



AANNEMERSBEDRIJF  
**J.M. PUTTER**

**Technische omschrijving  
Nieuwbouw 34 appartementen  
Zuiderterras te Purmerend  
25-02-2019**





## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Algemeen .....</b>	<b>5</b>
2.1	Woningborg Garantie en waarborgregeling .....	5
2.2	Bouwbesluit en andere regelgeving .....	5
2.3	Wooncomfort en duurzaamheid .....	5
2.4	Nutsaansluitingen .....	6
2.5	Appartement bouwnummers .....	6
<b>3</b>	<b>Technisch .....</b>	<b>8</b>
3.1	Peil .....	8
3.2	Grondwerk .....	8
3.3	Buitenriolering .....	8
3.4	Stallingsgarage .....	8
3.5	Bergingen .....	8
3.6	Bestrating / terreinverharding .....	8
3.7	Terrein hekwerk en beplanting .....	9
3.8	Fundering .....	9
3.9	Vloeren .....	9
3.10	Bouwmuren .....	9
3.11	Prefab betonnen portalen en elementen .....	9
3.12	Metaalconstructie .....	9
3.13	Gevels .....	10
3.14	Buitenkozijnen, ramen en deuren .....	10
3.15	Beglazing .....	10
3.16	Daken .....	11
3.17	Trappen en hekken .....	11
3.18	Binnenwanden .....	11
3.19	Binnendeurkozijnen .....	11
3.20	Vloerafwerking .....	12
3.21	Wandafwerking .....	12
3.22	Plafondafwerkingen .....	12
3.23	Tegelwerk .....	13
3.24	Schilderwerk .....	13
3.25	Hemelwaterafvoeren .....	13
3.26	Binnenriolering .....	13
3.27	Waterinstallatie .....	14
3.28	Sanitair .....	14
3.29	Verwarmingsinstallatie .....	16
3.30	Mechanische ventilatie .....	16
3.31	Elektrische installatie .....	17
3.32	Postkasten en bellentableau met videofoonsysteem .....	29
3.33	Liftinstallatie .....	29



<b>4</b>	<b>Woonklaar afwerking bouwnummers 1 t/m 10, 12 t/m 18, 20 t/m 26, 28, 29, 31 en 32 ...</b>	<b>30</b>
4.1	Vloerafwerking .....	30
4.2	Wandafwerking .....	30
4.3	Keukeninrichting.....	30
<b>5</b>	<b>Kleuren- en materialenstaat exterieur .....</b>	<b>31</b>
<b>6</b>	<b>Koopinformatie .....</b>	<b>32</b>
6.1	Algemeen .....	32
6.2	Situatietekening.....	32
6.3	Koop- en aannemingsovereenkomst .....	32
6.4	Vrij op naam .....	32
6.5	Wanneer betalen .....	33
6.6	Appartementsrechten.....	33
6.7	Vereniging van eigenaren .....	33
<b>7</b>	<b>Garanties en procedures .....</b>	<b>34</b>
7.1	Woningborgcertificaat .....	34
7.2	Kwaliteitszorg .....	34
7.3	Verzekering .....	34
7.4	Oplevering .....	34
7.5	Schoonmaak .....	35
7.6	Onderhoudsperiode .....	35
7.7	Bouwvocht en krimp.....	35
<b>8</b>	<b>Kopersbegeleiding.....</b>	<b>36</b>
8.1	Kopers begeleidingsdocument.....	36
8.2	Koperswijzigingen .....	36

## 1 Inleiding

Beste toekomstige bewoners,

Gefeliciteerd met uw voornemen een nieuw appartement te kopen.

Voor u ligt de technische omschrijving van uw toekomstige appartement. In deze technische omschrijving wordt in het kort omschreven hoe uw appartement wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van uw woning en is onlosmakelijk verbonden met de verkoopcontracttekeningen.

Het appartement is met veel zorg ontworpen en zal ook met veel zorg worden gerealiseerd. Compleetheid, kwaliteit, karakter, duurzaamheid en energiezuinigheid zijn belangrijke thema's als u een nieuw appartement koopt. Zo worden de gevels, het dak en de vloer goed geïsoleerd en worden de gevelkozijnen van het appartement voorzien van HR++ isolerende beglazing.

## 2 Algemeen

Het project 'Zuiderterras bestaat 34 appartementen te Purmerend. De bouw wordt gerealiseerd door aannemersbedrijf J.M. Putter, bij Woningborg ingeschreven onder nummer W-04241 in het Register van Deelnemers.

Het plan is bij Woningborg als volgt ingeschreven:

- 34 appartementen Zuiderterras te Purmerend;
- Inschrijvingsnummer W-2019-04241-A001.

### 2.1 Woningborg Garantie en waarborgregeling

Ongeacht het geen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk en in overleg wordt afgeweken. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving onverenigbaar c.q. nadeliger is voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg zoals vastgesteld in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016. Bij tegenstrijdigheden gaat de technische omschrijving voor de verkoopcontracttekening.

De verkoopbrochure Het Zuiderterras 34 appartementen te Purmerend (met daarbij behorende beknopte omschrijving) dient slechts ter informatie en maakt uitdrukkelijk geen onderdeel uit van de contractstukken. Aan deze brochures en de hierin opgenomen tekst, plattegronden en artist impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

### 2.2 Bouwbesluit en andere regelgeving

In het Bouwbesluit (is wetgeving) worden begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten. In onderstaande omschrijving worden begrippen weergegeven die van toepassing kunnen zijn op uw appartement.

#### Benaming verkoopcontracttekening/technische omschrijving

entree/hal (1.1)  
gang (1.2)  
meterkast (2.1)  
toiletterruimte (3.1)  
woonkamer/keuken (4.1)  
techniekruimte/bergingsruimte (5.1)  
inloopkast (5.2)  
badkamer (6.1/6.2)  
slaapkamer (7.1/7.2/7.3)  
terras/balkon/loggia (8.1/8.2)

#### Benaming Bouwbesluit

onbenoemde ruimte  
onbenoemde ruimte  
technische ruimte  
toiletterruimte  
verblijfsruimte  
technische- / onbenoemde ruimte  
onbenoemde ruimte  
badruimte  
verblijfsruimte  
buitenruimte

Naast het Bouwbesluit zijn ook onderstaande voorschriften en bepalingen van toepassing:

- de gemeentelijke bouwverordeningen van de gemeente Purmerend;
- voorschriften en bepalingen van gemeentelijke bouwtoezicht;
- nutsbedrijven;
- brandweer.

### 2.3 Wooncomfort en duurzaamheid

Comfortabel wonen gaat verder dan een mooie woning met een praktische plattegrond. Voor uw comfort en in het kader duurzaamheid voldoen de appartementen aan de duurzaamheidseis volgens het geldende bouwbesluit. Dit komt omdat de appartementen een hoogwaardige bouwkundige kwaliteit en afwerking krijgen. In de appartementen is extra moeite gedaan om het energieverbruik voor verwarmen, ventileren en warmwatervoorbereiding zoveel mogelijk te beperken, uiteraard met handhaving van comfort. Dit wordt

ten eerste bereikt doordat de appartementen zeer goed geïsoleerd zijn. De appartementen worden verwarmd doormiddel van stadsverwarming in combinatie met laagtemperatuur afgifte systeem (vloerverwarming) ter beperking van het energiegebruik. Het vraag-gestuurde ventilatie systeem in combinatie met ventilatieroosters met zelfregelende eigenschappen zorgt voor een optimale luchtkwaliteit bij maximale energiebesparing. Om het energieverbruik te beperken wordt er voor de warmwatervoorbereiding gebruik gemaakt van stadsverwarming. De bovenstaande beschrijving resulteert in een comfortabel appartement waarbij het milieu zo min mogelijk wordt belast en de energiekosten worden beperkt.

## 2.4 Nutsaansluitingen

Uw appartement wordt aangesloten op de stadsverwarming, waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De individuele water- en elektriciteitsmeters worden voor oplevering van uw appartement door de betreffende nutsbedrijven in uw meterkast geplaatst. Door de vrije energiemarkt bent u vrij om voor uw eigen elektra leverancier te kiezen. Hiervoor dient u wel tijdig een energiecontract met uw leverancier af te sluiten, zodat u vanaf de oplevering van uw appartement verzekerd bent van levering van elektra. De levering van drinkwater wordt voor oplevering van uw woning geregeld. Hiervoor geldt geen vrije markt. De aansluitkosten tot in de meterkast zijn in de koopsom inbegrepen. De kosten van het gebruik zijn niet de koopsom opgenomen. De energiekosten benodigd voor het proef stoken van het appartement zijn voor rekening van de koper.

De telecom- en/of cai-aansluiting voor telefonie, internet en/of televisie worden voor oplevering van uw woning door de betreffende nutsbedrijven in uw meterkast geplaatst.

U heeft de mogelijkheid om zelf een leverancier te kiezen. Wij adviseren u om uw aansluiting ruim op tijd aan te vragen zodat de door u gekozen leverancier de aansluiting voor oplevering van uw woning kan realiseren. De aansluitkosten tot in de meterkast zijn in de koopsom inbegrepen. De kosten van de gebruiksaansluiting zijn niet in de koopsom opgenomen.

## 2.5 Appartement bouwnummers

Appartementen bouwnummers begane grond:

- Appartement 51 m<sup>2</sup>: bouwnummer 1
- Appartement 51 m<sup>2</sup>: bouwnummer 2
- Studio 25 m<sup>2</sup>: bouwnummer 3
- Appartement 32 m<sup>2</sup>: bouwnummer 4
- Appartement 51 m<sup>2</sup>: bouwnummer 5

Appartementen bouwnummers 1<sup>e</sup> verdieping:

- Appartement 45 m<sup>2</sup> variant balkon: bouwnummer 6
- Appartement 45 m<sup>2</sup> variant balkon: bouwnummers 7, 8 en 9
- Appartement 45 m<sup>2</sup> variant balkon: bouwnummer 10
- Hoekappartement 82 m<sup>2</sup>: bouwnummer 11
- Appartement 45 m<sup>2</sup> variant balkon: bouwnummer 12
- Appartement 45 m<sup>2</sup> variant balkon: bouwnummer 13

Appartementen bouwnummers 2<sup>e</sup> verdieping:

- Appartement 45 m<sup>2</sup> variant loggia: bouwnummer 14
- Appartement 45 m<sup>2</sup> variant loggia: bouwnummers 15, 16 en 17
- Appartement 45 m<sup>2</sup> variant loggia: bouwnummer 18
- Hoekappartement 82 m<sup>2</sup>: bouwnummer 19
- Appartement 45 m<sup>2</sup> variant loggia: bouwnummer 20
- Appartement 45 m<sup>2</sup> variant loggia: bouwnummer 21



AANNEMERSBEDRIJF  
**J.M. PUTTER**

Appartementen bouwnummers 3<sup>e</sup> verdieping:

- Appartement 45 m<sup>2</sup> variant loggia: bouwnummer 22
- Appartement 45 m<sup>2</sup> variant loggia: bouwnummers 23, 24 en 25
- Appartement 45 m<sup>2</sup> variant loggia: bouwnummer 26
- Hoekappartement 82 m<sup>2</sup>: bouwnummer 27
- Appartement 45 m<sup>2</sup> variant loggia: bouwnummer 28
- Appartement 45 m<sup>2</sup> variant loggia: bouwnummer 29

Appartementen bouwnummers 4<sup>e</sup> verdieping:

- Penthouse 145 m<sup>2</sup>: bouwnummer 30
- Appartement 45 m<sup>2</sup> variant loggia: bouwnummer 31
- Appartement 45 m<sup>2</sup> variant loggia: bouwnummer 32
- Hoekappartement 82 m<sup>2</sup>: bouwnummer 33
- Penthouse 86 m<sup>2</sup>: bouwnummer 34

## **3 Technisch**

### **3.1 Peil**

Het peil (P) is de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer van de centrale entreehal. Vanuit dit peil worden de hoogte maten gemeten.

### **3.2 Grondwerk**

Hiertoe behoren alle noodzakelijke grondwerken ten behoeve van funderingen, grondleidingen en bestratingen.

Het terrein ter plaatse van het appartementengebouw wordt uitgegraven. De uitkomende grond wordt gebruikt voor het aanvullen van de funderingen, de leidingsleuven en dergelijke.

### **3.3 Buitenriolering**

Vanaf de afvoerpunten in de appartementen worden kunststof afvoerleidingen gelegd. Deze worden via de gezamenlijke hoofdleidingen aangesloten op de buitenriolering. De vuilwaterriolering is van kunststof en wordt aangesloten op het openbare rioolstelsel. De hemelwater- en terreinriolering worden uitgevoerd in kunststof en aangesloten op het openbare riool.

Bij extreem hoge grondwaterstanden of natte weerperiodes kan het zijn dat er water in de kruipruimte staat.

### **3.4 Stallingsgarage**

Aan de achterzijde van het appartementengebouw bevindt zich een stallingsgarage t.b.v. parkeerplaatsen. Bij de bouwnummers 30 en 34 is een parkeerplaats inbegrepen, de overige 16 parkeerplaatsen worden los verkocht. De gemeente Purmerend verstrekt geen parkeervergunning aan bewoners van het Zuiderterras.

### **3.5 Bergingen**

De bouwnummers 11, 19, 27, 30, 33 en 34 beschikken over een afsluitbare berging gelegen aan de achterzijde van het gebouw. Deze bergingen zijn toegankelijk via het zijstraatje aan de noordzijde van het gebouw. Hier bevindt zich tevens de toegang tot een van de twee collectieve bergingen c.q. fietsenstallingen. De andere berging bevindt zich aan de westzijde van het gebouw en is ook toegankelijk via het zijstraatje aan die zijde.

### **3.6 Bestrating / terreinverharding**

Het appartementengebouw sluit aan de voorgevel en zijgevels aan op openbare bestrating. De terrassen van de begane grond appartementen worden voorzien van grijze tegels en grenzen aan de openbare bestrating. Het openbaar gebied, dat wordt aangelegd door de Gemeente, wordt voorzien van riolering en verlichting.

De stallingsgarage is bestraat met betonklinkers en wordt voorzien van straatkolken, aangesloten op de riolering.

Grenzend aan de achterkant van het appartementengebouw bevinden twee overdekte collectieve bergingen c.q. fietsenstallingen en bergingen. De ruimte grenzend aan parkeerplaats P3 en P4 is bestraat met betonklinkers. De andere ruimte grenzend aan de parkeerplaatsen P13 t/m P16 is voorzien van een betonvloer.

Als gevolg van de bodemgesteldheid en door het aanleggen en ophogen van de bestrating kan de grond gaan inklinken.





### 3.7 Terrein hekwerk en beplanting

De stallingsgarage wordt tussen de prefab betonnen penanten voorzien van een stalen hekwerk met (gedeeltelijk) hederabeplanting. De toegang tot stallingsgarage t.b.v. de auto's wordt gerealiseerd door middel van een elektrisch bedienbare schuifpoort. De collectieve bergingen c.q. fietsenstallingen worden (gedeeltelijk) afgesloten door een stalen hekwerk en zijn toegankelijk via een toegangspoort.

### 3.8 Fundering

Het appartementengebouw wordt gefundeerd op betonnen palen met daarover een raster van gewapende betonnen funderingsbalken.

### 3.9 Vloeren

#### Begane grondvloer

De begane grondvloer wordt uitgevoerd in prefab geïsoleerde betonnen vloer elementen met een Rc-waarde van 4,5 m<sup>2</sup> K/W. Ter plaatse van de centrale entreehal en in de appartementen bouwnummer 1 t/m 5 wordt de begane grondvloer voorzien geïsoleerde luiken opgenomen in een metalen omranding. De vloeren van en appartementen en gemeenschappelijk binnenruimtes worden voorzien van een zwevende dekvloer.

De vloeren van de collectieve berging c.q. fietsenstalling en bergingen grenzend aan parkeerplaats P13 t/m P16 op de begane grond worden uitgevoerd in prefab geïsoleerde betonnen vloer en afgewerkt met een monolithisch afgewerkte betonvloer.

#### Woningscheidende verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in prefab betonnen vloer elementen met betonnen opstort en voorzien van vellingkanten ter plaatse van de langsnaden. De vloeren worden voorzien van een zwevende dekvloer.

#### Platte daken

De gemeenschappelijke terrasdaken aan de achterzijde (ter hoogte van 1<sup>e</sup> verdieping) worden uitgevoerd in prefab betonnen vloer/dak elementen.

De balkons, terrassen en loggia's van de appartementen worden uitgevoerd in prefab betonnen vloer elementen met betonnen opstort.

De platte daken van de appartementen worden uitgevoerd in prefab betonnen vloer elementen met betonnen opstort en voorzien van vellingkanten ter plaatse van de langsnaden. Een gedeelte van de dakvloer van bouwnummers 30 en 34 bestaat uit een houten constructie gecombineerd met een staalconstructie.

#### Galerijen

De galerijen worden uitgevoerd in prefab betonnen elementen.

### 3.10 Bouwmuren

De woning scheidende bouwmuren, overige bouwmuren en liftschachtwanden zijn kalkzandsteen wanden. De kopgevelwanden zijn massieve kalkzandsteen wanden met uitzondering van de kopgevels van bouwnummers 30 en 34, deze kopgevels zijn opgebouwd uit geïsoleerde houtskeletbouw elementen.

### 3.11 Prefab betonnen portalen en elementen

In de stallingsgarage en de appartementen op de begane grond worden constructieve prefab betonnen portalen toegepast. Daarnaast worden er in de stallingsgarage diverse prefab betonnen elementen toegepast zoals kolommen, penanten, balken en gevelelementen.

### 3.12 Metaalconstructie

Conform opgave constructeur worden staalconstructie onderdelen toegepast.



### 3.13 Gevels

#### Appartementen en gemeenschappelijk binnenruimtes

De gevelsluitende elementen worden uitgevoerd in geïsoleerde houtskeletbouw elementen met uitzondering van de achtergevel van de bouwnummers 1 t/m 5, deze worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De kalkzandsteen wanden grenzend aan de gevels en de sluitende geïsoleerde houtskeletbouw gevelelementen worden voorzien met geïsoleerd gevelsysteem met als eindafwerking minerale gevel strips of stucwerk. De totale isolatie waarde (Rc-waarde) van deze buitengevels (uitwendige scheidingsconstructie) bedraagt minimaal 4,5 m<sup>2</sup>K/W. De gevelafdekkers t.p.v. terrassen en loggia's bestaan uit aluminiumzetwerk in combinatie met composiet.

#### Individuele bergingen op de begane grond

De wanden van ongeïsoleerde bergingen bestaan uit houtskeletbouw elementen met aan de buitenzijde een onderhoudsarme gevelbeplating. Aan de binnenzijde zijn de wanden niet nader afgewerkt. De tussenwanden bestaan uit houten regelwerk met een houten beplating.;

### 3.14 Buitenkozijnen, ramen en deuren

#### Gemeenschappelijk binnenruimtes en appartementen

De kozijnen, ramen en deuren in de gevels worden gemaakt van kunststof (kleur binnen wit en kleur buiten brons). De ventilatie geschiedt, waar nodig, doormiddel van zelf reguleerde ventilatieroosters die zijn geplaatst in de (raam-) kozijnen. De naar binnen draaiende kiep ramen (zie hiervoor de geveltekeningen) worden voorzien van scharnieren, aluminium raamgarnituur en tochtweringsprofielen.

De toegangsdeurkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd met een dicht kunststofpaneel in de deur met een onderdorpel van kunststeen m.u.v. bouwnummers 3, 4, 11, 19, 27 en 33. De toegangsdeurkozijnen van bouwnummer 3 en 4 worden uitgevoerd met geïsoleerde beglazing met een onderdorpel van kunststeen. De (interne) entree deurkozijnen t.b.v. bouwnummer 11, 19, 27 en 33 worden bij de binnendeurkozijnen omschreven. De terrassen, balkons en loggia's van de appartementen zijn toegankelijk via schuifdeuren met geïsoleerde beglazing. De kunststof onderdorpel t.p.v. de schuifdeuren wordt voorzien van een aluminium slijtstrip. De toegangsdeurkozijnen van de gemeenschappelijke entree en hal worden uitgevoerd met geïsoleerde beglazing met een onderdorpel van kunststeen. De kozijnen naast het deurkozijn van de hoofdentree op de begane grond zijn voorzien dichte kunststofpanelen met daarin postkasten en bellentableau met videofoonsysteem.

#### Individuele bergingen op de begane grond

De bergingen op de begane grond worden voorzien van een hard houten deurkozijn met een vlakke dichte deur.

#### Hang en sluitwerk

De beweegbare delen zijn voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk dat voor het goed functioneren en borgen van deze onderdelen noodzakelijk is en voldoen aan de normen "Politie Keurmerk Veilig Wonen". De toegangsdeuren van de appartementen worden uitgevoerd met een 3-puntssluiting cilinder bediend en een bijpassend aluminium deurgarnituur.

#### Sleutelplan

Het sleutelplan bestaat uit de volgende type sleutels:

- Algemene entreedeur, voordeur appartement, algemene deuren en bergingsdeur voor de appartementen met een individuele berging (per appartement 3 sleutels). Voor de sleutels wordt gebruik gemaakt van de gecertificeerde sleutels. Dit betekent dat alleen sleutels bijgemaakt kunnen worden op vertoon van een sleutelcertificaat (dit certificaat zal in het bezit worden gesteld van V.v.E. beheerder);
- Postkast (per appartement 2 sleutels).

### 3.15 Beglazing

Alle glasopeningen in de gevelkozijnen van de appartementen, inclusief die in de bewegende delen, worden voorzien van HR++ isolerende beglazing.



AANNEMERSBEDRIJF  
**J.M. PUTTER**

### 3.16 Daken

#### Gemeenschappelijke terrasdaken (ter hoogte van 1<sup>e</sup> verdieping)

De gemeenschappelijke terrasdaken op de 1<sup>e</sup> verdieping worden uitgevoerd in prefab betonnen vloer/dak elementen.

#### Terrassen, balkons en loggia's appartementen

De balkons, terrassen, balkons en loggia's van de appartementen worden voorzien van afschotisolatie en bitumineuze dakbedekking met betondakterras tegels.

#### Daken appartementen 4<sup>e</sup> verdieping

Het dak van de appartementen wordt voorzien van afschotisolatie en bitumineuze dakbedekking met grindballast Rc-waarde van het dak pakket bedraagt 9,0 m<sup>2</sup>K/W. Op het dak worden PV-panelen aangebracht, die elektriciteit opwekt voor het algemene gebruik van het appartementengebouw. Het eventuele restant van de opgewekte elektriciteit wordt via de gemeenschappelijke elektrameter terug geleverd aan het energiebedrijf.

De dakranden van het platte dak worden afgewerkt met aluminium zetwerk en daktrim.

### 3.17 Trappen en hekken

#### Binnentrappen

De trappen in het trappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton. Langs de trappen worden metalen traphekken en leuning aangebracht (kleur brons).

#### Buitentrappen

De trappen in de stallingsgarage worden in prefab betonnen trappen uitgevoerd. Langs de trappen worden metalen traphekken en leuning aangebracht, deze worden verzinkt en gepoedercoat (kleur brons).

De trappen die aansluiten op de prefab betonnen galerijen worden uitgevoerd in metaal met daar langs metalen traphekken. De metalen trappen en traphekken worden verzinkt en gepoedercoat (kleur brons) met uitzondering van de treden, de treden worden alleen verzinkt.

#### Hekwerk t.b.v. terrassen, balkons, loggia's en galerijen

De terrassen, balkons, loggia's en galerijen (op de verdiepingen) worden voorzien van metalen balustrade hekwerk. Het metalen hekwerk wordt verzinkt en gepoedercoat (kleur brons).

### 3.18 Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd in gipsblokken.

### 3.19 Binnendeurkozijnen

#### Deurkozijnen gemeenschappelijke binnenruimtes

De kozijnen van de gemeenschappelijke binnenruimtes worden gemaakt van hardhout en voorzien van dichte deur. Deze deuren worden voorzien van een slot cilinder bediend en een bijpassend aluminium deurgarnituur. De cilinder maakt onderdeel uit van het sleutelplan.

#### Interne entree deurkozijnen appartementen

De interne entree kozijnen van bouwnummers 11, 19, 27 en 33 worden gemaakt van hardhout en voorzien van dichte deur met spionoo. Deze deurkozijnen worden voorzien van een kunststeen onderdorpel, de deuren met een 3-puntssluiting cilinder bediend en een bijpassend aluminium deurgarnituur. De cilinder maakt onderdeel uit van het sleutelplan.

#### Deurkozijnen appartementen

De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn fabrieksmatig afgelakte metalen kozijnen in de kleur wit. De binnenkozijnen worden uitgevoerd met een bovenlicht voorzien van enkel glas. In de metalen binnenkozijnen worden fabrieksmatig wit afgelakte dichte opdekdeuren afgehangen die worden voorzien van een loopslot en bijpassend aluminium deurkrukgarnituur. De deuren van de bad- en toiletruimte



worden voorzien van een vrij- en bezetslot en bijpassend aluminium deurkrukarnatuur. Ter plaatse van de binnenkozijnen van de badkamer en toiletruimte worden kunststeen dorpels geplaatst.

#### **Meterkast deurkozijnen appartementen**

De meterkasten worden uitgevoerd als een standaard fabrieksmeterkast, geschikt voor plaatsing nutsaansluitingen met uitzondering van de meterkast deurkozijnen van de bouwnummers 10, 18, 26 en 32. Deze meterkasten bevinden zich in de hal van het trappenhuis en worden uitgevoerd in een hardhouten kozijn met dichte deur.

Voor alle meterkasten geldt dat als achterwand ten behoeve van het plaatsen van diverse meters een beplating wordt aangebracht. De ruimte zal voldoen aan de door nutsbedrijven gestelde eisen.

### **3.20 Vloerafwerking**

#### **Vloerafwerking gemeenschappelijke binnenruimtes**

Er worden zwevende anhydriet dekvloeren toegepast met daaronder een dunne laag isolatie. De ruimtes op de begane worden voorzien van vloertegelwerk 600x600 mm (n.t.b. kleur conform opgave architect) met uitzondering van de meterkast, technische ruimte en hydrofooruimte. In de lifthal op de verdiepingen wordt vloertegelwerk aangebracht. Achter de entree deuren en buiten toegangsdeuren wordt een schoonloopmat aangebracht (kleur antraciet). De prefab betonnen trappen en bordessen zijn schoonwerkbeton.

#### **Vloerafwerking appartementen**

Er worden zwevende anhydriet dekvloeren in het gehele appartement toegepast met daaronder een dunne laag isolatie met uitzondering van de douchehoek. Deze wordt uitgevoerd in een cement dekvloer.

De toiletruimte en de badkamers worden voorzien van tegels (zie paragraaf 3.23).

### **3.21 Wandafwerking**

#### **Wandafwerking gemeenschappelijke binnenruimtes**

De wanden in centrale hal op de begane grond (niet ter plaatsen van de trappen) worden voorzien van tegel lambrisering (tegels 600x600 mm n.t.b. kleur conform opgave architect) tot 1200 mm + vloerpeil met daarboven met daarboven structuur spuitwerk (kleur wit). De overige wanden in de algemene ruimtes worden voorzien structuur spuitwerk (kleur wit) met uitzondering van de meterkast, technische ruimte en hydrofooruimte.

#### **Wandafwerking appartementen**

Wanddelen boven tegelwerk in de toilet worden voorzien van structuur spuitwerk. De overige wanden met uitzondering van de badkamer wanden worden "behangklaar" afgewerkt. Voor de nadere wandafwerking van de bouwnummers 1 t/m 10, 12 t/m 18, 20 t/m 26, 28, 29, 31 en 32 wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

### **3.22 Plafondafwerkingen**

#### **Plafondafwerking stallingsgarage en bergingen**

De plafonds die grenzen aan de bovenliggende appartementen worden voorzien van een geïsoleerde houtwolcementplaat (kleur naturel). De overige plafonds zijn onafgewerkte betonplafonds.

#### **Plafondafwerking gemeenschappelijke binnenruimtes**

De betonplafonds van het trappenhuis en de onderkant van de prefab betonnen bordessen worden voorzien van akoestisch spuitwerk. De betonplafonds met vellingkanten van de overige gemeenschappelijke binnenruimtes worden met structuur spuitwerk (kleur wit) afgewerkt met uitzondering van de meterkast, technische ruimte en hydrofooruimte. De v-naden van betonplafonds zijn zichtbaar. De onderkant van de prefab betonnen trappen worden niet voorzien van structuur spuitwerk.

#### **Plafondafwerking terrassen, balkons en loggia's appartementen**

De plafonds van de terrassen, balkons en loggia's worden uitgevoerd met onderhoudsarme beplating met geïsoleerde achterconstructie.



### **Plafondafwerking appartementen**

De betonplafonds met vellingkanten worden met structuur spuitwerk (kleur wit) afgewerkt. De v-naden van betonplafonds zijn zichtbaar. Een gedeelte van de plafonds van de bouwnummers 30 en 34 met achterliggende houten constructie in combinatie met een staalconstructie wordt bekleed aan de binnenzijde met gipsbeplating die met structuur spuitwerk (kleur wit) wordt afgewerkt. De meterkast wordt niet voorzien van structuur spuitwerk.

## **3.23 Tegelwerk**

### **Vloertegels appartementen**

In de toiletruimte en de badkamer van de bouwnummers 1 t/m 10, 12 t/m 18, 20 t/m 26, 28, 29, 31 en 32 worden keramisch vloertegels aangebracht (kleur antraciet), afmeting 300x300 mm met uitzondering van de douchehoek van de badkamer deze vloertegels hebben een afmeting van 150x150 mm. In de toiletruimte en de badkamer van de bouwnummers 11, 19, 27, 30, 33 en 34 worden keramisch vloertegels aangebracht (kleur antraciet), afmeting 600x600 mm. De naad tussen de vloer- en wandtegels wordt afgekit met siliconenkit. De vloertegels worden niet strokend verwerkt met de wandtegels. De douchehoek wordt geformeerd met op afschot gelegde vloertegels en als waterkering wordt een kunststeen dorpel toegepast.

### **Wandtegels appartementen**

Op de wanden van de toiletruimte en badkamer van de bouwnummers 1 t/m 10, 12 t/m 18, 20 t/m 26, 28, 29, 31 en 32 worden keramische wandtegels aangebracht (kleur wit), afmeting 200x250 mm, liggend verwerkt. Op de wanden van de toiletruimte en badkamer van de bouwnummers 11, 19, 27, 30, 33 en 34 worden keramische wandtegels aangebracht (kleur wit), afmeting 300x600 mm, liggend verwerkt. Het wandtegelswerk in de toiletruimte wordt vanaf de vloer tot + 1200 mm vloerpeil aangebracht. In de badkamer wordt het tegelwerk tot aan het plafond aangebracht. De inwendige hoeken, aansluitingen ter plaatsen van kozijnen en aansluitingen met sanitaire toestellen worden afgekit met siliconenkit.

## **3.24 Schilderwerk**

### **Buitenschilderwerk bergingen begane grond**

De houten deurkozijnen met vlakke dichte deuren van de bergingen op de begane grond worden fabrieksmatig voorbehandeld. Vervolgens op het werk worden deze houten deurkozijnen voorzien van een dekkend verfsysteem (kleur wit). In het zicht komende wordt behandeld met een dekkend verfsysteem.

### **Binnenschilderwerk gemeenschappelijke binnenruimtes**

De houten deurkozijnen met vlakke dichte deuren worden fabrieksmatig voorbehandeld. Vervolgens op het werk worden deze houten deurkozijnen voorzien van een dekkend verfsysteem (kleur wit).

### **Binnenschilderwerk appartementen**

In de appartement zal geen binnen schilderwerk worden uitgevoerd. Al het in het zicht komende hout is geground.

## **3.25 Hemelwaterafvoeren**

De hemelwaterafvoeren langs de gevels worden uitgevoerd in nader te bepalen kleur.

## **3.26 Binnenriolering**

De binnenriolering t.b.v. de diverse lozingstoestellen wordt uitgevoerd in kunststof en wordt aangesloten op het vuilwaterriool. De afvoeren worden conform de geldende eisen voorzien van de nodige stankafsluiters, ontluchting, beluchting en ontstoppingsmogelijkheden.



### 3.27 Waterinstallatie

#### Waterinstallatie gemeenschappelijke binnenruimtes

De gemeenschappelijke binnenruimtes worden aangesloten op het waterleidingnet. De koud- en warmwaterleidingen worden uitgevoerd volgens de geldende voorschriften en zijn vervaardigd van kunststof.

##### Koudwaterleiding

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de V.v.E. watermeter, geplaatst in de meterkast en is afsluitbaar / aftapbaar. De koudwaterleiding wordt aangelegd naar de volgende tappunten:

- Uitstortgootsteen in de technische ruimte of hydrofooruimte;
- Een watertappunt in de collectieve ruimte (afgedopt).

##### Warmwaterleiding

De warmwaterleiding wordt vanaf de stadsverwarming unit aangelegd naar de volgende tappunten:

- Uitstortgootsteen in de technische ruimte of hydrofooruimte;
- Een watertappunt in de collectieve ruimte (afgedopt).

In de hydrofooruimte wordt een hydrofoorinstallatie geïnstalleerd, om voldoende waterdruk te kunnen garanderen in de (bovenste) appartementen.

#### Waterinstallatie appartementen

Het appartement wordt aangesloten op het waterleidingnet. De koud- en warmwaterleidingen worden uitgevoerd volgens de geldende voorschriften en zijn vervaardigd van kunststof.

##### Koudwaterleiding

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast en is afsluitbaar / aftapbaar. De koudwaterleiding wordt aangelegd naar de volgende tappunten:

- Een watertappunt in de keuken (afgedopt);
- Fonteincombinatie in de toiletruimte;  
Toiletcombinatie in de toiletruimte en de toilet in de badkamer van bouwnummers 3 en 4 en in badkamer (ruimte 6.2) van bouwnummer 30;
- Wastafelcombinatie in de badkamer;
- Douche en/of badcombinatie in de badkamer;
- De bouwnummers 11, 19, 27, 30, 33 en 34 worden voorzien van een vaatwasmachine kraan in de keuken.

##### Warmwaterleiding

De warmwaterleiding wordt vanaf de stadsverwarming unit aangelegd naar de volgende tappunten:

- Een watertappunt in de keuken (afgedopt);
- Wastafelcombinatie in de badkamer;
- Douche en/of badcombinatie in de badkamer.

### 3.28 Sanitair

#### Sanitair gemeenschappelijke binnenruimtes

De technische ruimte of hydrofooruimte wordt voorzien van uitstortgootsteen.

#### Sanitair bouwnummers 1 t/m 10, 12 t/m 18, 20 t/m 26, 28, 29, 31 en 32

De toiletruimte is voorzien van een toiletcombinatie en fonteincombinatie. De badkamer is voorzien van een wastafelcombinatie en douchecombinatie. Als uitzondering hebben bouwnummers 3 en 4 een toiletcombinatie, wastafelcombinatie en douchecombinatie in de badkamer (deze bouwnummers hebben geen separate toiletruimte). In het appartement worden sanitaire toestellen van het fabricaat Villeroy&Boch geleverd en gemonteerd met de bij behorende toebehoren. De volgende combinatie worden aangebracht.

Toiletcombinatie:

- 1 inbouwreservoir;
- 1 bedieningspaneel wit;
- 1 Villeroy&Boch O'Novo wandcloset;



AANNEMERSBEDRIJF  
**J.M. PUTTER**

- 1 Villeroy&Boch O'Novo closetzitting met deksel.

Fonteincombinatie:

- 1 Villeroy&Boch O'Novo fontein compact (afmeting ca. 360x275 mm);
- 1 chromen plugbekersifon met muurbuis;
- 1 Grohe Costa toiletkraan.

Wastafelcombinatie:

- 1 Villeroy&Boch O'Novo wastafel compact (afmeting ca. 550x370 mm);
- 1 chromen plugbekersifon met muurbuis;
- 1 Grohe euroeco wastafelmengkraan;
- 1 spiegel met klemmen (afmeting ca. 600x400 mm).

Douchecombinatie:

- 1 rvs douche put (afmeting ca. 150x150 mm);
- 1 Grohe Grotherm New 1000 thermostatische douchemengkraan met glijstang, doucheslang en handdouche.

### **Sanitair bouwnummers 11, 19, 27 en 33**

De toiletruimte is voorzien van een toiletcombinatie en fonteincombinatie. De badkamer is voorzien van een wastafelcombinatie en douchecombinatie. In het appartement worden sanitaire toestellen van het fabricaat Villeroy&Boch geleverd en gemonteerd met de bij behorende toebehoren. De volgende combinatie worden aangebracht.

Toiletcombinatie:

- 1 inbouwreservoir;
- 1 bedieningspaneel wit;
- 1 Villeroy&Boch O'Novo wandcloset;
- 1 Villeroy&Boch O'Novo closetzitting met deksel.

Fonteincombinatie:

- 1 Villeroy&Boch Memento fontein (afmeting ca. 400x260 mm);
- 1 chromen plugbekersifon met muurbuis;
- 1 Grohe Eurostyle Cosmopolitain.

Wastafelcombinatie:

- 1 Villeroy&Boch Memento wastafel (afmeting ca. 1200x470 mm);
- 1 chromen plugbekersifon met muurbuis;
- 2 Grohe euroeco wastafelmengkraan;
- 1 spiegel met klemmen (afmeting ca. 1200x600 mm).

Douchecombinatie:

- 1 rvs draingoot;
- 1 Grohe Grotherm New 1000 thermostatische douchemengkraan met glijstang, doucheslang en handdouche.
- 1 glazen douchescherm (afmeting ca. 900x1950mm).

### **Sanitair bouwnummers 30 en 34**

De toiletruimte is voorzien van een toiletcombinatie en fonteincombinatie. Badkamer 1 (6.1) is voorzien van een wastafelcombinatie, douchecombinatie en badcombinatie. Badkamer 2 (6.2) in bouwnummer 30 is voorzien van een wastafelcombinatie, douchecombinatie en toiletcombinatie. In het appartement worden sanitaire toestellen van het fabricaat Villeroy&Boch geleverd en gemonteerd met de bij behorende toebehoren. De volgende combinatie worden aangebracht.

Toiletcombinatie:

- 1 inbouwreservoir;
- 1 bedieningspaneel wit;
- 1 Villeroy&Boch Subway 2.0 wandcloset;
- 1 Villeroy&Boch Subway 2.0 closetzitting met deksel.

Fonteincombinatie:

- 1 Villeroy&Boch Subway 2.0 fontein (afmeting ca. 370x305 mm);
- 1 chromen plugbekersifon met muurbuis;
- 1 Grohe Eurostyle Cosmopolitain Wastafelcombinatie:
- 1 Villeroy&Boch Subway 2.0 wastafel (afmeting ca. 1300x470 mm);



- 1 chromen plugbekersifon met muurbuis;
- Grohe euroeco wastafelmengkraan;
- 1 spiegel met klemmen (afmeting ca. 1200x600 mm).

Douchecombinatie:

- 1 rvs draingoot;
- 1 Grohe Grotherm New 1000 thermostatische douchemengkraan met glijstang, doucheslang en handdouche;
- 1 glazen douche deur en glazen douchescherm op de badrand in badkamer 6.1;
- 1 glazen douchescherm badkamer 6.2 in bouwnummer 30.

Badcombinatie:

- 1 Villeroy&Boch Subway bad (afmeting ca. 800x1800 mm);
- Grohe Grotherm New 1000 thermostatische badmengkraan met doucheslang en handdouche.

### 3.29 Verwarmingsinstallatie

#### Verwarmingsinstallatie gemeenschappelijke binnenruimtes.

De verwarming in de gemeenschappelijke binnenruimtes wordt verzorgd door een stadsverwarmingsunit die wordt geplaatst in de V.v.E. meterkast. De centrale hal op de begane grond en de hal op de verdiepingen worden voorzien van vloerverwarming met vloerverwarmingsverdeler inclusief omkasting. De collectieve ruimte wordt verwarmd door middel van twee vrijstaande convectoren en worden bediend met een thermostaat.

#### Verwarmingsinstallatie appartementen

De verwarming in het appartement wordt verzorgd door een stadsverwarmingsunit die wordt geplaatst in de meterkast. De appartementen worden voorzien van vloerverwarming met vloerverwarmingsverdeler inclusief omkasting. De temperatuur kunt u regelen door middel van een thermostaat in elke verblijfsruimte en badruimte. De badkamer wordt voorzien van een elektrische radiator.

Conform de Woningborg garantieregeling kunnen, bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, tenminste de onderstaande temperaturen worden behaald. De hieronder vermelde temperaturen moeten conform de eisen van Woningborg, bij gelijktijdig functioneren van alle, onder verantwoordelijkheid van de ondernemer geplaatste verwarmingselementen behaald en behouden kunnen worden tot tenminste een buitentemperatuur van -10°C:

- Woonkamer en keuken: 20°C
- Slaapkamer: 20°C
- Badkamer: 22°C
- Toiletruimte 15°C
- Entree/ hal en gang: 15°C
- Bergingsruimte 15°C

### 3.30 Mechanische ventilatie

#### Mechanische ventilatie gemeenschappelijke binnenruimtes

De collectieve ruimte wordt uitgerust met een automatisch vraaggestuurd ventilatiesysteem gebaseerd op natuurlijke luchttoevoer door middel van zelf reguleerde ventilatierooster(s) die zijn geplaatst in de (raam-) kozijnen en mechanische luchtafvoer in de collectieve ruimte. Het afzuigventiel in de collectieve ruimte wordt aangebracht op een vaste positie. In de collectieve ruimte wordt de ventilatie bediend met CO<sub>2</sub> – sensor geplaatst die de CO<sub>2</sub> –concentratie meet en doorgeeft aan de ventilatie-unit. Hoe meer mensen zich in de collectieve ruimte bevinden, hoe meer CO<sub>2</sub> wordt uitgedemd en hoe meer dus door het systeem wordt geventileerd. De kanalen worden opgenomen in de betonnen vloeren, horizontale en verticale leidingkokers.

#### Mechanische ventilatie appartementen

De appartementen worden uitgerust met een automatisch vraaggestuurd ventilatie systeem gebaseerd op natuurlijke luchttoevoer door middel van zelf reguleerde ventilatieroosters die zijn geplaatst in de (raam-) kozijnen en mechanische luchtafvoer in de woonkamer/keuken ter plaats van de keukeninrichting, toiletruimte, badkamer en techniekruimte/bergingsruimte. De afzuigventielen in de woonkamer/keuken, toiletruimte, badkamer en techniekruimte/bergingsruimte worden aangebracht op vaste posities. In de





AANNEMERSBEDRIJF  
**J.M. PUTTER**

woonkamer/keuken wordt de ventilatiebediening met CO<sub>2</sub> –sensor geplaatst die de CO<sub>2</sub> –concentratie meet en doorgeeft aan de ventilatie-unit. Hoe meer mensen zich in de woonkamer bevinden, hoe meer CO<sub>2</sub> wordt uitgedemd en hoe meer dus door het systeem wordt geventileerd. De kanalen worden opgenomen in de betonnen vloeren, horizontale en verticale leidingkokers.

### 3.31 Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast en wordt uitgevoerd volgens het zogenaamde centraaldoos systeem, conform NEN 1010.

#### Elektrische installatie C.V.Z.

De elektrische installatie van de C.V.Z. wordt aangelegd vanuit de C.V.Z. meterkast.

#### *E installatie voorzieningen algemeen*

- 1x Aansluitpunt t.b.v. de lift;
- 1x Bedrade analoge telefoonlijn t.b.v. de lift;
- 1x Aansluitpunt met een schemerschakelaar.

#### *E installatie algemene voorzieningen begane grond*

##### C.V.Z. meterkast:

- 1x Het leveren en monteren van een verdeelinrichting bestaande uit:
  - 1x Hoofdschakelaar;
  - 2x Aardlekschakelaar;
  - 4x Groep t.b.v. de algemene installatie;
  - 1x Groep t.b.v. de lift;
  - 1x Groep t.b.v. de hydrofoor;
  - 1x Groep t.b.v. de omvormer PV-installatie;
  - 1x Groep t.b.v. het toegangshek;
  - 1x Digitale tijd klok t.b.v. het schakelen van de verlichting;
- 1x Transformator t.b.v. de verlichting in de bergingen van de appartementen
- 1x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde t.b.v. algemeen gebruik.

##### Entree/hal:

- 4x Lichtpunt met een wandopbouw LED armatuur;
- 1x Buitenlichtpunt met een wandopbouw LED armatuur;
- 1x Aansluitpunt met bewegingsmelder;
- 1x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde t.b.v. algemeen gebruik.

##### Trappenhuis:

- 1x Lichtpunt met een wandopbouw LED armatuur;
- 1x Aansluitpunt met bewegingsmelder.

##### Collectieve ruimte:

- 4x Plafondlichtpunt met opbouw LED spot;
- 1x Plafondlichtpunt;
- 2x Aansluitpunt met bewegingsmelder;
- 2x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde t.b.v. algemeen gebruik;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. ventilatie bediening met CO<sub>2</sub> sensor;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de thermostaat.

##### Hydrofoorraimte:

- 1x Plafondlichtpunt met een slagvast LED armatuur;
- 1x Aansluitpunt met bewegingsmelder;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de hydrofoor.

##### Technische ruimte:

- 1x Plafondlichtpunt met een slagvast LED armatuur;



AANNEMERSBEDRIJF  
**J.M. PUTTER**

- 1x Aansluitpunt met bewegingsmelder;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de omvormer t.b.v. PV-panelen inclusief werkschakelaar.

Technische ruimte of hydrofooruimte :

- 1x Aansluitpunt t.b.v. de omvormer t.b.v. PV-panelen inclusief werkschakelaar.

Stallingsgarage:

- 9x Buitenlichtpunt met een slagvast plafondopbouw LED armatuur;
- 2x Buitenlichtpunt met een wandopbouw LED armatuur;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. het toegangshek.

Collectieve berging c.q. fietsenstalling grenzend aan parkeerplaats P3 en P4:

- 2x Buitenlichtpunt met een wandopbouw LED armatuur;
- 2x Tweevoudig waterdichte wandcontactdoos met randaarde t.b.v. het opladen van fietsen;
- 1x Aansluitpunt met bewegingsmelder.

Collectieve berging c.q. fietsenstalling grenzend aan parkeerplaats P13 t/m P16:

- 4x Buitenlichtpunt met een wandopbouw LED armatuur;
- 2x Tweevoudig waterdichte wandcontactdoos met randaarde t.b.v. het opladen van fietsen;
- 1x Aansluitpunt met bewegingsmelder.

Individuele bergingen 6 stuks:

- 1x Lichtpunt (42 volt) met plafondopbouw LED armatuur met geïntegreerde bewegingssensor.

Buientrap grenzend aan de individuele bergingen

- 4x Buitenlichtpunt met een wandopbouw LED armatuur;
- 1x Aansluitpunt met bewegingsmelder.

*E installatie algemene voorzieningen eerste verdieping*

Hal / trappenhuis:

- 3x Lichtpunt met een wandopbouw LED armatuur;
- 1x Aansluitpunt met bewegingsmelder;
- 1x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde t.b.v. algemeen gebruik.

Galerij:

- 10x Buitenlichtpunt met een wandopbouw LED armatuur (aangesloten op de schemerschakelaar).

*E installatie algemene voorzieningen tweede verdieping*

Hal / trappenhuis:

- 3x Lichtpunt met een wandopbouw LED armatuur;
- 1x Aansluitpunt met bewegingsmelder;
- 1x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde t.b.v. algemeen gebruik.

Galerij:

- 10x Buitenlichtpunt met een wandopbouw LED armatuur (aangesloten op de schemerschakelaar).

*E installatie algemene voorzieningen derde verdieping*

Hal / trappenhuis:

- 3x Lichtpunt met een wandopbouw LED armatuur;
- 1x Aansluitpunt met bewegingsmelder;
- 1x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde t.b.v. algemeen gebruik.

Galerij:

- 10x Buitenlichtpunt met een wandopbouw LED armatuur (aangesloten op de schemerschakelaar).

*E installatie algemene voorzieningen vierde verdieping*

Hal / trappenhuis:

- 3x Lichtpunt met een wandopbouw LED armatuur;



AANNEMERSBEDRIJF  
**J.M. PUTTER**

- 1x Aansluitpunt met bewegingsmelder;
- 1x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde t.b.v. algemeen gebruik.

#### Galerij:

- 5x Buitenlichtpunt met een wandopbouw LED armatuur (aangesloten op de schemerschakelaar).

#### *PV-panelen*

Op het hoogste dak van het appartementengebouw worden PV-panelen aangebracht, die elektriciteit opwekt voor het algemene gebruik van het gebouw. In de technische ruimte op de begane grond wordt een omvormer geplaatst.

In de situatie dat er meer energie verbruikt wordt dan er door de PV-panelen kan worden geproduceerd, wordt het tekort aan elektriciteit via de C.V.Z. elektrameter betrokken van het energiebedrijf. Op momenten dat er meer elektriciteit door de PV-panelen wordt geproduceerd dan er wordt verbruikt, wordt de resterende elektriciteit via de C.V.Z. elektrameter terug geleverd aan het energiebedrijf.

Bij de aanvraag van de meter wordt bij de netbeheerder opgegeven dat teruglevering van toepassing is. Bij het afsluiten van een energiecontract moet de V.v.E. melden dat teruglevering van toepassing is.

#### **Elektrische installatie appartementen**

De appartementen zijn voorzien van een standaard aansluiting 3 x 25 Ampère. In de appartementen worden de leidingen, centraal- en montagedozen weggewerkt in de wanden en de vloeren/plafonds. De uitzonderingen hierop zijn de meterkast en techniekruimte/bergingsruimte. Het te gebruiken schakelmateriaal en de wandcontactdozen zijn van het model inbouw, fabricaat Jung AS 500 wit. De inbouw tweevoudige wandcontactdozen zijn horizontaal geplaatst. De plaatsen van de schakelaars, lichtpunten en wandcontactdozen zijn indicatief op de plattegronden van de verkoopcontracttekening weergegeven, de werkelijke plaats kan iets afwijken. Situering van de lichtpunten hangt af van plaatindelingen van de vloeren, en installaties welke in de vloeren worden aangebracht. Dit wordt door de leverancier bepaald. Hierdoor is het soms niet mogelijk lichtpunten centraal in een ruimte te situeren.

In het algemeen wordt het elektramateriaal op de volgende hoogte gerealiseerd:

- De schakelaars op circa 1050 mm (ook in combinatie met wandcontactdoos);
- De wandcontactdozen op circa 300 mm;
- De wandcontactdozen boven het keukenblad op circa 1250 mm;
- De wandcontactdoos in de badkamer op circa 1050 mm;
- Het wandlichtpunten in de badkamer op circa 1800 mm;
- De thermostaten op circa 1500 mm;
- Bediening ventilatie in de woonkamer op circa 1500 mm.

#### *E installatie voorzieningen bouwnummers 1,2 en 5*

##### Entree/hal (1.1):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 1x Buitenlichtpunt met een wandopbouw LED armatuur (8.1);
- 2x Enkelpolige schakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde naast de enkelpolige schakelaar;
- 1x Tweevoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. de vloerverwarmingspomp en regeling;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. sturing stadsverwarmingsklep;
- 1x Belinstallatie;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de rookmelder en een optische rookmelder, voorzien van back-up batterij.

##### Gang (1.2):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 1x Enkelpolige schakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde naast de enkelpolige schakelaar;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de rookmelder en een optische rookmelder, voorzien van back-up batterij.

##### Meterkast (2.1):

- 1x Het leveren en monteren van een verdeelinrichting bestaande uit:
  - 1x hoofdschakelaar;
  - 2x aardlekschakelaar;



- 2x groep t.b.v. de algemene installatie;
- 1x groep t.b.v. de combi oven;
- 1x groep t.b.v. de wasmachine;
- 1x groep t.b.v. de wasdroger;
- 1x groep t.b.v. het elektrische kooktoestel;
- 1x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde t.b.v. algemeen gebruik;
- 1x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde t.b.v. de stadsverwarmingsklep en stadverwarmingsunit.

#### Toiletruimte (3.1):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 1x Enkelpolige schakelaar.

#### Woonkamer (4.1):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 2x Wisselschakelaar;
- 4x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. ventilatie bediening met CO2 sensor;
- 1x Bedrade leiding t.b.v. de CAI;
- 1x Enkelvoudig CAT5e UTP aansluitpunt t.b.v. de data/telefoon;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de thermostaat;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de rookmelder en een optische rookmelder, voorzien van back-up batterij.

#### Keuken (4.1):

- 2x Plafondlichtpunt;
- 1x Serieschakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. wasemkap;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. de koelkast/vriezer;
- 1x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde;
- 2x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde gemonteerd boven keukenblad;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een combi oven;
- 1x Perilex enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde afgemonteerd t.b.v. de elektrische kookplaat.

#### Techniek/bergruimte (5.1):

- 1x Plafondlichtpunt ;
- 1x Enkelpolige schakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde naast de enkelpolige schakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. de mechanische ventilatie;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een wasmachine;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een wasdroger.

#### Badkamer (6.1):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 1x Wandlichtpunt;
- 1x Serieschakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde gemonteerd nabij de wastafel;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een elektrische badkamer radiator;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. een thermostaat;

#### Slaapkamer (7.1):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 1x Enkelpolige schakelaar;
- 3x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde;
- 1x Ledige leiding t.b.v. de CAI;
- 1x Ledige leiding t.b.v. de data/telefoon;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de thermostaat.



Slaapkamer (7.2):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 1x Enkelpolige schakelaar;
- 2x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de thermostaat.

Terras (8.2):

- 1x Buitenlichtpunt met een wandopbouw LED armatuur;
- 1x Enkelpolige schakelaar aan de binnenzijde van het appartement t.b.v. het buitenlichtpunt.

*E installatie voorzieningen bouwnummer 3*

Meterkast (2.1):

- 1x Het leveren en monteren van een verdeelinrichting bestaande uit:
  - 1x hoofdschakelaar;
  - 2x aardlekschakelaar;
  - 2x groep t.b.v. de algemene installatie;
  - 1x groep t.b.v. de combi oven;
  - 1x groep t.b.v. de wasmachine;
  - 1x groep t.b.v. de wasdroger;
  - 1x groep t.b.v. het elektrische kooktoestel;
- 1x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde t.b.v. algemeen gebruik;
- 1x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde t.b.v. de stadsverwarmingsklep en stadverwarmingsunit.

Woonkamer (4.1):

- 2x Plafondlichtpunt;
- 1x Buitenlichtpunt met een wandopbouw LED armatuur (8.1);
- 3x Enkelpolige schakelaar;
- 6x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. ventilatie bediening met CO2 sensor;
- 1x Bedrade leiding t.b.v. de CAI;
- 1x Enkelvoudig CAT5e UTP aansluitpunt t.b.v. de data/telefoon;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de thermostaat;
- 1x Belinstallatie;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de rookmelder en een optische rookmelder, voorzien van back-up batterij.
- 1x Aansluitpunt t.b.v. sturing stadsverwarmingsklep;
- 1x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde t.b.v. de stadsverwarmingsklep en stadverwarmingsunit.

Keuken (4.1):

- 2x Plafondlichtpunt;
- 1x Serieschakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. wasemkap;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. de koelkast/vriezer;
- 1x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde;
- 2x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde gemonteerd boven keukenblad;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een combi oven;
- 1x Perilex enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde afgemonteerd t.b.v. de elektrische kookplaat
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een wasmachine;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een wasdroger.

Badkamer (6.1):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 1x Wandlichtpunt;
- 1x Serieschakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde gemonteerd nabij de wastafel;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een elektrische badkamer radiator;



- 1x Aansluitpunt t.b.v. een thermostaat;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. de mechanische ventilatie.

#### *E installatie voorzieningen bouwnummer 4*

##### Meterkast(2.1):

- 1x Het leveren en monteren van een verdeelinrichting bestaande uit;
  - 1x hoofdschakelaar;
  - 2x aardlekschakelaar;
  - 2x groep t.b.v. de algemene installatie;
  - 1x groep t.b.v. de combi oven;
  - 1x groep t.b.v. de wasmachine;
  - 1x groep t.b.v. de wasdroger;
  - 1x groep t.b.v. het elektrische kooktoestel;
- 1x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde t.b.v. algemeen gebruik;
- 1x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde t.b.v. de stadsverwarmingsklep en stadverwarmingsunit.

##### Woonkamer (4.1):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 1x Buitenlichtpunt met een wandopbouw LED armatuur (8.1);
- 2x Enkelpolige schakelaar;
- 4x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. ventilatie bediening met CO2 sensor;
- 1x Bedrade leiding t.b.v. de CAI;
- 1x Enkelvoudig CAT5e UTP aansluitpunt t.b.v. de data/telefoon;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de thermostaat;
- 1x Belinstallatie;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de rookmelder en een optische rookmelder, voorzien van back-up batterij;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. sturing stadsverwarmingsklep;
- 1x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde t.b.v. de stadsverwarmingsklep en stadverwarmingsunit.

##### Keuken (4.1):

- 2x Plafondlichtpunt;
- 1x Serieschakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. wasemkap;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. de koelkast/vriezer;
- 1x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde;
- 2x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde gemonteerd boven keukenblad;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een combi oven;
- 1x Perilex enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde afgemonteerd t.b.v. de elektrische kookplaat
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een wasmachine;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een wasdroger.

##### Badkamer (6.1):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 1x Wandlichtpunt;
- 1x Serieschakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde gemonteerd nabij de wastafel;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een elektrische badkamer radiator;
- 1x Ledige leiding t.b.v. een thermostaat;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. de mechanische ventilatie.

##### Slaapkamer (7.1):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 1x Enkelpolige schakelaar;



AANNEMERSBEDRIJF  
**J.M. PUTTER**

- 4x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde;
- 1x Ledige leiding t.b.v. de CAI;
- 1x Ledige leiding t.b.v. de data/telefoon;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de thermostaat.

*E installatie voorzieningen 6 t/m 10, 12 t/m 18, 20 t/m 26, 28, 29, 31 en 32*

Entree/hal (1.1):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 2x Wisselschakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde naast de enkelpolige schakelaar;
- 1x Tweevoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. de vloerverwarmingspomp en regeling;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. sturing stadsverwarmingsklep;
- 1x Belinstallatie welke aangesloten wordt op het tweede belsignaal van de deurvideo installatie;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de rookmelder en een optische rookmelder, voorzien van back-up batterij.

Meterkast (2.1):

- 1x Het leveren en monteren van een verdeelinrichting bestaande uit:
  - 1x hoofdschakelaar;
  - 2x aardlekschakelaar;
  - 2x groep t.b.v. de algemene installatie;
  - 1x groep t.b.v. de combi oven;
  - 1x groep t.b.v. de wasmachine;
  - 1x groep t.b.v. de wasdroger;
  - 1x groep t.b.v. het elektrische kooktoestel;
- 1x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde t.b.v. algemeen gebruik;
- 1x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde t.b.v. de stadsverwarmingsklep en stadverwarmingsunit.

Toiletruimte (3.1):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 1x Enkelpolige schakelaar.

Woonkamer (4.1):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 2x Wisselschakelaar;
- 4x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. ventilatie bediening met CO2 sensor;
- 1x Bedrade leiding t.b.v. de CAI;
- 1x Enkelvoudig CAT5e UTP aansluitpunt t.b.v. de data/telefoon;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de thermostaat.

Keuken (4.1):

- 2x Plafondlichtpunt;
- 1x Serieschakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. wasemkap;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. de koelkast/vriezer;
- 1x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde;
- 2x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde gemonteerd boven keukenblad;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een combi oven;
- 1x Perilex enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde afgemonteerd t.b.v. de elektrische kookplaat.

Techniek/bergruimte (5.1):

- 1x Plafondlichtpunt ;
- 1x Enkelpolige schakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde naast de enkelpolige schakelaar;



- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. de mechanische ventilatie;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een wasmachine;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een wasdroger.

Badkamer (6.1):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 1x Wandlichtpunt;
- 1x Serieschakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde gemonteerd nabij de wastafel;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een elektrische badkamer radiator;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. een thermostaat;

Slaapkamer (7.1):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 1x Enkelpolige schakelaar;
- 3x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde;
- 1x Ledige leiding t.b.v. de CAI;
- 1x Ledige leiding t.b.v. de data/telefoon;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de thermostaat.

Terras (8.1):

- 1x Buitenlichtpunt met een wandopbouw LED armatuur;
- 1x Enkelpolige schakelaar aan de binnenzijde van het appartement t.b.v. het buitenlichtpunt.

*E installatie voorzieningen bouwnummers 11, 19, 27 en 33*

Entree/hal (1.1):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 1x Enkelpolige schakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde naast de enkelpolige schakelaar;
- 1x Tweevoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. de vloerverwarmingspomp en regeling;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. sturing stadsverwarmingsklep;
- 1x Belinstallatie welke aangesloten wordt op het tweede belsignaal van de deurvideo installatie;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de rookmelder en een optische rookmelder, voorzien van back-up batterij.

Gang (1.2):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 2x Wisselschakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde naast de wisselschakelaar;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de rookmelder en een optische rookmelder, voorzien van back-up batterij.

Meterkast (2.1):

- 1x Het leveren en monteren van een verdeelinrichting bestaande uit:
  - 1x hoofdschakelaar;
  - 2x aardlekschakelaar;
  - 3x groep t.b.v. de algemene installatie;
  - 1x groep t.b.v. de combi oven;
  - 1x groep t.b.v. de vaatwasser;
  - 1x groep t.b.v. de wasmachine;
  - 1x groep t.b.v. de wasdroger;
  - 1x groep t.b.v. het elektrische kooktoestel;
- 1x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde t.b.v. algemeen gebruik;
- 1x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde t.b.v. de stadsverwarmingsklep en stadverwarmingsunit.

Toiletruimte (3.1):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 1x Enkelpolige schakelaar.





Woonkamer (4.1):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 2x Wisselschakelaar;
- 4x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. ventilatie bediening met CO2 sensor;
- 1x Bedrade leiding t.b.v. de CAI;
- 1x Enkelvoudig CAT5e UTP aansluitpunt t.b.v. de data/telefoon;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de thermostaat aansluiting;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de rookmelder en een optische rookmelder, voorzien van back-up batterij.

Keuken (4.1):

- 2x Plafondlichtpunt;
- 1x Serieschakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. wasemkap;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. de koelkast/vriezer;
- 1x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde;
- 2x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde gemonteerd boven keukenblad;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een combi oven;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een vaatwasser;
- 1x Perilex enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde afgemonteerd t.b.v. de elektrische kookplaat.

Techniek/bergruimte (5.1):

- 1x Plafondlichtpunt ;
- 1x Enkelpolige schakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde naast de enkelpolige schakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. de mechanische ventilatie;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een wasmachine;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een wasdroger.

Badkamer (6.1):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 1x Wandlichtpunt;
- 1x Serieschakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde gemonteerd nabij de wastafel;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een elektrische badkamer radiator;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. een thermostaat;

Slaapkamer (7.1):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 1x Enkelpolige schakelaar;
- 3x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde;
- 1x Ledige leiding t.b.v. de CAI;
- 1x Ledige leiding t.b.v. de data/telefoon;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de thermostaat.

Slaapkamer (7.2):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 1x Enkelpolige schakelaar;
- 3x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de thermostaat.

Terras (8.1):

- 1x Buitenlichtpunt met een wandopbouw LED armatuur;
- 1x Enkelpolige schakelaar aan de binnenzijde van het appartement t.b.v. het buitenlichtpunt.



*E installatie voorzieningen bouwnummer 30*

Entree/hal (1.1):

- 2x Plafondlichtpunt;
- 2x Wisselschakelaar;
- 1x Kruisschakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde naast de wisselschakelaar;
- 1x Tweevoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. de vloerverwarmingspomp en regeling;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. sturing stadsverwarmingsklep;
- 1x Belinstallatie welke aangesloten wordt op het tweede belsignaal van de deurvideo installatie;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de rookmelder en een optische rookmelder, voorzien van back-up batterij.

Meterkast (2.1):

- 1x Het leveren en monteren van een verdeelinrichting bestaande uit:
  - 1x hoofdschakelaar;
  - 2x aardlekschakelaar;
  - 3x groep t.b.v. de algemene installatie;
  - 1x groep t.b.v. de combi oven;
  - 1x groep t.b.v. de vaatwasser;
  - 1x groep t.b.v. de wasmachine;
  - 1x groep t.b.v. de wasdroger;
  - 1x groep t.b.v. het elektrische kooktoestel;
- 1x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde t.b.v. algemeen gebruik;
- 1x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde t.b.v. de stadsverwarmingsklep en stadverwarmingsunit.

Toiletruimte (3.1):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 1x Enkelpolige schakelaar.

Woonkamer (4.1):

- 2x Plafondlichtpunt;
- 1x Serieschakelaar;
- 4x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. ventilatie bediening met CO2 sensor;
- 1x Bedrade leiding t.b.v. de CAI;
- 1x Enkelvoudig CAT5e UTP aansluitpunt t.b.v. de data/telefoon;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de thermostaat.

Keuken (4.1):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 1x Enkelpolige schakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. wasemkap;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. de koelkast/vriezer;
- 1x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde;
- 2x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde gemonteerd boven keukenblad;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een combi oven;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een vaatwasser;
- 1x Perilex enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde afgemonteerd t.b.v. de elektrische kookplaat.

Techniek/bergruimte (5.1):

- 1x Plafondlichtpunt ;
- 1x Enkelpolige schakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde naast de enkelpolige schakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. de mechanische ventilatie;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een wasmachine;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een wasdroger.



AANNEMERSBEDRIJF  
**J.M. PUTTER**

Badkamer (6.1):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 1x Wandlichtpunt;
- 1x Serieschakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde gemonteerd nabij de wastafel;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een elektrische badkamer radiator;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. een thermostaat;

Badkamer (6.2):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 1x Wandlichtpunt;
- 1x Serieschakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde gemonteerd nabij de wastafel;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een elektrische badkamer radiator;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. een thermostaat;

Slaapkamer (7.1):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 1x Enkelpolige schakelaar;
- 3x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde;
- 1x Ledige leiding t.b.v. de CAI;
- 1x Ledige leiding t.b.v. de data/telefoon;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de thermostaat.

Slaapkamer (7.2):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 1x Enkelpolige schakelaar;
- 3x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de thermostaat.

Slaapkamer (7.3):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 1x Enkelpolige schakelaar;
- 3x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de thermostaat.

Terras (8.1):

- 2x Buitenlichtpunt met een wandopbouw LED armatuur;
- 1x Enkelpolige schakelaar aan de binnenzijde van het appartement t.b.v. het buitenlichtpunt.

*E installatie voorzieningen bouwnummer 34*

Entree/hal (1.1):

- 2x Plafondlichtpunt;
- 2x Wisselschakelaar;
- 1x Kruisschakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde naast de wisselschakelaar;
- 1x Tweevoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. de vloerverwarmingspomp en regeling;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. sturing stadsverwarmingsklep;
- 1x Belinstallatie welke aangesloten wordt op het tweede belsegnaal van de deurvideo installatie;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de rookmelder en een optische rookmelder, voorzien van back-up batterij.

Meterkast (2.1):

- 1x Het leveren en monteren van een verdeelinrichting bestaande uit:
  - 1x hoofdschakelaar;
  - 2x aardlekschakelaar;
  - 3x groep t.b.v. de algemene installatie;
  - 1x groep t.b.v. de combi oven;
  - 1x groep t.b.v. de vaatwasser;



- 1x groep t.b.v. de wasmachine;
- 1x groep t.b.v. de wasdroger;
- 1x groep t.b.v. het elektrische kooktoestel;
- 1x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde t.b.v. algemeen gebruik;
- 1x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde t.b.v. de stadsverwarmingsklep en stadverwarmingsunit.

Toiletruimte (3.1):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 1x Enkelpolige schakelaar.

Woonkamer (4.1):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 1x Enkelpolige schakelaar;
- 4x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. ventilatie bediening met CO2 sensor;
- 1x Bedrade leiding t.b.v. de CAI;
- 1x Enkelvoudig CAT5e UTP aansluitpunt t.b.v. de data/telefoon;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de thermostaat.

Keuken (4.1):

- 2x Plafondlichtpunt;
- 1x Serie schakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. wasemkap;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. de koelkast/vriezer;
- 1x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde;
- 2x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde gemonteerd boven keukenblad;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een combi oven;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een vaatwasser;
- 1x Perilex enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde afgemonteerd t.b.v. de elektrische kookplaat.

Techniek/bergruimte (5.1):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 1x Enkelpolige schakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde naast de enkelpolige schakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. de mechanische ventilatie;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een wasmachine;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een wasdroger.

Inloopkast (5.2):

- 1x Plafondlichtpunt ;
- 1x Enkelpolige schakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde naast de enkelpolige schakelaar;

Badkamer (6.1):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 1x Wandlichtpunt;
- 1x Serieschakelaar;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde gemonteerd nabij de wastafel;
- 1x Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een elektrische badkamer radiator;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. een thermostaat;

Slaapkamer (7.1):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 1x Enkelpolige schakelaar;
- 3x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde;



AANNEMERSBEDRIJF  
**J.M. PUTTER**

- 1x Ledige leiding t.b.v. de CAI;
- 1x Ledige leiding t.b.v. de data/telefoon;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de thermostaat.

Slaapkamer (7.2):

- 1x Plafondlichtpunt;
- 1x Enkelpolige schakelaar;
- 3x Tweevoudig wandcontactdoos met randaarde;
- 1x Aansluitpunt t.b.v. de thermostaat.

Terras (8.1):

- 2x Buitenlichtpunt met een wandopbouw LED armatuur;
- 1x Enkelpolige schakelaar aan de binnenzijde van het appartement t.b.v. het buitenlichtpunt.

### **3.32 Postkasten en bellentableau met videofoonsysteem**

Het kozijn naast het deurkozijn van de hoofdentree op de begane grond zijn voorzien dichte kunststof panelen met daarin postkasten en met videofoonsysteem. De postkasten zijn t.b.v. alle appartementen en het bellentableau met videofoonsysteem t.b.v. de appartementen op de 1<sup>e</sup> t/m 4<sup>e</sup> verdieping. De appartementen op de verdiepingen krijgen een intercom installatie met videofoon waarbij de hoofd entreedeur geopend kan worden.

### **3.33 Liftinstallatie**

Het appartementengebouw wordt voorzien van een lift. De cabinedeuren, schachtdeuren en dagkantstukken van de lift worden uitgevoerd in rvs. De vloer van de liftcabine wordt voorzien van rubberen vloerafwerking. De wanden van de liftcabine worden uitgevoerd in hard kunststof beplating. Daarnaast wordt de liftcabine uitgerust rvs leuning, spiegel en ledverlichting.



AANNEMERSBEDRIJF  
**J.M. PUTTER**

## **4 Woonklaar afwerking bouwnummers 1 t/m 10, 12 t/m 18, 20 t/m 26, 28, 29, 31 en 32**

De bouwnummers 1 t/m 10, 12 t/m 18, 20 t/m 26, 28, 29, 31 en 32 worden woonklaar opgeleverd.

### **4.1 Vloerafwerking**

De vloeren worden (volgens monster) voorzien van laminaat met uitzondering van de toiletruimte, badkamer en meterkast. De toiletruimte en badkamer zijn voorzien van vloertegelwerk zoals omschreven is paragraaf 3.23 tegelwerk.

### **4.2 Wandafwerking**

De wanden worden voorzien van een ruitjes scanbehang met sauswerk (kleur wit) met uitzondering van de toiletruimte, badkamer, meterkast en techniekruimte/bergingsruimte. De toiletruimte en badkamer zijn voorzien van wandtegelwerk / structuur spuitwerk zoals omschreven is paragraaf 3.21 wandafwerking en paragraaf 3.23 tegelwerk.

### **4.3 Keukeninrichting**

Het appartement wordt opgeleverd met een keuken voorzien o.a. koelkast, combimagnetron, keramische kookplaat en recirculatie afzuigkap. Bij aankoop van uw appartement wordt er meer informatie verstrekt t.b.v. keuken.



## 5 Kleuren- en materialenstaat exterieur

Element	Omschrijving	Kleur
<b>Bestrating / terreinverharding</b>		
Terrassen appartementen	Betontegels	Betongrijs
Bestrating stallingsgarage	Betonklinkers	Antraciet
<b>Terrein hekwerk</b>		
Spijlen hekwerk met poorten en schuifpoort	Staal verzinkt en gepoedercoat	Brons/bruin
Gaashekwerk	Staal verzinkt en gepoedercoat	Zwart
<b>Gevels</b>		
Gevelstrips	Minerale gevelstrip	Grijs genuanceerd en voegkleur lichtgrijs
Gevelstucwerk	Stucwerk met een korrel	Betongrijs
Gevelafdekkers	Aluminiumzetwerk in combinatie met composiet	Brons (gepoedercoat) Betongrijs
Prefab portalen en elementen	Prefab betonnen portalen, kolommen, penanten, balken en elementen	Betongrijs
<b>Gevelkozijnen</b>		
Kozijnen	Kunststof	Buiten brons en binnen wit
Draaiende delen	Kunststof	Buiten brons en binnen wit
Deuren	Kunststof	Buiten brons en binnen wit
<b>Bergingsdeurkozijn</b>		
Kozijnen	hout	Grijs
Deuren	hout	Grijs
<b>Galerijen</b>		
Galerijen	Prefab beton	Betongrijs
<b>Daken</b>		
Gemeenschappelijk terrasdaken 1 <sup>e</sup> verdiepinge	Prefab beton	Betongrijs
Terrassen en loggia's	Bitumineuze dakbedekking en betontegels	Zwart Betongrijs
Hoogste dak	Bitumineuze dakbedekking en grind	Zwart Naturel
Dakranden	Aluminiumzetwerk en daktrim	Brons (gepoedercoat)
<b>Buitentrappen en hekken</b>		
Trappen t.p.v. stallingsgarage	Prefab beton	Betongrijs
Trappen t.p.v. galerijen	Staal verzinkt en gepoedercoat	Brons, treden alleen verzinkt
Hekwerk trappen, galerijen, terrassen, balkons en loggia's	Staal verzinkt en gepoedercoat	Brons
<b>Buitenplafonds</b>		
Plafonds stallinggarage en bergingen grenzend aan de bovenliggende appartementen	Houtwolcementplaten	Naturel
Plafonds terrassen, balkons en loggia's	Volkernplaten	Grijs

## 6 Koopinformatie

### 6.1 Algemeen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. De verkopende partij is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

De op de verkoopcontracttekeningen aangegeven maten zijn circa maten. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De definitieve afmeting van leidingkokers wordt bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kan daarom nog wijzigen. Waar in de technische omschrijving merken en/of materiaalsoorten zijn vermeld dient hieraan toegevoegd te worden: "of een gelijkwaardige uitvoering ter keuze van de aannemer. Werkzaamheden door derden, in opdracht van de koper zijn tijdens de bouw niet toegestaan. Aan de tekeningen, anders dan de verkoopcontracttekeningen op schaal in de contractdocumentatiemap, kunnen geen rechten worden ontleend.

### 6.2 Situatietekening

De afgebeelde situatietekening is enkel bedoeld om een indruk te geven van de ligging en situatie van het appartementencomplex. De tekening vormt geen onderdeel van de contractstukken en er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De indeling van de situatietekening met de openbare ruimte (aanleg van wegen, eventuele groenvoorzieningen, parkeerplekken etc.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens van de gemeente Purmerend, die ook zorg zal dragen voor de aanleg van de openbare ruimte. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Aannemersbedrijf J.M. Putter.

### 6.3 Koop- en aannemingsovereenkomst

De aankoop van een appartement wordt aangegaan door middel van een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst met toepassing van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016. Met tekenen van de koopovereenkomst verplicht de verkoper zich tot de levering van de grond cq. het appartementsrecht en met het tekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht de aannemer zich tot de bouw van het appartement. De verkrijger (hierna 'koper') verplicht zich onder meer tot betaling van de koop- en aanneemsom, echter niet eerder dan aan de in de overeenkomst genoemde ontbindende en opschortende voorwaarden is voldaan. Na ondertekening gaat de overeenkomst naar de notaris, die de akte ten behoeve van de juridische levering zal opstellen.

### 6.4 Vrij op naam

Het appartement wordt "vrij op naam" aan u verkocht. "Vrij op naam" wil zeggen dat onder meer de volgende kosten in de koop- en de aanneemsom zijn begrepen:

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Honoraria architecten, constructeurs en adviseurs;
- Makelaarscourtage verkoper;
- Verkoopkosten;
- Legeskosten;
- Notariskosten van de akte ten behoeve van juridische levering;
- Aansluitkosten voor stadsverwarming, water, elektriciteit, riolering, cai en telecom;
- BTW (eventuele wijzigingen in het tarief worden conform de wettelijke voorschriften wel doorbelast);



- Kosten voor het garantiecertificaat van Woningborg.

Eventuele financieringskosten zijn niet bij de koop- en aanneemsom inbegrepen. U moet in dit verband denken aan een afsluitprovisie voor een hypothecaire lening, notariskosten voor de overdracht van de hypotheekakte en rente verlies tijdens de bouw. Ook kunnen er kosten voortvloeien uit een aanvraag van een Nationale Hypotheek Garantie.

## 6.5 Wanneer betalen

U hoeft niet eerder te betalen dan nadat u van ons een factuur heeft ontvangen. Op onze factuur brengen wij de reeds vervallen termijnen in rekening. Er zijn nu twee mogelijkheden:

1. U beschikt over voldoende "eigen geld". U betaalt de factuur;
2. U heeft geen "eigen geld" en de hypotheekakte is nog niet gepasseerd. In dit geval betaalt u nog niet. U krijgt automatisch uitstel van betaling.

Over de verschuldigde maar nog niet betaalde termijnen wordt rente berekend. Deze wordt u te zijner tijd bij de notariële eigendomsoverdracht in rekening gebracht.

Telkens als de bouw weer zover is gevorderd dat één van de termijnen is vervallen, ontvangt u van de aannemer een verzoek tot betaling. Het origineel zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening naar uw geldgever, die voor de betaling zorgdraagt zodra de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is in het algemeen opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

## 6.6 Appartementenrechten

Volgens de Nederlandse wet is de eigenaar van een perceel grond in het algemeen ook eigenaar van alles wat er op die grond is gebouwd. Het door u gekochte appartement maakt deel uit van een complex appartementen, gemeenschappelijke binnenruimtes, stallingsgarage en bergingen. Het appartementengebouw moet in juridische zin gesplitst worden in zogenaamde appartementenrechten. Het Burgerlijk Wetboek verstaat onder appartementenrecht: een aandeel in de goederen die in de splitsing waren betrokken (het perceel grond met de daarop gebouwde appartementen gemeenschappelijke binnenruimtes, stallingsgarage en bergingen). Hieronder wordt mede begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van bepaalde gedeelten van genoemde goederen, die blijkens hun inrichting bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Anders gezegd: Alle bewoners tezamen zijn dus eigenaar van het gehele appartementencomplex met ondergrond, met voor ieder een bijzonder gebruiksrecht van het door hem/haar bewoonde appartement. Elk der eigenaren staat in de registers van het Kadaster als appartementengerechtigde te boek en kan op zijn appartementenrecht hypotheek verkrijgen.

## 6.7 Vereniging van eigenaren

Er wordt conform de bepalingen van de wet een Vereniging van Eigenaren opgericht, die de belangenbehartiging van de leden tot doel heeft. Uitsluitend de appartementseigenaren zijn lid van de vereniging. Om een voorbeeld van het gezamenlijk belang te geven: voor de eigenaar van een appartement is het belangrijk te weten dat zijn bovenbuurman voldoende tegen brandschade is verzekerd. Natuurlijk geldt dit ook omgekeerd. In verband daarmee wordt een verzekering tegen brandschade niet door de individuele eigenaren afgesloten, maar door de Vereniging van Eigenaren voor alle tezamen. In de verkoopcontractmap zit een door de notaris opgestelde (concept) akte van splitsing in appartementenrechten. Omtrent de datum en het tijdstip van tekenen van uw akte van overdracht zal de notaris te zijner tijd contact met u opnemen.

## 7 Garanties en procedures

### 7.1 Woningborgcertificaat

Uw koop appartement wordt gerealiseerd met het woningborgcertificaat. Onder dit certificaat valt de Woningborg Garantie – en waarborgregeling. Het certificaat beschermt u tegen risico's die verbonden zijn aan de aanschaf van een nieuw appartement. Zo heeft u zekerheden ten aanzien van de kwaliteit en garanties van uw woning maar bent u ook beter beschermd bij een faillissement van de aannemer. Woningborg beoordeelt de solvabiliteit en liquiditeit van de ondernemer. Voor ieder bouwplan voert ze een juridische en technische plantoets uit. Woningborg heeft meer dan 30 jaar ervaring met het verstrekken van garanties op nieuwbouw koopwoningen. De Woningborg garantie biedt u veel voordelen. Zo wordt de aannemer verplicht tot het afgeven van diverse garanties op de kwaliteit en uitvoering. Woningborg biedt u de zekerheid dat uw appartement in ieder geval voltooid wordt opgeleverd, zelfs indien de aannemer in financiële problemen zou raken. Ook op het gebied van kwaliteitsgeschillen biedt Woningborg voordelen door bindende uitspraken te doen voor zowel de koper als aannemer.

Niet onder de garantie- en waarborgregeling van Woningborg zijn voorzieningen buiten het appartementengebouw, voorzieningen van niet bouwkundige aard en/of voorzieningen welke niet onder verantwoordelijkheid van de aannemer zijn aangebracht. Meer informatie over het woningborgcertificaat kunt u lezen op [www.woningborg.nl](http://www.woningborg.nl).

### 7.2 Kwaliteitszorg

Kwaliteit leveren is niet alleen een kwestie van verantwoord materiaalgebruik of de toepassing van hoogwaardige producten. Het gaat vooral ook om de manier waarop een bouwwerk tot stand komt. Met andere woorden: kwaliteitszorg. Om die zorg 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 Aannemersbedrijf J.M. Putter is het kwaliteitscertificaat NEN-EN-ISO 9001: 2015 toegekend. Het certificaat wordt afgegeven door onafhankelijke organisatie, erkend door de raad voor Accreditatie. Een ISO-certificaat betekent voor u de extra zekerheid dat de aannemer het bouwproces beheerst en controleert. Aannemersbedrijf J.M. Putter wordt periodiek door onafhankelijke deskundige beoordeeld op de in de ISO 9001-norm gestelde eisen.

### 7.3 Verzekering

Tijdens de bouw tot aan de oplevering zijn alle appartementen door Aannemersbedrijf J.M. Putter verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf het moment dat de sleutels van de woning aan u worden overhandigd, bent u zelf verantwoordelijk voor het verzekeren van het onroerend goed en de inboedel.

### 7.4 Oplevering

Bij aankoop ontvangt de koper van de makelaar de voorgenomen start bouw en indien mogelijk de bouwvolgorde en een prognose opleveringsdatum van het appartement. Deze data zijn indicatief!

Wanneer uw appartement gereed is, wordt u uitgenodigd om uw appartement op de opleverdatum te inspecteren. Als u aan al uw financiële verplichtingen hebt voldaan, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw woning. De datum van de oplevering wordt door de aannemer tenminste 14 dagen van tevoren schriftelijk aan de koper medegedeeld.

#### Beknopte procedure

Twee weken voor de definitieve oplevering krijgt u een uitnodiging om samen met de kopersbegeleider uw appartement te beoordelen. Tijdens deze beoordeling worden de geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Er wordt nagestreefd deze onvolkomenheden te verhelpen in de periode voor de definitieve oplevering, zodat wanneer u de sleutel krijgt er geen onvolkomenheden meer aanwezig zijn. Indien er toch onvolkomenheden worden geconstateerd bij de definitieve oplevering worden deze schriftelijk vastgelegd in een procesverbaal van oplevering. Deze onvolkomenheden zullen dan conform de



AANNEMERSBEDRIJF  
**J.M. PUTTER**

termijn in de opleveringsregeling verholpen worden, waarna u het formulier “gereedmelding herstel” voor akkoord dient te ondertekenen.

### **7.5 Schoonmaak**

Het hele appartement en de gemeenschappelijke binnenruimtes wordt ‘bezemschoon’ opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de beglazing worden voor de oplevering schoon gemaakt.

### **7.6 Onderhoudsperiode**

Na de oplevering van uw appartement is onderhoudsperiode van toepassing, zoals omschreven in de Garantie- en Waarborgregeling. U kunt eventuele onvolkomenheden melden bij de aannemer, die zijn ontstaan na oplevering en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het ‘werken’ van materialen. Na afloop van de onderhoudsperiode gaat de garantieperiode in, zoals omschreven in de Garantie- en Waarborgregeling.

### **7.7 Bouwvocht en krimp**

Tijdens de bouw van het appartementencomplex wordt veel water gebruikt. Denk hierbij aan het verwerken van beton en afwerken van de vloer. Om dit ‘bouwvocht’ uit uw appartement te krijgen is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en in het begin de verwarming niet te “hoog” in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht beperkt. Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er krimpscheuren ontstaan. Na tenminste één stookseizoen zal het meeste vocht zijn uitgetreden en kunnen krimpscheuren door u worden dichtgezet. Om schade in harde wand- en vloerafwerkingen te beperken dient u zich goed te laten informeren over de toe te passen eindafwerking. U kunt de ontwikkelaar of aannemer niet verantwoordelijk stellen voor schade ten gevolge van uittredend vocht. Het is onlosmakelijk verbonden met nieuwbouw.

## 8 Kopersbegeleiding

Aannemersbedrijf J.M. Putter hecht grote waarde aan een goede relatie met de koper. Wij willen u als koper voor en tijdens het bouwproces een goede begeleiding bieden. Die wordt verzorgd door de kopersbegeleider. Velen van u zullen voor het eerst met het bouwproces te maken krijgen. Dit roept ongetwijfeld een aantal vragen bij u op. Deze vragen kunnen algemeen zijn, te maken met koperswijzigingen, maar mogen ook van technische aard zijn. Met al uw vragen kunt u terecht bij de kopersbegeleider. De kopersbegeleider is uw aanspreekpunt en regelt coördinatie naar het uitvoeringsteam en verzorgt tevens de samenstelling, afronding en coördinatie van alle koperswijzigingen.

### 8.1 Kopers begeleidingsdocument

De aannemer biedt u de mogelijkheid uw appartement aan te passen aan uw persoonlijke wensen. Om u zo goed mogelijk van dienst te zijn, is er kopers-begeleidingsdocument voor u samengesteld. Hierin staan de procedures en voorwaarden beschreven voor koperswijzigingen. Indien door de koper een wijziging wordt verlangd, dient dit schriftelijk te worden overeengekomen. Wijzigingen worden voor rekening van de koper uitgevoerd.

Bij appartementen die verkocht worden na de start van de bouw behoudt de aannemer zich het recht voor koperswijzigingen, afhankelijk van de stand van de bouw en de voorbereiding, al dan niet te accepteren.

Uw toekomstige appartement dient bij oplevering voldoen aan:

- Het geldende Bouwbesluit;
- De NEN-normen;
- De eisen van de Nutsbedrijven;
- De Garantie- en waarborgregeling van Woningborg.

In verband met bovenvermelde normen en eisen, het bouwproces en het verkrijgen van de gewenste kwaliteit wordt uw appartement door de aannemer altijd compleet opgeleverd en i.v.m. garantie aanspraken kan er niet voor een casco badkamer en toiletruimte worden gekozen. Om deze reden is het tijdens de bouw ook niet toegestaan werkzaamheden te verrichten in en/of om het appartement door de koper en/of derden. Voor alle koperswijzigingen gelden zogenaamde sluitingsdata. Deze houden verband met de diverse fasen van het bouwproces en zijn om te voorkomen dat de voortgang van het bouwproces niet wordt verstoord.

### 8.2 Koperswijzigingen

U heeft als koper de mogelijkheid het afwerkings- en uitrustingsniveau van uw appartement te wijzigen (binnenzijde wijzigingen) tegen een meerprijs. Deze wijzigingen worden in de volgende categorieën onderverdeeld:

- Bouwkundige afbouw wijzigingen;
- Tegelwerk wijzigingen;
- Sanitair wijzigingen;
- W- installatie wijzigingen;
- E- installatie wijzigingen;
- Keukeninrichting wijzigingen van toepassing op de bouwnummers 1 t/m 10, 12 t/m 18, 20 t/m 26, 28, 29, 31 en 32.

Wijzigingen met betrekking tot gevelbeeld, dak, de constructie, positie meterkast, en leidingkokers behoren niet tot de mogelijkheden en worden derhalve niet in behandeling genomen.

De kopersbegeleider zal na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst in een overleg met u het kopersbegeleidingsdocument bespreken en met bijbehorende procedures en voorwaarden met betrekking tot koperswijzigingen. Tevens is in het kopersbegeleidingsdocument vastgelegd welke onderaannemers en showrooms betrokken zijn bij koperswijzigingen.