
- beantwoording van bouwtechnische vragen;
- het verzamelen van overzichten van alle door u opgedragen wijzigingen en deze verwerken tot uitvoeringsopdrachten;
- beantwoording van vragen of gesignaleerde aandachtspunten gedurende de uitvoeringsperiode.

optie extra werk met zich meebrengt. In het laatste geval wordt de prijs van de optie aangepast.

3.2 Digitaal platform “VolgJeWoning”

Wij bieden u een digitaal platform aan bij de koop van uw nieuwbouwwoning: “VolgJeWoning”, een persoonlijke, digitale omgeving waarin het eigen bouwdoos van de aankoop tot en met de oplevering wordt bijgehouden. De communicatie met uw kopersbegeleider gaat eveneens via VolgJeWoning. De Kopersbegeleider zal wekelijks de chats doornemen en beantwoorden. Nadat u de koop-/aannemingsovereenkomst heeft getekend, zult u een e-mail met een uitnodiging voor VolgJeWoning ontvangen.

3.3 Kopen na de sluitingsdatum meer-/minderwerk

Indien u een woning koopt na de sluitingsdatum van het meer-/minderwerk, verzoeken wij u de door u gewenste opties aan te geven op de koperskeuzelijst. De door u gewenste opties zullen dan worden beoordeeld op hun uitvoerbaarheid in relatie tot de vorderingen op de bouw. Het kan zijn dat niet alle opties nog mogelijk zijn of dat de uitvoering van een

3.4 Betaling meer-/minderwerk

Betaling van het meer-/minderwerk vindt plaats conform de geldende Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

3.5 Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)

De opdracht tot meer-/minderwerk betreft een aanvulling op de tussen verkrijger en ondernemer gesloten koop-/aanneemovereenkomst inzake het genoemde bouwnummer. In verband met de uitvoering van het meer-/minderwerk geeft de verkrijger door ondertekening van de koop-/aanneemovereenkomst en/of van de koperskeuzelijst toestemming aan de ondernemer, de persoonsgegevens – zoals naam, adres, woonplaats, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) – van de verkrijger te verstrekken aan het uitvoerend bedrijf, betrokken onderaannemers en de (project) leveranciers van keuken, badkamer, sanitair, tegels, tegels, verwarming en dergelijke.

4.

OPLEVEREN

4.1 Opleveren

De gehele woning wordt “bezemschoon” opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en beglazing worden schoon opgeleverd. Vooruitlopend op de definitieve oplevering wordt u uitgenodigd voor een vooropname of kijkdag. U kunt dan de woning controleren op eventuele gebreken. Van de vooroplevering wordt een vooropnamerapport opgesteld. Dit rapport heeft geen officiële status en is enkel een overzicht om tijdig gebreken te signaleren en al te verhelpen. Minimaal drie weken vóór oplevering wordt u door de verkoper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van de oplevering. U wordt dan uitgenodigd om samen met de aannemer de woning op te nemen. Er wordt dan het “proces-verbaal van oplevering” opgemaakt, dat door beide partijen wordt ondertekend. In het proces-verbaal van oplevering worden eventuele nog te verrichten werkzaamheden vermeld. De verkoper zal deze werkzaamheden onverwijld, doch uiterlijk binnen drie maanden, uitvoeren.

Uiteraard kunt u zich bij de oplevering bij laten staan door een ter zake deskundig persoon, bijvoorbeeld een deskundige van de Vereniging Eigen Huis.

In de praktijk is gebleken dat vele kopers/verkrijgers maatregelen nemen die verband houden met ontruiming van hun huidige woonruimte e.d. op grond van informatie die zij over de oplevering van de woning onder andere op de bouwplaats hebben ingewonnen. Er zijn echter tal van onzekere factoren die de bouwtijd kunnen beïnvloeden. Daarom wordt geadviseerd de officiële schriftelijke bevestiging af te wachten.

Voor vragen met betrekking tot financiële aspecten kunt u zich in verbinding stellen met een financieel adviseur.

4.2 Nuts

Sinds 1 juli 2004 is de consument vrij in de keuze van een leverancier voor energie. Voor u als koper betekent dit ook dat u (na oplevering) vrij bent in de keuze van een energiebedrijf voor de levering van elektriciteit. De warmte- en koude-levering en de warmtapwatervoorziening vindt plaats door middel van een aansluiting op een hybride-WKO. De exploitant van de hybride-WKO staat vast, en dit is Vattenfall. Hierin is geen vrije keuze mogelijk. De tarieven voor levering van warmte en koude staan vast. Dit is geregeld in de warmtewet.

Nadere informatie over de exacte procedure, inclusief adressen, zal u tijdig worden verstrekt. U zult hierdoor voldoende tijd hebben om het één en ander tijdig te regelen. U dient direct na oplevering gelijk alle nutspartijen te contracteren.

Indien u niet voornemens bent de woning direct na oplevering in gebruik te nemen, willen wij u erop wijzen dat u alle watertappunten (warm en koud water), aangesloten of niet, wekelijks dient te gebruiken om legionellavorming tegen te gaan. Dit is een advies, u bent hiervoor zelf verantwoordelijk.

In de meterkast van de woning is een glasvezelaansluitpunt aanwezig. Om hier gebruik van te kunnen maken, dient u een abonnement bij een glasvezelleverancier af te sluiten.

5.

OVERIGE VOORWAARDEN

5.1 Afwijkingen

Hoewel deze Technische Omschrijving en de daarbij behorende tekeningen met zorg en nauwkeurigheid zijn samengesteld, moet er een voorbehoud worden gemaakt voor kleine wijzigingen in maatvoering, materiaalkeuze en kleurstelling.

De wijzigingen die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven, of die waarvan de wenselijkheid en noodzakelijkheid tijdens de bouw blijken, zullen echter geen kwaliteitsvermindering van de woning inhouden en voor de kopers geen financiële gevolgen hebben. De bouwer behoudt zich het recht voor bovengenoemde wijzigingen aan te brengen, indien noodzakelijk zonder voorkennis hiervan aan de koper. De koper kan geen rechten ontleen aan deze door te voeren wijzigingen. Uiteraard zullen dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk vermeden en beperkt worden. Eén en ander kan geen aanleiding zijn tot reclamering of ontbinding van de koop-/aanneemovereenkomst. Waar in deze omschrijving een bepaald merk of een bepaalde leverancier is voorgeschreven kan door de bouwer, indien dit voor de uitvoering of voortgang van het werk noodzakelijk of gewenst wordt geacht, een ander merk of andere leverancier van gelijke kwaliteitsklasse worden gekozen.

Indien de omschrijving afwijkt van de tekening zal de omschrijving worden aangehouden. De verstrekte "artist impressions" geven een goede indruk van de woning. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend. Deze kunnen namelijk afwijken van de daadwerkelijke bouwkundige uitvoering. De op tekening ingeschreven maten zijn circa maten (voor de inrichting van uw woning raden wij aan de maten zelf na te meten). Kleine maatverschillen veroorzaakt door materiaalkeuze, toleranties of definitieve terreinmaten kunnen optreden. De maatvoering op de tekening van de installaties is indicatief. De maatvoering op de tekeningen voor badkamers(s) en toilet(ten) is gemeten tussen de wanden (dus niet tussen de tegels).

De indeling op de situatie van het openbaar terrein (paden, groen, parkeerplaatsen, e.d.) is aangegeven aan de hand van het inrichtingsplan dat is vastgelegd in afspraken met gemeente. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Verkoper behoudt zich het recht voor hierin wijzigingen door te voeren.

Uitdrukkelijk wijzen wij erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmingplan, geen juridische werking hebben, daaraan kunnen geen rechten worden ontleend.

6.2 Algemene ruimten

Onderdeel	Materiaal/Merk	Afwerking/Kleur/Afmetingen
Wanden	Beton, gipsplaat, kalkzandsteen	Spack-spuitwerk, wit
Hoofdtrappen en bordessen	Beton	Anti-slip structuur, Trappen prefab onafgewerkt.
Noodtrap incl. hekwerken met leuning	Gegalvaniseerd staal	N.t.b.
Hekwerken en balustrades	Lamellen/spijlen: metaal	Poedercoat in kleur
Entreepuien	Aluminium	Fabrieksmatig gecoat
Dorpel entreepui	Natuursteen	
Binnendeuren	Meranti houten stompe deuren	Geschilderd met glasopening
Binnenkozijnen	Houten kozijnen	Geschilderd
Hang- en sluitwerk	Aluminium	
Dorpels	Beton/natuursteen	
Dekvloeren	Anhydriet/zandcement	
Vloer entreehal t.p.v. gehele voorportaal	Tegelwerk en schoonloopmat	Schoonloopmat Coral Classic, hele entree breed en 2m1 diep.
Vloer verkeerruimten begane grond	Tegels keramisch	Kleur ntb , 600x600 mm
Plinten verkeerruimten begane grond	Tegels keramisch	Kleur ntb , 120mm
Vloer afwerking verdiepingen en trappenhuizen	Tapijttegels	
Plinten verdiepingen en trappenhuizen	Hout	Meranti 9x45, kleur wit.
Plafond trappenhuis	Beton	Spuitwerk
Plafond verdiepingen lift hal/trappenhuis	Geluidsabsorberend plafond / spuitwerk	
Verlichting	LED	N.t.b.
Lift: vloer afwerking	Tegels keramisch	Kleur ntb , 600x600 mm
Lift: wand afwerking	Geborsteld RVS	
Lift: plafond	RVS met LED verlichting	
Lift: deuren en muurkopomkleding	Zincor afwerking geschilderd	
Lift: spiegel		
Bewegwijzering	RVS	
Postkasten		kleur ntb

6.3 Fietsenstalling en parkeergarage

Onderdeel	Materiaal/Merk	Afwerking/Kleur/Afmetingen
Wanden parkeergarage/ fietsenstalling	Beton, kalkzandsteen	Ruw, onafgewerkt
Voorzetwandn fietsenstalling	Ms wanden	Spuitwerk klasse D
Vloer	Beton	Onafgewerkt voorzien van belijning
Binnenkozijnen	Hout	Geschilderd
Binnendeuren	Hout	Geschilderd
Hang- en sluitwerk	Aluminium	
Plafond grenzend aan buiten/ onverwarmde ruimte	Houtwolcementplaat met isolatie	
Overige plafonds	Beton	Onafgewerkt

7. Bijlagen

- Woningborg Garantie -en Waarborg regeling.

WONEN OP EEN PLEK DIE BLIJFT BEWEGEN

ONTDEK MAST

MAST is een plek voor mensen die bewust kiezen voor de stad. Voor leven vlakbij water en (scheeps)historie. Voor een omgeving met karakter. Een plek waar je elke dag iets anders ziet, maar je je altijd thuis voelt.

INTERESSE?

Meld je aan via ijloods.nl en blijf op de hoogte van het woningaanbod en de start verkoop.

LIVING IN A PLACE THAT KEEPS EVOLVING

DISCOVER MAST

MAST is for people who consciously choose the city. For life by the water. For an environment with character. A place where every day looks different, yet always feels like home.

INTERESTED?

Sign up via ijloods.nl and stay informed about the available homes and the start of sales.

DE IJ-LOODS IS EEN ONTWIKKELING VAN
G&S& EN VOLKERWESSELS VASTGOED

G&S&

 **VolkerWessels Vastgoed**

CONTACT

HK | Hallie
& van
Klooster
MAKELAARDIJ

projecten@hallie-vanklooster.nl
020 - 681 67 16