

DIE

Vastgoed experts die verbinden.

Inhoudsopgave

Projectinformatie
1) Besluit bouwwerken leefomgeving bepalingen
2) Bouwkundig
    2.1 Peil
    2.2 Grondwerken
    2.3 Terrein, inventaris, bestrating en beplanting
    2.4 Vereniging van eigenaren
    2.5 Buiten- en binnenrioleringen
    2.6 Funderingen
    2.7 Vloeren en prefab betonelementen
    2.8 Metselwerk, gevels en wanden
    2.9 Staalconstructies en metaalwerken
    2.10 Houten draagconstructies en timmerwerken
    2.11 Dak en dakbedekkingen
    2.12 Kozijnen, ramen, deuren en beglazing
        Buitenkozijnen
        Binnendeurkozijnen
        Hang- en sluitwerk buitenkozijnen
    2.13 Trappen
    2.14 Vloerafwerkingen
    2.15 Wandafwerking

2.16 Plafondafwerkingen
2.17 Tegelwerken en kunststeen
2.18 Schilderwerken
2.19 Waterinstallatie
2.20 Gasaansluiting
2.21 Verwarmings- en koelingsinstallatie
2.22 Ventilatie
2.23 Elektrische installatie
2.24 Televisie & internet
2.25 Pv-panelen
2.26 Keukeninrichting
2.27 Sanitair
2.28 Algemene technische ruimte en werkkast
2.29 Liftinstallatie
2.30 Uitbreiden meterkast
2.31 Stoffering
3) Ruimte-afwerkstaat appartement
4) Kleur- en materiaalstaat appartement
5) Kleur- en materiaalstaat appartementencomplex
6) Overige bepalingen
6.1 Algemeen
6.2 BouwGarant
6.3 Krijtstreepmethode

6.4 BENG / TOjuli

6.5 Consumentendossier

6.6 Veiligheid na oplevering

Projectinformatie

Aantal appartementen: 9

Datum: 04-09-2026

Omschrijving project

De technische omschrijving heeft betrekking op het realiseren van 9 appartementen en één commerciële ruimte in het project TweeStaete te Nijverdal.

De technische omschrijving is onderdeel van de koop- en aannemingsovereenkomst. In de technische omschrijving staat onder andere beschreven welke materialen en installaties in het appartement worden toegepast. Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen. Bij tegenstrijdigheden prevaleert de tekst van deze technische omschrijving boven de verkooptekeningen.

Opdrachtgever / ondernemer

De opdrachtgever is Die 2 Vastgoed

Realisatie

De appartementen worden gebouwd door Akor Nijverdal - Nijverdal

Architect

De appartementen zijn ontworpen door Aedinova bouwmeester - Zwolle

1) Besluit bouwwerken leefomgeving bepalingen

Het Besluit bouwwerken leefomgeving is een verzameling van bouwtechnische voorschriften waaraan alle nieuwe bouwwerken in Nederland moeten voldoen. In het kader van het Besluit bouwwerken leefomgeving worden ruimtes in het appartement anders benoemd dan in de verkoopinformatie is vermeld. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Besluit bouwwerken leefomgeving niet gehanteerd. In het Besluit bouwwerken leefomgeving wordt gesproken over verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. De ruimten voldoen aan de voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving met de hiernavolgende benamingen:

Benaming volgens verkoopinformatie:	Benaming volgens Besluit bouwwerken leefomgeving:
Woonkamer/ keuken/ slaapkamer	Verblijfsruimte
Entree/overloop	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Berging/Kast	Onbenoemde ruimte
Meterkast	Meterruimte
Berging	Bergruimte
Balkon/terras	Buitenruimte

2) Bouwkundig

2.1 Peil

Het peil is bovenkant afgewerkte cementdekvloer ter plaatse van de entree. Er wordt geen rekening gehouden met een eventuele vloerafwerking zoals vloertegels, laminaat, parket, pvc, vloerbedekking o.i.d. De juiste maat ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil) wordt in overleg met de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente bepaald. Bij het uitwerken van uw appartement houden we

rekening met een vloerafwerking van maximaal 15 mm dikte. Bij dikkere vloerafwerkingen adviseren wij u om een schoonloopmat achter de voordeur toe te
passen. De maximale dikte van de vloerafwerking van 15 mm is ook van belang voor de luchtstroom in uw woning.

2.2 Grondwerken

De bouw van de appartementen gaat gepaard met grondwerk voor de bouwput, rioleringen, nutsvoorzieningen en bestratingen. Uitgegraven grond en zand worden waar mogelijk hergebruikt. Het terrein wordt ontdaan van bouwresten en op hoogte gebracht en geëgaliseerd met uitkomende gebiedseigen grond. Als gevolg van de plaatselijke grondsamenstelling kunnen zettingen optreden die het nodig maken dat na oplevering van de appartementen eventuele bestrating opgehoogd moeten worden. Deze werkzaamheden dienen naar inzicht en voor rekening van de VvE (Vereniging van Eigenaren) te worden uitgevoerd en vallen niet onder de garantie- en waarborgregeling. Peilhoogten, maatvoeringen, juiste ligging van eventuele taluds, terreinafwerking en terreinvoorzieningen worden in het werk bepaald.

2.3 Parkeerterrein, inventaris, bestrating

De begane grond van het appartementencomplex, bestemd voor parkeren van auto's en het stallen van fietsen in de bergingen, zal worden voorzien van een bestrating van betonklinkers. De parkeerplaatsen worden doormiddel van witte betonklinkers gemarkeerd. De schuifpoort en hekwerk ter plaatse van de
parkeergarage op de begane grond worden uitgevoerd in gepoedercoat staal in de kleur zwart. De bestrating wordt eenmalig aangelegd, herstraten na oplevering is uitgesloten. De bestratings- en
terreinwerkzaamheden sluiten aan op het openbaar gebied van de gemeente. De artist impressions zijn slechts ter informatie opgenomen ten tijde van het samenstellen van de verkoopdocumenten. Er kunnen derhalve geen rechten aan ontleend worden. Ten behoeve van de afvalverzameling worden er containers geplaatst op de begane grond.

De appartementen beschikken ieder over één eigen parkeerplaats. Bezoekers parkeren op de parkeerplaatsen in het openbaar gebied. De parkeerplaatsen worden gekoppeld aan het appartement.

2.4 Vereniging van eigenaren

Het gebouw wordt gezamenlijk eigendom van de Vereniging van Eigenaren (VvE) volgens de splitsingsakte. Om ervoor te zorgen dat de uitstraling van het gemeenschappelijke terrein behouden blijft, zullen de eigenaren van de appartementen aan dit terrein ook tezamen gerechtigd zijn tot dit terrein. De VvE is vanaf oplevering zelf verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. Het recht tot de VvE kan niet worden gescheiden van het eigendom van uw toekomstige appartement of parkeerplaats.
De rechten en verplichtingen die samenhangen met de VvE worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. De VvE wordt gevormd door alle eigenaren van het gebouw. Binnen de VvE, waarbij door de gezamenlijke eigenaren een bestuur wordt aangewezen, worden zaken als het onderhoud en beheer van wooncomplex geregeld. Als voornaamste taak dient de VvE, haar bestuur, erop toe te zien dat het appartementencomplex op een goede manier worden onderhouden en dat geen individuele (niet-toegestane) wijzigingen worden aangebracht. Zo nodig kan daarvoor een (huishoudelijk) reglement worden opgesteld. Voor wat betreft een aantal noodzakelijk aan te brengen en reeds aanwezige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, zullen zakelijke rechten worden gevestigd. Voor het gebruik en onderhoud van gemeenschappelijke ruimtes dient door de eigenaren aan de VvE een nog vast te stellen maandelijkse vergoeding te worden betaald.

2.5 Buiten- en binnenrioleringen

De afvoer van hemelwater (HWA) en vuilwater (DWA) gebeurt in een gescheiden stelsel. Dit betekent dat het schone hemelwater gescheiden van het vuile huishoudelijke afvalwater wordt afgevoerd volgens de plaatselijke voorschriften. Vuilwater wordt via kunststof leidingen ondergronds afgevoerd naar het gemeenteriool. Op de

benodigde plaatsen wordt voorzien in ontstoppingsstukken. De horizontale leidingen voor de hemelwaterafvoer zijn eveneens van kunststof.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen (zoals toilet, wastafel, douche en vaatwasser) worden uitgevoerd met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht met een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt. De binnenriolering nemen we zoveel mogelijk op in de betonvloer of schachten. Ter plaatse van de technische installaties worden de leidingen als opbouwleidingen uitgevoerd. De binnenriolering brengen we aan bij:

- De spoelbak in de keukenzone;
- De vaatwasser in de keukenzone (afgedopt met T-stuk);
- Het toilet in de toiletruimte;
- Het fonteintje in de toiletruimte;
- Het toilet in de badkamer;
- De doucheafvoer in de badkamer;
- De wastafel in de badkamer;
- De afvoer voor de wasmachine;
- De afvoer voor de wasdroger;
- De condensafvoer voor technische installaties.

De hemelwaterafvoer van het hoofddak gaat doormiddel van afvoerleidingen. De hemelwaterafvoeren van de balkons worden aangesloten op de hemelwaterafvoeren. Hemelwaterafvoeren worden in ronde zinken afvoerenbuizen uitgevoerd. Het hemelwater wordt ondergronds afgevoerd naar het gemeente regenwaterriool

2.6 Funderingen

Het gebouw wordt gefundeerd op staal (vaste grond) op betonnen balken.

De constructeur berekent de benodigde afmetingen, de betonkwaliteit en de wapeningshoeveelheden.

2.7 Vloeren en prefab betonelementen

De begane grondvloer van het appartementencomplex wordt ter plaatse van de parkeerplaatsen en bergingen uitgevoerd met betonklinkers. De commerciële ruimte en openbare ruimten (hal, ruimte voor lift en trappenhuis) zal voorzien worden van een geïsoleerde vloer op zand.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in breedplaatvloeren gestort met gewapend beton.

Bij het toe te passen vloertype blijven er aan de onderzijde (plafond), ter plaatse van de onderlinge aansluiting van de vloerplaten, v-naden in het zicht. De dakvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde staaldak constructie voorzien van een gipslaten plafond. Waar nodig worden betonnen balken, platen of stalen balken toegepast.

De breedplaatvloeren worden doorgelegd ter plaatse van de balkons en rondom geïsoleerd.

2.8 Metselwerk, gevels en wanden

De buitengevels worden deels gemetseld met baksteen in een wildverband in handvorm waalformaat,

Het metselwerk wordt deels horizontaal en verticaal uitgevoerd (zie gevelaanzichten). Horizontaal metselwerk wordt uitgevoerd in wildvervand en verticaal metselwerk in halfsteensverband. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

De voeg wordt uitgevoerd in de kleur conform kleur- en materiaalstaat. Enig kleurverschil in de voeg van het metselwerk is onontkoombaar. De voegen worden verdiept door gestreken uitgevoerd. In de spouw van het metselwerk wordt isolatiemateriaal aangebracht. De buitengevel van de appartementencomplex heeft een isolatiewaarde die voldoet aan de energieprestatienorm die is vastgelegd in het Besluit bouwwerken leefomgeving. In het buitengevelmetselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de ventilatie en afwatering van de spouw. Open stootvoegen zijn de korte verticale voegen die niet gevuld zijn met metselmortel. Deze open stootvoegen worden voorzien van stootvoegventilatierooster. Op een aantal plaatsen in het metselwerk worden, volgens opgave van de fabrikant/ constructeur dilataties (onderbrekingen) opgenomen. De binnenspouwbladen de dragende binnen- en stabiliteitswanden,trappenhuiswanden en de liftschachtwanden worden uitgevoerd in

kalkzandsteen. De niet-dragende binnenwanden in het appartement zijn lichte scheidingswanden van de metalstudwanden. De binnenspouwbladen van bouwnummer 8 en 9 worden uitgevoerd in geïsoleerde houtskeletbouw wanden. De constructieve wanden op de begane grond in de stallingsruimte zijde ter plaatse van het trappenhuis, liftportaal, gangzijde en commerciële ruimte worden voorzien van een geïsoleerde metalstud voorzetwand, behangklaar afgewerkt (groep 2 conform TBA tabelkaart 2).
De binnenwanden in de appartementen waar geen tegelwerk of spuitwerk wordt aangebracht worden behangklaar (klasse groep 2 conform TBA tabelkaart 2)
opgeleverd, met uitzondering van de wanden van de meterkast. Deze wanden worden niet nader afgewerkt.
De niet-dragende scheidingswanden in de bergingsblokken worden uitgevoerd als metalstudwand met als eindafwerking een fermacell plaat (klasse groep 2 conform TBA tabelkaart 2)

Op enkele plekken in de gevel worden kraam- en verblijfsplaatsen voor
Vleermuizen opgenomen. De posities zijn aangegeven op de gevelaanzichten.

2.9 Staalconstructies en metaalwerken

Alle niet in het zicht zijnde constructief benodigde stalen kolommen en liggers zijn gestraald en gemenied. Constructiedelen die buiten in het zicht komen werken we in kleur af. Constructiedelen die binnen in het zicht komen zijn thermisch verzinkt behandeld en geconserveerd en voorzien van een poedercoating.
Waar nodig vanuit Besluit bouwwerken leefomgeving worden stalen constructieonderdelen brandwerend afgewerkt.
Boven de buitenkozijnen komen, waar nodig, in kleur gecoate stalen lateien en plaatselijk horizontale geveldragers als metselwerk ondersteuning, kleur conform de kleur en materiaalstaat.
De balkonhekwerken worden uitgevoerd in stripstalen balusters.
De trapleuningen in het trappenhuis worden uitgevoerd in stalen kokers en worden gepoedercoat.

De hekwerken ter plaatse van de hellingbanen worden uitgevoerd in stripstalen baluster en worden gepoedercoat.
De herkwerken, trapleunignen en balusters worden uitgevoerd in de kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

2.10 Houten draagconstructies en timmerwerken

De leidingschachten worden geïsoleerd. De installaties in de berging blijven in het zicht. In de meterkast wordt een achterwand van hout gemonteerd (prefab meterkast). Er worden geen plinten aangebracht of los geleverd.

2.11 Dak en dakbedekkingen

De platte daken van het gebouw worden voorzien van een twee laagse bitumineuze dakbedekking met een isolatielaag volgens de nieuwbouwnormen.
De dakrand wordt uitgevoerd in plastisol in een standaar kleur één en ander conform kleur- en materiaalstaat.
Er worden de nodige dakdoorvoeren en afvoeren opgenomen. De hellende daken worden voorzien van zinklook felsbanen afgezet met bijbehorende zetwerken in de kleur conform de kleur- en materiaalstaat
In de algemene ruimte (trappenhuis) zal op dakniveau een inbraakwerend rookluik geplaatst worden exclusief ladder.
Er is geen toegang tot het dak.

2.12 Kozijnen, ramen, deuren en beglazing

<u>Buitenkozijnen</u>

De gevelkozijnen, -ramen en -deuren van het appartement zijn van hardhout, De kleuren conform kleur- en materiaalstaat. De kozijnen van de lichtschoorstenen worden in hardhout uitgevoerd. Alle buitenkozijnen worden conform kleurstaat dekkend geschilderd. Binnenzijde wordt af fabriek voorzien van grondverf.

De buitenkozijnen worden voorzien van inbraak vertragend hang- en sluitwerk (inbraakwerendheidklasse II). De kozijnen worden voorzien van HR ++ beglazing of triple beglazing conform Beng berekening.
Daar waar nodig wordt er veiligheids- en/of brandwerend glas toegepast.
Draairichting van de deuren en de draai- /kieprichting (naar binnen) van de ramen is vastgelegd op de vergunningstekening.
De entreedeur wordt uitgevoerd als houten deur, voorzien van een deurspion. Waar wet- en regelgeving het voorschrijft komen er vrijloopdeurdrangers op de voordeuren.
De kozijnen die tot het maaiveldniveau doorlopen worden voorzien van een kunststof onderdorpel.
De aan de binnenzijde van de appartement zichtbare zijkant van de wandopening – direct naast de buitenkozijnen – ook wel dagkanten genoemd- bestaat uit houten aftimmerlatten.
Onder de raamkozijnen worden aluminium waterslagen aangebracht.
De houten buitenkozijnen en deuren worden aan de buitenzijde dekkend geschilderd.

Hoofdentree, bergingsruimte en algemene ruimte
De hoofdentree van het gebouw wordt voorzien van een hardhouten deur met deurdranger. De kozijnen van de algemene ruimtes worden uitgevoerd in hout en voorzien van isolerende beglazing conform de Beng berekening.
De houten kozijnen en deuren worden dekkend geschilderd.
De kozijnen en binnendeuren ter hoogte van de algemene ruimtes worden waar nodig voorzien van een glasstrook en/of een deurdranger.

Bergingen
De entreedeur naar de bergingen wordt uitgevoerd in hout. De deuren naar het trappenhuis en de toegang naar de bergingsgang worden voorzien van een glasstrook.

De binnen kozijnen van de individuele bergingen worden uitgevoerd in hout. De binnendeuren van de individuele bergingen worden uitgevoerd in hout (volspaan). Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
De individuele bergingen zijn voorzien van inbraak vertragend hang- en sluitwerk (inbraakwerendheidklasse II).

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig voorzien van grondverf. De kozijnen worden voorzien van Fabrieksmatig wit gegronde stompe boarddeuren en voorzien van hang en sluitwerk. De toiletdeur en badkamerdeur worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De meterkastdeur in het appartement worden voorzien van een kastslot. Overige binnendeuren zijn uitgevoerd als loopdeur.

Hang- en sluitwerk buitenkozijnen

Het hang- en sluitwerk bestaat uit:

- Meerpuntsluitingen op de buitendeuren. Met dit slot kunt u de deur op meerdere punten tegelijk afsluiten;
- Veiligheidsbeslag op de buitendeuren;
- Insteekcilindersloten met gelijksluitende cilinders op;
    - o De voordeur;
    - o De bergingsdeur;
    - o De deur naar het balkon/terras.
- Scharnieren van staal op de buitendeuren en ramen;
- Raamsluitingen;
- Deurkrukken met bijbehorende schilden van geanodiseerd aluminium op alle binnendeuren;
    - o Loopsloten op de binnendeuren, waarvan de badkamer en het toilet met vrij- en bezetslot;
    - o Een kastslot op de meterkastdeur.

Hang- en sluitwerk in de algemene ruimten

De hoofdentreedeuren is met een centrale sleutel te bedienen.

De hoofdentreedeuren, trappenhuisdeuren en de deuren naar de galerij zijn zelfsluitend, maar zullen permanent openstaan door middel van kleefmagneten om zo voldoende ventilatie/ luchtverversing in de algemene ruimtes te krijgen, bij eventuele rookontwikkeling/brand zullen deze deuren automatisch sluiten. De hoofdentreedeur is vanuit de appartementen elektrisch te openen.

In de hoofdentree en in het trappenhuis brengen we verwijsborden aan. Ieder appartement en bijbehorende berging voorzien we van een huisnummerbordje.

Nabij de hoofdingang worden postkasten opgenomen. Het bellentableau en de videofooninstallatie wordt nabij de hoofdentree geplaatst.

2.13 Trappen

De trappen in de trappenhuizen worden uitgevoerd in prefab beton, voorzien van een antislip structuur in de treden. Leuningen worden aan weerszijden van trappen toegepast en uitgevoerd in staal.

2.14 Vloerafwerkingen

De vloer in de centrale entreehal wordt voorzien van een schoonloopmat. De vloeren van algemene ruimtes op de verdiepingen worden voorzien van een vloerbedekking.

De vloer van de bergingen worden voorzien van betonklinkers. De algemene technische ruimtes krijgen een cement dekvloer. De vloeren van de appartementen hebben een dekvloer. De dekvloer bestaat uit zandcement en wordt als zwevende dekvloeren uitgevoerd in CW12/ D20 ,vlakheidsklasse 3. Deze dekvloer wordt handmatig aangebracht waardoor er oneffenheden in het oppervlak aanwezig zullen zijn. Deze oneffenheden zijn niet te voorkomen en zijn ook toegestaan volgens de normen waarbinnen deze dekvloeren worden aangebracht.

Wij benadrukken dit om u hiervan bewust te maken wanneer u op zoek gaat naar uw uiteindelijke vloerafwerking. De kans is groot dat er voor uw gekozen vloerafwerking nog een extra handeling uitgevoerd moet worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het aanbrengen van een egalisatie laag. Wij raden u aan dit met de leverancier van uw vloerafwerking goed af te stemmen. Zij kunnen u adviseren óf en welke voorzieningen u moet treffen voor de definitieve vloerafwerking.
De vloeren van de badkamer en het toilet werken we af met keramische vloertegels. De vloer van de meterkast voorzien we niet van een dekvloer. Bij het uitwerken van uw appartement houden we rekening met een vloerafwerking van maximaal 15 mm dikte. Eventueel een dikkere vloerafwerking (> 10 mm) in uw appartement zoals vloertegels/parket is bespreekbaar, maar houd a.u.b. rekening mee met de 10db-eis en de vloerverwarming, idem zal er ventilatie/luchtverversing onder de binnendeuren gecreëerd worden en is de keuze/ beslismoment qua dikte vloerafwerking hier wel bepalend in en zullen wij deze keuze bij aanvang van de afbouw bij u opvragen

2.15 Wandafwerking

De wanden in het appartement zijn behangklaar, met uitzondering van de betegelde wanden, de wanden van de meterkast en technische ruimte. Voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan. behangklaar wil zeggen dat er van uitgegaan wordt, dat er na oplevering nog een verdere afwerking gaat plaatsvinden. Voor sauswerk en/of papier-/ vliesbehang is een in eigen beheer aan te brengen stuclaag noodzakelijk.
Ter plaatse van de aansluiting van de wanden op elkaar kunnen er scheurtjes ontstaan in het stucwerk. Dit is niet te voorkomen. Geadviseerd wordt om een vliesbehang van voldoende dikte toe te passen zodat de eventuele scheurvorming in het stucwerk niet zichtbaar wordt.
De wanden boven het wandtegelwerk in de toiletruimte worden behangklaar afgewerkt.
De wanden van de gemeenschappelijke ruimten worden voorzien een vliesbehang en gesaust.

De kalkzandsteenwanden van de parkeergarage worden niet afgewerkt (schoonwerk).
De niet-dragende scheidingswanden in de bergingsblokken worden uitgevoerd als metalstudwand met als eindafwerking een Fermacell plaat (klasse groep 2 conform TBA tabelkaart 2)
Deze worden niet nader afgewerkt. In de bergingen ter plaatse van de commerciële ruimte voorzien van een geïsoleerde voorzetwand. Deze wordt niet nader afgewerkt.

2.16 Plafondafwerkingen

Betonplafonds in het appartement die in het zicht komen (excl. de meterkast) worden voorzien van wit spuitpleisterwerk (spackwerk) met een fijnkorrelige structuur. De naden worden op een breedte van ca. 40 cm uitgevlakt. De plafonds die worden voorzien van een gipslatenplafond worden sausklaar afgewerkt.
De plafonds in de entreehal, het trappenhuis en algemene gangen op de verdiepingen worden voorzien van een verlaagd systeemplafond in een witte kleur. Het plafond van de bergingen worden niet afgewerkt. Het plafond in de garage wordt niet afgewerkt. De schuine daken worden voorzien van een gipsplatenplafond en sausklaar afgewerkt.
De betonnen balkons worden aan de onderzijde geïsoleerd en voorzien van trespa/rockpanel in een kleur uit het standaard leveringsprogramman. De inpandige betontrappen worden niet nader afgewerkt.

2.17 Tegelwerken en kunststeen

De badkamer en het toilet worden voorzien van standaard tegelwerk. Het is mogelijk om het toilet en de badkamer naar eigen wens in te richten. U kunt hiervoor terecht bij onze projectshowroom. De standaard wandtegels zijn wit in formaat 30x60 cm. De tegel worden liggend verwerkt recht boven elkaar. In het toilet worden de wande tot 1,2 meter hoog betegeld. In de badkamer worden de wanden betegeld tot aan het plafond. Het wandtegelwerk wordt voorzien van een lichtgrijze voeg. De standaard vloertegels zijn antraciet in het formaat 60x60cm. De voegen worden uitgevoerd in de kleur antraciet.

De vloer van de douchehoek wordt onder afschot aangebracht. Het tegelwerk van de wanden en vloeren wordt niet strokend aangebracht. Waar nodig worden kitvoegen aangebracht. Bij de overgang van de dekvloer naar het vloertegelwerk van het toilet en de badkamer wordt onder de binnendeur een hardstenen dorpel geplaatst.

Algemene ruimte
Er worden grijze vloertegels (300x300mm) in de werkkast op de begane grond aangebracht. In de werkkast wordt de wand achter de uitstortgootsteen voorzien van tegelwerk.

2.18 Schilderwerken

De volgende onderdelen worden dekkend geschilderd/gesausd:
De houten buitenkozijnen en kozijnen ter plaatse van de lichtschoorstenen worden dekkend geschilderd.
De kozijn en deuren in de gemeenschappelijke ruimten worden dekkend geschilderd.
De voordeurkozijnen en deuren van de appartementen worden aan de buiten dekkend geschilderd.
De deurkozijnen van de bergingen en deuren worden aan de buitenzijde dekkend geschilderd.
De binnendeurkozijnen met binnendeuren worden voorzien van grondverf. De houten buitenplafonds in de inpandige loggia/ balkons worden dekkend geschilderd. Aftimmmeringen ter plaatse van het rookluik wordt dekkend geschilderd.

2.19 Waterinstallatie

De appartementen worden aangesloten op het drinkwaterleidingnet. De waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof en/of koper. Waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt in wanden en/of vloeren. Ter plaatse van de technische installaties in het appartement wordt gebruik gemaakt van opbouwmateriaal, deze leidingen blijven zichtbaar. Aannemer zal bij de eigenaar/beheerder van het waternetwerk op de locatie de aansluiting en levering aanvragen zodat bij oplevering van de appartement water beschikbaar is.

Zone keuken

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- de douchemengkraan;
- de keuken mengkraan;
- de warmtepomp (Nibe S735-4) modulerende ventilatielucht combi warmtepomp) verzorgt de warmwatervoorziening.
- de warmtepomp is voorzien van een ingebouwde 180 liter RVS boiler.

Een koudwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de spoelbak van de toiletten;
- de fontein in de toiletruimte;
- de vaatwasserkraan;
- het tappunt voor de wasmachine;
- een vulpunt voor de boiler van de warmtepomp.

De wasmachinekraan voeren we uit met beluchter, slangwartel en keerklep.

In de keuken worden de waterleidingen en de afvoer van de gootsteen en vaatwasser op een standaard plaats afgedopt. Deze standaard plaats is aangegeven op de nultekening van de keuken. De waterleidingen worden afgedopt met een stopkraan.

2.20 Gasaansluiting

De appartementen worden niet aangesloten op het gasdistributienet

2.21 Verwarmings- en koelingsinstallatie

Het appartement wordt verwarmd door een individuele lucht/water warmtepomp op lage temperatuur. De Nibe S735 modulerende ventilatielucht combi warmtepomp zorgt tevens voor de levering van warm tapwater. Het boilervat heeft een inhoud van 180 liter. De warmtepomp wordt geplaatst in de berging van het appartement.
De plaatsing van de warmtepomp zal op aanwijzing van de installateur worden bepaald en is op de verkooptekening indicatief weergegeven. De appartementen inclusief badkamer worden verwarmd door middel van vloerverwarming als hoofdverwarming. Onder de keukenopstelplaats wordt géén vloerverwarming aangebracht.
De positie van de verdeler van de vloerverwarming wordt nader bepaald. Wanneer deze in een verblijfsruimte komt, wordt deze voorzien van een omkasting.
De temperatuurregeling vindt plaats in alle verblijfsruimtes door middel van een ‘master-slave regeling’. Bij de naregeling master/slave dient u er rekening mee te houden dat de verwarming in de slaapkamers en badkamer(s) geen warmte zal afgeven als er geen warmtevraag is door de hoofdthermostaat in de woonkamer (Als advies willen wij meegeven de thermostaat bij koude dagen op de gewenste temperatuur in te stellen en niet, of met maximaal 2 graden (’s nachts), te verlagen omdat vloerverwarming een trage regeling is). In de badkamer wordt wel een thermostaat geplaatst. Deze is ook bedoelt dat wanneer er wordt gekoeld de badkamer niet mee doet qua koeling om condens te voorkomen.

Koelfunctie

Tevens worden de appartementen uitgevoerd met een koelmodule voor de vloerverwarming in de verblijfsruimtes.
Bij koeling wordt water van minimaal 18 graden door de vloerverwarming gevoerd. De koeling kan de binnentemperatuur met maximaal 2 à 3 graden verlagen. Er moet bij koeling rekening gehouden worden met een reactietijd van ongeveer 48 uur. Om goed te kunnen koelen is het aan te bevelen om directe zoninstraling te voorkomen.

Zodra er in het appartement gekoeld gaat worden, wordt er in de badkamer niet gekoeld. Dit ter voorkoming van condensatie in deze vloer.
De leidingen worden uitgevoerd in kunststof, de leidingen worden zoveel mogelijk in de dekvloer opgenomen.
Met de installaties kunnen bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, zonder nachtverlaging, de volgende temperaturen worden behaald:

entree	: 18°C (vloerverwarming)
woonkamer/keuken	: 22°C (vloerverwarming)
toilet	: voorzien van enkele lus van de vloerverwarming zodat de kou eraf is
slaapkamers	: 22°C (vloerverwarming)
badkamer	: 22°C (vloerverwarming en elektrische radiator)
technische ruimte	: onverwarmd
bergingsruimte	: onverwarmd

De indeling van de technische ruimte/ berging in het appartement en de afmetingen van de diverse installaties is op de verkooptekening indicatief weergeven, de werkelijke indeling kan hiervan afwijken. In verband met vloerverwarming dient de dekvloer te allen tijde intact gehouden te worden. Dit betekent onder meer dat er niet gespijkerd, geschroefd en geboord kan worden in de vloer. Bij de keuze van uw vloerafwerking dient u rekening te houden met een voor vloerverwarming geschikte vloerafwerking
NB:
Voor een optimale werking van de vloerverwarming dient door de eindgebruiker een vloerafwerking te worden toegepast met een maximale Rc waarde van 0,09 m²K/W en rekening te houden met 10db eis.

2.22 Ventilatie

In het appartement wordt geventileerd door middel van natuurlijke toevoer via ventilatieroosters in de gevel en de vuile lucht wordt mechanisch afgezogen door een ventilatiesysteem. Deze installatie zuigt mechanisch in de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats voor de wasmachine lucht af. In de woonkamer wordt het bedieningspaneel van het ventilatiesysteem geplaatst. In de keuken wordt een CO-sensor geplaatst. In de badkamer wordt een timer schakelaar geplaatst waarmee de afzuiging tijdelijk op 100% kan worden gezet.
De plaatsing van de mechanische ventilatie unit zal op aanwijzing van de installateur worden bepaald en is op de tekening indicatief weergegeven. De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de betonnen vloeren weggewerkt.
De plaatsing van de afzuigpunten zullen op aanwijzing van de installateur worden bepaald, deze zijn op de tekening indicatief
weergegeven. Afhankelijk van de constructieve mogelijkheden zullen de afzuigpunten in het plafond geplaatst worden. De afzuigpunten worden voorzien van witte kunststof ventielen. Op de daken worden dak doorvoeren geplaatst ten behoeve van ontluchting van de mechanische ventilatie. De meterkast wordt geventileerd door middel van daarvoor aangebrachte openingen/roosters.
De liftschacht en de bergingsruimte worden natuurlijk geventileerd, de algemene ruimten worden voorzien van voldoende ventilatie e.e.a. volgens de geldende voorschriften.

2.23 Elektrische installatie

De elektrische installaties worden geheel uitgevoerd volgens de voorschriften van het nutsbedrijf. Standaard aansluiting vanuit de NUTS is 3x25Amp. Er wordt een groepenkast met maximaal 8 groepen 230 Volt en 1 kookgroep 400 volt geplaatst in de meterkast. De installatie wordt voorzien van 2 aardlekschakelaars. Hierbij zijn er naast twee groepen voor algemene apparaten, aparte groepen opgenomen voor de wasmachine, wasdroger, vaatwasser, magnetron dan wel oven, een 3-fase 16 ampère kookgroep voor de kookplaat en een aparte 230 volt groep voor een

Heetwaterkraan (bijvoorbeeld een Quooker).

De installatie bestaat uit lichtpunten en wandcontactdozen volgens het zogenaamde centraaldozen systeem. Het aantal en de positie van de lichtpunten en wandcontactdozen staat aangegeven op de verkooptekeningen. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd. De leidingen worden weggewerkt en er wordt inbouwmateriaal van het merk PEHA type standaard, kleur glanzend wit met uitzondering van de meterkast en de berging in het bergingenblok, hier wordt opbouwmateriaal in een lichte kleur aangebracht en komen de leidingen in het zicht. De aannemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk op de locatie de aansluiting en levering aanvragen zodat bij oplevering van het appartement elektriciteit beschikbaar is. Vanaf het moment van oplevering van het appartement dient koper zorg te dragen voor een eigen energiecontract.

Hoogte schakelaars (incl. combinatie schakelaar / WCD)	ca. 1.050mm + vloer
Hoogte overige wandcontactdozen	ca. 300 mm + vloer
Hoogte CO2 sensor	ca. 1.500 mm + vloer
Hoogte thermostaat	ca. 1.500 mm + vloer
Hoogte aansluitpunt spiegelverlichting badkamer	ca. 1.500 mm + vloer
Hoogte aansluitpunt buitenverlichting t.p.v. balkon / terras / tuin	ca. 1.800 mm + vloer
Hoogte intercom	ca. 1.500 mm + vloer
Hoogte beldrukker	ca. 1.200 mm + vloer
Hoogte aansluitpunt wasmachine / wasdroger	ca. 1.050 mm + vloer
Hoogte elektrapunt toilet / badkamer	ca. 1.050 mm + vloer
Hoogte elektrapunten keuken	ca. volgens keukentekening keukenleverancier

Belinstallatie

De belinstallatie bestaat voor de appartementen op de verdiepingen uit een video-intercomsysteem met een elektrische bediening voor de algemene toegangsdeur. Daarnaast hebben alle appartementen een deurbel bij de voordeur.

Installatie bergingen begane grond appartementengebouw

De bergingen op de begane grond worden voorzien van één dubbele wandcontactdoos en één lichtpunt met schakelaar op de individuele meter van het appartement. Deze aansluitpunten worden als opbouw en op dezelfde hoogte uitgevoerd.

Installatiepunten keuken

De standaard aanwezige voorzieningen ten behoeve van de keuken staan vermeld op de nultekening van de leverancier.

Installatiepunten badkamer en toilet

De standaard aanwezige voorzieningen ten behoeve van de badkamer en het toilet staan vermeld op de nultekening van de installateur.

N.B.

Afwijkingen op bovenstaande hoogtes zijn op de verkooptekeningen weergegeven.

Verlichting algemene ruimten

In de algemene ruimten worden plafondarmaturen aangebracht met LED-verlichting. Ter plaatse van de hoofdentree op de begane grond, de hal van de beganegrond, het trappenhuis, de hydrofoorruimte, liftportaal, de

stallingsruimte en gemeenschappelijke hal op de verdiepingen.
De verlichting bij de hoofdentree, de hal van de beganegrond, het trappenhuis, liftportaal, de stallingsruimte en gemeenschappelijke hal op de verdiepingen schakelt automatisch op aanwezigheid.

Rookmelders
In verband met de brandveiligheid worden conform verkooptekeningen rookmelders geplaatst. De rookmelder is aangesloten op de elektrische installatie van uw appartement. De rookmelder is voorzien van een back-up batterij, op deze manier is de werking van de installatie geborgd. De toegangsdeuren van de appartementen worden voorzien van een automatische vrijloopdranger. Deze vrijloopdranger wordt
aangestuurd door de rookmelder wanneer deze rook detecteert in het appartement.

2.24 Televisie & internet
Ten behoeve van televisie, radio of telefoon worden vanuit de meterkast loze leidingen voorzien van een controledraad aangebracht conform verkooptekeningen. Bij oplevering zal er een Coax kabel en/of glasvezelkabel tot in de meterkast zijn ingevoerd.

2.25 Keukeninrichting
Het appartement is standaard niet voorzien van een keukeninrichting. Voor de keuken krijgt u een waardecheque die te besteden is bij onze een keukenleverancier Keukenland Wijhe. De hoogte van waardecheque kan per appartement verschillen. Wilt u gebruik maken een eigen keukenleverancier dan zal de waarde van de waardecheque verlaagd worden met ¼ van de waarde.
In het appartement zijn aansluitmogelijkheden aanwezig op de plaatsen zoals op de 0-tekening van de keuken is

aangegeven. De koud- en warmwateraansluiting worden voorzien van een stopkraan. De keuken wordt uitgevoerd met afzuigventilatieventielen voor het ventilatiesysteem. Deze ventielen zijn niet geschikt voor aansluiting op een afzuigkap. De werking van de afzuigventielen moet gewaarborgd blijven in verband met de garantieregeling en de voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
Het plaatsen van de keuken dient in alle gevallen na de oplevering van de appartement plaats te vinden en valt buiten de Bouwgarant-garantie. Bij de keuken wordt uitgegaan van een recirculatie afzuigsysteem.

2.26 Sanitair

Het basis sanitair in het appartement is afkomstig BMN Nijverdal. Voor het sanitair krijgt u een waardcheque die te besteden is bij onze leverancier BMN Nijverdal. De hoogte van waardcheque kan per appartement verschillen. Wilt u gebruik maken een eigen sanitair leverancier dan zal de waarde van de waardcheque verlaagd worden met ¼ van de waarde.

2.27 Algemene technische ruimte en werkkast

De algemene technische ruimte is toegankelijk vanuit de entreehal. In deze ruimte bevindt zich ten behoeve van de watervoorziening in het gebouw een hydrofoor installatie en de centrale voorzieningen (CVZ) meterkast. De wanden van de algemene technische ruimte/werkkast zijn niet nader afgewerkt.
De lift, de verlichting en wandcontactdozen in algemene ruimten, buitenverlichting aan het gebouw, hydrofoor en de werkkast worden aangesloten op een gemeenschappelijke meter. De kosten voor deze algemene voorzieningen zullen worden opgenomen in de nader te bepalen servicekosten.

2.28 Liftinstallatie

De inpandige lift voeren we uit als zogenaamde brandcardlift. De liftkooi heeft telescopisch opende deuren, de

wanden zijn afgewerkt in RVS, een plafond van RVS en voorzien van een vloerafwerking. De lift is voorzien van een spiegel en een leuning aan de achterwand. De lift is voorzien van bedieningspanelen in de cabine en op elke verdieping.

2.29 Uitbreiden meterkast

Via de optiekeuzelijst kunt u uw appartement verder aanpassen naar uw wensen. Door de gekozen opties kan het zijn dat de basis installatie van uw appartement niet kan voorzien in de benodigde capaciteit. Hierdoor dienen bepaalde onderdelen van de installatie verzwaard of uitgebreid te worden
Wanneer er door de gekozen meerwerkopties extra elektragroepen zijn gekozen, bijvoorbeeld in de keukenofferte, kan een extra aardlekschakelaar of een uitbreiding van de meterkast nodig zijn.
De kosten voor het aanpassen van de installatie zullen wij doorberekenen nadat de installateur dit aan ons heeft doorgegeven en dit kan na sluitingsdatum en ondertekenen van de opdrachtbevestiging van het meerwerk zijn.

2.30 Stoffering

Via een waardecheque is een bedrag te besteden voor de vloerafwerking, vitrage en gordijnen bij Floormasters.
De hoogte van de waardecheque is per appartement verschillend en afhankelijk van de grootte van het appartement.
Wilt u gebruik maken een eigen leverancier dan zal de waarde van de waardecheque verlaagd worden met ¼ van de waarde.

3) Ruimte-afwerkstaat appartement

Vertrek	**vloer**	**wanden**	**plafond**
Entree	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Meterkast	Invloerplaat	Hout	Onafgewerkt / hout
Woonkamer/Keuken	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Woonkamer bnr 8 en 9	Dekvloer	Behangklaar	Sausklaar
Slaapkamers	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Slaapkamers bnr 8 en 9	Dekvloer	Behangklaar	Sausklaar
Toilet	Tegelwerk	Tegelwerk tot 1200mm en daarboven behangklaar	Spuitwerk
Toilet bnr 8 en 9	Tegelwerk	Tegelwerk tot 1200mm en daarboven behangklaar	Sausklaar
Badkamer	Tegelwerk	Tegelwerk tot aan plafond	Spuitwerk
Badkamer bnr 8 en 9	Tegelwerk	Tegelwerk tot aan plafond	Sausklaar
Berging	Klinker	Hout siniat ladura beplating	Onafgewerkt

4) Kleur- en materiaalstaat appartement

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Vloerafwerking balkons	Betontegels	Grijs
Onderzijde balkonplaat	Trespa/rockpanel	Runnerkleur
Balustrade balkon	Staal	Zwart
Binnedeurkozijnen	Hout	Wit
Binnendeuren	Boarddeur	Wit
Hang- en sluitwerk	Aluminium	Aluminium F1
Binnendeurdorpels	Hardsteen	Zwart
Gevelkozijnen binnenzijde	Hout	Wit
Gevelkozijnen buitenzijde	Hout	Zwart
Gevelkozijnen draaiende delen binnenzijde	Hout	Wit
Gevelkozijnen draaiende delen buitenzijde	Hout	Zwart
Voordeur	Hout geïsoleerd met deurspion	Wit
Afzuigventielen	Kunststof	Wit
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit

5) Kleur- en materiaalstaat appartementencomplex

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Bestrating stallingsruimte	Betonklinkers	Antraciet
Metselwerk	Handvorm WF wildverband	Antraciet/donker grijs
Voegwerk	Cement, verdiept	Donker grijs
Gevelbekleding	Thermisch gemodificeerd hout of composiet	Naturel (houtlook)
Strook tussen hoofdgebouwen	Zinklook	Zwartgrijs
Kozijnen	Hardhout	Zwart
Ramen en deuren	Hardhout	Zwart
Waterslagen/ raamdorpels	Aluminium	Zwart
Afdekkappen plat dak / borstwering	Gemoffeld staal (plastisol)	Zwart
Hekwerken / balustrades	Gemoffeld staal	Zwart
Schuifpoort	Gemoffeld staal	Zwart
Hemelwaterafvoeren	Zink rond	Naturel
Dakgoot	Zink	Naturel
Onderzijde overstek	trespa/rockpanel	Wit runnerkleur
Binnenzijde dakopstand balkon	Rockpanel	Wit runnerkleur
Dakkapel	Zinklook Noir felsbanen	Zwartgrijs
Platte dak	Bitumineuze dakbedekking	Zwart
Hellend dak	Zinklook Noir felsbanen	Zwartgrijs

6) Overige bepalingen

6.1 Algemeen

Deze technische omschrijving, de brochure en overige kopersinformatie is met de meest nauwkeurigheid en zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en overige adviseurs die bij dit plan betrokken zijn. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstandscommissie en/of nutsbedrijven.

Tevens behouden wij ons het recht wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en afwerkingen. Bedoelde wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het appartement en geven over en weer geen aanleiding tot enige verrekening. Wijzigingen in afwijking op de contractdocumentatie worden u tijdig bekend gemaakt door middel van een staat van wijzigingen (erratum) of een informatiebrief.

Aan de situatieschets kan de verkrijger geen rechten ontlenen; dit geldt bijvoorbeeld voor de aangegeven hoogten van (toekomstige) belendende bebouwing, de exacte kavelgrootte e.d. Verrekening ten gevolge van deze wijzigingen is niet mogelijk. Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld op basis van de gegevens en tekeningen van de architect.

De maatvoering van de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten door verkrijger aan derden (bijvoorbeeld de keukenleverancier); hiervoor is opmeting ter plaatse noodzakelijk. Werkzaamheden door derden (anderen dan het uitvoerend bouwbedrijf) zijn tijdens de bouw niet toegestaan. Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening(en) uitgedrukt in millimeters en dit zijn circa maten. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking zoals bijvoorbeeld tegelwerk.

Aan het ontwerp van de appartementen liggen de volgende bepalingen ten grondslag:

- Bepalingen volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving;

- Nadere Bepalingen van Bouw- en Woningtoezicht van de Gemeente;
- Bepalingen van de nutsbedrijven;
- Bepalingen in overeenstemming met BouwGarant
- Nader bepalingen van BouwGarant

Opleveringsvolgorde

De voorgenomen bouw c.q. opleveringsvolgorde is nog niet bekend.

6.2 Bouwgarant

In verband met eventuele prijsstijgingen als gevolg van oorlog zijn wij genoodzaakt u op artikel 10 te wijzen ook

in verband met uw financiering

Artikel 10

1. Alle kosten en rechten aan deze overeenkomst verbonden, zijn begrepen in de totale aanneemsom.

2. De Deelnemer is bevoegd een kostenstijging van de posten lonen, sociale lasten en materialen door te berekenen aan de opdrachtgever tot een bedrag tot 5% van de aanneemsom.

3. De Deelnemer zal de Opdrachtgever uiterlijk bij aanvang van de werkzaamheden schriftelijk over de omvang van de prijsverhoging informeren. Wanneer Opdrachtgever niet of niet tijdig over de prijsverhoging wordt geïnformeerd, zal deze niet verschuldigd zijn.

4. De bevoegdheid tot verrekening bestaat vanaf drie maanden na ondertekening van de onderhavige overeenkomst door de opdrachtgever en eindigt zodra de werkzaamheden zijn aangevangen.

5. Verrekening vindt plaats volgens maandelijkse BDB indexering kostprijsontwikkelingen structureel (website www.bdb.nl waarop maandupdates worden gepubliceerd).

6. Verrekening van kostenstijgingen zal plaatsvinden middels de reguliere termijnen volgens artikel 4 lid 1.

6.3 Krijtstreepmethode

Het ontwerp en de appartement indeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding kan komen. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode hetgeen erop neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief donkere gedeelten aanwezig zijn. Met het oog op de indelingsvrijheid, die de wetgever biedt, is het mogelijk om de zogenaamde krijtstreepmethode te gebruiken. Met behulp van deze methode voldoet het bouwplan aan het gestelde in het Besluit bouwwerken leefomgeving. De krijtstreepmethode betekent dat een verblijfsgebied of verblijfsruimte fictief kleiner wordt gemaakt zodat er makkelijker aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving voldaan kan worden.

6.4 BENG / TOjuli

BENG

De appartementen dienen te voldoen aan BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw). BENG wordt op drie indicatoren bepaald, Deze zijn globaal te omschrijven als:

1. De energiebehoefte van uw appartement.
2. Het energieverbruik van uw appartement.
3. Het aandeel hernieuwbare energie van uw appartement.

De eerste eis waaraan nieuwbouw moet voldoen, betreft de hoeveelheid energie die nodig is om het gebouw te verwarmen en te koelen. De totale hoeveelheid benodigde energie wordt uitgedrukt in kwh/m². De eis wordt behaald door het toepassen van goede isolatie, optimale luchtdichtheid en een juiste oriëntatie van het gebouw. Hoeveel energie is nodig om in de energiebehoefte van het gebouw te voorzien? Deze waarde, eveneens

uitgedrukt in kWh/m², hangt sterk samen met de gebouwinstallaties: verwarming en koeling, maar ook warm tapwater, hulpenergie en verlichting. Van deze waarde kan de hoeveelheid opgewekte energie worden afgetrokken.
Tot slot wordt van nieuwe gebouwen verwacht dat er voor minstens 50% gebruik gemaakt wordt van hernieuwbare energie van de energiebehoefte, zoals warmtepompen, zonnepanelen, biomassa of windenergie.
Mogelijke wijzigingen vanuit regelgeving zijn van rekening van koper.

TOjuli
Ook moeten alle appartementen voldoen aan een maximale Temperatuur Overschrijding gedurende een deel van het jaar. Deze overschrijding kan op diverse manieren worden voorkomen. Bij uw appartement is gekozen om vloerkoeling toe te passen op de warmtepomp. Dit is niet vergelijkbaar met een airco, maar geeft op warme zomerdagen wel verkoeling in het appartement.

6.5 Consumentendossier

Akor verstrekt bij oplevering van uw woning een digitaal opleverdossier. In afwijking van het bepaalde in het nieuwe artikel 7:757a BW geldt het volgende:
De Ondernemer zal aan de Verkrijger, uiterlijk een maand na de oplevering van de woning, een dossier overleggen met betrekking tot de woning (het opleverdossier). In het kader van de onderhavige aannemingsovereenkomst wordt overeengekomen, dat hiervoor bedoelde opleverdossier minimaal zal bestaan uit de volgende documenten:
Verklaringen en keuringen

- BouwGarant certificaat
- Energielabel

• Meetrapport Mechanische Ventilatie

Tekeningen en berekeningen

• Bouwkundige revisietekeningen

• Revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en waterleidingen

• Revisie elektra + groepenoverzicht

• Kopers optietekeningen + opdrachtbevestiging

Gebruikshandleidingen

• Warmtepomp

• Rookmelders

Onderhoudsadviezen

• Beglazing

• Kozijnen

Service

• Overzicht van bij de realisatie van het object betrokken partijen

• Overzicht garantie (Woonwijzer)

6.6 Veiligheid na oplevering

Voor de bewassing van de ramen is ervan uitgegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt. Indien dit door een erkend glazenwasbedrijf wordt uitgevoerd kan het zijn dat er in het kader van de ARBO wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/eigenaar getroffen moeten worden. Aanvullende voorzieningen (bijvoorbeeld ten behoeve van aanlijning van de glazenwasser en/of bevestiging en zekering van de ladder ten behoeve van glasbewassing) dienen door de verkrijger c.q. bewoner/eigenaar zelf te worden getroffen en aangebracht. Bovenstaande geldt eveneens voor eventuele voorzieningen ten behoeve van onderhoud, inspectie, reparaties