

PAKHUYS 1892

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

14 appartementen
PAKHUYS 1892 te Amersfoort

Datum: 25.04.2024

Status: definitief

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

14 appartementen "PAKHUYS 1892" te Amersfoort

VOORWOORD

Voor u ligt de Technische Omschrijving. Het doel van de Technische Omschrijving is in de eerste plaats om u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit gaat zien en met welke materialen deze is opgebouwd. Daarnaast hebben zowel de Technische Omschrijving als ook de contract- en optietekeningen een contractuele waarde en maken deze onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst wordt u dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze stukken.

U kunt ervan overtuigd zijn dat wij, indien u besluit een woning van Rademaker Vastgoed & Ontwikkeling te kopen, alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. De woningen worden (af)gebouwd conform de desbetreffende Technische Omschrijving en contract- en optietekeningen naar de eis van goed en deugdelijk werk en het bouwbesluit, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven.

Deze Technische Omschrijving bestaat uit drie delen.

Deel 1 : ALGEMEEN

In dit deel vindt u informatie, waaronder de algemene voorwaarden, die voor de koop van een woning van Rademaker Vastgoed & Ontwikkeling van belang zijn en over de procedure bij aankoop van uw woning.

Deel 2 : DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING

Hier vindt u de technische omschrijvingen van de toegepaste materialen en afwerkingen van uw woning. Ook hebben wij bij bepaalde onderdelen vermeld onder welke kwaliteitsnorm wij dit uitvoeren.

Deel 3 : STAAT VAN AFWERKING

Hier treft u een overzicht aan van de toegepaste materialen en bijbehorende kleurstellingen van uw woning. Per ruimte is omschreven waarmee de vloer, de wanden en het plafond worden afgewerkt.

Als u na het lezen van deze Technische Omschrijving nog vragen heeft, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid u hierop antwoord te geven. U kunt hiervoor contact opnemen met de heer M. Grootcholten.

De heer M. Grootcholten is bereikbaar per e-mail: pakhuys1892@wecomplete.nl.

Bezoekadres:

WeComplete B.V.
Vreelandseweg 40a
1216 CH Hilversum

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

14 appartementen "PAKHUYS 1892" te Amersfoort

INHOUDSOPGAVE

1	PROJECTGEGEVENS.....	5
2	ALGEMEEN.....	6
2.1	VERKOOPDOCUMENTATIE EN ILLUSTRATIES	6
2.2	CONTRACTSTUKKEN	7
2.3	SITUATIE.....	7
2.4	STAAT VAN WIJZIGING	7
2.5	ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT.....	8
2.6	KOPERSOPTIES.....	8
2.7	SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN	8
2.8	INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN	8
2.9	MANDELIGHEID VAN GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN EN GROEN	8
2.10	ERFSCHIEDING	9
2.11	BESCHERMDE DIERSOORTEN.....	9
2.12	BOUWGARANT	9
2.13	BOUWGARANT TRANSFORMATIEGARANTIE	9
2.14	GELIMITEERDE GARANTIE.....	10
2.15	KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST (KO EN AO).....	10
2.16	VRIJ OP NAAM (V.O.N.).....	10
2.17	LEVERING- / EIGENDOMSAKTE	11
2.18	TERMIJNEN EN BETALINGEN.....	11
2.19	OPLEVERINGSPROGNOSE.....	11
2.20	OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN.....	11
2.21	CONSUMENTENDOSSIER	12
2.22	VERZEKERINGEN	12
2.23	AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA	13
2.24	WAT BETEKENT DIT VOOR U?.....	13
2.25	ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE.....	13
2.26	VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING.....	13
2.27	WET BESCHERMING PERSOONSgegevens	14
3	DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING	15
3.1	BOUWBESLUIT BEGRIPPEN	15
3.2	GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING	16
3.3	RIOLERING	16
3.4	FIETSENBERGING (INPANDIG)	16
3.5	FUNDERING EN VLOEREN	17
3.6	BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN	17
3.7	DAKAFWERKING.....	18
3.8	GEVELOPENINGEN.....	18
3.9	BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN	19
3.10	BUITENBEGLAZING.....	20

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

14 appartementen "PAKHUYS 1892" te Amersfoort

3.11	TRAPPEN	20
3.12	VLOERAFWERKING	20
3.13	BINNENWANDAFWERKING.....	21
3.14	PLAFONDAFWERKING	22
3.15	SCHILDERWERK	22
3.16	KEUKENINSTALLATIE	23
3.17	SANITAIR	23
3.18	GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN	23
3.19	WATERINSTALLATIE	24
3.20	VERWARMING (WARMTEPOMP)	24
3.21	BALANSVENTILATIE	25
3.22	ELEKTRA.....	26
3.23	ZONNESTROOMINSTALLATIE	27
3.24	LIFTINSTALLATIE	27
4	STAAT VAN AFWERKING	28
4.1	AFWERKSTAAT.....	28
4.2	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT	28

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

14 appartementen "PAKHUYS 1892" te Amersfoort

1 PROJECTGEGEVENS

Verkoop: Snel ERA Makelaars
Watersteeg 91
3824 EL Amersfoort
T. (033) 494 77 20
E. snel@snel-makelaardij.nl



Ontwikkelaar: Rademaker Vastgoed & Ontwikkeling
Kerkstraat 87
3764 CS SOEST
T. (035) 888 55 69
E. info@rv-o.nl



Ontwerp: OOK architecten
Schimmelpenninckkade 40
3813 AE AMERSFOORT
T. (033) 489 33 20
E. info@ookarchitecten.nl



Aannemer: WeComplete B.V.
Vreelandseweg 40a
1216 CH HILVERSUM
T. (085) 004 78 76
E. info@wecomplete.nl



WeBuild

WeConnect

WeCare

WeComplete

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

14 appartementen "PAKHUYS 1892" te Amersfoort

2 ALGEMEEN

2.1 VERKOOPDOCUMENTATIE EN ILLUSTRATIES

De verkoopstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen die zijn verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan, alsmede gemeentelijke instanties.

Ondanks deze zorgvuldigheid moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Het ontwerp is op hoofdlijnen goedgekeurd door de gemeentelijke welstandscommissie en wordt nogmaals beoordeeld tijdens aanvraag omgevingsvergunning, hieruit kunnen wijzigingen voortvloeien, het gaat hier veelal om details. WeComplete B.V. is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid van de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woningen. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot ontbinding of het vragen van verrekening van minder-of meerkosten. Materiaalwijzigingen die geen afbreuk doen aan kwaliteit mogen worden toegepast zonder verrekening.

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen die in de verkoopstukken zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn 'circa maten'. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De plaatsbepaling van de elektra (stopcontacten, wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.) op de verkooptekening is niet gemaatvoerd. In verband met de nadere uitwerking van de details en maten kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra.

Artist-impressions en sfeerplattegronden zijn indicatief. Aan de artist-impression(s) en sfeerplattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de overige in de verkoopstukken opgenomen perspectief-tekeningen, foto's en afbeeldingen. Ook de kleuren in de artist-impression(s) of sfeerplattegronden kunnen mogelijk niet geheel representatief zijn voor de werkelijk toe te passen kleuren in / van de woning. Deze tekeningen, foto's en afbeeldingen dienen enkel ter illustratie en om u een idee te geven van het uiterlijk van de woningen.

Ten behoeve van de installaties zullen de noodzakelijke doorvoeren incl. bijbehorende pijpen op het dak worden gemaakt en eventueel een rooster in de voorgevel op de begane grond. Deze voorzieningen zijn niet vastgelegd op het verkooptekeningwerk maar worden in de praktijk aangebracht.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

14 appartementen "PAKHUYS 1892" te Amersfoort

2.2 CONTRACTSTUKKEN

Deze Technische Omschrijving en de bijbehorende contract- en optietekeningen worden door WeComplete B.V. als contractstukken bij de aannemingsovereenkomst verstrekt. Deze contractstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van informatie en tekeningen van onder andere de architect, adviseurs en gemeentelijke instanties die betrokken zijn bij het plan.

Bij de koop van een woning gaan koper (verkrijger), verkoper en ondernemer twee overeenkomsten aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de koopsom van de grond en/of appartementsrecht en de aanneemsom voor de bouw van de woning en de ondernemer / verkoper zich verplicht tot de bouw van het huis en de uitgifte in eigendom van de daarbij behorende grond en/of appartementsrecht met de daarbij behorende rechten en plichten.

De verkoper is Rademaker Vastgoed & Ontwikkeling . De ondernemer is WeComplete B.V.

Op het waarmerkingsformulier van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst is specifiek aangegeven welke stukken wel en niet tot de overeenkomst behoren. Aan de onderdelen die niet tot de overeenkomst behoren kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan de situatietekening kunnen, buiten de eigen kavel en de bijbehorende erfgrenzen, geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen, lantaarnpalen en dergelijke zijn ook mogelijk. Hieruit komt voort dat er een voorbehoud gemaakt wordt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eenzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen in bouwplannen van derden die in de nabijheid van het project worden ontwikkeld en gerealiseerd.

Ongeacht hetgeen in de Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door BouwGarant. In deze Technische Omschrijving en de bijbehorende (technische) contract- en optietekeningen proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw woning eruit gaat zien. Bij tegenstrijdigheden tussen de contract- en optietekeningen en de tekst in deze Technische Omschrijving, heeft de Technische Omschrijving altijd voorrang. De Technische Omschrijving en de contract- en optietekeningen gaan altijd voor. In geval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van BouwGarant.

2.3 SITUATIE

De situatie(tekening) met de daarop aangegeven inrichting van het openbaar gebied en/of de aangrenzende percelen zijn slechts indicatief. Hieraan kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend. De juiste maten van het perceel worden na opmeting door het Kadaster vastgelegd. Getekende openbare voorzieningen zoals bestaande of geplande omliggende bebouwing, bomen en beplanting buiten de erfgrenzen etc. vallen onder de verantwoordelijkheid van derden, tenzij anders vermeld. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kunnen wij geen verantwoordelijkheid op ons nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden. Ten tijde van oplevering van de woning bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet gereed is. Enige hinder van de/een bouwstraat en/of bouwverkeer kan zich voordoen. De aannemer aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid.

2.4 STAAT VAN WIJZIGING

In het geval er tijdens de ontwikkeling en/of realisatie van de woning wijzigingen in het ontwerp

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

14 appartementen "PAKHUYS 1892" te Amersfoort

optreden, dan wordt dit vastgelegd in een staat van wijziging (erratum). Deze staat van wijziging zal schriftelijk met u worden gedeeld en voor zover er wordt voldaan aan de eis dat deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en/of bruikbaarheid van de woning, gelden deze wijzigingen als wijziging op de eerder afgegeven contractstukken bij de aannemingsovereenkomst.

2.5 ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT

De ontwikkeling van 14 appartementen Muurhuizen | Amersfoort betreft een transformatie. Voor een transformatie gelden andere eisen als voor nieuwbouw. Voor veruit de meeste aspecten geldt het rehtens verkregen niveau. In de praktijk is dat het actuele kwaliteitsniveau dat al vóór de transformatie aanwezig was. Bij transformatie zijn de eisen voor de meeste aspecten lager dan de eisen die aan nieuwbouw worden gesteld, maar minimaal de eisen opgenomen in het Bouwbesluit 2012 voor bestaande bouw.

ENERGIELABEL

WeComplete B.V. is als ondernemer wettelijk verplicht om u een energielabel te verstrekken bij oplevering van de woning. WeComplete B.V. heeft reeds een voorlopig energielabel laten maken en registreren. Uw appartement zal minimaal voldoen aan een energielabel A. Het definitieve energielabel wordt nogmaals berekend vlak voor de oplevering van uw woning. Zo zullen de keuzes voor de eventueel door u gekozen opties worden verwerkt in de definitieve berekening van het energielabel wat hoort bij uw woning en wat u van WeComplete B.V. in uw consumentendossier ontvangt.

2.6 KOPERSOPTIES

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit opties. Zo hebben wij samen met de fabrikant van de binnendeuren een online portal ingericht om u desgewenst de binnendeuren en deur beslag te kunnen upgraden. Hoewel wij niet alle mogelijkheden voor de woning hebben uitgewerkt staan wij open voor wensen en suggesties. In een persoonlijk gesprek zullen wij samen uw woning en wensen doornemen. De wensen die uit dit gesprek naar voren komen zullen wij toetsen op haalbaarheid en naar wens offeren.

2.7 SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN

Standaard is de woning voorzien van standaard sanitair en tegelwerk, maar niet voorzien van een keukenopstelling. Wij bieden u daarentegen wel aan om de keuken door een door WeComplete B.V. geselecteerde keukenleverancier direct na de oplevering van uw woning te laten plaatsen. Hierover leest u meer in de 'kopershandleiding'.

2.8 INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN

Uw woning voelt pas aan als thuis als u zich er prettig en veilig voelt. WeComplete B.V. heeft daarom veel aandacht besteed aan de veiligheid binnen de woning en de bijbehorende kavel. Zo hebben we onder meer gekozen voor het aanbrengen van hang- en sluitwerk dat aan de door het Politiekeurmerk Veilig Wonen gestelde eisen voor inbraakpreventie voldoet.

2.9 MANDELIGHEID VAN GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN EN GROEN

De bij het project behorende gemeenschappelijke ruimten en groen worden afzonderlijk benoemd als gemeenschappelijk eigendom (mandeligheid). Bij de notariële overdracht van een woning wordt u als koper tevens eigenaar van een aandeel in de gemeenschappelijke ruimten en groen. De gemeenschappelijke ruimten worden aan de vertegenwoordigers van de beheervereniging opgeleverd.

Onlosmakelijk met het mandelig eigendom verbonden is een beheerregeling, die het gebruik en de kosten van het gebruik en onderhoud regelt. De kosten voor regulier onderhoud en beheer zijn niet inbegrepen in de koop-/aanneemsom, maar zullen door de eigenaren gedragen dienen te worden. De exacte vastlegging van de regeling van de mandeligheid wordt

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

14 appartementen “PAKHUYS 1892” te Amersfoort

geregeld door de notaris, WeComplete B.V. is hier niet bij betrokken. Om het beheer optimaal te kunnen uitvoeren zal er een beheervereniging/VvE moeten worden opgericht door de ontwikkelaar. Vlak voor de oplevering van de gemeenschappelijke ruimten en groen wordt een vergadering van eigenaren belegd.

In deze eerste vergadering zal uit de leden een bestuur voor de vereniging worden gevormd. In het vervolg zal benoeming en ontslag van de bestuurders van de vereniging plaatsvinden in de jaarlijkse vergadering.

2.10 ERFSCHEIDING

Op de situatietekening worden de diverse uitvoeringen van de erfafscheidingen aangegeven. De erfafscheidingen bij de terrassen worden uitgevoerd als bloembak met rasters en hедера. Bij de entree van het pakhuis wordt een lage groenblijvende haag geplant met enkele vaste planten. Niet alle erf grenzen zullen worden voorzien van een erfafscheiding zoals hierboven vermeld. Welke afscheiding waar wordt toegepast is vastgelegd op de situatietekening. De erfafscheidingen vallen buiten de garantie van BouwGarant. Verkrijger (en opvolgende verkrijgers) is verplicht de aangebrachte (groene) erfafscheidingen in stand te houden en te onderhouden.

Het kan zijn, dat de beplantingen in verband met het plantseizoen pas na de oplevering van uw woning worden aangebracht. Tot het moment van definitief planten verzoekt WeComplete B.V. u de stroken voor beplantingen conform de situatietekening beschikbaar en bereikbaar te houden. U dient, zodra WeComplete B.V. de aanplant gaat verzorgen, direct te zorgen dat deze stroken vrij zijn.

2.11 BESCHERMDE DIERSOORTEN

WeComplete B.V. treft in dit project geen aanvullende faunavoorzieningen.

2.12 BOUWGARANT

BouwGarant is het grootste keurmerk van de bouw in Nederland. Ruim 25 jaar doen zij er alles aan om je zekerheid te bieden als je gaat bouwen. De zekerheid van een goed bouwbedrijf, een degelijke klachtregeling en een sterk garantieproduct.

Het BouwGarant-keurmerk biedt zekerheid bij jouw nieuwbouw, verbouw en renovatie. Het BouwGarant-keurmerk krijg je als bouwbedrijf dan ook niet zomaar. Mooie dingen maken is niet genoeg. Het bouwbedrijf moet over de juiste diploma's en verzekeringen beschikken en voldoen aan eisen op het gebied van vakmanschap, kwaliteit en betrouwbaarheid. Alle bouwbedrijven worden, ook als zij al aangesloten zijn, regelmatig getoetst door een onafhankelijke instantie.

LET OP: Aan de verkoopdocumentatie kunnen voor wat betreft de inhoud van de BouwGarant-regeling geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële BouwGarant Garantie- en waarborgregeling is bindend.

2.13 BOUWGARANT TRANSFORMATIEGARANTIE

Op de woningen in dit bouwplan is de BouwGarant Transformatiegarantie van toepassing. Dit betekent kort samengevat het volgende:

Met de Transformatiegarantie krijg je garantie op jouw gehele woning. Dus niet alleen wat nieuw wordt gebouwd maar ook op de bestaande delen (veel muren en de fundering zullen immers vaak blijven staan). Transformatieprojecten zijn vaak complex. Kwaliteitsborging is daarom verplicht. Van plan tot en met de oplevering vindt professionele kwaliteitsborging plaats.

Let op! Bij dit garantieproduct hoort een garantieregeling. Deze kunt u bij BouwGarant opvragen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

14 appartementen "PAKHUYS 1892" te Amersfoort

2.14 GELIMITEERDE GARANTIE

De door u gekochte woning wordt, onder andere, inclusief sanitair en tegelwerk opgeleverd. Als u bijvoorbeeld kiest om dit sanitair en tegelwerk te laten vervallen, dan is een gelimiteerde garantie hierop van toepassing. De gelimiteerde garantie heeft in dit geval betrekking op het leveren en aanbrengen van het sanitair en tegelwerk, op de waterdichtheid en het afgedopte leidingwerk in de badkamer en toiletruimte. Dat wil zeggen dat deze betreffende onderdelen van de complete woning, als bedoeld in de garantieregeling, en de daaruit voortvloeiende of verband houdende gebreken, zijn uitgesloten van de garantieregeling van BouwGarant.

2.15 KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST (KO EN AO)

Besluit u om de woning te kopen dan ontvangt u de koop- en een aannemingsovereenkomst (KO en AO) ter ondertekening. Bij deze KO en AO gaan koper (verkrijger) en verkoper en ondernemer een overeenkomst aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de koopsom en aanneemsom en de verkoper zich verplicht tot de uitgifte in eigendom van de bijbehorende grond met de daarbij behorende rechten en plichten en de ondernemer zich verplicht tot de bouw van de woning met de daarbij behorende rechten en plichten.

Nadat u deze KO en AO heeft getekend ontvangt u binnen enkele dagen bericht dat de KO en AO door de verkoper en ondernemer mede is ondertekend. Een kopie van de originele KO en AO wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden van de KO en AO zijn vervuld. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de akte van levering-/eigendomsakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de KO en AO is voldaan.

2.16 VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

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

- De notariskosten inzake levering-/eigendomsakte;
- BTW (thans 9% en 21%), eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend;
- Overdrachtsbelasting (2%)
- De kosten van kadastrale inmeting
- De grondkosten;
- De bouwkosten;
- Het adviseurshonorarium;
- De verkoopkosten;
- De gemeentelijke leges;
- De aanlegkosten t.b.v. water, elektra, CAI en/of glasvezel (mits in de wijk aanwezig);
- Kosten t.b.v. het garantiecertificaat (BouwGarant);
- Energielabel;
- De kosten van de gekozen AO-opties.

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

- De kosten verbonden aan het sluiten van een hypotheecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- Rente over de grondkosten en eventueel reeds vervallen termijnen van de aanneemsom;
- Notariskosten voor de hypotheekakte;
- De kosten naar aanleiding van de gekozen optiemogelijkheden;

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

14 appartementen “PAKHUYS 1892” te Amersfoort

- Aansluitkosten voor levering van water, elektra, glasvezel en/of CAI (mits aanwezig).

2.17 LEVERING- / EIGENDOMSAKTE

De levering-/eigendomsakte van de te bouwen woningen geschiedt door middel van een zogenaamde “akte van levering” (akte van overdracht) bij de notaris. De eigendomsoverdracht vindt plaats nadat aan alle opschortende voorwaarden is voldaan. Deze opschortende voorwaarden staan vermeld in uw koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst. U dient hiermee rekening te houden met de geldigheidsduur van uw hypotheekofferte.

2.18 TERMIJNEN EN BETALINGEN

De termijn grondkosten bent u verschuldigd bij het sluiten van de KO en AO (peildatum). De termijnen van de aanneemsom “vervallen” al naar gelang de bouw vordert. WeComplete B.V. stuurt u daartoe facturen.

Voor de termijnen die vervallen na de datum van levering, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldverstrekker ervoor zorgdraagt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op onze bankrekening is bijgeschreven. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt u, dat wij rente in rekening brengen. WeComplete B.V. onderhoudt hierover geen contacten met uw geldverstrekker.

Op de datum van levering worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

- De akte van levering van de grond en de woning van verkoper aan de verkrijger;
- De hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.

Bijkomende kosten niet in de koopsom en aanneemsom kunnen zijn :

- De rente tot de datum van levering over de vervallen, maar niet betaalde termijnen;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitprovisie voor de geldgever;
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

2.19 OPLEVERINGSPROGNOSE

Op het moment van verkoop wordt een opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Deze prognose kent een aantal onzekere factoren. Als het hard vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, als het regent kan er niet worden geschilderd, etc. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. Circa 4 weken voor de oplevering ontvangt u een schriftelijke uitnodiging voor de voorschouw en de oplevering van uw woning, deze uitnodiging is bindend voor partijen.

2.20 OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN

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

Eén á twee weken voor oplevering zal WeComplete B.V. met u de woning inspecteren, de ‘voorschouw’. Bij de oplevering wordt met u de woning nogmaals geïnspecteerd en zullen de sleutels aan u worden overgedragen. Eventuele zichtbare gebreken worden in een “Proces-Verbaal van Oplevering” genoteerd. Het “Proces-Verbaal van Oplevering” wordt zowel door WeComplete B.V. als door u ondertekend. De op het Proces Verbaal genoteerde gebreken dienen binnen de daarvoor gestelde termijn te worden opgelost. Wij streven er uiteraard naar

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

14 appartementen "PAKHUYS 1892" te Amersfoort

dat de woning zonder gebreken wordt opgeleverd.

2.21 CONSUMENTENDOSSIER

Uiterlijk twee weken voor de oplevering verstrekt WeComplete B.V. aan u het consumentendossier van uw woning. Dit dossier bevat digitale gegevens en bescheiden die u waarschijnlijk al deels, tijdens het verkoop- en het realisatieproces, van ons op papier heeft ontvangen. Tevens zijn in het digitale dossier aanvullende gegevens en bescheiden opgenomen over de "As-Built" situatie van uw woning. Deze informatie geeft u volledig inzicht in de nakoming van de overeenkomst door WeComplete B.V. en de ten opzichte daarvan uitgevoerde werkzaamheden, onderverdeeld in een tweetal onderdelen:

1. De digitale versie van de contractstukken behorend bij de KO en AO van uw woning, die kan bestaan uit:
 - De technische omschrijving;
 - De contract- en optietekeningen;
 - De eventueel verstrekte staat van wijziging(en) (errata);
 - De eventueel aanvullende contracttekeningen van de door u gekozen gewijzigde inrichting van de keuken, het toilet(ten) en de badkamer(-s);
 - Het proces verbaal van de oplevering (het origineel ontvangt u bij de oplevering van uw woning de digitale versie wordt later aanvullend digitaal aan u opgestuurd);
 - Het energielabel van de woning;
 - Een eventueel door u ondertekende "Aanvullende overeenkomst inzake gelimiteerde garantie" voor het vervallen van een bepaald garantie onderdeel in de woning;
 - Een eventueel door u ondertekende afstandsverklaring naar WeComplete B.V. voor het vervallen van een bepaald onderdeel in de woning waardoor dit onderdeel ten tijde van de oplevering niet aan het bouwbesluit voldoet.
2. De aanvullende digitale informatie van de woning onderverdeeld in:
 - De koperskeuze tekening van uw woning met daarop de door u gekozen opties verwerkt;
 - De opdrachtbevestiging van alle gekozen opties op uw naam;
 - Groepenoverzicht van de elektrische installatie van de woning;
 - De garantie- en gebruiksaanwijzing(en) van de diverse definitief toegepaste installaties in de woning;
 - WeComplete B.V.'s woonadvies voor appartementen met algemene gebruiksaanwijzingen; onderhouds-adviezen en diverse informatiekaarten met daarin opgenomen een project specifiek inlegvel;
 - NAW-Lijst van architect, constructeur, adviseurs, installateurs, onderaannemers en leveranciers die aan het project hebben meegewerkt.

Aan de hand van deze informatie uit het consumentendossier, kunt u beoordelen of u de kwaliteit krijgt opgeleverd die u contractueel met WeComplete B.V. bent overeengekomen en of de woning naar de eisen van het bouwbesluit en goed en deugdelijk werk is opgeleverd. Daarnaast biedt het consumentendossier u aanwijzingen voor gebruik en onderhoud van uw woning.

2.22 VERZEKERINGEN

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

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

14 appartementen “PAKHUYS 1892” te Amersfoort

2.23 AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA

In de vrije markt is er door de overheid onderscheid gemaakt tussen het transporteren van energie en het leveren ervan. Wat betreft de levering van elektriciteit in uw nieuwe woning, neemt u het contract met de huidige leverancier van de oude woning mee. Het netwerk waarover elektriciteit wordt getransporteerd blijft bij die partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heeft u dus geen keuzevrijheid). Indien u nog geen leveringscontract heeft, omdat u bijvoorbeeld uit een huurwoning vertrekt waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit is, dient u zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

Aangezien een nieuwbouwwoning uitsluitend opgeleverd kan worden indien de woning op dat moment is voorzien van water en elektra, hebben wij met een nutsbedrijf een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van elektriciteit. Op deze manier zijn alle woningen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit.

LET OP: deze levering is tijdelijk, u dient zelf onderstaande procedure te volgen.

2.24 WAT BETEKENT DIT VOOR U?

In de opleverbrief waarin u wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van de woning, verstrekken wij EAN-codes codes/wordt u verwezen naar EANCodeboek.nl. Dit zijn unieke aansluitnummers die u nodig heeft voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor uw nieuwe woning. U kunt aan de energieleverancier aangeven per welke datum de levering van energie wordt overgezet of aangesloten. WeComplete B.V. zal na oplevering van de woning haar contract opzeggen.

Wanneer u tijdig uw contract heeft omgezet of opnieuw heeft afgesloten, kunt u mogelijk extra aansluitkosten (afhankelijk van de voorwaarden van uw energieleverancier) voorkomen. Tijdig voordat u gaat verhuizen moet u dit doorgeven aan de leverancier van elektriciteit van uw huidige woning. U neemt het contract met leverancier van uw huidige woning mee naar uw nieuwe woning. Pas op het moment dat uw contract met uw huidige elektriciteit leverancier afloopt, kunt u ervoor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij u contact op te nemen met uw huidige energieleverancier. Indien u nog geen leveringscontract heeft dient u zelf tijdig een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze. Voor de levering van water kunt u zich in- of overschrijven naar de waterleverancier van uw regio.

2.25 ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE

De onderhoudsperiode inzake de contractuele garantie van zes maanden na oplevering, zoals bedoeld in artikel 15 van de Algemene Voorwaarden van de BouwGarant Transformatieregeling 2020, gaat bij oplevering in. Tijdens deze periode heeft u de gelegenheid ons te berichten over eventueel nieuwe geconstateerde tekortkomingen, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het ‘werken’ van materialen, die na de oplevering zijn ontstaan. Deze tekortkomingen dient u conform de BouwGarant-regeling schriftelijk te melden aan WeComplete B.V..

Op welke wijze wordt nader toegelicht in het consumentendossier (WeComplete B.V.’s woonadvies), die u bij de oplevering van uw woning van WeComplete B.V. zult ontvangen. Na de genoemde periode wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en gaan de verplichtingen en garanties op nakoming, voortvloeiende uit de Garantieregeling, van de in de overeenkomst genoemde waarborgende instelling in.

2.26 VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING

Binnen de huidige wetgeving vanuit de Arbowet is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk gesteld

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

14 appartementen "PAKHUYS 1892" te Amersfoort

kan worden voor het letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake 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 de verkrijger zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om verkrijgers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel inmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er kijk- en inmeetmomenten worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Middels een schriftelijke uitnodiging zal u worden uitgenodigd voor een kijkmoment.

WeComplete B.V. heeft veiligheid op de bouwplaats hoog in het vaandel staan. WeComplete B.V. stelt de benodigde persoonlijke beschermingsmiddelen (o.a. laarzen, helm en geel hesje) beschikbaar, die u verplicht bent te dragen bij het betreden van de bouwplaats. Voor het 1e kijkmoment ontvangt u informatie hierover.

2.27 WET BESCHERMING PERSOONSgegevens

WeComplete B.V. respecteert uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons mededeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf. Daarnaast mag WeComplete B.V. aan alle partijen die aan het project verbonden zijn, en waarbij het noodzakelijk is voor de uitvoering van de overeenkomst waarbij de betrokkene\koper partij is, de NAW gegevens van de kopers verstrekken. Deze partijen zijn bijvoorbeeld de keuken-, sanitair- en tegelleverancier.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

14 appartementen "PAKHUYS 1892" te Amersfoort

3 DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING

3.1 BOUWBESLUIT BEGRIPPEN

In het Bouwbesluit 2012 komen ruimteomschrijvingen, zoals slaapkamer en woonkamer, niet meer voor. Deze zijn vervangen door bouwbesluitbegrippen. Om het voor u begrijpelijk te houden zijn in de verkoopdocumentatie en tekeningen de oude ruimteomschrijvingen aangehouden. We zetten de ruimteomschrijving en de bouwbesluitbegrippen voor u achter elkaar, zodat u weet waarover we het hebben in deze technische omschrijving.

Ruimtenaam	Terminologie bouwbesluit
Entree/hal	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Meterkast	Meterruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Trapkast	Bergruimte
Overloop	Verkeersruimte
Badkamer	Badruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Techniek	Technische ruimte
Gemeenschappelijke inpandige berging	Bergruimte

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

14 appartementen "PAKHUYS 1892" te Amersfoort

3.2 GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Vloerpeil		Bovenkant afgewerkte vloer in de entree/hal	Het vloerpeil is zoals de constructieve begane grondvloer dekvloer.
Ontgraven	Grond	Onder de woning	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen.
Aanleg	Grond	Straatwerk entreegebied	Circa 5cm onder peil, aflopend naar naast gelegen terrein met een maximaal hoogte verschil van 10cm.
Beplanting	Groen-voorziening	Conform situatietekening	Nabij entree pakhuis een lage haag met vaste planten.
Bestrating	Bestrating	Van entreegebied naar openbaar gebied	Gebakken klinkers.
Opleveren kavel			Vrij van grof puin en overig afval.

3.3 RIOLERING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Rioleringsleiding	Kunststof	Onder- en rondom de woning tot perceelsgrens	De vuil- en schoonwaterafvoerleidingen van de woning worden op het stelsel van het gemeenteriool aangesloten.

3.4 FIETSENBERGING (INPANDIG)

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Buitengevel	Voorzetwand	Wanden	De buitengevels worden voorzien van geïsoleerde voorzetwanden.
Tussenwanden woningen	Stijl- en regelwerk	Tussenwand naar woningen	De woning scheidende wanden worden opgebouwd uit lichte scheidingswanden, voorzien van isolatie.
Plafond	Verlaagd gipsplafond	Bestaande houten balklaag	Tussen de bestaande houten balklaag wordt isolatie aangebracht. Onder de houten balklaag wordt een gipsplafond aangebracht.
Deuren / kozijnen		Volgens tekening	Draaideuren met deursluiting van aluminium profiel. Voorzien van elektrische deuropener.
Ventilatie			De berging wordt voorzien van een mechanische ventilatie.

De fietsenberging is een onverwarmde ruimte waarbij de vochthuishouding wisselt.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

14 appartementen "PAKHUYS 1892" te Amersfoort

3.5 FUNDERING EN VLOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Fundering	Metselwerk	Onder bestaande muren en kolommen	De bestaande gemetselde fundering blijft ongewijzigd.
Begane grondvloer woonhuis	Beton	De deel nieuw aan te brengen en bestaande constructie	Ter plaatse van de appartementen wordt de bestaande vloer verwijderd. Op het zandpakket wordt een isolatielaag aangebracht met daarop in het werk gestort beton voorzien van een dekvloer met vloerverwarming. Ter plaatse van de algemene ruimten en berging wordt de bestaande vloer gehandhaafd.
Begane grondvloer pakhuis	Beton	De nieuw te bouwen begane grond vloer	Op het zandpakket wordt een isolatielaag aangebracht met daarop in het werk gestort beton voorzien van een dekvloer met vloerverwarming. Ter plaatse van de algemene ruimten wordt de betonvloer voorzien van een dekvloer.
Verdiepingsvloer	Hout	Bestaande houten balklagen	Tussen de bestaande balklaag wordt isolatie toegepast. Op de bestaande houten vloer wordt een zwevende dekvloer met vloerverwarming toegepast. Ter plaatsen van natte ruimten (toilet en badkamer) wordt een dekvloer aangebracht.

3.6 BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Buitengevel	Metselwerk	Voor-, achtergevel en zijgevels	Het bestaande metselwerk wordt gereinigd en gerestaureerd. Daar waar nodig wordt het metselwerk aangevuld met een bijpassende steen.
Buitengevel pakhuis	Voegwerk	Metselwerk	Het bestaande voegwerk in het metselwerk wordt verwijderd en opnieuw aangebracht.
Bestaande spouw woonhuis	Na-isolatie	Spouw	De ruimte tussen binnenspouw- en buitenspouwblad wordt zoveel als mogelijk voorzien van isolatiemateriaal.
Binnenspouwblad	Steenachtige wanden	Bestaande situatie	De bestaande wanden worden gehandhaafd.
	Voorzetwand	Voor bestaande buitengevel	De bestaande buitengevels worden van een geïsoleerde voorzetwand.
Woningscheidende wanden	Metalstud	Tussenwanden	De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in metalstud.
Binnenwanden	Metalstud	Tussenwanden	Lichte scheidingswanden worden uitgevoerd in metalstud,
Krimpscheurtjes	Er ontstaan krimpscheurtjes bij wand- en plafond aansluitingen. Deze krimpscheurtjes zijn door de werking van de toegepaste materialen niet te voorkomen en kunnen niet worden aangemerkt als een gebrek.		

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

14 appartementen "PAKHUYS 1892" te Amersfoort

3.7 DAKAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Dakbedekking (Platte daken)	Bitumen dakbedekking	Platte dak op de 1 ^e en de 2 ^e verdieping	Dakbedekking op isolatie met afschot geschikt voor vlonders.
	Vlonders	Alle platte daken ingericht als dakterras	De dakterrassen worden afgewerkt met vlonderplanken.
Dakbedekking (Schuine daken)	Dakpannen	Schuine daken 2 ^e verdieping	Bestaande dakpannen en tengels worden verwijderd. Daar waar nodig wordt het dakbeschot hersteld. Hierop worden nieuwe tengels en nieuwe dakpannen aangebracht.
	Isolatie	Schuine daken 2 ^e verdieping	Aan de binnenzijde van het dakbeschot wordt tussen de bestaande gordingen isolatiemateriaal aangebracht, welke afgewerkt wordt met gipsplaat.
Gootconstructies	Zink	Alle gootconstructies onder schuine daken	Alle bestaande gootconstructies worden vervangen door nieuwe zinken gootconstructies afgewerkt met hout.
Dakopeningen	Aluminium	In de schuine daken	Aluminium dakramen conform contracttekening.
Dakkapel woonhuis	Hout	Op het schuine dak	Voor de toegang tot het dakterras op de 2 ^e verdieping wordt er een nieuw houten dakkapel geplaatst volgens contracttekening, welke onder andere voorzien is van dubbel openslaande deuren.
Dakkapel pakhuis	Aluminium	Op het schuine dak	Voor de toegang tot het dakterras op de 2 ^e verdieping wordt er een nieuw aluminium dakkapel geplaatst volgens contracttekening.
Dakdoorvoeren	Kunststof/metaal	In de daken, conform contracttekening	Voor de installaties worden individuele doorvoeren gemaakt voor de ontluftung van het rioolstelsel en de afvoer van het ventilatiesysteem.
Terrasafschieding	Hout	Op de daken, conform contracttekening	Buitenom en tussen terrassen onderling worden plantenbakken geplaatst.

3.8 GEVELOPENINGEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Buitenkozijnen, ramen- en deuren woonhuis	Hout	Gevel bestaande situatie	De bestaande houten kozijnen worden gerestaureerd en voorzien van nieuwe ramen met HR++ beglazing. De entreedeur worden vervangen conform contracttekeningen. Tevens staat op de contracttekeningen aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als draai- en/of draai-kiepraam. Kleur volgens kleur- en materialenstaat.
	Hout	Zijgevel	Ter hoogte van de 2 ^e verdieping wordt een nieuwe gevelsparing gerealiseerd ten behoeve van een nieuw, rond, houten raamkozijn.
Waterslagen woonhuis	Bestaand baksteen	Onderzijde raamkozijnen woonhuis	Bestaande bakstenen raamdorpels blijven gehandhaafd.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

14 appartementen "PAKHUYS 1892" te Amersfoort

Vensterbanken woonhuis	Kunststeen	Onderzijde raamkozijnen met een borstwering aan de binnenzijde, behoudens de badkamer	In de badkamer wordt de borstwering voorzien van tegelwerk. Kleur vensterbanken volgens kleur- en materiaalstaat.
Buitenkozijnen, ramen- en deuren pakhuis	Staal	Gevel bestaande situatie	De bestaande stalen kozijnen worden vervangen door nieuwe stalen kozijnen en voorzien van HR++ beglazing. Tevens staat op de contracttekeningen aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als kiepraam. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
	Aluminium	Nieuwe gevelpui	In de rechter- en achtergevel van het pakhuis worden nieuwe aluminium raamkozijnen gerealiseerd, voorzien van HR++ beglazing.
	Hout	Gevel bestaande situatie	De staldeuren bij het entree worden indien mogelijk gerestaureerd. De linker staldeur zal permanent worden opengesteld. In de rechter staldeur worden de intercom en postbussen opgenomen.
	Aluminium	Nieuwe entree pui	Achter de bestaande linker staldeur wordt een nieuwe entree pui geplaatst.
Vensterbanken pakhuis	Aluminium	Nieuwe gevelpui	De nieuwe gevelpui worden aan de binnenzijde rondom voorzien van aluminium zetwerk. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Postbussen	Aluminium	Nabij entreedeur	Postbussen worden opgenomen in de gevel conform gevelaanzicht tekeningen.

3.9 BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Kozijnen/deuren fietsenberging	Hout	Conform contracttekening	Houten montagekozijn met een massieve, vlakke, houten entreedeur, voorzien van metalen bescherming. Deur voorzien van deurautomaat en te bedienen middels sleutelschakelaar en/of elleboogschakelaar.
Woningentree kozijn/-deur	Hout	Conform contracttekening	Houten kozijn voorzien van kunststof onderdorpel met een massieve, vlakke, houten entreedeur.
Binnenkozijnen	Hout	Conform contracttekening	Houten montagekozijnen zonder bovenlicht. Ten behoeve van een deur van 2.315mm hoog.
Binnendeuren	Fabrieksmatig afgelakte stompe deuren	Conform contracttekening	Uitgevoerd als stompe deur.
		Meterkastdeur	De meterkast wordt voorzien van een stompe deur met ventilatierooster onder- en bovenin de deur indien voorgeschreven.
Dorpels	Kunststeen	Toilet, badkamer en technische ruimte	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Binnendeur beslag	Aluminium	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden/rozetten.
		Toilet, badkamer	Vrij-bezet slot.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

14 appartementen "PAKHUYS 1892" te Amersfoort

		Meterkast	Kastslot.
		Overige binnendeuren	Loopsloten.
Hang- en sluitwerk woningentree deuren	Meerpuntsluiting met cilinderslot, gelijksluitend, met kerntrek-beveiliging. SKG**	Woningentree deuren	De woningentreedeur zijn voorzien van een meerpuntssluiting, uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild. De cilindersloten van de entreedeur worden gelijksluitend uitgevoerd waardoor met één sleutel de woningentreedeur en de algemene toegangsdeuren kunnen worden geopend en gesloten (inbraakwerendheidsklasse 2).

3.10 BUITENBEGLAZING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Beglazing	Isolatieglas	Gevelkozijnen, deuren- en ramen	HR++ isolatieglas, daar waar volgens NEN 3569 noodzakelijk wordt veiligheidsbeglazing toegepast. Het is door het andere productieproces mogelijk dat deze veiligheidsbeglazing een andere tint heeft dan de standaard beglazing. Dit kan niet worden aangemerkt als een gebrek.
		Te vervangen stalen gevelkozijnen pakhuis	HR++ isolatieglas, ten behoeve van nieuwe stalen kozijnen in de gevels van het pakhuis.

3.11 TRAPPEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Vaste trap woonhuis	Staal	Nieuwe trap algemene ruimte	Er wordt een nieuwe, dichte trap geplaatst. Afwerking conform kleur- en materiaalstaat.
Leuning vaste trap woonhuis	Staal	Nieuwe trap algemene ruimte	Stalen leuning.
Vaste trap appartement	Hout	Bnr.02 & bnr.11	Nieuwe dichte houten trappen met onder- en bovenkant. Afwerking conform kleur- en materiaalstaat.
Leuning vaste trap appartement	Hout	Bnr.02 & bnr.11	Houten leuning aan de muurzijde van de trap.
Trappenhuis pakhuis	Staal	Algemene ruimte	Nieuw stalen trappenhuis, combinatie van trappen en bordessen conform contracttekening. Traptreden en afwerking conform kleur- en materiaalstaat.
Traphek/balustrade pakhuis	Staal	Algemene ruimte	Het trappenhuis wordt voorzien van traphek/balustrade langs het trapgat en op de trapboom langs de open zijde van de trap. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Leuning trappenhuis pakhuis	Staal	Algemene ruimte	Stalen leuning aan de muurzijde van de trap. Afwerking conform kleur- en materiaalstaat.

3.12 VLOERAFWERKING

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

14 appartementen "PAKHUYS 1892" te Amersfoort

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Dekvloer	Gehechte dekvloer	Fietsenberging	De fietsenberging is voorzien van een dekvloer ingestrooid met carborundum.
	Zwevende dekvloer begane grond	Appartementen	Uw woning is voorzien van een zandcement dekvloer voorzien van vloerverwarming op de constructieve vloer.
	Zwevende dekvloer 1 ^e & 2 ^e verdieping	Appartementen	Uw woning is voorzien van een magnesiet dekvloer voorzien van vloerverwarming op de constructieve vloer.
	Zwevende dekvloer natte ruimten	Appartementen	Uw woning is in de badkamer (en eventueel aparte toilet) voorzien van een zandcement dekvloer voorzien van vloerverwarming op de constructieve vloer.
Vloerafwerking op magnesiet dekvloer	<p>De appartementen op de 1^e en 2^e verdieping worden voorzien van een magnesiet dekvloer. Magnesiet is één van de lichtste ondervloeren die er bestaan; uitermate geschikt voor toepassing op bestaande houten vloeren. Daarnaast is de vloer brandwerend, heeft deze een hoge buigsterkte (meer dan bijv. cementgebonden dekvloeren), de vloer is naadloos en heeft een hoge slijtvastheid en is geluid-isolerend.</p> <p>De magnesietvloer is geen eindvloer om op te wonen. Voor de meeste vloerafwerkingen moet de magnesietvloer voorzien worden van een epoxy vochtscherm. Uw kopersadviseur zal u hierin kunnen adviseren aan de hand van de door u gewenste eindvloer.</p>		
	<p>Alle afwerkvloeren worden uitgevoerd conform vlakheidsklasse 4 - NEN 2747. Conform het Bouwbesluit is ter plaatse van de entree deur het hoogteverschil tussen de dekvloer en de onderkant van de deur van circa 3,5cm, rekening houdend met een vloerafwerking (tapijt, laminaat of andere afwerking) van 1,5cm. Het aanbrengen van een dikkere vloerafwerking nabij de naar binnen draaiende entree deur kan problemen geven met het openen van deze deur.</p>		
Tegelwerk	Keramische tegels	Algemene ruimten	Ter plaatse van de algemene gangzones is een vloertegel opgenomen. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
	Keramische tegels	Badkamer en toiletruimte	In de basis is een vloertegel 30x30cm opgenomen. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels onder afschot gelegd.
	<p>Ook is het mogelijk om optioneel te kiezen voor andere tegels in de badkamer en toiletruimte. Eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kunt u via de showroom regelen.</p>		
Algemeen	Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht.		
Scheurvorming	<p>Wij wijzen u erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet is te voorkomen door werking van de bestaande constructie en krimp van deze afwerkvloer. Wij adviseren u hier rekening mee te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking. Indien u bijvoorbeeld kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen zoals pvc-gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren adviseren wij u zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantievoorwaarden waaronder deze vloer aangebracht zal worden.</p> <p>Voor losliggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is dit niet nodig. Hierbij is het wel van belang in verband met de juiste werking van de vloerverwarming om met het volgende rekening te houden. De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,09m²K/W anders werkt uw vloerverwarming niet optimaal. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.</p>		

3.13 BINNENWANDAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
-----------	------------	---------	--------------

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

14 appartementen "PAKHUYS 1892" te Amersfoort

Wanden algemene ruimten	Baksteen	Algemene ruimten	Bestaande baksteenwanden worden gerestaureerd.
	Sauswerk	Algemene ruimten	Op nieuwe wanden van de algemene gangzones is sauswerk opgenomen. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
	Stucwerk	Boven de wandtegels tot het plafond	Boven het tegelwerk op de nieuwe wanden wordt stucwerk toegepast.
Wanden fietsenberging	Onafgewerkt	Fietsenberging	Geen afwerking van de wanden.
Wandtegels appartementen	Keramische tegels	Toiletruimte	In de basis is een wandtegel opgenomen: Wandtegel afmeting circa 15x30cm. De wanden in het toilet wordt betegeld tot een hoogte van circa 120cm.
	Keramische tegels	Badkamer	In de basis is een wandtegel opgenomen: Wandtegel afmeting circa 15x30cm. De wanden in de badkamer wordt betegeld tot plafondhoogte.
Toilet en badkamer	Stucwerk	Boven de wandtegels tot het plafond	Alleen van toepassing bij appartementen met een aparte toiletruimte.
	De aansluitingen van de wand- en vloertegels worden voorzien van een kitvoeg. Het wandtegelwerk wordt standaard wit gevoegd. De voeg van de wandtegel loopt niet door in de voeg van de vloertegel. Een wit kunststofprofiel wordt standaard toegepast bij de uitwendige hoeken.		
	Het is mogelijk om optioneel te kiezen voor andere tegels. Eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kunt u via de showroom regelen.		
Wanden van meterkast en techniekruimte	Niet nader afgewerkt		
Overige wanden	Behangklaar	Binnenwanden	Met behangklaar wordt bedoeld dat deze wanden in de woning voldoen aan de vlakheidsklasse groep 3 volgens de NEN 13914-2. Hierbij kunnen plaatselijk onregelmatigheden voorkomen van 1 tot 3mm, zijn kleurverschillen toegestaan en volgt (plaatselijk) een afgefilmde ondergrond. Binnen deze norm zijn dus oneffenheden toegestaan. Deze wandafwerking is daardoor niet geschikt voor sauswerk.

3.14 PLAFONDAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Plafond algemene ruimten en fietsenberging	Gipsplaten	Algemene ruimten	Vlak afgewerkt gipsplafond te voorzien van sauswerk.
Plafond appartementen	Gipsplaten	Alle plafonds (M.u.v. de meterkast en techniek/kast/ruimte/zone)	De verlaagde gipsplafonds worden sausklaar afgewerkt (niet gesausd).
Krimpscheurtjes	Er ontstaan krimpscheurtjes bij wand- en plafond aansluitingen. Deze krimpscheurtjes zijn door de werking van de toegepaste materialen niet te voorkomen en kunnen niet worden aangemerkt als een gebrek.		

3.15 SCHILDERWERK

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

14 appartementen "PAKHUYS 1892" te Amersfoort

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Algemeen	Alkydverf	Buitenschilderwerk	Volgens kleur- en materiaalstaat.
	Watergedragen verf	Binnenschilderwerk	Volgens kleur- en materiaalstaat.
Leuningen	Watergedragen verf	1e en 2e verdieping	Fabrieksmatig blank afgelakt.
Binnen aftimmering	Watergedragen verf		Fabrieksmatig geground en in het werk afgelakt.
Woningentree deur en kozijn	Alkydverf	Algemene ruimte	Fabrieksmatig geground en fabrieksmatig afgelakt.

3.16 KEUKENINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Keukeninstallatie		Conform NUL tekening	De nul tekening wordt verstrekt door de kopersbegeleider.

3.17 SANITAIR

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Toiletruimte	Conform factsheet/ brochure	Conform contracttekening	In de basis is een sanitairpakket opgenomen.
Badkamer wastafelcombinatie	Conform factsheet/ brochure	Conform contracttekening	In de basis is een sanitairpakket opgenomen.
Badkamer douchecombinatie	Conform factsheet/ brochure	Conform contracttekening	In de basis is een sanitairpakket opgenomen.
Wasmachine en wasdroger	Kraan en afvoer (opbouw)	Conform contracttekening	1x rioolafvoer in het zicht op de wand aangebracht voor de afvoeren van de wasmachine en wasdroger. 1x koudwater wasmachinekraan.

Voor de specifieke omschrijving van het sanitairpakket verwijzen we naar de betreffende Tegelwerk en Sanitairspecificatie. Het is mogelijk om optioneel voor ander sanitair te kiezen wat niet standaard in uw sanitairpakket is opgenomen. Via de showroom kunt u kiezen voor het sanitairpakket of ander sanitair, waarvoor u een offerte op maat kunt laten maken.

3.18 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Goten	Zink	Dakrand schuine daken	Zinken goot ter plaatse van de dakranden.
Hemelwater-afvoeren	Zink	Langs gevels voor-, achter-, en zijgevel	De hemelwaterafvoeren worden op de buitengevels tegen het metselwerk aangebracht en op het gemeenteriool aangesloten. Bij het afvoeren van de platte daken wordt een vergaarbak van zink op de buitengevel voor de aansluiting van het hemelwater geplaatst. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

14 appartementen "PAKHUYS 1892" te Amersfoort

3.19 WATERINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Tappunten koudwater	Kunststof waterleiding	Keuken, toilet, fonteintje, douche, wastafel, wasmachine	De koudwaterleidingen worden vanaf de meterkast naar alle sanitaire-toestellen aangebracht, de plaats voor de spoelbak van de keukeninrichting en de plaatsingsmogelijkheid voor de wasmachine. Op aansluitpunten van de keukeninrichting die niet worden aangesloten is een stopkraan voorzien waarmee de leidingen kunnen worden gespoeld.
Tappunten warmwater	Kunststof waterleiding	Keuken, douche en wastafel in badkamer	De warmwaterleidingen worden vanaf de warmtepomp in de woning aangebracht naar de douche, wastafel en de plaats voor de spoelbak van de optionele keukeninrichting. Vanaf de warmtepomp wordt een aparte warmwaterleiding naar de keuken aangebracht.

Lucht in de dienstleiding van het leverend waterbedrijf of het toepassen van snel sluitende kranen (voor sommige typen éénhendelmengkranen en elektronische vaatwas- of wasmachinekranen) kunnen waterslag veroorzaken. Dit is het zogenaamde 'slaan' van waterleidingen.
Tevens is de waterinstallatie in de woningen niet ontworpen voor het gelijktijdig gebruik van warmtapwater. In de keuken is dit te ondervangen door gebruik te maken van een Quooker o.g.

3.20 VERWARMING (WARMTEPOMP)

De installatie bestaat in hoofdzaak uit de warmtepomp, het afgiftesysteem en de regeltechniek. Specifieke handleidingen van de betreffende apparatuur wordt ten tijde van de oplevering verstrekt.

DE WARMTEPOMP

De warmtepompinstallatie in uw appartement is een compleet uitgeruste ventilatielucht/water combi warmtepomp die een kant-en-klare oplossing biedt voor het leveren van ventilatie, cv-verwarming en warmtapwater. Hij wint hiervoor heel efficiënt warmte terug uit ventilatielucht. Bovendien is de warmtepompinstallatie – net als bij een WT-systeem – dankzij de ingebouwde toevoerventilator ook geschikt voor het voorverwarmen van de in uw appartement toegevoerde lucht. Met de ingebouwde tapwaterboiler (170 liter), elektrische verwarmingselement, circulatiepomp, ventilatoren en gebruiksvriendelijke regeling met kleurendisplay is de warmtepomp een betrouwbare en energiezuinige warmtebron.

HET AFGIFTESYSTEEM (VLOERVERWARMING)

Verwarming: de vloerverwarming betreft een laag temperatuursysteem. De verwarming geschiedt door middel van kunststof vloerverwarmingsleidingen, welke in alle verblijfsruimten van de woning, het toilet en de badkamer wordt aangelegd. Onder de getekende keukenopstelling en in de douchehoek wordt geen vloerverwarming aangebracht. Positie van verdeler conform contracttekening.

In de badkamer waar een hogere comforttemperatuur gewenst is, kunt u met de elektrische radiator snel inspelen op de warmtevraag. De elektrische radiator wordt snel warm en brengt aanvullend op de vloerverwarming de badkamer op de gewenste temperatuur.

Aandachtspunten: er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord of gehakt worden. Om in de zomer en in de winter een goede warmteoverdracht van de vloer naar het vertrek mogelijk te maken, moet de warmteweerstand van de vloerafwerking zo laag mogelijk zijn. Een vloerafwerking met een te hoge warmteweerstand heeft een nadelig effect op de functionaliteit van de vloerverwarming dan wel koeling. Voor een gedegen werking van de vloerafwerking mag de weerstand van de vloerafwerking/ -bedekking niet hoger zijn dan $R_c = 0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Raadpleeg altijd uw leverancier of het product geschikt is voor vloerverwarming. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

14 appartementen "PAKHUYS 1892" te Amersfoort

TAPWATER

Om voldoende comfort aan warmwater te leveren is de warmtepomp voorzien van een tapwatervat met een netto inhoud van 170 liter warm tapwater. In praktijk is gebleken dat deze voorraad voldoende is voor een gezin (2 volwassenen en 1 kind) om te douchen en gebruik te maken van de wastafel.

TEMPERATUURREGELING

U dient er rekening mee te houden dat opwarmen van dit laagtemperatuur systeem meer tijd in beslag neemt vergeleken met een traditionele systeem zoals bij radiatoren. De mogelijkheid bestaat dat de door u ingestelde lagere temperatuur in de woning niet wordt behaald omdat deze mede afhankelijk is van omgevingsfactoren. De isolatie van de woning, de constructie van de woning, de vloermassa, de vertrektemperatuur van de eventuele naastgelegen appartementen en de eventuele bezonning door de gevelopeningen spelen hierbij een belangrijke rol. Deze zaken zorgen er voor dat de gewenste temperatuur niet in een kort tijdsbestek kan worden behaald. Om een aangenaam binnenklimaat en een laag energieverbruik te verkrijgen is het van belang om op een andere manier om te gaan met dit verwarmingssysteem dan met de verwarming middels radiatoren. De warmtepomp biedt het optimale rendement indien u ramen en deuren gesloten houdt op warme en koude dagen en zo mogelijk de binnentemperatuur constant houdt.

NA-REGELING IN SLAAPKAMER(S)

Voor de slaapkamer is een na-regeling mogelijk. Met de na-regeling kunt u de temperatuur in een slaapkamer lager instellen. De na-regeling stuurt de verdeler aan die vervolgens de betreffende groep open of dicht zet. De mogelijkheid bestaat dat de door u ingestelde lagere temperatuur op de na-regeling in de slaapkamer niet wordt behaald omdat deze mede afhankelijk is van omgevingsfactoren. De isolatie van de woning, de constructie van de woning, de vloermassa, de vertrektemperatuur van de eventuele naastgelegen appartementen en de eventuele bezonning door de gevelopeningen spelen ook bij deze regeling een belangrijke rol. De na-regeling zal indien gekozen nabij de lichtsakelaar in de slaapkamer worden geplaatst. De badkamer zal in deze optie niet worden voorzien van een na-regeling.

3.21 BALANSVENTILATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Ventilatievoorziening	Balansventilatie met WTW		<p>De warmelucht (afvoerlucht) wordt van de ruimtes overgebracht naar de warmtepomp via het ventilatiesysteem van de woning. De ventilator leidt de lucht naar de verdamer van de warmtepomp. Hier draagt de lucht zijn thermische energie af, waarna de luchttemperatuur aanzienlijk daalt. De koude lucht (afvoerlucht) wordt vervolgens afgevoerd uit de woning.</p> <p>Het warmtapwater circuleert ook naar het toevoerluchtapparaat van de warmtepomp. Buitenlucht wordt in het toevoerluchtapparaat gezogen en verwarmd door het warmtapwater. De verwarmde lucht (toevoerlucht) wordt uitgeblazen in de ruimtes die zijn voorzien van toevoerluchtventielen.</p>
Toevoerventielen	Wit kunststof ventiel	N.t.b. posities	Aantallen en capaciteit volgens berekeningen. In het consumentendossier bij de oplevering is de gemeten capaciteit per ruimte aangegeven.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

14 appartementen "PAKHUYS 1892" te Amersfoort

Afzuigventielen	Wit kunststof ventiel	N.t.b. posities	Aantallen en capaciteit volgens berekeningen. In het consumentendossier bij de oplevering is de gemeten capaciteit per ruimte aangegeven.
Bediening	Hoofdbediening	Woonkamer	In de woonkamer wordt een ruimtetemperatuur opnemer geplaatst. Deze regelt de gewenste temperatuur, maar ook de ventilatiestanden. Deze ingebouwde regeling is tevens met een verbinding met internet via een app op smartphone of tablet beschikbaar.
Algemeen		Keuken	Op de afzuigpunten in de keuken kan geen afzuigkap aangesloten worden. U kunt uitsluitend kiezen voor het gebruik van een zogenaamde recirculatiekap.
		Opstelplaats wasdroger	Er wordt in de woning geen luchtafvoerkanaal voor de aansluiting van een zogenaamde luchtdroger aangebracht. Er kunnen hierdoor uitsluitend zogenaamde condens drogers worden geplaatst.

3.22 ELEKTRA

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Hoofdaansluiting		Meterkast	De installatie wordt verdeeld in de benodigde groepen in de meterkast met een verdeelinrichting voor een aansluitwaarde van 3x25A. De groepen zijn verdeeld over 3 aardlekschakelaars.
Schakelmateriaal	Kunststof, Jung LS990 sneeuw wit, mat RAL9016	Conform contracttekening	Wandcontactdozen (wcd's) en schakelmateriaal worden uitgevoerd in kunststof in standaard wit en worden gemonteerd als inbouwmodel (in de wand) in de woning en als opbouwmodel (op de wand) in de meterkast en in de technische ruimte. De positie en hoogte zijn weergegeven op de contracttekening.
Hoogte schakelmateriaal			Schakelaars en wandcontactdozen naast schakelaars worden standaard geplaatst op 105cm + vloerpeil. De schakelaars en wandcontactdozen boven de keukeninrichting worden standaard op 120cm + vloerpeil aangebracht. De aantallen, plaats en soort zijn op contracttekening aangegeven. Overige wandcontactdozen en loze leidingen worden standaard op 30cm + vloerpeil aangebracht tenzij anders aangegeven op contracttekening. De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst.
Lichtaansluitpunten	Kunststof	Plafond en wanden, conform contracttekening	De centraaldozen (lichtaansluitpunten) worden voorzien van een dekplaatje met lamphaak en afgewerkt met een kroonsteen.
Aansluitpunten keukeninstallatie			Op de plaats waar de keukeninrichting is voorzien, zijn de volgende aansluitpunten aangebracht: <ul style="list-style-type: none"> • een dubbele wandcontactdozen op circa 120cm boven vloerpeil t.b.v. huishoudelijk gebruik • perilex aansluiting t.b.v. elektrische kookplaat • enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasser • enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. combi-oven • enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatie afzuigkap • enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

14 appartementen "PAKHUYS 1892" te Amersfoort

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn gemaakt volgens KEMA-keur. De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en de NEN1010 (dit zijn de normen die van toepassing zijn op de woning op het gebied van elektra).			

3.23 ZONNESTROOMINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Zonnestroom-installatie	Schuin dak	Niet aanwezig.	Niet aanwezig.

3.24 LIFTINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Liftinstallatie pakhuis	Type	Conform contracttekening	Compacte cabinelift met een maximaal hefvermogen van 400 kilogram van begane grond t/m 2 ^e verdieping.
	Liftcabine	Interieur	Kooiafmeting van 1100 x 1400 x 2100mm. Incl. machinekast (geen machine kamer benodigd).
	Kleur	Deuren	In overeenstemming met architect.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

14 appartementen "PAKHUYS 1892" te Amersfoort

4 STAAT VAN AFWERKING

4.1 AFWERKSTAAT

Ruimte :	Vloer :	Wand :	Plafond :	Vertrektemperatuur * :
Entree (gemeenschappelijke ruimten)	Schoonloopmat	Stucwerk voorzien van sauswerk volgens opgave architect (n.t.b.)	Stucwerk	N.v.t.
Algemene gangzones woonhuis	Tegelwerk	Stucwerk voorzien van sauswerk volgens opgave architect (n.t.b.)	Stucwerk	N.v.t.
Algemene gangzones pakhuis	Betonvloer	Scanbehang voorzien van sauswerk volgens opgave architect (n.t.b.) Bestaande metselwerkwand onafgewerkt	Stucwerk	N.v.t.
Fietsenberging	Afwerkvloer	n.t.b.	Stucwerk	N.v.t.
Techniekruimte	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	N.v.t.
Hal	Afwerkvloer	Sausklaar	Stucwerk	18 °C
Toilet (indien apart van toepassing)	Vloertegels	Wandtegels tot circa 120cm, daarboven stucwerk	Stucwerk	18 °C
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafondhoogte	Stucwerk	22 °C
Woonkamer	Afwerkvloer	Sausklaar	Stucwerk	22 °C
Keuken	Afwerkvloer	Sausklaar	Stucwerk	22 °C
Slaapkamer 1	Afwerkvloer	Sausklaar	Stucwerk	22 °C
Slaapkamer 2 (indien van toepassing)	Afwerkvloer	Sausklaar	Stucwerk	22 °C

* De te behalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -10 °C.

4.2 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel :	Materiaal / omschrijving :	Kleur :
Gevels woonhuis	Baksteen, vlaams verband	Bruin metselwerk als bestaand
Gevels pakhuis	Baksteen, kruisverband	Rood metselwerk als bestaand
Voegwerk	Prefab voegmortel, gladgestreken, 1 à 2mm terugliggend	Nieuw toe te passen voeg, kleur grijs als bestaand
Entree pui	Aluminium	Binnenzijde en buitenzijde gelijk RAL 9005, gitzwart

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

14 appartementen "PAKHUYS 1892" te Amersfoort

Staldeuren pakhuis	Hardhout	Binnenzijde en buitenzijde gelijk Donkergroen
Kozijn woningentreedeur woonhuis	Hardhout	Binnenzijde en buitenzijde gelijk Ral 9010, Zuiver Wit
Kozijn woningentreedeur pakhuis	Hardhout	Binnenzijde en buitenzijde gelijk Blank gelakt
Woningentreedeuren woonhuis	Geïsoleerde houten woningentreedeur, Hardhout	Binnenzijde en buitenzijde gelijk Ral 9010, Zuiver Wit
Woningentreedeuren woonhuis	Geïsoleerde houten woningentreedeur, Hardhout	Binnenzijde en buitenzijde gelijk Kleur Naturel hout
Gevelkozijnen woonhuis	Hardhout	Binnenzijde en buitenzijde gelijk Kleur Wit
Draaiende delen woonhuis	Hardhout	Buitenzijde: Donkergroen Binnenzijde: Wit
Gevelkozijnen pakhuis	Aluminium	Binnenzijde en buitenzijde gelijk Donkergroen
Moderne puien pakhuis	Aluminium	Binnenzijde en buitenzijde gelijk Zwart
Dakkapelkozijnen woonhuis	Hardhout	Binnenzijde en buitenzijde gelijk Kleur Wit
Draaiende delen dakkapel woonhuis	Hardhout	Buitenzijde: Donkergroen Binnenzijde: Wit
Dakkapelkozijnen pakhuis	Aluminium	Binnenzijde en buitenzijde gelijk Zwart
Draaiende delen dakkapel pakhuis	Aluminium	Binnenzijde en buitenzijde gelijk Zwart
Trap entree woonhuis	Staal	n.t.b.
Leuning trap entree woonhuis	Staal	n.t.b.
Trappenhuis pakhuis	Staal	Zwart, voorzien van blank houten treden
Binnenkozijnen	Hardhout	Binnenzijde en buitenzijde gelijk Kleur Wit
Binnendeuren	Hout	Binnenzijde en buitenzijde gelijk Kleur Wit
Beslag deuren en ramen	Aluminium	Blank aluminium
Waterslagen onder buitenkozijnen	Bestaand deel	Bestaande kleur
Waterslagen onder stalen gevelkozijnen pakhuis	Beton	Betongrijs
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco C
Dorpels	Holonite/hardsteen	Antraciet
Dakgoten	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel
Dakbedekking plat dak onder dakterras	Bitumineus	Zwartgrijs
Dakrand	Hout	Wit
Binnenschilderwerk	Watergedragen acrylaatverf	Wit
Leuning houten trappen	Watergedragen acrylaatverf	Blank
Handdoekradiator	Metaal	Wit
Liftdeuren	Zincor staal, geschilderd	Passend bij houtaccenten t.p.v. dagkanten liftentree