

WONEN BIJ
DE TOREN.



TECHNISCHE
OMSCHRIJVING



WONENBIJ**DETOREN**.NL

3 OKTOBER 2024



Inhoud

Technische omschrijving	4
Peil	4
Grondwerken en openbaar gebied	5
Parkeergarage	5
Parkeren binnenterrein	5
Buitenrioleringen	6
Terreininrichting met verhardingen en beplanting	6
Bergingen	6
Huisvuilophaalvoorzieningen	6
Funderingen	6
Vloeren	7
Metselwerk, gevels en wanden	7
Daken en hemelwaterafvoeren	7
Staalconstructies en metaalwerken	8
Trappen, hekwerken en balkons	8
Trappen stadswoningen B	8
Kozijnen, ramen en deuren	8
Beglazing privéruimten	9
Hang- en sluitwerk	9
Vloer-, wand- en plafondafwerking	10
Sanitair, tegels en kunststeen	10
Keukeninrichting	11
Aftimmerwerken	11
Schilderwerk	11
Binnenriolering	11
Waterinstallatie	11
Verwarmingsinstallatie met individuele lucht-water warmtepomp en koeling	12
Ventilatie	13
Elektrische installatie	14
Uitvoering loze leidingen elektra, telefoon-, televisie- en internetaansluitingen	16
Rookmelders en sprinklerinstallatie	16
Liftinstallatie	16
PV-panelen (Photovoltaïsche panelen)	16
Kleur- en materiaalstaat	17
Ruimte afwerkstaat	24
Overzicht sanitair pakket Royaal	26

Deze technische omschrijving incl. bijbehorende overzichten is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen "Wonen bij de Toren" 3 oktober 2024.

Technische Omschrijving 3 oktober 2024

Overzicht sanitair pakket Excellent	29
Toelichting	32
Algemeen	32
Opleveringsvolgorde	32
Besluit Bouwwerken Leefomgeving	32
BENG	33
TO-juli.....	33
SWK-bepalingen	33
Veiligheid tijdens de uitvoering	34
Veiligheid na oplevering	34
Inhoud consumentendossier	34
Verklaringen en keuringen	34
Gebruikshandleidingen	35
Onderhoudsadviezen	35
Service	35

Deze technische omschrijving incl. bijbehorende overzichten is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen "Wonen bij de Toren" 3 oktober 2024.

Technische Omschrijving 3 oktober 2024

Technische omschrijving

De technische omschrijving is onderdeel van de aannemingsovereenkomst. In de technische omschrijving staat onder andere beschreven welke materialen en installaties we in uw appartement of stadswoning toepassen.

Wonen bij de Toren fase 1 bestaat uit:

- Kelder met parkeergarage en bergingen
- Gebouw A: 45 appartementen, gebouwdeel 1 t/m 7
- Gebouw B: 5 stadswoningen
- Gebouw C: 30 appartementen
- Gebouw F: 1 winkelruimte en 16 huurappartementen voor Woningstichting Nijkerk (niet in dit document)

De vijf stadswoningen (gebouw B) staan op de kelderconstructie en zijn daarmee appartementsrechten die deel uitmaken van de Vereniging van Eigenaars van het appartementencomplex. Als u een van deze vijf stadswoningen koopt, dan koopt u een appartementsrecht en geen grondgebonden eengezinswoning.

Wonen bij de Toren fase 2 bestaat uit één twee-onder-een-kapwoning (D) en acht eengezinswoningen (E). Deze woningen worden op een later moment in verkoop gebracht in verband met de tijdens de bouw van fase 1 benodigde ruimte op de bouwplaats.

Waar in dit document 'uw woning' genoemd staat geldt dit voor de appartementen en de stadswoningen.

De woningen B-01/02/03/04/05, A0-01/02/03/04/07/08/11/12, A1-13/15/18/19/22/23, A2-25/27/30/31/34/35 en A3-37/39/44/45 en C-01 t/m 30 worden afgewerkt met pakket **Royaal**.

De woningen A0-05/06/09/10 en A1-14/16/17/20/21/24 en A2-26/28/29/32/33/36 en A3- 38/40/41/42/43/46 worden afgewerkt met pakket **Excellent**.

Peil

De juiste maat ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil) is bepaald in overleg met de gemeente.

Het peil van de begane grondvloer van de appartementen en woningen is overal gelijk en ligt op 3,25 meter +NAP. De peilhoogtes van de diverse entrees zijn verschillend, deze peilhoogtes zijn gebaseerd op de hoogte van de bestrating van de Holkerstraat, Torenstraat en Brink.

Het hoogteverschil tussen hoofdentrees van gebouw A4 en A5, A6, A7 en de begane grond wordt overbruggd middels een trap. Via het binnenterrein is er een gelijkvloerse entree naar deze gebouwen.

- | | |
|---|-----------------|
| - Peilhoogte entree gebouwdeel A1, A2 en A3: | 3,25 meter +NAP |
| - Peilhoogte entree gebouw A4: | 3,25 meter +NAP |
| - Peilhoogte entree gebouw A5, A6 en A7: | 2,45 meter +NAP |
| - Peilhoogte entree Stadswoningen B: | 3,25 meter +NAP |
| - Peilhoogte gecombineerde entree gebouw C en gebouw F: | 2,10 meter +NAP |

Bij het uitwerken van uw woning is rekening gehouden met een vloerafwerking van maximaal 15 mm dikte. Bij dikkere vloerafwerkingen adviseren wij u om achter de voordeur op de dekvloer een schoonloopmat toe te passen.

Deze technische omschrijving incl. bijbehorende overzichten is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen "Wonen bij de Toren" 3 oktober 2024.

Technische Omschrijving 3 oktober 2024

Grondwerken en openbaar gebied

Voor en tijdens de bouw wordt grondwerk verricht voor de aanleg van de kelder, rioleringen, nutsvoorzieningen en bestratingen. Uitgegraven grond en zand wordt waar mogelijk hergebruikt en anders afgevoerd.

De woningen liggen in het plangebied tussen de Brink, de Torenstraat en de Holkerstraat tussen bestaande trottoirs en rijbanen. Het openbare gebied wordt opnieuw ingericht aan de hand van het nog op te stellen inrichtingsplan van de gemeente Nijkerk. Aan de op tekening of impressies weergegeven openbare inrichting kunnen geen rechten worden ontleend.

De inrichting van het openbaar gebied, de binnenstraat en het binnenterrein (groen, voetpaden, wegen, parkeerplaatsen, openbare verlichting, ondergrondse vuilcontainer(s), traforuimte(n) e.d.) is op basis van de laatst bekende gegevens op de situatietekening aangegeven. Het is mogelijk dat hierin nog wijzigingen worden doorgevoerd in de nadere planuitwerking of tijdens de uitvoerende werkzaamheden.

Parkeergarage

In de parkeergarage bevinden zich 147 parkeerplaatsen waarvan 67 parkeerplaatsen bestemd zijn voor de bewoners van de woningen, zoals hierna verder omschreven. Elke woning in gebouw A heeft een eigen parkeerplaats in de parkeergarage. De woningen A3-41 en A3-42 hebben elk twee naast elkaar gelegen eigen parkeerplaatsen. Ook de woningen op de eerste en tweede verdieping van gebouw C hebben een eigen parkeerplaats in de parkeergarage. De overige 80 parkeerplaatsen in de parkeergarage zijn eigendom van Woningstichting Nijkerk ten behoeve van parkeren voor de aangrenzende nieuwbouwwontwikkeling Het Nieuwe Sint Jozef.

De inrit van de parkeergarage wordt afgesloten met een zogenaamde speedgate, deze is te bedienen met een handzender. Alle parkeerplaatsen worden voorzien van een nummer. De nummers van de parkeerplaatsen komen niet overeen met de huisnummers. Welke parkeerplaats bij welke woning hoort blijkt uit de koopovereenkomsten. Per parkeerplaats wordt één handzender geleverd. In de parkeergarage wordt het onderscheid tussen de privé parkeerplaatsen van de eigenaren van woningen en de parkeerplaatsen van Woningstichting Nijkerk t.b.v. Het Nieuwe Sint Jozef met een markering aangegeven. Er worden geen parkeerbeugels aangebracht.

De vrije hoogte in de parkeergarage is circa 2,1 meter. Voor de brandveiligheid is de parkeergarage voorzien van mechanische afzuigventilatie en een brandmeld-, ontruimings- en sprinklerinstallatie.

Parkeren binnenterrein

Het binnenterrein wordt ingericht met beplanting, verharding en privé buitenruimtes van woningen, een en ander overeenkomstig de situatietekening.

De stadswoningen B hebben elk een parkeerplaats vóór de buitenberging, welke bereikbaar is via het binnenterrein.

Het binnenterrein wordt voorbij de stadswoningen B afgesloten met een slagboom. Bij elke parkeerplaats achter de slagboom wordt één handzender voor de bediening van de slagboom geleverd. Achter de slagboom worden 10 parkeerplaatsen aangelegd voor de begane grond woningen van gebouw C, 12 parkeerplaatsen voor de huurwoningen van de Woningstichting Nijkerk (gebouw F) en 2 parkeerplaatsen voor de winkel (gebouw F).

De inrichting van het openbaar gebied, de binnenstraat en het binnenterrein (groen, voetpaden, wegen, parkeerplaatsen, openbare verlichting, ondergrondse vuilcontainer(s), traforuimte(n) e.d.) is op basis van de laatst bekende gegevens op de situatietekening aangegeven. Het is mogelijk dat hierin nog wijzigingen worden doorgevoerd in de nadere planuitwerking of tijdens de uitvoerende werkzaamheden.

Deze technische omschrijving incl. bijbehorende overzichten is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen "Wonen bij de Toren" 3 oktober 2024.

Technische Omschrijving 3 oktober 2024

Buitenrioleringen

De buitenriolering wordt als gescheiden stelsel uitgevoerd. Dat wil zeggen dat het schone hemelwater gescheiden van het vuile huishoudelijke afvalwater wordt afgevoerd volgens de plaatselijke voorschriften. De hemelwaterafvoer en de rioleringen worden uitgevoerd in kunststof. De riolering wordt voorzien van de nodige ontstoppingsstukken en inspectieputten.

Terreininrichting met verhardingen en beplanting

Het openbaar gebied van de Brink, Torenstraat en Holkerstraat wordt door de gemeente Nijkerk aangelegd. Daarover wordt u te zijner tijd nader geïnformeerd door de gemeente Nijkerk.

Het binnenterrein wordt voorzien van klinkerbestrating ter plaatse van de rijbaan en vlakke betontegels in de afmeting 50x50 cm ter plaatse van de privéterrassen. Verder worden er plantvakken met hagen en beplanting aangelegd, een en ander overeenkomstig de situatietekening.

Tegen de balkonconstructie van gebouw A en de galerijconstructie van gebouw C worden klimplanten geplaatst om het binnenterrein een meer groen karakter te geven. De plantvakken en verhardingen mogen in verband met specifieke opbouw van de ondergrond en de waterdichtheid van de kelder niet worden aangepast. Op de tegels van de privéterrassen mogen wel (kleine) plantenbakken worden geplaatst.

Bergingen

In de parkeergarage zijn bergingen voorzien voor alle woningen van de gebouwen A, C en F (huurwoningen).

De bergingen van de woningen in de gebouwen A en C zijn voorzien van een wandcontactdoos (230 V) en lichtpunt. Deze elektrapunten worden aangesloten op de collectieve meterkast van de centrale voorziening in de kelder. De wandcontactdozen in de bergingen zijn geschikt voor laag vermogen apparatuur. Het elektraverbruik in deze bergingen wordt met het collectieve elektraverbruik in de overige delen van de kelder afgerekend via de servicekosten.

De bergingen zijn bereikbaar via de drie trappenhuisen en liften van gebouw A en het trappenhuis met lift van de gebouwen C (koopwoningen) en F (huurwoningen). Om de bergingen met de fiets te bereiken kan gebruik worden gemaakt van de loopdeur naast de speedgate van de parkeergarage.

De bergingen van de stadswoningen B bevinden zich tegen de achtergevels van de stadswoningen.

Huisvuilophaalvoorzieningen

Voor het hele gebied is er bij de Brink één locatie met een ondergrondse verzamelplaats voor het huisvuil. Deze locatie is bestemd voor het huisvuil van alle woningen. De gemeentelijke afvaldienst zal u te zijner tijd over de inzameling van huisvuil informeren. De nu bekende informatie is verwerkt op de situatietekening.

Funderingen

Voor de fundering van het complex wordt onder de parkeergarage een strokenfundering toegepast.

Vloeren

De keldervloer van de parkeergarage en de bergingen in de kelder is een in het werk gestorte betonvloer. De overige vloeren zijn breedplaatvloeren. De V-naden aan de onderzijde van de vloeren (de plafonds van de ondergelegen verdiepingen) blijven zichtbaar. Daar waar constructief noodzakelijk zullen vloeren worden ondersteund door betonnen en/of stalen balken, kolommen en wanden. De vloeren van de woningen worden voorzien van een cementdekvloer.

De balkons worden uitgevoerd in prefab betonnen balkonplaten of zijn onderdeel van eerdergenoemde verdiepingsvloeren. Indien deze onderdeel zijn van de verdiepingsvloeren, worden deze balkons voorzien van isolatie, dakbedekking en daktegels.

Metselwerk, gevels en wanden

De buitenzijde van de gevels wordt uitgevoerd in baksteen met metselwerkdetailleringen en rollagen. Het gevelmetselwerk heeft per gebouw en/of per woning een afwijkende kleur en detaillering. Daar waar op de tekeningen is aangegeven worden natuursteenelementen, betonelementen en/of pleisterwerk toegepast. Het gevelmetselwerk wordt voorzien van open stootvoegen. Dat zijn korte, verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. Deze open stootvoegen zorgen voor ventilatie van de spouw. Op een aantal plaatsen in het metselwerk worden dilataties (onderbrekingen) opgenomen. Dilataties maken het mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen. Bovenin de gevel aan de Torenstraat worden zwaluw-/vleermuiskasten ingemetseld.

De woningscheidende wanden, de eventuele dragende (stabiliteits-)wanden en de binnenspouwbladen van de woningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Om constructieve redenen worden enkele wanden uitgevoerd als metal stud wand. Dit zijn 'lichte', niet dragende wanden welke voldoen aan de geldende geluidseisen. Op de tekeningen hebben deze wanden een andere arcering. De niet-dragende binnenwanden in de woningen worden uitgevoerd als lichte scheidingswand.

De wanden van algemene ruimten die grenzen aan woningen worden daar waar nodig voorzien van een geïsoleerde voorzetwand.

De wanden van de bergingen in de kelder worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken en niet nader afgewerkt. De wanden worden ten behoeve van een natuurlijke ventilatie van de bergingen enkele centimeters vrijgehouden van de plafondconstructie.

Daken en hemelwaterafvoeren

De platte daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking. Ten behoeve van inspectie en onderhoud van het dak en de op het dak geplaatste installaties wordt er in het trappenhuis een handbediend dakluik aangebracht.

Op de platte daken worden de buitenunits van de luchtwarmtepompen en PV-panelen (alleen stadswoningen B) opgesteld en deze installaties zijn zichtbaar. Op het dak van gebouw F worden ook de nodige nog nader te bepalen (zichtbare) installaties ten behoeve van de winkel geplaatst.

De stadswoningen B hebben op de overloop een eigen dakluik met schaartrap om het dak en de op het dak geplaatste installaties bereikbaar te maken voor inspectie en onderhoud.

De zichtbare hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink. Het hemelwater van de platte dakvlakken wordt via hemelwaterafvoeren langs de balkons/gevel en/of in pandig via schachten en de parkeergarage en bergingen in de kelder afgevoerd naar het gemeenteriool in de straat.

Staalconstructies en metaalwerken

Constructief benodigde stalen kolommen en liggers worden waar nodig thermisch verzinkt uitgevoerd. Constructiedelen die in het zicht komen worden in kleur afgewerkt. Waar nodig worden stalen constructieonderdelen brandwerend afgewerkt.

Nabij de hoofdentree van elk appartementengebouw worden de afsluitbare postbussen en het bellentableau ten behoeve van de deurbel- en videofooninstallatie aangebracht. De postbussen zijn bij de entree van gebouwdeel A1, A2, A3 van het type buiten inwerpen en binnen uitnemen. Bij de entrees van gebouwdelen A4, A5, A6 en A7 zijn de postbussen van het type buiten inwerpen en buiten uitnemen. De hoofdentree is door bewoners te ontgrendelen met een sleutel en elektronisch vanuit de woning via de videofooninstallatie. De achterentrees maken de gebouwen toegankelijk voor bijvoorbeeld mensen in rolstoel, met kinderwagen of voor wie slecht ter been is. Aan het binnenterrein worden de achterentrees van de appartementengebouwen ook van een bellentableau voorzien.

Op elke verdieping wordt in de lifthal / het trappenhuis met een nummer aangegeven op welke verdieping u zich bevindt. De entree van gebouwdeel A1, A2, A3 wordt ook gebruikt door de gebruikers van de parkeerplaatsen van Het Nieuwe Sint Jozef. Deze gebruikers kunnen middels een codeslot op de hoofdentreedeur via de entreehal naar de parkeerkelder. De overige deuren zijn voor deze gebruikers afgesloten. De entree van gebouw C wordt ook gebruikt door de bewoners/bezoekers van gebouw F (huurwoningen).

Trappen, hekwerken en balkons

De trappen in elk hoofdtrappenhuis worden uitgevoerd in prefab betontrappen met prefab betonnen bordessen. Leuningen, hekwerken en balustraden in elk hoofdtrappenhuis worden gemaakt van in kleur gecoat staal volgens de kleur- en materiaalstaat.

De noodtrappen en balustraden van gebouw A zijn prefab betonnen trappen met balustraden van in kleur gecoat staal volgens de kleur- en materiaalstaat. De noodtrappen en balustraden aan de galerijen van de gebouwen C en F (huurwoningen) zijn van in kleur gecoat thermisch verzinkt staal.

De doorvalbeveiligingen en hekwerken van de balkons worden gemaakt van in kleur gecoat thermisch verzinkt staal volgens de kleur- en materiaalstaat.

Trappen stadswoningen B

De trappen in de stadswoningen B zijn van vurenhout. De trap op de begane grond is een dichte trap en op de verdieping een open trap. De boven- en onderzijde van de trap treden zijn fabrieksmatig gegrond, maar blijven verder onafgewerkt. Bij de trappen worden langs de open zijde leuningen en vurenhouten traphekken geplaatst. Het traphek aan de korte zijde van de trap op de eerste en/of tweede verdieping wordt voorzien van een dicht paneel. De traphekken, trapbomen en de spil schilderen we wit af. De ronde leuningen langs de trap worden blank gelakt.

Kozijnen, ramen en deuren

Algemene ruimten

De entree-/ toegangsdeuren en de kozijnen naar de algemene ruimten/ verkeersruimtes/ trappenhuisen worden uitgevoerd in hout. De kozijnen en de draaiende delen zijn aan de binnen- en buitenzijde in kleur zoals aangegeven op de kleur- en materiaalstaat.

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen worden in hout uitgevoerd. De entreedeur van de woningen in een inpandige hal/ verkeersruimte is een vlakke voordeur van plaatmateriaal in een houten kozijn. De deur is voorzien van

Deze technische omschrijving incl. bijbehorende overzichten is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen "Wonen bij de Toren" 3 oktober 2024.

Technische Omschrijving 3 oktober 2024

een deurspion op een hoogte van circa 155 cm vanaf de onderzijde van de deur. Het kozijn ter plaatse van de voordeur wordt voorzien van kunststenen onderdorpels.

De gevelkozijnen zijn overeenkomstig de tekeningen deels voorzien van vast glas en deels van draaikiepramen. De kozijnen en de draaiende delen zijn aan de binnen- en buitenzijde in dezelfde kleur afgewerkt, zoals aangegeven op de kleur- en materiaalstaat.

De ventilatie van de algemene ruimten is natuurlijke ventilatie door middel van ventilatieroosters in de gevelkozijnen. De ventilatievoorziening van de woningen is een mechanische ventilatie met een WTW-unit per woning met luchttoevoer- en afvoerpunten in het plafond/ wand. Bij dit systeem zijn er geen ventilatieroosters in de gevelkozijnen aanwezig.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen van de woningen bestaan uit fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen. De binnendeurkozijnen van de woningen met afwerking pakket **Royaal** worden uitgevoerd met bovenlichten. De binnendeurkozijnen van de woningen met afwerking pakket **Excellent** worden uitgevoerd zonder bovenlichten. Boven deze kozijnen zonder bovenlicht lopen de binnenwanden boven de kozijnen door.

De montagekozijnen worden voorzien van witte opdekdeuren. De deuren met bovenlicht zijn voorzien van een aluminium langschild garnituur. De deuren in kozijnen zonder bovenlicht zijn voorzien van RVS rozetgarnituren. De deur van de meterkast wordt voorzien van ventilatieroosters. Bij de meterkast bestaat het bovenlicht uit een dicht paneel in de kleur van de deur. Er worden geen dorpels geplaatst, behalve bij de badkamers en de toiletten.

Het kozijn van de privé berging in de kelder en de buitenberging van de stadswoningen B is een houten kozijn met een dichte stompe deur. De bergingsdeuren in de kelder worden voorzien van nummers.

Beglazing privéruimten

Het glas in de gevelkozijnen bestaat uit HR++ isolerende beglazing.

Hang- en sluitwerk

De buitenkozijnen worden voorzien van inbraakvertragend hang- en sluitwerk (inbraakwerendheidsklasse 2). Dit is overeenkomstig de eisen die het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (voorheen Bouwbesluit) aan het hang- en sluitwerk stelt. De voordeur van de woning en de deur van de berging worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten, zodat deze deuren met dezelfde sleutel te bedienen zijn.

Het hang- en sluitwerk bestaat uit:

- Meerpuntssluitingen op de woningentreedeur. Met een meerpuntssluiting wordt een deur op meerdere punten tegelijk afgesloten.
- Veiligheidsbeslag op de buitendeuren.
- Insteekcilindersloten met gelijksluitende cilinders op:
 - o de entreeduren van de algemene ruimte van de woningen;
 - o de voordeur van de woning;
 - o de balkon- of achterdeur;
 - o de deur van de berging in kelder of begane grond (stadswoningen B).
- Scharnieren van staal op de houten buitendeuren.
- Insteekcilinder ten behoeve van de postkasten nabij de entree.
- Raamsluitingen.

Deze technische omschrijving incl. bijbehorende overzichten is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen "Wonen bij de Toren" 3 oktober 2024.

Technische Omschrijving 3 oktober 2024

- Deurkrukken met bijbehorende schilden van geanodiseerd aluminium op alle binnendeuren, met uitzondering van de meterkast.
- Loopsloten op de binnendeuren, waarvan de badkamer en het toilet met vrij- en bezetsluiting.
- Een kastslot op de meterkast.
- Stalen paumelles op de binnendeuren.

De entree van gebouwdeel A1, A2, A3 wordt ook gebruikt door de gebruikers van de parkeerplaatsen van Het Nieuwe Sint Jozef. Deze gebruikers kunnen middels een codeslot op de hoofdentree deur via de entreehal naar de parkeerkelder. De overige deuren zijn voor deze gebruikers afgesloten. De entree van gebouw C wordt ook gebruikt door de bewoners/bezoekers van gebouw F (huurwoningen).

Vloer-, wand- en plafondafwerking

De woningscheidende vloeren worden voorzien van een zwevende dekvloer van circa 7cm dik. De dekvloer wordt uitgevoerd in zandcement. Deze dekvloer wordt aangebracht op een 2 cm dikke isolatielaag welke zorgt voor geluidsreductie en voor een efficiëntere werking van de vloerverwarming. De vloer van de meterkast wordt niet voorzien van een dekvloer. Ter plaatse van de douchehoek en warmtepomp wordt geen isolatielaag onder de dekvloer aangebracht.

Elke hoofdentree van de appartementengebouwen zal deels worden voorzien van een schoonloopmat. Op de begane grond worden de vloeren van de entreehallen voorzien van tegels in de afmeting 60x60 cm, zie ook de kleur en materialenstaat. De vloeren in de lifthallen op de verdiepingen worden voorzien van tapijt. De vloer van de lift wordt voorzien van een rubber vloerafwerking

De wanden van de algemene ruimten zoals entreehallen, centrale hallen en trappenhuizen van het appartementcomplex worden afgewerkt met spuitwerk in een wittint. De wanden in de woning zijn behangklaar, met uitzondering van de betegelde wanden, wanden van de onbenoemde ruimte (bergingen) in de woning en de meterkast. Behangklare wanden zijn glad genoeg voor dikkere behangsoorten, er kunnen nog wel oneffenheden aanwezig zijn. Zonder verdere behandeling zijn de wanden niet geschikt om direct te voorzien van sauswerk. Ook bij toepassing van vliesbehang, zoals Renovlies, zal een extra bewerking nodig zijn om de wand daarvoor geschikt te maken.

De plafonds van de algemene ruimten zoals entreehallen, centrale hallen en trappenhuizen van het appartementcomplex worden afgewerkt met wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur. Daar waar nodig worden de plafonds van de algemene verkeersruimten voorzien van een geluidsabsorberende plafondafwerking. De onderzijde van de prefab betonnen trappen en bordessen blijft onafgewerkt.

Alle plafonds (met uitzondering van de meterkast) die in de woning in het zicht komen worden afgewerkt met wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur.

Sanitair, tegels en kunststeen

De badkamer en het toilet worden voorzien van standaard sanitair en tegelwerk overeenkomstig de sanitairlijst. Het standaard sanitair wordt uitgevoerd in de kleur wit. Het is mogelijk om toilet en badkamer naar eigen wens in te richten. U kunt hiervoor terecht bij onze showroom Arvero in Duiven. Eventuele meerkosten worden verrekend via het meer- en minderwerk. Het is niet mogelijk de badkamer en het toilet zonder sanitair en tegelwerk op te leveren.

De tegels voor de woningen met afwerking pakket *Royaal*

De standaard wandtegels zijn glanzend wit in het formaat van 20x25 cm. De tegels worden liggend verwerkt. De voegen worden uitgevoerd in de kleur zilvergrijs. In het toilet wordt het wandtegелwerk tot circa 150 cm boven de vloer aangebracht (1 tegel boven het inbouwreservoir) en in de badkamer tot aan het plafond. Op eventuele uitwendige hoeken worden ronde aluminium afsluitprofielen toegepast.

Deze technische omschrijving incl. bijbehorende overzichten is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen "Wonen bij de Toren" 3 oktober 2024.

Technische Omschrijving 3 oktober 2024

De standaard vloertegels zijn grijs in het formaat van 30x30 cm. De voegen worden uitgevoerd in de kleur grijs. De vloer van de douchehoek wordt een tegeldikte verdiept aangebracht. Het tegelwerk van wanden en vloeren wordt niet strokend aangebracht. Waar nodig worden kitvoegen aangebracht. Bij de overgang van de dekvloer naar het vloertegelwerk van het toilet en de badkamer wordt onder de binnendeur een kunststenen dorpel geplaatst.

De tegels voor de woningen met afwerking pakket **Excellent**

De standaard wandtegels zijn glanzend wit in het formaat van 20x40 cm. De tegels worden liggend verwerkt. De voegen worden uitgevoerd in de kleur zilvergrijs. In het toilet wordt het wandtegелwerk tot circa 150 cm boven de vloer aangebracht (1 tegel boven het inbouwreservoir) en in de badkamer tot aan het plafond. Op eventuele uitwendige hoeken worden ronde aluminium afsluitprofielen toegepast.

De standaard vloertegels zijn grijs in het formaat van 45x45 cm. De voegen worden uitgevoerd in de kleur grijs. De vloer van de douchehoek wordt een tegeldikte verdiept aangebracht. Het tegelwerk van wanden en vloeren wordt niet strokend aangebracht. Waar nodig worden kitvoegen aangebracht. Bij de overgang van de dekvloer naar het vloertegelwerk van het toilet en de badkamer wordt onder de binnendeur een kunststenen dorpel geplaatst.

Werkkast kelder

In de werk kast in de kelder van het complex worden achter de uitstortgootsteen witte wandtegels, in het formaat 15x15 cm, aangebracht, hoogte circa 150 cm en een breedte van circa 90 cm. De tegels worden gevoegd in de kleur wit.

Vensterbanken

De vensterbanken van de kozijnen worden uitgevoerd in wit kunststeen. Kozijnen die doorlopen tot vloerniveau worden niet voorzien van vensterbanken.

Keukeninrichting

De woningen worden niet voorzien van een keuken. Aansluitpunten zijn aanwezig volgens de 0-tekening van de keukenshowroom.

Aftimmerwerken

In de meterkast komt een meterbord van houten plaatmateriaal. Indien nodig worden leidingkokers afgetimmerd. Er worden geen vloerplinten aangebracht, met uitzondering van de algemene ruimtes waar tapijt wordt aangebracht.

Schilderwerk

De houten deuren, kozijnen en ramen worden binnen en buiten in dezelfde kleur geschilderd, zie de kleur- en materiaalstaat.

Binnenriolering

De woningen worden aangesloten op het gemeenteriool. De afvoerleidingen worden uitgevoerd in kunststof. Ter plaatse van de technische opstelling in de woning (in de technische ruimte/ berging/ opstelplaats wasmachine/ wasdroger) en de keukenafvoer worden de leidingen uitgevoerd als opbouw.

Waterinstallatie

De woningen worden aangesloten op het drinkwaterleidingnet. De waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof. De leidingen worden aangebracht volgens de geldende voorschriften. Waar mogelijk worden leidingen weggewerkt in wanden en/of vloeren. Ter plaatse van de technische opstelling in de woning (in de meterkast en in de bergruimte/ technische ruimte) worden de leidingen uitgevoerd in opbouw.

Deze technische omschrijving incl. bijbehorende overzichten is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen "Wonen bij de Toren" 3 oktober 2024.

Technische Omschrijving 3 oktober 2024

Warmtapwater wordt opgewekt middels de individuele lucht-water warmtepomp voorzien van een geïntegreerd boilervat van 200 liter, gepositioneerd in de berging/ techniekruimte van iedere woning. Dit betekent dat met de standaard douchekop van 8 liter/minuut circa 35 minuten gedoucht kan worden bij een temperatuur van maximaal 38 graden. De gemiddelde opwarmtijd is circa 1 tot 2,5 uur en is afhankelijk van de buitentemperatuur en de hoeveelheid verbruikt warm water.

Door middel van deze lucht-water warmtepomp is iedere woning voorzien van zijn eigen warmtapwater voorziening. De buitenunit van de warmtepomp wordt op het dak geplaatst en de binnenunit in de technische ruimte/ berging van de woning. Vanaf het voorraadvat bij de binnenunit wordt ieder warmwatertappunt (niet de was- en vaatwasmachine) voorzien van warm water.

Deze warmwatervoorziening is niet afgestemd op gelijktijdig gebruik van meerdere tappunten. De capaciteit van de warmtepomp wordt bepaald op basis van de basiswoning. Opties kunnen invloed hebben op het systeem en zullen bekeken worden als dit zich voor doet. Aanpassingen worden verrekend in het meerwerk.

De standaard koud- en warmwaterleidingen zijn:

- De aansluitpunten van de keuken (afgedopt).
- De mengkraan op de wastafel in de badkamer.
- De douchemengkraan.

De standaard koud waterleidingen zijn:

- Het inbouwreservoir van het toilet.
- De fonteinkraan in het toilet.
- De vaatwasserkraan.
- Een tappunt voor de wasmachine.
- Een vulpunt voor de warmtepomp.

De wasmachinekraan wordt uitgevoerd met beluchter, slangwartel en keerklep.

In de hydrofooruimte in de kelder wordt een hydrofoor geplaatst ten behoeve van de verhoging van de waterdruk naar de woningen op de hogere verdiepingen. De uitstortgootsteen in de werkkast in de kelder van het complex wordt voorzien van een boiler voor warm water.

Verwarmingsinstallatie met individuele lucht-water warmtepomp en koeling

De woning wordt verwarmd met de individuele lucht-water warmtepomp op basis van lage temperatuur. De lucht-water warmtepomp wordt aangestuurd door een hoofdthermostaat in de woonkamer en bepaalt of er in de gehele woning verwarmd of gekoeld wordt. Tevens wordt de woning voorzien van een naregeling. Deze naregeling maakt het mogelijk om de gewenste temperatuur in de slaapkamers enkele graden te verlagen ten opzichte van de warmtevraag van de in de woonkamer geplaatste hoofdthermostaat. In de badkamer is aanvullend een elektrische designradiator opgenomen om de vereiste ruimtetemperatuur te kunnen realiseren en het comfort extra te vergroten.

Voor de verwarming van de woning wordt gebruik gemaakt van lage temperatuur vloerverwarming. De leidingen bestaan uit kunststof buizen die zoveel mogelijk in de dekvloer zijn opgenomen. De verdelers van de vloerverwarming zullen in het zicht in de techniekruimte/ in pandige berging of slaapkamer worden geplaatst. De positie van de verdeler is aangegeven op de woningplattegrond. Indien de verdeler in de slaapkamer wordt geplaatst, is deze voorzien van een witte stalen omkasting.

Koelfunctie

Bij koeling wordt er water van minimaal 18 graden door de vloerverwarming gevoerd. De koeling moet handmatig worden ingesteld en kan de binnentemperatuur met ongeveer 2 à 3 graden verlagen. Er moet bij koeling rekening gehouden worden met een reactietijd van circa 48 uur. Om goed te kunnen koelen is het aan te bevelen om directe zoninstraling te voorkomen. Zodra er in de woning gekoeld gaat worden, wordt er in de badkamer niet gekoeld. Dit ter voorkoming van condensatie in/ op deze vloer.

De verwarmingsinstallatie zal bij gesloten ramen en deuren en bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen de vereiste ruimtetemperaturen behalen en handhaven volgens de geldende voorschriften.

Algemene ruimten in het appartementencomplex

- Berging in de kelder: niet verwarmd
- Entreehal begane grond/ trappenhuis en lifthal verdiepingen: niet verwarmd
- Overige algemene verkeersruimten in het appartementencomplex: niet verwarmd

Te behalen temperatuur in de woning

- Hal woning/ entree: 18 °C
- Toilet: niet verwarmd, tenzij opgenomen in badkamer
- Woonkamer/ keuken: 22 °C
- Slaapkamers: 22 °C
- Badkamer: 22 °C (vloerverwarming aangevuld met een elektrische radiator)
- Inpandige berging/ technische ruimte: 15 °C, niet verwarmd

Met vloerverwarming/ -koeling zijn meerdere vloerafwerkingen mogelijk. Bij de keuze voor een vloerafwerking moet, in verband met de vloerverwarming/ -koeling, rekening worden gehouden met de isolatiewaarde hiervan. De meeste soorten vloerafwerking, zoals tapijt, linoleum, parket en laminaat, kunnen worden toegepast. Informeer altijd bij de leverancier naar de geschiktheid van de vloerafwerking voor vloerverwarming/ -koeling. Meestal wordt dit aangegeven met een icoon.

Leveranciers van vloerbedekking vermelden steeds vaker wat de warmteweerstand is. Als de warmteweerstand minder is dan 0,09 (m².K)/W is de vloerbedekking zonder meer geschikt. Indien een onderlaag vereist is dan telt deze mee in de totale warmteweerstand van de vloeropbouw.

Indien er voor een “harde” vloerafwerking wordt gekozen dient ook hier rekening te worden gehouden met de geldende geluidseisen om geluidsoverlast voor omwonenden te voorkomen. Een uiterst zorgvuldige uitvoering overeenkomstig de verwerkingsvoorschriften van de fabrikant van de vloer en ondervloer is hierbij een vereiste. Het gewogen contact-geluidniveau wordt bepaald volgens de norm NEN 5077.

Ventilatie

Besloten gemeenschappelijke verkeersruimten in het appartementencomplex krijgen natuurlijke lucht toe- en afvoer via de gevel. De bergingen in de kelder worden op natuurlijke wijze geventileerd. Via de in-/ uitrit van de parkeergarage wordt op een natuurlijke wijze in de parkeergarage buitenlucht aangevoerd en, ondersteund met stuwdruk ventilatoren, via het mechanische ventilatiesysteem tot boven het dak van het appartementencomplex afgevoerd.

In de woning wordt een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning geplaatst. Dit ventilatiesysteem zuigt lucht af in de keuken, het toilet, de badkamer en bij de opstelplaats voor de wasmachine. Buitenlucht wordt aangevoerd via inblaasventielen in alle verblijfsruimten. Bij dit systeem zijn geen ventilatieroosters in de gevel aanwezig.

Deze technische omschrijving incl. bijbehorende overzichten is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen “Wonen bij de Toren” 3 oktober 2024.

Technische Omschrijving 3 oktober 2024

Op de tekeningen is de plaats van de ventilatie-unit en de plaats en aantallen van de afzuigpunten en de inblaasventielen **indicatief** aangegeven. De afzuig- en inblaaspunten worden voorzien van witte kunststof ventielen. Afhankelijk van de constructieve mogelijkheden zullen de afzuigpunten in het plafond of in de wand worden geplaatst. In de technische ruimte, waar de ventilatie-unit wordt geplaatst, zal leidingwerk in het zicht komen. Deze leidingen worden niet nader afgewerkt.

De bediening van het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de woonkamer/ keuken. De afzuigpunten kunnen niet worden verplaatst. Op de afzuigpunten in de keuken kan geen afzuigkap met motor worden aangesloten. Van Wijnen adviseert u bij de kookplaat een recirculatiekap toe te passen.

De buitenberging van de stadswoningen B wordt door middel van natuurlijke ventilatie geventileerd, via ventilatieopeningen/- rooster in de wanden.

Elektrische installatie

De elektrische installatie in de meterkast bestaat uit een standaard groepenkast (3x25A) voor maximaal 7 groepen en 1 kookgroep (2-fase). De installatie heeft twee aardlekschakelaars en één hoofdschakelaar. De warmtepomp en eventuele PV-panelen (stadswoningen B) worden elk op een eigen aardlekautomaat aangesloten. De posities van de elektrapunten is aangegeven op de verkooptekeningen. De leidingen worden weggewerkt. Het toe te passen inbouwschakelmateriaal is fabricaat Jung type AS500 standaard, kleur wit glanzend. Uitzonderingen zijn de meterkast, de buitenberging en ter plaatse van de technische installatie. Hier wordt opbouwschakelmateriaal toegepast en de leidingen blijven zichtbaar. Alle wandcontactdozen, ook wel stopcontacten genoemd, zijn geaard. Er worden in de woning geen armaturen aangebracht.

- Hoogte schakelaars (incl. combinaties schakelaar / WCD)	ca. 1.050 mm + vloer
- Hoogte wandcontactdozen in keuken boven het werkblad	ca. 1.200 mm + vloer
- Hoogte overige wandcontactdozen	ca. 300 mm + vloer
- Hoogte van de loze leidingen	ca. 300 mm + vloer
- Hoogte WTW-schakelaar	ca. 1.500 mm + vloer
- Hoogte thermostaat	ca. 1.500 mm + vloer
- Hoogte aansluitpunt spiegelverlichting badkamer	ca. 1.750 mm + vloer
- Hoogte aansluitpunt buitenverlichting t.p.v. balkon / terras / tuin	ca. 2.100 mm + vloer
- Hoogte videofoon	ca. 1.500 mm + vloer
- Hoogte beldrukker	ca. 1.200 mm + vloer
- Hoogte aansluitpunt wasmachine / wasdroger	ca. 1.050 mm + vloer
- Hoogte elektrapunten toilet(ten) en badkamer	zie 0-tekeningen
- Hoogte elektrapunten in de keuken	zie 0-tekeningen

De woningen worden voorzien van een videofooninstallatie met hoorn en kleurenscherm (muv de stadswoningen). Zie onderstaande afbeelding.



Er worden in algemene ruimten verlichtingsarmaturen geplaatst. Indien noodzakelijk zijn deze voorzien van noodverlichting. De verlichting wordt geschakeld middels een schemerschakelaar. Het lichtpunt op het balkon, terras of in de tuin is exclusief een armatuur.

Er worden bij de parkeerplaatsen geen voorzieningen aangebracht om een oplaadpunt voor een elektrische auto aan te sluiten. Over de regelgeving rond het opladen van auto's in parkeergarages zijn nog discussies gaande en ook de techniek hiervoor is nog sterk in ontwikkeling. Daarbij zal er ook onvoldoende elektracapaciteit beschikbaar zijn om alle parkeerplaatsen te voorzien van laadpunten. In verband met bovenstaande wordt een eventueel oplaadpunt niet door Van Wijnen aangeboden. Een en ander kan te zijner tijd binnen de VvE worden besproken en besloten.

In de kabelgoten is wel ruimte gereserveerd voor het in de toekomst kunnen aanleggen van bekabeling naar parkeerplaatsen voor laadpunten. Deze laadpunten moeten dan worden aangesloten op de meterkast van de centrale voorziening in de kelder. Betalen voor de kosten van elektraverbruik kan dan op dezelfde wijze als bij het opladen van een elektrische auto in openbaar gebied. Toekomstige elektrische voorzieningen dienen te allen tijde geïnstalleerd te worden door een professioneel bedrijf en aangesloten te worden op de brandmeldcentrale van de kelder.

De bergingen van de woningen in de gebouwen A en C zijn voorzien van een wandcontactdoos (230 V) en lichtpunt. Deze elektrapunten worden aangesloten op de collectieve meterkast van de centrale voorziening in de kelder. De wandcontactdozen in de bergingen zijn geschikt voor laag vermogen apparatuur. Het elektraverbruik in deze bergingen wordt met het collectieve elektraverbruik in de overige delen van de kelder afgerekend via de servicekosten.

Deze technische omschrijving incl. bijbehorende overzichten is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen "Wonen bij de Toren" 3 oktober 2024.

Technische Omschrijving 3 oktober 2024

Uitvoering loze leidingen elektra, telefoon-, televisie- en internetaansluitingen

In de woonkamer en in de slaapkamer(s) worden loze leidingen aangebracht; zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Deze loze leidingen kunnen worden gebruikt voor toekomstige extra elektrapunten en/of voor toekomstige telefoon-, televisie-, of internetaansluitingen. Alle loze leidingen worden voorzien van een controledraad / trekdraad.

Rookmelders en sprinklerinstallatie

De parkeergarage is voorzien van mechanische afzuigventilatie, brandmeld- en ontruimingsinstallatie en sprinklerinstallatie.

De woningen worden voorzien van rookmelders overeenkomstig de voorschriften. Op de tekeningen wordt de plaats van rookmelders indicatief aangegeven.

Liftinstallatie

In de gebouwen A en C (de verkeersruimte van de appartementen gebouw C is gecombineerd met huurappartementen gebouw F) worden liftinstallaties aangebracht, die toegang geven tot de entreehal, kelder en elke verdieping waar zich een entree van een woning bevindt. De liftinstallaties worden voor oplevering gekeurd door een erkende keurende instantie. De liften worden voorzien van een GSM-module ten behoeve van noodmeldingen.

PV-panelen (Photovoltaïsche panelen)

De stadswoningen B worden elk voorzien van enkele PV-panelen, ook wel zonnepanelen genoemd. De posities staan indicatief aangegeven op de verkooptekeningen. Het definitieve aantal PV-panelen per stadswoning is afhankelijk van de op het moment van installatie beschikbare panelen en de paneelafmeting. De totale opbrengst is bepaald in de energieprestatie (BENG). Met een omvormer worden de PV-panelen aangesloten op de eigen meterkast.

Volgens de BENG berekeningen zijn er bij de overige woningen geen PV-panelen benodigd. Optionele of extra PV panelen worden niet door van Wijnen aangeboden.

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Opmerking
Gebouwdeel A-1			
Plint van het pand	Pleisterwerk	Betongrijs	
Gevel	Metselwerk, halfsteensverband	Geel-grijs donker bezand, voegwerk donkergrijs terugliggend	Accentvlakken, rollagen: verticaal metselwerk.
Dak	Bitumineus	Zwart	
Kozijnen	Hout	Leigrijs	Inclusief draaiende delen, binnen- en binnenzijde in dezelfde kleur
Raamdorpels	Prefab beton	Naturel	
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel	
Hekwerken, inclusief staalconstructie	Staal	Leigrijs	Lamellenhekwerk
Binnendeuren en kozijnen (nood)trappenhuizen, algemene ruimtes, bergingen, e.d.	Hout	Wit	Deuren (nood)trappenhuizen voorzien van glas
Inpandige voordeurkozijnen en voordeuren van de appartementen	Hout	Grijs	Binnen- en buitenzijde in dezelfde kleur
Liftdeuren en kozijnen	RVS	Blank RVS	
Onderdeel			
Gebouwdeel A-2			
Plint/ begane grond	Pleisterwerk	Betongrijs	
Gevel	Metselwerk, halfsteensverband	Donkerrood, voegwerk antraciet terugliggend	Accentvlakken pleisterwerk en rollagen. Zwaluw-/ vleermuiskasten
Kader gevel entree	Pleisterwerk	Betongrijs	
Dak	Keramische vlakke dakpannen, Imerys HP20	Antraciet/ leikleur mat	
Kozijnen	Hout	Leigrijs	Inclusief draaiende delen, binnen- en binnenzijde in dezelfde kleur
Raamdorpels	Hardsteen	Antraciet	
Dakgoten	Hout betimmering	Grijs	
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel	
Dakkapellen	Zink	Naturel	
Hekwerken	Staal	Grijs	Speciaal ontwerp
Binnendeuren en kozijnen (nood)trappenhuizen, algemene ruimtes, bergingen, e.d.	Hout	Wit	Deuren (nood)trappenhuizen voorzien van glas

Deze technische omschrijving incl. bijbehorende overzichten is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen "Wonen bij de Toren" 3 oktober 2024.

Technische Omschrijving 3 oktober 2024

Inpandige voordeurkozijnen en voordeuren van de appartementen	Hout	Grijs	Binnen- en buitenzijde in dezelfde kleur
Liftdeuren en kozijnen	RVS	Blank RVS	
Onderdeel	Materiaal	Kleur	Opmerking
Gebouwdeel A-3			
Gevel	Metselwerk, wildverband	Mangaan bont gesinterd, voegwerk donkergrijs terugliggend	Rollagen boven kozijnen en onder goot. Zwaluw-/ vleermuiskasten
Dak	Keramische dakpannen, Nieuwe Hollander Rustiek	Oranjerood	
Kozijnen	Hout	Kozijnen: Platinum-grijs, draaiende delen leigrijs	Inclusief draaiende delen, binnen- en binnenzijde in dezelfde kleur
Raamdorpels	Prefab beton	Naturel	
Dakgoten	Hout betimmering	Quarts grijs	
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel	
Dakkapel/ kader/ afdekker	Hout	Quarts grijs	
Hekwerken, inclusief staalconstructie	Staal	Leigrijs	Lamellenhekwerk
Binnendeuren en kozijnen (nood)trappenhuizen, algemene ruimtes, bergingen, e.d.	Hout	Wit	Deuren (nood)trappenhuizen voorzien van glas
Inpandige voordeurkozijnen en voordeuren van de appartementen	Hout	Grijs	Binnen- en buitenzijde in dezelfde kleur
Liftdeuren en kozijnen	RVS	Blank RVS	
Onderdeel	Materiaal	Kleur	Opmerking
Gebouwdeel A-4			
Plint van het pand	Natuursteen	Naturel gezoet	
Gevel	Metselwerk, kettingverband	Donkerbruin blauw gesinterd, voegwerk antraciet terugliggend	Accentvlakken natuursteen naturel gezoet, rollagen. Zwaluw-/ vleermuiskasten
Gevel dakterrassen A3-41 en A3-42	Vezel cement planken	Antraciet	Verticaal
Dak	Keramische dakpannen, Artoise leikleur mat	Antraciet/ leikleur	
Kozijnen	Hout	Kozijnen: wit, draaiende delen: leigrijs	Inclusief draaiende delen, binnen- en binnenzijde in dezelfde kleur
Raamdorpels	Hardsteen	Antraciet	
Dakgoten	Hout betimmering	Wit	

Deze technische omschrijving incl. bijbehorende overzichten is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen "Wonen bij de Toren" 3 oktober 2024.

Technische Omschrijving 3 oktober 2024

Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel	
Afdekkers topgevel	Aluminium	Zinkkleur	
Hekwerken	Staal	Grijs	Lamellenhekwerk
Binnendeuren en kozijnen (nood)trappenhuizen, algemene ruimtes, bergingen, e.d.	Hout	Wit	Deuren (nood)trappenhuizen voorzien van glas
Inpandige voordeurkozijnen en voordeuren van de appartementen	Hout	Grijs	Binnen- en buitenzijde in dezelfde kleur
Liftdeuren en kozijnen	RVS	Blank RVS	
Onderdeel	Materiaal	Kleur	Opmerking
Gebouwdeel A-5			
Plint van het pand	Metselwerk, staand halfsteensverband	Geel-grijs donker bezand, voegwerk donkergrijs terugliggend	
Gevel	Metselwerk, halfsteensverband	Geel-grijs donker bezand, voegwerk donkergrijs terugliggend	Accentvlakken en rollagen: verticaal metselwerk. Zwaluw-/ vleermuiskasten
Dak	Keramische dakpannen, Nieuwe Hollander Rustiek	Oranjerood	
Kozijnen	Hout	Kozijnen: platinum-grijs, draaiende delen: leigrijs	Inclusief draaiende delen, binnen- en binnenzijde in dezelfde kleur
Raamdorpels	Prefab beton	Naturel	
Dakgoten	Hout betimmering	Wit	
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel	
Dakkapellen	Aluminium	Wit	
Hekwerken	Staal	Grijs	Lamellenhekwerk
Binnendeuren en kozijnen (nood)trappenhuizen, algemene ruimtes, bergingen, e.d.	Hout	Wit	Deuren (nood)trappenhuizen voorzien van glas
Inpandige voordeurkozijnen en voordeuren van de appartementen	Hout	Grijs	Binnen- en buitenzijde in dezelfde kleur
Liftdeuren en kozijnen	RVS	Blank RVS	

*Deze technische omschrijving incl. bijbehorende overzichten is onlosmakelijk
verbonden met de verkooptekeningen "Wonen bij de Toren" 3 oktober 2024.*

Technische Omschrijving 3 oktober 2024

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Opmerking
Gebouwdeel A-6			
Plint van het pand	Metselwerk, staand wildverband	Zwartblauw genuanceerd, voegwerk antraciet terugliggend	
Gevel	Metselwerk, wildverband	Zwartblauw genuanceerd, voegwerk antraciet terugliggend	Accentvlakken, rollagen: verticaal metselwerk. Zwaluw-/ vleermuiskasten
Dak	Keramische vlakke dakpannen, Imerys HP20	Leikleur mat	
Kozijnen	Hout	Leigrijs	Inclusief draaiende delen, binnen- en binnenzijde in dezelfde kleur
Raamdorpels	Prefab beton	Naturel	
Dakgoten	Hout betimmering	Grijs	
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel	
Afdekkers	Aluminium	Zinkkleur	
Hekwerken	Staal	Grijs	Lamellenhekwerk
Binnendeuren en kozijnen (nood)trappenhuizen, algemene ruimtes, bergingen, e.d.	Hout	Wit	Deuren (nood)trappenhuizen voorzien van glas
Inpandige voordeurkozijnen en voordeuren van de appartementen	Hout	Grijs	Binnen- en buitenzijde in dezelfde kleur
Liftdeuren en kozijnen	RVS	Blank RVS	
Onderdeel	Materiaal	Kleur	Opmerking
Gebouwdeel A-7			
Plint van het pand	Pleisterwerk	Betongrijs	
Gevel	Metselwerk, halfsteensverband	Donkerrood genuanceerd, voegwerk antraciet terugliggend	Accentvlakken: pleisterwerk betongrijs
Dak	Keramische dakpannen, Artoise leikleur mat	Antraciet/ leikleur	
Kozijnen	Hout	Quarts-grijs	Inclusief draaiende delen, binnen- en binnenzijde in dezelfde kleur
Raamdorpels	Prefab beton	Naturel	
Dakgoten	Hout betimmering	Grijs	
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel	
Dakkapellen	Aluminium	Grijs	
Hekwerken	Staal	Grijs	Lamellenhekwerk
Binnendeuren en kozijnen (nood)trappenhuizen,	Hout	Wit	Deuren (nood)trappenhuizen voorzien van glas

Deze technische omschrijving incl. bijbehorende overzichten is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen "Wonen bij de Toren" 3 oktober 2024.

Technische Omschrijving 3 oktober 2024

algemene ruimtes, bergingen, e.d.			
Inpandige voordeurkozijnen en voordeuren van de appartementen	Hout	Grijs	Binnen- en buitenzijde in dezelfde kleur
Liftdeuren en kozijnen	RVS	Blank RVS	
Onderdeel	Materiaal	Kleur	Opmerking
Stadswoning B-01			
Gevel	Metselwerk, halfsteensverband	Mangaan bont gesinterd, voegwerk donkergrijs terugliggend	Rollagen
Dak	Keramische dakpannen - Nieuwe Hollander Rustiek	Oranjerood	
Kozijnen	Hout	Quarts-grijs	Inclusief draaiende delen, binnen- en binnenzijde in dezelfde kleur
Raamdorpels	Prefab beton	Naturel	
Dakgoten	Hout betimmering	Wit	
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel	
Dakkapellen	Aluminium	Wit	
Hekwerken	Staal	Grijs	Lamellenhekwerk
Onderdeel	Materiaal	Kleur	Opmerking
Stadswoning B-02 en B-03			
Plint/ begane grond voorgevel	Pleisterwerk	Betongrijs	
Gevel	Metselwerk, kettingverband	Donkerbruin blauw gesinterd, voegwerk antraciet terugliggend	Accentvlak, terugliggend metselwerk, rollaag in blokverband Tussen voordeur en tpv kap: gevelbekleding aluminium
Dak	Keramische dakpannen, Artoise leikleur mat	Antraciet/ leikleur	
Kozijnen	Hout	Kozijnen: leigrijs	Inclusief draaiende delen, binnen- en binnenzijde in dezelfde kleur
Raamdorpels	Prefab beton	Naturel	
Dakgoten	Hout betimmering	Wit	
Dakkapellen	Aluminium	Wit/ grijs	
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel	
Onderdeel	Materiaal	Kleur	Opmerking
Stadswoning B-04			

Deze technische omschrijving incl. bijbehorende overzichten is onlosmakelijk
verbonden met de verkooptekeningen "Wonen bij de Toren" 3 oktober 2024.

Technische Omschrijving 3 oktober 2024

Gevel	Metselwerk, wildverband	Donkerrood genuanceerd, voegwerk antraciet terugliggend	Accentvlak, terugliggend metselwerk, rollaag in blokverband
Dak	Keramische dakpannen, Artoise leikleur mat	Antraciet/ leikleur	
Kozijnen	Hout	Kozijnen: Quarts-grijs	Inclusief draaiende delen, binnen- en binnenzijde in dezelfde kleur
Raamdorpels	Prefab beton	Naturel	
Afdekkers topgevels	Aluminium	Zinkkleur	
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel	
Onderdeel	Materiaal	Kleur	Opmerking
Stadswoning B-05			
Gevel	Metselwerk, halfsteensverband	Zwartblauw genuanceerd, voegwerk antraciet terugliggend	Accentvlakken, rollaag
Dak	Keramische dakpannen, Artoise leikleur mat	Antraciet/ leikleur	
Kozijnen	Hout	Kozijnen: leigrijs	Inclusief draaiende delen, binnen- en binnenzijde in dezelfde kleur
Raamdorpels	Prefab beton	Naturel	
Afdekkers topgevels	Aluminium	Zinkkleur	
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel	
Onderdeel	Materiaal	Kleur	Opmerking
Gebouw C			
Gevel bnr 1-2, 8-9-10, 11- 12, 18-19-20, 21-22, 29-29- 30	Metselwerk, halfsteensverband	Mangaan bont gesinterd, voegwerk donkergrijs terugliggend	Accentvlakken en rollagen, staand metselwerk
Accentvlakken gevel bnr 8- 9-10, 18-19-20, 29-29-30	Houtwerk, Thermo Ayous	Licht bruin/ naturel	Verticaal
Accentvlak gevel bnr 29	Prefab beton	naturel	Tekst 'Pakhuis'
Gevel bnr 3-4-5, 13-14-15, 23-24-25	Metselwerk, halfsteensverband	Donkerbruin genuanceerd met blauw, voegwerk donkergrijs terugliggend	Accentvlakken en rollagen, staand metselwerk
Gevel bnr 6-7, 16-17, 26- 27	Metselwerk, wildverband	Geel-grijs donker bezand, voegwerk donkergrijs terugliggend	Accentvlakken Mangaan bont gesinterd
Dak	bituminues	zwart	
Kozijnen	Hout	Kozijnen: Leigrijs	Inclusief draaiende delen, binnen- en binnenzijde in dezelfde kleur

Deze technische omschrijving incl. bijbehorende overzichten is onlosmakelijk
verbonden met de verkooptekeningen "Wonen bij de Toren" 3 oktober 2024.

Technische Omschrijving 3 oktober 2024

Voordeuren	Hout	Quartsgrijs	Binnen- en buitenzijde in dezelfde kleur
Raamdorpels	Prefab beton	Naturel	
Afdekkers topgevels	Aluminium	Zinkkleur	
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel	Galerijzijde grijs PVC
Galerij	Prefab beton	Naturel	
Hekwerken en staalconstructie galerij	Staal en glas	Leigrijs	Glashekwerk afgewisseld met lamellenhekwerk
Vluchttrap	Staal	Leigrijs	Roostertreden
Onderdeel	Materiaal	Kleur	Opmerking
Entree/ trappenhuis (gecombineerde entree gebouw C en F)			
Plint	Gevelstucwerk	Betongrijs	
Gevel	Metselwerk, kettingverband	Donkerrood, donker bezand	Accentvlakken staand metselwerk
Dak	Keramische dakpannen, Artoise leikleur mat	Antraciet/ leikleur	
Kozijnen	Hout	Kozijnen: wit Draaiende delen: leigrijs	Inclusief draaiende delen, binnen- en binnenzijde in dezelfde kleur
Raamdorpels	Prefab beton	Naturel	
Liftdeuren en kozijnen	RVS	Blank RVS	

Deze technische omschrijving incl. bijbehorende overzichten is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen "Wonen bij de Toren" 3 oktober 2024.

Technische Omschrijving 3 oktober 2024

Ruimte afwerkstaat

Vertrek algemene ruimten	Vloer	Wanden	Plafond
Hoofdentree, centrale hal en trappenhuizen begane grond	Tegels 600x600mm, (achter entree deur een mat), kleur antraciet	Wit spuitwerk	Wit spuitwerk (waar nodig akoestisch plafond)
Centrale hallen c.q. lifthallen op verdiepingen	Marmoleum, kleur antraciet gemêleerd	Wit spuitwerk	Wit spuitwerk (waar nodig akoestisch plafond)
Trappenhuizen op verdiepingen	Marmoleum, kleur antraciet gemêleerd Trappen en tussenbordessen prefab beton	Wit spuitwerk	Wit spuitwerk Onderzijde betonnen bordessen en trappen onafgewerkt
Noodtrappenhuizen	Kelder en begane grond: Tegels 600x600mm, kleur antraciet Verdiepingen: Marmoleum, kleur antraciet gemêleerd Trappen en tussenbordessen prefab beton	Wit spuitwerk	Wit spuitwerk
Bergingen (kelder)	Betonvloer	Kalkzandsteen vellingblokken onafgewerkt	Beton onafgewerkt
Bergingsgangen (kelder)	Betonvloer	Kalkzandsteen vellingblokken onafgewerkt	Beton onafgewerkt
Parkeergarage	Betonvloer	Beton,	Beton onafgewerkt (installatie in het zicht)

Vertrek woningen	Vloer	Wanden	Plafond
Hal	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk m.u.v. de meterkast
Woonkamer	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Keuken	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Slaapkamer 1	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Slaapkamer 2	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Slaapkamer 3 (indien aanwezig)	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Toilet	Vloertegels antraciet	Wandtegels kleur wit tot ca. 1.50 m + vloer (één tegel boven inbouwreservoir), daarboven behangklaar	Wit spuitwerk
Badkamer	Vloertegels antraciet	Wandtegels kleur wit tot plafondhoogte	Wit spuitwerk
Technische ruimte	Dekvloer	Onafgewerkt	Wit spuitwerk

Deze technische omschrijving incl. bijbehorende overzichten is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen "Wonen bij de Toren" 3 oktober 2024.

Technische Omschrijving 3 oktober 2024

Onder de kleur 'wit' wordt een wittint verstaan. De kleuren van de materialen kunnen per fabricaat verschillen.

Deze technische omschrijving incl. bijbehorende overzichten is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen "Wonen bij de Toren" 3 oktober 2024.

Technische Omschrijving 3 oktober 2024

Overzicht sanitair pakket Royaal

Toiletcombinatie

Royal



Wandcloset RimLS+ T461401

diepspoel
RimLS+ randloos
exclusief closetzitting
wit



i.life B zitting en deksel T468201

wrapover
duroplast
RVS scharnieren
afneembaar voor reiniging
wit



Prosys inbouwspoelreservoir 120 R009467

voor wandcloset
exclusief bedieningspaneel
breedte 500 mm
diepte 120 mm



Oleas M2 bedieningspaneel R0121AC

mechanische bediening
wit



Deze technische omschrijving incl. bijbehorende overzichten is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen "Wonen bij de Toren" 3 oktober 2024.

Technische Omschrijving 3 oktober 2024

Fonteincombinatie

Royaal



Tempo fontein E211201

370 x 210 mm
met kraangat rechts
zonder overloop
wit



**Idealstream
koudwaterkraan F2842AA**

met hoge uitloop
geïntegreerde bediening
sprong 125 mm
chrom



Plugbikersifon 0500172

chrom



Douchecombinatie

Royaal



**Ceratherm T100 doucheset
A7235AA**
douchethermostaat
glijstangcombinatie 900 mm
handdouche „Diamond“ 134 mm
(3 functies)
doucheslang „Idealflex“ 175 cm
chrom



Doucheput

Dyka
met RVS rooster
150 x 150 mm

Deze technische omschrijving incl. bijbehorende overzichten is onlosmakelijk
verbonden met de verkooptekeningen "Wonen bij de Toren" 3 oktober 2024.

Technische Omschrijving 3 oktober 2024

Wastafelcombinatie



Connect Cube wastafel
E714101

600 x 460 mm
met kraangat
met overloop
wit



Venlo Nimbus Blue
wastafelmengkraan
GRANDE F2961AA

5 l/min
met waste
BlueStart
chrom



Bekersifon 0100674

Viega Model 5753
met muurbuis
messing
verchroomd



Spiegel sg010

Swallow
600 x 800 mm



Radiator



Radiator 0221142
Drl E-Comfort Claudia EcoDesign
Digi elektrische radiator
breedte 400 mm
hoogte 1195 mm
600 Watt
RAL9016
met digitale thermostaat

Deze technische omschrijving incl. bijbehorende overzichten is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen "Wonen bij de Toren" 3 oktober 2024.

Technische Omschrijving 3 oktober 2024

Overzicht sanitair pakket Excellent

Toiletcombinatie

Excellent



**i.life B wandcloset RimLS+
T461401**

diepspoel
RimLS+ randloos
exclusief closetzitting
wit



**i.life B zitting en deksel
T468301**

softclosing
wrapover
duroplast
RVS scharnieren
afneembaar voor reiniging
wit



**Prosys inbouwspoelreservoir
120 R009467**

voor wandcloset
exclusief bedieningspaneel
breedte 500 mm
diepte 120 mm



**Oleas M2 bedieningspaneel
R0121AC**

mechanische bediening
wit



Deze technische omschrijving incl. bijbehorende overzichten is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen "Wonen bij de Toren" 3 oktober 2024.

Technische Omschrijving 3 oktober 2024

Fonteincombinatie

Excellent



Tempo fontein E211201

370 x 210 mm
met kraangat rechts
zonder overloop
wit



Idealstream koudwaterkraan F2842AA

met hoge uitloop
geïntegreerde bediening
sprong 125 mm
chrom



Plugbekersifon 0500172

chrom



Douchecombinatie

Excellent



Ceratherm T100 douchethermostaat A7229AA

h.o.h. 150 mm
Cool Body
inclusief S-koppelingen en
rozetten
chrom



**Idealrain Evo
glijstangcombinatie B2237AA**
glijstang 900 mm
met renovatiefunctie
handdouche "Rond" Ø110 mm
(3 functies)
doucheslang "Idealflex" 175 cm
chrom



Showerdrain / flexdrain

Aco
687 mm
met RVS slot rooster

Deze technische omschrijving incl. bijbehorende overzichten is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen "Wonen bij de Toren" 3 oktober 2024.

Technische Omschrijving 3 oktober 2024

Wastafelcombinatie

Excellent



Extra wastafel T390201

1000 x 450 mm
met 2x 1 kraangat
met overloop
wit



Connect Air wastafelmengkraan GRANDE A7015AA

5 l/min
zonder waste
chrom



Popup waste J3746AA

alleen geschikt voor wastafel
met overloop
chrom



Spiegel 0800115

rechthoekig
1000 x 600 mm
5 mm



Bekersifon 0100674

chrom



Radiator



Radiator 0221142

Drl E-Comfort Claudia EcoDesign
Digi elektrische radiator
breedte 400 mm
hoogte 1195 mm
600 Watt
RAL9016
met digitale thermostaat

Deze technische omschrijving incl. bijbehorende overzichten is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen "Wonen bij de Toren" 3 oktober 2024.

Technische Omschrijving 3 oktober 2024

Toelichting

Algemeen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en overige adviseurs van het plan/project. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstandscommissie en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking, voor zover dit geen afbreuk doet aan de kwaliteit.

Aan de situatieschets kan de verkrijger geen rechten ontleen; dit geldt bijvoorbeeld voor de aangegeven hoogten van (toekomstige) belendende bebouwing, de exacte kavelgrootte e.d. Verrekening ten gevolge van deze wijzigingen is niet mogelijk.

De maatvoering van de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten door verkrijger aan derden (bijvoorbeeld de keukenleverancier); hiervoor is opmeting ter plaatse noodzakelijk. Werkzaamheden door derden (anderen dan het uitvoerend bouwbedrijf) zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

Opleveringsvolgorde

De voorgenomen bouw c.q. opleveringsvolgorde is nog niet bekend. Mocht deze al bekend zijn, dan kan de verkrijger geen rechten ontleen aan de voorgenomen opleverings-volgorde, d.w.z. dat de ondernemer van de voorgenomen opleveringsvolgorde kan afwijken.

Besluit Bouwwerken Leefomgeving

Het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (voorheen Bouwbesluit) is een verzameling van bouwtechnische voorschriften waaraan alle nieuwe bouwwerken in Nederland moeten voldoen. In het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) worden begrippen als keuken, woonkamer en slaapkamer niet gebruikt, maar wordt onder andere gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte en verkeersruimte. De ruimtes in de woning voldoen aan de voorschriften van het BBL uit met de hiernavolgende benamingen:

Gewoonlijk bekend als Benaming volgens BBL

- Woonkamer/keuken/slaapkamer	Verblijfsruimte
- Entree/gang/overloop	Verkeersruimte
- Toilet of WC	Toiletruimte
- Badkamer/douche	Badruimte
- Zolder	Onbenoemde ruimte
- Bergingen	Onbenoemde ruimte
- Meterkast/technische ruimte/trapkast	Onbenoemde ruimte

Krijtstreepmethode: Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding kan komen. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode hetgeen erop neer komt 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

Deze technische omschrijving incl. bijbehorende overzichten is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen "Wonen bij de Toren" 3 oktober 2024.

Technische Omschrijving 3 oktober 2024

dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief donkere gedeeltes aanwezig zijn. Met het oog op de indelingsvrijheid, die de wetgever biedt, is het mogelijk om de zogenaamde krijtstreepmethode te gebruiken. Met behulp van deze methode voldoet het bouwplan aan het gestelde in het Bouwbesluit. De krijtstreepmethode betekent dat een verblijfsgebied of verblijfsruimte fictief kleiner wordt gemaakt zodat er makkelijker aan de eisen van het Bouwbesluit voldaan kan worden. De gedeeltes van de woning waar de krijtstreepmethode is toegepast staan gearceerd weergegeven in de verkooptekeningen.

Aan het ontwerp van de woningen liggen de volgende bepalingen ten grondslag:

- Bepalingen volgens het Bbl (2024);
- Nadere voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht;
- Bepalingen van de nutsbedrijven;
- Bepalingen in overeenstemming met Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK).

BENG

Met ingang van 1 januari 2021 is de EPC vervallen en moeten de woningen voldoen aan BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw).

Waar staat BENG voor, wat zijn de nieuwe eisen en wat verandert er voor de woningbouw?

BENG wordt op drie indicatoren bepaald, Deze zijn globaal te omschrijven als:

1. De energiebehoefte van uw woning.
2. Het energieverbruik van uw woning.
3. Het aandeel hernieuwbare energie van uw woning.

De eerste eis waaraan nieuwbouw moet voldoen, betreft de hoeveelheid energie die nodig is om het gebouw te verwarmen en te koelen. De totale hoeveelheid benodigde energie wordt uitgedrukt in kWh/m². De eis wordt behaald door het toepassen van goede isolatie, optimale luchtdichtheid en een juiste oriëntatie van het gebouw.

Hoeveel energie is nodig om in de energiebehoefte van het gebouw te voorzien? Deze waarde, eveneens uitgedrukt in kWh/m², hangt sterk samen met de gebouwinstallaties: verwarming en koeling, maar ook warm tapwater, hulpenergie en verlichting. Van deze waarde kan de hoeveelheid opgewekte energie worden afgetrokken.

Tot slot wordt van nieuwe gebouwen verwacht dat er voor minstens 50% gebruik gemaakt wordt van hernieuwbare energie van de energiebehoefte, zoals zonnepanelen, biomassa of windenergie.

TO-juli

Ook moeten alle woningen voldoen aan een maximale Temperatuur Overschrijding gedurende een deel van het jaar. Deze overschrijding kan op diverse manieren worden voorkomen. Bij uw woning is gekozen om vloerkoeling toe te passen op de warmtepomp. Dit is niet vergelijkbaar met een volledige airco, maar geeft u op warme zomerdagen wel verkoeling in de woning.

SWK-bepalingen

Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK), conform de SWK garantie- en waarborgregeling 2024, module I-2024 en II-A-2024.

Deze technische omschrijving incl. bijbehorende overzichten is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen "Wonen bij de Toren" 3 oktober 2024.

Technische Omschrijving 3 oktober 2024

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bepalingen van het SWK.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (i.c. 'ARBO-wet') is de ondernemer tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen terzake kundig personeel van het bedrijf zelf of van terzake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van verkrijgers zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om verkrijgers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel opmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Middels informatiebrieven zullen de data van deze kijkdagen bekend gemaakt worden.

Veiligheid na oplevering

Voor de bewassing van de ramen en onderhoud van installaties is ervan uitgegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt. Indien dit door een erkend glazenwasbedrijf wordt uitgevoerd kan het zijn dat er in het kader van de ARBO-wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/eigenaar getroffen moeten worden.

Aanvullende voorzieningen (bijvoorbeeld ten behoeve van aanlijning van de glazenwasser en/of bevestiging en zekering van de ladder ten behoeve van glasbewassing) dienen door de verkrijger c.q. bewoner/eigenaar zelf te worden getroffen en aangebracht.

Bovenstaande geldt eveneens voor eventuele voorzieningen ten behoeve van onderhoud, inspectie, reparaties enzovoorts door derden.

Inhoud consumentendossier

Op basis van artikel 7:757a BW is de Ondernemer verplicht om een consumentendossier beschikbaar te stellen aan de Verkrijger. Dit dossier wordt beschikbaar gesteld bij de kennisgeving dat het werk gereed is voor oplevering, zoals bedoeld in artikel 7:758 lid 1 BW. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door of onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.

Door de ondertekening van de overeenkomst komen partijen overeen dat het consumentendossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

Verklaringen en keuringen

- SWK waarborgcertificaat
- Energielabel
- Meetrapport Mechanische Ventilatie
- Tekeningen en berekeningen
- Bouwkundige revisietekeningen
- Revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en waterleidingen

Deze technische omschrijving incl. bijbehorende overzichten is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen "Wonen bij de Toren" 3 oktober 2024.

Technische Omschrijving 3 oktober 2024

- Revisie elektra + groepenoverzicht
- Kopers optietekeningen + meterkastlijst

Gebruikshandleidingen

- Warmtepomp
- WTW-unit
- PV-panelen en omvormer (Indien toegepast)
- Rookmelders

Onderhoudsadviezen

- Beglazing
- Kozijnen
- Kitwerk
- Schilderwerk

Service

- Overzicht van bij de realisatie van het object betrokken partijen
- Overzicht garantie