



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouwproject "Lunext"
39 appartementen aan de
Tramsingel/Lunetstraat te Breda

Gebouw A - koopappartementen

Versie: 20-8-2026





INFORMATIEBRONNEN

Deze technische omschrijving is opgesteld op basis van:

- De verkoop situatietekening BLX-VK-A100 d.d. 18-8-2026;
- De verkoop gevelaanzichten BLX-VK-A200 d.d. 23-7-2026;
- De verkoop plattegronden per woningtype A1 t/m A10 per bouwnummer BLX-VK-A01 t/m A79 d.d. 9-7-2026;
- De kleuren- en materialenstaat van Grosfeld Bekkers Van der Velde voor de bouwdelen A1 t/m A3 d.d. 15-7-2026.

Vanwege de esthetische inpasbaarheid van de gevel van gebouw A in de Tramsingel is er een deling aangebracht. De lange gevel aan de Tramsingel is opgedeeld in een drietal gebouwdelen met elk een eigen identiteit. Dit zijn de gebouwdelen A1, A2 en A3.

Waar in deze technische omschrijving wordt gesproken over deze bouwdelen, wordt feitelijk bedoeld:

- Gebouwdeel A1: ter plaatse van de onderdoorgang, tussen de assen Ae en Ah op de geveltekening;
- Gebouwdeel A2: in het midden van de gevel aan de Tramsingel, tussen de assen Ac en Ae op de geveltekening;
- Gebouwdeel A3: op de kruising met de Lunetstraat, tussen de assen Aa en Ac aan de Tramsingel en tussen de assen Ba en Bc aan de Lunetstraat op de geveltekening.



ALGEMEEN

RUIMTEBENAMING CONFORM BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING

Uw appartement zal worden gerealiseerd conform de regels van het "Besluit Bouwwerken Leefomgeving" (Bbl). In het Bbl worden de benamingen van vertrekken in de woning soms anders benoemd dan op de verkooptekeningen. Begrippen als keuken, woonkamer, slaapkamer worden in het Bbl niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als verblijfsgebied, verblijfsruimte en verkeersruimte. Hiermee worden gebieden of zones binnen de woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Om u volledig te informeren volgt hier de benaming zoals deze in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving worden gehanteerd:

- | | |
|---------------------|-----------------------------------|
| • Verkeersruimte | hal |
| • Toilet ruimte | toilet |
| • Meterruimte | meterkast |
| • Verblijfsruimte | woonkamer, keuken, slaapkamer(s) |
| • Badruimte | badkamer |
| • Onbenoemde ruimte | berging |
| • Techniek ruimte | bergingsruimte met deels techniek |

BOUWNUMMERS EN HUISNUMMERS

De nummers van de woningen zijn zogenaamde "bouwnummers". Dit zijn de nummers A01 t/m A79. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. De adressen met huisnummers staan ook op de verkooptekeningen en de bijbehorende postcode wordt later via het kopersportaal kenbaar gemaakt.

PEIL VAN DE WONING

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten wordt gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer(dekvloer) achter de centrale entree deur. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente Breda.

BETREDEN BOUWPLAATS

Het totale bouwwerk valt tot de oplevering van het bouwwerk of gedeelte van het bouwwerk onder verantwoording en risico van de ondernemer. Het is verkrijger derhalve verboden zonder toestemming van de ter plaatse verantwoordelijke uitvoerder en/of van de directie van de ondernemer het bouwterrein en/of bouwwerk te betreden.

De verkrijger zal de gelegenheid krijgen het bouwterrein c.q. het bouwwerk op nader te bepalen momenten te bezoeken. Deze bezoeken zullen niet op zondag, nationale feestdagen of vakantie- c.q. ATV dagen kunnen plaatsvinden.



• **VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN**

VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg NV in de "Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2024". Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg NV. Wij verwijzen u naar de "Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2024"

VOORRANGBEPALINGEN

In de technische omschrijving omschreven onderdelen genieten voorrang op de gegevens die op tekening zijn vermeld.

De verkoopbrochure, de impressies/animaties, impressieplattegronden en de projectwebsite worden uitdrukkelijk niet als contractstuk aangemerkt. Aan deze stukken kunnen door verkrijger daarom geen rechten ontleend worden.

WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of opdracht van de koper verstrekt, dienen te voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de algemene voorwaarden, behorend bij de overeenkomst. De ondernemer behoudt zich het recht voor om op of aan de woning die wijzigingen aan te brengen die zijns inziens technisch of architectonisch noodzakelijk zijn. Deze wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde of kwaliteit van de woning en zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van kosten. Ook wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van geringe maatafwijkingen en geringe wijzigingen – de maten en oppervlakten die op de tekening staan aangegeven zijn "circa" – alsmede wijzigingen die voortvloeien uit het niet meer leverbaar zijn van omschreven materialen – daar waar merknamen aangegeven zijn, kan gelezen worden "merknaam of gelijkwaardig" – en de eisen van de overheid, garantiefonds en / of energieleverende bedrijven.

DAGLICHTTOETREDING / KRIJTSSTREEPMETHODE

Het ontwerp en de woningindeling kan van dien aard zijn dat de mate van daglichttoetreding op sommige verblijfsgebieden niet is berekend over het gehele vloeroppervlak van de ruimte. In dat geval wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde krijtstreepmethode, een wettelijk legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. Indien van toepassing is de krijtstreepmethode op de verkooptekening tot uitdrukking gebracht, zodat de verkrijger kan zien welk deel van de ruimte niet als verblijfsgebied wordt gerekend t.b.v. de daglichtberekening.



12. GRONDWERK

ONTGRAVINGEN GROND

De nodige ontgravingen te verrichten ten behoeve van de fundering(en), riolering, kabels en leidingen, autoparkeerliften en de bestrating(en). Ontgravingen ten behoeve van de funderingen geschieden conform de opgave / tekeningen van de constructeur.

AANVULLINGEN GROND

De ontgravingen worden aangevuld met uitkomende grond uit het terrein.

14. RIOLERINGSWERKEN

De grondriolering onder de gebouwen wordt uitgevoerd in PVC. De woning wordt voorzien van een gescheiden rioleringssysteem. Het vuilwaterriool (DWA) wordt aangesloten op het gemeenteriool en is van PP. Het schoonwater (HWA) is van zink en wordt aangesloten op infiltratiekratten gesitueerd binnen het plangebied.

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de aanneemsom opgenomen.

17. TERREININRICHTING

BUITENTERREIN

Aan elke woning, waarbij dat in de koopovereenkomst is vastgelegd, wordt het eigendom en het gebruik van één parkeerplaats toegewezen.

Een deel van de parkeerplaatsen bevindt zich onder de woningen en een deel bevindt zich in het binnenhof. De parkeerplaatsen onder de woningen zijn voorzien van een autoliftsysteem. Dit betekent dat er twee auto's boven elkaar worden geparkeerd door middel van een hydraulisch hefsysteem. De onderste auto zal iets naar beneden inparkeren en de bovenste zal omhoog geheven worden.

Het specifieke autoliftsysteem is van Otto Wöhr, type 405. Er zijn restricties aan de auto's die in dit systeem passen, namelijk:

- een maximale hoogtemaat van 1,55m;
- een maximale lengtemaat van 5,0m;
- Een maximale breedtemaat van 2,2m;
- Een maximaal gewicht van 2.000kg.

Iedere parkeerplaats heeft een breedte van ongeveer 2,7m zodat goed in- en uit de auto gestapt kan worden. De elektrische bediening van het autoliftsysteem gebeurt lokaal. Een toelichting op het systeem (met filmpje) is te zien op internet: [Parklift 405 | Semi-automatisch parkeersysteem | Car Parkers](#)



De bestrating van de parkeervakken op het binnenhof wordt uitgevoerd in grasbetontegels waar deze in de open lucht ligt, kleur standaard grijs. De parkeerplaatsen onder het gebouw worden voorzien door middel van een autoliftsysteem. Hieronder bevindt zich een betonnen constructie met een lichte helling. Omdat deze constructie lager ligt dan het maaiveld is deze voorzien van een pompinstallatie. Het kan incidenteel tijdelijk voorkomen dat er bij een hevige regenbui water in deze putten staat. De bestrating van de rijbaan wordt uitgevoerd in betonstraatstenen, kleur grijs.

Ten behoeve van de verlichting van het binnenterrein worden er wandarmaturen geplaatst. Ter plaatse van de onderdoorgang wordt dit gedaan door plafondarmaturen.

TOEGANGSPOORT

Ter plaatse van de onderdoorgang op de begane grond van gebouw A, is er voorzien in een stalen vouwpoort, welke elektrisch bedienbaar is vanuit de woning en lokaal.

21. FUNDERING

Het woningencomplex wordt gefundeerd op palen met gewapende betonbalken en/of een betonnen plaatvloer. Dit geldt ook voor de bakken waar de autoparkeerliften in staan. Een en ander volgens opgave constructeur. De definitieve funderingsconstructie wordt met goedkeuring van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Breda uitgevoerd.

22. METSELWERK

BINNENWANDEN

Materialisatie binnenwanden:

- Binnenzijde buitenwanden (zogenaamde binnenspouwbladen): kalkzandsteen lijmblokjes (begane grond en 1^e verdieping), kalkzandsteen lijmelementen en/of betonnen wanden;
- Woningscheidende binnenwanden: kalkzandsteen lijmelementen en/of betonnen wanden, incidenteel metal-studwanden;
- Separatiewanden: cellenbeton verdiepingshoge panelen en/of blokken;
- Voorzetwanden: grenzend aan een onverwarmde ruimte of ter plaatse van keuken opstelplaatsen kunnen woningen voorzien zijn van een metal stud voorzetwand met gipsplaten (holle wand) of lichte wand van cellenbeton.

Alle wanden worden voorzien van de noodzakelijke dilataties. Deze voorzieningen zijn niet aangegeven op tekening.

De installatievoorzieningen zoals elektrapunten, wateraansluitingen en rioleringen in betonwanden liggen vast en kunnen niet verplaatst of toegevoegd worden. Zie hiervoor de verkooptekeningen waar dit van toepassing is.



GEVELMETSSELWERK

Buitengevel van volwaardige gevelsteen:

- Schoonwerk wildverband en tegelverband waalformaat.

In het gevelmetselwerk worden accentvlakken opgenomen in de vorm van een afwijkend metselwerkverband. Kleur gevelsteen volgens kleur- en materiaalschema.

Op enkele posities kan het voorkomen dat in plaats van gevelstenen er minerale of keramische steenstrips worden toegepast.

In het gevelmetselwerk worden de noodzakelijke open stootvoegen, ventilatieroosters en dilataties aangebracht. Daar waar noodzakelijk worden boven de buitenkozijnen stalen lateien aangebracht. Deze worden in kleur aangebracht volgens kleur- en materiaalschema.

Ter plaatse van enkele loggia's wordt een "blinde oplegging" gemaakt zonder zichtbare lateien. Dit vanwege de esthetische uitstraling.

Voor de thermische isolatie van de buitenschil wordt een isolatiemateriaal toegepast. (volgens BENG berekening). De voegen van het gevelmetselwerk worden platvol gevoegd of juist verdiept aangebracht. De afwerking en de kleur van de voeg volgens kleur- en materialenschema.

RAAMDORPELS

Onder de raamkozijnen aan de buitenzijde, daar waar gemetselde borstweringen zijn, worden betonnen, kunststenen of aluminium waterslagen toegepast. De afwerking en de kleur volgens kleur- en materialenschema.

23. VLOEREN

BEGANE GRONDVLOER

De constructieve begane grondvloeren van het woningencomplex wordt uitgevoerd als een geïsoleerde vrijdragende betonnen vloer (volgens BENG berekening).

VERDIEPINGSVLOEREN

De verdiepingsvloeren, vloer buitenruimte appartement en de dakvloer van het woningencomplex worden uitgevoerd als betonnen vloer inclusief de benodigde springen en voorzieningen. Vloerdikte volgens opgave constructeur.

GALLERIJ/BALKONS/LOGGIA'S/

De buitenruimtes/balkons/loggia's van de woningen vanaf de eerste verdieping worden uitgevoerd in beton, volgens advies fabrikant/constructeur.



24. RUWBOUWTIMMERWERKEN

De voorgevels van de bovenste woningen van de bouwdelen A1 en A2 lopen schuin weg. Deze wanden zijn van houtskeletbouw gemaakt. Vanwege de toepassing van dampdichte folies mag er niet geboord of geschroefd worden in deze schuine wanden.

25. METAALCONSTRUCTIEWERK

Daar waar nodig worden stalen lateien, liggers, spanten of kolommen toegepast, conform opgave constructeur. Staalconstructies die in contact komen met de buitenlucht worden thermisch verzinkt en in het zicht blijvende delen afgewerkt met een poedercoating volgens kleur- en materiaalstaat. Staalconstructies die niet in contact komen met de buitenlucht worden gemenied en niet nader afgewerkt, voor zover niet nader omschreven in deze technische omschrijving.

30. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

BUITENKOZIJNEN APPARTEMENTEN - KUNSTSTOF

De buitenkozijnen, ramen en deuren van de woningen worden uitgevoerd in kunststof. Kleur volgens kleur- en materialenschema. Op de bovenste verdiepingen van bouwdelen A1 en A2 komen aluminium/houten dakramen in de schuine daken.

In sommige woningen bevinden zich de slaapkamer(s) direct aan de Tramsingel of Lunetstraat. Waar de geluidsbelasting vanuit de straat te hoog is, wordt een dubbel kozijn geplaatst. Zie hiervoor de verkoopplattegronden en gevels.

Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen. Kleur volgens kleur- en materialenschema.

BUITENKOZIJNEN ALGEMENE RUIMTEN - ALUMINIUM

De buitenkozijnen, ramen en deuren van de algemene ruimten op de begane grond en op de verdiepingen naar de galerijen worden uitgevoerd in aluminium. Kleur volgens kleur- en materialenschema.

VOORDEUREN WONINGEN

Alle woningvoordeuren aan de buitenlucht zijn van kunststof en geïsoleerd uitgevoerd. De voordeuren van de woningen welke zich in het gebouw bevinden zijn van hout.

De voordeuren op de begane grond zijn voorzien van een smalle glasopening en een brievenleuf, behalve de voordeur van woningtype A1 naast de onderdoorgang. Deze heeft wel een brievenleuf maar geen glasopening. Model deur volgens tekening.

De voordeuren op de verdiepingen ontsluitend aan de galerijen hebben allemaal een smalle, wat langere glasopening maar geen brievenleuf. Deze woningen hebben hun brievenbus in de entree van het betreffende woonblok.



HANG- EN SLUITWERK BUITENKOZIJNEN

Het hang- en sluitwerk van de woningengebouw en de woning voldoen daar waar vereist aan het Besluit Bouwwerken Leefomgeving, betreffende inbraakveiligheid en bereikbaarheid, te weten weerstandsklasse 2 (SKG**).

De cilinders in de buitendeuren zijn per appartement gelijksluitend.

BINNENDEUREN EN BINNENKOZIJNEN - ALGEMENE RUIMTES

De binnendeurkozijnen van de algemene ruimtes, worden uitgevoerd als een hardhouten kozijn en voorzien van een dichte vlakke deur. Waar deze deuren onderdeel uitmaken van een doorlopende verkeersruimte worden deze voorzien van een zijlicht. Kleur volgens kleur- en materialenschema.

BINNENDEUREN EN BINNENKOZIJNEN - APPARTEMENT

De woning wordt uitgevoerd met moderne binnendeuren en binnendeurkozijnen van Berkvens, type Berklon respectievelijk Berdo. Deze uitvoering heeft geen bovenlicht de deuren zijn dichte modellen. De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in plaatstalen montagekozijnen voorzien van fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren, kleur fabrieksmatig wit. De binnendeuren worden afgehangen aan metalen paumelles. De deurkrukken en schilden zijn Buvalux Extra -garnituur. De binnendeuren, voor zover niet anders aangegeven, worden voorzien van zogenoemde loopsloten. De deuren van toilet en badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot en de meterkast van een kastslot.

Binnendeuren en -kozijnen van technische ruimten kunnen waar noodzakelijk voorzien zijn van geluidswerende voorzieningen zoals een zwaardere deur, kierdichtingen en/of een valdorpel.

Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er een ruimte van minimaal ca. 1 á 1,5cm onder de deur gehandhaafd dient te blijven in verband met het goed functioneren van het ventilatiesysteem. In sommige gevallen (bij laminaat, houten vloeren, tegelwerk) zult u er rekening mee moeten houden dat in verband met de dikte van de vloer u de deuren zelf moet (laten) inkorten.

31. GEVELBEKLEDING

GEVELBEKLEDING – STUCWERK

De gevelbekleding aan de binnenzijde van het woongebouw bestaat uit isolatie met gevelstuc, zoals aangegeven op tekeningen en kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Deze gevelstuc heeft een chique uitstraling maar is ook gevoeliger voor beschadigingen als er hard of met harde voorwerpen tegenaan wordt gestoten. U dient hier rekening mee te houden.

GEVELBEKLEDING – ZINKWERK

De gevel-/dakbekleding als mede de dakkappen aan de Tramsingel, op de bovenste verdieping van bouwdelen A1 en A2 bestaan uit zinkwerk, zoals aangegeven op tekeningen en kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Dit zinkwerk heeft een chique



uitstraling maar is ook een natuurproduct. Dit kan zorgen voor oxidatie, vlekken en andere ongelijkmatige verkleuringen door invloeden van buitenaf.

32. TRAPPEN EN BALUSTRADEN

TRAP - BETON

De verdiepingstrappen en tussenbordessen in het inpandige trappenhuis worden uitgevoerd als een prefab betonnen trap, volgens advies fabrikant/constructeur. Deze trappen en bordessen krijgen geen verdere afwerking.

TRAP - STAAL

De (nood)buitentrappen van de galerij worden uitgevoerd als een thermisch verzinkte stalen trap welke is gepoedercoat.

TRAP - HOUT

De houten trappen in de woningen (begane grond) worden uitgevoerd als vuren trap, deze wordt uitgevoerd als dichte trap.

TRAPLEUNING

De muurleuning aan één zijde van de prefab betonnen trappen zijn van staal inclusief aangelaste leuningdragers.

De muurleuning langs de muurzijde van de houten trap zijn van hardhout Ø 38mm. Inclusief bijbehorende aluminium leuningdragers, kleur F1. De muurleuning worden fabrieksmatig voorzien van een transparante afwerklaag.

BALUSTRADEN EN HEKWERKEN

De hekwerken en balustrades worden volgens tekeningen uitgevoerd als een stalen spijlenhekwerk of glazen hekwerk met staal. Bij de houten trappen in de woningen horen houten spijlen hekwerken met een houten bovenregel. Kleuren volgens kleur- en materiaalschema.

De balkons van gebouw A3 hebben een robuuste metselwerk uitstraling. De borstweringen zijn gemaakt van een staalconstructie met beplatingen (binnenzijde) en steenstrips aan de buitenzijde. Dit is gedaan vanwege gewichtsbesparing. De balkons hebben ook aan de onderzijde een afwerking van steenstrips. Kleuren volgens kleur- en materiaalschema.

DAKTOETREDING

Het platte dak van het woningencomplex is toegankelijk via een dakluik voorzien van een metalen schaartrap. Dit dakluik bevindt zich in het trappenhuis van de bovenste verdieping. Als overgang tussen het hoge dak en het lagere dak is een aluminium kooiladder voorzien.



33. DAKBEDEKKINGEN

De dakbedekkingssysteem op de platte daken en de dakbedekking op de gevels van de uitloop van de lift, worden voorzien van een isolatiepakket (volgens BENG-berekening) met een afwerking van een EPDM en of bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een dakrandprofiel en/of aluminium daktrim. Kleuren en materialen volgens kleur- en materiaalschema.

De dakbegroeiing op de platte daken zoals aangegeven op tekeningen worden uitgevoerd als een extensief vegetatiedak.

De loggia's waar van toepassing en het dakterras van woningtype A10 zijn voorzien van betonnen tegels op dragers.

34. BEGLAZING

De buitenbeglazing van de kozijnen, ramen en deuren is afgestemd op berekeningen voor wat betreft energie, geluid, brand en/of zontoetreding. Voor wat betreft de isolatiewaarden wordt HR++ beglazing toegepast.

Daar waar het glas doorloopt tot vloerniveau, wordt doorvalveilig glas toegepast.

Doorvalveilig glas verhindert het er doorheen vallen, terwijl letselbeperkend glas grote snijwonden voorkomt. Geen plakfolie aanbrengen op glas: het gevaar bestaat, dat op het gedeelte waar de folie is aangebracht, de zonnewarmte meer geabsorbeerd wordt dan in de omgeving. Daardoor ontstaan er spanningen in het glas, en kan de afdichting lek raken of de ruit barsten. Bij een lekke afdichting ontstaat condens tussen de glaslagen. Door het plakken van folie vervalt de (fabrieks-)garantie.

35. NATUURSTEEN- EN KUNSTSTEEN

VENSTERBANKEN

Onder de gevelkozijnen welke niet tot aan de vloer doorlopen, worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast van circa 2cm dik. (kunststeen, kleur wit).

DORPELS

Ter plaatse van de deuren naar toilet en badkamer worden kunststenen dorpels geplaatst, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd is.



38 GEVELSCHERMEN

BUITENZONWERING (SCREENS)

Sommige kozijnen en ramen worden voorzien van een elektrisch bedienbare buitenzonwering zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Dit wordt gedaan vanwege het voorkomen van oververhitting in uw woning.

Alle kozijnen en ramen (deuren en deurkozijnen dus niet) direct grenzend aan de buitengevel hebben een voorbereiding voor een (elektrische) buitenzonwering. Dit is gedaan om u op een laagdrempelige manier extra comfort te laten kiezen in tijden waarin het klimaat in Nederland steeds warmer wordt. Heeft uw woning in de basis geen buitenzonwering dan kunt u deze als optie kiezen tijdens uw gesprekken met de kopersbegeleider.

PRIVACY SCHERMEN

De woningen hebben een buitenruimte aan de binnenzijde van het gebouw (galerijzijde). Deze buitenruimten worden tussen de woningen onderling gescheiden door een privacy scherm. Kleur en materiaal volgens kleur- en materialenstaat.

40. STUCADOORSWERK

PLEISTERWERK, FILLERLAAG

De wanden van de woning worden, voor zover niet betegeld, behangklaar opgeleverd. De wanden in het toilet worden boven het tegelwerk afgewerkt met spuitpleisterwerk. De wanden van de technische ruimten/bergingen en de meterkast worden niet nader afgewerkt.

De wanden van de algemene verkeersruimtes (trappenhuis en fietsenstalling) worden afgewerkt met spachtelpleister. Waar op de begane grond een labrizering van tegelwerk aanwezig is begint het spachtelpleister hierboven.

De wanden van de hydrofoorroimte en algemene (meter)kasten worden niet nader afgewerkt.

SPUITPLEISTERWERK

Alle betonplafonds in de woning worden afgewerkt met spuitpleisterwerk kleur wit, met uitzondering van het plafond in de meterkast en de technische ruimten/bergingen welke niet word afgewerkt. De V-naden in de betonplafonds blijven in het zicht.

De schuine kappen op de bovenste verdiepingen van bouwdelen A1 en A2 worden met een witte laag met lichte textuur afgewerkt.



De betonplafonds van de algemene verkeersruimtes (trappenhuis) worden afgewerkt met spuitpleisterwerk met akoestische eigenschappen, kleur wit.

De betonplafonds van de hydrofoorroimte en algemene (meter)kasten krijgen geen afwerking.

De betonplafonds van fietsenstalling en ter plaatse van de loggia's, krijgen een afwerking van houtwolcementplaten voorzien van isolatie, kleur grijs.

Er dient rekening mee gehouden te worden dat 'behangklaar' wil zeggen dat voor het behangen toch nog enige voorbereidingen nodig zijn zoals het licht schuren van de wand en eventueel voorlijmen. Kleine gaatjes waar overheen behangen kan worden blijven aanwezig. Hierdoor zijn de wanden bij oplevering niet geschikt om zonder voorbehandeling af te werken met tex, structuurverf of dergelijke.

41. TEGELWERK

ALGEMEEN

In de woning wordt tegelwerk aangebracht conform een door de aannemer nader te bepalen keuzepakket. Een en ander zoals omschreven in deze technische omschrijving. Bij de aangewezen showroom voor tegelwerk kunt u de standaard wand- en vloertegels bekijken en een keuze maken. Mochten de standaard tegels niet geheel aan uw wensen voldoen, dan kunt u bij de showroom ook kiezen voor ander tegelwerk. Onderstaand tegelwerk zal dan worden verrekend.

WANDTEGELWERK APPARTEMENT

Wandtegelwerk wordt toegepast in de volgende ruimten:

- Toilet, tot circa 150cm boven de vloer.
- Badkamer, tot plafond.

Wandtegels:

Fabricaat:	Mosacolor, global collection (Stelpost aankoop €20,- incl. BTW)
Formaat:	15 x 30 cm, niet geresectificeerd.
Kleur (keuze):	wit glans of wit mat.
Patroon:	tegels-/blokverband, liggend getegeld.
Voegbreedte:	ca. 3mm.
Kleur voeg:	zilvergrijs.

De wandtegels worden symmetrisch geplaatst ten opzichte van het midden van de ruimtes. Gesneden of geknipte tegels worden, voor zover mogelijk, niet smaller verwerkt dan een halve tegelbreedte. De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden uitgevoerd met kunststof tegelhoekprofielen. Het wandtegelwerk wordt niet strokend uitgevoerd met het vloertegelwerk.



VLOERTEGELWERK APPARTEMENT

Vloertegelwerk toepassen in de onderstaande ruimten:

- Toilet.
- Badkamer.

Vloertegels:

Fabricaat:	Mosacolor, global collection (Stelpost aankoop €25,- incl. BTW)
Formaat:	30 x 30 cm, geresectificeerd.
Kleur (keuze):	licht grijs, antraciet of zwart.
Patroon:	tegel-/blokverband.
Voegbreedte:	ca. 3mm.
Kleur voeg:	cementgrijs.

Het vloergedeelte van de inloepdouche wordt verlaagd en op afschot gelegd. Het vloertegelwerk wordt niet strokend uitgevoerd met het wandtegels.

TEGELWERK ALGEMENE RUIMTEN

In de entrees, gangen, trappenhuizen en liftportalen op de begane grond van gebouw delen A en B wordt vloertegelwerk toepast (stelpost aankoop van €50,- incl. BTW). Daarnaast wordt hetzelfde tegelwerk 1,2m hoog als lambrizing tegen de muren verwerkt. De vloer- en wandtegels worden orthogonaal, waar mogelijk strokend verwerkt. Als overgang tussen de wandtegels en het spuitwerk wordt een kunststof tegelprofiel gebruikt. Uitwendige hoeken worden met RVS profielen afgewerkt.

KITWERK

In alle inwendige hoeken en aansluitingen van tegelwerk aan aangrenzende materialen is een kitvoeg opgenomen in kleur afgestemd op de omgeving en geschikt voor de functie.

42. DEKVLOEREN

AFWERKVLOER

De niet betegelde vloeren in de woningen en algemene ruimtes worden afgewerkt met een zwevende dekvloer. Dit betekent dat de afwerkvloer wordt aangebracht op een laag isolatie.

In de afwerkvloeren van de woningen wordt het verwarmingssysteem (vloerverwarming) opgenomen. In verband met de vloerverwarming wordt hier rondom de afwerkvloer een foamlag aangebracht tussen de afwerkvloer en de wanden op de ruwe vloer.



45. AFBOUWTIMMERWERK

APPARTEMENTEN

Het timmerwerk van de woning bestaat uit de volgende onderdelen:

- Dagkantbetimmering van gevelkozijnen waar van toepassing middels gegrond plaatmateriaal;
- De houtskeletbouw wanden op de bovenste verdiepingen van de bouwdelen A1 en A2 middels gegrond plaatmateriaal;
- De overgang van de wanden/vloeren bij de woningen met een houten trap middels gegrond plaatmateriaal;
- De koven/verlaagde plafonds waar van toepassing middels plaat- en regelwerk.

In de woning worden geen vloerplinten aangebracht. De aansluiting van wandafwerking op de vloerafwerking dient door de verkrijger na oplevering met de desbetreffende onderdelen te worden meegenomen.

ALGEMENE RUIMTES

Het timmerwerk van de algemene ruimtes bestaat uit de volgende onderdelen:

- Dagkantbetimmering van de houten binnendeurkozijnen waar van toepassing;
- De aftimmering van de overgang tussen verdiepingen in het trappenhuis;
- Koven ten bate van leidingwerk waar van toepassing.

46. SCHILDERWERK

Bij de oplevering wordt een onderhoudsadvies voor het schilderwerk beschikbaar gesteld. Het schilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem. Buitenschilderwerk, waar van toepassing, wordt uitgevoerd in het daarvoor geschikte seizoen.

BINNEN SCHILDERWERK - APPARTEMENTEN

Binnen schilderwerk wordt uitgevoerd bij de volgende onderdelen:

- Dagkantbetimmering houten gevelkozijnen waar van toepassing;
- Trapbomen, indien van toepassing.

BINNEN SCHILDERWERK – ALGEMENE RUIMTES

Binnen schilderwerk wordt uitgevoerd bij de volgende onderdelen:

- Houten binnendeurkozijnen en deuren waar van toepassing.

Binnen schilderwerk wordt uitgevoerd in de kleur wit.

47. BINNENINRICHTING

KEUKENINRICHTING

Via de ontwikkelaar wordt een keukencheque van €4.000,- incl. BTW aangeboden om een keuken bij de showroom van De Mandemakers Groep in Kaatsheuvel te kiezen.



De basis installatievoorzieningen worden overeenkomstig de projectie van de basiskeuken van 3,6m breed aangebracht, zie hiervoor de tekeningen.

Mocht u een keuken bij De Mandemakers Groep gekozen hebben dan kunt u, tot de uiterlijke keuzedatum volgens opgave kopersbegeleider, de installatievoorzieningen gratis laten verleggen op uw eigen keukenindeling, mits deze binnen de zone van 3,6m bevindt.

De keuken wordt na oplevering geplaatst door De Mandemakers Groep.

POSTKASTEN

De postkasten inclusief het belpaneel voor de woningen op de verdiepingen worden geïntegreerd in de gevelkozijnen nabij de hoofdentrees. Voor de woningen op de begane grond komen de brievenbussen in de voordeur en de bel direct naast de voordeur.

HUISNUMMERS

De huisnummers van de woningen komen bij alle voordeuren aan de straatzijde. Voor de woningen op de verdiepingen komen de huisnummers naast de voordeuren aan de galerijzijde danwel naast de inpandige voordeuren.

48. VLOERBEDEKKING

VLOERAFWERKING - ALGEMENE RUIMTES

De dekvloer in de algemene ruimtes (trappenhuizen, liftportalen en gangen) op de verdiepingen wordt afgewerkt met een PVC vloerbedekking.

Ter plaatse van de hoofdentree en de achter entree op de begane grond wordt een schoonloopmat aangebracht.

De dekvloer van de fietsenbergingen worden ingestrooid met een water- en stofafstotende toeslag.



50. HEMELWATERAFVOER

Het hemelwater wordt vanaf het dak afgevoerd via regenpijpen (hemelwaterafvoeren) en buiten het gebouw tot één meter vanaf de gevel geleid. Conform de gemeentelijke voorschriften wordt het hemelwater via een gescheiden systeem aangeboden.

De gevelafvoeren worden uitgevoerd in zink. De regenpijpen worden geplaatst aan de buitenzijde van het metselwerk of stucwerk spouw of in de schachten, afhankelijk van de positie.

Het hemelwater afkomstig van de balkons en van het hoofd dak wordt afzonderlijk afgevoerd.

51. BINNENRIOLERING

Binnen het gebouw wordt, conform de gemeentelijke voorschriften, een vuilwaterafvoersysteem (riolering) aangelegd. De afvoerleidingen van sanitaire toestellen en overige lozingspunten in de woningen worden uitgevoerd in PVC dat tot 60°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

Het vuilwaterriool wordt voorzien van een ontspanningsleiding (beluchting), die bovendaks wordt doorgevoerd. De vuilwaterafvoer eindigt één meter buiten gevel.

In het gebouw worden aansluitpunten voorzien voor:

- Sanitaire toestellen
- Werktuigbouwkundige installaties

Voor de werkkast wordt een uitstortgootsteen met rioolaansluiting opgenomen.

52. WATER-INSTALLATIE

WATERLEIDINGEN

De waterleidingen worden uitgevoerd conform de plaatselijke voorschriften. De tapsnelheden voor warmwater voldoen aan de eisen die hieraan gesteld worden.

Om de minimaal vereiste voordruk te behalen wordt er vanaf het centrale invoerpunt een hydrofoor toegepast. Vanaf de hydrofoor wordt er een koudwaterleiding in kunststof naar iedere meterkast gelegd.

De aanleg-, aansluit- en ingebruiknamekosten van de waterinstallatie zijn in de aanneemsom opgenomen. De waterleidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt. Dat wil zeggen dat in de badkamer en toiletruimte waterleidingen als inbouw worden uitgevoerd.



AANSLUITPUNTEN KOUD / WARMWATER

Ten behoeve van de woningen wordt er vanaf de watermeter in de meterkast/ de afleverset naar de volgende tappunten een koud- en warmwaterleiding aangelegd:

- Aansluitpunt t.b.v. gootsteenmengkraan in de keuken;
- Mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- Thermostatische douchemengkraan in de badkamer;
- Voeding tussen warmwaterapparaat en afleverset

Een koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast naar de volgende tappunten:

- Wasmachine in de berging/techniekrimte;
- Wastafel in de keuken;
- Vaatwasser in de keuken;
- Toiletcombinatie;
- Fonteincombinatie in het toilet.

ALGEMENE VOORZIENINGEN

Het leveren en monteren van een hydrofoorinstallatie en een koudwateraansluiting ten behoeve van de uitstortgootsteen in de werkkast op de begane grond.

53. SANITAIR

De toiletten en de badruimte in de woning worden standaard uitgerust met een zorgvuldig samengesteld sanitair-pakket. De inrichting van de sanitaire ruimten is op tekening aangegeven.

De installatiehoogten zijn als volgt:

- Closetzitting: bovenzijde op ca. 45cm boven de vloer.
- Wastafel: bovenzijde op ca. 90cm boven de vloer.
- Douchemengkraan: ca. 105cm boven de vloer.

SANITAIR APPARTEMENT:

Closetcombinatie:

- Geberit Systemfix inbouwreservoir met frontbediening
- Geberit Sigma 01 bedieningsplaat frontbediening, kleur wit.
- Villeroy & Boch Saval hang wandcloset, kleur wit.
- Presalit closetzitting, softclose, kleur wit.

Fonteincombinatie:

- Villeroy & Boch Saval Pro fontein, kleur wit.
- Viega Nora potsifon met krepine, chroom.
- Nobili Lira koudwater fonteinkraan, chroom.

Wastafelcombinatie:

- Villeroy & Boch Saval Pro , kleur wit.
- Viega Nora potsifon met krepine, chroom.
- Eén-greepmengkraan Nobili ABC met coldstart en automatische sluiting



Douchecombinatie:

- Edcom douchegoot 70 x 7cm, met RVS rooster.
- Nobili Tyko douchethermostaat, chroom
- Fito Clic3-jet glijstangset met zeepschaal, chroom

Wij bieden u de mogelijkheid om het sanitair volledig op uw individuele wensen afstemmen. In overleg met de adviseur kunt u het sanitair aanpassen aan uw persoonlijke voorkeur, maar ook de sanitaire ruimten inrichten volgens uw eigen individuele ideeën. De wijzigingen in het sanitair worden tezamen met eventuele aanpassingen van het standaard leidingwerk en bouwkundige aanpassingen in het meer- en minderwerk verrekend.

ALGEMENE VOORZIENINGEN:

Uitstortgootsteen:

- Sphinx compleet uitstortgootsteen
- Inclusief emmerrooster
- Grohe Costa-L keukenwandmengkraan met onderuitloop
- Viega kunststof sifon met muurbuis.
- Close-up boiler, capaciteit 15 liter.

60. VERWARMINGSINSTALLATIE

De verwarming, koeling, de bereiding van warm tapwater wordt verzorgd door collectieve opwekking door derden.

Aan de hand van de definitieve transmissieberekening wordt door de installateur de capaciteit van de lucht/water-warmtepomp bepaald. Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie geldt de berekeningsmethode conform de laatste versie van GIW/ISSO-publicatie.

De verwarming wordt uitgevoerd door middel van lage temperatuurverwarming (LTV) systeem. De vloerverwarming bestaat uit kunststof leidingen die in de dekvloer worden gelegd vanaf de verdeler. De positie van de verdelers wordt door de installateur bepaald. De verdeler(s) zitten veelal in de bergingen/techniekrimte. Bij de woningen met een verdieping zitten er ook vloerverdelers onder de trappen. De verdelers worden niet omtimmerd/ omkast.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een master/master regeling. Met deze regeling wordt de hoofdthermostaat in de woonkamer geplaatst met na-regeling in de slaapkamers.

In de badkamers wordt een elektrische radiator geplaatst.



Onderstaande temperaturen kunnen onder normale omstandigheden worden gerealiseerd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een buitentemperatuur van tenminste -5°C .

• hal	15/18 °C	vloerverwarming
• woonkamer/ keuken	22°C	vloerverwarming
• toilet	20 °C	vloerverwarming
• slaapkamers	22°C	vloerverwarming
• badkamer	22°C	vloerverwarming/ elektrische radiator
• meterkast	onverwarmd	geen voorzieningen
• technische ruimte	onverwarmd	geen voorzieningen

In de badkamer wordt een elektrische radiator geplaatst als aanvulling op de vloerverwarming. De vloerverwarming heeft in de badkamer géén ruimteregeeling, deze ruimte wordt aangestuurd met de thermostaat van de woonkamer. De temperatuur in de badkamer is te regelen met de elektrische radiator.

De berekening van het verwarmingsvermogen geschiedt overeenkomstig de ISSO publicatie 51 'Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen' – zonder nachtverlaging.

De basis installatie is geschikt voor het beperkt koelen van de ruimte.

Indien bij het privé-gedeelte een vloerverwarmingssysteem gerealiseerd wordt, zal in verband met de vloerverwarming voor de keuze van de vloerafwerking rekening moeten worden gehouden met de juiste afwerking. Voor een goede warmteafgifte dient de totale warmtegeleiding weerstand (Rd-waarde) van de later aan te brengen vloerafwerking maximaal 0,07 m²K/W te bedragen.

Indien in het privé-gedeelte (gedeeltelijk) vloerverwarming is toegepast is nachtverlaging wel mogelijk maar niet te adviseren. Vloerverwarming is een traag systeem. Wanneer de nachtverlaging in dient te gaan zal de verlagingstijd zo lang zijn tot nagenoeg het moment dat er weer warmte wordt gevraagd. Daarbij zal de benodigde extra opwarmtijd weer de nodige energie kosten zodat kostenbesparing niet of nauwelijks van toepassing is bij nachtverlaging.

ALGEMENE RUIMTES

De algemene ruimtes zijn onverwarmd.

61. VENTILATIE EN GASAFVOER- /ROOKKANALEN

VENTILATIEVOORZIENING APPARTEMENT

De woning wordt geventileerd door een balansventilatiesysteem met een warmteterugwin-unit (WTW-unit). Zowel de luchtafvoer als de luchttoevoer vindt plaats d.m.v. de ventilator van de WTW-unit. De verse lucht wordt middels een dakdoorvoer van buiten aangevoerd. In de WTW-unit wordt de verse lucht langs de lamellen van de warmtewisselaar gevoerd en zo voorverwarmd met warmte uit de afgezogen lucht zonder daarmee rechtstreeks in contact te komen. De voorverwarmde lucht wordt ingeblazen in de hal, woonkamer en slaapkamers. De lucht wordt afgezogen in de



keuken, toiletruimte, badkamer. In de bergingen/techniekrumten grenzend aan een verblijfsruimte wordt zowel de inblaas als afzuiging in deze ruimte verzorgt.

Afzuigventielen en inblaasventielen van wit kunststof worden geplaatst in het plafond of in de wand.

De plaats en het aantal wordt definitief bepaald aan de hand van berekeningen van de installateur.

Vers ingebrachtte lucht stroomt van de rumtes waar het binnenkomt (bijvoorbeeld woonkamer en slaapkamers) onder de binnendeuren naar de rumtes waar lucht wordt afgezogen (bijvoorbeeld toiletruimte en badkamer).

Leidingwerk ten behoeve van het ventilatiesysteem en aansluiting op de dakafvoer wordt waar mogelijk mee ingestort in de dekvloer.

Bediening van de ventilatie is mogelijk middels een standenschakelaar in de keuken.

De luchttoevoer in de badkamer en toiletruimte vindt plaats via de ruimte tussen de onderzijde van de deur en de onderdorpel.

VENTILATIEVOORZIENING - ALGEMENE RUMTES

De traphal wordt voorzien van een centrale mechanische afzuiging op basis van een permanente basisventilatie. Via een rooster wordt vervuilde lucht afgevoerd welke middels een kanaal wordt aangesloten op de nabij gepositioneerde dak ventilator. Luchttoevoer geschiedt passief via roosters in de gevel of overstroomvoorzieningen vanuit aangrenzende rumtes. Ventilatievolume conform minimale eisen uit het Bouwbesluit (indien van toepassing), afgestemd op gebruik en volume van de ruimte.

De fietsenstalling wordt eveneens geventileerd uitgevoerd.

DAKDOORVOEREN

Bovendaks worden dakdoorvoeren geplaatst t.b.v.:

- Luchttoevoer mechanische ventilatie;
- Mechanische ventilatie uitblaas;
- Ontluchting riolering, trappenhuis en liftschacht.

70. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeelt over de noodzakelijke groepen naar de diverse aansluitpunten zoals aangegeven op tekening. De aansluitkosten van de elektrische installatie zijn opgenomen in de aanneemsom.

SCHAKELMATERIAAL, WCD EN AANSLUITPUNTEN

De installatie wordt voorzien van standaard inbouw schakelmateriaal met uitzondering van de meterkasten, technische rumten, algemene bergingen, hydrofoorumte en werkkasten. Hier wordt de installatie uitgevoerd als opbouw.



De dubbele wandcontactdozen worden onder één afdekraam naast elkaar geplaatst, inbouwhoogte ca. 30cm boven de afgewerkte vloer. De dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht worden op ca. 120 cm boven de afgewerkte vloer geplaatst. De inbouwhoogte van de schakelaars is ca. 105cm boven de afgewerkte vloer. In de entree/hal en overloop wordt de wandcontactdoos gecombineerd met de schakelaar onder één afdekraam. De loze leidingen worden aangebracht op ca. 30cm boven de afgewerkte vloer.

VERLICHTINGSARMATUREN

Het leveren en aanbrengen van de benodigde verlichtingsarmaturen ten behoeve van de algemene voorzieningen is inbegrepen in de aanneemsom. Het leveren en aanbrengen van een buitenverlichtingsarmatuur ten behoeve van de buitenruimte van de woning is inbegrepen in de aanneemsom. Type, afmeting en uitstraling nader te bepalen. Overige verlichtingsarmaturen zijn voor rekening van de koper.

De verlichtingsarmaturen van de algemene voorzieningen worden aangesloten op de meterkast van de centrale voorzieningen.

TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

De woning is voorzien van onderstaande telecommunicatievoorzieningen:

- In de woonkamer één enkel UTP datapunt, bedraad met cat6;
- In de hoofdslaapkamer één loze leiding t.b.v. UTP datapunt voorzien van een trekdraad.

Entreegelden en abonnementskosten voor telefonie, televisie en internet zijn niet in de aanneemsom opgenomen. Bij oplevering is er geen signaal op de telefoon- en CAI-aansluitingen.

ROOKMELDERS IN APPARTEMENT

De woning is van rookmelders voorzien, volgens de voorschriften en richtlijnen, aangesloten op lichtnet, onderling gekoppeld en voorzien van back up batterij.

ZWAKSTROOMINSTALLATIE

De woningencomplex is voor wat betreft de woningen op de verdiepingen voorzien van een videofooninstallatie bestaande uit:

- Spreekluisterunit en camera t.p.v. de hoofdentreedeur appartementencomplex
- Gecombineerde video/spreekluister intercom binnenunit in de woning.

De woning is voorzien van een belinstallatie bestaande uit:

- Drukknop t.p.v. de voordeur;
- Schel in de entree;
- Ingebouwde transformator in meterkast.



ZONNEPANELEN

De woningen en het gebouw als geheel worden niet voorzien van PV-panelen (zonnepanelen). Wel is er ruimte op het dak om in de toekomst met de Vereniging van Eigenaren zelf PV-panelen aan te schaffen en te laten installeren.

80. LIFTINSTALLATIE

De liftinstallatie van het gebouw bestaat uit een elektrische personenlift. De lift wordt ontsloten via de portiek op de begane grond en geeft toegang tot de portiekruijnte(n) van de woningen op verdieping 1 t/m 6. De liftinstallatie wordt uitgevoerd volgens de eisen en normen van het Nederlands Liftinstituut en aangesloten op de algemene meterkast van het gebouw.

99. OPLEVERING

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt de opdrachtgever schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop de oplevering plaatsvindt. De gehele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk en de beglazing. Deze worden schoon en stickervrij opgeleverd.

Indien vanwege het jaargetijde het niet gunstig is om schilderwerk aan te brengen zal dit in die betreffende gevallen later gebeuren.

OPLEVERING

Indien niet alle door de verkrijger aan de ondernemer verschuldigde betalingen zijn betaald en door de ondernemer ontvangen, zullen de sleutels niet aan de verkrijger worden overhandigd en het privégedeelte niet aan de verkrijger ter beschikking worden gesteld op de grond dat deze niet heeft voldaan aan al zijn verplichtingen jegens de ondernemer. Alsdan geldt de datum van het proces-verbaal van oplevering als datum van oplevering.

Indien de verkrijger geen gevolg geeft aan de tijdige uitnodiging van de ondernemer om bij de oplevering aanwezig te zijn, nodigt de ondernemer de verkrijger onverwijld uit voor een uitgestelde oplevering binnen 14 dagen na het aanvankelijke opleveringstijdstip. Indien de verkrijger wederom verstek laat gaan is het privé-gedeelte op dat tijdstip opgeleverd en geldt het door de ondernemer opgestelde proces-verbaal van oplevering als bindend voor beide partijen behoudens tegenbewijs. Het proces-verbaal wordt door de ondernemer ten behoeve van de verkrijger bij de Notaris neergelegd waar de verkrijger na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering en na voldoening van zijn betalingsverplichtingen de sleutels in ontvangst kan nemen.

Ter beoordeling van de vraag of het overeengekomen aantal werkbare werkdagen door de ondernemer al dan niet is overschreden zal als opleveringsdatum worden gerekend de dag tegen welke de verkrijger ten eerste male door de ondernemer voor de oplevering werd uitgenodigd.



Indien ten tijde van de oplevering tussen de ondernemer en de verkrijger geen overeenstemming wordt bereikt over de lijst van eventuele gebreken en tekortkomingen worden de verschillende standpunten - voor zoveel mogelijk gemotiveerd - in het proces-verbaal van oplevering opgenomen. Het verschil van mening over de lijst van eventuele gebreken en tekortkomingen staat in beginsel niet in de weg aan de oplevering. De ondernemer is gehouden de door hem erkende en ingeval van geschil, de op verzoek van de verkrijger door arbiters vastgestelde, gebreken en tekortkomingen te herstellen overeenkomstig het omtrent 'HERSTEL TEKORTKOMINGEN' bepaalde in de bij deze overeenkomst behorende algemene voorwaarden.

VERZEKERING

De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van de oplevering. U dient de woning vanaf deze datum te verzekeren tegen brand- en stormschade.

KRIMP

Door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren kunnen ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet. Hiervoor zijn er speciale, flexibele materialen in de handel.



STAAT VAN AFWERKING PER RUIMTE

APPARTEMENTEN

Entree (verkeersruimte):

Vloer: zwevende afwerkvloer.
Wanden: behangklaar.
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra: volgens verkooptekening
Overige: vloerverwarming.

Meterkast (meterruimte):

Vloer: onafgewerkt.
Wanden: onafgewerkt.
Plafond: onafgewerkt.
Elektra: volgens verkooptekening
Overige: n.v.t.

Woonkamer (verblijfsruimte):

Vloer: zwevende afwerkvloer.
Wanden: behangklaar.
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra: volgens verkooptekening
Overige: vloerverwarming.
inblaaspunt(en) ventilatiesysteem.

Keuken (verblijfsruimte):

Vloer: zwevende afwerkvloer.
Wanden: behangklaar.
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra: volgens verkooptekening
Overige: vloerverwarming.
afzuigpunt(en) ventilatiesysteem.
koud- en warmwateraansluiting en riolering t.b.v. gootsteen gecombineerd met koudwateraansluiting en riolering t.b.v. vaatwasser.

Toilet (toiletruimte):

Vloer: vloertegels.
Wanden: wandtegels tot 150cm boven vloer, daarboven structuurspuitwerk.
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra: volgens verkooptekening
Overige: vloerverwarming
afzuigpunt ventilatiesysteem.
closetcombinatie incl. koudwateraansluiting en riolering.
fonteincombinatie incl. koudwateraansluiting en riolering.

Badkamer (badruimte):

Vloer: vloertegels.
Wanden: wandtegels tot plafond.
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra: volgens verkooptekening
Overige: vloerverwarming.
elektrische badkamerradiator.



afzuigpunt ventilatiesysteem.
wastafelcombinatie incl. koud- en warmwateraansluiting en riolering.
douchecombinatie incl. koud- en warmwateraansluiting en riolering.

Slaapkamers (verblijfsruimte):

Vloer: zwevende afwerkvloer.
Wanden: behangklaar.
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra: volgens verkooptekening.
Overige: vloerverwarming.
inblaaspunt(en) ventilatiesysteem.

Technische ruimte (berging met techniek):

Vloer: zwevende afwerkvloer.
Wanden: onafgewerkt
Plafond: onafgewerkt
Elektra: volgens verkooptekening.
Overige: afleverset collectieve WKO-installatie.
WTW-ventilatiesysteem.
afzuigpunt ventilatiesysteem.
opstelplaats wasmachine incl. koudwateraansluiting en riolering.
opstelplaats wasdroger incl. riolering.
verdeler vloerverwarming.