

Technische omschrijving

Koopappartementen

THIS (met uitzondering van
het penthouse)



Datum: 1-7-2025

Inleiding

Voor u ligt de technische omschrijving die behoort bij uw appartement. Hierin vindt u belangrijke informatie over de gebruikte materialen en het afwerkingsniveau van uw nieuwe appartement. Wij adviseren u deze Technische Omschrijving aandachtig door te lezen. De Technische Omschrijving maakt samen met de verkoopplattegronden deel uit van de koopovereenkomst. Mocht u na het lezen van deze Technische Omschrijving nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de betrokken makelaar.

Deze Technische Omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door nutsbedrijven, gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks dient er een voorbehoud te worden gemaakt 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. Eveneens wordt het recht voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in kleur, materialen en afwerkingen zonder dat een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit. Waar in de technische omschrijving merknamen worden vermeld dient 'of gelijkwaardig' toegevoegd te worden.

Inhoudsopgave

Inleiding	2
Technische informatie	4
Bouwbesluit	4
Algemeen	4
Technische uitgangspunten appartement	5
Milieu en energie	10
Oplevering / garanties	11
Slotbepaling	12

Bijlage: garantietermijnen per 1-7-2025

Technische informatie

Bouwbesluit

De appartement voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit, zoals die van toepassing zijn ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het Bouwbesluit kent voor de diverse vertrekken specifieke benamingen. Zo wordt niet langer gesproken van woon-, slaapkamer, hal of zolder maar van verblijfsruimte, verkeersruimte of overige ruimte. In het Bouwbesluit zijn per type ruimte verschillende eisen opgenomen. Omwille van de duidelijkheid is in deze Technische Omschrijving gebruik gemaakt van de “ingeburgerde” aanduidingen en om u toch volledig te informeren vindt u hieronder de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd:

- entree : verkeersruimte
- meterkast : meterruimte
- bergkast : onbenoemde ruimte
- toilet : toiletruimte
- woonkamer/keuken : verblijfsruimte
- overloop : verkeersruimte
- badkamer : badruimte
- slaapkamer : verblijfsruimte
- techniekruimte : onbenoemde ruimte
- binnenberging : bergruimte

Algemeen

Project THIS

Binnen het project THIS worden verschillende gebouwen ontwikkeld waaronder een kantoorgebouw, 2 sociale woonblokken, een woonblok huurappartementen (gebouw F) en een woonblok koopappartementen (gebouw E) waar uw appartementen in gelegen is. Binnen het project wordt tevens een natuurlijke binnentuin gerealiseerd.

Binnentuin

De binnentuin is een gemeenschappelijke gebied en valt buiten de koop van het appartement. De binnentuin is semi openbaar en is met paden en groen ingericht en grenst aan het woongebouw waarin de appartement zich bevindt. De binnentuin is voorzien van infiltratiekratten voor het bergen van hemelwater. De binnentuin wordt beheert vanuit de project Coöperatie waarin de VVE's van de verschillende gebouwen automatisch

lid zijn.

Huisvuil en tuinafval

Voor het huisvuil en tuinafval zijn er binnen het gebouw geen voorzieningen aanwezig. Uw vuil kunt u in de ondergrondse containers kwijt van de Gemeente Amsterdam welke nabij gesitueerd zijn.

Afwerking algemene ruimten

- Het plafond in de entree van het woongebouw is voorzien van verlaagd gestukt plafond. De algemene gangen naar de appartementen toe zijn uitgevoerd met een systeemplafond.
- De wanden van de entree, gangen, trappenhuisen zijn afgewerkt met renovlies behang en gesausd.
- De vloer van de entree is voorzien van een hoogwaardige terasso vloer en een schoonloopmat nabij de ingang. De vloer van de gangen naar de appartementen is voorzien van tapijttegels en aluminium vloerplinten. De vloer van de fietsenstalling is een gevlinderde betonvloer.

Externe berging (indien van toepassing)

De externe berging bevindt zich in de ondergrondse parkeergarage. De berging is voorzien van verlichting op bewegingssensor. De vloer is van (onafgewerkt) beton en de wanden zijn onafgewerkte vellingblokken en/of betonwanden welke niet tot onderkant plafond gaan in verband met leidingwerk en ventilatie. De toegangsdeur is een HPL deur in een houten kozijn. De berging afsluitbaar met de sleutel van uw appartement.

Parkeerplaats (indien van toepassing)

In de ondergrondse parkeergarage zijn een aantal parkeerplaatsen aanwezig. De afwerking van de vloer van de parkeerplaats is een betoncoating die de parkeerplaats markeert, en heeft een geschilderde parkeerplaats nummer op de vloer. De parkeergarage heeft één toegang met toegangscontrole welke werkt met nummerbord herkenning.

Fietsenstalling

In de ondergrondse garage is een gezamenlijke fietsenstalling voor de bewoners van de koopappartementen. De ruimte bevindt zich onder het woongebouw. Het betreft een casco ruimte met hierin fietsenrekken voor fietsen. Op een

aantal posities zijn er opbouw wandcontactdozen aanwezig voor eventueel laden van een fietsaccu. De vloer is uitgevoerd als een vlakke betonvoer, het plafond is uitgevoerd als een onafgewerkte betonplafond en de wanden zijn van beton of vellingblokken, onafgewerkt. De fietsenstalling is bereikbaar vanaf de binnentuin, de ingang zit naast de hoofdingang.

Stalling Scooters / bakfietsen

Op de begane grond van de bovengrondse garage (gebouw C) zijn er een aantal parkeerplekken voor scooters en bakfietsen aanwezig. Deze zijn bereikbaar via een toegangsdeur aan de Distelweg. De stalling is uitgevoerd als casco met belijningen op de betonvloer die de parkeerplekken markeren. De stalling heeft een vlakke betonvloer welke onafgewerkt is. Ook zijn de plafonds en wanden zijn verder onafgewerkt.

Technische uitgangspunten appartement

Riolering

De hemelwater en vuilwater riolering is uitgevoerd in kunststof. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast voor vuilwater en hemelwater (regenwater). De afvoeren van de diverse vuilwaterlozingspunten in de appartement (bijv. keukengootsteen) worden uitgevoerd in materiaal dat hittebestendig is en worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het vuilwaterrioleringsstelsel wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het gemeentelijk vuilwaterriool. Het hemelwater wordt vanaf het dak van de appartement via hemelwaterafvoeren (regenpijpen) afgevoerd naar het oppervlakte water en/of infiltratiekratten van de binnentuin.

Ruwbouw appartement

Betonconstructie

De hoofd draagconstructie van het woongebouw waarin uw appartement gelegen is is opgebouwd uit betonnen wanden en betonnen vloeren. In de betonnen vloeren zijn diverse leidingen opgenomen, onder andere elektra-, water-, rioleringsleidingen en kanalen voor ventilatie.

Balkons

Alle balkons zijn gemaakt van prefab betonnen balkonplaten. Deze balkonplaten zijn voorzien van

de noodzakelijke goten en afschot. De uitkragende balkons zijn aangesloten op het Hemelwaterafvoersysteem. De bovenzijde van de balkonplaten is voorzien van antislipprofieling in wafelmotief. De onderzijde is afgewerkt met een houten plafond.

Terras begane grond

Appartementen op de begane grond hebben een terras afgewerkt met bestrating tegels. Onder de terrasafwerking bevindt zich een waterdicht laag in de vorm van bitumineuze dakbedekking.

Dakterras

Wanneer uw appartement een dakterras heeft dan is deze afgewerkt met tegels. Het dakterras is aangesloten op het hemelwatersysteem voor afvoer van regenwater.

Privacy schermen

Op de terrassen op de begane grond die “gedeeld” worden met naast elkaar gelegen appartementen zijn geen privacy schermen voorzien. Daar waar naastgelegen appartementen een terras “delen” is een bloembak als afscheiding aangebracht.

Balustraden

De balustraden van de balkons, terrassen (indien van toepassing) en dakterassen worden uitgevoerd in glazen schermen met aan de bovenzijde een u-profiel in RAL kleur. De doorvalveiligheid voldoet aan de woningbouwvoorschriften.

Dak

De platte daken worden afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking en is gedeeltelijk voorzien van mos-sedum afwerking. In de dakbedekking komen de nodige plakstukken voor hemelwaterafvoeren, vloerpotten, staalconstructies en overige doorvoeren. Het dak is voorzien van de benodigde aanlijnbeveiliging, bliksembeveiliging, ventilatiekanalen en PV-panelen.

Gevel

De buitengevels van het woongebouw zijn uitgevoerd in traditioneel gevelmetselwerk met horizontale gevelbanden van beton met hierop ingestorte steenstrips. De appartementen hebben een binnenspouwblad van houtskeletbouw en/of beton. De houtskeletwanden zijn afgewerkt met gipsplaten.

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen zijn uitgevoerd in aluminium en

zijn voorzien van de nodige zetwerken en waterslagen. De appartementen zijn uitgevoerd met isolatieglas. Bij schuifpuien HR++ beglazing en de overige beglazing in triple glas beglazing.

Scheidingswanden

De lichte scheidingswanden tussen ruimten in het de appartementen zijn 100mm dik. Daar waar aangesloten wordt op schachten / gangwanden kan dit afwijken.

Huisnummerborden /deurbel

Naast de toegangsdeuren van de appartement worden huisnummerbordjes en een bel in rvs uitvoering aangebracht.

Afbouw appartement

Toegangsdeuren appartementen

De (in pandige) appartement toegangsdeuren zijn stompe, brandwerende houten deuren. De deuren zijn voorzien van een HPL-houtmotief afwerking. De deur is voorzien van kierdichting en een valdorpel met een rubberen afdichtingsprofiel en een spion.

Binnenkozijnen

De binnenkozijnen in de appartement (inclusief meterkasten) worden uitgevoerd in stalen montagekozijnen zonder bovenlicht. De kozijnen hebben een polyester laklaag in RAL 9010.

Binnendeuren appartement

De binnendeuren in de appartement (inclusief de meterkasten in de appartementen(en) zijn stompe, vlakke deuren. Met een afwerklaag in de standaardkleur RAL 9010. Onder de deuren wordt ruimte gehouden voor de toevoer en afzuiging van lucht. De meterkastdeuren hebben ventilatieroosters. De deuren zijn voorzien van het nodige hang-en-sluitwerk. Er zitten geen glasopeningen in de binnendeuren.

Hang-en-sluitwerk

Alle draaiende delen zijn voorzien van het nodige hang-en-sluitwerk.

De (in pandige) toegangsdeuren van de appartementen hebben het nodige SKG**-hang-en-sluitwerk. Dit beslag wordt uitgevoerd in rvs veiligheidsbeslag. De deuren zijn voorzien van een knevelende driepuntssluiting. Op de voordeuren zit een vrijloopdranger die geschakeld is op de rookmelder in de appartement.

Afwerking wanden appartement

Alle niet betegelde wanden in de appartement zijn gestukt en voorzien van renovlies behang en gesausd in de kleur RAL 9016. De wanden van de badkamer worden geheel betegeld, de wanden van de toiletten worden gedeeltelijk betegeld. Boven het tegelwerk van de toiletruimte worden de wanden afgewerkt met wit fijn structuur spuitpleisterwerk.

Afwerking plafonds appartement

De betonplafonds van de appartement worden afgewerkt met wit fijn structuur spuitpleisterwerk. De eventuele plaatnaden van de plafonds (V-naden) blijven zichtbaar.

Afwerking vloeren appartementen

De dekvloeren worden uitgevoerd als zwevende dekvloeren waarin ook de vloerverwarming is opgenomen. Bij de aansluiting met de wanden is de dekvloer voorzien van foam zodat deze losligt van constructie en wanden. De aansluiting tussen wand en vloer is afgewerkt met een plint 12x55mm wit afgelakt.

Aandachtspunt

In de dekvloeren lopen diverse water-, elektra- en (vloer)verwarmingsleidingen. Het is daarom **niet mogelijk** om in deze dekvloeren te boren, schroeven, spijkers etc.

Dorpels en vensterbanken

Er komen dorpels bij de gebouwtoegangen op maaiveldniveau en kunststenen dorpels bij de (in pandige) appartement toegangsdeuren. Ook krijgen de badkamers en toiletten in het appartement kunststenen dorpels. Ook komen er (kunst)stenen dorpels in de algemene ruimten bij de meterkasten, brandwerende deuren in de gangen en trappenhuizen en waar de vloerafwerking (tapijt of tegels) ophoudt of overgaat in een andere vloerafwerking.

De vensterbanken in de appartementen worden uitgevoerd in kunststeen, Bianco Toscare MI.

Tegelwerk

- toiletruimte(n): de vloeren en wanden worden voorzien van tegelwerk. De wanden zijn tot een hoogte van ca.+1600.mm +vl. Betegeld. De vloertegels (Grespania Ceramica Moma 82MM05

arena Mat)zijn uitgevoerd in 60x60cm. De achterwand van de toiletten is in dezelfde tegel door getegeld (accentwand). De overige wanden zijn voorzien van (Fespana Ceramica Finlandia F147R Blanco Glans) en zijn uitgevoerd in 30x60cm (wit) liggend.

Voor de appartementen met huisnummer 372, 388, 406, 424, 442, 460, 478, 484, 486 488, 490 zijn de toiletten voor zowel de wand als vloertegels uitgevoerd in Grespania Ceramica Moma 82MM05 arena Mat) 60x60cm tot een hoogte van ca. 1600mm +vl.

- Badkamer(s): de vloeren en wanden worden voorzien van tegelwerk. De wanden zijn tot onderkant plafond betegeld. De vloertegels (Grespania Ceramica Moma 82MM05 arena Mat)zijn uitgevoerd in 60x60cm. In de badkamer is er 1 wandvlak als accentwand uitgevoerd in dezelfde tegel als de vloertegel. De overige wanden zijn voorzien van wandtegels (Fespana Ceramica Finlandia F147R Blanco Glans) in 30x60cm (wit) liggend.

Voor de appartementen met huisnummer 372, 388, 406, 424, 442, 460, 478, 484, 486 488, 490 zijn de badkamers voor zowel de wand als vloertegels uitgevoerd in Grespania Ceramica Moma 82MM05 arena Mat) 60x60cm.

- De vloer van de douchehoek wordt onder afschot betegeld en voorzien van een lijngoot.

Sanitair

Het volgende sanitair wordt toegepast in de toiletruimte: (zie voor meer informatie het sanitairboek)

- Keramisch wandcloset met kunststof closetzitting (Villeroy&Boch) met deksel. Het toilet wordt gemonteerd op een inbouwreservoir met kunststof bedieningspaneel.
- Een keramische fontein (Villeroy&Boch) voorzien van verchromde fonteinkraan. De waterafvoer vindt plaats middels een verchromde sifon die is aangesloten op een muurbuis.

Het volgende sanitair is toegepast in de badkamer:

- Indien van toepassing: een keramisch wandcloset met kunststof closetzitting (Villeroy&Boch) met deksel. Het toilet wordt gemonteerd op een inbouwreservoir met kunststof bedieningspaneel
- Een enkele of dubbele wastafel met onderkast voorzien van één of twee wastafelmengkraan(en). De waterafvoer vindt plaats middels een sifon die is aangesloten op een muurbuis.
- Boven de wastafel wordt een recht hoekige spiegel gemonteerd voorzien van ledverlichting.
- Een thermostatische douchemengkraan en glijstangcombinatie met douchekop.
- Een douchegoot met RVS rand en rooster.
- Elektrische handdoekradiator in de kleur wit.
- Indien van toepassing een bad (Villeroy&Boch) voorzien van een mengkraan
- Indien van toepassing een glazen douchescherm eventueel met deur als afscheiding van de douchehoek

Overige sanitaire voorzieningen:

- Het aansluitpunt van de wasmachine wordt voorzien van een tapkraan met beluchter.

Keuken

De appartement wordt zonder keukeninrichting opgeleverd. Er is voor uw appartement een projectkeuken (zie keukenbrochure) met een projectstelpost beschikbaar bij onze projectleverancier Voortman Keukens Amsterdam. Voor deze projectkeuken zijn alle voorzieningen zoals elektra / water / riolering in uw appartement gemaakt. Indien u wijzigingen wilt in het type keuken dan dient u dit op te nemen met de projectleverancier keuken, graag vragen wij u hier een afspraak voor te maken, meerkosten van de keuken zijn voor rekening koper. Eventuele wijzigingen in elektra/water/rioleringspunten in het appartement door toepassing van een andere keuken zijn voor rekening van de koper. Indien u besluit om geen gebruik te maken van een keuken bij de projectleverancier dan zal de keukenstelpost minus 30 % (afkoop van onze voorkeur projectleverancier) in mindering worden gebracht op de koopsom.

De keuken mag pas na de oplevering van de appartement geplaatst worden. In de verkoopplattegrond van de appartement is de beoogde opstelplaats voor de keuken aangegeven met daarbij de standaardplaats waar de leidingen en elektravoorzieningen worden aangebracht. Standaard worden aansluitpunten voor de volgende apparatuur (eventueel afgedopt) aangebracht.

- Perilex aansluiting opstelplaats kookplaat (2x 230V)
- Wandcontactdoos opstelplaats recirculatie afzuigkap
- Afvoer en warm en koud watervoorziening opstelplaats spoelbak (afgedopt)
- Wandcontactdoos opstelplaats koelvriescombinatie
- Wandcontactdoos op aparte groep voor de vaatwasser
- wandcontactdoos op aparte groep opstelplaats combimagnetron
- Aparte groep voor combi magnetron
- Dubbele wandcontactdoos boven aanrechtblad.
- Wandcontactdoos voor Quooker (indien van toepassing; indien projectkeuken is voorzien van Quooker)

Voor meer informatie zie hiervoor de keukentekeningen welke beschikbaar zijn bij de verkopend makelaar.

Postkasten

De opstelling van de postkasten is gesitueerd in de entreehal. Een postkast is voorzien van een afsluitbare deur, en een ingegraveerd huisnummer

Zonwering

De Zuid -en westgevel zijn voorzien van zonwering in de vorm van screens - aan de buitenzijde- welke bediend kunnen worden met een handzender.

Installaties in uw appartement

Waterinstallaties

De waterleidingen worden aangelegd vanaf de watermeter volgens de geldende voorschriften en uitgevoerd in kunststof. De waterleiding is afsluitbaar in de meterkast en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. Een koud waterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de fonteinkraan in de toiletruimte.
- het spoelreservoir van de toiletten.
- het tappunt ten behoeve van de wasmachine.
- het vulpunt ten behoeve van de verwarmingsinstallatie. Indien mogelijk wordt deze gecombineerd met het tappunt ten behoeve van de wasmachine.

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- het aansluitpunt nabij de opstelplaats van keuken: (afgedopt).
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer
- de thermostatische douchemengkraan
- Indien van toepassing de mengkraan van het bad

De aansluitkosten van de waterinstallatie op het plaatselijke waterleidingnet zijn inbegrepen in de koopsom. U dient zich na oplevering van de appartement aan te melden bij het plaatselijk leverende waterbedrijf.

Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof. Hierop worden de volgende afvoerpunten aangesloten:

- de afvoerleiding nabij opstelplaats van de keuken (afgedopt)
- de toiletten
- de fontein in de toiletruimte
- de wastafel in de badkamer
- de douche
- de opstelplaats van de wasmachine
- het warmwatertoestel
- indien van toepassing het bad

Gasinstallaties

Uw appartement wordt niet voorzien van een gasinstallatie.

Verwarming en koeling

Het gebouw is voorzien van een collectieve WKO-installatie incl. bijbehorend distributienet, zonnepaneelinstallatie op het dak en bemetering welke eigendom is van Wellsius welke de warmte en koude levert. In uw appartement hangt een afleverset in de meterkast welke eigendom is en blijft van de Wellsius die zorgt voor aflevering van warmte aan de vloerverdeler van de

vloerverwarming en aan warmtapwater. Na oplevering bent u verplicht om een contract met de Wellsius aan te gaan voor levering van warmte-, koude en warmtapwater.

Verdere informatie hieromtrent is beschikbaar bij de verkopend makelaar.

Middels vloerverwarming wordt uw appartement verwarmt en u kunt tevens via deze vloer “passief” koelen waardoor uw vloer koel wordt en opwarming door de zon tegengaat.

Het toepassen van nachtverlaging in de appartement raden wij af, aangezien vloerverwarming traag reageert en dit resulteert in het langzaam behalen van de gewenste temperatuur in een ruimte en extra energieverbruik.

Aandachtspunt

De keuze van de vloerbedekking is van invloed op de warmteafgifte van de vloerverwarming. De vloerbedekking kan tot een verlaging van het afgegeven vermogen leiden. Niet alle vloerafwerkingen zijn geschikt voor vloerverwarming, uitgegaan dient te worden van een maximale Rb-waarde van 0,07 M2 K/W van de afwerking incl. ondervloer. Wij raden U aan om bij de keuze van de vloerafwerking u te laten adviseren door een deskundige.

Ventilatie

De appartement is voorzien van balansventilatie met warmte terugwinning (WTW). Een WTW unit wordt op basis van CO2 meting automatisch gestuurd. Op basis van deze meting wordt er meer- en of minder geventileerd. Lucht wordt via inblaasventielen in het plafond ingeblazen en via afzuigventielen in het plafond afgezogen. De ventielen zijn in wit uitgevoerd. De ventilatieafvoer van de verblijfsgebieden en de ventilatie toevoer van de toiletruimte en badkamer vindt plaats via de vrije ruimte onder de deur.

In de keuken wordt geen voorziening meegenomen voor de aansluiting van een afzuigkap. Er dient te worden gekozen voor een recirculatieafzuigkap. De afvoer van de afzuigkap mag niet worden aangesloten op het mechanische ventilatiesysteem. De meterkast wordt natuurlijk geventileerd middels ventilatieroosters in deur.

In een aantal appartementen zijn er vanwege wet-regelgeving “geluidsboxen” in de gevel om het geluid bij natuurlijk ventileren / spuien te reduceren

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over het benodigde aantal groepen naar de diverse aansluitpunten zoals op de verkooptekening is aangegeven.

Groepsindelingen zijn indicatief en kunnen tijdens het bouwproces nog wijzigen. De installatie wordt voorzien van aarding en aardlekschakelaars. De elektrische installatie voldoet aan de eisen van het nutsbedrijf en de geldende voorschriften (NEN 1010). De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt en er wordt wit kunststof inbouw materiaal toegepast met uitzondering van de meterkast en eventuele berging in de ondergrondse garage. Hier wordt opbouw schakelmateriaal aangebracht en komen de PVC-leidingen in het zicht. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd. De volgende montagehoogten worden aangehouden:

- Schakelaars en wandcontactdozen in combinatie met een schakelaar zijn aangebracht op een hoogte van circa 1050 mm + vloer.
- Wandcontactdozen in de appartement en loze leidingen voor bijvoorbeeld telefoon, data en CAI zijn verticaal aangebracht op een hoogte van circa 300 mm + vloer, behoudens ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok, de meterkast, de berging / werkkast of op tekening anders aangegeven.
- Wandcontactdozen; zie hiervoor de keukentekeningen.
- Ter plaatse van de werkkast / berging zijn de wandcontactdozen op een hoogte van ca 1050 mm + vloer aangebracht.

Ter plaatse van het balkon / terras / dakterras is er – voor zover van toepassing - conform verkooptekening een verlichtingspunt met buitenverlichtingarmatuur en een wandcontactdoos aangebracht.

De aansluitkosten van de elektra installatie op het plaatselijke elektranet zijn inbegrepen in de koopsom. U dient zich met ingang van de dag van de oplevering aan te melden bij een energieleverancier naar keuze.

Rookmelders

In verband met de brandveiligheid worden er in de appartement rookmelders geplaatst. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van de appartement, waardoor alle rookmelders af zullen gaan zodra een van de melders wordt geactiveerd. Alle rookmelders zijn tevens voorzien van een back-up batterij, op deze manier is de werking van de installatie gewaarborgd ingeval van stroomuitval.

Telecom- en mediavoorzieningen

In uw appartement is in de meterkast een CAI aansluiting en Glasvezelaansluiting door de Nuts aangebracht. Ten behoeve van de Centrale Antenne Installatie (CAI, algemeen bekend als “kabel”) en data worden er daarnaast aansluitpunten in uw appartement aangebracht volgens verkooptekening. Dit kunnen bedrade en/of loze aansluitpunten zijn, per type appartement is dit verschillend. In de koopsom zijn geen aansluitkosten of abonnementskosten voor CAI/data/ telecom/glasvezel opgenomen. U dient zich na oplevering aan te melden bij een leverancier naar keuze.

Intercom

In het appartement is in de woonkamer een intercom binnenpost aanwezig welke is aangesloten op de intercom buitenpost bij de gebouw entree.

Milieu en energie

U heeft gekozen voor een nieuwbouwappartement. Dit betekent een comfortabele appartement die klaar is voor de toekomst en die met respect voor mens en milieu wordt gebouwd.

De appartement wordt gebouwd met duurzame en hoogwaardige materialen. De gevels, dak en vloer zijn goed geïsoleerd en de beglazing van de woning is grotendeels uitgevoerd in triple glas. Het appartement is voorzien van een energiezuinig ventilatiesysteem en een laagtemperatuurverwarmingssysteem die aangesloten zit op een bodemwarmtepomp van leverancier Wellsius. Warmwaterleidingen zijn geïsoleerd om warmteverlies te beperken.

Oplevering / garanties

Nadat u de koopovereenkomst getekend heeft, heeft u vlak voor levering bij de notaris de mogelijkheid om het appartement voor een eindinspectie te bezichtigen waarbij u kunt vaststellen dat de woning conform de eerdere bezichtiging met de makelaar opgeleverd is. Nadat de leveringsakte is getekend bij de notaris ontvangt u de sleutels van uw appartement.

Het appartement heeft per 1-7-2025 een onderhoudsgarantietermijn van 6 maanden voor bouwkundige werken en 12 maanden voor installatietechnische werken.

Naast bovenstaande garanties zijn er garanties per 1-7-2025 voor individuele onderdelen conform het in de bijlage bijgevoegde overzicht. De garantietermijn gaat dus in op datum 1-7-2025.

Slotbepaling

Deze documentatie is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld aan de hand van de situatie en de tekeningen van de architect en andere adviseurs. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen welke onder andere kunnen voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, de inrichting van het openbaar gebied door de gemeente. In het openbaar gebied kunnen zich onder andere wijzigingen voordoen in de situering van groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, transformatorhuisjes, cai-kasten, lantaarnpalen en dergelijke. In de uitvoering kunnen er geringe architectonische, constructieve of bouwtechnische wijzigingen ontstaan. Ook kunnen levertijden invloed hebben op beslissingen voor materiaalkeuzes. We houden daarom het recht voor af te wijken van het in tekst en/of tekeningen gestelde, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de appartement. Waar fabricaten of uitvoeringen worden benoemd is zijn we ten allen tijde gerechtigd deze te vervangen voor een vergelijkbaar product. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impression en het kleurgebruik in de documentatie. Ingetekend meubilair, keukenopstelling, tuininrichting etc. zijn enkel ter visualisering van de plattegrondtekening en niet in de koopsom inbegrepen. De plaats van lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, rookmelders, ventilatieroosters en ventilatieventielen, radiatoren en dergelijke zijn op de verkooptekening indicatief aangegeven. De precieze plaats van deze voorzieningen wordt door de installateur bepaald. Indien de appartement gekocht wordt terwijl deze al geheel of gedeeltelijk gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de tekeningen of de Technische Omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de appartement.

Garantietermijnen per 1-7-2025

Niet onder de hieronder genoemde garanties vallen gebreken waarvan herstel redelijkerwijs niet verlangd kan worden of gebreken ten gevolge van:

- normale slijtage, de verwaarlozing van onderhoud, het onjuist onderhouden en het onjuiste gebruik;
- hoge waterstand en overstroming;
- wind welke windkracht 7 te boven gaat;
- scheurvorming door droog- en verhardingskrimpen van het materiaal;
- kleine onvolkomenheden;
- opzet en/of schuld van de Opdrachtgever en derden welke werken voor de Opdrachtgever;

Algemeen

Te garanderen voor 10 jaar

1. Funderingen en damwanden
2. Betonwerken
3. Prefab betonwerken
4. Buitenmetselwerk inclusief voegwerk
5. Binnen metselwerk / lijmwerk
6. Staalconstructies
7. Gevelkozijnen, -ramen en deuren
8. Systeembekledingen
9. Stalen en prefab beton trappen
10. Dakbedekking
11. Daklichten, dakluiken
12. Beglazing inclusief montage
13. Gevel- en spouwisolatie
14. Gevelroosters
15. Buiten schilderwerk
16. Poedercoating en anodiseerwerk
17. PVC vloeren
18. Vloercoating
19. Natuur- en kunststeen werken

Te garanderen voor 6 jaar

20. Houten trappen
21. Stukadoorswerk
22. Tegelwerk
23. Kitwerken en overige voegvullingen

Te garanderen voor 5 jaar

24. Buitenriolering en drainage
25. Terreininrichting
26. Ruwbouwtimmerwerk
27. Binnen kozijnen en –deuren

- 28. Trappen en balustraden
- 29. Dekvloeren
- 30. Metaal- en kunststofwerk
- 31. Plafond- en wandsystemen
- 32. Afbouwtimmerwerk
- 33. Binnen schilderwerk

Te garanderen voor 3 jaar

- 34. Waterinstallaties
- 35. Hydrofoorinstallatie
- 36. Binnen riolering
- 37. Dakgoten en hemelwaterafvoeren
- 38. Hang en sluitwerk
- 39. Postkasten

Te garanderen voor 2 jaar

- 40. Gevelschermen, buitenzonwering
- 41. Brandbeveiligingsinstallaties
- 42. Verwarmingsinstallaties
- 43. Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties
- 44. Regelinstallaties
- 45. Communicatie- en beveiligingsinstallaties
- 46. Elektrotechnische installaties
- 47. Gebouwbeheersystemen
- 48. Liftinstallaties (5 jaar bij onderhoudscontract)
- 49. Gevel onderhoudsinstallatie (5 jaar bij onderhoudscontract)

Te garanderen voor 1 jaar

- 50. Grondwerk
- 51. Terreinverhardingen
- 52. Beplantingen
- 53. Vaste inrichting
- 54. Behangwerk
- 55. Vloerbedekking, stoffering
- 56. Koelinstallaties
- 57. Toegangspoorten (2 jaar bij onderhoudscontract)
- 58. Automatische deuren (2 jaar bij onderhoudscontract)
- 59. Deurautomaten algemene ruimten (2 jaar bij onderhoudscontract)

Sanitair

Te garanderen voor 5 jaar

- 60. Keramische delen
- 61. Douchedeuren

Te garanderen voor 2 jaar

- 62. Kranen