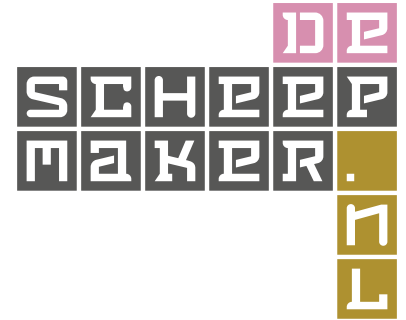


# Technische omschrijving



## Algemene Informatie

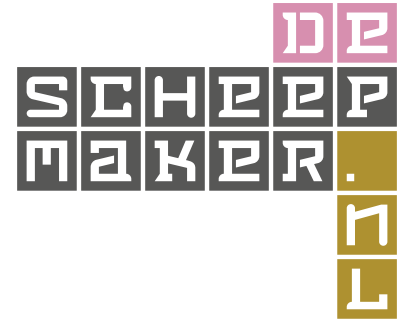
### Inleiding

De Scheepmaker is een nieuwbouwproject aan de rand van het centrum van Haarlem. Het project ligt in de nieuwe woonwijk het Scheepmakerskwartier. De wijk ligt aan het water van het Spaarne en wordt een kwalitatief hoogwaardige stadsuitbreiding. Het plan bestaat uit de realisatie van 10 kadewoningen met een woonoppervlakte van ca. 107 tot ca. 170 m<sup>2</sup> en 45 appartementen met een woonoppervlakte van ca. 82 tot ca. 209 m<sup>2</sup>. Elke woning beschikt over een eigen buitenruimte (terras of balkon), een privé-bergruimte ter hoogte van de parkeerlagen (eerste drie lagen), een parkeerplaats en een gezamenlijke fietsenberging. De toegang tot de kadewoningen bevindt zich op maaiveld aan het openbaar terrein. De appartementen zijn toegankelijk met een gezamenlijke lift en trap. Het gebouw telt 2 entrees, 2 trappenhuizen, 2 liften en heeft in pandig 60 parkeerplaatsen, welke deels bereikbaar zijn via de autolift.

### Volgorde documenten

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen van deze woningen. Bij verschillen tussen de verkooptekeningen en deze technische omschrijving prevaleert de technische omschrijving.

De perspectiefafbeeldingen en indelingsvarianten in de verkoopcontractstukken en/of andere project-documentatie zijn artist impressions. Het is met recht een 'artist impression', waarin de illustrator zich soms wat artistieke vrijheden gunt. Dit houdt onder meer, doch niet uitsluitend, in dat alle op deze afbeeldingen voorkomende maten, beschrijvingen, uitvoering en kleuren van onder andere gevels, kozijnen, hekwerken, terreinindeling, inrichting openbare ruimte, schilderwerk en dakbedekking hiervan enigszins kunnen afwijken en de verkoper en ondernemer niet binden. Aan de inhoud van deze afbeeldingen kunnen daarom geen rechten worden ontleend.



## Bouwbesluit

In het Bouwbesluit wordt niet gesproken over woonkamer, slaapkamer, keuken of hal, maar wordt aangegeven of een ruimte een verblijfsruimte, onbenoemd of bijvoorbeeld een verkeersruimte is. In het onderstaande overzicht is aangegeven hoe de verschillende ruimtes bij het indienen van de omgevingsvergunning zijn genoemd.

| Bekend als:                        | Benaming volgens Bouwbesluit |
|------------------------------------|------------------------------|
| Woonkamer/keuken/slaapkamer        | Verblijfsruimte              |
| Gang/hal/entree                    | Verkeersruimte               |
| Technische ruimte/trapkast/berging | Bergruimte                   |
| Toilet                             | Toiletruimte                 |
| Badkamer                           | Badruimte                    |

## Krijtstreepmethode

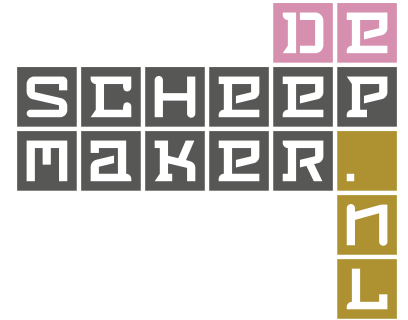
Bij verschillende woningtypes wordt de krijtstreepmethode toegepast. De krijtstreep wordt aangegeven in de woningplattegronden. Dit is een rekentechnische reductie van het aantal m<sup>2</sup> verblijfsruimte, ten behoeve van de daglichtberekeningen. Een en ander conform de regelgeving van het Bouwbesluit.

## Afwerking van de woning

De woningen worden standaard volgens deze technische omschrijving afgewerkt. Gestippelde lijnen in de verkooptekeningen geven uitsluitend opstelplaatsen voor niet geleverde apparaten en/of kopersopties aan, tenzij anders vermeld. Voor de volledigheid wordt vermeld dat er in de woningen geen losse kasten worden geleverd.

## Isolatie

De woningen voldoen aan de hiervoor in het Bouwbesluit 2012 gestelde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) van 0,4. De EPC is een formule waarin het totale genormeerde energieverbruik van een gebouw wordt bepaald. Op basis van deze eisen wordt de isolatiewaarde van de woningen bepaald.



## Geluid/akoestisch

Het nieuw te realiseren gebouw bevindt zich naast een spoorbrug. Men dient zich er bewust van te zijn dat door de ligging van het gebouw naast het spoor er sprake is van een verhoogd geluidsniveau indien de ramen en/of deuren zijn geopend. In alle woningen wordt mechanische ventilatie toegepast. Dit betekent dat de ramen en/of deuren niet opengezet hoeven te worden om frisse lucht in de woning te krijgen.

De woningen grenzend aan de spoorzijde hebben te maken met een verhoogde geluidsbelasting op deze gevels. De woningen zijn hier echter zo ontworpen dat het spoorweggeluid tot een minimum wordt beperkt en een hoge mate van comfort wordt gerealiseerd (mits de ramen gesloten zijn).

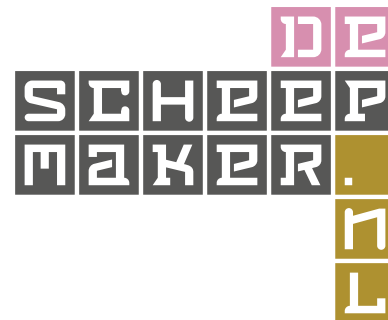
## Erfgrens

De erfgrenzen zijn vastgelegd op de situatietekening en splitsingstekeningen.

## Parkeren

Parkeren voor de bewoners is op de eerste drie lagen van het gebouw en het parkeren voor de bezoekers vindt plaats in het openbare gebied. De eerste parkeerlaag op de begane grond is bereikbaar door een licht hellende hellingbaan. De tweede laag bereikt men door vanaf de eerste laag via de hellingbaan naar de tweede laag te rijden. De derde laag parkeren bereikt men door gebruik van een autolift, welke bereikbaar is op laag twee.

De autolift is kwalitatief een degelijke installatie, waaraan periodiek onderhoud gepleegd moet worden om mogelijke storingen tot een minimum te beperken. De autolift is geschikt voor vervoer van auto's met inzittenden, fietsers, motorrijders, personen, rolstoelers en goederen.



## Algemeen

De verkoopcontractstukken met onder andere deze Technische Omschrijving zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en de adviseurs van dit plan, die ten tijde van het vervaardigen van deze informatie bekend waren. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, evenals eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit de eisen en wensen van de overheden en/of nutsbedrijven en SWK. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere en meerdere kosten.

Maatvoeringen op de verkooptekeningen zijn indicatief. Hierin kunnen kleine afwijkingen ontstaan. De aangegeven maten zijn tussen de wanden en vloeren gemeten. Hierbij is geen rekening gehouden met enige afwerking op de wanden en vloeren en maattoleranties waardoor geringe afwijkingen in werkelijkheid mogelijk zijn. Aan de tekening aangegeven of gemeten maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend. Voor het bestellen van materialen adviseren wij de vertrekken te laten inmeten door de leverancier.

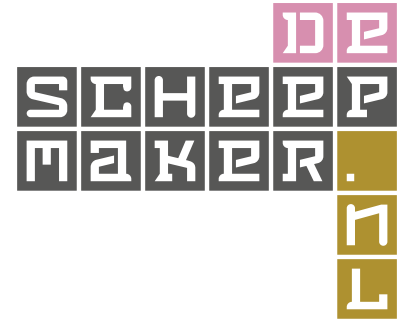
Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven. De exacte plaats en/of afmetingen kunnen in werkelijkheid afwijken.

Waar merknamen worden vermeld, behouden wij ons het recht om gelijkwaardige (o.g.) alternatieven toe te passen zonder dat dit aanleiding geeft tot enige verrekening van mindere of meerdere kosten.

In het openbaar gebied worden bomen geplant en lichtpunten geplaatst. De afmeting en de positie van de bomen/lichtpunten en dergelijke, zoals aangegeven op de situatietekening, zijn indicatief.

## Wijzigingen

Zelf uitgevoerde wijzigingen van bouwkundige onderdelen/installaties in de woning, die nog in de garantieperiode vallen, vallen na deze werkzaamheden buiten de garantie.

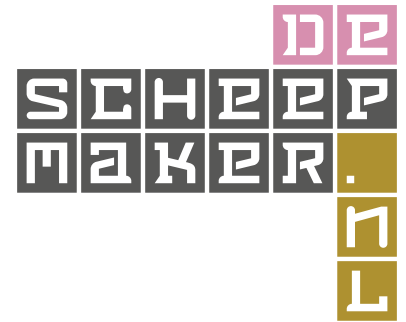


## Kwaliteitszorg

Kwaliteit leveren is niet alleen een kwestie van verantwoord materiaalgebruik of toepassingen van hoogwaardige producten. Het gaat vooral om de manier waarop een bouwwerk tot stand komt. Met andere woorden: kwaliteitszorg. Om die kwaliteitszorg te kunnen waarborgen, is een systeem ontwikkeld waarbij op elk moment tijdens de bouw kan worden getoetst of de geleverde kwaliteit aan de gestelde normen voldoet. Dit systeem sluit aan bij de internationale normen over kwaliteit: de ISO 9001-serie. Aan Heddes is het kwaliteitscertificaat NEN-EN-ISO 9001:2015 toegekend. Dit certificaat is afgegeven door een onafhankelijke organisatie, erkend door de Raad van Accreditatie. Een ISO-certificaat betekent voor de koper een extra zekerheid dat de bouwer het bouwproces beheerst en controleert. Heddes wordt periodiek door onafhankelijke deskundigen beoordeeld op de in ISO 9001-norm gestelde eisen.

## Onderhoudsperiode

Na oplevering van het appartement is een onderhoudsperiode van toepassing, zoals omschreven in de Garantie- en Waarborgregeling van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). De geconstateerde onvolkomenheden tijdens de onderhoudsperiode kunnen via de website van Heddes gemeld worden aan de afdeling Kopersbegeleiding. Na afloop van de onderhoudsperiode kunnen kopers met vragen over onderhoud, garanties en technische aspecten terecht bij de afdeling 'Nazorg, Garantie en Service' van Heddes Bouw & Ontwikkeling.



## Colofon

### Verkoopinformatie makelaar

#### **PUUR Makelaars**

Bloemendaalseweg 123-B

2061 CH Bloemendaal

Tel: 023 – 541 09 05

E-mail: bloemendaal@puurmakelaars.nl

[www.puurmakelaars.nl](http://www.puurmakelaars.nl)

### Architect

#### **Van Ommeren-architecten**

Keizersgracht 126

1015 CW Amsterdam

[www.vo-a.nl](http://www.vo-a.nl)

### Ontwikkelaar

#### **Wibaut b.v.**

Muiderstraat 5/E

1011 PZ Amsterdam

[www.wibaut.nl](http://www.wibaut.nl)

### Bouwbedrijf

#### **Heddes Bouw & Ontwikkeling B.V.**

Keern 31

1624 NB Hoorn

[www.heddes.nl](http://www.heddes.nl)

### Notaris

#### **Krans Helmig Stuijt Netwerk Notarissen**

Notaris Mr. A. Stuijt

Van Eedenstraat 20

2012 EM Haarlem

Tel.: 023 – 531 93 98

[www.khs.nl](http://www.khs.nl)

Vragen over meer- en minderwerk, technische zaken en bouwactiviteiten? Dan kunt u na het ondertekenen van de Koop- en aannemingsovereenkomst via uw woningdossier in homeDNA contact opnemen met de afdeling Kopersbegeleiding van Heddes.

## Technische Omschrijving

### Peil van de woningen

Aangegeven peilmaten zijn indicatief en kunnen in de definitieve situatie nog wijzigen. Ook kunnen er hoogteverschillen in maaiveld en straatwerk voorkomen. Een en ander is op de situatietekening en overzichtsplattegrond van de begane grond aangegeven.

### Grondwerk

De nodige grondwerken worden verricht voor funderingen, leidingen en bestratingen.

### Rioleringswerken

Het rioleringsstelsel van het gebouw bestaat uit een gescheiden stelsel van gerecycled pvc en is aangesloten in overeenstemming met de voorschriften van de gemeente en de betreffende nutsbedrijven. De aansluitkosten voor de aansluiting op het gemeenteriool zijn in de koopsom opgenomen.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen binnen de woning worden uitgevoerd in kunststofbuizen en voorzien van de nodige stankafsluiters. Iedere standleiding wordt ontvlucht via het dak. Het regenwater van de daken wordt afgevoerd door middel van hemelwaterafvoeren. Het aantal en de plaatsing van de hemelwaterafvoeren en de spuwers kan nog wijzigen en is afhankelijk van de capaciteitsberekeningen van de installateur.

### Bestratingen en buitenverblijven

De vloeren van de terrassen/balkons bestaan standaard uit beton voorzien van antislip. Uitzondering hierop zijn de terrassen/balkons van de kadewoningen en de dakterrassen. De vloeren van de terrassen/balkons van de kadewoningen worden voorzien van betontegels op tegeldragers. De vloeren van de dakterrassen worden afgewerkt met betontegels op tegeldragers. Een aantal daken wordt voorzien van een sedum dakafwerking, waarbij een en ander afhankelijk is van de plaats van de zonnepanelen.

### Terreininrichting

De terreininrichting van de Windasstraat en de Kelderwindkade wordt door de civiel aannemer onder begeleiding van de bouwer aangelegd. Voor het goedkeuren van de inrichting hiervan doorloopt de gemeente een aparte procedure. Het voorlopig ontwerp is toegevoegd aan de brochure. De inrichting van de Harmenjansweg neemt de gemeente Haarlem voor zijn rekening.

## Funderingen

Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde grondonderzoek wordt een funderingssysteem toegepast dat bestaat uit een betonnen fundering met betonpalen. De fundering van het gebouw wordt uitgevoerd conform de eisen van de constructeur en de gemeentelijke voorschriften.

## Gevels, binnenwanden en dak

De gevels ten behoeve van het metselwerk worden uitgevoerd als spouwmuurconstructie. Men spreekt van een spouwmuurconstructie wanneer de binnengevel en de buitengevel van elkaar gescheiden zijn door middel van een luchtspouw. De spouw is de ruimte tussen de binnen- en buitengevel en vervult een belangrijke functie voor de waterkering, ventilatie en isolatie van de woning. De dikte van het isolatiepakket is afhankelijk van de Rc-waarde die wordt toegepast en de EPC-waarde die wordt verlangd. De gemiddelde Rc-waarde van de gevel bedraagt circa 4,5 m<sup>2</sup> K/W.

### Buitengevel

- Het buitenspouwblad wordt uitgevoerd in schoon metselwerk en voorzien van een doorgestreeken voeg. In het metselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie. Het metselverband wordt uitgevoerd in halfsteensverband en kruisverband met uitspringende steen (reliëf 15 mm), zoals op de geveltekeningen aangegeven.
- De benodigde voorzieningen zoals lateien, roosters en dilataties worden onder het metselwerk opgenomen.
- Op de kleurenstaat is voor het metselwerk de kleur- en typeomschrijving genoemd zoals door de leverancier is omschreven. Tijdens het kopersgesprek zijn monsters ter indicatie van deze steensoort voor bezichtiging aanwezig.
- Ter plaatse van de terugliggende gevels aan de zijkanten van het gebouw wordt volkern beplating toegepast.
- De valbeveiliging/balustrades bij de balkons wordt uitgevoerd in een hardglazen hekwerk.

### Binnengevel

- Het binnenspouwblad wordt uitgevoerd in kalkzandsteen, beton en/of houtskeletbouw element en waar nodig voorzien van koppelankers en dilataties.
- De exacte dikten van de binnenspouwbladen en de dragende binnenwanden volgen uit de berekening en de uitwerking van de constructeur. Hierdoor kunnen maatafwijkingen in de plattegronden ontstaan.



### Binnenwanden

- De binnenwanden in de woning worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden. De geluidsreductie tussen verblijfsruimten is ten minste 20 dB.
- De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen, beton of cellenbeton. De scheiding tussen de woning en de algemene verkeersruimtes wordt uitgevoerd in kalkzandsteen, beton of cellenbeton.

### Dak

Een aantal platte daken wordt als een mos sedumdak uitgevoerd. De opbouw van het dak is een betonnen constructie met daarop isolatie en een bitumineuze dakbedekking afgewerkt met mos sedum. De gemiddelde Rc-waarde van het platte dak bedraagt circa 6,0 m<sup>2</sup> K/W.

Er is voor mos sedumdak gekozen, omdat sommige dakoppervlakken vanuit de woningen zichtbaar zijn en een mos sedumdak er mooier uit ziet. Sedumdaken vallen onder de categorie 'extensieve daken'. In vergelijking met andere dakbedekkingen heeft een mos sedumdak vele voordelen. De plant is erg sterk en heeft nauwelijks onderhoud nodig. De laag plantjes beschermt het dak en werkt niet alleen isolerend, maar ook geluidsisolerend. De planten ondersteunen elkaar en vormen zo een apart ecosysteem.

## Betonwerken

Alle vloeren, behoudens de entresolvloeren, worden uitgevoerd als betonnen vloeren. De exacte dikte van de vloeren volgt uit de berekeningen van de constructeur. Uit constructieve noodzaak kunnen er bepaalde constructieve onderdelen in de constructie verwerkt worden die zichtbaar zijn in de woning. De begane grondvloer wordt geïsoleerd (Rc 3,5 m<sup>2</sup> K/W) uitgevoerd.

## Kozijnen en metaalwerken

### Gevelkozijnen

Alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium. Uitzondering zijn de vlucht- en woning entreedoors. De vlucht- en woning entreedoors worden uitgevoerd in hout. De draaiende delen worden voorzien van een degelijke kierdichting.

### Woningtoegangsdeuren

De woningtoegangsdeuren van de appartementen worden uitgevoerd in een brandwerende, houten voordeur en zijn voorzien van een driepuntsluiting en een deurspion. De woningtoegangsdeuren van de kadewoningen worden uitgevoerd in geïsoleerde aluminium deuren, voorzien van een driepuntsluiting, glasopening en een brievenbus.

## Binnendeuren en kozijnen in de woningen

- De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in hout en worden dekkend geschilderd in wit (RAL 9016).
- De kozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht, waarbij de wand doorloopt boven de deurkozijnen.
- Bij een door Heddes geselecteerde showroom kunt u kiezen wat voor soort binnendeur u in uw woning wilt. De binnendeuren zijn standaard stompe deuren van circa 230 cm hoog en worden uitgevoerd in de kleur wit (RAL 9016). Bij de keuze van de deur u na oplevering toe te passen vloerafwerking moet u er rekening mee te houden dat bij de keuze van uw vloerafwerking de benodigde ventilatiespleet van ca. 15 mm aan de onderzijde van de deur gehandhaafd blijft.

### Meterkasten in de woning

In de woningen worden fabrieksmatig afgewerkte houten meterkastfronten geplaatst, geheel afgewerkt in de kleur wit (RAL 9016).

### Hang- en sluitwerk woningtoegangsdeuren

- De draaiende delen in de gevels worden voorzien van hang- en sluitwerk conform de richtlijnen (SKG\*\*).
- De woningtoegangsdeuren worden voorzien van anti inbraaklips, meerpuntssloten, bijbehorende sluitplaten, europrofielcilinder en een deurspion.

### Hang en sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren in de woningen worden afgehangen aan corrosievast stalen kogelgelagerde scharnieren en gedeeltelijk voorzien van sloten met dag- en nachtschoot, een vrij-bezetslot en loopsloten. Deurkrukken met smalschilden in corrosievast stalen uitvoering worden uitgevoerd volgens de nadere keuze van de architect.

De navolgende sloten worden op de binnendeuren aangebracht

- |                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| • Badruimte       | vrij- en bezetslot |
| • Toiletruimte    | vrij- en bezetslot |
| • Meterkasten     | kastslot           |
| • Overige ruimten | loopslot           |

### Sleutelplan

Iedere eigenaar van een woning krijgt 1 set gelijksluitende cilinders (met kerntrekbeveiliging) met 3 sleutels die toegang geven tot:

- De gemeenschappelijke ruimtes
- De woningtoegangsdeur
- De bergingsdeur

### **Bellentableau/postkasten**

Het bellentableau en de postkasten bestaan uit een rvs plaat met de video/intercom geïntegreerd.

## **Trappen**

### **Trappenhuis**

De trappen in het trappenhuis worden uitgevoerd in beton, met ter hoogte van de verdiepingen een tussenbordes. De traptreden bestaan uit beton met schrobranden en antislip. De tussenbordessen worden uitgevoerd in prefab beton zonder nadere afwerking. De balustrades worden uitgevoerd in stripstalenhekwerk in de kleur lichtgrijs (RAL 7035).

### **Kadewoningen**

De kadewoningen krijgen witte (RAL 9016), open houten trappen.

## **Plafond-, wand- en vloerafwerking**

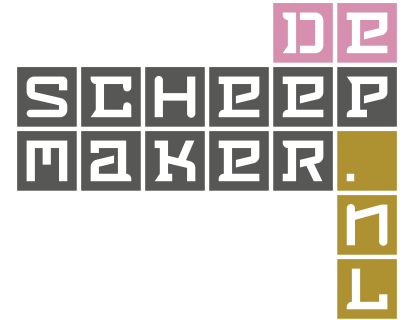
Zie ook de 'kleuren- en afwerkstaat' van deze technische omschrijving. Vanuit bouwfysische beoordeling kunnen er mutaties ontstaan in de plafond- en wandafwerking.

### **Plafondafwerking**

- Op de plafonds in de woningen wordt spuitwerk aangebracht (met uitzondering van de meterkast en installatieruimtes).
- In de entreehal wordt het plafond afgewerkt met een akoestische plafondafwerking. In de rest van gezamenlijke ruimtes worden de plafonds afgewerkt worden met spuitwerk.

### **Wandafwerking**

- De wanden worden afgewerkt met sausklaar stucwerk, met uitzondering van een gedeelte van de badkamer en het toilet.
- In de gezamenlijke ruimtes worden de wanden afgewerkt met gesausd stucwerk. De wanden van de bergingen en fietsenstalling worden uitgevoerd met kalkzandsteen vellingblokken en worden niet nader afgewerkt.
- De wanden in het toilet worden tot 1,5 meter boven de vloer betegeld met tegels van circa 30 x 60 cm. Boven de tegels wordt de wand afgewerkt met glad sausklaar stucwerk.
- De wanden in de badkamer worden betegeld met tegels van circa 30 x 60 cm tot 1,5 meter boven de vloer. Boven de tegels wordt de wand afgewerkt met glad sausklaar stucwerk. Ter plaatse van de douchehoek wordt er betegeld met tegels van circa 30 x 60 cm tot aan het plafond.



### Vloerafwerking

- De vloeren in de woningen worden voorzien van een zwevende dekvloer. Er worden leidingen weggewerkt in deze dekvloer, onder andere de slangen van de vloerverwarming.
- De vloer ter plaatse van de hoofdentree wordt afgewerkt met lichtgrijze tegels met een formaat van circa 60 x 60 cm.
- De badkamervloer en toiletvloer worden met tegels met een formaat van circa 60 x 60 cm getegeld.

### Tegelwerken

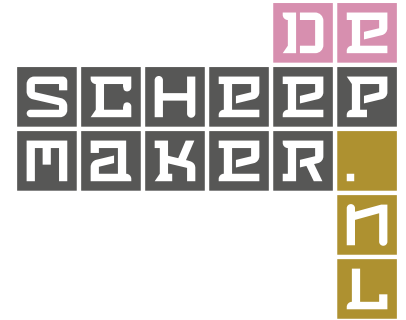
Voor standaard wand- en vloertegels kunt u zonder meerkosten kiezen uit diverse kleuren. Indien u geen keuze kenbaar maakt, worden de wandtegels uitgevoerd in wit en de vloertegels in grijs (zie voor overige omschrijvingen de kleuren- en materiaalstaat). Tevens wordt u de mogelijkheid geboden om het tegelwerk naar eigen inzicht te kiezen, in overleg met een door Heddes geselecteerde showroom. U ontvangt voor uw keuze een offerte waarop de verrekenprijzen worden aangegeven.

De vloeren worden standaard voorzien van vloertegels met een afmeting van circa 60 x 60 cm. De wanden worden standaard voorzien van wandtegels met een afmeting van circa 30 x 60 cm. De wand- en vloertegels worden symmetrisch over de vlakken verdeeld en niet strokend aangebracht. Het standaard voegwerk wordt in dezelfde kleur uitgevoerd als het tegelwerk.

### Overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen in de kadewoningen worden aan de binnenzijde, daar waar dat op de tekeningen staat aangegeven, natuurstenen vensterbanken toegepast.

Alle buitendeuren op de begane grond worden voorzien van hardstenen onderdorpels. Er worden ook hardstenen dorpels geplaatst onder de toilet- en badkamerdeuren.



## Keukeninrichting

In de koopwoningen wordt standaard een keukeninrichting conform de bijlage aangebracht. De keukenindeling op de plattegronden is indicatief. De standaard keuken wordt voorzien van een koel-vriescombinatie, oven, vaatwasmachine, kookplaat en afzuiging. Tevens wordt u de mogelijkheid geboden bij de projectshowroom een keuken naar eigen inzicht uit te kiezen. Voor dit project wordt een aantrekkelijke projectaanbieding uitgewerkt per type. De mogelijkheid bestaat om deze projectaanbieding te kiezen, iets aan te passen, een eigen ontwerp te laten maken of de keuken casco op te leveren. De eventuele installatie aanpassingen voor deze aanbiedingen worden ook via de keukenleverancier gecoördineerd. De keuken wordt na oplevering aangebracht.

Bij plaatsing van de keuken uit de projectshowroom lopen de betalingen en de garantie via de keukenshowroom. Indien u geen keuken wenst via deze aangewezen showroom dan worden de installatievoorzieningen op de standaard plaats afgedopt opgeleverd. U dient hierbij rekening te houden dat u de eventuele wijzigingen in de keukeninstallatie na oplevering laat uitvoeren door een erkend installateur en dat de SWK garantie op dit onderdeel komt te vervallen.

## Beglazing en schilderwerk

### Beglazing

- De gevelkozijnen worden voorzien van hoog rendement isolatieglas HR++ beglazing.
- De niet brandwerende binnenkozijnen met glas worden, indien wettelijk vereist, voorzien van letselbeperkend gelaagd glas.
- De brandwerende binnenkozijnen met glas worden, indien wettelijk vereist, voorzien van 30 min. resp. 60 min. brandwerend letselbeperkend gelaagde beglazing.

## Schilderwerk

### Binnen

De binnenkozijnen en -deuren worden dekkend afgeschilderd in een kleur zoals aangegeven in de kleurenstaat.

## Waterinstallatie

### Waterleidingen

De watervoerende leidingen voor warm en koud water in de woningen zijn uitgevoerd in kunststof pijp (mede omdat de waterleiding deels is weggewerkt in de dekvloer van de woning) en gemonteerd volgens de geldende voorschriften. De woningen zijn aangesloten op het waterleidingnet. De aansluitkosten van het waterleverende bedrijf zijn bij de koopsom inbegrepen.

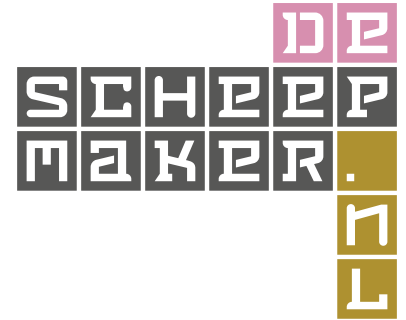
De volgende tappunten worden aangesloten op de koud waterleiding:

- Spoelreservoir/stopkraan in de toiletruimte
- Fonteinkraan in de toiletruimte
- Keukenmengkraan in de keuken
- Opstelplaats vaatwasmachine
- Spoelreservoir/stopkraan in de badkamer
- Wastafelmengkraan in de badkamer
- Waar van toepassing de badmengkraan in de badkamer
- Douchemengkraan in de badkamer
- Wasmachine kraan in de berging
- Vulkraan cv

De warm en koud waterleidingen worden uit het zicht angebracht, weggewerkt in schachten, leidingkokers, wanden en vloeren.

De volgende tappunten worden aangesloten op de warm waterleiding:

- Keukenmengkraan in de keuken
- Wastafelmengkranen in de badkamer
- Douchemengkraan in de badkamer
- Waar van toepassing de badmengkraan in de badkamer



## Sanitair

Het sanitair wordt door de geselecteerde showroom geleverd. Het sanitair dat voor dit project geselecteerd is bestaat uit de volgende onderdelen:

### Toilet

- Een wandcloset, kleur wit
- Keramische fontein asymmetrisch
- Een maatspiegel

### Badkamer

- Een douche combinatie met handdouche en hoofddouche in de kleur chroom
- Een bad combinatie van 180 x 80 cm met een witte bovenrand
- Een keramische wastafel met wastafelkranen van chroom
- Een maatspiegel
- Een wandcloset, kleur wit

### Extra badkamer voor appartement type H

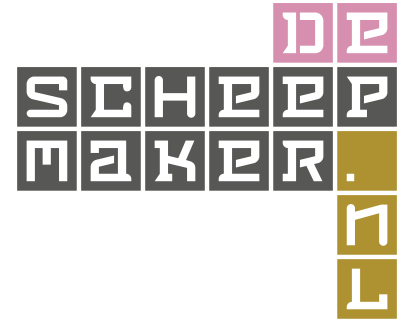
- Een douche combinatie met handdouche en hoofddouche in de kleur chroom
- Een bad combinatie van 180 x 80 cm. met een witte bovenrand
- Een keramische wastafel met wastafelkranen van chroom
- Een maatspiegel
- Een wandcloset, kleur wit

### Extra badkamer voor appartementen type K & L

- Een douche combinatie met handdouche en hoofddouche in de kleur chroom
- Een keramische wastafel met wastafelkranen van chroom
- Een maatspiegel

Genoemd sanitair wordt aangesloten op de riolering in de opstelling volgens de verkooptekeningen.

Ten aanzien van het sanitair wordt u in de gelegenheid gesteld om het sanitair uit te breiden of te wijzigen naar uw eigen wensen. Al uw wensen kunt u bespreken in de door Heddes geselecteerde showroom. U ontvangt voor uw keuze een offerte waarop de verrekenprijzen inclusief het eventueel aanpassen van de installatiepunten en/of bouwkundige wijzigingen worden weergegeven. De 10 kadewoningen hebben de optie om de sanitaire ruimtes casco te laten opleveren. Alle sanitair wijzigingen worden vóór de oplevering uitgevoerd.



## Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt volgens het zogenaamde 'centraal dozensysteem' geïnstalleerd. Hierdoor kunnen de plafondlichtpunten niet vervallen en blijven deze bereikbaar.

Verdeeld over diverse groepen zijn de wandcontactdozen en lichtpunten aangesloten op de groepenkast in de meterkast. Het aantal groepen wordt bepaald door de installateur en is afgestemd op de voor dit werk geldende regelgeving. De (combi-)schakelaars ten behoeve van de lichtpunten worden op circa 105 cm boven de vloer gemonteerd. De wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers op circa 30 cm boven de vloer. De wandcontactdozen in de overige ruimtes worden op circa 105 cm boven de vloer aangebracht, met uitzondering van de keuken. In de keuken worden de schakelaars en wandcontactdozen op ongeveer 125 cm boven de vloer geplaatst ter plaatse van het indicatieve aanrechtblad met uitzondering van de stopcontacten bij het kookeiland.

Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen in de woningen worden uitgevoerd als vlakke uitvoering, merk Jung, type LS990, kleur wit.

De woning wordt uit veiligheidsoverwegingen en volgens de eisen van het bouwbesluit voorzien van rookmelders, zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Deze worden aangesloten op het lichtnet, conform voorschriften.

De plaatsing van de schakelaars, wandcontactdozen en rookmelders is schematisch weergegeven op de verkoopcontracttekeningen. De werkelijke plaatsen kunnen afwijken. Standaard wordt de wandcontactdoos voor de wasmachine, vaatwasser en wasdroger aangebracht op een aparte groep. Optioneel kan ervoor gekozen worden om deze basis nog verder uit te werken.

### Telecommunicatievoorzieningen

De woningen zijn voorzien van inbouwdozen voor telefoon- en kabeltelevisie in de volgende ruimte(n):

- Woonkamer, 1x telefoon (bedraad) en 1x kabeltelevisie (bedraad)
- Hoofdslaapkamer, 1x telefoon (bedraad) en 1x kabeltelevisie (bedraad)
- Overige slaapkamers, 1x kabeltelevisie (onbedraad)

Ten behoeve van de kabeltelevisie/telefoon bevindt zich een overnamepunt in de meterkast.

De aansluitkosten van genoemde voorzieningen zijn niet in de koop-/aanneemsom inbegrepen. Na aanvraag (door de koper) bij de betreffende instanties worden de aansluitingen door hen aangebracht. Bekabeling van de loze leidingen in de woning naar de groepenkast en vanuit de groepenkast naar de centrale voorzieningenkast kunnen via de optielijst worden gekozen.



Het gebouw wordt voorzien van een PV-systeem voor de opwekking van zonnestroom. De zonnepanelen worden op het platte dak geplaatst van de bovenste verdieping. Deze zonnepanelen zijn in eerste instantie bestemd voor het elektra verbruik van de algemene voorzieningen en eventueel voor een nader te bepalen aantal appartementen.

## Verwarmingsinstallatie

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de voorwaarden en de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van de ISSO 51 en de SWK-regeling.

De woningen worden ieder voorzien van een eigen gasgestookte, centrale verwarmingsinstallatie, type HR (hoog rendement). De warmtebron is een zogenaamde HR-combiketel met voldoende capaciteit volgend uit de transmissieberekeningen. De ketel wordt in iedere woning in de technische ruimte/berging geplaatst. De cv-leidingen worden in de dekvloer aangebracht en verdeeld vanaf een verdeler. Dit houdt in dat er nergens in de dekvloer mag worden gespijkerd of geboord. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in iedere verblijfsruimte.

De gehele woning wordt voorzien van een laagtemperatuur vloerverwarming, behoudens op de entresol van de 10 kadewoningen, indien nodig aangevuld met radiatoren. In de douche wordt nog een extra handdoekradiator geplaatst met een chroomkleur. De handdoekradiator wordt op hetzelfde systeem als de vloerverwarming aangesloten.

Bij een buitentemperatuur van  $-10\text{ }^{\circ}\text{C}$  worden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken ten minste de volgende vertrektemperaturen in de woningen gehaald en gehandhaafd:

- Verblijfsruimten                      minimaal  $22\text{ }^{\circ}\text{C}$
- Verkeersruimten                      minimaal  $20\text{ }^{\circ}\text{C}$
- Toiletruimten:                        minimaal  $18\text{ }^{\circ}\text{C}$
- Badkamers                                minimaal  $22\text{ }^{\circ}\text{C}$

De meeste leidingen worden, waar mogelijk, weggewerkt in wanden en/of vloeren. Echter, bij de afgifte-unit zijn de leidingen zichtbaar. In verband met de capaciteit van de installatie kunnen meerdere verdelers nodig zijn in de woning. Deze verdelers blijven in het zicht en dienen bereikbaar te blijven. De plaats van deze verdelers wordt nog nader bepaald nadat de installatie is uitgewerkt.

### Vloerafwerking

De verwarmingsleidingen zijn opgenomen in de dekvloer. Er wordt daarom dringend geadviseerd met de keuze van de vloerafwerking rekening te houden met het niet boren of schroeven in de dekvloer. Bij het kiezen van de vloerafwerking dient er rekening mee gehouden te worden dat de afwerking geschikt is voor laagtemperatuurvloerverwarming.

## Ventilatievoorzieningen

### Kadewoningen

De kadewoningen met bouwnummers 1, 2, 8, 9 en 10 worden geventileerd door mechanische toe- en afvoer van lucht. De kadewoningen 3, 4, 5, 6 en 7 worden geventileerd door natuurlijke toevoer en mechanische afvoer van lucht.

### Appartementen

De appartementen type A, B, E, F, H, I, J, M, O en Q worden geventileerd door mechanische toe- en afvoer van lucht. De appartementen C, D, G, K, L, N en P worden geventileerd door natuurlijke toevoer en mechanische afvoer van lucht. Door middel van een ventilator wordt lucht via kanalen uit de woning afgezogen. Verse buitenlucht wordt in de woning geblazen. Alle kanalen zullen uit het zicht gemonteerd worden. In de technische ruimte/berging worden de kanalen in het zicht aangebracht.

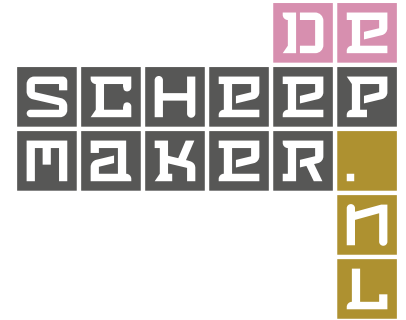
## Gasinstallatie

De gasleidingen worden gelegd overeenkomstig de normen en voorschriften van het plaatselijke gasleveringsbedrijf. De dienstleidingen worden door het plaatselijke gasleveringsbedrijf tot in de meterkast van de woningen gevoerd en aangesloten op de door dit bedrijf te leveren en te plaatsen gasmeter. De aanleg van de gasleidingen geschiedt van de gasmeter tot aan de aangegeven aansluitpunten, te weten:

- Cv-ketel
- Gaskraan ten behoeve van de aansluiting van het kooktoestel in de keukens van de woningen

## Aansluitingen algemeen

De woningen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De abonnements- en aansluitkosten voor telefoon, radio, kabeltelevisie en internet zijn niet in de koopsom opgenomen. De ondernemer zal de meters voor elektra laten plaatsen door het desbetreffende nutsbedrijf. De koper is vrij om na de oplevering te kiezen voor een andere elektraleverancier naar eigen keuze, een en ander binnen de wettelijke regels op dat gebied.



## Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop de oplevering plaatsvindt. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. De betegelde ruimten evenals sanitair en beglazing worden nat gereinigd voor oplevering.

## Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (Arbo-wet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook in het belang van de toekomstige bewoners zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om u als koper toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen, worden kijkmiddagen georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein voor u op eigen risico toegankelijk. Via nieuwsbrieven en/of een schriftelijke uitnodiging brengen wij u van deze kijkdagen op de hoogte.