



## **KOPERSINFORMATIE**

### **INCLUSIEF TECHNISCHE OMSCHRIJVING**

GONNET 24

Appartementen met bouwnummers:

1 tot en met 18, 30, 36, 44, 57 en 59 tot en met 68



## KOPERSINFORMATIE

Individuele begeleiding voor het realiseren van úw woonwensen .....	4
Individuele begeleiding.....	4
Makelaar .....	4
Verkoopprijsinformatie .....	4
Garantie.....	5
Vereniging van Eigenaars .....	5
Coöperatieve Vereniging WKO .....	6
Oplevering .....	6

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Peil en maatvoering .....	7
Grondwerk en terreininrichting .....	7
Riolering .....	7
Kelder .....	7
Stallingsplaatsen .....	7
Bergingen .....	8
Gezamenlijke fietsenberging.....	8
Commerciële ruimten .....	8
Binnentuin .....	9
Vloeren .....	9
Balkon/Frans balkon/Loggia/Terras .....	9
Gevels .....	10
Wanden en muren.....	10
Daken .....	11
Kozijnen, ramen en deuren .....	11
Panelen.....	11
Glas .....	11
Kleur en afwerking.....	12
Hang- en sluitwerk.....	12
Algemene ruimten.....	12
Glasbewassing.....	12
Binnenkozijnen en -deuren .....	12
Binnentrappen .....	13
Meterkasten.....	13
Postkasten.....	13
Keuken .....	13
Technische ruimte .....	13



Wandafwerking.....	13
Appartementen met bouwnummers 14 tot en met 18 .....	13
Appartementen met bouwnummers 1 tot en met 13, 30, 36, 44, 57, 59 tot en met 68:.....	14
Algemene ruimten .....	14
Vloerafwerking.....	14
Appartementen met bouwnummers 14 tot en met 18 .....	14
Appartementen met bouwnummers 1 tot en met 13, 30, 36, 44, 57, 59 tot en met 68:.....	15
Algemene ruimten .....	15
Plafondafwerking.....	15
Algemene ruimten .....	15
Toelichting Woningborg Wand-, Plafond- en Vloerafwerking: .....	16
Sanitair .....	17
Appartementen met bouwnummers 14 tot en met 17 .....	17
Appartement met bouwnummer 18 .....	17
Appartementen met bouwnummers 1 tot en met 13, 30, 36, 44, 57, 59 tot en met 68:.....	17
Appartementen met bouwnummers 10 tot en met 13 en 68: .....	17
Algemeen: .....	18
Ventilatiesysteem .....	18
Algemene ruimten .....	18
Waterinstallatie.....	18
Algemene ruimten .....	19
Zonnepanelen .....	19
Zonwering.....	19
Elektrische installatie.....	20
Videofooninstallatie .....	20
Algemene ruimten .....	21
Optie: Elektrische oplaadpunten .....	21
Verwarmingsinstallatie .....	21
Algemene ruimten .....	23
Liftinstallatie.....	23
Energieprestatie .....	23
Ruimtedifferentiatie .....	24
Voorbehoud.....	25



## **KOPERSINFORMATIE**

### **INDIVIDUELE BEGELEIDING VOOR HET REALISEREN VAN ÚW WOONWENSEN**

De appartementen in project Gonnet 24 zijn door ENZO architectuur & interieur ontworpen. Daarnaast zijn er individuele aanpassingen mogelijk in uw appartement.

Uit ervaring weten wij dat iedere koper eigen ideeën en woonwensen heeft en het in de meeste gevallen prettig vindt als die wensen vóór oplevering al gerealiseerd kunnen worden. Om zoveel mogelijk aan uw persoonlijke wensen tegemoet te kunnen komen, hebben wij een uitgebreid Woonwensenboek opgesteld. Indien u besluit een appartement te kopen, krijgt u van de makelaar het Woonwensenboek voor aankoop van het appartement.

### **INDIVIDUELE BEGELEIDING**

Bij project Gonnet 24 krijgt u individuele begeleiding van een woningadviseur. De woningadviseur is gedurende het hele project uw aanspreekpunt. Na aankoop van het appartement wordt u uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek om samen te kijken naar uw persoonlijke woonwensen. Tijdens dit gesprek wordt met u besproken wat de mogelijkheden zijn. Vervolgens kan gekeken worden of uw woonwensen technisch te realiseren zijn. Voor het verstrijken van de sluitingsdatum krijgt iedere koper de kans meer- en minderwerk tegen verrekening te laten uitvoeren om op die manier individuele woonwensen vóór oplevering te laten realiseren. Meer hierover kunt u terug vinden in het Woonwensenboek.

Eventuele verwijzingen in dit document naar het Woonwensenboek of eventuele opmerkingen over mogelijke woonwensen zijn geldig tot de sluitingsdatum.

### **MAKELAAR**

De verkoop van het appartement wordt verzorgd door de makelaar. Iedere belangstellende zal door de makelaar geïnformeerd worden omtrent alle zaken die betrekking hebben op het appartement, de koop- en de aannemingsovereenkomst en het verkrijgen van financiering. Vaak hebben kopers, ook na het ondertekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst, nog vragen, zowel ten aanzien van het door hen gekochte appartement als ten aanzien van het project in het algemeen. Ook met dergelijke vragen kunt u terecht bij de makelaar.

### **VERKOOPPRIJSINFORMATIE**

De in de prijslijst genoemde prijzen zijn vrij op naam (V.O.N.). Dit wil zeggen, dat in deze prijzen zijn opgenomen de kosten van:

- het bij het appartement behorende aandeel in de grondkosten;
- indien van toepassing een externe individuele berging het bijhorende aandeel in de grondkosten;
- indien van toepassing een individuele stallingplaats het bijhorende aandeel in de grondkosten;
- het bouwwerk en de bijbehorende installaties;
- de verzekering tijdens de bouw;
- het verkrijgen van het Woningborg-certificaat;
- eventuele prijsstijgingen van materialen en stijging van de loonkosten;
- de kosten van de architect, de constructeur en installatie-adviseur;
- de kosten voor de verkopende makelaar;
- de kosten voor de notaris ten behoeve van de transportakte, alsmede indien van toepassing de overdrachtsbelasting over de grond;



- de BTW, volgens het huidige tarief 21 %. Indien van overheidswege het huidige BTW tarief wordt gewijzigd, wordt het verschil met de kopers verrekend;
- de aansluitkosten van water, elektra en riolering;
- de kosten voor een energielabel (wordt bij oplevering overhandigd).

De navolgende kosten zijn niet inbegrepen in de V.O.N.-prijs van de woning:

- eventuele kosten van financiering, zoals kosten van een hypotheekakte en de afsluitprovisie;
- renteverlies tijdens de bouw;
- de over de betalingen verschuldigde rente;
- eventuele bouwrente;
- kosten van eventueel meerwerk;
- WKO lidmaatschapsbijdrage en servicekosten;
- gebruikskosten deelauto's
- de kosten voor levering van elektra, water, warmte en koude;
- de kosten voor aanleg en huisaansluiting data, telefoon en televisie.

## **GARANTIE**

De appartementen worden gebouwd volgens de Woningborg Garantie en Waarborgregeling. Het garantiecertificaat wordt aangevraagd door de bouwondernemer en geeft de koper garantie op de kwaliteit van het appartement. Tevens wordt hiermee gegarandeerd dat uw appartement wordt afgebouwd. Een unieke zekerheid voor nu en voor de toekomst. Bij het aangaan van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt u een uitgebreide brochure van de garantiebepalingen. Het garantiecertificaat wordt in een later stadium automatisch door Woningborg aan u toegezonden.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

## **VERENIGING VAN EIGENAARS**

Het dagelijks gebruik van de centrale voorzieningen in een appartementengebouw brengt kosten met zich mee, zoals het energiegebruik in de algemene ruimten, schoonmaak en onderhoud. Daarnaast worden kosten gemaakt voor de opstalverzekering van het appartementengebouw en reservering voor toekomstig groot onderhoud. Deze kosten zijn voor gezamenlijke rekening.

De notaris, die belast is met de juridische overdracht, maakt een splitsingsakte van de appartementsrechten op en richt daarmee de Vereniging van Eigenaars op. In de splitsingsakte staan alle appartementen uit het gebouw vermeld, de parkeerplaatsen en de bergingen voor de appartementen. Om alle appartementen juridisch aan de koper over te kunnen dragen, zullen er evenzoveel zogenaamde 'appartementsrechten' worden gevestigd. Daarnaast krijgt de koper het recht om gebruik te maken van de algemene ruimtes behorende bij het appartementsrecht.

De Vereniging van Eigenaars (kortweg VvE) regelt zaken die met het dagelijks gebruik te maken hebben. De besluitvorming berust bij de algemene vergadering van eigenaars. Het aantal stemmen wordt bepaald door het aantal appartementsrechten uit de splitsingsakte. Het aandeel van het appartementsrecht in het gebouw is afhankelijk van de weging van elk individueel appartement.

De VvE maakt tevens een begroting van de hoogte van de periodiek in rekening te brengen voorschotbedragen, waaruit de gezamenlijke kosten worden voldaan; de zogenaamde verenigingsbijdragen. Deze raming zal door de VvE jaarlijks opnieuw worden vastgesteld.

Het gemeenschappelijke terrein rondom de gebouwen, de binnentuin en de stallingsgarage worden beheerd door de VvE. Waarbij de kosten voor onderhoud (zoals onderhoud aan bestrating en groenvoorzieningen) opgenomen worden in de begroting van de VvE.



## **COÖPERATIEVE VERENIGING WKO**

Alle woningen en bedrijfsruimten worden aardgasloos opgeleverd. Voor de warmte en koude voorziening wordt gebruik gemaakt van warmte- en koude opslag (WKO) in de bodem. De WKO installatie bedient zowel Gonnet 22, Gonnet 24 als het bestaande bedrijfspand Gonnetstraat 26. De levering van warmte en koude kunnen niet separaat worden afgenomen, men is verplicht tot het aangaan van de energieleveringsovereenkomst met de exploitant van het WKO-systeem.

De beheerder van de exploitatie van het WKO-systeem zal een nog op te richten Coöperatie zijn. Elke koper van een woning binnen Gonnet zal verplicht lid zijn van de nog op te richten Coöperatie,

De installatie voor warmte- en koude opslag valt niet onder de garantie- en waarborgregeling van Woningborg.

## **OPLEVERING**

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose afgegeven. De bouwondernemer zal daarbij de nodige reserves in acht nemen. In een later stadium zullen deze prognoses uiteraard steeds exacter worden. De woningadviseur houdt u daarvan op de hoogte.

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop uw woning wordt opgeleverd. U krijgt dan ook de eindafrekening waarin de laatste te betalen termijnen staan vermeld. Vóór de oplevering van uw appartement dient u aan alle betalingsverplichtingen te hebben voldaan.

Voor de oplevering vindt de aansluiting van water en elektra plaats op naam van de koper. De kosten van water en elektra zijn tot op de dag van oplevering voor rekening van de bouwondernemer. De koper dient zelf tijdig leveringscontracten voor water, elektra, data en telefoon af te sluiten. U wordt hierover nader geïnformeerd door de woningadviseur.

Bij de oplevering van uw woning, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw/-opname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering genoteerd te worden. Bij de oplevering wordt de hele woning bezemschoon opgeleverd. Glas, tegelwerk en sanitair worden schoon opgeleverd.



## **TECHNISCHE OMSCHRIJVING**

### **PEIL EN MAATVOERING**

Als peil geldt de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de entrees van de woongebouwen. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten. Het peil zal in nader overleg met de Bouw- en Woningdienst worden vastgesteld. Bij de aangegeven maatvoeringen in de tekening is nog geen rekening gehouden met maattoleranties en/of vloer-/wandafwerking. Alle aangegeven maten in de verkooptekeningen zijn afgerond in millimeters tenzij anders aangegeven.

### **GRONDWERK EN TERREININRICHTING**

Voor de funderingen, de infrastructuur en de bestrating wordt het nodige grondwerk verricht. De terreininrichting rondom het gebouw bestaat voornamelijk uit openbaar gebied en valt niet onder de verantwoordelijkheid van de verkoper. De gemeente Haarlem is voornemens de gehele Gonnetbuurt opnieuw in te richten. De plannen hiervoor bevinden zich thans nog in schetsontwerpfase. Kopers kunnen geen rechten ontleen aan beeldvorming daaromtrent. De terreininrichting valt niet onder de garantie- en waarborgregeling van Woningborg.

### **RIOLERING**

De binnen- en buitenrioleringen worden volgens de geldende voorschriften hoofdzakelijk uitgevoerd in PVC-buis en aangesloten op de gemeenteriolering. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is. De riolering wordt belucht middels ontspanningsleidingen, welke bovendaks uitmonden. Deze bovendakse doorvoeren staan niet op de verkooptekeningen aangegeven, maar zullen wel conform opgave installateur aangebracht worden. Het hemelwater wordt vanaf de daken via hemelwaterafvoeren geloosd op het gemeenteriool.

De balkons, loggia's, dakterrassen en het dak wateren af via hemelwaterafvoeren, waarna het water geloosd wordt op het gemeenteriool. De hemelwaterafvoeren worden zowel zichtbaar voor het metselwerk langs als niet zichtbaar in schachten aangebracht. De hemelwaterafvoeren die in het zicht komen worden uitgevoerd in zink, de hemelwaterafvoeren die niet in het zicht komen worden uitgevoerd in kunststof. De afmeting, positie en uitvoering van de hemelwaterafvoeren worden in overleg met de architect en de installateur bepaald.

### **KELDER**

Onder de gebouwen en de binnentuin komt een kelder. Hierin bevinden zich de bergingen van de verschillende woningen, stallingplaatsen voor motorrijtuigen, een gezamenlijke fietsenberging en diverse techniekruimten. De kelderconstructie is van beton en wordt gefundeerd op palen. Om de kelder te kunnen realiseren wordt gebruik gemaakt van in de grond gevormde damwanden. Deze damwanden blijven achter in de bodem. Wanneer de kelder is gerealiseerd maken de damwanden onderdeel uit van de fundering. De fundering en kelderconstructie wordt door de constructeur bepaald.

### **STALLINGSPLAATSEN**

In de kelder worden 58 stallingsplaatsen gerealiseerd voor motorrijtuigen. De parkeervakken worden aangegeven door middel van markering op de vloer en zullen worden voorzien van een nummer. De parkeervoorziening wordt afgesloten met een automatisch openend hek dat op afstand bedienbaar is. De



ondergrondse stallingsgarage wordt uitgevoerd met een gevulderde betonvloer. Per verkochte stallingsplaats zullen twee afstandsbedieningen worden verstrekt ten behoeve van de toegang tot de stallingsgarage. De afstandsbediening is nabij de inrit van de stallingsgarage zowel van buitenaf als van binnenuit te bedienen.

In de stallingsgarage blijven nutsvoorzieningen en installaties in het zicht, waarbij de vrije hoogte plaatselijk beperkt kan zijn. Het hekwerk van de garagetoegang zorgt voor de natuurlijke ventilatie van de parkeervoorziening.

Één van de stallingsplaatsen heeft een afwijkende maat en voldoet niet aan de NEN 2443. Derhalve is deze plek alleen geschikt om een kleine auto te stallen.

Bij de koopwoningen wordt standaard een stallingsplaats te koop aangeboden. De verleende vergunning voor "Gonnet 24" sluit vergunningen voor parkeren op straat voor de bewoners en bezoekers van "Gonnet 24" uit. Dit betekent dat de gemeente géén vergunning verleend aan bewoners en bezoekers van "Gonnet 24" voor parkeren op straat.

In de stallingsgarage worden zes stallingsplaatsen gereserveerd voor het bedrijfspand Gonnetstraat 26 en één stallingsplaats voor de commerciële/horeca ruimte.

Daarnaast worden vijf stallingsplaatsen gereserveerd voor deelautogebruik waar de bewoners van de terraswoningen (appartementen met bouwnummers 14 tot en met 18) en de beleggers-/huurwoningen (appartementen met bouwnummers 19 tot en met 29, 31 tot en met 35, 37 tot en met 43, 45 tot en met 56 en 58) gebruik van kunnen maken. Stallingsplaatsen die niet worden verkocht/verhuurd aan de bewoners van "Gonnet 24" zijn beschikbaar voor vrije verkoop.

## **BERGINGEN**

De appartementen met de bouwnummers 10 tot en met 13, 18, 30, 36, 44, 57 en 59 tot en met 68 beschikken over een individuele berging in de ondergrondse stallingsgarage. De appartementen met de bouwnummers 1 tot en met 9 beschikken over een individuele berging in de woning die rechtstreeks vanaf het maaiveld toegankelijk is.

## **GEZAMENLIJKE FIETSENBERGING**

De appartementen met de bouwnummers 14 tot en met 17, 19 tot en met 29, 31 tot en met 35, 37 tot en met 43, 45 tot en met 56 en 58 krijgen de beschikking over één van de drie gezamenlijke fietsenstallingen. Twee stallingen bevinden zich op de begane grond en zijn direct vanaf het maaiveld toegankelijk. De derde stalling bevindt zich in de kelder en is via een 'luie' trap in de hellingbaan naar de stallingsgarage toegankelijk. De volgende verdeling is gemaakt:

- Fietsenstalling A (begane grond): appartementen met de bouwnummers 14 tot en met 17, 19 tot en met 29 en 31 tot en met 33
- Fietsenstalling B (begane grond): appartementen met de bouwnummers 34, 35 en 37 tot en met 43
- Fietsenstalling C (kelder): appartementen met de bouwnummers 45 tot en met 56 en 58

De stallingen worden ingericht met dubbele fietsrekken (boven en onder) zodat elk bouwnummer de beschikking krijgt over een fietsplek 'onder' en een fietsplek 'boven'.

## **COMMERCIELE RUIMTEN**

Op de begane grond aan de Claes van Ruyvenstraat worden ruimten gerealiseerd met een commerciële doelstelling. Het betreft één horeca-/werk-/bedrijfsruimte en drie werkateliers. Deze ruimten worden voorzien van een eigen toegang vanaf het maaiveld. De eigenaren/gebruikers van de horeca-/werk-/bedrijfsruimte kunnen beschikken over een stallingsplaats in de stallingsgarage, in tegenstelling tot de eigenaar/gebruikers van de drie werkateliers, deze kunnen eventueel gebruikmaken van het deelautosysteem. De





eigenaren/gebruikers van de commerciële ruimten hebben geen toegang tot het appartementencomplex en de binnentuin. Zij hebben wel toegang tot de ondergrondse stallingsgarage en eventuele noodzakelijke gemeenschappelijke ruimtes mits zij gebruik maken van de stallingsmogelijkheden.

## **BINNENTUIN**

De binnentuin is ontworpen door HOSPER landschapsarchitectuur & stedenbouw en bestaat uit een gezamenlijk deel en private terrassen. De binnentuin wordt ingericht met planten- en boombakken van cortenstaal, zogenaamde stelconplaten met metalen rand van twee bij twee meter, kleine en grote terrastegels (500 x 500 mm en 1000 x 1000 mm), 'groen'stenen en verschillende soorten bomen, zitelementen, diverse beplanting en verlichting.

Ook de private terrassen (bouwnummers 1 tot en met 4, 6 tot en met 9 en 14 tot en met 18) zijn veelal voorzien van cortenstalen plantenbakken en betonnen terrastegels (500 x 500 mm) zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Deze elementen en de groenvoorzieningen in de plantvakken worden beheerd en onderhouden door de VvE. Rond de private terrassen mogen geen schuttingen of andere ontsierende elementen worden aangebracht.

In de binnentuin is een klein horecaterras gelegen dat wordt geëxploiteerd door Gonnetstraat 26.

De binnentuin geeft niet alleen toegang tot de twee hoofdgebouwen maar ook tot de voordeuren van de vijf terraswoningen (bouwnummers 14 tot en met 18). Daarnaast komen diverse vluchtroutes uit in de binnentuin. De binnentuin van Gonnet 24 vormt een geheel met de buitenruimte van het bedrijfspand Gonnetstraat 26 en is niet afsluitbaar.

De binnentuin is gelegen op het parkeerdek en wordt uitgevoerd als een zogenaamd retentiedak. Op de dakbedekking van het parkeerdek ligt een drainagepakket dat een deel van het hemelwater kan bergen en dit water naar behoefte kan afstaan aan de groenvoorzieningen. Het overtollige hemelwater zal via een overloopsysteem worden afgevoerd.

De invulling van de binnentuin inclusief de groenvoorzieningen en overige inrichtingselementen vallen niet onder de garantie- en waarborgregeling van Woningborg.

## **VLOEREN**

De begane grondvloer bestaat uit een gewapende betonvloer. De verdiepingsvloeren zijn tevens van gewapend beton met een geluidsisolatiewaarde volgens de van toepassing zijnde normen. Waar nodig worden tussen de vloeren – in het zicht blijvende – kolommen en liggers van staal of beton toegepast. De afmeting van de vloeren, de kolommen en/of liggers en de hoeveelheid wapening worden door de constructeur bepaald. De v-naden van de verdiepingsvloeren blijven aan de onderzijde zichtbaar.

## **BALKON/FRANS BALKON/LOGGIA/TERRAS**

Bouwnummers 5, 13, 30, 44, 57, 60 tot en met 68 worden, zoals aangegeven op de verkooptekeningen, voorzien van één of twee balkons. De balkons worden uitgevoerd in een betonnen vloerplaat met wafelmotief (anti-slip) en met een gepoedercoat metalen lamellen hekwerk.

Bouwnummer 5 wordt voorzien van een loggia. De betonnen vloer van de loggia wordt tevens uitgevoerd met een wafelmotief in het loopvlak.

De bouwnummers 1 tot en met 3, 6 tot en met 13, 36, 59 en 68 hebben op de verdiepingen zoals aangegeven op de verkooptekeningen een dakterras. Het dakterras wordt voorzien van isolatiemateriaal op afschot met



daarop EPDM dakbedekking en houten vloerdelen op dragers. De opstap van binnen naar de buitenruimte heeft een redelijk hoogteverschil waardoor in sommige gevallen een bloktrede nodig is. Het dakterras van bouwnummer 36 is te bereiken via een houten trap in de woning en toegankelijk via een elektrisch te bedienen dakluik.

De borstwering van het dakterras bij bouwnummers 1 tot en met 3 en 6 tot en met 11 wordt aan de binnenzijde voorzien van metselwerk. De borstwering van de loggia bij bouwnummer 5 wordt aan de binnenzijde voorzien van een houten bekleding. De buitenzijde wordt uitgevoerd in gevelmetselwerk. De bovenzijde van de borstweringen wordt bij de bouwnummers 1 tot en met 3, 5 en 6 tot en met 11 voorzien van een prefab betonnen randafwerking. De borstwering van bouwnummers 5, 10 en 11 wordt voorzien van een glashekwerk met gepoedercoat metalen glasregels en bevestigingsconstructie. De dakterrassen van bouwnummers 12, 36 en 59 krijgen als terrasafscheiding een gepoedercoat metalen lamellen hekwerk.

Voor de terrassen in de binnentuin zie hoofdstuk 'Binnentuin'.

Het dakterras van bouwnummers 13 en 68 worden omringd door hoge wandafscheidings met grote openingen zoals op de verkooptekeningen aangegeven. De wanden worden aan de binnenzijde voorzien van houten sponningdelen met holle groeven. De buitenzijde wordt uitgevoerd in gevelmetselwerk. In de openingen wordt een gepoedercoat metalen lamellen hekwerk opgenomen.

Op het dak (aan de zijde Claes van Ruivenstraat) bevindt zich een gezamenlijk dakterras voor de bouwnummers 14 tot en met 68.

De bouwnummers 30, 44, 57 en 60 tot en met 67 worden uitgevoerd met een Frans balkon zoals op de verkooptekeningen aangegeven. Het Frans balkon wordt voorzien van een metalen gepoedercoat lamellen hekwerk.

De balkons ter plaatsen van de vluchtroute worden uitgevoerd met prefab betonnen vloerplaten wafelmotief (anti-slip) met daarop een gepoedercoat metalen lamellen hekwerk.

## **GEVELS**

Het buitenspouwblad (buitengevel) wordt uitgevoerd in schoon metselwerk met circa 5 mm verdiept voegwerk. De spekbanden in de buitengevel worden uitgevoerd in prefab betonelementen. Een en ander zoals op de verkooptekeningen aangegeven. Van het metselwerk is een monsterbord beschikbaar bij de makelaar. De gevelsteen, het metselverband en het voegwerk van de buitengevels wordt in overleg met de architect vastgesteld.

De kopgevels ter plaatsen van de belendingen worden voorzien van een vezelcement gevelbekleding.

In het gevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of ontwatering van de spouw. Op aanwijzing van de constructeur en/of steenfabrikant zullen in de gevel de benodigde dilatatievoegen worden toegepast. Deze staan niet op de verkooptekeningen aangegeven.

## **WANDEN EN MUREN**

De dragende woningscheidende wanden tussen de appartementen onderling zijn van beton. De dikte van de wanden wordt door de constructeur bepaald. Wand en muren kunnen vanwege brandwerendheids- en geluidsvoorschriften beperkingen hebben op het gebied van het aanbrengen van elektrische voorzieningen. Ook na oplevering dient de koper en de VvE rekening te houden met deze voorschriften. Woningscheidende wanden die niet dragend zijn, zullen hoofdzakelijk worden uitgevoerd in metalstud. Een metalstudwand is een wand die is opgebouwd uit een frame van metalen profielen. Daar tegenaan wordt gipsbeplating aangebracht. In de holle ruimte van de wand wordt isolatie aangebracht.

De binnenspouwbladen (de wanden aan de binnenkant van de buitengevel) worden uitgevoerd in *houtskeletbouwelementen*: Houtskeletbouwelementen worden aan de binnenzijde voorzien van gipsbeplating.

Daar waar het binnenspouwblad een dragende functie heeft zal deze worden uitgevoerd in beton. De dikte van de wanden wordt door de constructeur bepaald.

Daar waar stalen balken in de vloer constructief noodzakelijk zijn, zullen deze worden ondersteund door wanden of stalen kolommen. Bij toepassing van kolommen in de wand zullen deze, indien nodig, brandwerend worden afgetimmerd.

De niet dragende binnenwanden binnen de woning zijn van gipsbeton met een dikte van 70 mm. Daar waar nodig worden wanden in zware kwaliteit toegepast (i.v.m. geluid) of worden 100 mm wanden toegepast.

## **DAKEN**

De daken op de vierde verdieping zijn van beton en zijn voorzien van isolatie, een EPDM dakbedekking en een afwerking van mos sedum. De afmeting van de vloeren, de uitvoering, het afschot en de hoeveelheid wapening worden door de constructeur bepaald.

Op de daken worden betonnen staptiegels aangebracht voor de bereikbaarheid en onderhoud van de installaties op het dak. De staptiegels staan niet op de verkooptekeningen aangegeven.

Daarnaast zijn op de daken diverse installaties en installatievoorzieningen aanwezig zoals leidingkanalen, dakkappen en de regeneratievoorziening voor de WKO installatie.

Voor beheer en onderhoud worden diverse veiligheidsvoorzieningen aangebracht om op een veilige manier het dak te betreden. Het dak aan de Claes van Ruyvenstraat is via het centrale trappenhuis te bereiken en te onderhouden. Via deze weg is ook het gezamenlijke dakterras te betreden voor bouwnummer 14 tot en met 68. Het dak aan de Phoenixstraat is enkel via bouwnummer 12 te bereiken. In de akte is geregeld dat bouwnummer 12 te allen tijde toestemming moet geven en medewerking moet verlenen om via deze woning het dak te betreden. De bouwnummers 13 en 68 zullen tevens toegang moeten verlenen tot het dak indien hier algemene onderhoudswerkzaamheden moeten plaatsvinden.

## **KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN**

Alle gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in aluminium. Bemonstering is bij de makelaar aanwezig. De kozijnen en ramen hebben verschillende vlakverdelingen, zoals op de geveltekening is aangegeven. Hierop zijn ook de draai- en kieprichtingen van de te openen delen weergegeven. De woningtoegangsdeuren opgenomen in de aluminium kozijnen van de appartementen, worden uitgevoerd met een grote glasopening. Ten behoeve van de tochtwering worden rondom alle te openen buitenramen en -deuren in de gevel tochtprofielen aangebracht. De woningtoegangsdeuren die zich binnen in het gebouw bevinden, zijn uitgevoerd als dichte deur voorzien van spion en zijn opgenomen in een houten kozijn. Daar waar dat op de verkooptekening is aangegeven zijn de toegangsdeuren in het gebouw voorzien van een vrijloopdranger.

### **Panelen**

De aluminium buitenkozijnen op de begane grond van bouwnummer 1 tot en met 4 en 6 tot en met 9 worden voorzien van golvende aluminium panelen. Daar waar dit op de geveltekeningen is aangegeven wordt de paneelvulling in de aluminium kozijnen uitgevoerd als geëmailleerd glazen sandwichpaneel. De sandwichpanelen opgebouwd uit geëmailleerd glas aan de buitenzijde, aluminium beplating aan de binnenzijde en een kern van isolatiemateriaal. De kleuren van de panelen worden in overleg met de architect vastgesteld.

### **Glas**

Alle glasopeningen, ramen en deuren in de buitenkozijnen van de woningen worden voorzien van de benodigde isolerende HR++ (hoog rendement) beglazing. Daar waar nodig wordt veiligheidsglas toegepast en in verband met de eisen van de brandweer, daar waar nodig brandwerende beglazing. Daar waar op de verkooptekening is aangegeven zullen bij de ramen glasroeden wordt toegepast.



### Kleur en afwerking

De kleur van de kozijnen, deur en raamstijlen aan de buitenzijde worden door de architect bepaald. De binnenzijde van de gevelkozijnen en raamstijlen zijn in dezelfde kleur. De definitieve kleur wordt bepaald door de architect in overleg met de gemeentelijke instanties.

Aan de binnenzijde van de kozijnen worden vensterbanken van kunststeen aangebracht. Bij gevelkozijnen die tot op de vloer doorlopen worden geen vensterbanken aangebracht. Bij eventuele gevelkozijnen in de badkamer wordt aan de binnenzijde geen vensterbank, maar wandtegels aangebracht. Daar waar nodig wordt een bloktrede aangebracht voor de eventuele opstap naar de buitenruimte.

### Hang- en sluitwerk

Alle buitenramen en -deuren worden volgens de geldende normen voorzien van inbraakpreventief hang- en sluitwerk. De woningtoegangsdeur van de woningen die geen eigen toegang hebben vanaf de straatzijde, wordt uitgevoerd in hout met een stompe deur, voorzien van een profielcilinderslot en een meerpuntsluiting. Alle cilinders in de buitendeuren zijn, indien van toepassing, per woning gelijksluitend.

### Algemene ruimten

Alle buitengevelkozijnen, -ramen en -deuren t.b.v. de algemene entrees, fietsenbergingen en nooduitgangen op de begane grond worden uitgevoerd in aluminium.

De kozijnen van de hal, de algemene technische ruimten, de algemene meterkasten, de werkkasten, de fietsenberging en de bergingen in de stallingsgarage, die behoren tot de appartementen worden uitgevoerd in hout met een stompe dichte deur.

Indien nodig worden deuren van technische ruimten en toegangsdeuren naar overige algemene ruimten uitgevoerd met een brandwerende en zelfsluitende deur. Het bovenlicht wordt uitgevoerd met een paneel of wordt indien noodzakelijk ventilerend als rooster uitgevoerd.

De algemene entreedeuren op de begane grond zijn zelfsluitend en worden voorzien van een profielcilinderslot. De deuren van de individuele bergingen in de parkeervoorziening worden voorzien van een profielcilinderslot, waarbij de sleutel gelijksluitend is met het slot in de toegangsdeur van het bijbehorende appartement.

### Glasbewassing

Op de verdiepingen is het glas ter plaatse van de buitenruimten aan de buitenzijde vanaf het betreffende balkon/dakterras/loggia bewasbaar. Het glas in de naar binnen draaiende ramen is van binnenuit bewasbaar. Er wordt geen glazenwasinstallatie aangebracht.

## **BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN**

De houten binnenkozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht en zijn voorzien van stompe dichte deuren met een deurhoogte van circa 2315 mm. De binnenkozijnen en de binnendeuren worden fabrieksmatig afgewerkt in een wittint. Ter plaatse van het toilet en de badkamer wordt een kunststeen dorpel geplaatst.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig voorzien van de benodigde sloten, zoals vrij- en bezetsloten (in het toilet en de badkamer) en loopsloten. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot.

Tussen de onderkant van de binnendeuren en bovenkant van de toekomstige - door koper na oplevering aan te brengen - vloerafwerking is rekening gehouden met voldoende ventilatieruimte op voorwaarde dat de koper een toekomstige vloerafwerking toepast met een maximale dikte van 15 mm. De ventilatieruimte onder de deur is benodigd voor de zogenaamde 'overstroomcapaciteit' van het mechanisch ventilatiesysteem.

In enkele gevallen grenst een technische ruimte direct aan een verblijfsruimte. In die gevallen wordt het deurkozijn geluiddempend uitgevoerd.



## **BINNENTRAPPEN**

De binnentrappen, van de bouwnummers waar deze van toepassing zijn, worden op de begane grond uitgevoerd als dichte vurenhouten trappen. De binnentrappen van de verdiepingen van de bouwnummers 1 tot en met 9 worden uitgevoerd als open vurenhouten trappen. De trap in bouwnummers 12 en 68 is een dichte trap en de trappen in bouwnummer 13 zijn open. Bouwnummer 36 heeft een dichte trap op de tweede verdieping en een open trap op de derde verdieping. Bouwnummer 36 heeft een binnentrap dat via een dakluik naar het dakterras leidt.

Langs de muurzijde van de trappen wordt een beukenhouten leuning, blank gelakt, op leuningdragers aangebracht. Daar waar nodig zal de trap uitgevoerd worden met een houten traphek op vloerniveau. De binnentrappen worden fabrieksmatig gegrond. De trapboom, de spil en traphekken worden geschilderd. De dichte trappen zijn aan de onderzijde onafgewerkt. Ter plaatse van de vloeren in een trapgat worden eventuele zichtbare vloerranden afgetimmerd en geschilderd. Indien noodzakelijk wordt de trap voorzien van een zogenaamde 'lepe hoek' voor eventuele installaties.

## **METERKASTEN**

De meterkasten zullen worden voorzien van een montagepaneel volgens voorschrift en aanwijzing van de NUTS-bedrijven. De deur en/of het paneel van de meterkast wordt voorzien van een ventilatieopening.

## **POSTKASTEN**

De hoofdentrees op de begane grond worden voorzien van een postkast en een bellentableau aan de buitengevel. De positie van de postkasten en het bellentableau is aangegeven op de verkooptekeningen.

## **KEUKEN**

Er is geen keukeninrichting voorzien. Voor de keuken zijn standaard aansluitpunten voorzien zoals omschreven in deze technische omschrijving (zie paragrafen Waterinstallatie en Elektrische installatie) en zoals op de verkooptekening aangegeven. Voor meer informatie omtrent de mogelijkheden van het laten plaatsen van een keuken voor oplevering wordt verwezen naar het Woonwensenboek.

Op de verkooptekening is indicatief de positie voor een keukenopstelling ingetekend, bestaande uit een opstelling voor een wandopstelling met kook- en spoelvoorzieningen.

## **TECHNISCHE RUIMTE**

Iedere woning beschikt over één of meerdere technische ruimten. Deze ruimte is uitsluitend bedoeld voor de plaatsing van de nodige technische installaties (zie ook paragraaf Waterinstallatie, Verwarmingsinstallatie en Ventilatiesysteem). Het is regelgeving technisch gezien niet mogelijk deze ruimte als kast/berging/opslagruimte in te richten dan wel als zodanig te gebruiken.

## **WANDAFWERKING**

Appartementen met bouwnummers 14 tot en met 18

In de badkamer worden mat of glanzend witte wandtegels 20 x 40 cm aangebracht met witte voeg.

Bouwnummers 14 tot en met 17:

Badkamer met toilet: plafondhoog, tegelwerk wordt liggend verwerkt.

Bouwnummer 18:

Separaat toilet: tot circa 120 cm hoog, tegelwerk wordt liggend verwerkt.

Badkamer: plafondhoog, tegelwerk wordt liggend verwerkt.

Appartementen met bouwnummers 1 tot en met 13, 30, 36, 44, 57, 59 tot en met 68:

In het toilet en de badkamer worden mat of glanzende witte wandtegels 30 x 60 cm aangebracht met witte voeg.

Separaat toilet: tot circa 120 cm hoog, tegelwerk wordt liggend verwerkt.

Badkamer: plafondhoog, tegelwerk wordt liggend verwerkt.

De voegen van de vloertegels zijn niet strokend met de voegen van de wandtegels. Onder voorwaarden is het mogelijk ander tegelwerk uit te zoeken en vóór oplevering aan te laten brengen. Zie voor de mogelijkheden het Woonwensenboek.

In het separate toilet wordt het wandcloset uitgevoerd met plateau op circa 120 cm hoog. Het plateau wordt aan de bovenzijde afgewerkt met wandtegels. Boven het wandtegelwerk wordt spuitpleisterwerk aangebracht. (Dit geldt niet voor bouwnummers 14 tot en met 17, deze woningen hebben namelijk geen separaat toilet, maar het toilet in de badkamer). Daar waar noodzakelijk wordt achter het closet of in de hoek van het plateau een leidingkoker tot aan het plafond gerealiseerd.

Alle overige binnenwanden, woningscheidende wanden, binnenspouwbladen en eventuele afgetimmerde kolommen in de woningen worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de meterkasten, technische ruimte en eventuele kasten/binnenbergingen; deze ruimten worden niet nader afgewerkt. De wanden in de berging ter plaatsen van de stallingsgarage worden tevens niet nader afgewerkt.

Behangklaar betekent dat de verkrijger met minimale bouwkundige inspanningen kan overgaan tot het behangen van de wand.\* Plaatselijke oneffenheden kunnen door de koper verwijderd worden. Kleine gaatjes en/of oneffenheden worden niet weggewerkt. Kleurverschillen in het uiterlijk van behangklaar opgeleverde wanden zijn volgens de voorschriften toegestaan. In de behangklare wanden kunnen krimpscheuren optreden. Deze krimpscheuren vallen niet onder de garantie van Woningborg en de herstelverplichting van de aannemer.

*\* Dit geldt niet voor glasvlies behang. Indien u dit na oplevering zelf of door derden wilt laten aanbrengen, zullen de wanden eerst voorzien moeten worden van stucwerk.*

### Algemene ruimten

De wanden van de hoofdentree en de lifthal op zowel de begane grond als de verdiepingen worden voorzien van gesausd stucwerk met langs de randen van de vloer plinttegels. De kleur van de wanden worden nader bepaald in overleg met de architect.

De wanden in de individuele bergingen, de algemene ruimten voor technische installaties, de algemene berging, de parkeervoorziening en vluchttrappenhuizen worden niet nader afgewerkt. Daar waar nodig worden de wanden voorzien van houtwolcementplaten.

## VLOERAFWERKING

De betonvloeren in de woning worden afgewerkt met een (zwevende) dekvloer, met uitzondering van de meterkast. De woning wordt zonder plinten opgeleverd. De vloeren in de separate bergingen in de stallingsgarage worden niet nader afgewerkt.

Appartementen met bouwnummers 14 tot en met 18

De toilet- en badkamervloeren worden voorzien van antraciet- of basaltgrijze vloertegels 30 x 30 cm met grijze voeg.



Appartementen met bouwnummers 1 tot en met 13, 30, 36, 44, 57, 59 tot en met 68:

De toilet- en badkamervloeren worden voorzien van antraciet- of basaltgrijze vloertegels 45 x 45 cm met grijze voeg.

#### *Algemene ruimten*

De vloer in de hoefdentree op de begane grond wordt direct achter de deur voorzien van een schoonloopmat. De lifthal op de begane grond wordt voorzien van vloertegels met de afmeting 60 x 60 cm. De kleur wordt in nader overleg met de architect bepaald. De vloeren ter plaatse van de lifthal op de verdiepingen worden voorzien van betonlook PVC delen. De kleur wordt in nader overleg met de architect bepaald. De type toe te passen afwerking wordt in nader overleg met de architect bepaald.

De ondergrondse stallingsgarage inclusief de algemene technische ruimten, bergingen, de vluchttrappen en de fietsenstallingen worden niet nader afgewerkt.

### **PLAFONDAFWERKING**

De plafonds in de woning worden voorzien van spuitpleisterwerk, met uitzondering van de meterkast, berg ruimten, (ook de bergingen in de stallingsgarage), technische ruimte, kastruimte en onbenoemde ruimtes. Deze worden niet nader afgewerkt. De v-naden van de betonplafonds en eventueel afgetimmerde stalen balken worden meegespoten, maar blijven in het zicht. De schuine plafonds van bouwnummers 13 en 68 zijn tevens van beton en zullen worden voorzien van spuitwerk met v-naden in het zicht. Onder het schuine plafond van bouwnummers 13 en 68 zal ter plaatse van de hal en in het toilet een verlaagd plafond worden aangebracht. Bij bouwnummer 68 zal tevens een koof worden gemaakt voor het aanbrengen van de ventilatievoorziening.

#### *Algemene ruimten*

De plafondafwerking van de hoefdentree, de lifthal op de begane grond en de lifthallen op de verdiepingen wordt in nader overleg met de architect bepaald. Indien noodzakelijk wordt het plafond verlaagd aangebracht in verband met installaties of vereiste akoestiek.

De plafonds in de stallingsgarage, de hal naar de bergingen, de vluchttrappenhuizen, de technische ruimten, de werkkast en de fietsenstallingen worden niet nader afgewerkt. Daar waar nodig wordt het plafond voorzien van houtwolcementplaten.

Een aantal installatieleidingen en- kanalen zoals riolering en mechanische ventilatie komen in het zicht.



## **TOELICHTING WONINGBORG WAND-, PLAFOND- EN VLOERAFWERKING:**

*Uw woning bevat bij de oplevering veel bouwvocht. U moet er rekening mee houden dat droging altijd leidt tot krimp van de toegepaste bouwmaterialen en dat er soms verkleuring van het spuitwerk kan ontstaan. Het wordt aanbevolen om de eerste weken na oplevering 'overmatig' te ventileren en afhankelijk van het seizoen 'gelijkmatig' te stoken (hetgeen niet mogelijk is met warmtepompensysteem).*

*Ondanks de grote hoeveelheid bouwvocht (enkele duizenden liters) in de bouwdelen is de woning bij oplevering optisch/visueel droog. In de bouwdelen is echter nog veel vocht aanwezig. Ten aanzien van de acceptatie van de hoeveelheid bij oplevering bestaat verder geen normering of voorschrift. Voordat u afwerkingen e.d. aanbrengt moet u dan ook vochtmetingen uit laten voeren en daarop het moment van verwerken afstemmen.*

*In deze eerste weken zal slechts het oppervlak van de diverse bouwdelen drogen, volledige droging bij normaal gebruik van de woning zal meerdere jaren vergen. Dit houdt in dat het ontstaan van scheurvorming in direct na oplevering aangebrachte steenachtige wandafwerkingen, absoluut niet uit te sluiten is. De aansluitingen dienen op een geëigende wijze, bijvoorbeeld insnijden plafondaansluitingen, uitgevoerd te worden. Met betrekking tot de na oplevering aangebrachte vloerafwerking adviseren wij u eveneens om schriftelijke garanties van de leverancier en/of applicateur te verlangen.*



## SANITAIR

Tot de standaard uitrusting behoren alleen de hieronder aangegeven onderdelen. Onder voorwaarden is het mogelijk ander sanitair uit te zoeken en vóór oplevering aan te laten brengen. Zie voor de mogelijkheden het Woonwensenboek.

### Appartementen met bouwnummers 14 tot en met 17

Badkamer met toilet:

- een wandcloset van Villeroy & Boch (Architectura) met kunststof witte zitting en deksel en Geberit (Duofix) inbouwreservoir met kunststof witte tweeknopsbediening;
- een wastafel 55 x 47 cm van Villeroy & Boch (Architectura) met verchromde muurbuis;
- een verchromde wastafelmengkraan van Grohe (Concetto, M-size);
- een spiegel boven de wastafel (circa 60 cm breed en 80 cm hoog);
- een verchromde thermostatische douchemengkraan van Grohe (Grotherm 1000);
- verchromde glijstangcombinatie van Grohe (New Tempesta 100) bestaande uit een glijstang, doucheslang en handdouche;
- een douchegoot met rooster (circa 70 cm lang).

### Appartement met bouwnummer 18

Separaat toilet:

- een wandcloset van Villeroy & Boch (Architectura) met kunststof witte zitting en deksel en inbouwreservoir met kunststof witte tweeknopsbediening;
- een fontein van Villeroy & Boch (Architectura) met verchromde muurbuis;
- een verchromde fonteinkraan van Grohe (Concetto, XS-size).

Badkamer:

- een wastafel 55 x 47 cm van Villeroy & Boch (Architectura) met verchromde muurbuis;
- een verchromde wastafelmengkraan van Grohe (Concetto, M-size);
- een spiegel boven de wastafel (circa 60 cm breed en 80 cm hoog);
- een verchromde thermostatische douchemengkraan van Grohe (Grotherm 1000);
- verchromde glijstangcombinatie van Grohe (New Tempesta 100) bestaande uit een glijstang, doucheslang en handdouche;
- een douchegoot met rooster (circa 70 cm lang).

### Appartementen met bouwnummers 1 tot en met 13, 30, 36, 44, 57, 59 tot en met 68:

Separaat toilet:

- een wandcloset van Villeroy & Boch (Subway 2.0) met kunststof witte zitting en deksel en inbouwreservoir met kunststof witte tweeknopsbediening;
- een fontein van Villeroy & Boch (Subway 2.0) met verchromde muurbuis;
- een verchromde fonteinkraan van Grohe (Concetto, XS-size).

Badkamer:

- een wastafel 100 x 47 cm van Villeroy & Boch (Subway 2.0) met verchromde muurbuis;
- een verchromde wastafelmengkraan van Grohe (Concetto, M-size);
- een spiegel, met horizontale LED verlichting, boven de wastafel (circa 100 cm breed en 60 cm hoog);
- Een douchesysteem van Grohe (Euphoria 260) bestaande uit een thermostatische douchemengkraan, een glijstang met douchekop en handdouche;
- een douchegoot met rooster met rooster (circa 70 cm lang).

### Appartementen met bouwnummers 10 tot en met 13 en 68:

Badkamer:

- een kunststof ligbad 180 x 80 cm van Villeroy & Boch (Subway);
- een verchromde thermostatische badmengkraan van Grohe (Grotherm 1000) met douchekop en houder aan de wand.



### *Algemeen:*

Ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine wordt een verchroomde beluchterkraan geplaatst, inclusief sifon met kunststof vloerbuis.

## **VENTILATIESYSTEEM**

De woningen worden voorzien van een automatisch ventilatiesysteem met mechanische toe- en afvoer en warmte terugwinning (WTW). Dit is per woning een centraal mechanisch gestuurd ventilatiesysteem. Ventilatie vindt plaats op basis van een 3-standen schakelaar in de keuken. De badkamer wordt voorzien van een pulsschakelaar voor tijdelijke extra ventilatie.

Het systeem kan door de gebruiker worden ingesteld. De instelling die via de bediening gekozen wordt, geldt dan voor het totale systeem. Het systeem is onderhoudsarm. Zo zijn bijvoorbeeld de aan- en afzuigventielen eenvoudig te reinigen en de filters eenvoudig verwisselbaar. Ten behoeve van luchttoevoer van de woningen worden waar nodig in de verblijfsruimten toevoerroosters in het plafond of de wand aangebracht. De definitieve plaats en aantal ventielen van de luchttoevoer- en afzuigpunten wordt bepaald door de installateur. De installatie moet te allen tijde bereikbaar blijven voor onderhoud.

Het is niet toegestaan in de keuken een afzuigkap met/of zonder motor op het ventilatiesysteem aan te sluiten. Het is wel mogelijk een recirculatiekap met motor toe te passen (deze wordt namelijk niet aangesloten op het ventilatiesysteem).

De ventilatie-unit wordt in de technische ruimte van de woning geplaatst. Het ventilatiesysteem wordt geheel volgens de geldende voorschriften aangebracht en uitgevoerd. De installatie zal in de toekomst bereikbaar moeten blijven voor onderhoud. De kanalen en leidingen in de technische ruimte worden uitgevoerd als opbouw en blijven in het zicht, deze worden niet nader afgewerkt.

### *Algemene ruimten*

De stallingsgarage wordt voorzien van inductieventilatoren die de natuurlijke ventilatie ondersteunen. De inductieventilatoren worden aangestuurd met een CO/LPG detectiesysteem. De natuurlijke toevoer van buitenlucht vindt plaats middels het hekwerk ter plaatsen van de entree van de stallingsgarage. De installaties in de garage zullen in het zicht blijven.

In de stallingsgarage worden tevens axiaal ventilatoren aangebracht in de schacht die uitkomt in het hoogste dakvlak van het bouwdeel gelegen aan de Phoenixstraat. Volgens de geldende regelgeving zal, in verband met de afmeting van de stallingsgarage, een automatisch brandwerend rolscherm worden geplaatst. De brandmeldcomponenten worden aangesloten op de brandmeldcentrale.

De gemeenschappelijke verkeersruimtes en trappenhuizen in het gebouw worden op natuurlijke wijze geventileerd en waar nodig ondersteund met mechanische luchtafvoer.

## **WATERINSTALLATIE**

De woningen beschikken over een individuele water/water warmtepomp welke aangesloten is op een collectieve Warmte en Koude Opslag (WKO). De warmtepompinstallatie regelt het warme water, de verwarming en ook het koelen van de woning. De individuele water/water warmtepomp is geplaatst in de technische ruimte in de woning en bevat een geïntegreerde boiler ten behoeve van warm tapwater. Voor verdere informatie over verwarming en koeling zie paragraaf Verwarmingsinstallatie.

Het boilervat heeft een beperkte waterinhoud, die per woningtype verschilt. De inhoud van het boilervat is gerelateerd aan het aantal slaapkamers.

Het gebruik van warm water met een warmtepomp in combinatie met boilervat werkt enigszins anders dan bij een cv-ketel. U dient hier bij het tappen van warm water, bijvoorbeeld bij het douchen, dan ook rekening mee te houden. Om u een indruk te geven, een 150 liter boilervat met een watertemperatuur van 58 graden Celsius



beschikt over voldoende warm water waarmee u, uitgaande van een enkele douche met een 10 liter/minuut douchekop en 38 graden Celsius in totaal circa 24 minuten continu kunt douchen. Indien wordt gekozen voor een waterbesparende douchekop van bijvoorbeeld 6 liter/minuut en 38 graden Celsius dan neemt de tap-/douchetijd toe tot circa 41 minuten. In het geval bij twee douches die tegelijk aan staan wordt de totale tap-/douchetijd ongeveer gehalveerd. Indien er gelijktijdig bijvoorbeeld in de keuken tapwater wordt gebruikt, dan zal de douchetijd tevens afnemen.

Vanuit het boilervat van de warmtepompinstallatie worden de warmwaterleidingen aangesloten op:

- het aansluitpunt ter plaatse van de opstelplaats van de keuken;
- de wastafelkraan in de badkamer;
- de douchekraan in de badkamer;
- de badkraan in de badkamer van bouwnummers 10 tot en met 13 en 68.

De koudwaterleidingen worden aangesloten op:

- het aansluitpunt ter plaatse van de opstelplaats van de keuken (inclusief T-splitsing t.b.v. een vaatwasser);
- de fonteinkraan in het separate toilet (indien van toepassing en zoals aangegeven op de verkooptekeningen);
- de closetcombinatie;
- de wastafelkraan in de badkamer;
- de douchekraan in de badkamer;
- de badkraan in de badkamer van bouwnummers 10 tot en met 13 en 68;
- het tappunt ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine;
- de warmtepomp.

Er mogen geen casco badkamers worden opgeleverd.

Indien vóór oplevering geen keuken wordt geplaatst, worden de afgedopte leidingen niet aangesloten op het waternet. Dit vanwege het feit dat de installateur in verband met legionella geen afgedopte waterleidingen mag opleveren die wel aangesloten zijn op het waternet. Indien er echter voor gekozen is, onder de gestelde voorwaarden, een keuken te laten plaatsen door de geselecteerde showroom, zullen de leidingen door de installateur worden aangesloten. Zie voor de voorwaarden het Woonwensenboek.

Bij het gebruik van een warmtepomp dient u rekening te houden met de effecten bij gelijktijdigheid van gebruik van tapwater en de tijdsbeperking bij het douchen. Uw woningadviseur kan u informeren over de juiste wijze van gebruik en de mogelijke opties (zoals een elektrische naverwarmer, extra boiler, waterbesparende douchekop e.d.).

### *Algemene ruimten*

De waterinstallatie voor algemeen gebruik betreft een uitstortgootsteen in de kelder en twee buitenkranen in het binnenterrein zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

## **ZONNEPANELEN**

Zonnepanelen maken onderdeel uit van het maatregelenpakket horende bij de EPC-waarde. De Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) is de maat voor energiezuinigheid. Om aan de EPC eis volgens de geldende norm te voldoen zijn voor Gonnet 24 geen zonnepanelen benodigd. Verkoper behoudt zich het recht voor deze wel aan te brengen als blijkt dat dit wel nodig of wenselijk is.

## **ZONWERING**

Het gebouw Gonnet 24 wordt niet voorzien van buitenzonwering. Het later, na oplevering, aanbrengen van buitenzonwering, is vanwege eventuele beschadigingen aan, dan wel boringen in de buitengevel niet toegestaan. Het aanbrengen van binnenzonwering na oplevering door derden is wel mogelijk.



## **ELEKTRISCHE INSTALLATIE**

Conform de verkooptekeningen worden de appartementen voorzien van lichtpunten, wandcontactdozen en (loze) leidingen. Er wordt inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de technische ruimte, bergingen, berguimtes, kastruimten en achter de opstelplaats voor de keuken, waar opbouw materiaal wordt toegepast.

Op de wanden binnen de woningen worden kunststof (wittint) wandcontactdozen geplaatst op circa 30 cm boven de vloer, met uitzondering van de ruimtes waar een andere hoogte wordt vereist in verband met de opstelling van apparatuur, sanitair en het aanrecht in de keuken.

Ter plaatse van een eventuele keukenopstelling worden de volgende elektrapunten op een standaard positie aangebracht:

- een dubbele wandcontactdoos t.b.v. een koel/vriescombinatie;
- een enkele wandcontactdoos t.b.v. een recirculatie afzuigkap;
- een enkele wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. een vaatwasmachine;
- een enkele wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. een oven;
- een perilex aansluiting t.b.v. een elektrisch kooktoestel;
- twee dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht t.b.v. algemeen gebruik;
- een loze leiding t.b.v. bijvoorbeeld een boiler, magnetron, stoomoven etc.;
- een 3-standen schakelaar t.b.v. mechanische ventilatie.

Op de verkooptekeningen is de plaats van de eventuele keuken indicatief aangegeven.

Ter plaatse van de opstelling ten behoeve van een wasmachine en -droger worden twee enkele wandcontactdozen aangebracht, beide aangesloten op een aparte groep (voor de plaatsing van een wasmachine en een -droger na oplevering door derden). In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht.

De lichtpunten in de woningen worden bediend door inbouwschakelaars van kunststof (wittint), die zijn aangebracht op de wanden circa 105 cm boven de vloer.

In de woonkamer worden vanuit de meterkast drie loze leidingen aangebracht. In de hoofdslaapkamer wordt een loze leiding aangebracht. (Zie voor de mogelijkheden van het laten bedraden van loze leidingen het Woonwensenboek.)

De woningen worden, waar nodig, uitgerust met rookmelder(s) aangesloten op het elektriciteitsnet volgens advies van de installateur en de brandweer (plaats en aantal zijn indicatief aangegeven op de plattegrond).

Ter plaatse van de toegangsdeuren wordt een deurbel aangebracht, uitgevoerd met drukknop aan de buitenzijde en een schel op of nabij de meterkast.

De bergingen in de woningen worden standaard voorzien van een aansluitpunt voor verlichting (exclusief verlichtingsarmatuur) met gecombineerde opbouwschakelaar en wandcontactdoos.

De bergingen in de kelder worden voorzien van een lichtpunt op bewegingsmelder. De elektrische installatie van de bergingen in de kelder wordt aangesloten op de centrale voorzieningen het gebouw.

## **VIDEOFOONINSTALLATIE**

Naast een deurbel worden de appartementen (bouwnummers 5, 10 tot en met 18, 30, 36, 44, 57 en 59 tot en met 68) ook voorzien van een videofooninstallatie. Er wordt in het appartement een videofooninstallatie geplaatst in combinatie met een schakelaar die de elektrische deuropener van de hoofdentreedeur van de betreffende toren op de begane grond bedient. De videofoon staat in verbinding met de luidspreker en de camera in het bellentableau nabij de hoofdingang van de betreffende toren.



De aangegeven elektrische symbolen in het appartement zijn ter indicatie aangegeven. De definitieve plaats, afmeting en aantallen van deze elektrapunten zullen worden bepaald aan de hand van de berekeningen en toetsing van de installateur.

### *Algemene ruimten*

Alle gemeenschappelijke elektrische voorzieningen ten behoeve van de algemene ruimten, waaronder de hoofdentree (centrale hal), stallingsgarage, algemene techniekruimten en werkkasten worden aangesloten op een of meerdere centrale voorzieningenmeter(s). De afsluitbare gemeenschappelijke meterruimte, de zogenaamde CVZ kast, bevindt zich op de begane grond van de betreffende toren.

In de gemeenschappelijke gangen en de bergingsgangen worden wandcontactdozen geplaatst voor algemeen gebruik.

In de stallingsgarage blijven nutsvoorzieningen en installaties in het zicht, waarbij de vrije hoogte plaatselijk beperkt kan zijn. De definitieve plaats en afmeting van de installatiecomponenten zullen worden bepaald door de installateur.

## **OPTIE: ELEKTRISCHE OPLAADPUNTEN**

Voor de stallingsgarage wordt onder het Woonwensentraject de optie voor een elektrisch oplaadpunt aangeboden. Afhankelijk van het totaal gevraagde aantal optionele oplaadpunten, worden deze aangebracht en aangesloten op een centrale voorzieningenkast voor oplevering, dan wel na oplevering (door de VvE). Het elektraverbruik van de gebruiker van het oplaadpunt wordt verrekend via de VvE. Zie voor opties omtrent oplaadpunten voor auto's het Woonwensenboek.

Het aantal te realiseren oplaadpunten (circa 10 oplaadpunten) is afhankelijk van de totale beschikbare elektrische capaciteit en wordt nader bepaald. Evenals het technische systeem en de oplaadcapaciteit van de laadpunten.

Om een stallingsplaats in de toekomst te kunnen voorzien van een oplaadpunt voor een elektrische auto, worden voorbereidende voorzieningen getroffen om dit mogelijk te maken door middel van een kabelgoot.

De toepassing van elektrische laadpunten in de stallingsgarage is onder voorbehoud van goedkeuring door brandweer en verzekering. In verband met de mogelijke aanpassing van de wetgeving voor elektrische oplaadpunten in parkeervoorzieningen, maken wij een voorbehoud voor de mogelijkheid voor het aanbrengen van oplaadpunten in de stallingsgarage.

## **VERWARMINGSINSTALLATIE**

De woningen zijn voorzien van laag-temperatuur vloerverwarming die gevoed wordt door een water/water warmtepomp, die aangesloten is op een collectieve Warmte en Koude Opslag (WKO). Deze collectieve WKO voor de Gonnet 22, 24 en het bestaande bedrijfspand Gonnetstraat 26 bestaat uit één warme en één koude bron die in het terrein rondom het gebouw aangebracht zijn. De warme en koude bron zijn samengebracht in een technische ruimte in de kelder van Gonnet 24, vanaf waar een collectief bronleidingnet aangebracht is, die de individuele warmtepompen van de woningen, ateliers, horeca en Gonnetstraat 26 voeden. In de kelder is een technische ruimte aanwezig voor het installatiedeel van Gonnetstraat 26. Om de balans van de warme en koude bronnen te kunnen waarborgen, is een zogenaamde regeneratievoorziening benodigd. De regeneratievoorziening betreft een 'droge koeler' en bevindt zich op het dakvlak gelegen aan de Phoenixstraat, zoals op de verkooptekeningen aangegeven. De definitieve afmetingen van de droge koeler zullen nader worden bepaald door de installateur.

De temperatuurregeling in de woningen vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer met behulp van deze thermostaat wordt er centraal omgeschakeld tussen warmte of koude.



Iedere andere verblijfsruimte (slaapkamer) beschikt over een ruimtetemperatuur na-regeling waarmee de temperatuur apart is na te regelen. De temperatuur in de badkamer is door middel van een thermostaat op de elektrische radiator regelbaar.

Het verwarmingssysteem in uw woning kan tevens worden gebruikt voor passieve koeling. Voor 95 procent komt de koeling vanuit de bodem, en voor 5 procent uit elektriciteit. De woning beschikt over een uiterst energievriendelijk koelsysteem. Doordat de bodemtemperatuur van nature lager is dan de temperatuur in de woning is een circulatiepomp voldoende voor het koelen. Het energieverbruik hiervan is minimaal en de afgevoerde warmte kan in de winter weer gebruikt worden voor verwarming. Dit bespaart op het energieverbruik van de warmtepomp.

De temperatuur in een verblijfsruimte is te allen tijde ook afhankelijk van de temperatuur in de omliggende ruimtes.

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van de ISSO 51, 53, 57, die op dit werk van toepassing zijn.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten met een buitentemperatuur van circa -10 °C:

- verblijfsruimte 22°C;
- verkeersruimte 18°C;
- badruimte 22°C;
- inbandige berging 15°C.

In de woning wordt lage temperatuur vloerverwarming als hoofdverwarming toegepast, met uitzondering van de douchehoek. De verwarmingsleidingen zijn in de verblijfsruimtes niet zichtbaar (uitgezonderd ter plaatse van een verdeler).

Wij adviseren u de vloerverwarming in de nacht niet te verlagen. Vloerverwarming verwarmt geleidelijk en dit zou ervoor kunnen zorgen dat het 's morgens lang duurt voordat de vloerverwarming weer op temperatuur is, wanneer u de thermostaat 's nachts laag zet. De vloerverwarming wordt voorzien van een of meerdere verdeelunits. De positie van de verdelers staan op de verkooptekening aangegeven. De definitieve plaats, afmeting en aantallen van deze verdeelunits en het leidingplan zullen worden bepaald aan de hand van de berekeningen en toetsing van de installateur. Daar waar verdeelunits in verblijfs- of verkeersruimten geplaatst zijn, worden deze voorzien van een metalen omkasting (tot circa 80 tot 110 cm hoog, afhankelijk van hoogte unit).

In de badkamer wordt een witte elektrische designradiator geplaatst (indien aangegeven op de verkooptekening). De op de verkooptekening aangegeven verwarmingselementen zijn ter indicatie aangegeven. De definitieve plaats, afmeting en positie van de elektrische aansluiting worden bepaald aan de hand van de transmissieberekeningen van de installateur.

In de volgende ruimtes wordt geen vloerverwarming toegepast: toilet, bergruimte, berging (behalve de bergingen op de begane grond van de bouwnummers 1 tot en met 4 en 6 tot en met 9), technische ruimte, kastruimten, en onbenoemde ruimten. Tevens worden er geen vloerverwarming aangebracht ter plaatse van de keukenopstelling. In de toiletruimte wordt wel een vloerverwarmingslusje aangebracht. De bouwnummers 1 tot en met 4 en 6 tot en met 9 hebben een verwarmde (buiten)berging die meeloopt met de naastgelegen verblijfsruimte.

Op de begane grond van bouwnummer 5 zal geen vloerverwarming worden aangebracht. In de entree/hal en de (buiten)berging zal een elektrische radiator worden geplaatst.

De keuze van vloerafwerking - aan te brengen na oplevering - in combinatie met vloerverwarming moet weloverwogen gedaan worden. Niet elke vloerafwerking is namelijk geschikt of minder geschikt om toe te passen. De verwarmingstemperatuur en warmteweerstand van de totale vloerafwerking moeten goed op elkaar worden afgestemd (vloerafwerking met maximale Rc-waarde van 0,09m<sup>2</sup> k/W) en ook de wijze van aanbrengen en de combinatie van verschillende vloerafwerkingen kunnen van belang zijn. De keuze van vloerafwerking heeft namelijk directe invloed op de warmteafgifte van vloerverwarming. Laat u hierover adviseren door een deskundig vloerspecialist.



Plaatsing en aanbrengen van veel gesloten kasten zonder luchtstroming onder de kasten en dikke vloerkleden wordt afgeraden omdat deze de warmteafgifte van de vloer verminderen.

In verband met vloerverwarming mag er niet in de vloer geboord worden.

Een nieuwbouwwoning bevat bouwvocht, wij adviseren u de eerste periode na oplevering niet of zo minimaal mogelijk te stoken en daarna langzaam te beginnen met opstoken. Bij te snel opstoken van de woning is er grotere kans op scheurvorming. Indien u uw woning niet voldoende “droog” stookt, kan het voorkomen dat het vocht in uw toegepaste afwerking en/of meubelen trekt en schade veroorzaakt. Wij adviseren u na oplevering maximaal te ventileren. Het warmtepompensysteem is niet geschikt voor het ‘opstoken’.

Voor meer informatie of vragen over een warmtepomp verwijzen wij u tijdens het Woonwensentrajec naar uw woningadviseur.

### *Algemene ruimten*

In de algemene ruimten wordt geen verwarming toegepast. In de stallingsgarage wordt geen verwarming toegepast.

## **LIFTINSTALLATIE**

Iedere toren wordt voorzien van een elektrische liftinstallatie, waarvan het mechanische gedeelte in de liftschacht geïntegreerd is. De deuren van de lift zijn automatisch schuivende deuren. In het plafond van de lift wordt een indirecte verlichting met noodverlichting boven het verlaagde plafond aangebracht. De lift heeft een stopplaats op iedere verdieping.

Eigenaren/huurders van de woningen, de parkeerplaatsen en de extra bergingen hebben toegang tot de lift.

## **ENERGIEPRESTATIE**

De appartementen in project Gonnet 24 voldoen aan de ten tijde van de bouwaanvraag geldende norm van 0,4 voor de energieprestatiecoëfficiënt (EPC-waarde).



## **RUIMTEDIFFERENTIATIE**

De overheid hanteert voor haar regelgeving begrippen uit het Bouwbesluit. De ruimteomschrijvingen omgezet naar bouwbesluitbegrippen laten zich als volgt lezen:

Hal/Entree	= verkeersruimte
Woonkamer	= verblijfsruimte
Keuken	= verblijfsruimte
Slaapkamer	= verblijfsruimte
Toilet	= toiletruimte
Badkamer	= badruimte
Meterkast	= meterruimte
Technische ruimte	= technische ruimte
Onbenoemde ruimte	= onbenoemde ruimte
Balkon	= buitenruimte
Loggia	= buitenruimte
Dakterras	= buitenruimte
Berging	= bergruimte

Ruimten zoals een hal/entree/overloop/onbenoemde ruimte e.d. kunnen onderdeel uitmaken van een verkeersroute en/of van het verblijfsgebied ten behoeve van de 55 % eis conform artikel 4.2 lid 2 van het bouwbesluit 2012 (huidige bouwbesluit).





## **VOORBEHOUD**

Deze verkoopinformatie is met de grootste zorg samengesteld en geeft u inzicht in de wijze waarop de woningen gerealiseerd zullen gaan worden. Desondanks moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen en afwijkingen welke noodzakelijk zijn en/of voortvloeien uit nadere eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Tevens wordt het recht voorbehouden af te wijken van omschreven maten, constructies en materialen, indien en voor zover die uitvoeringstechnisch en/of esthetisch noodzakelijk mochten blijken, zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit, waarde of bruikbaarheid.

De maten die in de brochure en op de verkooptekeningen zijn vermeld, zijn 'circa'-maten. De definitieve maatvoering wordt bij het uitwerken van de plannen en uiteindelijk bij de uitvoering in de bouw vastgesteld. Mochten er afwijkingen voorkomen in de maatvoering ten opzichte van de verkoopdocumentatie, dan zal hiervoor geen enkele aanspraak mogelijk zijn jegens de verkoper, ontwikkelaar en/of bouwondernemer. De vermelde maatvoering is niet geschikt voor opdrachten aan derden (bijvoorbeeld keukeninrichting). Indien door de koper opdracht aan derden wordt verstrekt dient deze de benodigde maatvoering te allen tijde zelf in het werk te controleren.

De in de verkooptekeningen vermelde symboliek voor de elektra, elektrische verwarmingselementen, de-installaties zoals WTW/warmtepomp en het sanitair is ter indicatie aangegeven. De exacte plaats en maatvoering worden bij het uitwerken van de plannen en uiteindelijk bij de uitvoering in de bouw vastgesteld, zodat eventuele afwijkingen hierin kunnen voorkomen, waarvoor geen enkele aanspraak mogelijk zal zijn jegens de verkoper, ontwikkelaar en/of bouwondernemer.

De opgenomen beschikbare impressies, illustraties, foto's, perspectief-/geveltekeningen, interieur- en sfeerbeelden, films, het ontwerp en (ingekleurde) plattegrond/situatie tekeningen geven een (artist-)impressie weer. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden. Onder andere de maatvoering van de ramen/kozijnen en ventilatieroosters wordt in overleg met de leverancier definitief vastgesteld, zodat deze aan alle garantievoorwaarden voldoet.

In verband met de strenge garantie-eisen kunnen er afwijkingen ten opzichte van de documentatie voorkomen. Aan kleurstellingen en dergelijke kunnen tevens geen rechten worden ontleend, deze worden veelal in een later stadium door de architect definitief vastgesteld. Eventueel ingetekende interieurstudies en groenvoorzieningen in de situatietekeningen, plattegronden, geveltekeningen, tuinrichtings- en perspectieftekeningen worden niet geleverd, tenzij nadrukkelijk vermeld in de technische omschrijving.

Aan de verkooptekeningen kunnen geen rechten ontleend worden zoals kavelgrootte en dergelijke. Tekeningen die door de bouwondernemer worden gebruikt voor de bouw van de woningen, worden niet aan de koper verstrekt. Bij eventuele scheurvorming door materiaalkrimp en/of materiaalkruip, afwijkingen in verband met constructieve eisen en afwijkingen in de plaats en het aantal hemelwaterafvoeren is geen enkele aanspraak mogelijk jegens de verkoper, ontwikkelaar en/of bouwondernemer.

Bij tegenstrijdigheid tussen tekst en tekening prevaleert de tekst, tenzij daardoor strijdigheid met het Bouwbesluit ontstaat.