

Technische omschrijving

48 superlofts

Project 'Superlofts' te Groningen

1 april 2019



Technische omschrijving Superloftsappartementen

Het project bestaat uit **48** Superloftappartementen in het bestemmingsplan **Waterrand, Oosterparkwijk** te **Groningen**. Het gaat om de bouwnummers 1 t/m 48.

De bouw wordt gerealiseerd door **Ter Steege Bouw Vastgoed Hardenberg B.V.**, ingeschreven onder nummer **01113** in het Register van Ingeschreven Ondernemingen.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de tekeningen, zoals omschreven in paragraaf X. van deze omschrijving.

Inleiding

Voor dit woongebouw wordt door de garantie plichtige ondernemer een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016.

De bij deze Woningborgregeling behorende brochure en Bijlage A dienen voor het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van het appartement.

Inhoudsopgave

- I. Voorrang Woningborg bepalingen**
- II. Peil van het woongebouw, grondwerken en terreininventaris**
 - 1. Peil van het woongebouw
 - 2. Grondwerk
 - 3. Bestratingen
 - 4. Terreininventaris
- III. De constructie van het woongebouw en bijgebouwen**
 - 1. Funderingen
 - 2. Gevels en wanden
 - 3. Dilataties
 - 4. Vloeren
 - 5. Daken
 - 6. Kozijnen, timmerwerken
 - 7. Beglazing
 - 8. Schilderwerk
- IV. Toegang**
 - 1. Trappen
 - 2. Liftinstallatie
 - 3. Stallingsruimte
- V. Overige installaties**
 - 1. Riolering
 - 2. Goten en hemelwaterafvoeren
 - 3. Ventilatievoorzieningen en afvoer- / rookkanalen
 - 4. Elektra installatie
 - 5. Waterleiding installatie
 - 6. Gasleidingen
 - 7. Branddetectie installatie
 - 8. Droge blusleidingen of dergelijke
- VI. Gemeenschappelijke gedeelten**
- VII. De privé-gedeelten**
 - 1. Indeling verblijfsgebied
 - 2. Buitenruimte
 - 3. Materiaal- en / of uitvoeringomschrijving
 - 4. Vloer-, wand- en plafondafwerking
 - 5. Overige voorzieningen
 - 6. Ventilatievoorzieningen
 - 7. Aanrecht en opstelplaats kooktoestel
 - 8. Binnen schilderwerk / -beglazing
 - 9. Sanitair
 - 10. Elektra-, gas- en wateraansluitpunten
 - 11. Telecommunicatievoorzieningen
 - 12. Aanvullende voorzieningen
 - 13. Verwarming / koeling / warm water per Lofttype
- VIII. Schoonmaken en oplevering**
- IX. Enkele aandachtspunten Woningborg**
 - 1. Stelposten
 - 2. Meer- en minderwerk
 - 3. Oplevering
 - 4. Onderhoud algemeen
- X. Waarmerking**

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

I. Voorrang Woningborg bepalingen

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

II. Peil van het woongebouw, grondwerken en terreininventaris

1. Peil van het woongebouw

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de hoofdentrete-vloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

2. Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen en terreinverharding.

3. Bestratingen

De toegang van het woongebouw en de omliggende parkeerplaatsen worden bestraat.

III. De constructie van het woongebouw en bijgebouwen

1. Funderingen

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

- Fundering op palen.

Toegepaste materialen, één en ander conform het advies van de constructeur en / of overleg met bouw- en woningtoezicht:

- Grondverdringende palen

2. Gevels en wanden

Voor de diverse constructie-onderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Buitengevels:

- Toren: prefab betonnen geïsoleerde gevelelementen
- Laagbouw: buitengevelisolatie met stucwerk
- R_c Gevelconstructie volgens EPG
- Er worden kaders toegepast in buitengevelisolatiesysteem met schuine neggen met stucwerk, één en ander conform geveltekeningen.

Binnenspouwbladen:

De binnenspouwbladen bestaan uit prefab beton, in het werk gestort beton en hsb-elementen. Afmetingen en dikte conform berekeningen van de constructeur.

Dragende binnenwanden:

- Prefab of in het werk gestorte betonwanden behangklaar afgewerkt. Dikte volgens opgave constructeur.

Woningscheidende wanden:

- In het werk gestorte betonwanden, prefab beton of gelijkwaardig, behangklaar afgewerkt (m.u.v. woningscheidende wanden ter plaatse van het toilet of de badkamer). Dikte volgens opgave constructeur.

Liftschacht:

- Prefab beton, afgewerkt met sierpleister aan de halzijde.

Aan de buitenzijde worden aluminium waterslagen toegepast.

3. *Dilataties*

De dilatatievoegen aan binnenzijde worden niet afgewerkt met een zogenaamd stucstopprofiel; het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

4. *Vloeren*

De begane grondvloer (Rc volgens EPG berekening) is als volgt samengesteld:

- Geïsoleerde kanaalplaatvloer

De woningscheidende verdiepingsvloeren:

- Breedplaatvloeren, dikte volgens opgave constructeur.

De dakvloer:

- Breedplaatvloer voorzien van isolatie en dakbedekking, dikte breedplaatvloer volgens opgave constructeur.

Voor de toegang van de kruipruimte onder de appartementen worden op meerdere plekken sparingen gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog. De plaats van de kruipluiken wordt weergegeven op tekening.

5. *Daken*

De dakconstructie van het woongebouw heeft een isolatiewaarde volgens de EPG berekening.

Ten behoeve van de platdakconstructie worden de volgende materialen toegepast:

- Dakbeschot / -vloer: Zie paragraaf 4 dakvloer.
- Isolatie: Afschotisolatie, Rc volgens EPG berekening.
- Dakbedekking: Bitumineuze dakbedekking met ballast (grind).
- Dak beëindiging: Plastisol afdekkap.

Ter plaatse van het dakterras worden betontegels op tegel dragers toegepast.

6. *Kozijnen, timmerwerken*

Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:

De kozijnen van het woongebouw worden uitgevoerd als later te plaatsen kozijnen. Eén en ander wordt uitgevoerd in:

Buitenkozijnen en ramen:

- Aluminium, gepoedercoat in kleur.

Buitendeuren/schuifpuien:

- Aluminium, gepoedercoat in kleur.

Pui hoofdentree trappenhuis:

- Aluminium kozijn, gepoedercoat in kleur.

Hang- en sluitwerk:

De gevelpuien, -kozijnen, -ramen en geveldeuren zijn inbraakwerend volgens de in het bouwbesluit gestelde normen. Het toegepaste hang- en sluitwerk is volgens Veiligheids Klasse 2.

De techniekruimten en de meterkasten grenzend aan de entreehal worden uitgevoerd in houten binnenkozijnen.

De binnendeuren worden voorzien van sloten, deurkrukken en kortschilden.

Ter plaatse van de voordeuren, grenzend aan de centrale hal en gangen worden waar nodig deurdrangers aangebracht in verband met brandscheiding.

7. *Beglazing*

Isolerende HR++ dubbele beglazing. Er wordt een droog beglazingssysteem toegepast.

Ter plaatse van de voorgevel wordt geluidswerend glas toegepast.

8. *Schilderwerk*

Buitenschilderwerk is niet van toepassing.

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud'.

IV. Toegang

De Superlofts op de verdiepingen worden voorzien van een video intercominstallatie.

Nabij de hooftentree wordt een bellentableau en postkast gemonteerd. In dit bellentableau wordt een luidspreker, microfoon en kleurencamera aangebracht.

Door het intercomtoestel in het appartement kan gesproken worden met het bezoek en is het bezoek zichtbaar op het kleurenscherm. De deur kan vervolgens via hetzelfde toestel ontgrendeld worden.

Naast de voordeur op de verdieping wordt een beldrukker gemonteerd.

De Superlofts op de beganegrond worden voorzien van een standaard belinstallatie met rvs beldrukker.

De postkasten zijn voor alle appartementen gesitueerd in de centrale hal.

1. *Trappen*
Voor de toegang van de diverse verdiepingen wordt er direct achter de centrale hal een stalen buitentrap met houten treden geplaatst.
De vluchttrappen worden in staal uitgevoerd.
2. *Liftinstallatie*
Er wordt een door het liftinstituut goedgekeurde liftinstallatie aangebracht. Deze lift biedt ruimte aan 13 personen en heeft een hefvermogen van 1000kg.
Deze lift wordt uitgevoerd als een zogenaamde brandweerlift.
De liftinstallatie zal worden geleased bij Mitsubishi Elevator. Het leasen gebeurt middels vooraf vastgestelde kosten. In het contract met de leverancier zijn alle kosten voorzien.

V. Overige installaties en ventilatie

1. *Riolering*
Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast.

Er wordt een polderkoppeling gemonteerd en het stelsel is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.
De afvoer van de diverse lozingstoestellen wordt uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

De riolering wordt belucht middels één of meerdere ontspanningsleidingen, welke bovendaks uitmonden.

Eventuele in het zicht gemonteerde afvoerleidingen in de fietsenbergingen dienen vorstvrij en brandwerend te zijn uitgevoerd.

N.B.: Drainage en infiltratie voorzieningen vallen buiten de Woningborg-garantie, als zijnde een voorziening buiten de woning.
2. *Goten en hemelwaterafvoeren*
Het hemelwater wordt in pandig afgevoerd middels een pluvia systeem en wordt aangesloten op het hemelwaterafvoersysteem in de straat. Hemelwaterafvoeren balkons toren langs de gevel en gedeeltelijk middels pluvia systeem. Laagbouwbalkons worden buiten de gevel afgevoerd langs het stalen framework.
3. *Ventilatievoorzieningen*
Ten behoeve van de ventilatie van de gemeenschappelijke verkeersruimten en fietsenbergingen op de begane grond, is er gekozen voor een systeem met een natuurlijke toevoer en een mechanische afvoer.

Omschrijving van de ventilatievoorzieningen:
De kruipruimte wordt geventileerd door middel van roosters in de voor-, achter- en/of zijgevels. Indien er zich in de kruipruimte afgesloten ruimten bevinden, worden er springen o.d. in de funderingsbalken gemaakt.

Ter plaatse van de liftschacht wordt dit gedaan middels een dakdoorvoer.
4. *Elektra-installatie*
De afsluitbare gemeenschappelijke meterruimte is gelegen in een afgesloten ruimte aansluitend aan de fietsenberging.
In de gemeenschappelijke verkeersruimten wordt noodverlichting geïnstalleerd.

5. *Waterleidinginstallatie*

Vanaf de drukverhogingsinstallatie in de technische ruimte op de begane grond wordt in koper een koudwater leidingnet aangebracht. De watermeter wordt geplaatst in de meterkast van de Superlofts.

Vanaf de meterkast en de booster unit wordt een warm- en koudwater leidingnet aangelegd naar de sanitaire toestellen, keuken en vaatwasser. De aansluiting in de keuken wordt afgedopt opgeleverd.

6. *Gasleidingen*

Het woongebouw wordt niet aangesloten op het openbare gasnet.

VI. Gemeenschappelijke gedeelten

Korte omschrijving van de afwerking van de diverse (besloten) gemeenschappelijke verkeersruimten:

Vloerafwerking:

- Begane grond: Tegelvloer, voorzien van schoonloopmat, inclusief plinttegel ter plaatse van entree, volgens monster.
- Verdiepingen: Tegelvloer volgens monster.

Binnenwanden

- De niet-dragende scheidingswanden tussen de fietsenstalling en de techniekruimte zullen worden uitgevoerd in tweezijdig schoonwerk kalkzandsteenmetselwerk en grijs worden ingevoegd. De dragende scheidingswand in dit stallingsdeel en techniekruimte wordt uitgevoerd in prefab beton en sluit aan op de onderkant van de verdiepingsvloer.

Wandafwerking:

- Buitenzijde liftschacht en de wanden in de centrale hal en de gangen worden voorzien van sierpleister.

Plafondafwerking:

- Plafond van entree en trappenhuis wordt voorzien van spackwerk.
- De vloer- en wandafwerking worden waar nodig voorzien van dilataties.

Ter plaatse van de fietsenstalling zal een geïsoleerd plafond worden aangebracht in verband met de bovenliggende woningen.

In de gemeenschappelijke gedeelten wordt in de fietsenstalling/techniekruimte een aansluiting gemaakt op de koudwaterleiding.

VII. De privé-gedeelten

1. Indeling verblijfsgebied

Het verblijfsgebied van het privé-gedeelte bestaat uit:

- *Woon- eetkamer*
- *Slaapkamer(s)*

2. Buitenruimte

De privé-gedeelten zijn voorzien van een balkon of een loggia:

- *Begane grond laagbouw een tuin, geen tegelwerk of beplanting. De afscheidingen worden voorzien van een gaashekwerk met Hederabegroeiing*
- *1^e t/m 4^e verdieping laagbouw balkons bestaande uit een stalen constructie met houten delen en een spijlen hekwerk.*
- *1^e t/m 7^e verdieping Prefab beton balkon, uitgevoerd met een spijlen hekwerk.*

Houdt u er rekening mee dat met name ter plaatse van de overgang van de superloft de loggia een opstap zal zijn.

3. Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:

Lichte scheidingswanden:

- *Cellenbeton*

Binnenkozijnen:

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkte stalen kozijnen met bovenlicht. De deur van de berging wordt uitgevoerd als een deurhoog kozijn zonder bovenlicht (2315 mm).

Deze deur zal - *waar nodig* - worden uitgevoerd als een geluidwerende deur en wordt voorzien van een rooster en valdorpel.

Binnendeuren:

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte witte opdekdeuren, voorzien van standaard beslag:

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

4. Vloer-, wand- en plafondafwerking

Omschrijving plafondafwerking:

- *Spuitwerk in fijne structuur op alle plafonds, m.u.v. meterkast.*

Omschrijving wandafwerking van de niet betegelde wanden:

- *Alle binnenwanden in het appartement worden behangklaar opgeleverd.*

Behangklaar:

U dient er rekening mee te houden dat alvorens er kan worden behangen, voorbereidende werkzaamheden moeten worden verricht. Dit betreft het verwijderen van kleine oneffenheden, het vullen van kleine gaten etc., het stofvrij maken en waar nodig het behandelen van sterk zuigende ondergronden. Behangklaar is niet zonder meer gereed om te sausen.

*In de badkamer worden wandtegels aangebracht tot aan het plafond.
In het toilet worden de wandtegels aangebracht tot een hoogte van circa 1200mm.*

De uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof hoekstrippen.

*In de keuken en berging worden géén tegels aangebracht.
De voegen van de wand- en vloertegels worden niet strokend ten opzichte van elkaar aangebracht.*

Omschrijving toe te passen wandtegels badkamer:

- *Liggend, 20x40cm, keuze volgens monster*

Omschrijving toe te passen vloertegels badkamer:

- *1^e) Recht, 30x30cm, keuze volgens monster*
- *2^e) t.p.v. de douche, mozaïektegel 5x5cm (30x30cm mat), keuze volgens monster*

Omschrijving toe te passen wandtegels toilet:

- *Liggend, 20x40cm, keuze volgens monster*

Omschrijving toe te passen vloertegels toilet:

- *Recht, 30x30cm, keuze volgens monster*

Voor Superlofts E & F is een stelpost opgenomen voor het tegelwerk en sanitair.

Vloerafwerking

Met uitzondering van de betegelde vloeren worden er zand-cement dekvloeren toegepast met een dikte van circa 7 cm. Op de verdieping worden deze uitgevoerd als zwevende dekvloeren, met een totale dikte van circa 10 cm.

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel van de toegangsdeur van de woning niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal circa 35 mm worden aangehouden om problemen met de door u aan te brengen vloerafwerking te voorkomen. We gaan ervan uit dat door de verkrijger vloerbedekking of een andere vloerafwerking wordt aangebracht met een minimale dikte van 15 mm zodat de hoogte van de bovenkant van deze dorpels tot de bovenkant van de afgewerkte vloer maximaal 20 mm zal bedragen, conform de eisen van het Bouwbesluit. Indien u een vloerafwerking aanbrengt van meer dan 15 mm kunt u overwegen een extra grote inloopmat achter de entree deur te leggen van minimaal 950mm diep. De entree deur is namelijk circa 930 mm breed en draait de entree in.

5. *Overige voorzieningen*

N.v.t.

6. *Ventilatievoorzieningen*

Voor een gezond en comfortabel binnenklimaat wordt er een ventilatie installatie met warmte terug winning (WTW) geïnstalleerd.

Deze WTW-unit wordt geplaatst in de berging, de toe- en afvoerlucht wordt via een gezamenlijk kanaal naar de dakkappen toe- respectievelijk afgevoerd.

Door plafondventielen wordt er lucht toegevoerd in de woonkamer en slaapvertrekken en afgevoerd in de badkamer, keuken en berging. Afhankelijk van de definitieve indeling kunnen hier wijzigingen van toepassing zijn.

Door een 2-tal draadloze standenschakelaar is de installatie te bedienen. De exacte positie van deze schakelaars door de bewoner zelf te bepalen.

Voor een juiste werking van het systeem kunnen er alleen recirculatie afzuigkappen worden toegepast.

7. *Aanrecht en opstelplaats kooktoestel*

De appartementen worden standaard niet voorzien van een keukenblok. De algemene wandcontactdozen ter plaatse van de keukenopstelling worden afgemonteerd op 1200 mm hoogte op de standaard positie. De overige voorzieningen zoals koud- & warmwater, afvoeren en loze leidingen worden op de standaard posities afgedopt.

8. *Binnenschilderwerk / -beglazing*

De voordeuren inclusief kozijnen worden afgeschilderd.

Behangwerken

Niet van toepassing.

Binnenbeglazing

Enkelglas wordt toegepast in de bovenlichten van de binnendeurkozijnen van het appartement.

9. *Sanitair*

Het sanitair wordt geleverd en gemonteerd in een witte uitvoering.

Toe te passen materialen:

- Superloft met 1 badkamer:
 - 1 Toiletcombinatie, bestaande uit:
 - *Inbouwreservoir met spoelplaat*
 - *Vrijhangend toilet*
 - *Toiletzitting met deksel*
 - 1 Wastafelcombinatie, bestaande uit:
 - *Wastafel*
 - *Mengkraan*
 - *Spiegel 570 x 400 mm*
 - *Sifon*
 - 1 Douche combinatie, bestaande uit:
 - *Doucheputje*
 - *Glijstangset met douchekop*
 - *Thermostatische mengkraan*
- Superloft met 1 badkamer en 1 toiletruimte:
 - 2 Toiletcombinaties, elk bestaande uit:
 - *Inbouwreservoir met spoelplaat*
 - *Vrijhangend toilet*
 - *Toiletzitting met deksel*
 - 1 fonteincombinatie, bestaande uit:
 - *fontein*
 - *fonteinkraan*
 - *Sifon*

1 Wastafelcombinatie, bestaande uit:

- *Wastafel*
- *Mengkraan*
- *Spiegel 570 x 400 mm*
- *Sifon*

1 Douche combinatie, bestaande uit:

- *Doucheputje*
- *Glijstangset met douchekop*
- *Thermostatische mengkraan*

▪ Superloft met 1 badkamer en 2 toiletruimtes:

3 Toiletcombinaties, elk bestaande uit:

- *Inbouwreservoir met spoelplaat*
- *Vrijhangend toilet*
- *Toiletzitting met deksel*

2 fonteincombinaties, bestaande uit:

- *fontein*
- *fonteinkraan*
- *Sifon*

1 Wastafelcombinatie, bestaande uit:

- *Wastafel*
- *Mengkraan*
- *Spiegel 570 x 400 mm*
- *Sifon*

1 Douche combinatie, bestaande uit:

- *Doucheputje*
- *Glijstangset met douchekop*
- *Thermostatische mengkraan*

▪ Superloft met 1 badkamer en 2 toiletruimtes:

2 Toiletcombinaties, elk bestaande uit:

- *Inbouwreservoir met spoelplaat*
- *Vrijhangend toilet*
- *Toiletzitting met deksel*

2 fonteincombinaties, bestaande uit:

- *fontein*
- *fonteinkraan*
- *Sifon*

1 Wastafelcombinatie, bestaande uit:

- *Wastafel*
- *Mengkraan*
- *Spiegel 570 x 400 mm*
- *Sifon*

1 Douche combinatie, bestaande uit:

- *Doucheputje*
- *Glijstangset met douchekop*
- *Thermostatische mengkraan*

Voor **Superlofts E & F** is een stelpost opgenomen voor het sanitair en tegelwerk:
Stelpost leveren en aanbrengen sanitair en tegelwerk € 8.000,- inclusief B.T.W.

10. *Elektra- en wateraansluitpunten*

Algemeen:

Elektrotechnische installatie aangebracht volgens NPR5310 blad 51 kolom 'eenvoudig'.
Lichtpunten worden uitgevoerd zonder armaturen (m.u.v. lichtpunt balkon/terras)

Entree

- 1 plafondlichtpunt bedient d.m.v. een schakelaar.
- 1 enkele wandcontactdoos i.c.m. met de schakelaar.
- 1 rookmelder.
- 1 groepenkast met hierin opgenomen:
 - De hoofdschakelaar.
 - De benodigde aardlekschakelaars.
 - De benodigde installatieautomaten.

Badkamer (per badkamer)

- 1 plafondlichtpunt en wandlichtpunt bedient d.m.v. een serieschakelaar.
- 1 enkele wandcontactdoos.
- 1 centraal aardpunt t.b.v. de te aarden delen.

Toilet (indien aanwezig in het betreffende appartement)

- 1 plafondlichtpunt geschakeld d.m.v. een bewegingsmelder.

Keuken

- 1 plafondlichtpunt met schakelaar.
- 2 dubbele wandcontactdozen boven aanrechtblad (voor algemeen gebruik).
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatiekap.
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast.
- 1 perilex aansluiting t.b.v. elektrisch koken.
- 1 wcd t.b.v. een vaatwasser.

Woonkamer / eetkamer

- 2 plafondlichtpunten met schakelaar.
- 4 dubbele wandcontactdozen.
- 1 aansluiting t.b.v. telefoon uitgevoerd met UTP CAT5^e bekabeling en RJ45 aansluiting.
- 1 aansluiting t.b.v. televisie uitgevoerd met coax bekabeling en coax wandcontactdoos.
- 1 buitenlichtpunt (balkon/terras) bediend d.m.v. een schakelaar.

Berging (indien aanwezig)

- 1 plafondlichtpunt met schakelaar.
- 1 enkele wandcontactdoos naast de schakelaar geplaatst.
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de ventilatie.
- 1 voeding t.b.v. de booster unit.
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine. (indien er geen wasruimte is)
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. WTW-unit.

Techniekruiimte (indien aanwezig en separaat van berging)

- 1 plafondlichtpunt met schakelaar.
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de ventilatie.
- 1 voeding t.b.v. de booster unit.
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. WTW-unit.

Wasruimte (indien aanwezig)

- 1 plafondlichtpunt met schakelaar.
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine.

Slaapkamer (per slaapkamer)

- 1 plafondlichtpunt met schakelaar.
- 3 dubbele wandcontactdozen.

Overloop verdieping (indien aanwezig)

- 1 plafondlichtpunt bedient d.m.v. een wisselschakeling.
- 1 enkele wandcontactdoos samengebouwd met de schakelaar.
- 1 rookmelder.

Balkon/terras

- 1 lichtpunt bedient d.m.v. een schakelaar, dit lichtpunt wordt wel voorzien van armatuur.

Zonnepanelen:

Op het dak van het complex worden zonnepanelen gelegd. Voor ieder appartement zijn een 3-tal panelen bestemd voor het opwekken van elektriciteit.

De geschatte jaaropbrengst bedraagt: 800KWh.

De inverter wordt gemonteerd in de technische ruimte.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

- *Booster tbv Collectieve Lucht/water warmtepomp (bij 36 superlofts)*
- *lucht water warmte pomp (bij 12 Superlofts - L-M-N-O-E-F)*
- *Wasmachinekraan*
- *Douchekraan*
- *Wastafelkraan*
- *Spoelinrichting toilet*
- *Fontein toilet*
- *Keukenkraan (afgedopt)*

Er wordt een warmwaterleiding aangelegd naar de tappunten van:

- *Douchekraan*
- *Wastafelkraan*
- *Keukenkraan (afgedopt)*

11. Media

Het appartement is voorzien van aansluitpunten welke uitgevoerd worden in onbedrade buizen met een inbouwdoos voor media in de woonkamer en de hoofdslaapkamer. Plaats volgens tekening. Aansluiting is tot in de meterkast bedraad. Het bedraden vanaf de meterkast tot het aansluitpunt is voor rekening van de koper.

12. Verwarming / koeling / warmwatervoorziening van:

- *¼ Tuin Superloft A B*
- *¼ Superloft C D*
- *Woon/werk Superloft P Q*
- *Loft appartement G H I J K*

De verwarmings- en koelinstallatie van de Superlofts wordt gerealiseerd door een collectieve warmtepompinstallatie. Dit collectieve systeem omvat een gecombineerde warmtepompinstallatie met een water/waterwarmtepomp en een lucht/waterwarmtepomp. De technische delen staan opgesteld in een techniekruimte op de begane grond.

De Superlofts worden verwarmd door vloerverwarming en een elektrische handdoekradiator in de badkamer.

De temperatuur in de woonkamer en slaapvertrekken is individueel regelbaar.

De installatie zal als zogenaamd 3-pijps systeem worden uitgevoerd. Dat betekent dat ieder appartement onafhankelijk zal kunnen verwarmen en koelen. Daarbij dient vermeld te worden dat de afgifte van zowel vloerverwarming als vloerkoeling sterk afhankelijk is van de toegepaste vloerafwerking.

Voor het bereiden van warm water zal er in de technische ruimte van ieder appartement een booster unit worden geplaatst. Deze unit is standaard met boiler uitgevoerd, welke indien gewenst uit te voeren is met meer voorraad.

Omdat het ontwerp uitgaat van een collectief systeem worden er energiemeters geplaatst om het verbruik te registreren en af te rekenen.

Verwarming / koeling / warmwatervoorziening van:

- *Superloft EF*
- *Penthouse Superloft L M N O*

De verwarmings- en koelinstallatie en de warm tapwatervoorziening van de Superlofts op de bovenste bouwlaag wordt gerealiseerd door individuele lucht/water warmtepompinstallaties.

Het systeem bevat een buiten- en een binnendeel. Het buitendeel wordt op het dak gemonteerd het binnendeel in de technische ruimte van de Superloft.

De Superlofts worden verwarmd en door vloerverwarming en een elektrische handdoekradiator in de badkamer. Daarbij dient vermeld te worden dat de afgifte van zowel vloerverwarming als vloerkoeling sterk afhankelijk is van de toegepaste vloerafwerking.

In de binnen-unit is een 190ltr. boiler geïntegreerd.

De temperatuur in de woonkamer en slaapvertrekken is individueel regelbaar.

VIII. Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van het privé-gedeelte. Het privé-gedeelte wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten kan op een later tijdstip plaatsvinden. De Vereniging van Eigenaren krijgt hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden 'bezemschoon', eventuele tegelwerken en glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij het woongebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

IX. Enkele aandachtspunten Woningborg

1. *Stelposten*
m.u.v. genoemde stelpost Superloft E & F voor sanitair en tegelwerk, zijn er geen stelposten van toepassing.

2. *Meer- en minderwerk*
U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het privé-gedeelte bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, dus ook het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties.

Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

3. *Oplevering*
Bij de oplevering van het privé-gedeelte, eventueel vooraf gegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering genoteerd te worden. Dit geldt ook voor de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten.

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

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

X. Waarmedking

Waarmedking van de technische omschrijving *d.d. 01 april 2019* met de opgenomen tekeningen:

- *Type A & B: 25 maart 2019*
- *Type C & D: 25 maart 2019*
- *Type E & F: 25 maart 2019*
- *Type G, H & I: 25 maart 2019*
- *Type J & K: 25 maart 2019*
- *Type L & N: 25 maart 2019*
- *Type M & O: 25 maart 2019*
- *Type P & Q: 25 maart 2019*

Eerdergenoemde bescheiden, alsmede eventuele bijlagen, behorende bij de per _____ (-d.d.-) gesloten overeenkomst voor het privé-gedeelte met bouwnummer _____ in het op pagina 1 van deze Technische Omschrijving genoemd project.

De ondernemer:

De verkrijger(s):

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

.....