



Technische omschrijving

94 appartementen
3 commerciële ruimten

Maasbode Rotterdam



ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Het project “Maasbode” is een bijzondere woontoren van 70 meter hoog in de wijk Cool in Rotterdam. Onder het gebouw bevindt zich een 2-laags parkeergarage. Op de begane grond komt een commerciële plint en een bijzondere binnenstraat. De tweede tot en met de vierde verdieping bestaan uit een groot aantal aan verschillende kleine en middelgrote appartementen. Vanaf de vijfde tot en met de achtste verdieping komen er 4 gestapelde straten met verschillende 3-laags appartementen. Deze appartementen zijn bereikbaar via ruim opgezette binnenstraten. De bovenste vijf bouwlagen bestaan uit grotere appartementen, waarvan de bovenste 2 lagen uit penthouses.

Deze technische omschrijving heeft betrekking op alle appartementen in de Maasbode en de commerciële ruim ten op de begane grond.

Type	Aantal	Verdieping	Hoofdkenmerken
City loft	8	2 ^e en 3 ^e	1-kamer appartement, circa 53m ² - 84m ²
Downtown appartement	18	2 ^e t/m 4 ^e	2- en 3-kamer appartement, circa 67m ² - 131m ²
Uptown appartement	18	9 ^e t/m 11 ^e	2- en 3-kamer appartement, circa 108m ² - 139m ²
City house	39	5e t/m 8e	4- en 5-kamer appartement, circa 131m ² - 186m ²
City villa	5	5 ^e	4-kamer appartement, circa 193m ² - 211m ²
Topfloor	6	12 ^A – 12 ^B	5-kamer appartement, circa 189m ² - 246 m ²

Planontwikkeling

BPD Ontwikkeling BV

Bezoekadres:

Poortweg 2
2612 PA Delft
Telefoon: 015 - 26 80 808

Postadres:

Postbus 75
2600 AB Delft

Ondernemer

Van Wijnen Stolwijk B.V.

Bezoekadres:

Benedenkerkseweg 48
2821 LD Stolwijk
Telefoon: 0182 – 34 80 00

Postadres:

Postbus 45
2820 AA Stolwijk

Inlichtingen

Inlichtingen omtrent verkoop en financiering van de appartementen uit dit project kunnen worden verkregen bij:

Ooms Makelaardij

Bezoekadres:

Maaskade 113
3071 NJ Rotterdam
Telefoon: 010 – 424 88 88
www.rotterdam@ooms.com

www.nieuwbouw-demaasbode.nl

De technische omschrijving is onderdeel van de aannemingsovereenkomst. In de technische omschrijving staat onder andere beschreven welke materialen, afwerkingsniveau en installaties we in de appartementen en algemene ruimten toepassen.

Cursief vermelde teksten zijn informatief en maken geen onderdeel uit van de Aannemingsovereenkomst.

1. PEIL EN MAATVOERING

1.1 Peil van het appartement

De bovenkant van de dekvloer achter de entree deur van het appartement wordt Peil (P=0) genoemd en is het punt van waaruit alle hoogtematen worden aangegeven. De peilhoogte t.o.v. N.A.P. (Normaal Amsterdams Peil) wordt in overleg met de gemeente bij de aanvang van het werk vastgesteld. De commerciële ruimten worden geheel casco opgeleverd, waarbij ook de dekvloer niet wordt aangebracht. Als peilmaat voor deze ruimten wordt de theoretische bovenkant van de dekvloer aangehouden.

1.2 Maatvoering

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening(en) uitgedrukt in millimeters en zijn circa-maten. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking zoals bijvoorbeeld tegelwerk.

2. GRONDWERK

Alle benodigde ontgravingen en aanvullingen voor het bouwen van de 2-laags stallingsgarage (niet openbare parkeergarage), poeren, de lift- en pompputten. Alle benodigde ontgravingen en aanvullingen voor het aanleggen van kabels en leidingen.

3. RIOLERING

De buitenriolering wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem. Vuil- en schoon (hemel)water worden gescheiden afgevoerd in kunststof buizen (Komo-gekeurd) van voldoende diameter. In de riolering wordt buiten de gevel een flexibel aansluitstuk aangebracht, waarna de riolering wordt aangesloten op een verzamelriool en vervolgens op het gemeenteriool. De commerciële ruimten worden voorzien van een (loos) aansluitpunt op de riolering. Er is geen rekening gehouden met eventuele aanvullende voorzieningen zoals een vetvangput.

4. TERREININRICHTING

4.1 Terreininrichting buiten complex

De inrichting van het openbaar gebied wordt ontworpen en uitgevoerd door de gemeente Rotterdam e.e.a. conform nader uit te werken inrichtingstekeningen.

4.2 Huisvuilophaalvoorziening

Het huisvuil kan worden gedeponeerd in verzamelbakken (ondergrondse afvalcontainers). De gemeente bepaalt de exacte plaats van het verzamelpunten evenals de frequentie van leging. De gemeente kan u hierover informeren.

5. FUNDERING / HEIWERK

De fundering van het appartementengebouw bestaat uit betonnen plaatfundering, die tevens fungeert als vloer van de onderste parkeer laag. Waar nodig wordt deze gecombineerd met betonnen poeren. Onder de funderingsplaat komen de benodigde funderingspalen, die worden vervaardigd met in het werk gestort beton gecombineerd met een kern van prefab beton.

6. BETONWERK

De volgende onderdelen worden in beton uitgevoerd:

- De funderingspalen (combinatie van in het werk gestort beton en prefab beton);
- De funderingsplaat en –poeren welke zich bevinden onder de stallingsgarage ;
- De lift- en pompputten worden opgenomen in de in het werk gestorte kelderbodemvloer;
- De betonnen buiten- en binnenwanden en de vloeren van de 2-laags ondergrondse stallingsgarage;
- De betonnen kolommen, wanden en vloeren van de onderbouw van de woontoren, zijnde de begane grond en de 1^e verdieping worden voor het grootste deel vervaardigd met in het werk gestort beton;
- Vanaf de 2^e verdiepingvloer tot en met de dakvloer worden alle wanden en vloeren opgebouwd uit prefab betonnen elementen, waar nodig versterkt met in het werk gestorte druklagen en stortstroken;
- Alle trappen en bordessen in het dubbele noodtrappenhuis worden voorzien van prefab betontrappen;
- De plaatnaden aan de onderzijde van de vloeren (in de plafonds van de appartementen) blijven in het zicht;

7. METSELWERK / NATUURSTEEN

7.1 Buitengevel / gevels binnenstraten

- De gevelelementen (dragend en niet-dragend) worden voor het grootste gedeelte uitgevoerd in prefab beton. Deels uitgevoerd in donkergrijs gekleurd beton, deels voorzien van steenstrips, gezaagd uit metselstenen. De metselstenen die hiervoor worden gebruikt zijn van het zogenaamde Deens Normaal Formaat, kleur conform kleur- en materiaalstaat;
- De buitenste randen van de balkons, terrassen en de verschillende omlopen worden uitgevoerd in prefab beton, voorzien van steenstrips, gezaagd uit metselstenen;
- De steenstrips zullen niet worden afgewerkt door deze met voegspecie af te voegen;
- De gevel van de onderbouw wordt op de begane grond en op de eerste verdieping afgewerkt met natuursteen platen. Steensoort, afmetingen en verdeling van deze platen wordt in een later stadium bepaald;

8 BINNENWANDEN

In de stallingsgarage, commerciële ruimten, diverse technische ruimten, fietsenberging en overige algemene ruimten worden niet dragende wanden uitgevoerd in kalkzandsteen blokken en/of kalkzandsteen vellingkantblokken, prefab beton of metal stud, allen zonder verdere afwerking;

8.1 Voorzetwanden

- Waar nodig worden geïsoleerde voorzetwanden toegepast, onder meer rondom het trappenhuis en lifthal in de stallingsgarage. Deze wanden zijn opgebouwd uit metalen profielen in combinatie met isolatiemateriaal en afgewerkt met gipsvezelbeplating, afwerking als overige binnenwanden;

8.2 Woning scheidende wanden

- Op een aantal plaatsen, daar waar geen betonwand aanwezig is, worden woning scheidende wanden uitgevoerd in een metal stud wandsysteem. Deze wanden zijn opgebouwd uit een dubbele rij metalen profielen in combinatie met isolatiemateriaal en afgewerkt met gipsvezelbeplating, afwerking als overige binnenwanden. Deze wanden voldoen aan de hiervoor geldende eisen;

8.3 Lichte scheidingswanden:

- De niet dragende binnenwanden in de woningen en appartementen worden op verschillende manieren uitgevoerd, afhankelijk van de situatie. De afweging voor de juiste keuze zal in een later stadium in het proces worden gemaakt. Op dit moment zijn de metal stud wanden en wanden van cellenbeton elementen de meest waarschijnlijke opties;

8.4 Houten binnenspouwbladen

- Bij de schuifpuien en patio's komen zogenaamde houtskeletbouw elementen, opgebouwd uit een geïsoleerde houten stijl- en regelwerk, aan de binnenzijde afgewerkt met een gipsvezelbeplating;

9 STAALCONSTRUCTIE

- In het (prefab) betonnen casco worden op verschillende posities stalen liggers en kolommen toegepast, onder meer bij (grote) vides en trapgaten;
- Achter de grote vliesgevels aan weerszijden van de binnenstraten komt een staalconstructie ter versteviging hiervan;
- In de gevel van de commerciële plint komen de nodige stalen liggers en kolommen om de verschillende sprongen tussen de aluminium kozijnen op te vangen;
- Daar waar het constructief vereist is, zullen in de gevels stalen geveldragers verwerkt worden om de prefab gevelelementen te bevestigen;
- De prefab borstweringselementen zullen met behulp van stalen steunen aan de vloerranden worden bevestigd;
- Alle stalen constructieonderdelen die in het zicht komen zullen worden voorzien van een laag poedercoating in een standaard RAL kleur;

10 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

10.1 Buitenkozijnen woningen / appartementen

- Alle gevelkozijnen, deuren, en draaibare ramen in de buitengevel van de woningen worden uitgevoerd in aluminium kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- De toegang tot de privé balkons en terrassen, worden over het algemeen uitgevoerd als aluminium schuifpui. Bij een aantal woningen / appartementen is dit een aluminium draaideur. E.e.a. zoals aangegeven op de betreffende woningplattegrond;
- Een groot gedeelte van de aluminium raamkozijnen wordt uitgevoerd als elektrisch bedienbaar verticaal schuifraam. Bij deze kozijnen kan het bovenste gedeelte naar beneden zakken. Het onderste gedeelte kan handmatig iets naar binnen kantelen t.b.v. de bewasbaarheid.
- Bij een aantal woningen worden de ramen uitgevoerd als naar binnen draaiende ramen, e.e.a. zoals aangegeven op de betreffende woningplattegrond;
- De woningtoegangsdeuren en -kozijnen worden uitgevoerd in aluminium in combinatie met geïsoleerd paneel met aluminium beplating.
- De ramen in de binnenstraten worden uitgevoerd als aluminium kozijnen met niet te openen ramen. Op een aantal posities worden deze voorzien van akoestische panelen en/of raamkaders. Voor de bewassing van deze ramen aan de buitenzijde zal een verlengd hulpmiddel toegepast moeten worden.
- De kozijnen en deuren van de bergingen die zich buiten de woning / appartement bevinden worden eveneens uitgevoerd in aluminium.
- De kozijnen van de meterkasten die zich buiten de woning bevinden worden uitgevoerd als houten kozijnen. De deuren worden uitgevoerd als stompe houten deuren;

10.2 Overige buitenkozijnen

- De binnenstraten op de verschillende verdiepingen worden aan weerszijden uitgevoerd met grote aluminium vliesgevels, voorzien van niet isolerende beglazing;
- tussen de beglazing worden horizontale spleten open gelaten, bedoeld voor de benodigde ventilatie. In de binnenstraten zal dan ook een buitenklimaat heersen;
- De kozijnen in de plint van het gebouw worden uitgevoerd in aluminium kozijnen;
- In de binnenstraat zullen deze kozijnen worden voorzien van een tweetal krantenvitrines;
- De loopbruggen die zich boven in de onderste binnenstraat bevinden zullen worden uitgevoerd met grote aluminium kozijnen voorzien van verdiepingshoge glasvlakken;
- Het merendeel van de overige kozijnen en deuren van de algemene ruimten worden uitgevoerd als aluminium kozijnen, behoudens kozijnen en deuren en deuren in stallingsgarage en enkele technische ruimten; deze zullen worden uitgevoerd in hout;

- De entreedeuken op de begane grond zullen worden uitgevoerd als elektrische schuifdeuren, vanuit binnen te openen met een drukknop en vanaf buiten met een sleutel(schakelaar) of tag;
- Ook de toegang tot de stallingsgarage zal op deze wijze worden gecontroleerd.

10.3 Binnenkozijnen

- Binnenkozijnen, in de appartementen zijn van plaatstaal, meestal uitgevoerd met bovenlicht, fabrieksmatig afgewerkt, kleur alpine wit;
- De binnendeuren zijn alpine witte deuren in stompe uitvoering, circa 230 cm hoog. De deuren van de warme en koele meterkasten worden mogelijk voorzien van ventilatievoorziening onder en boven (e.e.a. conform de eisen van de nutsbedrijven);
- Onder de binnendeuren worden geen stofdorpels aangebracht. Ter plaatse van de toilet- en badkamerdeuren worden kunststenen dorpels toegepast. Bij open badkamers zal bij de beëindiging van de tegelvloer mogelijk ook een kunststeen dorpel worden toegepast;
- Op verschillende posities worden in de schachten demontabele panelen aangebracht met afmetingen die vergelijkbaar zijn met de binnendeuren. E.e.a. conform de eisen van de nutsbedrijven;

10.4 Hang- en sluitwerk

- De toegangsdeuren van de appartementen worden uitgevoerd met een veiligheidsslot met meerpuntsluiting, aan de buitenzijde een vaste greep op schild, aan de binnenzijde een kruk;
- Cilinders van de (buiten)deuren worden onderdeel van een nader op te stellen sluitplan, cilinders van het privé-gedeelte zijn gelijksluitend, hierdoor is per appartement slechts één sleutel nodig. Bij oplevering worden er standaard 6 sleutels meegeleverd;
- In de deuren van de badkamer en het toilet worden vrij-/ bezetsloten gemonteerd, de overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot;
- Alle binnendeuren worden uitgevoerd met deurkrukken op schilden in geanodiseerde uitvoering;
- Ter plaatse van de verplichte zelfsluitende deuren wordt een deurdranger gemonteerd; Dit geldt o.a. voor de woningentreedeuken, waarbij deze worden uitgevoerd als vrijloopdrangers die zijn aangesloten op de brandmeldinstallatie;
- Al het toegepaste hang- en sluitwerk in de gevelkozijnen, ramen en deuren voldoet aan de classificatie weerstandsklasse 2;

10.5 Waterslagen, vensterbanken

- De waterslagen onder de kozijnen in de gevels wordt uitgevoerd in gecoat aluminium in een standaard RAL kleur;
- De vensterbanken zijn van 20 mm dik kunststeen, kleur Bianco C en worden geplaatst aan de binnenzijde, onder alle kozijnen met een borstwering.

11 TRAPPEN EN HEKKEN

- De balkon- en terrashekken en de hekken van de omlopen worden uitgevoerd als standaard paneelhekken. Deze zijn opgebouwd uit stalen balusters met aan de buitenzijde glaspanelen die voor de balusters langs lopen. Indicatief aangegeven op de geveltekeningen, kleur conform en kleur- en materiaalstaat;
- Langs de betontrappen in de trappenhuizen worden rechte muurleuningen van in kleur gemoffeld staal aangebracht, kleur conform en kleur- en materiaalstaat;
- De traphekken en videhekken die zich binnen de woning bevinden zijn uitgevoerd als houten spijlenhekwerken;

12 DAKEN

- Het bovenste platte dak wordt voorzien van een (bitumineuze) dakbedekking met isolatie;
- Op het dak worden diverse installatievoorzieningen aangebracht waaronder zonnepanelen en windmolens. Middels een dakluik met schaartrap is het dak toegankelijk vanuit het centrale trappenhuis. Voor het veilig inspecteren van het dak en aanwezige installaties wordt rondom een leuning aangebracht;
- De omlopen, de terrassen en de balkons op de verschillende verdiepingen worden eveneens voorzien van een (bitumineuze) dakbedekking met isolatie. Aan de bovenzijde worden tegels op tegeldragers gelegd t.b.v. de beloopbaarheid;
- Langs de randen wordt bij opgaand werk een slabbe van een loodvervanger aangebracht van voldoende hoogte. Bij de overgang naar de prefab band van de omloop wordt een aluminium knelstrip aangebracht, die aan de bovenzijde wordt afgekit;
- Ter plaatste van de kozijnen en schuifpuien naar de woningen / appartementen bevindt zich aan de binnen- en buitenzijde een opstap.

13 DAKGOTEN/HEMELWATERAFVOEREN

- Het hemelwater van het dak, omlopen, terrassen en balkons wordt afgevoerd middels een gescheiden stelsel van kunststof hemelwaterafvoerbuizen. Deze hemelwaterafvoeren worden langs de gevel uitgevoerd in kunststof. Waar mogelijk worden de hemelwaterafvoeren weggewerkt achter de prefab gevelelementen;

14 VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING ALGEMENE RUIMTEN

- Plafond van de verschillende omlopen wordt afgewerkt met panelen voorzien van minerale steenstrips, waarbij de kleur en uitstraling zoveel mogelijk overeenkomt met toegepaste gevelstenen;
- Plafonds van de loggia's en balkons worden voorzien van akoestische afwerking;
- In de binnenstraat op de begane grond en in de binnenstraten op de verdiepingen worden straatklinkers gelegd, zowel in de straat als rond de lift en trappenhuis;
- Op de vloeren in de overige gangen en algemene ruimte komt een vloerafwerking zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat;
- Het plafond in de binnenstraten wordt afgewerkt met akoestisch spuitwerk;
- De plafonds in overige gangen zullen worden voorzien van een demontabel systeemplafond i.v.m. de bereikbaarheid van diverse installatieonderdelen en nutstracé's;
- plafonds van de commerciële ruimten blijven onafgewerkt;

15 BINNENTIMMERWERK VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING PRIVE GEDEELTE

- De dekvloeren worden binnen de geldende vlakheidseisen opgeleverd. Na oplevering kan het nodig zijn dat u eerst de vloer nog nader moet uitvlakken of schuren ten behoeve van uw eigen vloerafwerking.
- De vloeren van de appartementen en de onderste vloeren van de woningen worden voorzien van een zwevende dekvloer, dit betekent dat de dekvloer aangebracht wordt op een isolatielaag. Voor de uiteindelijke vloerafwerking (door de kopers) dient rekening gehouden te worden met een maximale dikte van 15 mm; Uw gekozen vloerafwerking ter plaatse van de vloerverwarming mag een maximale isolatiewaarde hebben van $R = 0,07 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- De wanden in het appartement worden behang-klaar opgeleverd, met uitzondering van de betegelde wanden in badkamer en toilet. De wanden van de onbenoemde ruimte (techniekrimte) en de meterkast worden niet nader afgewerkt
- Behangklare wanden zijn glad genoeg voor dikkere behangsoorten, er kunnen nog wel oneffenheden in de ondergrond aanwezig zijn.
- De plafonds in de appartementen worden afgewerkt middels structuur spuitwerk. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- Het plafond in de technische ruimte en de meterkast wordt niet nader afgewerkt.
- Op de bovenste verdieping van de drielaags appartementen worden de ventilatiekanalen weggewerkt achter een verlaagd plafond. In dit plafond zijn de benodigde inspectieluiken opgenomen. E.e.a. zoals indicatief is weergegeven op de verkooptekeningen.
- In twee appartementen op de 4^e verdieping (bouwnummers 021 en 026) zal gedeeltelijk een verlaagd plafond worden aangebracht. Het betreft hier het gedeelte dat zich direct onder de binnenstraat bevindt.

16 BINNENTIMMERWERK

- Op een aantal plaatsen, waaronder aan het plafond van de stallingsgarage op laag -1 en aan het plafond van de fietsenberging, wordt een isolerend plafond van houtwolcementplaten aangebracht;

16.1 Privé gedeelte

- In de meterkast wordt een achterwand en een zijwand van plaatmateriaal aangebracht om de diverse apparaten en meters te bevestigen. De ruimte zal voldoen aan de door de nutsbedrijven gestelde eisen;
- In het appartement worden geen plinten aangebracht;
- de commerciële ruimten worden voorzien van een dubbele meterkast volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven;

17 BINNENINRICHTING

- Verwijs- en etageborden worden aangebracht in de lifthallen;
- Bij de toegangsdeuren van de appartementen en bergingsdeuren worden huisnummerborden gemonteerd;
- In de entreehal worden postkasten aangebracht, de voorzijde wordt in een standaard RAL kleur gemoffeld conform kleur- en materiaalstaat;
- In de binnenstraten op de begane grond en op de verdiepingen worden een aantal boombakken geplaatst;
- De binnenstraat op de begane grond zal tevens een bank worden geplaatst;
- In de fietsenstalling zullen zowel enkel laags als dubbel laags fietsenrekken worden geplaatst;

18 KEUKENINRICHTING

- Het appartement is standaard niet voorzien van een keuken;
- Een complete uitleg van uw keuzemogelijkheden, wordt omschreven in de bijlage “koperinformatie “Goed voorbereid op weg naar uw nieuwe woning”;
- Aansluitpunten worden gemaakt conform de zogenaamde 0-tekening van de keuken.

19 BEGLAZING

- Glasopeningen in de buitenkozijnen, -deuren en -ramen van het appartement worden voorzien van geïsoleerd dubbel glas. Beglazing in de buitengevel wordt uitgevoerd conform de bouwfysische rapportage;
- Er wordt geen zonwerende beglazing toegepast;
- Glasopeningen in de binnendeuren en -kozijnen van de algemene ruimten worden voorzien van enkele beglazing;
- De bovenlichten in de binnendeurkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd in blank enkelbladig glas;
- De NEN3569 betreffende veiligheidsbeglazing in gebouwen is niet van toepassing.

20 SCHILDERWERK

- Alle houten binnenkozijnen worden dekkend geschilderd, e.e.a. conform kleur- en materiaalschema;
- De houten binnendeuren in de algemene ruimten en in de appartementen worden fabrieksmatig afgewerkt;
- Overig in het zicht blijvend houtwerk binnen en buiten (behoudens fabrieksmatig aangebrachte afwerkklagen) wordt dekkend geschilderd. In de meterkast, in kasten, in de technische ruimte(n) wordt niet geschilderd;
- In de stallingsgarage (niet openbare parkeergarage) wordt voor de parkeervakken referentie belijning aangebracht op de betonvloer;
- Houtenkozijnen worden aan de binnen- en buitenzijde voorzien van een zelfde kleur;

21 LOODGIETERSWERK

21.1 Riolering

- De binnenriolering is uitgevoerd in een gescheiden stelstel van kunststof rioleringsbuizen, welke aangesloten worden op het gemeentelijke rioolstelsel. Door het dak is een doorvoer aangebracht ten behoeve van de ontluchting;
- *De gezamenlijke rioleringsleidingen van het gebouw worden aangesloten op de gemeentelijke riolering;*
- Behoudens een loze aansluiting op het gemeentelijk riool zal er geen riolering in de commerciële ruimten worden aangebracht;

21.2 Waterinstallatie

- Het appartement wordt aangesloten op het waterleidingnet;
- De individuele watermeter blijft eigendom van het nutsbedrijf;
- De koud- en warmwaterleidingen zijn van kunststof met aluminium inlage;
- Warm- en koudwaterleidingen in de badkamer en toilet worden zoveel mogelijk weggewerkt in wanden en vloeren;
- In de hydrofoorroimte wordt een centrale waterdrukverhogingsinstallatie geplaatst;

- In één van de algemene technische ruimten wordt een elektrische close up-boiler met uitstortgootsteen aangebracht t.b.v. schoonmaak en onderhoud van alle algemene ruimten;
- In de commerciële ruimten zal geen waterinstallatie worden aangebracht;

21.3 Koudwaterleiding

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, in de meterkast en is afsluitbaar.

Deze wordt aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- wasmachinekraan
- keukenmengkraan
- vaatwaskraan
- wastafelcombinatie in de badkamer
- bad- en/of douchecombinatie
- toiletcombinatie
- fonteincombinatie

21.4 Warmwaterleiding

De warmwaterleiding wordt vanuit de meterkast aangelegd tot op de standaard plaats van de volgende aansluitpunten:

- keuken (afgedopt met hoekstopkraantje)
- wastafelcombinatie in de badkamer
- bad- en/of douchecombinatie

het warm tapwater wordt verkregen vanuit de afleverzet van de Eneco, die tevens zorgt voor het warme water voor de vloerverwarming en koel water voor (beperkte) koeling in de zomermaanden. Voor appartementen met 1 badkamer wordt een klasse CW4 gehanteerd en bij appartementen met twee badkamers een klasse CW5.

21.5 Sanitair en tegelwerk

Het appartement wordt standaard uitgerust met het sanitair dat omschreven is in de sanitair specificatie. Tegelwerk als omschreven in de afwerkstaat.

22 GASINSTALLATIE

De appartementen zijn 'gasloos' en worden dus niet aangesloten op het gasleidingnet. Ook de commerciële ruimten krijgen geen aansluiting op het gasleidingnet.

23 VERWARMINGSINSTALLATIE

De woningen worden aangesloten op de stadsverwarming van de Eneco. Elke woning en appartement krijgt hiervoor een aparte meterkast waar de afleverzet van de Eneco wordt aangebracht. De binnen installatie wordt met behulp van een warmtewisselaar hierop aangesloten. De positie hiervan evenals de positie van de overige verdelers staan aangegeven op de woningplattegronden, deze worden eventueel voorzien van een omkasting.

De commerciële ruimten zullen niet worden voorzien van een verwarmingsinstallatie.

23.1 Appartement

- In de te verwarmen vertrekken wordt een systeem van vloerverwarming aangebracht. De badkamer wordt aanvullend voorzien van een elektrische handdoek-radiator met thermostaatknop op de radiator;
- De temperatuur in het appartement kan geheel individueel worden geregeld. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van de ruimteregeling in de woonkamer en in de slaapvertrekken (positie volgens tekening);
- De werking en capaciteit van de verwarmingsinstallatie voldoet aan de SWK-regeling met bijbehorende garantiebepalingen. Uw gekozen vloerafwerking ter plaatse van de vloerverwarming mag een maximale isolatiewaarde hebben van $R = 0,07 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- De horizontale verdeellicingen vanaf de verwarmingsinstallatie en/of -verdelers zijn van kunststof en worden opgenomen in de dekvloer;
- De installatie is erop berekend de verschillende vertrekken te verwarmen tot de volgende temperaturen:
 - o Entree 15 °C (vloerverwarming)
 - o Woonkamer/keuken 20 °C (vloerverwarming)
 - o Slaapkamers 20 °C (vloerverwarming)
 - o Badkamer 22 °C (vloerverwarming en een elektrische radiator)
 - o Toilet niet verwarmd
 - o Techniekrimte/berging niet verwarmd
- In de zomer kan de vloerverwarming worden gebruikt om het appartement te koelen. Er is dan sprake van “topkoeling”. Dat wil zeggen dat de pieken in binnentemperatuur worden afgevlakt. De binnentemperatuur loopt dus mee met de buitentemperatuur maar zal lager zijn dan in een situatie zonder koeling. Houdt u er rekening mee dat vloerkoeling een beperkte efficiëntie/capaciteit heeft.

24 VENTILATIE INSTALLATIE

Het mechanische gebalanceerde ventilatiesysteem bestaat uit één ventilatie-unit met warmterugwinning. Deze wordt geplaatst in de techniekrimte in uw woning, waarop de volgende afzuig- en inblaaspunten zijn aangesloten:

Afzuiging van de ‘vuile’ lucht vindt plaats via:

- de keuken
- het toilet
- de badkamer
- de opstelplaats voor de wasmachine.

Voor de luchttoevoer zijn de verblijfsruimten (woonkamer/slaapvertrekken) voorzien van inblaaspunten. Het aantal, afmeting en plaats van deze inblaaspunten zijn indicatief en wordt in een latere fase door de installateur bepaald. De bediening van de mechanische ventilatie gebeurt door middel van een

centrale bedieningsunit in de woonkamer. Op het ventilatiesysteem mag geen afzuigkap worden aangesloten. In de keuken is dus uitsluitend een recirculatie afzuigunit toepasbaar.

De commerciële ruimten zullen niet worden voorzien van een ventilatie installatie. In de gevel zullen wel ventilatieroosters worden opgenomen, waarop ventilatiekanalen kunnen worden aangesloten.

25 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

25.1 Appartement

- Het appartement wordt aangesloten op het elektriciteitsnet. De individuele elektriciteitsmeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De appartementen worden voorzien van elektragroepen in de meterkast;
- Een indicatie van de posities van de elektrapunten vindt u op de verkooptekeningen. De leidingen worden weggewerkt in wanden en plafonds. Als schakelmateriaal wordt er inbouwschakelmateriaal toegepast. Uitzonderingen zijn de meterkast en eventueel de techniekruimte, hier wordt opbouwschakelmateriaal toegepast, waardoor de leidingen zichtbaar blijven. Alle wandcontactdozen, ook wel stopcontacten genoemd, zijn geaard;
- Toegepaste schakelmateriaal is van het fabricaat Jung type AS500 RAL 9010, standaard horizontaal geplaatst;
- De groepenkast (de verdeelinrichting van de elektrische installatie) wordt geplaatst in de meterkast in het appartement of in de technische ruimte van het appartement / woning. (Bij meterkast in technische ruimte, komt er ook een meterkast in de gangzone te zitten);
- Bij de woningtoegangsdeur wordt een belddrukker aangebracht welke verbonden is met de videofooninstallatie;
- Per appartement wordt een videofooninstallatie aangebracht, welke de deur van de entreehal naar de liften en het trappenhuis open stuurt.

25.2 Rookmelders

Het appartement wordt voorzien van een rookmelder(s) conform de geldende voorschriften. Een indicatie van de positie van de rookmelder(s) vindt u op de verkooptekeningen. De rookmelder(s) sluiten we aan op het lichtnet en voorzien we tevens van een noodstroombatterij.

25.3 Loze leidingen elektra, telefoon-, televisie- en internetaansluitingen

De elektrische installatie in de woningen / appartementen is afgestemd op de gekozen bouwmethode. De elektraleidingen worden zoveel mogelijk opgenomen in de installatie laag op de vloer. In dit geval is er dus niet gekozen voor het zogenaamde centraaldozensysteem. De posities van de lege buisleidingen staan aangegeven op de verkooptekeningen. Deze leidingen kunt u gebruiken voor toekomstige telefoon-, televisie-, of internetaansluitingen. Alle loze leidingen voorzien we van een controledraad. Deze controledraad kunt u niet gebruiken als trekdraad.

De montagehoogte van de elektrische componenten in de woningen / appartementen boven de vloer:

- Schakelaars (incl. combinaties)	ca. 1050 mm + vloer
- Wandcontactdozen in de verblijfruimtes	ca. 300 mm + vloer
- Wandcontactdozen wasmachine en -droger	ca. 1250 mm + vloer
- Loze leidingen	ca. 300 mm + vloer
- Thermostaat (draadloos)	ca. 1500 mm + vloer
- Wandlichtpunten	ca. 1800 mm + vloer
- Elektrapunten in de keuken	zie 0-tekeningen
- Beldrukker	ca. 1200 mm + vloer
- Videofoon/intercom	ca. 1500 mm + vloer

25.4 Algemene ruimtes

De algemene installatie wordt aangesloten op de centrale-voorzieningenmeter (CVZ), te weten:

- liftinstallaties;
- hydrofoorinstallatie;
- verlichting in de stallingsgarage (niet openbare parkeergarage);
- buiten- en binnenverlichting van de omlopen, entree, trappenhuizen, binnenstraten etc.;
- verlichting en wandcontactdozen in de overige algemene ruimten;
- decentrale noodverlichting;
- alle overige veiligheidsinstallaties;
- videofoon in bellentableau;
- wcd's algemene ruimten t.b.v. schoonmaak;
- zonnepanelen (PV) installatie;
- close-up boiler in de werkkast stallingsgarage/bergingscluster;
- pompen tbv brandweerlift en ruimte stadsverwarming
- ventilatoren voor algemene ruimten

De leidingen in de algemene ruimten worden geheel in de wanden en de vloeren weggewerkt, met uitzondering van de leidingen in de, technische ruimten en de stallingsgarage (niet openbare parkeergarage);

De commerciële ruimten zullen niet worden voorzien van een elektrische installatie.

25.5 Brandmeldinstallatie

In de stallingsgarage voor de auto's wordt een brandmeldinstallatie aangebracht conform de eisen van de brandweer. Deze wordt tevens aangesloten op de ventilatie van de stallingsgarage. Ook in de algemene ruimten van het gebouw zal de brandmeldinstallatie worden aangebracht, conform de geldende eisen. In overleg met de brandweer komt er op de BG een geografisch paneel.

25.6 PV-panelen

Op de dak worden PV-panelen (zonnepanelen) aangebracht, afgestemd op de EPC berekening. Deze worden aangesloten op de CVZ-installatie t.b.v. de algemene installatie.

25.7 Bliksembeveiliging

Op de dak zal bliksembeveiliging worden aangebracht.

25.8 Algemene verlichting

Alle algemene ruimten worden voorzien van een verlichting systeem, centrale aansturing en armaturen van hoge kwaliteit. Met name in de lifthallen, gangen en binnenstraten van de lagen 2 t/m 4 en van de lagen 5 t/m 8 worden onder andere armaturen aangebracht die een lichtkarakter van daglicht combineren met een normale sfeerverlichting. Ook de buitenverlichting is van hoge kwaliteit. Daarbij is het belangrijk dat alle buitenruimten goed verlicht zijn, de omlopen van de lagen 5 t/m 8 goed verlicht zijn en dat alle buitenverlichting is zijn geheel het aanzicht van het gebouw verfraaien. Daarom is alle buitenverlichting op elkaar afgestemd en zijn de armaturen van de buitenruimte centraal gestuurd.

26 LIFTINSTALLATIE

26.1 personenliften

Het gebouw wordt voorzien van 2 naast elkaar gelegen liftinstallaties voor personen. Tenminste één van beide liftinstallaties wordt uitgevoerd als brandweerlift;

- hefvermogen liften 1600kg / 21 personen
- 15 stopplaatsen, 15 schachttoegangen
- enkelzijdig gelegen telescopische schuifdeuren
- hefsnelheid 2,0 m/s
- spreekluisterverbinding middels GSM unit
- cabine afwerking conform kleur- en materiaalstaat

26.2 autoliften

Voor de toegang tot de stallingsgarage wordt het gebouw wordt voorzien van 2 naast elkaar gelegen liftinstallaties voor auto's.

- hefvermogen liften 1 auto (ca. 4950 kg)
- 3 stopplaatsen
- 3 schachttoegangen en 2 cabinetoegangen
- 6-delige centraal openende telescopische schuifdeuren
- bediening middels handzenders en drukknoppen in cabine
- spreekluisterverbinding middels GSM unit
- cabine afwerking conform kleur- en materiaalstaat

26.3 fiets transportband

- Langs de opgaande trap naar de fietsenstalling zal een tandriemband worden aangebracht. De band verlicht het transport van de fiets naar boven. De motor van de band zit aan de bovenzijde van de trap. Het activeren van de fietstransportband geschiedt automatisch middels een sensor. In geval van nood kan op de stopknop worden gedrukt, welke in de nabijheid van de elektromotor wordt geplaatst. Langs de neergaande trap zal een borstelgoot worden aangebracht. Deze zorgt ervoor dat de fiets naar beneden wordt afgeremd door de frictie van de borstelharen.

26.4 fietslift

- Naast de fietstrap naar de fietsenstalling zal ook een fietslift worden aangebracht. Deze lift is uitsluitend geschikt voor het transport van fietsen. Personen mogen hier geen gebruik van maken.

RUIMTE AFWERKSTAAT APPARTEMENT

Vertrek	Vloer	Wanden	Plafond
Entree	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Woonkamer	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Keuken	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Slaapkamers	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Toilet	vloertegels (Argenta 60x60 cm, kleur powder concrete) met kunststenen dorpel t.p.v. de deur.	Wandtegels (Argenta 25x75 cm, kleur powder snow) liggend verwerkt), tot ca. 1,50 m daarboven spuitwerk	Wit spuitwerk
Badkamer	vloertegels (Argenta 60x60 cm, kleur powder concrete) met kunststenen dorpel t.p.v. de deur. De douchehoek onder afschot naar douchegoot.	Wandtegels (Argenta 25x75 cm, kleur powder snow) liggend verwerkt), verdiepingshoog	Wit spuitwerk
Techniekrimte (berging in appartement)	Dekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Meterkast	Dekvloer	Underlayment beplating	Onafgewerkt

RUIMTE AFWERKSTAAT ALGEMENE RUIMTE

Vertrek	Vloer	Wanden	Plafond
Stallingsgarage (-2/-1)	beton (gevlinderd) incl. belijning	onafgewerkte beton uit bouwfase	op niveau -1: HWC platen met isolatie
Binnenstraat BG	straatklinkers	plint Travertin, vanaf 2e prefab met steenstrips	minerale steenstrips
Binnenstraat verd.	straatklinkers	prefab met steenstrips	akoestisch spuitwerk
Lifthal BG	straatklinkers	sauswerk	demontabel systeemplafond
Lifthal 2-4	PVC vloer	sauswerk / prefab met steenstrips	demontabel systeemplafond
Lifthal 5-8	straatklinkers	sauswerk / prefab met steenstrips	demontabel systeemplafond
Lifthal 9-12	PVC vloer / tapijt (tegels)	sauswerk	demontabel systeemplafond
Vluchtrappenhuis (incl. gangen)	PVC vloer / tapijt (tegels)	wit spuitwerk	akoestisch spuitwerk
Techniekruintes	dekvloer	onafgewerkt	onafgewerkt
Fietsenstalling	vloercoating	sauswerk	HWC platen met isolatie
Gangen / omloop 2-4 (vlucht) gangen 5-8	PVC vloer	sauswerk	demontabel systeemplafond
	straatklinkers	sauswerk / prefab met steenstrips	demontabel systeemplafond
Gangen 9-12	PVC vloer / tapijt (tegels)	sauswerk	demontabel systeemplafond

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels		
Plint commerciële ruimten	Travertin	Naturel
Buitengevel vanaf 2 ^e verd	Prefab beton met steenstrips	Petersen D32 zandgeel
	Prefab beton glad in kleur	Donkergrijs / antraciet
Voegwerk steenstrips	Prefab beton met schelpzand	Grijs
Voegwerk tussen prefab elementen	kitwerk	grijs
Kozijnen		
Puien stallingsgarage	hout	Standaard RAL kleur
binnenstraat BG (toegang voor / achter)	Aluminium vliesgevel	Antraciet gecoat
	Staal ligger / kolommen	Gecoat (standaard RAL kleur)
binnenstraat BG (lifthalen)	Aluminium vliesgevel	Antraciet gecoat
	Stalen liggers	Gecoat (standaard RAL kleur)
binnenstraat BG (loopbruggen)	Aluminium kozijnen	Antraciet gecoat
	Aluminium zetwerk	Gecoat (standaard RAL kleur)
binnenstraat BG (commerciële ruimten)	Aluminium kozijnen	Antraciet gecoat
binnenstraat verd. (toegang voor / achter)	Aluminium vliesgevel	Antraciet gecoat
	Staal ligger / kolommen	Gecoat (standaard RAL kleur)
binnenstraat verd. (appartementen)	Aluminium kozijnen	Antraciet gecoat
deuren (woningtoegang / buitenberging)	Aluminium met paneelvulling	Gecoat (standaard RAL kleur)
Plint commerciële ruimten	Aluminium kozijnen	Antraciet gecoat
	Staal ligger / kolommen	Gecoat (standaard RAL kleur)
Appartementen (gevelkozijnen)	Verticaal schuivende aluminium kozijnen	Antraciet gecoat
Appartementen (terras / balkon)	Horizontaal schuivende aluminium pui	Antraciet gecoat
Postkasten	staal	Gecoat (standaard RAL kleur)
Lifffront en -deuren	staal	Geschilderd antraciet
Daken		
Dakbedekking	Bitumineus	Zwart
Tegels omloop	Beton	Standaard antraciet
Tegels balkons / terrassen	Beton	Standaard antraciet

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.

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.

C.A.R.- en aansprakelijkheidsverzekering(en)

Voor rekening van de ondernemer worden het werk en de wettelijke aansprakelijkheid voor schade door de uitvoering verzekerd gedurende de bouwperiode.

Bouwbesluit

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

Gewoonlijk bekend als

- Woonkamer / keuken / slaapkamer
- Entree / gang / overloop
- Toilet of WC
- Badkamer / douche
- Bergingen
- Meterkast / technische ruimte

Benaming volgens Bouwbesluit

- Verblijfsruimte
- Verkeersruimte
- Toiletruimte
- Badruimte
- Onbenoemde ruimte
- Onbenoemde ruimte

Een “onbenoemde ruimte” betekent dat deze ruimte niet geschikt is als verblijfsruimte onder de direct specifieke eisen waaraan een verblijfsruimte dient te voldoen. Indien de verkrijger deze ruimte direct of in een latere fase in wil (laten) richten als verblijfsruimte dan zullen de voorzieningen, hiervoor noodzakelijk, aangebracht dienen te worden.

Krijstreepmethode

De daglicht- en ventilatievoorziening van de appartementen is gebaseerd op de vereiste oppervlakten van een verblijfsgebied, zoals deze in het Bouwbesluit zijn gesteld. Het ontwerp en de indeling kunnen van dien aard zijn dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit kan aanleiding geven om gebruik te maken van de zogenaamde ‘krijstreepmethode’, een wettig legitieme methode, die erop neerkomt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende ruimten relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.

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

- bepalingen volgens het Bouwbesluit (2012) inclusief wijzigingen bij besluit 13-06-2017;
- nadere voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht;
- bepalingen van de nutsbedrijven;
- bepalingen in overeenstemming met Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Energie Prestatie Coëfficiënt

De Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) geeft aan hoe energiezuinig een appartement is. Bij de berekening van de EPC spelen naast de isolatie ook bezonning, glasoppervlak en installatietechniek van het appartement een rol. Door de toepassing van hoogwaardige isolatie, het gebruik van PV-panelen en een hoogwaardige installatie haalt het appartement een EPC van 0,40.

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 2020, module IE en IIP.

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.

Termijnregeling

In de koop- en aannemingsovereenkomst is voor de betalingen een termijnregeling opgenomen. Deze termijnregeling is gerelateerd aan begrippen, die het stadium waarin het bouwproces verkeert, weergeven. Hieronder wordt nader toegelicht bij welke stand van het werk de omschreven termijn vervalt, eventuele technische begrippen worden verderop in dit document nader toegelicht.

Omschrijving termijn:

Stand van het werk:

Aanvang bouw :

Start heiwerk = start bouw

Ruwe keldervloer:

De ruwe kelder vloer is gestort

Ruwe privévloer:

De ruwe verdiepingsvloer waarop uw woning zich bevindt is gestort of de prefab-elementen, waaruit die vloer wordt samengesteld, zijn gelegd. De afwerkvoer (dekvloer) is nog niet aangebracht.

Dak appartement waterdicht:

Bij het platte dak is de bitumineuze dakbedekking aangebracht. Boeiborden en daktrimmen kunnen nog ontbreken.

Stuc-, spuit- en tegelwerk:

Tegel-, spuit- en stucwerk gereed. Indien gekozen is voor casco ruimten (geen sanitair en tegelwerk) vervalt deze termijn bij het gereedkomen van stuc- en spuitwerk. Zo niet, dan vervalt deze termijn na gereedkomen van het tegelwerk.

Oplevering:

Te declareren bij oplevering van het huis, te betalen vóór de oplevering en sleuteloverdracht van het huis.

Losse bouwonderdelen, zoals tuinbergingen worden buiten beschouwing gelaten bij de vervaldata van de termijnen.

Bouwonderdelen, die opgedragen zijn vanuit de optiekeuzelijst, vallen niet onder de termijnregeling, evenmin als eventueel individueel meerwerk. Overeenkomstig artikel E van de Aanvullende Bepalingen bij de koop- en aannemingsovereenkomst is hiervoor bij opdracht 25% van de kosten declarabel. Het resterende deel (75%) wordt bij oplevering in rekening gebracht, en dient vóór de oplevering en sleuteloverdracht van het huis betaald te zijn.

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 appartement 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 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.