

Technische omschrijving t.b.v. de nieuwbouw van 61 appartementen Nieuwstad te Zwolle

Het project Nieuwstad bestaat uit de nieuwbouw van een parkeergarage, 61 koopappartementen in blok A en 26 huurappartementen in blok B aan de Van Wevelinkhovenstraat/ Bisschop Willebrandlaan in Zwolle.

De bouw wordt gerealiseerd door Ter Steege Bouw Vastgoed Apeldoorn B.V., ingeschreven onder nummer W03330 in het Ondernemingsregister van Woningborg, hierna te noemen Ter Steege BV.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen, zoals omschreven in paragraaf 24 van deze technische omschrijving. Bij verschil tussen tekeningen en deze technische omschrijving, prevaleert de technische omschrijving. Aan 2D- en 3D-impresies, artist impressions, verkoopplattegronden e.d., gebruikt in de brochure, een verkoopposter, websites, social media of waar dan ook, kunt u geen rechten ontleen.

Inleiding

Voor deze nieuwbouw-koopappartementen wordt door Ter Steege BV een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024, inclusief bijlage A.

De bij deze Woningborgregeling behorende brochure dient vóór het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van de appartementen.



Type appartement	Verdieping	Bouwnummer(s)
A1	Begane grond	101 en 103
A1a	1 ^e verdieping	107, 111, 112 en 116
	2 ^e verdieping	117, 121, 122 en 126
	3 ^e verdieping	127, 131, 132 en 136
	5 ^e verdieping	143 en 147
	6 ^e verdieping	150 en 154
A1b	4 ^e verdieping	137 en 140
A2a	Begane grond	102 en 104
A2b	Begane grond	106
A2c	1 ^e verdieping	108 en 113
	2 ^e verdieping	118 en 123
	3 ^e verdieping	128 en 133
	5 ^e verdieping	144
	6 ^e verdieping	151
A2d	1 ^e verdieping	110 en 115
	2 ^e verdieping	120 en 125
	3 ^e verdieping	103 en 135
A3	Begane grond	105
A3a	1 ^e verdieping	109 en 114
	2 ^e verdieping	119 en 124
	3 ^e verdieping	129 en 134
	5 ^e verdieping	145
	6 ^e verdieping	152
A4	4 ^e verdieping	138 en 141
A4a	5 ^e verdieping	148
	6 ^e verdieping	155
A5	4 ^e verdieping	139 en 142
A5a	5 ^e verdieping	149
	6 ^e verdieping	156
A6	5 ^e verdieping	146
	6 ^e verdieping	153
A7	7 ^e verdieping	157
A8	7 ^e verdieping	158
A9	7 ^e verdieping	159
A10	8 ^e verdieping	160
A11	8 ^e verdieping	161

Inhoudsopgave

1.1	Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?	5
1.2	Woningborg: geeft u meer zekerheid	5
1.3	Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?	5
1.4	Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?	5
1.5	Voorrang Woningborg-bepalingen	6
1.6	Stelposten	6
1.7	Oplevering	6
1.8	Onderhoud algemeen.....	6
2.	Indeling van het appartement in verblijfsgebieden.....	7
3.	Peil van het appartement en maatvoering	7
4.	Grondwerk	7
5.	Rioleringswerken	8
6.	Terreininrichtingen.....	8
7.	Terreininventaris	8
8.	Funderingen en parkeergarage.....	8
9.	Gevels en wanden.....	9
10.	Vloeren	10
11.	Daken	10
12.	Kozijnen, trappen en timmerwerken.....	11
12.1	Buiten- en binnenkozijnen	111
12.2	Trappen	11
12.3	Aftimmerwerk	122
12.4	Goten en hemelwaterafvoeren	12
13.	Plafond-, wand- en vloerafwerking.....	12
13.1	Beschrijving plafonduafwerking.....	12
13.2	Beschrijving wandafwerking.....	12
13.3	Beschrijving vloerafwerking.....	133
13.4	Beschrijving kunststeen	13
14.	Keuken en keukeninstallatie.....	13
15.	Beglazing en schilderwerk.....	14
15.1	Beglazing.....	14
15.2	Buitenschilderwerk	14
15.3	Binnenschilderwerk	155
16.	Behangwerken.....	15
17.	Water- en gasinstallatie.....	15
17.1	Waterleidingen	15
17.2	Gasleidingen	15
18.	Ventilatievoorzieningen en af- en toevoerkanalen	15
19.	Tegels en sanitair badkamer en toilet	16
20.	Elektrische installatie	188
20.1	Telecommunicatievoorzieningen.....	199
20.2	PV-panelen.....	19
20.3	Zwakstroominstallatie.....	19
20.4	Videofooninstallatie	19
21.	Verwarmings-/ warmwaterinstallatie/ warmtepomp.....	20
22.	Afwerkstaten exterieur en interieur.....	222
22.1	Afwerkstaat exterieur.....	22
22.2	Afwerkstaat interieur algemeen.....	23
22.3	Afwerkstaat interieur appartementen	25
23.	Schoonmaken, oplevering en het kopersoptietraject	288
23.1	Optiekeuzelijst	288
23.2	Controle-/ bezokedagen.....	299
23.3	Oplevering en schoonmaak	29
23.4	Krijtstreepmethode	29
23.5	BENG-eisen	30
23.6	Merknamen en/ of typeringen	30
23.7	Maatvoeringen.....	30

23.8	Consumentendossier	30
24	Waarmerking	30

1. Woningborg Garantie- en waarborgregeling

1.1 Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

1.2 Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/) aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

1.3 Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/) aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

1.4 Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/) aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voor minderwerk geldt dat sommige verzoeken kunnen leiden, dat er bij oplevering niet wordt voldaan aan de wettelijke eisen van het bouwbesluit zoals een casco badkamer en toiletruimte. Het gevolg hiervan is dat u Ter Steege BV en haar onderaannemers niet contractueel en of wettelijk aansprakelijk kunt stellen. Tevens hebt u geen garantie van Woningborg op gebreken aan materialen en constructies ten gevolge van het niet leveren en of aanbrengen van tegels, sanitair en overige zaken in de bad-/toiletruimte door de ondernemer, evenals op directe en of indirecte schaden en of gevolgschaden. U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw woning, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan. Woningborg zal in voorkomende gevallen het minderwerk van de garantie uitsluiten, door middel van een aanhangsel op uw certificaat.

In algemene zin geldt dat bij alle werkzaamheden die uzelf of derden in uw opdracht in de woning uitvoert, eerst het gereede product waarop de applicatie wordt aangebracht moet controleren op geschiktheid. U moet nagaan of de aanvullende werkzaamheden zonder meer (dus zonder aanvullende, voorbereidende werkzaamheden) kunnen worden uitgevoerd.

U dient rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. Ter Steege BV is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte. Zie ook artikel 7 van de algemene voorwaarden van Woningborg.

Van de gekozen minderwerkopties wordt tijdens het kopersgesprek met Ter Steege BV een bijbehorend certificaat “Kopers Informatiefolder Minderwerk” behandeld. Dit Woningborgdocument moet door kopers en ondernemer ondertekend naar Woningborg retour gezonden.

1.5 Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

1.6 Stelposten

Niet van toepassing.

1.7 Oplevering

Bij de oplevering van de woning, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw/ vooropname, dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

1.8 Onderhoud algemeen

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure ‘Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud’, die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

2. Indeling van het appartement in verblijfsgebieden

Het verblijfsgebied in het appartement bestaat uit:

- woonkamer;
- keuken;
- slaapkamer 1;
- slaapkamer 2;
- overige slaapkamers.

HET APPARTEMENT VOLDOET AAN ALLE EISEN, ZOALS VERWOORD IN DE, DOOR DE GEMEENTE, VERLEENDE OMGEVINGSVERGUNNING.

EEN VERBLIJFSRUIMTE WIL ZEGGEN DAT DE BETREFFENDE RUIMTE VOLDOET AAN ALLE WETTELIJK EISEN VOOR EEN VERBLIJFRUIMTE. DENK HIERBIJ AAN VENTILATIE, DAGLICHT EN BEPERKING VAN HET INSTALLATIEGELUID.

3. Peil van het appartement en maatvoering

Het peil waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer.

De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Voor vloerafwerking (door de koper aan te brengen) is op de begane grond rekening gehouden met extra ruimte in de vloerhoogte van 20mm.

Een hoogte maat van 1000mm boven dit niveau wordt aangegeven als 1000+P. Hoogtematen in ruimtes worden aangegeven ten opzichte van de bovenkant van de vloer van de betreffende ruimte. Bijvoorbeeld 1200+vl.

De op de verkooptekeningen aangegeven maten zijn globale maten, uitgedrukt in millimeters. Hierbij is geen rekening gehouden met de door de aannemer en/ of de koper aan te brengen wand- en vloerafwerkingen.

In de maatvoering kunnen in verband met de verdere uitwerking van het bouwplan kleine afwijkingen ontstaan. Deze geringe afwijkingen kunnen nimmer aanleiding geven tot enige verrekening.

4. Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor de realisatie van parkeergarage, funderingen en leidingen.

Voor de realisatie van de parkeergarage wordt een grond kerende constructie aangebracht en wordt in de bodem een afdichtingslaag toegepast om de instroming van grondwater tegen te gaan. De damwandconstructie en de afdichtingslaag zullen voor het grootste gedeelte in de bodem van de kavel achter blijven.

De grondwerken worden in den droge uitgevoerd en droog gehouden zolang dit voor de uitvoering van het werk noodzakelijk is.

De niet bebouwde oppervlakte van de kavel en de ontgraven leidingsleuven worden afgewerkt met ter plaatse aanwezige grond, vrij van grof puin, op een niveau van ongeveer de onderzijde van de onderdorpels op vloerpeilniveau, aflopend naar en aansluitend aan belendende percelen.

Overtollige grond wordt afgevoerd.

NA AFLOOP VAN DE BOUW WORDT HET TERREIN SCHOONGEMAAKT EN WORDT BOUWAFVAL VERWIJDERD. TOCH BESTAAT DE KANS DAT U NOG BOUWRESTEN TEGENKOMT. DEZE DIENT U ZELF TE VERWIJDEREN EN AF TE VOEREN.

5. Rioleringswerken

De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC -buis.

Het vuilwaterriool wordt aangesloten op het openbare riool.

Het hemelwaterriool mondt uit in een op de kavel aan te leggen WADI, een aangelegde greppel in het terrein waarin het hemelwaternatuurlijk opgenomen wordt in de bodem.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast.

Er wordt een flexibele huisaansluiting toegepast en het stelsel is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

N.B. DRAINAGE EN INFILTRATIE VOORZIENINGEN VALLEN BUITEN DE WONINGBORG-GARANTIE, ALS ZIJNDE EEN VOORZIENING BUITEN DE WONING.

Ten behoeve van de plaats van de ontstoppingsmogelijkheden van de riolering en de doorspuitmogelijkheden van het drainagesysteem (indien van toepassing), wordt bij de oplevering een revisietekening verstrekt.

6. Terreininrichtingen

Het niet bebouwde deel van de gemeenschappelijke kavel wordt na de realisatie van de appartementen ingericht en deze werkzaamheden worden voor de opleveringen zoveel mogelijk afgerond (mede afhankelijk van het plantseizoen). Op de kavel worden onder andere parkeerplaatsen, looppaden, wadi's, groenstroken van sierborders en grassen, aan te planten bomen, hagen en struiken. De toe te passen soorten en formaten zijn nog nader te bepalen.

De terreininrichting volgens de situatietekening zal nog nader worden uitgewerkt. De terreininrichtingstekening is indicatief en wordt nader uitgewerkt in samenspraak met de gemeente Zwolle

7. Terreininventaris

De hoekpunten van de niet bebouwde erfgrenzen worden gemarkeerd met houten paaltjes.

Nabij de entrees van de appartementen worden fietsnietjes geplaatst.

8. Funderingen en parkeergarage

Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek wordt het navolgende funderingssysteem toegepast:

- Een fundering op funderingspalen (type in de grond gevormd), met daarop een, gewapende, in het werk gestorte betonnen randbalk en/ of in het werk gestorte poeren met een kelderbodemvloer van voldoende dikte;
- Een klein deel van de fundering wordt naast de constructie van de parkeergarage gemaakt, hiervoor wordt door de constructeur een bijbehorend ontwerp opgemaakt, bestaande uit een raster van funderingsbalken;
- De funderingsconstructies en de in het werk gestorte onderdelen van de parkeergarage en worden voorzien van wapening, e.e.a. volgens opgave van de constructeur.

De keuze van het (paal)funderingssysteem zal door de constructeur worden bepaald nadat er geotechnisch onderzoek heeft plaats gehad, e.e.a. in overeenstemming met de betreffende dienst van de gemeente.

In de parkeergarage wordt per appartement één parkeerplaats gerealiseerd (en ook voor exclusief gebruik toegewezen aan een bouwnummer). De parkeervakken worden voorzien van parkeervakaanduiding en worden tevens genummerd.

In de parkeergarage bevinden zich tevens twee bergingen, hydrofooruimten, een sprinklertechniekruimte, een sprinklerbad en twee trappenhuizen met lifthal en lift.

De constructie van de parkeergarage bestaat uit een in het werk gestorte betonvloer, in het werk gestorte betonwanden en betonnen kolommen. Op de constructie van de wanden en kolommen wordt een systeemvloer van een prefab betonnen schil met in het werk gestorte laag beton aangebracht. In de vloer worden versterkte stroken opgenomen. De gehele constructie van wanden, vloeren en kolommen wordt voorzien van wapening, volgens opgave van de constructeur. In de wanden van de parkeergarage worden twee ventilatieopeningen aangebracht, deze komen buiten de parkeergarage bovengronds uit.

De parkeergarage wordt voorzien van een ventilatie- en een sprinklerinstallatie. Ook worden voorbereidingen getroffen voor toekomstige laadpalen, er wordt een ringleiding aangelegd waar na oplevering door de VvE voor te schrijven EV-laadpunten op aangesloten kunnen worden. De ringleiding wordt aangesloten op de centrale voorzieningen en wordt uitgeschakeld in geval van brand. De aan te brengen EV-laadpunten moeten met elkaar kunnen communiceren en load balanceren.

Buiten de parkeergarage wordt het aansluitende deel van de inrit uitgevoerd in een constructie van een in het werk gestorte vloer met daarop eveneens in het werk gestorte keerwanden. Op de keerwanden wordt een hekwerk aangebracht. Het oppervlak van de inritvloer wordt licht opgeruwd en uitgevoerd met anti-bevriezingsvoorzieningen. Deze inritconstructie wordt niet nader afgewerkt. Op de aansluiting van de inrit- en de keldervloer wordt een hemelwaterafvoergoot met een pompput geconstrueerd.

De toegang van de parkeergarage wordt voorzien van een speedgate, de speedgate wordt bediend met afstandsbedieningen.

9. Gevels en wanden

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Voor-, achter- en zijgevels:

- Gevelmetselwerk voorzien van spouwmuurisolatie met een minimale Rc-waarde van 4,7 m² K/W, het gevelmetselwerk uitgevoerd in wildverband;
- Het gevelmetselwerk wordt terugliggend platvol gevoegd afgewerkt;
- Als architectonische elementen worden er, volgens de geveltekeningen, verticaal aangebrachte houten balken, steeds in een patroon van 4 stuks, voor de gevel en voor de plantenbakken aangebracht;
- De balkons worden afgezet met een volglazen balustrade, voorzien van metalen balusters en een metalen bovenregel. Tevens worden er volgens de plattegronden en geveltekeningen plantenbakken op de balkons geplaatst, in deze plantenbakken worden op de aangewezen plaatsen nestkastvoorzieningen ingewerkt. De volglazen balustrade loopt niet door over/ door de plantenbakken, de metalen bovenregel wel;
- Op de balkons, tussen de verschillende appartementen, wordt een privacyscherm aangebracht. Het privacyscherm wordt een beide zijden voorzien van houten gevelbekleding, e.e.a. volgens de plattegronden;
- Naast de entree van het appartementengebouw wordt met signing de gebouwnaam op de gevel weer gegeven.

Constructieve wanden:

- De constructieve woningscheidende wanden en de dragende binnenspouwbladen van de kopgevels worden in het werk gestorte betonwanden, dikte en wapening volgens opgave van de constructeur;
- De tussenwanden in het veiligheidstrappenhuis en de wanden van de liftschaft wordt uitgevoerd als prefab betonnen wanden, voorzien van de door de constructeur voorgeschreven wapening.

Binnenspouwbladen:

- De niet dragende binnenspouwbladen, met uitzondering van die van de fietsenberging, worden vervaardigd van Hout Skelet Bouw-elementen, opgebouwd uit houten stijl- en regelwerk, voorzien van hiervoor geschikt isolatiemateriaal, de benodigde folies en beplating. De binnenspouwbladen, inclusief de gevelafwerking hebben een minimale Rc-waarde van 4,7 m² K/W. Indien noodzakelijk worden benodigde hulpklossen of beplating aangebracht;
- De niet dragende binnenspouwbladen ter plaatsen van de fietsenberging worden uitgevoerd als kalkzandsteenwanden, uitgevoerd volgens opgave van de constructeur.

Lichte scheidingswanden (indien nodig):

- De lichte scheidingswanden in de appartementen worden uitgevoerd in gipsblokken- of cellenbetonwanden met een dikte van 100mm en indien noodzakelijk wordt een meer geluidwerende kwaliteit;
- De niet dragende appartementen-scheidende wanden worden uitgevoerd als wanden van een metalen stijl- en regelwerken, waartussen isolatie wordt aangebracht en aan beide zijden een afwerking van gipsbeplating, uitvoering, wanddikte en beplating volgens het advies van de bouwfysisch adviseur;

10. Vloeren

De begane grondvloeren van de appartementen worden als betonnen systeemvloer uitgevoerd, voorzien van versterkte stroken en wapening, e.e.a. conform de opgave van de constructeur. In de vloer worden de benodigde sparingen en installatie-onderdelen opgenomen. De begane grondvloer van de appartementen wordt geïsoleerd en krijgt een minimale Rc-waarde van 4,7 m² K/W.

De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als betonnen systeemvloer, voorzien van wapening, e.e.a. conform de opgave van de constructeur. In de vloeren worden de benodigde sparingen en installatie-onderdelen opgenomen.

De balkonplaten worden uitgevoerd als prefab betonnen balkonelementen, de toe te passen betonmortel wordt door middel van een toeslagstof gepigmenteerd uitgevoerd. De balkonelementen worden voorzien van een anti-slipmotief, een afvoergootje en een zogenaamde 'neus', een band langs de uitwendige kant van de balkonelementen. Deze band loopt eveneens door in de gevel, die zonder balkons wordt uitgevoerd.

11. Daken

De constructie van het platte dak wordt ook uitgevoerd door de toepassing van systeemvloeren, ook in de dakvloer worden de benodigde sparingen en installatie-onderdelen opgenomen. De systeemvloer wordt voorzien van wapening, e.e.a. conform de opgave van de constructeur.

Boven de balkons worden prefab dakplaten toegepast, gelijk aan de uitvoering van de balkonplaten, met dien verstande dat de bovenzijde niet met anti-slipmotief wordt uitgevoerd.

De platte daken worden voorzien van een isolatielaag ($R_c \geq 6,3$ m² K/W) met afschot en een bitumineuze dakbedekking. De dakrand wordt met een aluminium daktrim afgewerkt.

Op het dak zullen dakdoorvoeren worden aangebracht, o.a. voor rioolontspanning en leidingwerk voor de ventilatie-installaties. Daarnaast wordt er een bepaald oppervlak ingenomen vanwege plaatsing van een buitenunit van de warmtepompinstallatie.

12. Kozijnen, trappen en timmerwerken

12.1 Buiten- en binnenkozijnen

Buitenkozijnen:

De kozijnen met daarin de schuivende en de draaiende delen in de gevels van de appartementen worden uitgevoerd als kozijnen van hout. De afmeting en de detaillering van de kozijnen, de schuivende en de draaiende delen worden uitgevoerd volgens de geveltekeningen en de daarvoor geldende normen.

De hoofdentreë van het appartementengebouw wordt een aluminium pui voorzien van een schuifdeur. Deze hoofdentreë is gedurende de daguren niet afgesloten en wordt bediend door een schuifdeurautomaat. Tijdens de overige uren wordt de hoofdentreë afgesloten en is deze bedienbaar met een tag-systeem en door de intercom-deuropener installatie vanuit de appartementen. De buitendeur van de fietsenberging is met dezelfde tag van buiten bedienbaar, deze deur wordt voorzien van een deurautomaat.

De draaiende delen worden uitgevoerd als draai-kiepramen, zoals op de geveltekening is aangeduid. Daar waar onderin het gevelkozijn een draai-kiepraam is ontworpen, wordt aan de buitenzijde een doorvalveilig voorzetraam aangebracht.

Aan de buitenzijde worden onder de kozijnen aluminium waterslagen toegepast, met uitzondering van onder de kozijnen met een onderdorpel op vloerniveau; hieronder wordt een prefab geïsoleerde kantplank aangebracht.

Het hang- en sluitwerk van de buitengevelkozijnen en de toegang tot het appartement voldoet aan SKG **®.

De kleur van de kozijnen en de schuivende en draaiende delen wordt uitgevoerd volgens de opgave van de architect.

Binnenkozijnen:

De inpandige entreekozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in hout, in een brandwerende uitvoering. Deze entreekozijnen worden voorzien van een vlakke stompe dichte deur, eveneens in een brandwerende uitvoering. De deur wordt zelfsluitend uitgevoerd door toepassing van een vrijloopdranger die wordt aangestuurd door de aangesloten rookmelder(s).

De deurkozijnen in de algemene ruimten worden eveneens uitgevoerd in hout. In deze deurkozijnen worden vlakke stompe deuren aangebracht, voorzien van een glasopening. Indien het is voorgeschreven wordt de gehele combinatie van kozijn, deur en beglazing brandwerend uitgevoerd.

De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn fabrieksmatig afgewerkte houten kozijnen, zonder bovenlicht.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte stompe vlakke deuren, voorzien van BUVA D'sign Plus-beslag:

- toilet en badkamer: vrij- en bezetslot;
- meterkast: kastslot;
- overige deuren: loopslot.

Het binnendeurkozijn en de binnendeur van de technische ruimte wordt in geluidwerende kwaliteit aangebracht.

De binnendeurkozijnen en de binnendeuren worden fabrieksmatig afgewerkt in een nagenoeg, niet precies dezelfde, witte kleur.

12.2 Trappen

De trappen in de algemene verkeersruimten van het appartementengebouw en in de parkeergarage zijn prefab betonnen trappen met bomen. Langs de trappen worden aan de muurzijde een metalen ronde leuning aangebracht.

De treden van de betontrappen worden uitgevoerd met een anti-slipmotief en de gaten van de hijsvoorzieningen worden glad afgewerkt met een producteigen materiaal.

12.3 Aftimmerwerk

De gevelkozijnen worden aan de binnenzijde afgetimmerd met een MDF-strook, afgewerkt met een folie in kleur. Naast het entredeurkozijn van de appartementen wordt een houten sierpaneel aangebracht, voorzien van een huisnummeraanduiding.

Het appartement wordt niet voorzien van plinten.

De meterkast zal volgens de eisen van de nutsbedrijven en de NEN 1010 worden uitgevoerd en ingericht. De meterkast wordt voorzien van een meterbord.

12.4 Goten en hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden met een stankafsluiter aangesloten op de hemelwateropvangvoorziening op de kavel.

De hemelwaterafvoeren van het platte dak worden aangebracht in de schachten van het gebouw. De hemelwaterafvoeren van de balkons tot nabij de rioleringsleidingen worden gemaakt van aluminium, in vierkante uitvoering.

13. Plafond-, wand- en vloerafwerking

13.1 Beschrijving plafondafwerking

In de algemene ruimten van het appartementengebouw, zoals de hoofdentree, het portaal, de gangen, de lifthallen en de fietsenberging wordt als plafondafwerking akoestisch spuitwerk aangebracht.

In de voorportalen van het trappenhuis wordt een demontabel plafond gemonteerd vanwege de aanwezigheid van installatie-onderdelen.

De betonplafonds in de appartementen worden afgewerkt met spackspuitwerk, de naden van de vloerplaten blijven in het zicht en worden niet weg gewerkt.

13.2 Beschrijving wandafwerking

De wanden van de algemene ruimten van het appartementengebouw, zoals de gangen, lifthallen, de voorportalen van het trappenhuis, het trappenhuis en de fietsenberging worden afgewerkt met scanbehang en sauswerk.

Onderaan de wanden van de hoofdentree, het portaal, de gangen, de lifthallen en het voorportaal van het trappenhuis worden vloerplinten gemonteerd.

Alle binnenwanden in het appartement, met uitzondering van de wanden waar wandtegels worden aangebracht, worden groep 3 opgeleverd (zogenaamd behangklaar): deels geëgaliseerd en afgelijmd met pleistermateriaal (wanden zijn niet geheel wit). De "plintzone" wordt niet gestuct. Dit zijn de eerste circa 30 mm boven de vloer.

De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden afgewerkt met spackspuitwerk.

DE WANDEN WORDEN BEHANGKLAAR OPGELEVERD. U DIENT ER REKENING MEE TE HOUDEN DAT VOOR U KUNT BEHANGEN EERST VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN MOET VERRICHTEN. HET GAAT HIERBIJ OM HET VERWIJDEREN VAN KLEINE ONEFFENHEDEN, VULLEN VAN KLEINE GATEN, STOFVRIJ MAKEN EN VOORBEHANDELEN VAN STERK ZUIGENDE ONDERGRONDEN. BEHANGKLAAR IS NIET ZONDER MEER GEREED OM TE BEHANGEN OF TE SAUSEN.

13.3 Beschrijving vloerafwerking

De afwerkvloeren in de algemene ruimten worden afgewerkt met een zandcementdekvloer, deze afwerkvloer wordt ca. 90mm dik.

De afwerkvloer in de fietsenberging wordt voorzien van een toplaag van een gietvloer.

De hoofdentree van het appartementengebouw wordt afgewerkt met een schoonloopmat.

De vloeren in de algemene ruimten, zoals het portaal, de gangen, de lifthallen en de voorportalen van het trappenhuis worden afgewerkt met vloertegels.

De vloeren in de appartementen, behoudens de meterkast, worden voorzien van een zandcementdekvloer van minimaal 70mm dik, deze afwerkvloer wordt aangebracht op een isolatielaag met een dikte van 20mm. In de afwerkvloer worden leidingen van vloerverwarming en elektra opgenomen.

De vloeren worden geleverd met een vlakheidsklasse 4 en een sterkte van Cw12.

TER PLAATSE VAN DE VOORDEUR MAG HET HOOGTEVERSCHIL, CONFORM HET BOUWBESLUIT, MET DE BOVENZIJDEN VAN DE ONDERDORPEL NIET MEER ZIJN DAN 20MM NA HET AANBRENGEN VAN UW VLOERAFWERKING. HIERBIJ HOUDEN WIJ REKENING MET EEN DOOR U AAN TE BRENGEN VLOERAFWERKING VAN 20MM. U DIENT HIERMEE REKENING TE HOUDEN BIJ HET MAKEN VAN UW KEUZE VAN DE VLOERAFWERKING VAN DE HAL.

IN DE DEKVLOEREN LOPEN DIVERSE LEIDINGEN, ZOALS VERWARMING, ELEKTRA EN WATER. OM DIE REDEN IS HET NIET RAADZAAM TE BOREN IN DE CEMENTDEKVLOER.

BIJ TOEPASSING VAN EEN HARDE VLOER ZOALS NATUURSTEEN, TEGELVLOEREN EN PVC-VLOEREN IS ER AANVULLENDE EGALISATIE NODIG OM ONEFFENHEDEN TE VERWIJDEREN EN/OF EEN HOGERE VLAKHEIDSKLASSE TE HALEN. DEZE DIENT U ZELF AAN (TE LATEN) BRENGEN.

TER VERKLEINING VAN DE KANS OP KRIMPSCHEUREN WORDT HET TOEPASSEN VAN EEN SCHLÜTER®-DITRA 25 ONTKOPPELINGSMAT AANGERADEN BIJ TEGELVLOEREN EN PLAVUIZEN.

13.4 Beschrijving kunststeen

Onder het gevelkozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast van 20mm dik en ca. 220mm breed, (breedte is afhankelijk van de diktes van de wanden) type: Bianco C (marmercomposiet).

Onder de deuren van de badkamers en de toiletruimte worden kunststenen dorpels toegepast.

14. Keuken en keukeninstallatie

In de koopsom van appartementtypen A1 en A2 is géén waardecheque inbegrepen.

In de koopsom van het appartement is voor de appartementtypen A3 en A6 een waardecheque inbegrepen van € 11.000,- inclusief BTW. Voor de appartementen van het type A4, A5, A7, A8, A9, A10 en A11 is een waardecheque inbegrepen van € 15.000,- inclusief BTW.

De waarde van deze cheque wordt aan de koper geretourneerd via de optiekeuzelijst en de koper kan deze waarde inzetten voor de aankoop van een keukeninrichting bij Satink Keukens Zwolle.

Om uw appartement te voorzien van een keuken, heeft Satink Keukens Zwolle een complete aanbiedingskeuken voor u samengesteld. Vanzelfsprekend kunt u deze keuken naar eigen wens aanpassen/uitbreiden of een geheel andere keuken uitzoeken. De kosten van het leveren, monteren en aansluiten van de keuken zal door Satink Keukens Zwolle rechtstreeks aan u worden geoffereerd en gefactureerd. De keuken wordt na oplevering van uw appartement geplaatst en wordt door Satink Keukens Zwolle aan u opgeleverd.

Op de verkooptekening wordt een keukenzone gestippeld weergegeven. Eventuele aanpassingen aan de installaties zullen door Satink Keukens Zwolle doorgegeven worden aan Ter Steege BV. Deze installatieaanpassing wordt door Ter Steege BV als kopersoptie geoffreerd via optiekeuzelijst 3 met u verreken.

Satink Keukens Zwolle zal persoonlijk contact met u opnemen voor het plannen van een afspraak.

Een overzicht van de standaard aansluitingen vindt u onder het hoofdstuk "Installaties".

Uiteraard bent u als koper vrij om elders een keuken te kopen, indien u besluit de keuken door derden te laten leveren. Uw keuken wordt na oplevering van uw appartement door derden geplaatst en aangesloten. U bent zelf verantwoordelijk voor de correcte aanlevering van de posities van de aansluitingen in uw keuken. Uiteraard kunnen wij, indien gewenst de keukenaansluitingen voor u hierop aanpassen. Het is in uw belang dat u de keukenaansluitingen tijdig bij ons aanlevert. U ontvangt vervolgens van Ter Steege BV een offerte voor het aanpassen van de keukenaansluitingen. Deze offerte wordt in optiekeuzelijst 3 opgenomen. Ontvangen wij uw opgave niet tijdig, dan brengen wij de posities van de keukeninstallatie op de standaard posities afgemonteerd/afgedopt aan.

Uw keukenleverancier kan de keuken inmeten tijdens de controledag elektra of de tijdens de inmeetdag.

15. Beglazing en schilderwerk

15.1 Beglazing

Alle doorzichtige glasopeningen in de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van het appartement worden voorzien van triple isolatieglas (HR +++).

Er wordt een droog beglazingsysteem toegepast.

Kozijnen op de begane grond met een borstwering lager dan 850mm+vloer worden voorzien van letselwerend glas aan de buitenzijde, conform NEN 3569.

Daar waar doorvalveilig glas vanuit het bouwbesluit nodig is, wordt dit toegepast. In bepaalde situaties wordt een doorvalbeveiliging aangebracht, volgens de geveltekeningen.

DOORVALVEILIG GLAS VERHINDERD HET ER DOORHEEN VALLEN, TERWIJL LETSELWEREND GLAS GROTE SNIJWONDEN VOORKOMT.

GEEN PLAKFOLIE AANBRENGEN OP GLAS: HET GEVAAR IS, DAT OP HET GEDEELTE WAAR DE FOLIE ZIT, DE ZONNEWARMTE MEER GEABSORBEERD WORDT, DAN IN DE OMGEVING. DAARDOOR ONTSTAAT SPANNINGEN IN HET GLAS, EN KAN DE AFDICHTING LEK RAKEN OF DE RUIT BARSTEN. BIJ EEN LEKKE AFDICHTING ONTSTAAT CONDENS TUSSEN DE TWEE GLASLAGEN. DOOR HET PLAKKEN VAN FOLIE VERVALT DE (FABRIEKS-) GARANTIE.

15.2 Buitenschilderwerk

Alle houten buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden fabrieksmatig voorzien van een meerlaags verfsysteem. Het beschadigde schilderwerk wordt in het werk gerepareerd en voorzien van de definitieve aflaklaag.

De aluminium kozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkt en worden niet nader behandeld.

De houten gevelbekleding van de privacy'schermen en de verticale balken aan de gevels worden verduurzaamd aangeleverd en na montage op het werk niet meer nabehandeld. De kleuren worden volgens de afwerkstaat.

15.3 Binnenschilderwerk

Voor het schilderwerk op hout wordt een watergedragen grond- en dekverf toegepast.

- De aftimmering aan de binnenzijde van de gevelkozijnen- ramen en deuren worden in het werk afgeschilderd. Eventuele beschadigingen worden in het werk gerepareerd. Het binnenschilderwerk geschiedt in dezelfde kleuren als kleur van de gevelkozijnen, -ramen en deuren;
- De in de algemene ruimten aangebrachte vloerplinten worden fabrieksmatig behandeld en in het werk niet nader afgewerkt;
- De binnendeurkozijnen en binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt en worden verder niet in het werk nabehandeld;
- In het zicht zijnde leidingwerk wordt niet geschilderd.

Bij het gebruik van watergedragen verf is het mogelijk dat de houtnerf na het afschilderen nog zichtbaar is.

MET BETREKKING TOT HET NOODZAKELIJKE ONDERHOUD WORDT U VERWEZEN NAAR DE DOOR WONINGBORG, SAMEN MET HET CERTIFICAAT TOEGEZONDEN FOLDER 'ALLES OVER UW WONING, AANKOOP, OPLEVERING, GEBRUIK EN ONDERHOUD'. MET NAME ALS DE ARCHITECT HEEFT GEKOZEN VOOR DONKERE KLEUREN IS OPVOLGEN VAN DE VOORGESCHREVEN ONDERHOUDSFREQUENTIE ZEER BELANGRIJK.

16. Behangwerken

Niet van toepassing.

17. Water- en gasinstallatie

17.1 Waterleidingen

Het appartement wordt aangesloten op het waterleidingnet.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte; de waterleiding is afsluit-/ aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De volgende tappunten worden aangesloten:

- Keukenmengkraan (afgedopt) in de keuken (koud- en warmwater);
- Vaatwasserkraan (afgedopt) in de keuken (koudwater);
- Toilet in de toiletruimte (koudwater);
- Fonteinkraan in de toiletruimte (koudwater);
- Wastafelmengkraan in de badkamer (koud- en warmwater);
- Douchemengkraan in de badkamer (koud- en warmwater);
- Vulpunt voor de warmtepomp in de technische ruimte (koudwater);
- Wasmachinekraan nabij de opstelplaats (koudwater).

17.2 Gasleidingen

Het appartement wordt niet aangesloten op het gasnetwerk.

18. Ventilatievoorzieningen en af- en toevoerkanalen

Ten behoeve van de ventilatie/ luchtverversing wordt er een installatie aangebracht op basis van mechanische toevoer en een mechanische afvoer, een zogenaamde gebalanceerde ventilatie-installatie. De ventilatie-unit wordt aangebracht in de technische ruimte, zoals indicatief is aangegeven in de verkooptekeningen. De unit wordt aangesloten op een stelsel van afvoerkanalen naar de betreffende ruimten. De installatie wordt uitgevoerd met een 3-standen toerenregeling.

De inblaas- en afvoeropening worden door middel van witte kunststof ventilatierozetten afgewerkt in het plafond of de wand. De ventilatierozetten zijn ingeregeld op de betreffende capaciteit.

In de navolgende ruimten wordt de ventilatievoorziening gewaarborgd:

- In de toiletruimte (afvoer);
- In de badkamer (afvoer);
- In de keuken (afvoer);
- In de technische ruimte (afvoer);
- In de woonkamer (inblaas);
- In de slaapkamer(s) (inblaas).

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht. De ventilatietoevoer van de ruimten in het appartement vindt plaats via de vrije ruimte onder de deur. Om die reden dient er onder alle binnendeuren een vrije ruimte van minimaal 20 mm tot aan de vloerbedekking gehandhaafd te blijven.

Ten behoeve van een wasdroger wordt geen afvoer gemaakt.

In de keuken wordt geen voorziening meegenomen voor de aansluiting van een afzuigkap. Hierdoor moet in de keukeninrichting altijd een recirculatiekap gebruikt worden.

BIJ DE BEREKENING VAN DE BENODIGDE VRIJE RUIMTE IS GEREKEND OP EEN DOOR DE KOPER AAN TE BRENGEN VLOER VAN 20MM DIK. MOCHT DEZE 20MM NIET VOLDOENDE ZIJN, GEEF DIT DAN TIJDIG AAN BIJ DE KOPERSBEGELEIDING. ZIE OOK 14.3 VLOERAFWERKING.

19. Tegels en sanitair badkamer en toilet

Het appartement wordt voorzien van één badkamer en één toiletruimte met afwerking van tegelwerk en sanitair. Deze bestaat uit de volgende onderdelen:

- **Tegelwerk:**
 - Wandtegels: RAKO Color One, afmeting 200x400mm, liggend getegeld. Er is keuze uit glanzend wit of mat wit;
 - Vloertegels: RAKO Extra, afmeting 450x450mm. Er is keuze uit black, dark grey, light grey of brown grey;
 - Hoekprofiel: Kunststof;

De wandtegels in de toiletruimte worden tot 6 volle tegels hoog aangebracht (tot een hoogte van 1200mm boven de vloer) en in de badkamers tot het plafond.

De douchehoek krijgt een afmeting van circa 900x900mm en wordt op afschot uitgevoerd, er wordt een showerstepprofiel toegepast.

De wand- en vloertegels worden gevoegd in een standaard witte en/ of grijze kleur, inwendige hoeken worden voorzien van een eveneens witte en/ of grijze kitvoeg.

De wand- en vloertegels worden niet "strokend" aangebracht.

▪ **Sanitair:**

- Toiletcombinatie: Villeroy & Boch Architectura diepspoelcloset, afmeting 370x345x570mm, kleur: wit, met SoftClosing zitting, met inbouw spoelreservoir, met wit bedieningspaneel Sigma01, bovenkant van het porcelein: 420mm boven de vloer;
- Fonteincombinatie: Villeroy & Boch Architectura, afmeting: 360x260mm, kleur: wit, bovenkant van het porcelein: 900mm boven de vloer;
- Wastafelcombinatie (enkele uitvoering): Villeroy & Boch Architectura, afmeting: 600x470mm, kleur: wit, bovenkant van het porcelein: 900mm boven de vloer;
- Wastafelcombinatie (brede uitvoering): Villeroy & Boch Architectura, afmeting: 1000x470mm, kleur: wit, bovenkant van het porcelein: 900mm boven de vloer;
- Spiegel (enkele uitvoering): Square, afmeting: 600x600mm, gemonteerd boven de wastafelcombinatie;
- Spiegel (brede uitvoering): Square, afmeting: 1000x600mm, gemonteerd boven de wastafelcombinatie;
- Douche-afvoer: Easy Drain Compact, lengte: 800mm, rooster van geborsteld RVS;

Het sanitair wordt afgekit in de kleur: wit.

De afvoerleidingen worden in de muur weggewerkt, de sifon blijft in het zicht.

▪ **Kranen:**

- Fonteinkraan: Grohe Costa L, ééngreeps fontein kraan, uitloop: 80mm, kleur: chroom;
- Wastafelmengkraan: Grohe Euroeco, ééngreeps wastafelmengkraan, uitloop: 92mm, kleur: chroom;
- Douchemengkraan: Grohe Grohtherm 800, thermostatische douchemengkraan, type opbouw, kleur: chroom;
- Doucheset: Grohe Comfortset glijstangset, douchesysteem, 600mm, kleur: chroom;
- Sifon: Chromen sifon met muurbuis en rozet;
- Stopkranen: Schell hoekstopkraan, 1/2"x10mm, met schuifrozet, kleur: chroom.

Overig

Boven het wandtegelwerk in het toilet worden de wanden afgewerkt met spackspuitwerk. Het wandtegelwerk in de badkamers wordt aangebracht tot het plafond.

De deur naar de badkamers en het toilet worden voorzien van kunststenen dorpels, afmeting circa 60x20mm.

Keuzevrijheid

Vanzelfsprekend kunt u de badkamer en het toilet naar uw wens aanpassen.

Indien u in hun showroom niet een keuze kunt maken, dan willen wij u als koper een maximale keuzevrijheid geven in tegelwerk en sanitair. Om uw persoonlijke wensen ten aanzien van tegelwerk en sanitair kenbaar te maken, wordt u persoonlijk door de showroom Simon de Haas te Zwolle uitgenodigd. Daar wordt uw persoonlijke toiletruimte en badkamer samengesteld. De kosten van het leveren, monteren en aansluiten van de componenten in de toiletruimte en de badkamers zal rechtstreeks aan u worden geoffreerd. De door u getekende offerte wordt door Ter Steege BV in optiekeuzelijst 3 mee genomen.

Er vindt geen facturatie tussen de koper en Simon de Haas plaats. U krijgt via de offerte en de optiekeuzelijst het bedrag van deze basistoiletruimte en -badkamer inclusief BTW als minderwerk verrekend.

NB: EEN DOUCHEDRAIN/DOUCHE PUT MOET TEN ALLE TIJDEN AFGEWERKT WORDEN DOOR MIDDEL VAN EEN 2 COMPONENTEN EPOXYHARS. EEN SILICONENKIT WERKT NIET AFDOENDE EN ZAL OP TERMIJN LEKKAGES VEROORZAKEN.

20 Elektrische installatie

Het appartement wordt aangesloten op het elektriciteitsnet.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte, verdeeld over de volgende groepen:

- algemene groepen;
- wasmachine;
- wasdroger;
- vaatwasser;
- (combi)oven;
- kookplaat;
- de buitenunit van de warmtepompinstallatie.

De aansluitpunten per ruimte zijn aangegeven op de plattegrondtekeningen.

Let bij het kiezen van extra groepen in de meterkast goed op de noodzaak om de meterkast uit te breiden met een extra aardlekschakelaar bij meer dan 8 groepen. In de meeste gevallen is dat noodzakelijk. Op 1 aardlekschakelaar worden 4 groepen aangesloten. Bij meer dan 12 groepen moet er een extra groepenkast toegepast worden.

Basis-aansluitingen in de keuken:

- twee dubbele wandcontactdozen t.b.v. algemeen gebruik boven het aanrecht, horizontaal geplaatst;
- een enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. de kookplaat;
- een enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. de vaatwasser;
- een enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. de (combi)oven;
- een enkele wandcontactdoos t.b.v. de koelkast;
- een enkele wandcontactdoos t.b.v. de afzuigkap (recirculatie);
- een loze leiding;

Montagehoogte inbouwdozen ten opzichte van afgewerkte vloer:

- schakelaars en schakelaars in combinatie met contactdozen: 1050 mm;
- algemene wandcontactdozen in de overige ruimten in het appartement: 300 mm;
- algemene dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht in de keuken: 1250 mm;
- wandcontactdoos t.b.v. het kooktoestel en de (combi)oven: net boven de vloer;
- wandcontactdoos t.b.v. de afzuigkap (recirculatie): net boven de vloer;
- wandcontactdoos t.b.v. de vaatwasser en de koelkast: 300 mm;
- aansluitpunt wandlamp (ook in de badkamer): 1800 mm;
- wandcontactdoos in badruimte: in de veilige zone, conform NEN 1010;
- thermostaatleidingen: 1500mm;
- standenschakelaar ventilatie-installatie: 1500mm;
- CO2 sensor ventilatie: 1200 mm;
- aansluitpunt buitenverlichting: ca. 2200 mm.

De installatie wordt uitgevoerd als een zogenaamd centraaldozensysteem.

De in de verkooptekeningen aangeduide locatie van de elementen is indicatief en het kan zijn dat de definitieve locatie in het appartement iets gewijzigd kan zijn.

Alle wandcontactdozen bevatten randaarde. Onder de wastafel in de badkamer wordt een centraal aardingspunt aangebracht en verbonden met de inrichting in de meterkast.

De leidingen worden zo veel als mogelijk weggewerkt in wanden en vloeren.

De inbouwcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd met Gira schakelmateriaal, systeem 55, kleur: zuiver wit.

De wandcontactdozen en schakelaars zijn uitgevoerd als “volledig inbouw” en worden horizontaal aangebracht.

Er worden aan het plafond, zoals aangeduid in de verkooptekeningen, op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd in het appartement.

Er wordt in de parkeergarage een voorbereiding voor een laadvoorziening voor elektrische voertuigen gerealiseerd, zie de omschrijving in par. 8.

20.1 Telecommunicatievoorzieningen

Het appartement wordt niet voorzien van een telecommunicatie- en/ of CAI-installatie, wel worden de invoeren tot in de meterkast aangebracht. Vanuit de meterkast, vanaf de zogenaamde signaal-overname-punten, kan het appartement worden voorzien van aansluitpunten.

Het appartement wordt voorzien van onbedrade buizen met een inbouwdoos voor bijvoorbeeld KPN of Centraal Antenne Systeem in de navolgende ruimte(n):

- woonkamer (1 stuks);
- de hoofdslaapkamer (1 stuks).

Deze onbedrade buizen worden voorzien van een controledraad. De loze leidingen worden in de ruimten afgewerkt met een ronde witte afdekplaat, geclipd in de inbouwdoos.

Montagehoogte inbouwdozen ten opzichte van afgewerkte vloer: 300 mm.

DE AANVRAAG-/ AANSLUIT-/ EN ABONNEMENTSKOSTEN VOOR KPN EN CAI ZIJN VOOR REKENING VAN DE KOPER

20.2 PV-panelen

Er worden geen PV-panelen geïnstalleerd.

20.3 Zwakstroominstallatie

Het appartement wordt voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een beltrafo, een bedrukker met rozet en een gong (type: ding dong).

20.4 Videofooninstallatie

Het appartement wordt aangesloten op de videofooninstallatie, die is aangesloten op de collectieve elektrische installatie van het gebouw. De installatie bestaat uit:

- een camera-unit met microfoon, luidspreker en bedrukker nabij de hoofdentree, opgenomen in het front van het postkastentableau, en;
- een elektrische deuropener voor de hoofdentree van het gebouw, middels een sleutelschakelaar opgenomen in het postkastentableau;
- een videofoon-unit in het appartement, voorzien van een luidspreker en een bedieningsknop voor de elektrische deuropener.

21 Verwarmings-/ warmwaterinstallatie/ warmtepomp

Het appartement wordt individueel verwarmd en beperkt gekoeld door een lucht-water-warmtepompsysteem en geleverd inclusief de benodigde regel- en beveiligingsapparatuur.

Het binnendeel met geïntegreerd buffervat van het warmtepompsysteem wordt geplaatst in de technische ruimte van het appartement. De buitenunit wordt geplaatst op het platte dak van het gebouw.

Het warmtepompsysteem is voorzien van een ingebouwde warmwatervoorziening met een inhoud van 200 liter.

In het appartement wordt de warmte afgegeven door middel van Lage Temperatuur(LT) vloerverwarming als hoofdverwarming. In de badkamer wordt tevens een elektrische radiator voorzien van een thermostaat geplaatst.

In de zomer kan het systeem koud water afgeven aan het leidingsysteem in de vloeren, en zorgt daarmee voor passieve afkoeling van uw appartement (circa 2 graden minus buitentemperatuur).

De temperatuurregeling vindt plaats door een modulerende kamerthermostaat in de woonkamer. De overige verblijfsruimtes (slaapkamers) worden voorzien van een ruimteregelaar volgens het principe “master-slave”.

Praktisch gezien houdt dat in dat de hoofdregeling van de ruimtetemperatuur in de woonkamer wordt geplaatst en dat de ruimtetemperatuur via de secundaire regelingen in de overige verblijfsruimtes niet hoger in gesteld kunnen worden dan die in de woonkamer, het instellen van een lagere ruimtetemperatuur in de overige verblijfsruimtes is wel mogelijk.

Warmtepompen

Voor uw appartement is gekozen voor een lucht-water-warmtepompsysteem. Het binnendeel van deze installatie wordt in de technische ruimte in het appartement geplaatst. Het buitendeel van de installatie bevindt zich op het dak van het gebouw. Iedere appartement heeft een eigen buitendeel.

De toegepaste pompen zijn milieuvriendelijk en voldoen aan de geldende regelgeving qua geluid.

Als warmteafgiftesysteem wordt er vloerverwarming geïnstalleerd in. Boren of spijkeren in vloeren met vloerverwarming is af te raden omdat de ligging van de vloerleidingen niet volgens een exact patroon plaatsvindt.

In de techniekruimte van het appartement wordt een verdeler voor de vloerverwarmingsleidingen geïnstalleerd.

Indien er in een ruimte een warmteafgiftesysteem wordt geïnstalleerd, geldt er een ruimte-temperatuur van voor:

- verblijfsruimten 22 °C;
- verkeersruimte 18 °C;
- badruimte 22 °C;
- toiletruimte 18 °C;
- inpandige berging 15 °C.

Warmwatervoorziening

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf het buffervat, geplaatst in de technische ruimte; de waterleiding is afsluit-/ aftapbaar. Het buffervat heeft een netto inhoud van minimaal 200 liter.

De volgende tappunten worden aangesloten op het warmwaterleidingnet:

- Keukenmengkraan (afgedopt) in de keuken (koud- en warmwater);
- Wastafelmengkranen in de badkamers (koud- en warmwater);
- Douchemengkranen in de badkamers (koud- en warmwater).

Deze warmwatervoorziening is beperkt geschikt voor gelijktijdig gebruik van twee tappunten.

BIJ VLOERVERWARMING MOGEN GEEN VLOERAFWERKINGEN TOEGEPAST WORDEN MET EEN HOGERE WEERSTAND DAN OPgegeven DOOR DE ONDERNEMER (OVER HET ALGEMEEN LAGER OF GELIJK AAN 0,13 m²K/W). BIJ VERSCHILLENDE VLOERAFWERKINGEN IN DE VERSCHILLENDE RUIMTEN (DUS VERSCHILLENDE WARMTEWEERSTAND) KUNNEN ER TEMPERATUURVERSCHILLEN OPTREDEN. DE LEVERANCIER VAN UW VLOERAFWERKING KAN U DAAROVER NADER INFORMEREN.

DE RUIMTETEMPERATUREN WORDEN GEGARANDEERD TOT EEN BUITENTEMPERATUUR VAN -10°C.

ALLEEN BIJ GELIJKTIJDIGE VERWARMING VAN ALLE VERTREKKEN WORDEN DEZE TEMPERATUREN BEHAALD.

HET TOEPASSEN VAN EEN NACHTVERLAGING OF VERLAGING BIJ KORTE AFWEZIGHEID WORDT AFGERADEN BIJ VLOERVERWARMING. DOOR DE TRAAGHEID VAN HET SYSTEEM, LEVERT DIT NAGENOEG GEEN BESPARING OP, MAAR KAN HET WEL TOT COMFORTPROBLEMEN LEIDEN.

ER ZIJN OMSTANDIGHEDEN (ZOWEL EXTERN, ZON EN/OF HARDE WIND, ALS INTERN, BIJVOORBEELD DE AANWEZIGHEID VAN VEEL PERSONEN EN/OF ACTIVITEITEN, ZOALS INTENSIEF KOKEN) WAARBIJ DE WOONKAMER NIET REPRESENTATIEF IS VOOR ALLE VERTREKKEN. ER KUNNEN DAN VERSCHILLEN IN TEMPERATUUR ONTSTAAN TUSSEN DE VERSCHILLENDE VERTREKKEN. DE WARMTEBRON WORDT IMMERS AANGESTUURD DOOR DE THERMOSTAAT IN DE WOONKAMER EN INDIEN ER GEEN VRAAG IS IN DE WOONKAMER ZAL ER OOK GEEN WARMTE GELEVERD WORDEN AAN DE OVERIGE VERTREKKEN.

DE TAPWATERCAPACITEIT KAN NIET WORDEN VERGROOT VANWEGE DE GELDENDE BENG-EISEN. HIERMEE IS DE TAPWATERCAPACITEIT GEBONDEN AAN BEPERKINGEN VAN GELIJKTIJDIGHEID VAN GEBRUIK VAN TAPPUNTEN EN IS DE CAPACITEIT NIET GESCHIKT VOOR HET TOEPASSEN VAN EEN LIGBAD.

22 Afwerkstaten exterieur en interieur

22.1 Afwerkstaat exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur of afwerking
Gevelmetselwerk	Gevelstenen, gebakken, wasserstrich	Bruintint, genuanceerd, wildverband
Voegwerk	Voegmortel, prefab	Kleur lichtgrijs, 5mm verdiept, glad
Gevelbekleding boven de entree, privacyschermen en plantenbakken	Thermisch gemodificeerd hout, 18x140mm	Tenty (bruin), extra grof geborsteld, verticaal
Afdekkers op plantenbakken	Aluminium afdekkap	RAL 7013 (bruingrijs)
Kopse kanten privacyschermen	Aluminium zetwerk	RAL 7013 (bruingrijs)
Houten lamellen	Thermisch gemodificeerd hout, 150x300mm, gelamineerd	Tenty (bruin)
Gevelbanden en balkonplaten	Prefab beton, schoonwerk met kleurtoeslag	Licht beige tint met impregneer
Dragende kolommen	Thermisch verzinkt staal	RAL 7013 (bruingrijs)
Balkonbalustrade	Gashekwerk met boven- en onderregel en balusters	RAL 7013 (bruingrijs)
Terrasafwerking t.p.v. setbacks	Composiet, gegroefd, 180mm	Caloradobruin
Nestkasten	Volgens advies ecooog, combineren met plantenbakken	Naturel
Gevelkozijnen	Hout, geschilderd	RAL 7013 (bruingrijs)
Draaiende delen	Hout, geschilderd	RAL 7013 (bruingrijs)
Schuifpuien	Hout, geschilderd	RAL 7013 (bruingrijs)
Glasprofielen	Aluminium	RAL 7013 (bruingrijs)
Onderdorpels op peil	Kunststeen, laagrelief	Antraciet
Gevelkozijn hoofdentree	Aluminium	RAL 7013 (bruingrijs)
Toegang parkeergarage	Speedgate	RAL 7013 (bruingrijs)
Hemelwaterafvoeren en noodoverstorten	Aluminium, vierkant	RAL 7013 (bruingrijs)
Dakrand	Aluminium afdekkap	RAL 7013 (bruingrijs)
Dakbedekking platte daken	Bitumen	Voorzien van natuur-/ kruidentuin
Gebouwnaam	Aluminium, 400mm hoog	RAL 7013 (bruingrijs), lettertype Tw C en MT

22.2 Afwerkstaat interieur algemeen

Ruimte	Onderdeel	Materiaal	Kleur
<u>Hoofdentree</u>	Vloer	Schoonloopmat	Beige
	Wanden	BringMe	n.t.b.
	Plafonds	Akoestisch spuitwerk	Wit
	Binnendeurkozijnen algemene kasten	Hout, geschilderd	RAL 6003 (Olijfgroen)
	Binnendeuren algemene kasten	Vlakke stompe deuren	RAL 6003 (Olijfgroen)
	Gevelkozijn	Aluminium	RAL 7013 (Bruingrijs)
	Schuifdeur tochtportaal	Aluminium	RAL 6003 (Olijfgroen)
<u>Portaal (begane grond)</u>	Vloer	50% MOSA 5126V Core, 600x600mm 50% MOSA 262V Core, 600x600mm	Natural beige Light grey beige
	Wanden	Scanbehang met sauswerk	RAL 6003 (Olijfgroen)
	Plafond	Akoestisch spuitwerk	Wit
	Binnendeurkozijnen	Hout, geschilderd	RAL 6003 (Olijfgroen)
	Binnendeuren	Vlakke stompe deuren met glasopening	RAL 6003 (Olijfgroen)
Entréehal/ gang/ portaal	Vloer	50% MOSA 5126V Core, 600x600mm 50% MOSA 262V Core, 600x600mm	Natural beige Light grey beige
	Wanden	Scanbehang met sauswerk	RAL 6003 (Olijfgroen)/ Wit
	Plafond	Akoestisch spuitwerk	Wit
	Binnendeurkozijnen	Hout, geschilderd	RAL 6003 (Olijfgroen)
	Binnendeuren	Vlakke stompe deuren met glasopening	RAL 6003 (Olijfgroen)
Portaal trappenhuis	Vloer	50% MOSA 5126V Core, 600x600mm 50% MOSA 262V Core, 600x600mm	Natural beige Light grey beige
	Wanden	Scanbehang met sauswerk	RAL 6003 (Olijfgroen)/ wit
	Plafond	Demontabel plafond	Wit
	Binnendeurkozijnen	Hout, geschilderd	RAL 6003 (Olijfgroen)
	Binnendeuren	Vlakke stompe deuren met glasopening	RAL 6003 (Olijfgroen)

Ruimte	Onderdeel	Materiaal	Kleur
Fietsenberging	Vloer	Gietvloer	RAL 6003 (Olijfgroen)
	Wanden	Sauswerk	RAL 6003 (Olijfgroen)/ wit
	Plafond	Akoestisch spuitwerk	Wit
	Binnendeurkozijnen	Hout, geschilderd	RAL 6003 (Olijfgroen)
	Binnendeuren	Vlakke stompe deuren met glasopening	RAL 6003 (Olijfgroen)
	Gevelkozijnen	Hout, geschilderd	RAL 7013 (bruingrijs)

22.3 Afwerkstaat interieur appartementen

Ruimte	Onderdeel	Materiaal	Kleur
<u>Entrée</u>	Vloer	Cementdekvloer	Naturel
	Wanden	Beton-/ systeem-/ gasbetonwanden, behangklaar	Naturel
	Plafond	Spackspuitwerk	Wit
	Voordeurkozijn	Hout, geschilderd	RAL 7013 (bruingrijs)
	Voordeur	Samengesteld, hout, vlak met verticale groeven	RAL 7013 (bruingrijs)
	Binnendeurkozijnen	Houten kozijn	Wit
	Binnendeur	Vlakke stompe deur	Wit
<u>Woonruimte/ keuken</u>	Vloer	Cementdekvloer	Naturel
	Wanden	Beton-/ systeem-/ gasbetonwanden, behangklaar	Naturel
	Plafond	Spackspuitwerk	Wit
	Gevelkozijnen, -ramen en -deuren	Hout	RAL 7013 (bruingrijs)
	Binnendeurkozijnen	Houten kozijn	Wit
	Binnendeur	Vlakke stompe deur	Wit
<u>Toiletruimte</u>	Vloer	Vloertegels, RAKO Extra, 450x450mm	Black, Dark grey, Light Grey of Brown Grey
	Wanden (tot ca. 1200mm +vloer)	Wandtegels, RAKO Color One, 200x400mm, liggend verwerkt	Mat wit of glanzend wit
	Wanden (boven het tegelwerk)	Spackspuitwerk	Wit
	Hoekprofiel	Rondec	Kunststof
	Plafond	Spackspuitwerk	Wit
	Binnendeurkozijn	Houten kozijn	Wit
	Binnendeur	Vlakke stompe deur	Wit
	Sanitair	Villeroy & Boch Architectura	Wit
	Kranen	Grohe	Chroom

Ruimte	Onderdeel	Materiaal	Kleur
<u>Badkamer</u>	Vloer	Vloertegels, RAKO Extra, 450x450mm	Black, Dark grey, Light Grey of Brown Grey
	Wanden	Wandtegels, RAKO Color One, 200x400mm, liggend verwerkt	Mat wit of glanzend wit
	Hoekprofiel	Rondec	Kunststof
	Plafond	Spackspuitwerk	Wit
	Binnendeurkozijnen	Houten kozijn	Wit
	Binnendeur	Vlakke stompe deur	Wit
	Sanitair	Villeroy & Boch Architectura	Wit
	Kranen	Grohe	Chroom
<u>Slaapkamers</u>	Vloer	Cementdekvloer	Naturel
	Wanden	Beton-/ systeem-/ gasbetonwanden, behangklaar	Naturel
	Plafond	Spackspuitwerk	Wit
	Gevelkozijnen en -ramen	Hout	RAL 7013 (bruingrijs)
	Binnendeurkozijnen	Houten kozijn	Wit
	Binnendeur	Vlakke stompe deur	Wit
<u>Technische ruimte</u>	Vloer	Cementdekvloer	Naturel
	Wanden	Beton-/ systeem-/ gasbetonwanden, behangklaar	Naturel
	Plafond	Spackspuitwerk, onafgewerkt t.p.v. installatie-onderdelen	Wit/ Naturel
	Binnendeurkozijn	Houten kozijn	Wit
	Binnendeur	Vlakke stompe deur	Wit
<u>Berging</u>	Vloer	Cementdekvloer	Naturel
	Wanden	Beton-/ systeem-/ gasbetonwanden, behangklaar	Naturel
	Plafond	Spackspuitwerk	Naturel
	Binnendeurkozijn	Houten kozijn	Wit
	Binnendeur	Vlakke stompe deur	Wit

Ruimte	Onderdeel	Materiaal	Kleur
<u>Balkon</u>	Vloer	Prefab beton, anti-slipmotief	Licht beige tint
	Balustrade	Glazen balustrade met metalen balusters en een bovenregel	Naturel

23 Schoonmaken, oplevering en het kopersoptietraject

23.1 Optiekeuzelijst

Ter Steege BV werkt met een drietal optiekeuzelijsten:

- Optiekeuzelijst 1. – hier worden alle ruwbouwopties behandeld.
- Optiekeuzelijst 2. – hier worden alle afbouwopties behandeld.
- Optiekeuzelijst 3. – hier worden alle opties met offerte “op aanvraag” behandeld.

Planning kopersopties – Een grafische weergave ten behoeve van de tijdsduur voor uw optietraject.

Voor de optiekeuzelijsten wordt gewerkt met deadlines met betrekking tot besluitvorming door de koper(s). De deadlines worden tijdig door uw koperbegeleider met de koper(s) gecommuniceerd.

Svedex

De appartementen in Zwolle worden opgeleverd met binnendeuren van Svedex. Wanneer u als koper de wens hebt om andere binnendeuren van Svedex te laten plaatsen in uw appartement, dan kan dat. Door middel van Deurplus van Svedex stelt u overzichtelijk en eenvoudig uw deurenpakket samen voor uw nieuwe appartement. Het is een online tool die alle mogelijkheden qua deurstijlen en binnendeuren laat zien. Deze online tool is te raadplegen via HoomCTRL, het digitale koperplatform. De koperbegeleider kan u hier meer over vertellen.

Welke wijzigingen of aanpassingen zijn niet mogelijk?

Vooraf dient u rekening houden met de onderstaande punten waar geen wijzigingen/kopersopties mogelijk in zijn:

- Geen wijzigingen/ aanpassingen in het gevelbeeld door extra toevoegingen of het vervallen c.q. wijzigen/ vergroten/ verkleinen van kozijnen, ramen en deuren en het wijzigen van kleuren en materialen.
- Geen wijzigingen/ aanpassingen/ verplaatsingen van de dragende kalkzandsteen(binnen)wanden met dikten van 120mm en 150mm.
- Daklichtkoepels/ lichtstraten/ extra dakramen en/ of dakkapellen in platte daken van uitbouwen.
- Geen wijzigingen in het verplaatsen/ vergroten van de badkamer en toiletzone.
- Geen mogelijkheid voor het plaatsen van open verbrandingstoestellen zoals openhaarden, gashaarden palletkachels etc.
- Geen wijzigingen in het verplaatsen, verkleinen, vergroten of verdraaien van leidingschachten en meterkasten.
- Geen mogelijkheid in het toevoegen van leidingschachten.
- Geen mogelijkheid voor het plaatsen van een airco-installatie.
- Geen mogelijkheid in het verplaatsen van installatietechnische toestellen zoals de mechanische ventilatie-unit etc.
- Geen mogelijkheid voor het verplaatsen van mechanische ventilatiepunten.
- Vloerdimmers, vloerspots, electradozen in vloeren, inbouwspots in wanden, meelooplichten etc. worden niet door de aannemer/ installateur aangebracht. Dit moet u door "derden" na oplevering laten uitvoeren.
- Geen mogelijkheid in het aanbrengen van: inbouwkasten voor (keuken)apparatuur (kan via Voortman Keukens Amsterdam-Lijnden), verlaagde plafonds, (licht)koven-/ straten, bijzondere binnenkozijnen en -deuren buiten ons aangeboden Svedex-systeem, of andere interieur-afbouwwerkzaamheden. Dit moet u door "derden" na oplevering laten uitvoeren.
- Verlaagde plafonds, lichtstraten, koven of andere architectonische interieur-afbouwwerkzaamheden etc. Dit moet u door "derden" na oplevering laten uitvoeren.

23.2 Controle-/ bezoekdagen

Bezoekmomenten bouwplaats/ appartement

Tijdens de bouwperiode van uw appartement mag u de bouwplaats niet betreden en/of bezoeken. Dit doen wij vanwege onze zorg voor uw veiligheid (arbeidsomstandighedenwet) evenals om de voortgang tijdens de uitvoering niet te belemmeren.

Om u als koper toch de gelegenheid te geven uw appartement te bekijken, organiseert Ter Steege BV een tweetal momenten waarop u uw appartement wel kan betreden, inspecteren en/ of inmeten.

Controlemoment Elektra

Wij nodigen u tijdig uit voor de controledag Elektra.

Op deze dag geven wij u de gelegenheid om de afgetekende elektra-, telecommunicatievoorzieningen op de onafgewerkte binnenwanden en/ of vloeren/ plafonds te controleren. Deze controle is enkel om de maatvoering van de diverse aansluitingen te controleren. Het verplaatsen van voorzieningen binnen een straal van 300mm op dezelfde binnenwand is gratis. U tekent (indien nodig) de gewijzigde positie met een andere kleur af op de wand. Uw meterkasttekeningen behorende bij optiekeuzelijst 2, worden hierop niet aangepast. Het verplaatsen van elektra c.q. telecommunicatie aansluitingen naar andere wanden/ vloeren is niet toegestaan. Indien desondanks een aantal aansluitingen gewijzigd moet worden, zullen wij alle wijzigingskosten bij de koper in rekening brengen. Dit betreft o.a. kosten kopersbegeleiding, uitvoeringsbegeleiding, wijzigingskosten t.b.v. installateur (materiaal, begeleiding en revisietekenwerk). Eventuele kosten voor bouwtijdvertraging ten gevolge van door koper(s) gewenste wijzigingen komen voor rekening van de koper(s).

Inmeetmoment

Wij nodigen u tijdig uit voor het inmeetmoment.

Op deze dag geven wij u de gelegenheid om uw appartement te komen inspecteren en de ruimten/ maatvoering binnenwanden te komen inmeten. De binnenwanden zijn tijdens de inmeetdag gestukadoord en daarmee gereed voor het exact inmeten van uw interieur onderdelen. (keuken, kasten, gordijnrails etc). Vanzelfsprekend kunt u ook ervoor kiezen (indien nodig) de appartement door uw partijen te laten inmeten tijdens de controle elektradag. Let op: de wanden zijn op de controledag niet gestukadoord, hier dienen uw partijen rekening mee te houden.

23.3 Oplevering en schoonmaak

Circa twee weken voor de oplevering worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Het hele appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk en de beglazing in de kozijnen; dit wordt **schoon** opgeleverd.

23.4 Krijtstreepmethode

Het ontwerp en de appartementindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode, een wettig legitieme methode, wat erop neerkomt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief donkere gedeeltes aanwezig kunnen zijn anders gezegd: in praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief minder licht is. De krijtstreepmethode is gebruikt voor een aantal appartementen. Op de betreffende verkooptekeningen is deze lijn ingetekend en aangegeven met een arcering.

23.5 BENG-eisen

De appartementen van Nieuwstad te Zwolle worden gerealiseerd volgens uitgangspunten uit de BENG-berekeningen, waarbij wordt voldaan aan de wettelijke BENG-eisen uit het Bouwbesluit.

23.6 Merknamen en/ of typeringen

Daar waar in deze technische omschrijving of in de optiekeuzelijsten merknamen, materialen en/ of typeringen worden genoemd, dient hierbij de toevoeging “O.G.” (Of Gelijkwaardig) te worden gelezen.

Het kan zijn dat de verkopende partij kiest voor een alternatief. Dit alternatief dient altijd minimaal gelijkwaardig te zijn aan hetgeen in deze technische omschrijving genoemd is. Tevens is de verkopende partij gerechtigd tijdens de bouw wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijziging geen afbreuk doet aan de waarde, kwaliteit en/ of bruikbaarheid van het appartement. Wijzigingen worden altijd schriftelijk aan de koper gemeld.

23.7 Maatvoeringen

De op de verkooptekeningen aangegeven maten zijn globale maten, uitgedrukt in millimeters. Hierbij is geen rekening gehouden met de door de aannemer en/ of de koper aan te brengen wand- en vloerafwerkingen.

In de maatvoering kunnen in verband met de verdere uitwerking van het plan kleine afwijkingen ontstaan. Deze geringe afwijkingen kunnen nimmer aanleiding geven tot enige verrekening.

23.8 Consumentendossier

Vanuit de Wet Kwaliteitsborging dienen wij u te voorzien van een consumentendossier. Wij verstaan onder het consumentendossier onze woonwenkenmap. In deze woonwenken map treft u, onder andere, aan:

- Algemene gegevens van uw appartement;
- Procedure ‘melden klachten na oplevering’;
- Kleuren- en materialenlijst
- Revisietekeningen (bouwkundig en installaties);
- Gebruikershandleidingen en onderhoudsvorschriften;
- Energielabel;
- Adressenlijst onderaannemers en leveranciers;
- Woningborg brochure “Gebruik en onderhoud van uw woning”;
- Woningborg brochure “Garantie en Waarborgregeling Nieuwbouw 2021” incl. bijlage A;
- Klanttevredenheidsformulier.

24 Waarmeding

Waarmeding van de technische omschrijving en tekeningen d.d. 15 april 2024, te weten:

- ❖ Technische omschrijving 61 appartementen Nieuwstad Zwolle d.d. 27-11-2024;
- ❖ Situatie, overzichtsplattegronden, overzicht gevels en overzicht doorsneden, tek.nr.: VK00, VK1-1 en VK100 t/m VK300 d.d. 27-11-2024;
- ❖ Plattegronden bouwnummers 101 t/m 161, tek.nr: VK-101 t/m VK-161, d.d. 27-11-2024.

Eerdergenoemde bescheiden, alsmede eventuele bijlagen, behorende bij de per _____ gesloten overeenkomst voor het appartement met bouwnummer _____ in het project “61 appartementen Nieuwstad te Zwolle”.

Ter Steege Bouw Vastgoed Apeldoorn BV:

Plaats: #

Datum: #

De verkrijger(s):

Plaats: #

Datum: #
