

SINGELSTAETE

BARENDRECHT

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



ALGEMEEN

In de technische omschrijving zijn de technische specificaties van de koopappartementen, zoals de toepassing van materialen en kleuren, omschreven. Voor de juiste opzet, indeling en maatvoering van de appartementen verwijzen wij u naar de technische verkooptekeningen. De technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen.

Het project ‘Singelstaete’ is gelegen nabij het centrum van Barendrecht en omvat 26 koopappartementen met een ondergrondse en afgesloten stallingsgarage in een architectonisch vormgegeven bouwvolume.

Alle appartementen in dit project zijn koopappartementen. In de afgesloten stallingsgarage bevinden zich de privé parkeerplaatsen. De individuele bergingen bevinden zich op begane grond of in de stallingsgarage.

ADMINISTRATIEVE BEPALING

Het project wordt gerealiseerd volgens de bepalingen van het Bouwbesluit (geldend op het moment van indiening van de omgevingsvergunning), de voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht gemeente Barendrecht en de bepalingen van Nutsbedrijven.

GARANTIE EN WAARBORGREGELING

Dit project wordt gerealiseerd zonder waarborgregeling. Hierdoor is het niet mogelijk een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) te verkrijgen. Een waarborgregeling is een regeling die zorgt dat een project wordt afgebouwd in het geval dat de bouwer failliet gaat, en dat garanties verzekerd zijn. De garanties kunnen wij verzekeren door bij oplevering een bankgarantie te stellen aan de VvE, welke in 6 jaar afbouwt.

De garanties die worden gegeven op de appartementen en de gemeenschappelijke gedeelten van het appartementengebouw zijn qua termijnen gelijk aan de regelingen zoals die op dit moment worden gehanteerd bij nieuwbouw in Nederland. Zie voor de garanties bijlage 1 van deze technische omschrijving.

RUIMTEBENAMING

De verschillende ruimten van de appartementen zoals deze op de tekening zijn aangegeven worden volgens het Bouwbesluit als volgt aangeduid:

Tekening:	Bouwbesluit:
Hal	Verkeersruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Meterkast	Technische ruimte
Berging	Technische ruimte
Onbenoemde ruimte	Onbenoemde ruimte

WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

De verkoopdocumentatie van het project ‘Singelstaete’ is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Het blijft echter een momentopname tijdens het dynamische proces van ontwikkelen en bouwen. Hierdoor is U-build Realisatie B.V. genoodzaakt voorbehouden te maken voor alle wijzigingen die zich tijdens het proces van ontwikkelen en bouwen voordoen. De voorbehouden hebben onder meer betrekking op:

- Kleur- en materiaalgebruik
- De definitieve invulling van de woonomgeving (openbaar gebied) bij de appartementen
- Wijzigingen ten behoeve van constructie
- Voorzieningen ten behoeve van nutsaansluitingen
- Wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en voorschriften
- Wijzigingen ter voldoening aan eisen van Nutsbedrijven
- De plaats van radiatoren, lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen en overige installatie-onderdelen
- De definitieve indeling van de technische ruimte in de woning
- Het verloop van kanalen en leidingen.

- Als er strijdigheid is tussen deze technische omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen, gaat de omschrijving voor de tekeningen. Als er strijdigheid is tussen de verkooptekeningen onderling, gaat de tekening met de grootste schaalverdeling voor (bijvoorbeeld 1:50 gaat voor 1:100, 1:100 gaat voor 1:500).

De artist impressies van de woning

De artist impressies en plattegronden zoals opgenomen in de verkoopfolder en op www.singelstaetebarendrecht.nl zijn bedoeld om een zo goed mogelijke indruk te geven van de toekomstige situatie en mogelijke woningindeling, maar kunnen niet gezien worden als een exacte weergave van het eindproduct. Hiervoor zijn de verkooptekeningen bedoeld. Verrekeningen als gevolg van alle bovengenoemde punten is niet mogelijk.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De eigenaren van de 26 appartementen en 28 parkeerplaatsen in de afgesloten stallingsgarage worden lid van een Vereniging van Eigenaren. Deze Vereniging van Eigenaren is onder andere verantwoordelijk voor de volgende zaken:

- Verzekering van de opstallen
- Preventief onderhoud (van gezamenlijke ruimten, installaties, tuin, bestrating, dak en gevel)
- Vernieuwing of renovatie van bovengenoemde onderdelen
- Schoonmaak van bovengenoemde onderdelen

- Energiekosten algemene installaties

PEIL EN MATEN

Als peil wordt aangehouden de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de hoofdentree aan de Windsingel. De overige hoogtematen worden op de gevel- en doorsnedetekeningen aangegeven ten opzichte van het peil. De hoogte van het peil ten opzichte van het straatniveau wordt nader bepaald en in overleg met de gemeente Barendrecht vastgesteld.

Voor het bepalen van de opstaphoogte ter plaatse van de dorpel bij de voordeur van de appartementen is voor de toekomstige vloerafwerking een dikte aangehouden van ca. 15 mm. Deze vloerafwerking is niet inbegrepen in de koopsom. Alle maten op verkooptekeningen zijn indicatief en niet bindend en zijn aangegeven in millimeters (mm).

GRONDWERK

Onder het grondwerk vallen alle noodzakelijke werkzaamheden voor de aanleg van de fundering en de parkeerkelder inclusief de hellingbaan.

De fundering van het gebouw

Parkeervoorzieningen

De ondergrondse stallingsgarage onder het appartementengebouw zal gemeenschappelijk gebruikt worden als parkeerruimte door de bewoners van de appartementen en zal derhalve worden afgesloten van het openbaar gebied.

De parkeerplaatsen worden per bouwnummer toegewezen en gemarkeerd.

Naast Singelstaete komt een openbare parkeergelegenheid voor u, uw bezoekers en omwonenden.

Terrein afwerking

Zoals op de verkoop tekeningen is aangegeven wordt het gebouw rondom omsloten met groen en een waterpartij.

De bestrating, het groen en de waterpartij rond het gebouw worden door de gemeente aangelegd. Ontwerp en materiaaltoepassing kunnen afwijken van de verkooptekeningen.

De riolering van het gebouw

Riolering

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de koop inbegrepen.

De vuilwaterriolering en de hemelwaterafvoer van de appartementen worden voorzien van de nodige onstoppingsstukken. Voor de plaats van de onstoppingsmogelijkheden van de riolering wordt bij de oplevering een revisietekening verstrekt.

CONSTRUCTIE

De fundering van het gebouw bestaat uit betonnen heipalen waarover gewapend betonnen funderingsbalken, poeren en de keldervloer worden aangelegd. De vloer in de kelder wordt

monoliet afgewerkt waarbij gelijktijdig een slijtvaste antislip component wordt ingestrooid. De wanden en kolommen van de stallingsgarage worden eveneens uitgevoerd in gewapend beton, deze krijgen geen verdere afwerking. Aan één zijde van de hellingbaan worden prefab betonnen antislip traptreden geplaatst.

De kelder van het gebouw

Ook de vloer en de wanden van de inrit naar de kelder/ stallingsgarage worden uitgevoerd in gewapend beton op heipalen.

De vloer van de hellingbaan wordt voorzien van vloerverwarming om opvriezing te voorkomen en een ruwe afwerking. Ter plaatse van de overgang op de keldervloer wordt een draingoot ingestort die is aangesloten op een pompput.

Gemetselde wanden onttrekken de betonwanden van de inrit aan het zicht en een geprefabriceerde betonnen muurafdekker zorgt voor afwatering.

De draagconstructie van het gebouw

De draagconstructie van het gebouw bestaat grotendeels uit een in het werk gestort betonnen skelet. Voor het trappenhuis en de liftschacht worden geprefabriceerde betonelementen in het skelet geïntegreerd.

De begane grondvloer

De begane grondvloer boven de stallinggarage wordt uitgevoerd als een dampdichte na-geïsoleerde betonnen systeenvloer (type breedplaat).

Een gedeelte van de begane grondvloer in bouwnummer 4 wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte geïsoleerde betonvloer.

Onder de begane grond vloer worden de benodigde kanalen en leidingen opgehangen, zodanig dat een minimale vrije hoogte gegarandeerd blijft welke voldoet aan de vigerende bouwregelgeving.

De verdiepingvloeren

De verdiepingvloeren en daken worden uitgevoerd in een betonnen systeenvloer (type breedplaat) met zichtbare V-naden aan de onderzijde. In de verdiepingvloeren en daken worden de nodige leidingen en kanalen ingestort.

De betonnen woningscheidende- en gevelwanden worden uitgevoerd als een in het werk gestorte betonwand.

De wanden tussen bouwnummers 9-10, 15-16 en 21-22 worden uitgevoerd als een lichte ankerloze woningscheidende wand met tussenspouw.

De stalen kolom van het gebouw

De in het skelet verwerkte stalen kolommen en liggers worden indien nodig thermisch verzinkt en/of brandwerend afgewerkt.

In het zicht komende stalen onderdelen zoals kolommen t.p.v. de ronde balkons worden thermisch verzinkt en voorzien van een poedercoating in een nader te bepalen kleur.

GEVELS

Buitengevels

De buitengevels worden uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuren. Deze spouwmuren worden samengesteld uit een betonnen-, kalkzandsteen- of houten binnenspouwblad, voorzien van isolatie, een luchtspouw, en een buitenspouwblad. Het buitenspouwblad bestaat uit schoon metselwerk met een half verdiepte voeg.

In de buitengevels worden waar nodig open stootvoegen t.b.v. de spouwventilatie en dilatatievoegen toegepast.

De buitengevels ter plaatse van de terug liggende gevels van de penthouses worden uitgevoerd als houtskeletbouw met hoogwaardige isolatie met aan de buitenzijdes metselwerk.

DAKEN

Platte daken

De platte daken van de appartementen worden voorzien van isolerende afschotplaten. Deze worden afgewerkt met een 2-laagse bitumineuze dakbedekking en de benodigde ballast- en staptegels. De dakterrassen op de 4e verdieping worden voorzien van isolerende afschotplaten, 2-laagse bitumineuze dakbedekking en betonnen tegels op rubber tegeldragers. Bij de toegang naar deze dakterrassen bevindt zich een opstap. Een geïsoleerde lichtstraat in het dak ter plaatse van het atrium zorgt voor daglicht.

De dakconstructie van het gebouw

Luifel

Boven de entree op de begane grond en boven het balkon van bouwnummer 24 wordt een luifel aangebracht.

Hemelwaterafvoeren

Het hemelwater van de daken wordt inpandig via de schachten aangesloten op de riolering. De hemelwaterafvoeren van de balkons, welke in het zicht blijven, worden in zink uitgevoerd.

PREFAB BETON ELEMENTEN

De balkons, de wanden, trappen en bordessen in het trappenhuis en de wanden van de liftschacht worden in grijze prefabbeton uitgevoerd. De trappen, bordessen en balkons zijn voorzien van antislip profiel. Ook de kaders van de bloemkozijnen, spekbanden, raamdorpels en muurafdekkers worden uitgevoerd in prefabbeton.

HEKWERKEN EN BALUSTRADEN

Ter plaatse van de balkons en dakterrassen wordt er een aluminium hekwerk met glasvulling toegepast. Ter plaatse van de vides in het atrium worden gesloten balustraden aangebracht. Op de balkons worden tussen de appartementen privacy schermen geplaatst voorzien van een niet transparante beglazing. Langs trappen en bordessen worden lamelhekken geplaatst. De metalen delen van hekwerken, balustraden, doorvalbeveiligingen en privacy schermen worden in kleur afgewerkt.

BUITENKOZIJNEN, –RAMEN EN –DEUREN

De gevelkozijnen, -ramen en -deuren van de appartementen, de entree en de algemene ruimten worden uitgevoerd in aluminium en worden voorzien van isolatieglas HR++, het benodigde hang- en sluitwerk en tochtwering. Eén en ander conform warmte-isulerende en geluidwerende eisen. Zoals op de verkooptekening staat aangegeven worden alle appartementen voorzien van een aluminium schuifpui. De te openen ramen in de kozijnen worden, zoals op de verkooptekening aangegeven, uitgevoerd als draai-/kiepraam. De kozijnen van de individuele bergingen op de begane grond en in de kelder worden uitgevoerd in hout, waarin houten deuren worden afgehangen. Onder de kozijnen van de hoofdentree op de begane grond en de woningvoordeuren wordt een geprefabriceerde onderdorpel aangebracht. De voordeur- en raamkozijnen en de voordeuren van de appartementen in het atrium worden uitgevoerd in aluminium en zijn onderdeel van de brandvertragende scheiding tussen atrium en appartementen.

In de toegang naar de stallinggarage wordt een toegangshek geplaatst met daarnaast een loopdeur. Het toegangshek is elektrisch bedienbaar met een handzender en voorzien van verkeerslichten.

BINNENKOZIJNEN EN –DEUREN

De binnendeurkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd als houten kozijnen. De houten opdek binnendeuren worden afgelakt en voorzien van lichtmetalen krukken en schilden, waar nodig voorzien van loop- of vrij/bezet sloten. De deur van de meterkast wordt alleen voorzien van een sleutelbediening met rozet. Onder de deur van de toiletruimte en badruimte wordt een kunststenen dorpel aangebracht. Onder de overige binnendeuren in de woning worden geen dorpels aangebracht.

AUTOMATISCHE DEUROPENERS

De volgende algemene deuren worden voorzien van deurautomaten:

- Deur van de hoofdentree
- Deuren van het atrium naar de bergingsgangen
- Deuren van bergingsgangen naar de buitenruimte
- Deur van de stallingsgarage naar het trappenhuis
- Loopdeur naast het toegangshek van de stallingsgarage

HANG– EN SLUITWERK

Het hang- en sluitwerk voldoet aan de inbraakwerende eisen van het Bouwbesluit. De appartementen worden voorzien van hang- en sluitwerk in weerstandsklasse 2 en de sloten en cilinders met SKG** norm. De kozijnen in het atrium met inbegrip van de beglazing zijn brandvertragend. De voordeuren van de appartementen worden voorzien van een cilinderslot met een meerpuntsluiting. De bergingsdeuren van de individuele bergingen op de begane grond en in de kelder krijgen een dag- en nacht cilinderslot, gelijksluitend met de voordeuren van de appartementen. De binnendeuren van de appartementen worden uitgevoerd met het onderstaande type sloten: Loopslot: woonkamer, slaapkamers en berging/technische ruimte Vrij- en bezetslot: toilet- en badruimte Kastslot: meterkast

BEGLAZING

De buitenkozijnen, buitenramen en deuren van de appartementen worden voorzien van isolatieglas (HR++ glas), één en ander conform warmte-isulerende, veiligheids- en geluidwerende eisen. Door de verschillende dikten van de beglazing kan onderling kleurverschil optreden.

BINNENWANDEN

De niet-dragende binnenwanden (scheidingswanden) in de appartementen worden uitgevoerd met gipsblokken in verschillende diktes. De scheidingswand tussen het atrium en de appartementen dient als brandscheiding en wordt uitgevoerd in beton of met gipsblokken, in beide gevallen met een geïsoleerde metalstud voorzetwand. De scheidingswanden in de individuele bergingen worden uitgevoerd als kalkzandsteen vellingblokken.

BINNENTIMMERWERK

De meterkast wordt voorzien van houten achterwand betimmering conform de eisen en regelgeving van de Nutsbedrijven. In de technische ruimte wordt minimaal 1 wand voorzien van een houten achterwand voor bevestiging van de installaties. Daar waar noodzakelijk worden de kozijnen afgetimmerd. Er worden geen plinten aangebracht. Op de balustrade rond de vides wordt een hardhouten handregel aangebracht.

SCHILDERWERK

De kleuren van het schilderwerk zullen in overleg met de architect nader worden bepaald.

Buitenschilderwerk

Alle houten onderdelen welke niet fabrieksmatig zijn afgelakt worden voorzien van een water gedragen grondverf en een dekkend water gedragen verfsysteem.

Binnenschilderwerk

Al het in het zicht aanwezige houtwerk wordt voorzien van een dekkend water gedragen verfsysteem.

PLAFONDAFWERKING

Appartementen

De plafonds (onderzijde van de betonvloeren) van de appartementen worden voorzien van wit fijnkorrelig spuitwerk, met uitzondering van het plafond in de meterkast. De V-naden van de betonvloeren blijven zichtbaar in het plafond. De onderzijde van de balkons wordt afgewerkt met een geluid absorberend plafond.

Algemene ruimten

De plafonds onder de videvloeren in het atrium worden voorzien van een geluid absorberend plafond. De kleur en uitvoering wordt in overleg met de architect nader bepaald. In het trappenhuis zullen de plafonds van de bordessen en de onderzijde van de trappen worden voorzien van akoestisch spuitwerk. Het plafond van de stallinggarage wordt voorzien van geïsoleerde houtwolcementplaten (HWC) met een fijndradig structuur.

Individuele bergingen

De plafonds van de individuele bergingen in de kelder en op de begane grond, en de plafonds in de bergingsgangen worden voorzien van geïsoleerde houtwolcementplaten (HWC) met een fijndradig structuur.

WANDAFWERKING

Appartementen

Alle wanden in de appartementen worden behangklaar (zonder behangwerk) afgewerkt, met uitzondering van de wanden in de meterkast, badruimte, toiletruimte en berging/technische ruimte. Enkele oneffenheden kunnen derhalve nog aanwezig zijn. De wanden van bad- en toiletruimten worden tot plafondhoogte betegeld.

Algemene ruimten

De wanden van het atrium en het trappenhuis worden voorzien van wit sauswerk. De wanden van de individuele bergingen en bergingsgangen blijven onbehandeld. De betonwanden in de stallingsgarage worden niet verder afgewerkt.

VLOERAFWERKING

Appartementen

Op de constructieve vloeren in de appartementen wordt een zwevende dekvloer aangebracht waarin vloerverwarming wordt opgenomen. Bij de keuze van uw vloerafwerking adviseren wij om advies in te winnen over de verwerkingsvoorschriften bij een erkend bedrijf. Niet alle vloerafwerkingen kunnen (direct) op de zwevende dekvloer worden aangebracht, bijvoorbeeld in verband met geluidseisen, hechting, vereiste vlakheid van de vloer of bouwvocht dat nog in de vloer of het appartement aanwezig is. Voor de geluidseisen kunnen bepalingen zijn opgenomen in de splitsingsakte en/of het huishoudelijk reglement.

Algemene ruimten

De vloer van het atrium op de begane grond en het buitenbordes ter plaatse van de hoofdentree aan de Windsingel wordt voorzien van natuursteen vloertegelwerk. De kleur en uitvoering wordt in overleg

met de architect nader bepaald.

De verdiepingsvloeren rondom het atrium worden afgewerkt met tapijt. Op de begane grond wordt achter de hoofdentreedeur en de buitendeur van het trappenhuis een schoonloopmat opgenomen, welke wordt aangebracht in een uitsparing tussen de vloertegels. De rand van deze uitsparing wordt afgewerkt met een metalen-profiel. De vloeren van de individuele bergingen en de bergingsgangen op de begane grond worden voorzien van een cementgebonden dekvloer. Deze vloeren zijn niet nader afgewerkt. De betontrappen en bordessen in trappenhuis worden niet verder afgewerkt.

TEGELWERK

Appartementen

De wanden in de badruimte en de toiletruimte worden tot plafondhoogte voorzien van tegelwerk. Het wandtegelwerk wordt uitgevoerd in een keramische tegel waarin binnen de basisprijs een keuze kan worden gemaakt uit een aantal kleurencombinaties. De wandtegels worden in de afmeting 600 x 300 mm aangebracht, in een recht patroon. De vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt. Bij de uitwendige hoeken wordt in het wandtegelwerk een hoekprofiel opgenomen. Er wordt een kitvoeg aangebracht bij de aansluiting van de wandtegels op de vloertegels, inwendige hoeken, draingoot, sanitair en kozijnstijlen. Via de showroom kan het wandtegelwerk tegen een meerprijs volledig naar wens worden gewijzigd.

De vloeren van de badruimte en de toiletruimte worden voorzien van tegelwerk. Het vloertegelwerk wordt uitgevoerd in een keramische tegel waarin binnen de basisprijs een keuze kan worden gemaakt uit een aantal kleurencombinaties. De vloertegels worden betegeld met een afmeting 600 x 600 mm, in een recht patroon. Ter plaatse van de douchehoek wordt het vloertegelwerk op afschot gelegd naar de draingoot. Via de showroom kan het vloertegelwerk tegen een meerprijs volledig naar wens worden gewijzigd.

VENSTERBANKEN

Alle gevelkozijnen op een borstwering worden aan de binnenzijde van de woning voorzien van een kunststenen vensterbank.

SANITAIR

De appartementen worden voorzien van luxe sanitair van Villeroy en Boch gecombineerd met kranen en een douche garnituur van het merk Grohe. Al het sanitair is in de basisopstelling uitgevoerd in de kleur wit. Het sanitair wordt in de appartementen compleet geleverd en aangesloten op toe- en afvoerleidingen. Het fontein in de toiletruimte is voorzien van een luxe verchroomd bekersifon, welke in het zicht wordt geplaatst. De badkamers worden compleet ingericht met een wastafelmeubel voorzien van een dubbele wastafel, een spiegel en een elektrische handdoekradiator.

Op de verkoop tekeningen is de globale positie van het sanitair aangegeven. Via de online webapplicatie van “Uw huis uw wensen” kan het sanitair tegen een meerprijs volledig naar wens worden gewijzigd.

Zie tabel 5 voor verdere specificaties van het basis sanitair.

BINNENRIOLERING

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof en aangesloten op de gemeentelijke riolering. De binnenriolering wordt voorzien van de benodigde stankafsluuters.

Voor de volgende lozingstoestellen wordt een aansluiting op de binnenriolering voorzien:

- Toilet in de toiletruimte
- Fontein in de toiletruimte
- Toilet in de badruimte
- Wastafel in de badruimte
- Draingoot in de badruimte
- Wasmachine/wasdroger in de technische ruimte
- Vaatwasser in de keuken
- Gootsteen in de keuken
- Lucht-waterwarmtepomp in de technische ruimte
- WTW-ventilatie unit
- Uitstortgootsteen inclusief boiler in de algemene werkkast in het atrium
- Draingoot in-/uitrit en pomp put in de stallingsgarage

WATERINSTALLATIE

Vanaf de hoofdaansluiting in de meterkast wordt een waterinstallatie aangelegd, compleet met hulpstukken en een watermeter. Een hydrofoorinstallatie in de algemene technische ruimte in de kelder zorgt voor voldoende waterdruk op alle verdiepingen.

Het leidingwerk wordt tot aan de aansluitpunten weggewerkt in de leidingschacht, vloeren of wanden. De watermeter wordt aangebracht door het waterleidingbedrijf.

De meterkast met de aansluitpunten

De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast.

De volgende koud watertappunten worden aangesloten:

- Gootsteenmengkraan in de keuken (afgedopt)
- Vaatwasser kraan in de keuken (afgedopt)
- Closetcombinatie in de toilet- en badruimte
- Tapkraan voor het fonteintje in de toiletruimte
- Wasmachine kraan in de technische ruimte
- Douchemengkraan en mengkranen dubbele wastafel in de badruimte
- Buitenkraan op het balkon of dakterras

De meterkast met de aansluitpunten

De warm waterleiding wordt aangelegd vanaf het binnen deel van de lucht-waterwarmtepomp. De volgende warm watertappunten worden aangesloten:

- Douchemengkraan en mengkranen dubbele wastafel in de badruimte
- Uitstortgootsteen inclusief boiler in de algemene werkkast

VERWARMING

De appartementen worden voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming aangesloten op een lucht-waterwarmtepomp. De lucht-waterwarmtepomp bestaat uit een binnen- en buitendeel. Het binnendeel staat opgesteld in de technische ruimte van het appartement en het buitendeel op het hoogste dak van het appartementengebouw. De lucht-waterwarmtepomp is voorzien van een boilervat van ca. 230 liter. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een digitale regelmodule in de woonkamer. In de slaapkamers worden na-regel thermostaten geplaatst. Op de verkooptekeningen is de globale positie van de warmtepomp opstelling aangegeven. De vloerverwarming heeft tevens de mogelijkheid tot koelen. In de badkamers wordt tevens een elektrische handdoek radiator geplaatst.

De meterkast met de aansluitpunten

De lucht-waterwarmtepomp is erop berekend de verschillende vertrekken, bij een buitentemperatuur van -10°C, volgens de eisen van het Bouwbesluit te verwarmen bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken met gesloten ramen en deuren zonder toepassing van nachtverlaging en continue verwarming, ook bij (langdurige) afwezigheid; tot de volgende ruimte-temperaturen:

- Woonkamer en keuken 20 °C
- Hal 15 °C
- Technische ruimte 15 °C
- Badkamer 22 °C
- Slaapkamer(s) 20 °C

Om de verwarmingsinstallatie te kunnen testen, vindt de aansluiting enkele weken voor de oplevering plaats. De verbruikskosten van het proef stoken zijn tot het moment van oplevering voor rekening van de bouwer. Het atrium, trappenhuis, de stallingsgarage, de individuele bergingen en de bergingsgangen zijn niet verwarmd. De ca. 230 liter boiler warmwatervoorziening voorziet niet in het gelijktijdig gebruik van twee badkamers.

KEUKEN

De appartementen worden zonder keuken opgeleverd. De opstelling zoals aangegeven op de verkooptekeningen en de artist impressies betreft een suggestie. Wel wordt er standaard voorzien in de benodigde aansluitpunten voor een opstelling zoals afgebeeld op de verkooptekeningen en de artist impressies. Het gaat hier dan om de volgende aansluitpunten:

Elektra

1x wcd t.b.v. recirculatieafzuigkap
1x wcd t.b.v. inductiekookplaat (2x230V)
1x wcd t.b.v. boiler
1x wcd t.b.v. inbouwvaatwasser
1x wcd t.b.v. inbouwkoel(vries)combinatie
1x wcd t.b.v. inbouwcombi-oven
2x wcd dubbel t.b.v. algemeen gebruik
1x wcd loos

Binnenriolering

1x t.b.v. inbouwvaatwasser
1x t.b.v. gootsteen

Water

1x aansluiting t.b.v. een boiler
1x aansluiting t.b.v. een gootsteenmengkraan
1x aansluiting t.b.v. een inbouwvaatwasser

Bij alle appartementen kan de koper vóór de gestelde sluitingsdatum budget neutraal kiezen voor het binnen de keukenzone verplaatsen van de op de verkooptekening aangegeven en hierboven omschreven basis aansluitpunten mits technisch uitvoerbaar.

VENTILATIE

De appartementen worden voorzien van een warmte terugwin-unit (WTW-unit) welke staat opgesteld in de technische ruimte van het appartement. De WTW-unit wordt aangesloten op het kanalsysteem dat is aangebracht in de bovengelegen betonnen vloeren. In de technische ruimte worden de kanalen in het zicht gemonteerd.

De appartementen worden voorzien van een mechanische toevoer en mechanische afvoer. Voor de regeling van de WTW-unit is een 3 -standen schakelaar met tip toetsen voorzien in de keuken en badkamer.

De posities van de afzuig- en inblaasventielen zijn op de verkooptekening indicatief aangegeven en kunnen nog wijzigen. De exacte plaats en aantallen zijn afhankelijk van de definitieve ventilatieberekeningen alsmede het rioleringsplan van de bovengelegen woning.

De meterkast met de aansluitpunten

Er wordt door middel van de WTW-unit in de volgende ruimten ‘gebruikte’ lucht afgezogen:

- Woonkamer/ keuken
- Toiletruimte
- Badruimte
- Technische ruimte

De meterkast met de aansluitpunten

In de volgende ruimten wordt door middel van de WTW-unit voorverwarmde verse lucht ingeblazen:

- Woonkamer/ keuken
- Slaapkamer(s)

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Appartementen

De appartementen worden individueel aangesloten op het elektriciteitsnet één en ander conform advies en voorwaarden van de plaatselijke netbeheerder. In de appartementen wordt vanuit de meterkast, met een hoofdaansluiting van 3x25A, een elektrische installatie aangelegd volgens de norm NEN 1010 vigerende versie en NPR5310; ‘kolom eenvoudig’

aangevuld met benodigde aansluitingen voor werktuigbouwkundige en sanitaire installaties.

De installatie wordt minimaal verdeeld over 8 groepen waarvan:

- 1 groep wasmachineaansluiting
- 1 groep wasdrogeraansluiting
- 1 groep kooktoestel (2x 230V gecombineerd)
- 1 groep vaatwasser
- 1 groep combi-oven
- Minimaal 3 groepen voor de algemene verlichting en wandcontactdozen

De meterkast met de aansluitpunten

De groepen voor de lucht-warmtepomp en de omvormer van de PV-panelen komen achter een aparte aardlekautomaat.

- 2 groepen lucht-waterwarmtepomp (2x 230V gecombineerd)
- 1 groep omvormer PV-panelen

De meterkast met de aansluitpunten

Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen worden in alle vertrekken uitgevoerd in kunststof, type inbouw, in de kleur wit.

De wandcontactdoos in de meterkast, technische ruimte en individuele bergingen wordt uitgevoerd in kunststof, type opbouw, in de kleur wit.

Het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen zijn op de verkooptekening aangegeven en de positie is indicatief.

De wandcontactdozen komen op een hoogte van ca. 300 mm boven de afwerkvloer uitgezonderd de wandcontactdozen bij de keuken opstelplaats, de technische ruimte, de badkamer en de meterkast. De hoogtes van aansluitpunten voor de (inbouw)apparaten in de keukenzone staan op de verkooptekening aangegeven.

Voor schakelaars en waar wandcontactdozen gecombineerd worden met een schakelaar, is de hoogte ca. 1.050 mm boven de afwerkvloer. De wandcontactdozen in de keuken boven het werkblad worden volgens de voorschriften op ca. 1.200 mm boven de afwerkvloer aangebracht.

De meterkast met de aansluitpunten

De appartementen worden voorzien van PV-panelen op het hoogste dak van het appartementengebouw. Deze PV-panelen zetten licht om in elektriciteit. De PV-panelen worden individueel per appartement aangesloten op een omvormer welke wordt geplaatst in de technische ruimte van het appartement. Deze omvormer verandert de opgewekte gelijkstroom in wisselstroom. Door schakeling in de modules kan deze elektriciteit gebruikt worden voor de installatie van het appartement of terug geleverd worden aan het openbare net. Het aantal PV-panelen wordt bepaald door de ligging van het dakvlak ten opzichte van de bezonning, het type PV-paneel en de EPC-berekening. Bij de oplevering ontvangt de koper een schema van de groepenindeling. De elektriciteit wordt geleverd door een nader te bepalen leverancier. Na oplevering van het appartement kunt u eventueel van energieleverancier veranderen. De kosten voor een wijziging zijn voor rekening van de koper.

De meterkast met de aansluitpunten

De levering en aansluiting van armaturen binnen de woning is niet bij de koopsom inbegrepen. Op de balkons en dakterrassen worden één of meerdere buitenlichtpunten met armatuur aangebracht welke wordt aangesloten op de installatie van het appartement. Tevens wordt een beldrukker aangebracht bij de voordeur van het appartement, welke aangesloten is op het domotica-systeem. Het binnen toestel heeft twee verschillende beltonen (hoofdentree en voordeur appartement). De leidingen worden weggewerkt in vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de meterkast, technische ruimte en de individuele berging op de begane grond. In de appartementen worden, conform verkooptekeningen, loze leidingen aangebracht die doorlopen tot in de meterkast. De loze leidingen worden in de ruimte voorzien van een montagedoos.

De gevelopeningen in de zon belaste gevels worden, daar waar op de verkooptekening staat aangegeven, voorzien van een loze leiding voor voeding van zonwering. De zonwering en het bedraden van de loze leidingen is optioneel en kan via de showroom tegen een meerprijs worden aangebracht.

Via het kopers keuzetraject kan ervoor worden gekozen om de loze leidingen te bedraden en af te monteren voor een functie naar keuze.

De meterkast met de aansluitpunten

Algemene ruimten

De algemene ruimten alsmede de stallinggarage worden voorzien van voldoende armaturen, waarmee de lichtopbrengst voldoet aan de daarvoor geldende eisen. De individuele bergingen op de begane grond en in de stallingsgarage worden uitgevoerd met een lichtpunt op een schakelaar en een enkele wandcontactdoos aangesloten op de installatie van het appartement.

In de stallingsgarage wordt per parkeerplaats een bedrade leiding aangelegd tot in uw meterkast ter voorbereiding op een oplaadpunt. Een extra groep in de meterkast en het oplaadpunt is optioneel en kan via de showroom tegen een meerprijs worden aangebracht.

De algemene elektrische voorzieningen, waaronder de algemene verlichting, liftinstallatie en automatische toegangsdeuren worden aangesloten op de aansluiting op naam van de VvE in de algemene meterkast.

ROOKMELDERS

In de appartementen worden volgens de brandweervoorschriften en het Bouwbesluit optische rookmelders aangebracht. De optische rookmelders worden aangesloten op de elektra-installatie en zijn voorzien van een back-up batterij. De benodigde rookmelders zijn op de verkooptekening indicatief aangegeven en kunnen nog wijzigen. Bij 2 of meer rookmelders in het appartement worden deze gekoppeld. De positie van de rookmelders zijn op de verkooptekening indicatief aangegeven en kunnen nog wijzigen.

GLASVEZEL

De appartementen worden voorzien van een FTU (Fiber Termination Unit) glasvezel aansluiting in de meterkast. De aansluiting wordt verkregen door een abonnement aan te gaan met een provider.

Het abonnement dient door de koper zelf te worden afgesloten. Bij oplevering staat er geen signaal op de glasvezelaansluiting.

Na keuze van de provider, door de koper, zijn alle bijkomende kosten voor rekening van de koper. Het appartement wordt niet voorzien van afgemonteerde aansluitingen voor bijvoorbeeld CAI en UTP. In basis worden alle kamers voorzien van een loze leiding met montagedoos op circa 300 mm boven de afwerkvloer. Via de showroom kunnen de loze leidingen tegen een meerprijs worden bedraad en afgemonteerd.

DOMOTICA

De appartementen worden voorzien van een domotica systeem Busch-free@home® van Busch-Jaeger.

Dit is een innovatief huisbesturing-systeem, waarmee u eenvoudig jaloezieën, verlichting, verwarming en deurcommunicatie bedient. Zowel op afstand als dichtbij. Uw domotica-systeem is traditioneel met schakelaars aan de wand te bedienen, maar dankzij de speciale gratis app, ook vanaf mobiele apparatuur en vanaf uw computer te besturen. Comfortabel, veilig en bijzonder efficiënt. Met dit systeem kunnen de lichtpunten in uw hele appartement, aan elkaar worden gekoppeld. Alle schakelaars worden met elkaar verbonden door een zogenaamde busleiding. De schakelaars zijn speciaal geschikt voor het Busch-free@home® systeem. Tegen meerprijs is de domotica installatie uit te breiden met verschillende modules. In de showroom vertelt de installateur u hier graag meer over.

BELLENTABLEAU, POSTKASTEN EN VIDEOFOON

Bij de hoofdentree van de appartementen is een bellentableau met camera t.b.v. de video verbinding voor elk appartement voorzien. Voor elk appartement is een postkast beschikbaar. Vanuit het appartement of via uw domotica-app is te zien wie er voor de centrale hoofdentree deur staat en kan de centrale hoofdentree deur worden ontgrendeld. Ter plaatse van de entreedeur van het appartement wordt een voordeurbel aangebracht, welke eveneens is aangesloten op het domotica-systeem. Door middel van twee verschillende tonen wordt onderscheid gemaakt tussen de beldrukker ter plaatse van de centrale hoofdentree op de begane grond en de beldrukker ter plaatse van de entree van het appartement.

PERSONENLIFT

Voor het verticale verkeer tussen de verdiepingen beschikt het appartementengebouw over een liftinstallatie die wordt afgewerkt in een door de architect gekozen afwerkingspakket.

WASMACHINE– EN WASDROGERAANSLUITING

De opstelplaats voor de wasmachine en condens- of warmtepompdroger (zonder lucht-afvoerslang) bevindt zich in de technische ruimte van de appartementen en is op de verkooptekening aangegeven met de letters ‘WM’/‘WD’.

De opstelplaats zal bestaan uit twee elektra-aansluitingen ten behoeve van de wasmachine en de (condens)wasdroger, een waterkraan en een afvoerleiding met sifon. De (afvoer)leidingen blijven in het zicht.

HUISVUILINZAMELING

Voor het huisvuil van de appartementen wordt aan de openbare straat voorzien in openbare ondergrondse container(s). De ondergrondse container(s) zijn eigendom van de gemeente.

MATERIAAL EN KLEURENTABELLEN

TABEL 1 KLEUR- EN MATERIAALSHEMA EXTERIEUR

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevel	Baksteen metselwerk	Oranjerood
Gevel	Baksteen metselwerk	Bruinzwart
In-uitrit stallingsgarage	Baksteen metselwerk	Oranjerood
Voegwerk (verdiept)	Voegmortel	Donkergrijs
Daktrim	Aluminium gemoffeld	Geanodiseerd Brons
Waterslagen	Aluminium	Geanodiseerd Brons
Lateien en muurafdekkers	Prefab beton	Grijs
Plafond balkons	Akoestisch paneel	Wit
Vloer balkons	Prefab beton, wafelmotief	Grijs
Vloer terrassen 4 ^e verdieping	Betontegels	Grijs
Gevelkozijnen (algemeen)	Aluminium	Geanodiseerd Brons
Draaiende delen	Aluminium	Geanodiseerd Brons
Gevelkozijnen (balkons & dakterrassen)	Aluminium	Geanodiseerd Brons
Schuivende delen	Aluminium	Geanodiseerd Brons
Gevelkozijnen (entree)	Aluminium	Geanodiseerd Brons
Draaiende delen	Aluminium	Geanodiseerd Brons
Kozijnen (trappenhuis)	Aluminium	Geanodiseerd Brons
Draaiende delen	Aluminium	Geanodiseerd Brons
Kozijnen (in het atrium)	Aluminium	Geanodiseerd Brons
Voordeuren	Aluminium	Geanodiseerd Brons
Kozijnen (individuele bergingen)	Hout	Crèmewit
Draaiende delen	Hout	Lichtgrijs
Toegangsdeur stallingsgarage	Aluminium	Grijsbruin Ral 8019
Hemelwaterafvoeren balkons	Zink	Grijs
Kolommen exterieur	Staal	Grijsbruin Ral 8019
Kolommen exterieur (balkons)	Staal	Grijsbruin Ral 8019
Lamelhekken trappenhuis	Staal	Grijsbruin Ral 8019
Glazen hekwerk balkons & dakterrassen	Glas	Blank
Privacy schermen	Glas in aluminium	Matglas/brons
Hand- en onderregel, balusters hekwerk balkons/dakterrassen en hekwerken rondom de in-/uitrit stallingsgarage	Staal	Grijsbruin Ral 8019

De kleuren van het kleurschema kunnen eventueel nog gewijzigd worden.

TABEL 2 KLEUR- EN MATERIAALSHEMA APPARTEMENTEN INTERIEUR

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevelkozijnen	Aluminium	Geanodiseerd brons
Gevelkozijnen draaiende delen	Aluminium	Geanodiseerd brons
Vensterbanken	Kunststeen	Lichtgrijs
Dorpels (bad- en toiletruimte)	Kunststeen	Antraciet
Binnendeuren	Hout / opdek	Crèmewit
Binnendeurkozijnen	Hout	Crèmewit
Wandcontactdozen en schakelaars	Kunststof	Wit

De kleuren van het kleurschema kunnen eventueel nog gewijzigd worden.

TABEL 3 AFWERKSTAAT APPARTEMENTEN INTERIEUR

RUIMTE	VLOER	WAND	PLAFOND
Woonkamer, keuken	Cementgebonden zwevende dekvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk, wit
Hal	Cementgebonden zwevende dekvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk, wit
Slaapkamers	Cementgebonden zwevende dekvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk, wit
Badruimte	Vloertegels	Wandtegels tot plafondhoogte	Structuur spuitwerk, wit
Toiletruimte	Vloertegels	Wandtegels tot plafondhoogte	Structuur spuitwerk, wit
Technische ruimte	Cementgebonden zwevende dekvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk, wit
Meterkast	Cementgebonden zwevende dekvloer	Geen afwerking	Geen afwerking

De kleuren van het kleurschema kunnen eventueel nog gewijzigd worden.

TABEL 4 AFWERKSTAAT ALGEMENE RUIMTEN

ONDERDEEL	VLOER	WAND	PLAFOND
Atrium begane grond	Natuursteen tegels crème met randstrook en plint in grijsbruin Schoonloopmat grijsbruin	Sauswerk wit en natuursteen tegels grijsbruin rondom de lift deur	Akoestisch plafond, wit
Atrium verdiepingen	Tapijt brons met hoge witte pint Leuning balustrade hardhout blank	Sauswerk wit	Akoestisch plafond, wit
Stallingsgarage	Beton met belijning P-vakken	Beton zonder verdere afwerking	Houtwolcement grijs/wit
Bergingen en bergingsgangen	Beton	Beton/kalkzandsteen zonder verdere afwerking	Houtwolcement grijs/wit

De kleuren van het kleurschema kunnen eventueel nog gewijzigd worden.

TABEL 5 SANITAIR, VLOER- EN WANDTEGELS

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	FABRIKAAT EN TYPE
Toiletcombinatie in toiletruimte			
Inbouwreservoir	Kunststof/metaal	-	Villeroy & Boch
Wandcloset	Keramik	Wit	Villeroy & Boch
Closetzitting met deksel	Kunststof	Wit	Villeroy & Boch
Bedieningspaneel	Kunststof	Wit	Villeroy & Boch
Fonteincombinatie in toiletruimte			
Fontein	Keramik	Wit	Villeroy & Boch
Sifon (plugbeker)	Messing	Chroom	Viga
Fonteinkraan	Messing	Chroom	Grohe
Stopkraan	Messing	Chroom	Shell Comfort
Toiletcombinatie in badruimte			
Inbouwreservoir	Kunststof/metaal	-	Villeroy & Boch
Wandcloset	Keramik	Wit	Villeroy & Boch
Closetzitting met deksel	Kunststof	Wit	Villeroy & Boch
Bedieningspaneel	Kunststof	Wit	Villeroy & Boch
Wastafelcombinatie in badruimte			
Dubbele wastafel *	Keramik	Wit	Villeroy & Boch
Sifon (plugbeker)	Messing	Chroom	Viga
Fonteinkraan	Messing	Chroom	Grohe
Stopkraan	Messing	Chroom	Shell Comfort
Spiegel 1200 x 750 mm			Villeroy & Boch
Dubbele wastafelonderkast		Wit	Villeroy & Boch
*) m.u.v. de tweede badkamer van bouwnummer 23 en 25 waar de wastafel als enkel wordt uitgevoerd.			
Douche combinatie in badruimte			
Douchegoot	RVS	RVS	Easy Drain
Douchegoot rooster	RVS	RVS	Easy Drain
Douchemengkraan	Messing	Chroom	Grohe
Glijstangcombinatie	Kunststof	Chroom	Grohe
Douchescherm (eenzijdig)	Glas	Transparant	Huppe
Wasmachine- en wasdrogeropstelling			
Tapkraan met beluchter, terugslagklep en uitloop met slangwartel	Messing	Chroom	
Afvoergarnituur	Kunststof	Grijs	
Vloertegels in bad- en toiletruimte			
Vloertegels keramik	Keramik	Antraciet 600 x 600 mm	
Voegwerk	-	Grijs	
Wandtegels in bad- en toiletruimte			
Wandtegels keramik	Keramik	Wit 300 x 600 mm	
Voegwerk	-	Wit	

Door toepassing van kunststof producten en producten van porselein kunnen onderlinge kleurverschillen optreden.
De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

BIJLAGE 1: GARANTIEREGELING

Versie februari 2020

Waar in deze Bijlage 1 geen beperkingen zijn opgenomen, geldt de inhoud van de navolgende artikelen voor zowel appartementen en gemeenschappelijke gedeelten van het appartementengebouw.

GARANTIETERMIJNEN

Artikel 1

1.1 Met uitzondering van de in dit artikel onder 1.3 vermelde kortere termijnen, bedraagt de garantietermijn zes (6) jaar.

1.2 In het geval er zich ernstige gebreken voordoen, geldt er een termijn van tien (10) jaar. Een ernstig gebrek is slechts als ernstig aan te merken, indien het de hechtheid van de constructie of een wezenlijk onderdeel daarvan aantast of in gevaar brengt, hetzij het Huis, het Privé-gedeelte en/of het Gebouw ongeschikt maakt voor zijn bestemming.

1.3 De duur van de garantie is voor de onderstaande onderdelen beperkt:

a. Voor zowel dakbedekkingen als goten, indien niet aantoonbaar is dat het door de Ondernemer voorgeschreven onderhoud is uitgevoerd, tot drie (3) jaar.

b. Tegen het kromtrekken van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen voor zover er van meer dan tien (10) mm verschil ten opzichte van de loodlijn sprake is, tot één (1) jaar, welke termijn ingaat één (1) jaar na ingang van de garantietermijn.

c. Voor het schilderwerk tot één (1) jaar na ingang van de garantietermijn c.q. één (1) jaar na voltooiing van het schilderwerk.

d. Voor hang- en sluitwerk, inclusief rol- en/of schuifmechanismen, tochtstrippen en/of -borstels, brievenbussen, postkasten en soortgelijke materialen in het Huis c.q. Privé-gedeelte, tot één (1) jaar.

e. Voor de buitenriolering (in de regel vanaf vijftig (50) cm buiten de gevellijn; bepalend is de NEN 3215), tot twee (2) jaar.

f. Voor liften, tot twee (2) jaar, indien en voor zover in deze garantieperiode het voor liftinstallaties noodzakelijke onderhoud (de verplichte periodieke keuringen daaronder begrepen) is uitgevoerd.

g. Voor de huistelefoon annex videofoon installatie, belinstallatie, deuropener, domotica en alarminstallatie, tot zes (6) maanden.

h. Alle overige installatietechnische voorzieningen, inclusief leidingwerk en tappunten maar met uitzondering van de binnenriolering, tot twee (2) jaar.

i. Voor aanrechtbladen, tot één (1) jaar.

j. Voor de voorziening(en) voor natuurlijke en/of mechanische luchtverversing, tot twee (2) jaar.

k. Voor de isolerende werking van dubbelglas, indien niet aantoonbaar is dat het door de Ondernemer voorgeschreven onderhoud is uitgevoerd, tot drie (3) jaar.

l. Voor meer dan normale verkleuring van stukadoor- en spuitwerk, tot zes (6) maanden.

m. Voor sanitair, tot één (1) jaar.

n. Voor de hechting van behang in het Huis c.q. Privé-gedeelte, tot één (1) jaar.

o. Voor wand-, vloer-, trap- en plafondafwerkingen binnen het Gebouw welke geen constructieve functie hebben en behoren tot de Gemeenschappelijke gedeelten, tot twee (2) jaar, indien en voor zover niet uitgezonderd in de garantie-uitsluitingen dan wel zoveel korter als geldt ingevolge artikel 1.3 letters c. en 1. van de garantietermijnen.

p. Voor garagedeuren, garage-afsluitbomen en (toegangs)hekken, trap-, balkon- en galerijhekken en soortgelijke materialen behorend tot de Gemeenschappelijke gedeelten, tot twee (2) jaar.

q. Voor zonweringen, tot twee (2) jaar (tot aan een maximale windsnelheid van 8m/sec).

GARANTIE–UITSLUITINGEN

Artikel 2

De navolgende onderdelen zijn uitgesloten van de garantie:

a. Gemeenschappelijke- en centrale antenne-inrichtingen.

b. Dakbedekking van niet aangebouwde bijgebouwen bij een Huis, welke bijgebouwen niet op het erf van het Huis zijn gesitueerd.

c. Dakbedekking van alle opstallen bij een Gebouw die niet zelf één geheel vormen met de opstal(len) waarin (het) tot bewoning bestemde Privé-gedeelte(n) is (zijn) opgenomen.

d. Krasbestendigheid, hittebestendigheid en bestendigheid tegen agressieve stoffen van aanrechtbladen.

e. Scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg is van droog- of verhardingskrimp van het materiaal of van invloeden van buitenaf, tenzij deze scheurvorming afbreuk doet aan de degelijkheid van de constructie.

f. Alle voorzieningen buiten het Huis, berging, garage en/of carport, met uitzondering van die tuinmuren en gemetselde windschermen die met het Huis, berging, garage en/of carport constructief verbonden zijn door middel van fundering, metselverband of metalen verankering.

g. Alle voorzieningen buiten het Gebouw, berging(en), garage(s) en/of carport(s) met uitzondering van die tuinmuren en gemetselde windschermen die met het Gebouw waarin het (de) Privé gedeelte(n) is (zijn) opgenomen, berging(en), garage(s) en/of carport(s) constructief verbonden zijn door middel van fundering, metselverband of metalen verankering.

h. Inventaris, legplanken, stoffering en meubilering en keukenapparatuur voor zover deze apparatuur niet ingevolge de Garantienormen is vereist en/of voor zover niet in de Garantienormen ter zake een garantie wordt vereist.

i. Scheurvorming in het vuurvast materiaal van open haarden.

j. Behangwerk, voor zover niet anders bepaald.

k. Tocht welke uitsluitend het gevolg is van technisch vereiste ventilatie.

l. Condensvorming en de schadelijke gevolgen ervan, voor zover niet veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie.

m. Kromtrekken van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen voor zover er van tien (10) mm of minder verschil ten opzichte van de loodlijn sprake is, echter onverminderd het herstel van hinderlijke gevolgen van dit kromtrekken.

n. Gebreken aan enkel- en isolatieglas, tenzij veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie en voor zover niet anders bepaald.

o. Aanrechtbladen, hang- en sluitwerk, inclusief rol- en/of schuifmechanismen, tochtstrippen en/of-borstels, brievenbussen, postkasten en soortgelijke materialen in de Gemeenschappelijke gedeelten.

p. Schaden die het gevolg zijn van:

- brand, als omschreven in de beurs-brandpolis, waarmee is gelijkgesteld blikseminslag, ontploffing, brand en ontploffing door eigen gebrek en zogenaamde koude vliegtuigschade;
- atoomkernreacties;
- overstroming en/of voor de Ondernemer redelijkerwijs niet te voorziene veranderingen in de grondwaterstand;
- molest;
- aardbeving of vulkanische uitbarsting;
- stuifsnieuw;
- storm;

q. Gebreken en schade, die het gevolg zijn van het niet op de juiste wijze onderhouden van het Huis/het Privé-gedeelte en/of de Gemeenschappelijke gedeelten.

r. Gebreken en schade ontstaan ten gevolge van het feit, dat het Huis/het Privé-gedeelte en/of de Gemeenschappelijke gedeelten niet normaal of niet overeenkomstig de bestemming is/ zijn gebruikt.

s. Gebreken aan materialen, constructies en indeling van het Huis/ het Privé-gedeelte en/of de Gemeenschappelijke gedeelten welke niet onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer zijn toegepast, alsmede gebreken en/of schaden die daarvan, en/of van werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer zijn verricht, het gevolg zijn, met uitzondering echter van door de Verkrijger aan de Ondernemer ter beschikking gestelde materialen ter zake waarvan de Ondernemer niet tijdig voor de aanwending schriftelijk aan de Verkrijger heeft meegedeeld, dat de Regeling daarop niet van toepassing zal zijn.

t. Esthetische kwesties.

u. Geschillen op grond van de Overeenkomst (zoals bijvoorbeeld geschillen met betrekking tot perceel grootte, termijnregeling, betalingsverplichtingen, verzoeken om wijziging, bouw­tijd, 5%-regeling en leverings­geschillen).

v. (Mechanische) beschadigingen die niet op het proces-verbaal van oplevering zijn vermeld.