

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Plan: Wheerlicht te Purmerend
 Commerciële ruimtes

Realisatie: HSB Bouw B.V.

Volendam, 30 juni 2020



Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Koop-/ en aannemingsovereenkomst	3
3.	Verkoopprijs	3
4.	Appartementsrechten en de Vereniging van Eigenaren (VvE)	3
4.1	Appartementsrechten	3
4.2	Akte van splitsing in appartementsrechten	3
5.	Projectgegevens	4
6.	Aanvullende voorwaarden en bepalingen	4
7.	Wettelijke voorschriften	4
8.	Overige algemeen	4
9.	Peil van het woongebouw	5
10.	Bestrating	5
11.	Terreininventaris	5
12.	Beplanting	5
13.	Funderingen	5
14.	Dragende wanden/ binnenwanden/ buitengevels	5
14.1	Dragende wanden	5
14.2	Binnenwanden	5
14.3	Buitengevel van metselwerk	5
14.4	Overige buitengevels	5
14.5	Overige constructiedelen	5
15.	Vloeren	5
16.	Daken	5
17.	Isolatie	6
18.	Kozijnen	6
19.	Beglazing	6
20.	Leidingen en kanalen in plafondzone	6
21.	Riolering	6
22.	Goten en hemelwaterafvoeren	6
23.	Ventilatievoorzieningen	6
24.	Elektra-installatie	6
25.	Waterleidinginstallatie	6
26.	Gasleidingen	6
27.	Verwarming installatie	7
28.	Telecommunicatievoorzieningen	7
29.	Brandbeveiligings-installatie	7
30.	Afwerking	7
31.	Schoonmaken en oplevering	7
32.	Wijzigingen tijdens de bouw	7
	Bijlage I - Materialen- en kleurenstaat	8

1. Inleiding

Voor u ligt de technische omschrijving van de 2 commerciële ruimtes (zorgvoorziening) welke zijn gesitueerd op de begane grond van het plan 'Wheerlicht' in Purmerend. Het plan bestaat uit 52 appartementen, 2 commerciële ruimtes en een stallingsgarage. In deze technische omschrijving wordt u per onderdeel uitgelegd hoe het appartementengebouw en de commerciële ruimte wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van de commerciële ruimte(n) (appartementenrecht) en is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen.

NB: indien gewenst is de technische omschrijving van het appartementengebouw op verzoek beschikbaar.

KOOPINFORMATIE

2. Koop-/ en aannemingsovereenkomst

- Op het moment dat u kiest voor de koop van een commerciële ruimte, sluit u met Synchroon B.V. een koopovereenkomst voor het (de) appartementsrecht(en). U sluit met HSB Bouw B.V. een aannemingsovereenkomst voor de realisatie van het gebouw. Deze twee overeenkomsten zijn onverbrekkelijk met elkaar verbonden. U verplicht zich daarmee tot het betalen van de koopsom en de aanneemsom, terwijl Synchroon zich als Verkoper verplicht tot levering van het (de) appartementsrecht(en) en HSB Bouw zich verplicht tot de bouw van het gebouw.
- Nadat u deze overeenkomsten heeft getekend, stuurt de makelaar de koopovereenkomst door naar Synchroon, die de koopovereenkomst ondertekent en de aannemingsovereenkomst naar HSB Bouw die deze tekent. De notaris krijgt hiervan de originelen. U ontvangt, evenals de makelaar, een kopie van de ondertekende overeenkomsten retour. De notaris kan aan de hand hiervan de akte van levering voor de eigendomsoverdracht (ook wel transportakte genaamd) opmaken.
- In de koop- en de aannemingsovereenkomst wordt doorgaans een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dat is de datum waarop wij verwachten, dat aan de voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Rond de opschortingsdatum ontvangt u van ons bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld dan is de koop- en de aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet vervuld dan stellen wij u een nieuwe opschortingsdatum voor.

3. Verkoopprijs

- De verkoopprijs van de commerciële ruimte is in euro's en altijd 'vrij op naam' (v.o.n.). Dit wil zeggen dat vrijwel alle kosten bij de verkoopprijs zijn inbegrepen, te weten:
 - Grondkosten;
 - Bouwkosten (casco), inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
 - Kosten van de architect en overige adviseurs;
 - Toezichtkosten tijdens de bouwperiode;
 - Gemeentelijke leges;
 - Notariskosten voor het opmaken van de akte van levering en akte(n) van (onder)splitsing;

- Makelaarscourtage;
- Omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit btw-tarief tijdens de bouw worden aan u doorberekend);
- De verkoopprijs bestaat uit de koopsom en de aanneemsom.
- De volgende kosten zijn niet in de verkoopprijs (v.o.n.) opgenomen (zie tevens prijslijst):
 - Kosten voor installaties en afbouwwerkzaamheden;
 - Interieur inrichting;
 - Aanleg- en aansluitkosten van water, elektra en riolering;
 - Entreegeld/ abonnee- en aansluitkosten voor telefoon en kabel (cai);
 - Bekabeling voor de telefoon en cai;
 - Afsluitprovisie, notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek;
 - Renteverlies tijdens de bouw.

4. Appartementsrechten en de Vereniging van Eigenaren (VvE)

4.1 Appartementsrechten

Het appartementengebouw inclusief commerciële ruimten wordt gesplitst in appartementsrechten. Een appartementsrecht ontstaat door een bij de notaris te passeren akte van (onder)splitsing in appartementsrechten. Het appartementsrecht kent twee elementen: enerzijds geeft het recht op het uitsluitend gebruik van een appartement in het project, anderzijds is de eigenaar van een appartementsrecht gerechtigd tot een bepaald onverdeeld aandeel in het gebruik van de grond, waarop het project wordt gerealiseerd en het gebouw zelf. U bent dus eigenaar van het appartement en tevens eigenaar voor een bepaald gedeelte in de gemeenschappelijke zaken van het gebouw.

4.2 Akte van splitsing in appartementsrechten

- Een akte van (onder)splitsing is een bij de notaris te passeren akte, waarbij een bepaald gebouw met de daarbij behorende grond wordt opgedeeld in verschillende appartementsrechten. Hierdoor zijn de commerciële ruimten en appartementen als zelfstandige eenheid te verkopen en over te dragen aan de kopers. De akte kent drie hoofdelementen:

1. Omschrijving van de commerciële ruimten en gemeenschappelijke gedeelten:

In de akte wordt een omschrijving gegeven van alle afzonderlijke commerciële ruimten binnen het gebouw en welke gedeelten binnen het gebouw zijn aan te merken als 'gemeenschappelijk' voor alle eigenaren van de appartementen in het gebouw.

2. Het reglement van (onder)splitsing:

Het reglement wordt vastgesteld bij de akte en vormen de bepalingen die de onderlinge verhoudingen regelen tussen alle bewoners van een appartementengebouw, met aan de ene kant rechten voor iedere bewoner en aan de andere kant de verplichtingen voor iedere bewoner. In dit reglement wordt eveneens vastgesteld wie voor welke gedeelten gerechtigd is in de gemeenschappelijke zaken en gedeelten van het gebouw en voor welk aandeel iedere bewoner in het gebouw verplicht is bij te dragen in de gemeenschappelijke kosten van het gebouw door middel van de te betalen servicekosten (beheer en onderhoud).

Daarnaast kent het reglement een opsomming van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, waartoe alle

bewoners voor in de akte aangegeven gedeelten gerechtigd zullen zijn.

3. De Vereniging van Eigenaren (VvE):

- Deze vereniging wordt opgericht bij de akte en heeft als doelstelling het behartigen van de belangen van alle eigenaren in het gebouw. In de akte worden tevens de statuten van de vereniging opgenomen, waarin staat vermeld hoe bijvoorbeeld het bestuur van de vereniging moet worden benoemd, wat de bevoegdheden zijn van de bestuurder, wat de rechten zijn van de leden (waar u er zelf in de toekomst één van zult zijn), wanneer er algemene leden vergaderingen van de vereniging moeten worden gehouden, hoeveel stemmen iedere eigenaar in deze vergadering kan uitbrengen en waarover de eigenaren hun stem mogen uitbrengen. U bent van rechtswege lid van deze vereniging.
Bij de akte van (onder)splitsing in appartementsrechten hoort tot slot ook nog de zogenaamde 'splitsingstekening'. Op deze tekening is het gehele gebouw uitgetekend en zijn met doorlopende nummers (de zogenaamde appartements-indexnummers) de verschillende woningen aangegeven binnen het gebouw, alsmede de gedeelten van het gebouw die gemeenschappelijk zijn. De doorlopende nummers op deze tekening zijn gelijk aan de nummers die genoemd worden in de omschrijving van het appartementsrecht in de akte van (onder)splitsing in appartementsrechten. Ook in de akte van levering komt u dit nummer weer tegen in de omschrijving van de commerciële ruimten die bij die akte overgedragen wordt. Ook de privé parkeerplaatsen op het terrein hebben een eigen appartements-indexnummer.

ALGEMEEN

5. Projectgegevens

- Het plan bestaat uit:
 - een woongebouw voor 52 koopappartementen;
 - een verdiepte stallingsgarage (alleen toegankelijk voor kopers van de appartementen)
 - 2 commerciële ruimtes;
 - een omliggend terrein met onder meer 34 parkeerplaatsen (waarvan 17 privé en 17 semiopenbaar).
- Het project is ontwikkeld door Synchroon B.V. en wordt door HSB Bouw B.V. gerealiseerd.

6. Aanvullende voorwaarden en bepalingen

- Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg opgesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en de overige adviseurs van dit plan. Echter ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede mogelijke afwijkingen die voort kunnen komen uit eisen en wensen van de overheden, nutsbedrijven en/of keuringsinstanties behoudt de Ondernemer HSB Bouw zich het recht voor om op of aan de commerciële ruimten die wijzigingen ten opzichte van de verkooptekeningen of deze technische omschrijving aan te brengen, die technisch of architectonisch noodzakelijk zijn. Deze geringe afwijkingen zullen geen der partijen enig recht geven tot verrekening van mindere of meerdere kosten.
- De tekst in deze technische omschrijving gaat voor op de op verkooptekeningen aangegeven informatie.
- Aan de (verkoop-) situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend met betrekking tot aangegeven maatvoeringen, exacte kavelgrootte, (toekomstige)

omliggende- en belendende bebouwingen, eventueel aangegeven hoogten, indeling, inrichting en afwerking van niet tot de gekochte commerciële ruimte behorend gebied, enzovoort. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, open water, voet- en fietspaden, verlichting, opstelplaatsen, e.a. kunnen zich voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmingsplan c.q. uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

- De op de verkooptekeningen aangegeven maatvoeringen zijn circa maten en tussen de wanden/vloeren gemeten, waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking, plinten, aftimmering, etc. In verband met de nauwkeurige uitwerking van de details, constructies, maatvoering materialen, e.d. kunnen er kleine afwijkingen ontstaan ten opzichte van de nu vermelde gegevens. Deze geringe afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Aan in de tekening gemeten maten c.q. maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
- De op de verkooptekeningen aangegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten aan derden door koper(s).
- Alle afspraken gemaakt met personeel van HSB Bouw betreffende de datum van oplevering, betalingen, wijzigingen, verrekeningen en alle andere aangelegenheden betreffende de bouw en het daarmee verband houdende, zijn slechts geldig nadat u daarvan een schriftelijke bevestiging van HSB Bouw ontvangen heeft.

7. Wettelijke voorschriften

- Voor het plan is in 2018 een omgevingsvergunning aangevraagd. Het gebouw zal voldoen aan de op dat moment geldende wettelijke voorschriften, zoals opgenomen in Bouwbesluit (2012).
- Het gebouw heeft een "Energie Prestatie Coëfficiënt" (EPC) van maximaal 0,4. De "Energie Prestatie Coëfficiënt" wordt berekend aan de hand van verschillende waarden, waarbij naast isolatie, ook de bezonning, het glasoppervlak en de installatietechniek van de woning een rol spelen.
- De koper van een commerciële ruimte is zelf verantwoordelijk voor het voldoen aan de bestemmings- en gebruiksregels. En voor het verkrijgen van eventueel benodigde vergunningen bij het bevoegd gezag.

8. Overige algemeen

- **Bouwplaats bezoek**
U moet er rekening mee houden dat de wettelijke Arbo-/veiligheidseisen ten aanzien van bezoekers van een bouwplaats streng zijn. Conform de Arboret- en regelgeving is de aannemer verplicht om onbevoegden van de bouwplaats te weren dan wel te verwijderen. Onbevoegden vallen buiten de verzekering van HSB Bouw. Daarom is het, in het belang van uw persoonlijke veiligheid, verboden om het bouwterrein op eigen gelegenheid te betreden. Werkzaamheden door derden in opdracht van de koper zijn tijdens de bouw niet toegestaan.
- **Bouwtijd/ oplevering**
Naast dat er appartementengebouw(en) gebouwd worden, zal ook de openbare ruimte (inrichting) aangelegd moeten worden. Bij een zodanig omvangrijk project kan natuurlijk niet alles tegelijk klaar zijn en logischerwijs loopt de oplevering van de openbare ruimte achter op de bouwtijd van de woningen. Het spreekt voor zich dat op dit moment nog geen harde opleveringsdata

te geven zijn. U zult op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale bouwplan, de voortgang van het project en de uiteindelijke definitieve data van oplevering.

- Opleveringsvolgorde
Het bouwplan maakt deel uit van een totaal project, waardoor wellicht het bouwproces niet altijd continu zal verlopen. U kunt derhalve geen rechten ontlenen aan een voorgenomen opleveringsvolgorde dan wel aan de voorlopige bouwvolgorde.
- Verzekeringen
De door HSB Bouw afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. U dient er zorg voor te dragen dat uw ruimte vanaf deze datum, voor uw rekening, minimaal verzekerd is tegen brand- en stormschade (opstalverzekering/ woonhuisverzekering).
- Onderhoud algemeen
Teneinde de volledige garantierechten van u en van de Vereniging van Eigenaren te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat er hiervoor voor eigen rekening/ rekening Vereniging van Eigenaren vakmensen worden ingeschakeld. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

9. Peil van het woongebouw

- Peil (P) komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de hoofdentree.
- Alle hoogtematen worden vanuit dit peil aangegeven.

10. Bestrating

- Op het terrein worden 34 parkeerplaatsen aangebracht. Daarvan zijn er 17 (semi)openbaar en vrij toegankelijk. De overige 17 worden uitgegeven en worden standaard voorzien van een inrijbeveiliging (parkeerbeugel). De bestrating van de parkeerplaatsen zal worden uitgevoerd in grastegels.
- De rijweg zal worden uitgevoerd in betonstraatstenen, kleur grijs.

11. Terreininventaris

- Het omliggende terrein (met onder meer parkeerplaatsen en groenvoorzieningen etc.) wordt in (gemeenschappelijk) eigendom uitgegeven aan de Vereniging van Eigenaars. Op dit terrein en de aanwezige voorzieningen rust een onderhouds- en instandhoudingsverplichting.
- Naast het gebouw wordt langs de waterkant een houten beschoeiing aangebracht.
- Op het terrein worden conform de situatietekening lichtmasten aangebracht.

12. Beplanting

- Tussen de rijweg en de kadastrale grens wordt een haag aangebracht.
- Conform de situatietekeningen worden er op diverse posities bomen aangebracht.
- De groenvoorziening bestaat verder uit een grasmengsel met op diverse plekken een sierplantsoen met planten.

13. Funderingen

- Het appartementengebouw wordt geheel gefundeerd op een raster van gewapende betonnen funderingsbalken op gewapende betonnen heipalen.
- Onder de commerciële ruimten komt een kruipruimte welke door middel van roosters in de gevels zal worden geventileerd. De kruipruimte is bereikbaar door middel van vloerluik(en).

14. Dragende wanden/ binnenwanden/ buitengevels

14.1 Dragende wanden

- Het gebouw bestaat uit dragende wanden en kolommen van beton.

14.2 Binnenwanden

- De niet dragende binnenspouwbladen achter de buitengevels worden uitgevoerd als houtskeletbouw wanden.
- De scheidingswanden tussen de 2 commerciële ruimten en tussen de commerciële ruimten en het trappenhuis van de appartementen worden uitgevoerd in metal-stud.

14.3 Buitengevel van metselwerk

- De buitengevels van het gebouw worden uitgevoerd in gemetselde baksteen, zogenaamd 'schoon metselwerk'.
- Ter plaatse van gevelopeningen wordt het metselwerk ondersteund door middel van stalen lateien of geveldragers.
- De buitengevels worden voorzien van een aantal open stootvoegen ten behoeve van de afwatering. In het gevelmetselwerk worden conform het advies van de constructeur en de baksteenleverancier dilataties aangebracht. Deze geveldilataties worden niet nader afgewerkt.

14.4 Overige buitengevels

- In de gevels worden conform de geveltekening geprefabriceerde betonnen verticale lamellen als sierelementen aangebracht.

14.5 Overige constructiedelen

- Conform opgave van de constructeur en leveranciers worden de benodigde dilataties en/ of krimpvoegen aangebracht in gevelmetselwerk en binnenspouwbladen en worden er de benodigde ankers, beugels, mantelbuizen, springen, open stootvoegen, roosters, e.d. opgenomen. Afhankelijk van de detaillering kunnen sommige constructieonderdelen in het zicht blijven.

15. Vloeren

- De begane grondvloer is uitgevoerd in prefabbeton, welke aan de onderzijde is voorzien van isolatie.
- Voor de commerciële ruimten wordt rekening gehouden met een variabele belasting voor de vloer van 400 kg/m².
- De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in gewapend beton op een geprefabriceerde bekistingsplaatvloer. Onder het plafond komt een raster van dragende betonbalken.

16. Daken

- Op het dak is een ruimtereservering voor installaties t.b.v. de commerciële ruimten meegenomen. Er zijn geen voorzieningen in de constructieve vloer opgenomen om de belasting van de installatie op te vangen. Dit dient tijdig afgestemd te worden in overleg met de hoofdconstructeur. De dak installatie en het gebruik hiervan mag niet storend zijn voor het woongenot van de kopers of omwonenden! Eventuele vereiste vergunningen

dienen door de koper van de commerciële(n) zelf te worden aangevraagd.

- Er zijn geen technische of bouwkundige voorzieningen op het dak t.b.v. de installaties van de commerciële ruimten meegenomen.
- Het dak is alleen voor onderhoud toegankelijk middels een dakluik welke in de lift hal van de appartementen zal worden aangebracht.

17. Isolatie

- De buitenschil: begane grondvloer, buitengevels en daken zijn voorzien van een isolatiepakket.
- Voor de spouwmuur geldt een Rc van 4,5 m²K/W.
- De Rc waarde van de platte daken bedraagt gemiddeld 6,0 m²K/W.
- De Rc waarde van de begane grondvloer bedraagt minimaal 3,5 m²K/W.

18. Kozijnen

- Buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden in aluminium uitgevoerd. De binnenzijde van de buitengevelkozijnen, ramen en deuren hebben dezelfde kleur als de buitenzijde, zie hiervoor de kleur- en materiaalstaat.
- De te openen ramen in de gevel worden voorzien van een te vergrendelen draairaam en een zogenaamd draaikiepraam, volgens tekening.
- De entree deur, 1 per commerciële ruimte, is een enkele loopdeur voorzien van een dubbel profielcilinder, deurbeslag met aan de binnenzijde een kruk en aan de buitenzijde een vaste knop. Er zit geen dranger op de deur.
- De deurkrukken, deurschilden en raambomen worden uitgevoerd in blank aluminium.
- Alle volgens NEN5087 bereikbare bewegende delen in de buitenkozijnen, worden inbraakwerend (klasse 2) uitgevoerd, conform het Bouwbesluit.

19. Beglazing

- De buitengevelkozijnen worden voorzien van HR++ beglazing. Op de noordoost gevel met een ZTA van 0,6 en op de noordwest gevel met een ZTA van 0,4.
- Alle beglazing van het woongebouw voldoet geheel aan de regelgeving volgens het Bouwbesluit en aan de NEN 3569 "Veiligheidsbeglazing in gebouwen". Conform de regelgeving zal waar nodig de beglazing uitgevoerd worden als geluidreducerende en/of brandvertragende beglazing. Door toepassing van verschillende uitvoeringen van de beglazing zoals veiligheid en brandwering kan er tintverschil waarneembaar zijn in de beglazing.
- Er wordt geen glazenwasinstallatie aangebracht.

20. Leidingen en kanalen in plafondzone

- Ten behoeve van de bovengelegen appartementen worden er dicht onder de constructieve balken en/of onder de verdiepingsvloeren leidingen en kanalen aangebracht. Het gaat onder andere om leidingverslepingen voor vuilwater- en hemelwaterafvoeren en distributieleidingen voor de warmte en koude levering.
- De bovengenoemde leidingen zijn niet afgewerkt en dienen toegankelijk te blijven voor onderhoud.

21. Riolering

- Er wordt een zogenaamd gescheiden rioleringsstelsel toegepast; waarbij het hemelwaterriool gescheiden van

het vuilwaterriool wordt aangelegd. Het vuilwaterriool wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering. Het hemelwaterriool loost direct op naast gelegen oppervlaktewater.

- Per commerciële ruimte wordt er alleen één rioleringsaansluiting gerealiseerd, zijnde één aansluitpunt Ø 110mm afgedopt in de kruipruimte.
- De riolering leidingen onder het plafond (hoofdstuk 22) worden via/door de commerciële ruimte naar het funderingsniveau gebracht en buiten het gebouw aangesloten op de openbare riolering.
- Iedere commerciële ruimte wordt voorzien van een afgedopte riolering ontspanningsleiding ter hoogte van het plafond, welke bovendaks uitmonden.

22. Goten en hemelwaterafvoeren

- Ten behoeve van de waterafvoer van de bovengelegen daken worden er hemelwaterafvoeren gemaakt, welke via/door de commerciële ruimte naar het funderingsniveau worden gebracht.

23. Ventilatievoorzieningen

- Er wordt geen ventilatie installatie in de commerciële ruimten aangebracht. Voor het ventilatiesysteem is in de omgevingsvergunning voor de commerciële ruimten uitgegaan van mechanische toe- en afvoer.
- Per commerciële ruimte zijn er 2 kanalen opgenomen in de algemene schacht. Voor commerciële ruimte 1 zijn dit 2 kanalen van Ø 450 welke onder het plafond van commerciële ruimte 2 naar beneden komen en daar tot net na de systeemwand worden verslept. Ter plaatse van de systeemwand wordt een brandklep aangebracht. Voor commerciële ruimte 2 zijn er 2 kanalen van Ø 250 voorzien welke eindigen vlak onder het plafond. De kanalen lopen via de schacht tot in de dakopstand. Er zijn geen dakkappen meegenomen, deze dient na oplevering door de koper te worden aangebracht. Er zijn geen technische voorzieningen in het kanaal meegenomen.

24. Elektra-installatie

- Er wordt geen elektra-installatie aangebracht in de commerciële ruimten. De commerciële ruimten worden voorzien van een los aansluitpunt voor elektra in de meterkast. De elektrameters dienen door de verkrijgers (na oplevering) zelf bij het nutsbedrijf te worden aangevraagd.
- Na oplevering dient er (in opdracht van de verkrijger) een elektra-installatie te worden gerealiseerd, waarbij minimaal een elektra aansluiting t.b.v. de aflevering voor externe warmtelevering dient te worden aangebracht.

25. Waterleidinginstallatie

- Er wordt geen water installatie in de commerciële ruimten aangebracht. De commerciële ruimten worden voorzien van een los aansluitpunt voor water in de meterkast. De watermeters dienen door de verkrijgers (na oplevering) zelf bij het nutsbedrijf te worden aangevraagd.

26. Gasleidingen

Het gebouw wordt niet op het openbare gasnet aangesloten (gasloos).

27. Verwarming installatie.

- Er wordt geen verwarming installatie in de commerciële ruimten aangebracht.
- Het gebouw wordt ten behoeve van de commerciële ruimtes en appartementen door derden aangesloten op een distributienet voor externe levering van warmte. In de stallingsgarage komt een centrale invoerkast. Vanuit de centrale invoerkast worden verslepingen gemaakt naar de appartementen en commerciële ruimten. De leidingen lopen o.a. vanuit de kruipruimte van de commerciële ruimte tot onder het plafond, waar ze versleept worden naar de diverse schachten t.b.v. de bovengelegen appartementen (hoofdstuk 22).
- Op plafond niveau worden verslepingen gemaakt naar de aansluitpunten voor o.a. de commerciële ruimten. In de warme meterkast wordt een afleverset aangebracht.

28. Telecommunicatievoorzieningen

- Er wordt geen telecominstallatie in de commerciële ruimten aangebracht. De commerciële ruimten worden voorzien van een loos aansluitpunt voor telefoon en kabel (Cai) in de meterkast. De aansluitingen dienen door de verkrijgers (na oplevering) zelf bij het nutsbedrijf te worden opgevraagd.

29. Brandbeveiligings-installatie

- Er wordt geen brandbeveiligings-installatie aangebracht.
- In elke commerciële ruimte wordt één draagbaar blustoestel aangebracht.

30. Afwerking

Onderstaand volgt de omschrijving van de afwerking van de commerciële ruimten:

- Vloerafwerking:
- De vloer is een kale constructievloer, er wordt geen afwerkvloer aangebracht.

- Wandafwerking

- Bij betonnen wanden en kolommen worden alleen de beschadigingen en luchtbellens gerepareerd.
- Kalkzandsteen wanden worden behangklaar gemaakt door middel van een filmlaag.
- Van de gipsplaatwanden worden alleen de naden dicht gezet.
- De hsb-elementen in de gevel worden afgetimmerd met 1x 12,5 mm fermacelplaat, de naden worden dicht gezet.

- Plafondafwerking

- *De onderkant van bovenliggende constructievloeren en balken zijn niet afgewerkt.*
- *Alleen ter plaatse van bovengelegen loggia's wordt isolatie aangebracht aan de onderzijde van het plafond. De isolatie heeft een Rc-waarde van 4,5 m²K/W.*

31. Schoonmaken en oplevering

- HSB Bouw informeert u regelmatig over de voortgang van de bouw. Te zijner tijd zal er een facebook pagina worden geopend waarop regelmatig foto's van de uitvoering worden gepost. Contractueel is HSB Bouw gebonden aan de bouwtijd zoals die in de aannemingsovereenkomst is vastgelegd.
- Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering.
- De gehele commerciële ruimte wordt "bezemschoon" opgeleverd.

32. Wijzigingen tijdens de bouw

- Binnen het bouwplan is realisering van individuele wensen beperkt mogelijk, mits dit technisch uitvoerbaar is en niet in strijd met de eisen van Bouwbesluit. Meerwerk kan, mits aangegeven vóór de sluitingsdata en voor zover het werk het toelaat.
- Alle wijzigingen in opdracht van de verkoper en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden behorend bij de overeenkomst, evenals het Bouwbesluit.

Bijlage I - Materialen- en kleurenstaat

EXTERIEUR		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk	Baksteen	Rood genuanceerd
Metselwerk loggia en galerij	Baksteen	Bruin genuanceerd
Kozijnen	Aluminium	Donkergrijs
Draaiende delen	Aluminium	Donkergrijs
Waterslagen	Aluminium	Donkergrijs
Lateien/geveldragers	Staal	Afgestemd op kleur metselwerk
Hemelwaterafvoeren	PVC	Grijs
Hekwerken algemeen	Metaal	Donkergrijs
Lamellen	Beton	Wit