



Technische Omschrijving

Het Straatje Blok D
Coendersbuurt (Nieuw Delft), Delft

d.d. november 2016

Inhoud

Algemene kopersinformatie	2
Termijnen en betalingen.....	7
Aanvraag hypotheek	7
Uw huidige woning	7
Opleveringsprognose	8
Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen	8
Verzekeringen	8
1 Algemene bepalingen	10
2 Algemeen.....	10
4 Grondwerken	10
5 Buitenriolering	10
6 Terreininrichting	11
7 Fundering.....	11
8 Vloeren en vloerafwerking.....	11
9 Plafondafwerking	11
10 Gevels	11
12 Wanden en wandafwerking	12
13 Daken	12
14 Timmerwerken.....	13
15 Beglazing.....	13
1 De glasdikten worden bepaald volgens NEN 2608.....	13
16 Keuken inrichting	13
17 Metaalwerken	14
18 Schilderwerk	14
19 Binnen riolering.....	14
20 Waterinstallaties	14
21 Binneninstallatie koudwaterleidingen.....	14
23 Sanitair	15
25 Verwarming/ Comfort koeling	15
26 Ventilatievoorzieningen.....	15
27 Elektrische installaties	16
28 Hang- en sluitwerk.....	17
30. Afwerk-, Kleur- en materiaalstaten.....	18
30.1 Afwerkstaat	18



INFORMATIE VOORAF

Verkoopdocumentatie en illustraties

De verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, welke onder andere zijn verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan alsmede gemeentelijke instanties. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Ontwikkel Combinatie Nieuw Delft VOF (OCND) is gerechtigd tijdens de ontwikkeling en (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Deze wijzigingen zullen geen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in de documentatie opgenomen artist impressions van de verschillende woningen. Ten tijde van de ontwikkeling van het plan zijn artist impressions gemaakt. Deze dienen dus enkel ter illustratie: om u een idee te geven van de sfeer en het uiterlijk van woningen en openbare ruimte die in het plan voorkomen.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn "circa maten". Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Algemene kopersinformatie

U kunt ervan overtuigd zijn dat wij, indien u besluit een woning van ons te kopen, alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. De woningen zullen worden (af)gebouwd conform de deze technische omschrijving en tekeningen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken volgend op het tekenen van de koop- / aannemingsovereenkomst.

Gesplitste Koop- en aannemingsovereenkomst

Ontwikkel Combinatie Nieuw Delft VOF (OCND is verkoper grond) en Heijmans Woningbouw West (ondernemer) hebben een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Als gevolg hiervan zal de koper (verkrijger) en de verkoper (OCND en Heijmans Woningbouw) bij akte een koopovereenkomst afsluiten met OCND voor de levering van het appartementsrecht en een aannemingsovereenkomst met Heijmans Woningbouw voor de bouw van de woning. De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst vormen een onverbreekelijk geheel met elkaar.

De verkrijger verplicht zich onder meer tot betaling van de koopsom en de aannemingsom, OCND verplicht zich tot de levering van het daarbij behorende appartementsrecht met de daarbij behorende rechten en plichten en de ondernemer verplicht zich tot de bouw van de woning.

Nadat u deze overeenkomsten heeft getekend, ontvangt u binnen enkele dagen bericht dat de akten door OCND en de ondernemer mede zijn ondertekend. De originele akten (dus de door alle partijen ondertekende exemplaren) worden naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de leveringsakte, nadat (indien van toepassing) uw hypotheekstukken door uw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de koop- en de aannemingsovereenkomst is voldaan.



Vrij op naam (V.O.N.)

De woning wordt "Vrij op naam" aan u verkocht. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van de woning in de koop-/aanneemsom zijn opgenomen.

- De notariskosten inzake levering -/ eigendomsakte;
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- De overige kosten voor de splitsing in appartement rechten zoals de splitsingstekeningen, splitsingsakte en kadastraal recht;
- De kosten van de kadastrale inmeting;

Tevens zijn in de koop -/ aanneemsom de volgende kosten opgenomen:

- de grondkosten;
- de bouwkosten;
- het architectenhonorarium;
- de verkoopkosten;
- de gemeentelijke leges;
- de aanlegkosten t.b.v. NUTS zoals elektra en water,
- kosten t.b.v. het garantiecertificaat (SWK).

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet in de koop -/ aanneemsom begrepen. Deze eenmalige kosten kunnen zijn:

- de kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- rente over de grondkosten en eventueel reeds vervallen termijnen van de aanneemsom
- notariskosten voor de hypotheekakte;
- (eventuele éénmalige) aansluitkosten of abonnementskosten voor de levering van water, elektra, telefoon en CAI/glasvezel.

Garantie- en waarborgregeling

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en waarborgregeling van toepassing. Het project zal op basis van de definitieve verkoopdocumentatie worden aangemeld bij SWK. Wat betekent dit voor de koper? Dat kan als volgt worden samengevat:

In het geval de ondernemer tijdens de aanbouwperiode van de woning in financiële moeilijkheden komt, wordt de woning zonder meerkosten voor de koper afgebouwd. SWK regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg.

Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de SWK garantie.

Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het verwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie.

Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

1. bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
2. indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per woning.

Tevens geldt dat ingeval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen koper en ondernemer en daarnaast biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling.



Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een garantie- en waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!

SWK

SWK, voluit Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, is in 1978 opgericht op initiatief van de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (Neprom) en de Vereniging Grootbedrijf Bouwnijverheid (VGBouw). Bij SWK zijn de grootste en meest bekende aanbieders van koopwoningen aangesloten.

SWK is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de koper van een woning het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

De bij SWK aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieursbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen controleert. Tevens houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

Let op! Aan de informatie in deze Technische Omschrijving kunnen voor wat betreft de inhoud van de SWK regeling geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële SWK Garantie- en waarborgregeling is bindend.



Bouwplanomschrijving

De woningen maken deel uit van een project dat bestaat uit een stallingsgarage, 10 appartementen en 19 eengezinswoningen. De appartementen en de eengezinswoningen worden bovenop de stallingsgarage gebouwd. De locatie van het project staat ook bekend als blok D, wat deel uitmaakt van de Coendersbuurt in Delft.

In de stallingsgarage komen 107 plaatsen welke allemaal door de Gemeente Delft worden verkocht aan bewoners uit de Coendersbuurt. Het appartementengebouw zal worden verhuurd aan de Stichting Thuis Onder Vrienden (TOV). De doelgroep van TOV bestaat uit jong volwassenen met een lichte verstandelijke beperking, die zijn opgevoed en opgeleid om zo zelfstandig en normaal mogelijk deel te nemen aan de samenleving. Alle eengezinswoningen worden verkocht door de Ontwikkel Combinatie Nieuwe Delft (OCND) aan particulieren.

De kopers van de eengezinswoningen kunnen kiezen uit verschillende basisgevels en/of optionele aanpassingen in de gevel zoals drie verschillende gevelstenen.

In overleg met en op aanwijzen van de welstandscommissie is het ontwerp van de gevels voor bouwnummers 11, 12 en 22 al architectonisch vastgesteld. (Bouwnummer 22 is reeds in kleur bepaald)

Voor de mogelijke keuzes zijn drie basis spelregels om ervoor te zorgen dat er diversiteit ontstaat in het toekomstige straatbeeld:

1. Streven naar geen identiek gevelcombinaties (basisgevel, gevelopties) naast elkaar;
2. Niet dezelfde kleurkeuze gevelsteen naast elkaar;
3. De hoekwoning waarvan de kleur gevelsteen als eerste is gekozen, bepaalt de gevelsteen voor de volledige kopsekant van het bouwblok.

Waarom splitsing

De stallingsgarage en de appartementen/woningen worden door verschillende partijen verkocht en na de realisatie mogelijk door verschillende partijen gebruikt. Om die reden is er gekozen om een hoofdsplitsing aan te brengen tussen de stallingsgarage en de appartementen/woningen. Door de hoofdsplitsing ontstaan er twee VvE's. Eén voor de stallingsgarage en één voor de appartementen/woningen.

De vereniging van eigenaars

Als eigenaar van een eengezinswoning op de stallingsgarage bent u met de mede-eigenaars in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer waaronder begrepen het onderhoud. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het beheer is juridisch vormgegeven in een vereniging van eigenaars. Elke eengezinswoning staat op een appartementsrechte en iedere appartementseigenaar is van rechtswege (verplicht) lid van de vereniging van eigenaars van het betreffende gebouw. In de wet zijn regels opgesomd waaraan een vereniging van eigenaars moet voldoen.

Zo moet de vereniging van eigenaars een ledenvergadering hebben: de vergadering van eigenaars. Het reglement van splitsing schrijft voor dat de vergadering van eigenaars tenminste eenmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage in de begrootte gezamenlijke kosten, bestemd voor onderhoud, verzekeringen e.d., per appartement vastgesteld. De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de vergadering van eigenaars.

Het bestuur van de vereniging voert de besluiten van de vergadering over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex uit. Zij is daarin gebonden aan bepalingen in de akte van splitsing (reglement van splitsing). Daarnaast kunnen er zaken zijn die niet in het reglement zijn geregeld en waarvan de regeling aan de vergadering is overgelaten.



Het appartementsrecht

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet: appartementsrecht) een aandeel in een gebouw met toebehoren dat de bevoegdheid geeft tot het uitsluitend (alleen) gebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw.

Deze wat officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds de eigendom en anderzijds de gebruiksrechten.

De eigendom van het gehele gebouw komt toe aan de eigenaars gezamenlijk; daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (het appartement) en het medegebruikrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd. Bij dit laatste kunt u ondermeer denken aan het trappenhuis, de hal, de lift en de gezamenlijke installatie(s).

Appartementsrechten ontstaan door splitsing in juridische zin van een gebouw of een andere onroerende zaak en de daarbij behorende ondergrond. Dat kan bij een al lang bestaand complex huurwoningen, maar het kan ook bij een nieuw pand dat speciaal voor dat doel is gebouwd. Aan het gebouw zelf is niets te zien of dit in appartementen is gesplitst.

Om een gebouw in appartementen te splitsen moet een notaris een akte van splitsing opmaken. Deze splitsingsakte wordt met de bijbehorende (splitsings)tekening, waarop de grenzen van de gedeelten van het gebouw, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, in de openbare registers ingeschreven.

Pas als dit laatste is gebeurd, is de splitsing een feit en ontstaan de appartementsrechten, die dan afzonderlijk verkocht kunnen worden.

Waar in de stukken over een woning wordt gesproken is het appartementsrecht van toepassing

Levering- / Eigendomsakte

De levering- / eigendomsakte van de te bouwen woningen geschiedt door middel van een zogenaamde "Akte van levering" (akte van overdracht) bij de notaris.

In de koop- / aannemingsovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht in principe kan plaatsvinden. U dient hiermee rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekofferte.

De akte en het reglement van splitsing

In de notariële akte van splitsing is een aantal belangrijke zaken opgenomen:

- een beschrijving van het gebouw als geheel;
- een beschrijving van ieder 'afzonderlijk gedeelte', de woningen;
- een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het gehele gebouw (het zogenaamde breukdeel), en
- het splitsingsreglement.

Vooraf het splitsingsreglement is voor u van groot belang. Hierin staat namelijk omschreven:

- welke schulden en kosten voor rekening van alle eigenaren gezamenlijk komen;
- hoe de jaarlijkse begroting (de exploitatierekening) eruit moet zien en hoe de voorschotbijdragen in de 'servicekosten' moeten worden betaald;
- hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de privé-gedeelten van het gebouw zijn geregeld;
- hoe het gebouw verzekerd moet zijn en op welke wijze bij schade uitkering wordt gedaan;
- hoe de vereniging van eigenaars is samengesteld en zal functioneren, en
- dat voor onderwerpen die in het reglement van splitsing niet of te algemeen zijn omschreven nader kunnen worden geregeld in een op te stellen huishoudelijk reglement.



Termijnen en betalingen

De grondkosten bent u verschuldigd bij het sluiten van de overeenkomst of na het vervullen van de opschortende voorwaarden (peildatum).

De termijnen van de aanneemsom "vervallen" al naar gelang de bouw vordert.

De ondernemer zendt u facturen. U heeft echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris heeft plaatsgevonden. Dit geldt zowel voor de termijn van de grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat de eigendom aan u is overgedragen. U dient wel rekening te houden met zogenaamde uitstelrente.

Voor de termijnen die vervallen na de datum van notariële overdracht, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldgever er voor zorg draagt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op onze bankrekening is bijgeschreven. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt u, dat wij rente in rekening brengen.

Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

1. de akte van levering van de ondernemer aan de verkrijger;
2. de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt (indien van toepassing).

Bijkomende kosten kunnen zijn: (eerder genoemd onder het hoofdstuk Vrij Op Naam)

- de rente tot de transportdatum over de vervallen, maar niet betaalde termijnen;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitprovisie voor de geldgever (indien van toepassing);
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

Aanvraag hypotheek

De makelaar kan u desgewenst behulpzaam zijn bij uw aanvraag voor een hypothecaire geldlening.

Uw huidige woning

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook terzake van de opzegtermijn van uw huurwoning raden wij aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Gedurende de bouw van uw woning wordt u geïnformeerd omtrent de prognose van oplevering. Wacht u, voor het maken van definitieve afspraken onze brief af waarin de exacte datum van oplevering wordt vermeld. Deze brief ontvangt u circa 4 weken voor de definitieve oplevering. Natuurlijk streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van onvoorziene omstandigheden (zoals vorst en regen) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen. Strikt juridisch gezien is de koop- / aannemingsovereenkomst slechts een leidraad ten aanzien van het oplevertijdstip.

Stallingsgarage

Alle parkeergelegenheid voor de bewoners van de Coendersbuurt is voorzien in de stallingsgarage in blok D. De stallingsgarage kent totaal 107 plaatsen voor uitsluitend bewoners van de Coendersbuurt. Ook de bewoners van de woningen in blok D hebben de mogelijkheid een plaats te kopen in de stallingsgarage. De plaatsen in de stallingsgarage worden door de Gemeente verkocht en worden uitgegeven als appartementsrecht, waarmee de eigenaar van een of meerdere plekken automatisch lid is van die VvE.

Op de kopgevel tussen bouwnummer 11 en 12 wordt een metalen hellingbaan aangebracht welke toegang geeft tot de bovenste parkeerlaag welke grenst aan de bergingsdeuren. Deze deur is alleen toegankelijk voor de bewoners die een sleutel krijgen.



Opleveringsprognose

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw van de woningen. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van woningen veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. Als het hard vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, als het regent kan er niet worden geschilderd, etc.

U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. In een later stadium zullen die prognoses natuurlijk steeds gedetailleerder en beter worden.

Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen

Bij de uitnodiging voor de oplevering van uw woning ontvangt u tevens de eindafrekening, Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de betalingen uiterlijk een dag voor de oplevering op onze bankrekening zijn bijgeschreven, ontvangt u direct na oplevering de sleutel van uw woning.

Een bouwkundig opzichter zal aan u de woning opleveren c.q. de sleutels overdragen en tegelijk inspecteren. Eventuele zichtbare onvolkomenheden worden op een "Proces Verbaal van Oplevering" genoteerd. Het Proces Verbaal van Oplevering wordt zowel door de ondernemer als de verkrijger ondertekend. De op het Proces Verbaal genoteerde onvolkomenheden dienen binnen de daarvoor gestelde termijn te worden opgelost.

Verzekeringen

Op de dag van oplevering van uw woning dient de woning voor uw rekening te worden verzekerd middels een opstalverzekering.. Gezien de eventuele werkzaamheden die u in uw woning wenst te gaan uitvoeren direct na oplevering, is het verstandig tevens een inboedelverzekering af te sluiten.

Onderhoudsperiode met garantie / Garantie- en waarborgregeling

Nadat u de sleutels van uw woning heeft ontvangen, gaat een onderhoudstermijn van drie maanden in. Tijdens deze periode hebt u de gelegenheid ons te berichten over nieuwe geconstateerde tekortkomingen, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen, die na de oplevering zijn ontstaan. Deze tekortkomingen dient u conform de SWK regeling schriftelijk te melden. Na de genoemde periode wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en gaan de verplichtingen en garanties op nakoming, voortvloeiende uit de Garantie- en waarborgregeling, van de in de overeenkomst genoemde waarborgende instelling in.

Mogelijkheden woonwensen

De kopers worden in de gelegenheid gesteld te kiezen uit wijzigingen, zoals vermeld op de woonwensen lijst en de keuze voor sanitair en tegelwerk. U wordt hierin begeleid door ons team van koperbegeleiders. Alhoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alle verzoeken te honoreren, omdat de bouw van de woning deel uitmaakt van een seriematig bouwproces en de woning bij oplevering dient te voldoen aan onder andere het bouwbesluit, de installatie voorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van SWK.

De in de woonwensenoffertes genoemde producten zijn afkomstig van derde leveranciers/fabrikanten. Het kan voorkomen dat op het moment van ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst en/of de woonwensenopdracht een of meer producten niet meer of niet tijdig meer kunnen worden geleverd door de fabrikant of leverancier dan wel anderszins modificaties aan het product zijn aangebracht. De offertes voor de woonwensen worden derhalve gedaan met voorbehoud van zodanige (tussentijdse) wijzigingen en overigens met inachtneming van dezelfde voorbehouden die de derde leverancier/fabrikant jegens ons heeft gemaakt. Indien sprake is van een situatie als hiervoor genoemd zijn wij niet aansprakelijk voor eventueel daardoor ontstane kosten of schades.



Sanitair en tegelwerk

Ten aanzien van individuele verzoeken met betrekking tot wijzigingen van sanitair en tegelwerk kunt u zich in verbinding stellen met de nader te bepalen projectleveranciers alwaar men u graag van dienst is. Meer informatie aangaande woonwensen staat vermeld in de Heijmans Procedure Woonwensen behorende bij de betreffende keuzelijsten.

Huisvuil

Huisvuil wordt verzameld middels 3 huisvuilcontainers (GFT-afval, oud papier en restafval) per huishouden. Deze methode is voorgeschreven door de gemeente. Ten tijde van het maken van deze omschrijving is er nog geen exacte inrichting van het openbare gebied bepaald en zal pas na definitief ontwerp van de openbare ruimte duidelijk worden waar de vuilcontainers aangeboden worden om te legen.

Wet bescherming persoonsgegevens

Heijmans Vastgoed respecteert uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons meedeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf.

Daarnaast verstrekt Heijmans Vastgoed uw gegevens aan derden zoals de keukenleverancier, sanitair- en tegelleveranciers, etc, zodat zij in staat worden gesteld u te benaderen met en te interesseren voor producten die op uw persoonlijke situatie zijn toegesneden.

U hebt het recht zich kosteloos te verzetten tegen het gebruik van uw persoonsgegevens. Op uw verzoek zullen wij uw gegevens verbeteren, aanvullen, verwijderen of afschermen ingeval de gegevens bijvoorbeeld feitelijk onjuist zijn. U kunt zich wenden tot Heijmans Vastgoed.



1 Algemene bepalingen

1. Het Bouwbesluit en de Model-bouwverordening.
2. De bepalingen van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) 2014.
3. De voorschriften van de nutsbedrijven.
4. De gemeentelijke verordeningen en voorwaarden
5. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK 2014.

2 Algemeen

1. Het project "Het Straatje, blok D" is gelegen in Delft en is een onderdeel van een totale gebiedsontwikkeling de Coendersbuurt. De verschillende woningtypes in de gebiedsontwikkeling betreffen rijwoningen, appartementen en stallingsgarage
2. Het (buiten-)meubilair, de kasten, garderobes, auto's, fietsen, de apparatuur en dergelijke, als Artist Impressions getoond worden niet geleverd, tenzij uitdrukkelijk vermeld in deze omschrijving.

3 Hoogteligging

1. Het peil (P), bovenkant afgewerkte begane grondvloer wordt door de gemeentelijke dienst nader vastgesteld.

4 Grondwerken

1. De bouwput wordt tot voldoende diepte ontgraven.
2. Grondwerken, voor zover niet noodzakelijk voor de realisatie van de woningen, vallen niet onder het gewaarborgde van de Garantie- en waarborgregeling 2014 van SWK.

5 Buitenriolering

1. De buitenriolering wordt tot aan het riool van de gemeente uitgevoerd, volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente.
2. De hemelwaterafvoer van de woning wateren af op de Delftse stoep en het openbaar gebied en wordt verder via infiltratie en drainage in het openbaar gebied stelselmatig afgevoerd. De afwatering nabij de erfgrans aan de achterzijde van de tuin van de binnentuin geschiedt via putten die zijn verwerkt in het dek. Deze zijn aangesloten worden op het riool van de garage. De putten zijn verdekt verwerkt.
3. De leidingen worden t/m de aansluiting op het gemeentelijk riool voorzien van de noodzakelijke hulp-, ontstoppings-, verloop-, aansluit- en expansiestukken alsmede de noodzakelijke sifons en ontluchtingen.
4. De aansluitkosten voor de woningen zijn voor rekening van de Ontwikkelaar.



6 Terreininrichting

1. Bouwnummer 4 t/m 11 grenzen direct aan het openbaar gebied. Bouwnummer 12 t/m 22 hebben aan de voorzijde een Delftse stoep bestaande uit gebakken straatklinkers met een diepte van ca. 1200 mm. Op de erfgrans is de Delftse stoep voorzien van molgoten voor de afwatering HWA van het dak.
2. Het dakterras op de woonverdieping van de woningen worden voorzien van betonnen tegels afmeting 500 x 500 mm op dragers. Eventuele inrichting na oplevering dient op de tegels aangebracht te worden. Ten behoeve van de bescherming van de waterdichting van de ondergelegen stallingsgarage. Dit dakterras heeft een niveauverschil tov de woonkamer.
3. De afrastering tussen de tuinen bestaat uit U-vormige betonelementen. De afmeting van deze elementen is 40cm hoog en 50cm breed.
4. Overige inrichting van het dakterras op de woonverdieping is niet bij de levering inbegrepen.
5. De bestratingen vallen niet onder het gewaarborgde van de garantie- en waarborg regeling van SWK.

7 Fundering

- 1 De funderingen van de woningen rust gedeeltelijk op de stallingsgarage en wordt onder de woning die op het maaiveld staat worden als gewapende betonfunderingen uitgevoerd, waar onder betonnen funderingspalen, één en ander volgens de door Bouwtoezicht goedgekeurde tekeningen van de constructeur.

8 Vloeren en vloerafwerking

1. De begane grondvloeren van de woningen worden uitgevoerd als een geïsoleerde betonvloer met een isolatie waarde van $R_c = 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Onder de begane grondvloer van de woning die op het maaiveld rust bevindt zich een kruipruimte. Nabij de voordeur wordt een kruipluik geplaatst.
2. De verdiepingvloeren van de woningen worden in gewapend beton uitgevoerd. De dikte van de vloeren als ook de benodigde wapening is bepaald door de constructeur.
3. De vloeren van de woningen worden afgewerkt met een anhydriet dekvloer. De vloer wordt niet nader geschuurd. Voor de afwerking van de vloer, na de oplevering, wordt geadviseerd contact op te nemen met uw vloerenleverancier om na te gaan welke eventuele nabehandeling benodigd is. De badkamer worden afgewerkt met een zandcementdekvloer. Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht.
4. Vloertegels:
Voor de te betegelen vloeren kan een keuze worden gemaakt uit een zorgvuldig samengestelde collectie vloertegels. De specificatie per woning is terug te vinden in de tegelbrochures. Voor de woningen hebben een keuze uit het tegelpakket *Comfort*, 300 x 300 mm vloertegels. In de tweede badkamer op de derde verdieping van de bouwnummers 4 t/m 10 en 13 t/m 21 worden standaard geen vloertegels aangebracht.

9 Plafondafwerking

De horizontale plafonds in alle woningen worden voorzien van wit spuitwerk m.u.v. het plafond in de meterkast. De plafondnaden van de prefab vloeren blijven in het zicht. Bij bouwnummer 11, 12 en 22 worden de onderkant van de schuine dakvlakken ook voorzien van spuitwerk.

10 Gevels

1. De gevels bestaan uit spouwmuren. Het gevelmetselwerk van de woningen wordt in baksteen uitgevoerd in. In diverse verbanden volgens uitwerking door de architect.
2. Bouwnummer 12 wordt op de begane grond voorzien van stucwerk conform verkooptekening. In het gevelmetselwerk worden de noodzakelijke dilataties aangebracht. Deze open voegen zijn enkele millimeters breed. De constructeur geeft in overleg met de leverancier van de stenen



- aan op welke plaatsen deze verticale voegen moeten worden verwerkt. De dilatatievoegen staan daarom nog niet op de tekening aangegeven.
3. De gevels van de woningen zijn geïsoleerd, met een Rc waarde van 4,5 m² K/W
 4. De buitenkozijnen en -ramen in de gevels worden uitgevoerd in hardhout (ontwerp Pakhuis, Herenhuis en Delfshuis) duurzaam geproduceerd met FSC-keurmerk en in aluminium (ontwerp Modern Herenhuis, en Glazen Huis). De te openen ramen in de kozijnen worden als naar binnen draaiende ramen uitgevoerd en zoveel mogelijk als draai-kiep ramen. Het Glazenhuis heeft tevens met aluminium beklede panelen als draaiende elementen. Alle kozijnen in de achtergevel worden uitgevoerd in hardhout
 5. De kozijnen zijn voorzien van thermisch isolerende Hr++ beglazing. En hebben een U waarde van 1,65 W/m² K.
 6. Boven de kozijnen in de buitengevel worden indien noodzakelijk lateien aangebracht.
 7. De noodzakelijke lood- en kunststofstroken worden aangebracht voor een goede water- en tochtichte afwerking.
 8. Onder de kozijnen worden de noodzakelijke waterslagen of raamdorpels aangebracht.
 9. Aan de achtergevel worden betonnen waterslagen aangebracht onder de kozijnen volgens tekening.
 10. De voordeur verschilt per type gevel naar ontwerp van de architect. De houten kozijnen, ramen en deuren zijn fabrieksmatig afgelakt. Onder de gevelkozijnen van de woning, grenzend aan het maaiveld en onder de kozijnen van de verdiepingen, worden afhankelijk van het gekozen geveltype, betonnen (hout kozijn) of aluminium waterslagen (aluminium kozijn)/ dorpels toegepast.
 11. Op de erfgrens van iedere woning aan de voorzijde, wordt een vierkante zinken hemelwaterafvoer in de voorgevel aangebracht. Over de volledige hoogte van het metselwerk is deze in het zicht aangebracht. Het hemelwater wordt bovengronds afgevoerd.
 12. Ten behoeve van de ventilatie worden ventilatieroosters boven de kozijnen aangebracht. Deze roosters verzorgen de aanvoer van verse lucht. Het type en aantal ventilatieroosters wordt afgestemd op de benodigde ventilerende werking.

12 Wanden en wandafwerking

1. De woning scheidende dragende wanden worden uitgevoerd in ankerloze spouwmuren van kalkzandsteen.
2. Alle als zodanig in de woning aangegeven separatiewanden worden als lichte scheidingswanden van gasbeton uitgevoerd. Alle wanden in woningen worden "behangklaar" opgeleverd met uitzondering van de wanden van de meterkast en sanitaire ruimte.
3. Onder de ramen waar een borstwering aanwezig is, worden Bianco C vensterbanken aangebracht.
4. Voor de te betegelen wanden kan een keuze worden gemaakt uit een zorgvuldig samengestelde collectie wandtegels. De specificatie per woning is terug te vinden in de tegelbrochures. Voor de eengezinswoningen geldt voor het tegelwerk het afwerkingsniveau *Comfort*. In de tweede badkamer op de derde verdieping van de bouwnummers 4 t/m 10 en 13 t/m 21 worden standaard geen wandtegels aangebracht.
5. Wandgedeelten van te betegelen wanden, welke niet tot plafond worden betegeld, worden afgewerkt met spuitwerk tot aan het plafond. Het toilet wordt tot circa 1500mm betegeld. De badkamer wordt tot aan het plafond betegeld.
6. De inwendige hoeken van wanden van het toilet en de badkamer worden van kitvoegen voorzien. Uitwendige hoeken worden voorzien van een kunststof profiel

13 Daken

1. Het dak wordt geïsoleerd uitgevoerd met Rc waarde van 6,0 m² K/W en zijn voorzien van een bitumen dakafwerking
2. In de dakvlakken worden voorzieningen aangebracht voor de afvoer van ventilatielucht, beluchting van de riolering en eventueel de voorzieningen van installaties.
3. Het dak van de dakopbouw wordt uitgevoerd in geprefabriceerde beton kanaalplaatelamenten



met een bitumineuze dakbedekking. Het schuine gedeelte van de zolderverdieping wordt uitgevoerd in geprefabriceerde geïsoleerde houten elementen en afgewerkt met een aluminium bekleding met een staande fels.

14 Timmerwerken

1. Buitenkozijnen:
 - a. De buitenkozijnen en ramen in de gevels worden uitgevoerd in hardhout, aluminium (afhankelijk van type)
 - b. De toegangsdeur aan de straatzijde van de woning is een geïsoleerde, in kleur afgelakte, vlakke plaatdeur. Deze verschilt per architect en wordt als stompe houten deur uitgevoerd en is eventueel voorzien van een glasopening, brievenleuf en kunststof dorpel volgens tekening.
 - c. De openslaande deuren in de achtergevel is een hardhouten deur met glas volgens tekening.
- 2 De toegangsdeur van de bergingen (met toegang naar stallingsgarage) worden uitgevoerd als een geïsoleerde hardhouten dichte deur.
- 3 De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als stalen opdek montagekozijnen, zonder bovenlicht.
- 4 De binnendeuren worden uitgevoerd als opdek deuren, fabrieksmatig afgelakt, voorzien van lichtmetalen krukken en schilden en daar waar nodig voorzien van loop- of vrij/bezet sloten.
- 5 De trappen zijn "open" vurenhouten trappen. Langs de muurzijde wordt een houten leuning gemonteerd. Een en ander volgens tekening.
- 6 Ter plaatse van trapgaten wordt bij de open zijden van de trappen een houten spijlenhek gemonteerd.
- 7 Op de woonverdieping wordt een wand van circa 1300mm hoogte bij de trap geplaatst conform de verkooptekening.
- 8 Vloerranden en trapgaten worden afgetimmerd.
- 9 De meterkast wordt voorzien van betimmering conform de eisen van de Nutsbedrijven en regelgeving.

15 Beglazing

- 1 De glasdikten worden bepaald volgens NEN 2608.
- 2 De glasopeningen van de kozijnen, ramen en deuren in de gevels van de woningen worden bezet met Hoog Rendement (HR ++) isolerende beglazing. Door de verschillende dikten van de beglazing kan onderlinge kleurverschil optreden.
- 3 De NEN 3569 'Veiligheidsbeglazing in gebouwen' is niet opgenomen in het Bouwbesluit deze norm adviseert veiligheidsbeglazing toe te passen bij alle kozijnen ramen en deuren op de begane grond, waarin beglazing, lager dan 850mm vanaf de vloerafwerking, is opgenomen. Als meerwerk is het mogelijk de woning, conform NEN 3569, te voorzien van veiligheidsbeglazing.

16 Keuken inrichting

De woning wordt standaard zonder keukeninrichting, kraan en tegelwerk geleverd. De opstelplaats van de keuken is op de tekening aangegeven. Op de basis positie van de keuken worden de standaard installatiepunten aangebracht (zie keuken 0-tekening). In overleg met de kopersbegeleider en de keukenleverancier kan voor de deadline het keukenleidingwerk naar wens en na opdracht worden aangepast.



17 Metaalwerken

1. Ter plaatse van raamopeningen worden waar nodig metalen doorvalleuningën aangebracht, zoals aangegeven in de geveltekeningen.
2. De franse balkons worden uitgevoerd als een metalen hekwerken (type Pakuis)
3. De balustrades voor de terrassen bij de hoekwoningen zijn de openingen voorzien van hekwerken conform tekening.

18 Schilderwerk

1. De houten buitenkozijnen (Pakhuis, Herenhuis en Modern Herenhuis), worden fabrieksmatig gegrond en wordt in het werk voorzien van een alkydverflaag.
2. De trappen worden fabrieksmatig gegrond. In het werk worden alleen de trapbomen, traphekken en trapspillen met watergedragen verf afgelakt. De houten leuning langs de muurzijde van de trappen wordt fabrieksmatig transparant gelakt.
3. De volgende metalen onderdelen worden in kleur gecoat d.m.v. poedercoating:
 - a. de in het zicht komende stalen gevellateien en kolommen.
 - b. stalen hekwerken en sierroosters.
 - c. aluminium waterslagen en dakrandprofielen.
4. Onbehandeld blijven de meterschotten en de leidingen in de meterkasten.
5. De overige leidingen in de woning en de in het zicht blijvende leidingen buiten de woning worden niet geschilderd.

19 Binnen riolering

1. De binnenriolering wordt uitgevoerd in Dyka PP en omvat de volgende aansluitpunten, zoals aangeduid op tekening:
 - a. het toilet;
 - b. het fonteintje;
 - c. de spoelbak van de keuken;
 - d. de wastafel;
 - e. de douche draingoot;
 - f. een aansluiting voor een wasmachine;
 - g. een aansluiting voor een vaatwasmachine;
2. Bij een dakopbouw kan het zijn dat het hemelwater van het dak van uw bureñ via uw dak afwatert.
3. De binnenriolering voert af door de garage, via de kruipruimte van de woning, naar de voorgevel van de woning. Waar deze per woning wordt aangesloten op het hoofdriool.

20 Waterinstallaties

1. De woningen hebben een wateraansluiting in de meterkast. Alle woningen krijgen een individuele watermeter
2. De woningen worden van warmwater voorzien, middels warmtepomp en buffervat. Warm watertappunten voor de spoelbak in de keuken, de wastafel en de douche in de badkamer volgens tekening.

21 Binneninstallatie koudwaterleidingen

Vanaf de wateraansluiting in de meterkast wordt de koudwaterleiding aangelegd naar op tekening aangegeven plaats van de tappunten.



23 Sanitair

Standaard wordt het hoogwaardige sanitair geleverd in de kleur wit volgens tekening. Het sanitair wordt met zorg samengesteld en is in de sanitairspecificatie nader beschreven. Voor de woningen geldt afwerkingsniveau *Comfort*. In de tweede badkamer op de derde verdieping van de bouwnummers 4 t/m 10 en 13 t/m 21 worden standaard geen sanitair aangebracht.

24 Gasinstallatie:

In de woningen wordt geen gasaansluiting gerealiseerd.

25 Verwarming/ Comfort koeling

Duurzame warmteopwekking: Alle woningen worden voorzien van een individuele warmte pompinstallatie, welke wordt aangesloten op een separate gesloten bron aangebracht onder elke woning. De bron wordt aangesloten op een in de berging geplaatste individuele warmtepomp installatie.

Verwarmen, koelen en bereiden van warm tapwater in één!

De warmtepomp gebruikt duurzame energie uit de bodem voor verwarmen, koelen en warm tapwaterbereiding. Het buffetvat voor warmtapwater heeft een inhoud van 180 liter. De bouwnummers 4 t/m 10 en 13 t/m 21 hebben een extra boiler vat tbv de tweede badkamer. Dat maakt deze warmtepompen een ideaal milieuvriendelijk alternatief voor traditionele installaties, zoals een cv-ketel. Daarnaast zijn ze betrouwbaar, bedieningsvriendelijk en halen ze zeer hoge rendementen. Deze warmtepompen maken gebruik van de nieuwste technieken en doordat er geen aardgas aansluiting nodig is, zijn de warmtepompen ook toekomstbestendig (all-electric). En niet geheel onbelangrijk: het eindresultaat is een heerlijk comfortabele woning.

Afgifte installatie: iedere woning wordt voorzien van een vloerverwarmingsinstallatie. De verdelers, voorzien van omkasting, bevinden zich in de berging en in de slaapkamer op de slaap verdieping. De vloerverwarming is regelbaar middels individuele thermostaten in de verblijfruimtes zoals aangegeven op de tekening. In de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator geplaatst.

IN de zomermaanden kan hetzelfde systeem worden gebruikt om koud bronwater doorheen te sturen (vrije koeling) waardoor de binnentemperatuur enigszins aangenaam kunnen worden gehouden. (maximaal 2 a 3 graden ten opzichten van de buitentemperatuur). In de badkamer is de koeling niet mogelijk.

De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van het SWK bij een buiten temperatuur van -10 C, waarbij de vertrektemperaturen zoals hieronder genoemd bereikt en behouden kunnen worden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een in werking zijnde mechanische ventilatie.

· Woonkamer	20°C
· Keuken	20°C
· Slaapkamers	20°C
· Badkamer	22°C
· Toilet	15°C
· Hal	15°C
· Overloop	15°C
· Onbenoemde ruimte	15°C
· Berging	onverwarmd

26 Ventilatievoorzieningen

1. De woningen worden voorzien van ventilatiesysteem gebaseerd op een natuurlijke toevoer en mechanische afvoer aangestuurd middels CO2 metingen in woonkamer en meting van



luchtvochtigheid in de badkamer. De keuken, het toilet, de badkamer(s), de in pandige berging met de opstelplaats van de wasmachine en condens droger worden mechanisch afgezogen. Let op! Op de afzuigpunten in de keuken kan geen afzuigkap aangesloten worden. U kunt uitsluitend kiezen voor een zogenaamde recirculatiekap.

In de woonkamer en slaapkamers wordt buitenlucht via ventilatieroosters aangevoerd.

2. De luchtkanalen voor de ventilatie zullen zoveel mogelijk in het plafond (vloer van de verdieping erboven) en de leidingschacht weggewerkt worden. In de berging zijn de leidingen in het zicht t.p.v. de mechanische ventilatie box.

27 Elektrische installaties

1. De installatie voldoet aan de eisen gesteld in NEN 1010 en het Bouwbesluit, alsmede aan de eisen van het energiebedrijf, welke bij moment van bouwaanvraag gelden. De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van een aardlekschakelaar. De groepenverdeelkast wordt opgenomen in de meterkast. De leidingen worden weggewerkt in vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de meterkast en berging, welke in het zicht blijven.
2. Met volume opties: Het is mogelijk dat bij een combinatie van verschillende volumeopties er extra PV-panelen toegepast moeten worden om de benodigde EPC norm te kunnen handhaven. De woning zal na de keuze voor deze opties worden doorgerekend door de installateur voor de eventuele noodzaak hiervan.
3. Lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, rookmelders en toebehoren worden aangebracht volgens geldende voorschriften.
4. Schakelaars en wandcontactdozen in de woning zijn inbouw (met uitzondering van die in de meterkast, berging welke het type opbouw worden), kleur wit. Plaatsing schakelaars circa 105 cm boven de vloer.
5. Plaatsing wandcontactdozen in de keuken (boven aanrecht) circa 125 cm, in de badkamer en berging circa 105 cm en in de woonkamer en slaapkamers in de woningen circa 30 cm boven de vloer.
6. Aangezien de woning niet wordt voorzien van een gasinstallatie zal de keuken met een elektrische aansluiting worden uitgerust. Hiervoor wordt een extra groep opgenomen in de meterkast.
7. De woning wordt ingericht voor een aansluiting op de centrale antenne inrichting (CAI). Voor de CAI-aansluiting wordt een aansluitpunt, welke is voorzien van bedrading, in de woonkamer aangebracht. De montage doos wordt aangebracht op 300 mm boven de vloer. De aansluiting wordt verkregen door het sluiten van een abonnement bij het centraal antenne bedrijf en voldoen van entreekosten. Deze kosten zijn niet bij de aanneemsom inbegrepen.
8. De woning wordt ingericht voor een data-aansluiting (UTP, cat6) in de woonkamer (bedraad) en slaapkamer 1 (loos). Het aansluitpunt in de woonkamer is voorzien van bedrading. De montage doos wordt aangebracht op 300 mm boven de vloer. De aansluiting wordt verkregen door het sluiten van een contract met uw netwerkbeheerder. Deze kosten zijn niet bij de aanneemsom inbegrepen.
9. De plaats en het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen in de woning volgens tekening.
10. De woningen worden voorzien van een belinstallatie bestaande uit drukker, beltrafo en schelinstallatie.
11. Bij de woningentree aan de voorgevel en de achtergevel wordt een aansluitpunt voor een verlichtingsarmatuur aangebracht. De levering en aansluiting van armaturen is niet in de aanneemsom inbegrepen.
12. Alle woningen worden voorzien van rookmelders welke worden aangesloten op de elektra installatie en worden voorzien van een back-up batterij.
13. De woningen standaard voorzien van een zogenaamde 3 fase aansluiting (3 x 25 A)
14. Wandcontactdozen worden horizontaal uitgevoerd



28 Hang- en sluitwerk

Sloten van binnendeuren

Woonkamer	Loopslot
Slaapkamer	Loopslot
Badkamer	Vrij- en bezetslot
Toilet	Vrij- en bezetslot
Inpandige berging/technische ruimte	Loopslot
Meterkast	Kastslot
Overige	Loopslot

Sloten van buitendeuren

Voordeur	Cilinderslot, 3 puntssluiting
Achterdeur (naar dakterras)	Cilinderslot, 3 puntssluiting
Bergingsdeur (naar stallingsgarage)	Cilinderslot, 3 puntssluiting

De buitendeuren en -ramen van de woningen worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk (SKG**) conform bouwbesluit. En wordt echter geen certificaat geleverd voor het politie keurmerk. Alle buitendeuren van de woning worden voorzien van gelijk sluitende cilinders.

De cilindersloten van de woningen worden gelijksluitend uitgevoerd.

Scharnieren worden in gegalvaniseerde uitvoering uitgevoerd.

De gevelelementen incl. het hang- en sluitwerk worden inbraakwerend uitgevoerd volgens de eisen van het Bouwbesluit (inbraakwerendheidsklasse 2).



30. Afwerk-, Kleur- en materiaalstaten

30.1 Afwerkstaat

Ruimte (bouwbesluit)	Afwerking vloer	Afwerking wand	Afwerking plafond	Temperatuur garantie
Entree (verkeersruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	15 °C
Toilet (toiletteruimte)	Tegels	Tegels tot circa 150cm+ daarboven structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk	Geen
Woonkamer (verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	20 °C
Keuken (verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	20 °C
Berging (bergruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Onafgewerkt	Geen
Overloop (verkeersruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	15 °C
Slaapkamers slaapverdieping (verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	20 °C
Badkamer (badruimte)	Tegels	Tegels tot onderkant plafond	Structuurspuitwerk	22 °C
Overloop zolderlaag *	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	15 °C
Onbenoemde ruimte zolderlaag*	Dekvloer	Behangklaar	Schuine dakvlak met knieschot wit	15 °C
Badkamer (badruimte) zolderlaag*	Dekvloer	Onafgewerkt	Structuurspuitwerk	Geen
Slaapkamer zolderlaag* (verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Schuine dakvlak met knieschot wit	20 °C

* indien van toepassing

