

## Technische omschrijving

In deze technische omschrijving vindt u alle technische informatie over de appartementen van het blok Knightsbridge in Hyde Park te Hoofddorp. Met deze informatie willen wij u in de eerste plaats informeren over hoe uw appartement en het gebouw eruit gaan zien. Daarnaast heeft de technische omschrijving ook een contractuele waarde. Bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst wordt de koper geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze technische omschrijving.

### 1. De appartementen (privé-gedeelte)

#### 1.1 Balkons en (dak)terrassen

De balkons worden uitgevoerd in prefab betonnen balkonplaten of als staalconstructie met een afwerking van houten delen. De afwerking op de balkons, loggia's en terrassen is als volgt:

- Balkons; prefab beton of houten delen
- dakterrassen, loggia's; prefab beton of betontegels, kleur grijs
- terras t.p.v. binnentuin; begane grond - betontegels  
eerste verdieping – betontegels
- Daar waar op tekening aangegeven worden enkele balkons uitgevoerd als "soundbox". (Gesloten balkons/buitenruimte)

Daar waar aangegeven op de verkooptekeningen kan het voorkomen dat een hogere opstap (max. 21 cm) van de binnen- naar de buitenruimte is vereist. Indien dit op verkooptekening is aangegeven, geldt dit voor alle toegangen naar dezelfde buitenruimte. De verhoogde opstap wordt veroorzaakt door het isolatiepakket ter plaatse van de buitenruimte. Hierdoor komen de betontegels hoger te liggen ten opzichte van de bouwkundige afwerkvloer in het appartement.

#### 1.2 Vloerafwerking

Binnen het project worden alle constructieve wanden en vloeren in beton uitgevoerd.

De vloeren in de appartementen worden afgewerkt met een zwevende dekvloer en voorzien van vloerverwarming. De vloerverwarming heeft tevens een (beperkte) koelfunctie. Zie hiervoor hoofdstuk verwarming. De vloeren van de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van vloertegels. Ter plaatse van de douchehoek wordt de vloer onder afschot betegeld. De vloeren van de meterkast en de warmtekast blijven onafgewerkt.

Conform het Bouwbesluit dient ter plaatse van de entree deur (vanwege toegankelijkheid) het hoogteverschil tussen bovenzijde afgewerkte vloer en bovenzijde onderdorpel maximaal 20 mm te bedragen. Tussen de bovenkant onafgewerkte vloer en onderzijde deur is circa 20mm beschikbaar voor een door de koper te kiezen afwerkvloer. U dient hiermee rekening te houden bij de aan te brengen dikte van de vloerafwerking. Het aanbrengen van een dikkere vloerafwerking kan problemen opleveren met de binnendeuren en het openen van de entree deur. Ten behoeve van de ventilatie in de woning is het noodzakelijk, dat na het aanbrengen van de vloerafwerking een ventilatieopening onder de binnendeuren gewaarborgd blijft. Bij het aanbrengen van een harde vloerafwerking dient deze circa 10 mm vrij te worden gehouden van de wanden om contact geluid te voorkomen.

De dekvloeren in de woning, alsmede het tegelwerk in de toilet- en badruimte, kunnen vanwege garantie-, technische- en aansprakelijkheidsaspecten niet komen te vervallen.

#### 1.3 Binnenwanden en binnenwand- afwerking

Woningscheidende wanden zonder constructieve functie en niet-dragende wanden die grenzen aan onverwarmde algemene binnenruimtes/liftschachten, worden uitgevoerd als geïsoleerde stijl- en regelwerk-wanden met een gipsplaatafwerking (metal-stud wanden). De overige indelingswanden in de appartementen worden uitgevoerd in lichte scheidingswanden.

De wanden in het appartement worden behangklaar (zonder behang) en zonder plinten opgeleverd. De koper dient de vlakheid van de wand af te stemmen met de leverancier van de gekozen wandafwerking. De wanden van de badkamer en toilet worden betegeld tot aan het plafond, m.u.v. de woningen op de begane grond. Deze worden voorzien van een verlaagd plafond.

**1.4 Plafondafwerking**

De plafonds van de appartementen worden, met uitzondering van de meterkast en warmtekast, voorzien van spuitpleisterwerk. De v-naden ter plaatse van de onderlinge aansluitingen van de betonnen vloerplaten blijven in het zicht. Daar waar de plafondafwerking bestaat uit gipsbeplating wordt dit ook voorzien van spuitpleisterwerk.

De vrije hoogte onder het plafond in de woningen vanaf de eerste verdieping bedraagt circa 2,6 meter. De woningen op de begane grond hebben een vrije hoogte van circa 3,6 meter, m.u.v. incidentele badkamer of toilet op de begane grond.

**1.5 Kozijnen, ramen en deuren**

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen (zonder stofdorpel) van het merk Berkvens Type Verdi opdek in de kleur kristalwit. In deze binnendeurkozijnen worden verdiepingshoge fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren aangebracht vanaf de 1<sup>e</sup> verdieping. Woningen op de begane grond worden integraal voorzien van deurhoogte circa 2600 mm. Waar dit niet mogelijk is, i.v.m. (constructieve) hoogtebeperkingen of geluidseisen, zullen er afwijkende fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen aangebracht worden waarin fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren (van circa 2300 mm hoogte) zijn aangebracht.

De kozijnen ter plaatse van de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van kunststenen dorpels in antraciet kleur. De deuren van de meterkast zijn voorzien van ventilatieroosters. Het is niet mogelijk om de binnendeuren optioneel te wijzigen in een stompe uitvoering.

Voor de appartementen welke groter zijn dan 80 m<sup>2</sup> (GO excl. oppervlak buitenberging) worden de binnendeuren tussen de hal en woonkamer uitgevoerd als afgelakte opdekdeur (circa 2600 of 2300 mm hoogte, afhankelijk van eventuele (constructieve) hoogtebeperking) met glasopening.

De hoogte tussen het plafond en de bovenkant van de verdiepingshoge deuren is beperkt. Hiermee dient rekening te worden gehouden bij bijvoorbeeld de keuze van het type plafondarmatuur. Dit kan o.a. voorkomen in de hal van de woning.

**1.6 Hang- en sluitwerk**

Het hang- en sluitwerk van de binnendeur -/kozijnen bestaat uit:

- stalen paumelles op de binnendeuren;
- deurkrukken met bijbehorende langschilden van geanodiseerd aluminium op alle binnendeuren;
- loopsloten op alle binnendeuren, m.u.v. de deuren van de badkamer en de toiletruimte welke worden voorzien van een vrij- en bezetsluiting;
- aluminium gevelkozijnen zijn voorzien van systeem gebonden hang- en sluitwerk.

**1.7 Sanitair en tegelwerk**

Voor zowel het sanitair als het tegelwerk zijn er verschillende pakketten die in de woningen worden toegepast. Welk pakket wordt toegepast is afhankelijk van de afmeting van de woning. Bij de verkoopstukken is per woning aangegeven welke pakket wordt toegepast en is een omschrijving van de betreffende pakketten opgenomen. Hierbij worden ook de onderdelen aangegeven die eventueel afwijken van dit pakket. Het sanitair, fabricaat Duravit, wordt standaard uitgevoerd in de kleur wit.

Onder de wastafel in de badkamer wordt een hangend wastafelmeubel in dezelfde afmeting als de wastafel aangebracht. De spiegel boven de wastafel wordt verlicht uitgevoerd.

De douches worden standaard uitgevoerd als regendouche model (glijstangmodel).

Het tegelwerk in de woningen is van het fabricaat Porcelanosa. De wanden van het toilet en de badkamer worden betegeld tot aan het plafond. De uitwendige hoeken van betegelde wanden worden voorzien van metalen tegelhoekprofielen.

Vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt.

Ter plaatse van de douchehoek wordt een afvoergoot in het vloertegelwerk opgenomen. Het tegelwerk zal onder afschot richting de afvoer worden aangebracht.

In vrijwel alle woningen wordt als beëindiging van de douchehoek en ter voorkoming van spatwater een glazen douchescherm aangebracht. De indeling van de badkamer en de eventuele positie van een douchescherm is indicatief aangegeven op de verkooptekening van de individuele woning.

In een aantal badkamers wordt t.p.v. de douche en/of de wastafel een voorzetwand, voorzien van tegelwerk, geplaatst. Ter plaatse van de wastafel eindigt deze voortzetwand op ca. 1,1m hoog en wordt deze afgewerkt met een kunststenen planchet.

Het te leveren sanitair wordt met de benodigde stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het sanitair wordt standaard uitgevoerd in de kleur wit. Het hieronder opgenomen sanitair en tegelwerk betreft de standaard afwerking. Afhankelijk van het type appartement verschilt het type sanitair en tegelwerk en hebben deze een mogelijke afwijking t.o.v. de basis, zie hiervoor de prijslijst Hyde Park.

## **Sanitair en tegelpakket appartementen tot 70m2 GO (excl. oppervlak buitenberging)**

### **Sanitairpakket**

Algemeen:

- Sanitair serie Duravit, aantallen en locatie volgens verkooptekening.

Closetcombinatie:

- Duravit Me by Starck wandcloset inclusief softclose zitting wit;
- Duravit Durasystem inbouwreservoir met wit bedieningspaneel.

Fonteincombinatie:

- Duravit Me by Starck fontein wit;
- Plugboutgarnituur v/fontein M8;
- Duravit fonteinkraan chroom;
- Chroom plugbekersifon met muurbuis;
- Schell hoekregelkraan 1/2x10.

Wastafelcombinatie:

- Duravit Me by Starck wastafelmeubel wit met onderbouwkast mat wit;
- Plugboutgarnituur M10;
- Duravit B2 wastafelmengkraan chroom;
- Duravit ruimtebesparend sifon met muurbuis;
- Schell hoekregelkraan 1/2x10;
- Duravit spiegel m/verlichting.

Douchecombinatie:

- Duravit B1 Shower System chroom;
- Easy Drain douchedrain chroom JB;
- Douchescherm chroom/helder glas (indien van toepassing) met een hoogte van 200cm, diepte van het douchescherm is afhankelijk van het ontwerp van de badkamer.

Radiator:

- Zehnder elektrische radiator, mat zwart.

Aansluitpunt wasmachine:

- Tapkraan met beluchter;
- Afvoerbuis met sifon uitgevoerd in kunststof.

## **Tegelwerkpakket:**

- tegelwerk wanden badkamer en toilet Porcelanosa afmeting 33,3x59,2 cm (niet gerectificeerd) horizontaal verwerkt;
- de uitwendige hoeken van betegelde wanden worden voorzien van metalen tegelhoekprofielen;
- tegelwerk vloeren badkamer en toilet Porcelanosa afmeting 44,3x44,3 cm (niet gerectificeerd) bijpassend bij wandtegel;
- tegelwerk vloer ter plaatse van douchehoek wordt op afschot betegeld;
- vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt, maar volgens een standaard legpatroon;
- vloer- en wandtegels worden in bijpassende kleur gevoegd.

## **Sanitair en tegelpakket appartementen van 70m2 tot 100m2 GO (excl. oppervlak buitenberging)**

### **Sanitairpakket**

#### Algemeen:

- Sanitair serie Duravit, aantallen en locatie volgens verkooptekening.

#### Closetcombinatie:

- Duravit Me by Starck wandcloset inclusief softclose zitting wit;
- Duravit Durasystem inbouwreservoir met wit bedieningspaneel.

#### Fonteincombinatie:

- Duravit Vero Air fontein wit;
- Plugboutgarnituur v/fontein M8;
- Duravit fonteinkraan;
- Chroom plugbekersifon met muurbuis;
- Schell hoekregelkraan 1/2x10.

#### Wastafelcombinatie:

- Duravit Me by Starck wastafelmeubel wit met onderbouwkast grafietmat;
- Plugboutgarnituur M10;
- Duravit B2 wastafelmengkraan chroom;
- Duravit ruimtebesparend sifon met muurbuis;
- Schell hoekregelkraan 1/2x10;
- Duravit spiegel m/verlichting.

#### Douchecombinatie:

- Duravit B1 Shower System chroom;
- Easy Drain douchedrain chroom type JB;
- Douchescherm chroom/helder glas met een hoogte van 200cm, diepte van het douchescherm is afhankelijk van het ontwerp van de badkamer.

#### Radiator:

- Zehnder elektrische radiator, antraciet.

#### Aansluitpunt wasmachine:

- tapkraan met beluchter;
- afvoerbuisc met sifon uitgevoerd in kunststof.

## **Tegelwerkpakket:**

- tegelwerk wanden badkamer en toilet Porcelanosa afmeting 33,3x59,2 cm (niet gerectificeerd) horizontaal verwerkt;
- de uitwendige hoeken van betegelde wanden worden voorzien van metalen tegelhoekprofielen;
- tegelwerk vloeren badkamer en toilet Porcelanosa afmeting 44,3x44,3 cm (niet gerectificeerd) bijpassend bij wandtegel;
- tegelwerk vloer ter plaatse van douchehoek wordt op afschot betegeld;
- vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt, maar volgens een standaard legpatroon;
- vloer- en wandtegels worden in bijpassende kleur gevoegd.

## Sanitair en tegelpakket appartementen groter dan 100m<sup>2</sup> GO (excl. oppervlak buitenberging)

### Sanitairpakket

#### Algemeen:

- Sanitair serie Duravit Me by Starck, aantallen en locatie volgens verkooptekening.

#### Closetcombinatie:

- Duravit wandcloset inclusief softclose zitting wit;
- Duravit Durasystem inbouwreservoir met wit bedieningspaneel.

#### Fonteincombinatie:

- Duravit Vero Air fontein wit;
- Plugboutgarnituur v/fontein M8;
- Duravit fonteinkraan;
- Chroom plugbekersifon met muurbuis;
- Schell hoekregelkraan 1/2x10

#### Wastafelcombinatie:

- Duravit Me by Starck, wastafelmeubel wit met onderbouwkast grafietmat;
- Plugboutgarnituur M10;
- Duravit B2 wastafelmengkraan chroom;
- Chroom ruimtebesparend sifon met muurbuis;
- Schell hoekregelkraan 1/2x10;
- Duravit spiegel m/verlichting;

#### Douchecombinatie:

- Duravit B1 shower system chroom;
- Easy Drain douchedrain chroom type JB;
- Douchescherm chroom/helder glas met een hoogte van 200cm, diepte van het douchescherm is afhankelijk van het ontwerp van de badkamer.

#### Radiator:

- Zehnder elektrische radiator, antraciet.

#### Aansluitpunt wasmachine:

- tapkraan met beluchter;
- afvoerbuis met sifon uitgevoerd in kunststof.

### **Tegelwerkpakket:**

- tegelwerk wanden badkamer en toilet Porcelanosa afmeting 33,3x100 cm (gerectificeerd) horizontaal verwerkt;
- de uitwendige hoeken van betegelde wanden worden voorzien van metalen tegelhoekprofielen;
- tegelwerk vloeren badkamer en toilet Porcelanosa afmeting 59,6x59,6 cm (gerectificeerd) bijpassend bij wandtegel;
- tegelwerk vloer ter plaatse van douchehoek wordt op afschot betegeld;
- vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt, maar volgens een standaard legpatroon;
- vloer- en wandtegels worden in bijpassende kleur gevoegd.

### **1.8 Waterinstallatie**

Het appartement wordt voorzien van een individuele watermeter van het waterleidingbedrijf. De waterleiding wordt vanaf de watermeter door de installateur aangelegd volgens de geldende voorschriften. Koud- en warmwaterleidingen worden aangelegd naar:

- de mengkraan in de keuken;
- de wastafelmengkraan(en) in de badkamer;
- de douchemengkraan;
- de bad mengkraan (optioneel).

Een koud waterleiding wordt aangelegd naar:

- de toiletcombinatie(s);
- het fonteintje in de toiletruimte;
- het tappunt ten behoeve van de wasmachine;
- de vaatwasser aansluiting.

## 1.9 Verwarmings-/verkoelingsinstallatie

De appartementen in Hyde Park worden verwarmd, gekoeld en voorzien van warm water doormiddel van WKO (warmte koude opslag). In de winter wordt warmte uit de bodem onttrokken om de appartementen te verwarmen en in de zomer bij hogere buitentemperaturen kunnen de appartementen worden gekoeld door de warmte uit de woningen weer in de aarde te stoppen. Dit systeem maakt gebruik van een warmte en koude wisselaar in de bodem. Deze bodemwarmte wisselaar bevindt zich naast het gebouw in de openbare ruimte welke door een centraal leidingstelsel wordt gekoppeld aan de individuele appartementen.

Bij de eigenaar/beheerder van het warmte/koude netwerk in Hyde Park zal de aansluiting en levering van warmte en koude door de ontwikkelaar of het bouwbedrijf worden aangevraagd, zodat bij oplevering van het appartement warmte en koude beschikbaar is. De koper is verplicht om voor het afnemen van warmte en koude een overeenkomst met de betreffende leverancier aan te gaan. Het appartement wordt voorzien van een individuele energiemeter voor verrekening van de warmte. Het systeem bepaald wanneer er wordt omgeschakeld van warmte levering naar koude levering. Koude kan alleen ,beperkt, na de omschakeling van het systeem van warmte naar koude worden afgenomen tegen betaling van een aanvullende vaste maandelijkse vergoeding.

De appartementen worden voorzien van vloerverwarming (laagtemperatuursysteem). Dit zelfde leidingnetwerk voor de vloerverwarming wordt gebruikt om in de zomer te koelen. Er worden geen radiatoren geplaatst. De afleverunit voor het warm tapwater en de verwarming/koeling bevindt zich in de technische ruimte/berging van het appartement.

Het verwarmings-/koelwater wordt door middel van de vloerverwarmingsverdelers, zoals aangegeven op verkooptekening, door de betreffende te verwarmen/verkoelen ruimten geleid.

Deze vloerverwarmingsverdeler wordt afgewerkt met een metalen omkasting.

Voor de volgende ruimten dient de te behalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -10° C, ten minste te zijn:

- |                              |   |
|------------------------------|---|
| • hal;                       | 18 °C, op dezelfde groep als de woonkamer |
| • toiletruimte;              | 18 °C                                     |
| • woonkamer/keuken;          | 22 °C                                     |
| • slaapkamer(s);             | 22 °C                                     |
| • badkamer;                  | 22 °C                                     |
| • technische ruimte/berging; | onverwarmd                                |

Zoals aangegeven kan de vloerverwarming ook koelen. Dit betreft slechts een vorm van topkoeling. Ter verduidelijking: deze verkoeling is niet gelijk aan de koudeafgifte van bijvoorbeeld een airco installatie. In verband met de in de dekvloer aanwezige leidingen is het niet toegestaan om in de vloeren te boren of te spijkeren.

De gewenste vloerafwerking moet voldoende warmtedoorlatend zijn om een goede warmteafgifte van de verwarmingsleidingen te bewerkstelligen. Bij de keuze voor vloerafwerking moet, in verband met de vloerverwarming, rekening worden gehouden met de isolatiewaarde hiervan. De meeste soorten vloerafwerking, zoals het merendeel van de huidige soorten tapijt, linoleum, parket en laminaat, kunnen worden toegepast. Informeer altijd bij de leverancier van de vloerafwerking naar de geschiktheid voor vloerverwarming.

Onderstaande vloerafwerkingen zijn niet geschikt in combinatie met vloerverwarming:

- parket van zacht hout zoals beuken, vuren en berken;
- parket van lange planken;
- vloerbedekking die zwevend moet worden gelegd (los op een tussenlaag van schuim);
- vloerbedekking met een foamrug;
- vloerbedekking met toepassing van een ondertapijt.

Leveranciers van vloerbedekking vermelden steeds vaker wat de warmteweerstand is. Als de warmteweerstand ( $R_c$ ) minder is dan  $0,1 \text{ (m}^2\cdot\text{K)/W}$  is de vloerbedekking zondermeer geschikt. Als een parketvloer op een onderlaag moet worden gelegd, moet de warmteweerstand van de parketvloer opgeteld bij de warmteweerstand van de onderlaag minder zijn dan  $0,1 \text{ (m}^2\cdot\text{K)/W}$ .

Of een vloerbedekking geschikt is voor vloerverwarming, wordt veelal aangegeven middels een symbool:



De vloerverwarming wordt aangestuurd door een hoofdthermostaat in de woonkamer. Via deze thermostaat wordt de centrale verwarming of koeling aangezet en kan de gewenste temperatuur ingesteld worden in de woonkamer. Via aparte thermostaten wordt de gewenste temperatuur in de overige verblijfsruimten geregeld volgens het primaire/secundaire principe. Dit betekent dat de hoofdthermostaat leidend is voor de temperatuur in de overige verblijfsruimten. Deze kunnen niet warmer worden ingesteld dan de ingestelde temperatuur van de woonkamerthermostaat.

## 1.10 Zonwering

Het gebouw wordt niet voorzien van buitenzonwering. Dit wordt ook niet separaat aangeboden of optioneel gehonoreerd.

## 1.11 Vensterbanken

Bij kozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde Bianco C vensterbanken aangebracht in een witte kleur. Bij een tot de vloer doorlopend kozijn worden geen vensterbanken aangebracht. Indien een sanitaire ruimte een gevelkozijn heeft, vervalt de vensterbank en wordt dit omgezet in wandtegels.

## 1.12 Beglazing

Alle glasopeningen in de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van het appartement worden voorzien van transparant, hoogrendement, isolerend en indien van toepassing geluidswerende beglazing.

## 1.13 Binnen trappen (geldend voor appartementen met meerdere bouwlagen)

De trappen in de duplexwoningen worden uitgevoerd als dichte vuren houten trappen. Aan de muurzijde worden trappen voorzien van een houten handregel. Vloerranden worden daar waar van toepassing, afgeschermd met een houten spijlen hekwerk.

## 1.14 Schilderwerk

Waar noodzakelijk worden alle houten aftimmeringen dekkend geschilderd in kleur volgens kleur en materiaalstaat, met uitzondering van de meterkast en warmtekast.

### ***Geldend voor appartementen met meerdere bouwlagen***

De trapboom, spil, handregels, stootborden en traptreden van houten trappen worden voorzien van een witte grondlaag, houtstructuur blijft zichtbaar.

## 1.15 Gasinstallatie

Er is geen gasaansluiting aanwezig en deze kan ook niet optioneel worden aangevraagd.

## 1.16 Mechanische ventilatie

Het appartement wordt voorzien van een gemeenschappelijk gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning en is individueel vraaggestuurd. Het systeem ventileert automatisch de juiste hoeveelheid verse buitenlucht op basis van de gemeten hoeveelheid CO<sub>2</sub> in de woonkamer en hoofdslaapkamer.

Door middel van pulsdrukkens in de nabijheid van de keuken en in de badkamer kan de bewoner handmatig de ventilatie in een verhoogde stand schakelen tijdens het koken of het douchen. Het ventilatiesysteem blijft dan gedurende een voorgeprogrammeerde periode in een verhoogde stand draaien om vocht versneld af te voeren.

De keuken, het toilet, de badkamer en de technische ruimte/ruimte van de opstelplaats van de wasmachine en wasdroger worden voorzien van afzuigventielen.

De toevoer van de ventilatielucht in het toilet en de badkamer vindt plaats onder de deuren. De toevoer van ventilatielucht in de verblijfsruimten vindt plaats door middel van toevoerventielen.

Inblaas- en afzuigventielen worden uitgevoerd in kunststof en de posities van deze ventielen zijn indicatief aangegeven op de verkooptekening.

Er kan geen afzuigkap op het ventilatiesysteem worden aangesloten. Een afzuigkap met een uitvoer naar de buitengevel is niet mogelijk. Afzuiging van de kookplaat dient door een recirculatiesysteem plaats te vinden.

De ventilatie-unit wordt in de techniekruimte geplaatst.

## 1.17 Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt, aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende groepen en aardlekschakelaars naar de diverse aansluitpunten, zoals bij benadering op de verkooptekening is aangegeven. In de keuken zijn er aparte eindgroepen voorzien voor elektrisch koken (2 x 16A), een combi magnetron/oven (1x16A) en een vaatwasser (1x16A). Voor appartementen > 100 m2 wordt een extra groep voorzien (1x16A). Ook zijn er aparte eindgroepen voorzien voor een wasmachine (1x16A) en een wasdroger (1x16A).

Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn van het inbouwtype in een witte uitvoering. Schakelaars worden op circa 105 cm boven de vloer geplaatst. De algemene wandcontactdozen, media en CAI aansluitingen worden op circa 30 cm boven de vloer geplaatst. De wandcontactdozen ter plaatse van de opstelplaats van de keukeninrichting worden geplaatst volgens de standaard keukenopstelling.

De dozen t.b.v. de plafondlichtpunten worden voorzien van een deksel met lamphaak.

I.v.m. met de vele installaties in de betonvloer (plafond) is in de technische ruimte/berging een wandlichtpunt opgenomen.

Eventuele aanvullende wandcontactdozen en/of schakelaars in de buitengevels kunnen niet als meerwerk gerealiseerd worden.

In de appartementen worden, conform de voorschriften, rookmelder(s) aangebracht en aangesloten op het lichtnet.

Ter plaatse van de buitenruimte(n) wordt standaard een wand of plafondlichtpunt inclusief armatuur aangebracht, zoals aangegeven op de verkooptekening. Het lichtpunt wordt centraal geschakeld vanuit de schemerschakeling. Zo wordt in de avonduren het gehele blok vanaf hetzelfde tijdstip gedurende de hele nacht verlicht.

Op de grote buitenterrassen (niet t.p.v. balkons of loggia's) is een wandcontactdoos voorzien zoals aangegeven op de verkooptekening.

In de individuele buitenbergingen (bij enkele woningen van toepassing) worden het lichtpunt en de schakelaar uitgevoerd als opbouwtype en aangesloten op de algemene elektriciteitsmeter.

Bij de eigenaar/beheerder van het elektriciteitsnetwerk in Hyde Park zal de aansluiting en levering van elektriciteit worden aangevraagd, zodat bij oplevering van uw appartement elektriciteit beschikbaar is. Indien u een andere leverancier wenst, dient u dit zelf voor oplevering te regelen conform de door de betreffende energiebedrijven gestelde voorwaarden.

## 1.18 Videfoon & belinstallatie

Het appartement wordt voorzien van een videfooninstallatie bestaande uit een beldrukker bij het bellentableau bij de hoofdentree en een beldrukker bij de voordeur van het appartement die gekoppeld zijn aan de videfoon in het appartement. Het intercomtoestel met beeldscherm wordt als opbouwmodel geplaatst in de hal of woonkamer van het appartement. De camera met spreekinstallatie worden ingebouwd in het bellentableau bij de hoofdentree van het complex.



De toegangsdeuren van de lifthallen zijn elektrisch afsluitbaar en zijn door bewoners te ontgrendelen met een sleutel of keycard en via de videofooninstallatie in het appartement. De centrale hoofdentree is in basis 24/7 geopend in verband met het inpandige bellentableau.

## 1.19 Telefoon en CAI (Centrale Antenne Installatie)

In de woonkamer en in de slaapkamer(s) worden loze buisleidingen aangebracht welke geschikt zijn voor CAI en media. Ten behoeve van een televisie aansluitpunt (CAI) wordt vanuit de meterkast een bedrade buisleiding naar de woonkamer aangelegd. Het televisie aansluitpunt (CAI) wordt in de woonkamer afgemonteerd, niet in de meterkast. In de koopsom zijn geen aanleg, aansluit- en abonnementskosten voor telefonie, CAI, media/internet opgenomen.

## 1.20 Keukeninrichting

Het appartement wordt standaard voorzien van een Contemporary keukenopstelling passend bij de gebruiksoppervlakte van het appartement van de geselecteerde showroom Bribus. Afhankelijk van het type appartement verschilt het type keuken en heeft de keuken een mogelijke afwijking t.o.v. de basis, zie hiervoor prijslijst Hyde Park.

**Contemporary Small** (appartementen t/m 70m<sup>2</sup> GO excl. oppervlakte buitenberging).

Specificaties:

- keukenopstelling volgens tekening;
- fronten hard melamine toplaag in witte uitvoering;
- deuren en laden voorzien van geïntegreerde demping;
- kunststof werkblad met vlakke rand en smetplint;
- metalen beugelgreep;
- RVS inlegspoelbak;
- éénhendel mengkraan;
- hoogwaardige apparatuur set van het merk BOSCH:
  - RVS afzuigkap (recirculatie);
  - inductiekookplaat;
  - geïntegreerde koelkast met vriesvak;
  - compacte magnetron met hete-lucht;
  - vaatwasser.
- Deze keuken is zonder meerprijs verkrijgbaar in meerdere kleuren.

**Contemporary Medium** (appartementen van 70 m<sup>2</sup> t/m 100m<sup>2</sup> GO excl. oppervlakte buitenberging).

Specificaties:

- keukenopstelling volgens tekening;
- fronten hard melamine toplaag in witte uitvoering;
- deuren en laden voorzien van geïntegreerde demping;
- kunststof werkblad met vlakke rand en smetplint;
- metalen beugelgreep;
- RVS inlegspoelbak;
- éénhendel mengkraan
- hoogwaardige apparatuur set van het merk BOSCH:
  - RVS afzuigkap (recirculatie);
  - inductiekookplaat;
  - geïntegreerde koelkast met vriesvak;
  - compacte magnetron met hetelucht;
  - vaatwasser.
- Deze keuken is zonder meerprijs verkrijgbaar in meerdere kleuren.

**Exclusive Large** (appartementen groter dan 100m<sup>2</sup> GO excl. oppervlakte buitenberging).

Specificaties:

- keukenopstelling volgens tekening;
- fronten hard melamine toplaag in zilvergrijze hoogglans uitvoering;
- deuren en laden voorzien van geïntegreerde demping;
- composieten werkblad en bijhorende smetplint;
- fronten voorzien van zwarte greeplijst;
- luxe zwarte inlegspoelbak;
- Quooker Fusion Square met 7 liter boiler;
- hoogwaardige apparatuur set van het merk SIEMENS:
  - RVS afzuigkap (recirculatie);
  - inductiekookplaat;
  - geïntegreerde koelvriescombinatie **of** Geïntegreerde koelkast met vriesvak;
  - oven met stoomfunctie;
  - vaatwasser.
- Deze keuken is zonder meerprijs verkrijgbaar in meerdere kleuren uit het PUUR assortiment.

Een alternatieve keuze van kleur, uitvoering en opstelling van de keuken is ook mogelijk via de door de verkoper geselecteerde showroom van Bulthaup.

Voor het plaatsen van de installatiepunten wordt uitgegaan van de betreffende keukenopstelling.

## 2. Afwerkstaat

In de onderstaande afwerkstaat is per vertrek aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken in de basis worden afgewerkt en de diverse ruimten worden uitgerust.

Ruimte appartementen:	Vloer	Wand	Plafond
Hal/gang	Onafgewerkt ( dekvloer)	Behangklaar	Spuitwerk
Slaapkamers	Onafgewerkt ( dekvloer)	Behangklaar	Spuitwerk
Woonkamer/keuken	Onafgewerkt ( dekvloer)	Behangklaar	Spuitwerk
Toilet	Tegelwerk	Tegelwerk	Spuitwerk
Badkamer	Tegelwerk	Tegelwerk	Spuitwerk
Berging/techn. ruimte	Onafgewerkt ( dekvloer)	Niet nader afgewerkt	Spuitwerk
Meterkast/warmtekast	Onafgewerkt ( dekvloer)	Niet nader afgewerkt	Onafgewerkt

Algemene ruimten:	Vloer	Wand	Plafond
Lobby	Tegelwerk	Wandpanelen	Plafondpanelen
Lifthal/corridor	Tapijttegels	Schilderwerk	Systeemplafond
Galerij	Beton galerij		Onafgewerkt
Fietsenstalling	Gevlinderd beton (kelder) / dekvloer (begane grond)	Onafgewerkt	Houtwolcement plafond
Niet openbare parkeergarage	Gevlinderd beton	Onafgewerkt	Houtwolcementplafond óf onafgewerkt
Berging buiten appartement (indien van toepassing)	Onafgewerkt (dekvloer)	Onafgewerkt	Houtwolcement plafond óf onafgewerkt

## 3. Materialen en kleurschema

In bijlage 1 is de kleur- en materialenstaat van de buitenafwerking van de verschillende huizen in het gebouw opgenomen. Monsters van de gevelmaterialen zijn te bezichtigen in Hyde Park House. Tijdens uitvoering kunnen de monsters door gebruik van andere leveranciers iets afwijken, maar is ten alle tijden in basis een technisch kwalitatief vergelijkbaar product.

#### **4. Energie en isolatie**

De appartementen voldoen aan de conform het bouwbesluit gestelde energieprestatienorm van 0,40.

De volgende isolatievoorzieningen worden aangebracht:

Begane grondvloer:	Kunststofschuimisolatie
Buitengevel:	Hoogwaardige isolatie
Plat dak:	Kunststofschuimisolatie/EPS-isolatie
Glas:	Isolerende HR++ beglazing in de glasopeningen van de gevels van de appartementen

#### **5. De algemene ruimten van het complex**

##### **5.1 Niet openbare parkeergarage**

In de niet openbare parkeergarage is ruimte voor maximaal 172 privé parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er 12 parkeerplaatsen voor deelauto's aanwezig en 8 parkeerplaatsen voor de commerciële ruimten. De parkeerplaatsen ten behoeve van de woningen voldoen aan de eisen voor parkeren van de gemeente Haarlemmermeer. De parkeerplaatsen die onder een hoek van 90 graden ten opzichte van de rijbaan gesitueerd zijn hebben een afmeting van ca. 5 meter diep en ca. 2,4 meter breed. De vrije hoogte in de parkeergarage is 2,3 meter en incidenteel ter plaatse van leidingen circa 2,2 meter. De niet openbare parkeergarage wordt afgesloten met een elektrisch bedienbaar hekwerk.

Deze zogenaamde speedgate is een snel openend en sluitend hekwerk, in een open uitvoering van verzinkt staal en in een kleur afgewerkt. Het toegangshek is op afstand te bedienen met een chipkaart of handzender (bediening nader te bepalen afhankelijk van leverancier). Alle bewoners die een parkeerplaats hebben, ontvangen één handzender bij hun parkeerplaats.

##### **5.2 Collectieve fietsenbergingen**

De collectieve fietsenbergingen in het complex zijn bestemd voor de bewoners van het blok Knightsbridge. Voor alle appartementen zijn minimaal 2 fietsenparkeerplaatsen voorzien. De woningen krijgen, afhankelijk van de oppervlakte, 2 of meer fietsplaatsen toebedeeld. De opstelplaatsen voor de fietsen worden uitgevoerd als etagestelling (twee fietsen boven elkaar). Afhankelijk van de locatie van de woning bevindt deze fietsenberging zich op de begane grond of in de parkeerkelder. Alle fietsenbergingen zijn rechtstreeks vanaf het trottoir de straat bereikbaar. De fietsenberging in de parkeerkelder is via een trap met elektrisch fietstransportsysteem bereikbaar.

##### **5.3 Individuele buitenbergingen**

De meeste woningen met een gebruiksoppervlakte groter dan 50m<sup>2</sup> hebben een inpandige bergruimte van minimaal 2,7m<sup>2</sup> exclusief de benodigde opstellingsruimte voor de verwarmings- en ventilatie installatie. Een aantal woningen beschikken over een extra individuele berging buiten de woning. Deze bergingen kunnen ook op een andere bouwlaag dan de woning liggen. Dit staat bij de verkoopstukken aangegeven. Woningen die kleiner zijn dan 50m<sup>2</sup> zijn voorzien van een installatiekast.

##### **5.4 Trappen, bordessen, hekwerken en leuning**

De trappen en bordessen in de hoofdtrappenhuizen worden uitgevoerd in prefab beton. De traphekken en leuning worden in een nader te bepalen kleur afgewerkt. De vluchttrappen worden in staal uitgevoerd. De wanden, plafonds en onderzijde bordessen van de hoofdtrappenhuizen worden voorzien van spuitwerk. De wanden en plafonds van de noodtrappenhuizen worden onafgewerkt uitgevoerd.

##### **5.5 Vloer-, wand- en plafdrafwerking**

De vloeren, wanden en plafonds van de entreehallen op de begane grond krijgen een hoogwaardige afwerking.

De centrale entreehallen worden voorzien van een Coral Classic schoonloopmat en vloertegels. De lifthallen en corridors op de verdiepingen worden respectievelijk voorzien van tegels en hoogwaardig tapijt. De wanden van

lifthallen en corridors op de verdiepingen worden voorzien van een gladde afwerking in gesausd stucwerk of een behangsoortige afwerking. De plafonds van de lifthallen en corridors op de verdiepingen worden voorzien van verlaagde systeemplafonds.

De vloer van de parkeergarage zal worden uitgevoerd als een monolithisch afgewerkte betonvloer waarop markering van de parkeerplaatsen wordt aangebracht. De binnenwanden in de garage, de fietsenstallingen, de bergingen en de technische ruimten worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken zonder verdere afwerking of als geïsoleerde voorzetwand. De plafonds van overige algemene ruimten (bergingen en bergingsgangen) worden ter plaatse van bovengelegen woningen uitgevoerd in geïsoleerde houtwolcementplaten in een lichte kleur. Het plafond in de garage en de plafonds van overige algemene ruimten waar geen thermische isolatie noodzakelijk is, wordt uitgevoerd als niet nader afgewerkt betonplafond.

## 5.6 Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnenkozijnen in de algemene ruimten van het complex en de in de lifthallen gesitueerde entreekozijnen van appartementen zijn houten kozijnen met houten deuren. De deuren in de verkeersruimtes en de toegangsdeuren van de garage naar de bergingsgangen zijn voorzien van een glasopening.

## 6. Algemene technische installaties

### 6.1 Buitenriolering

Het rioleringsstelsel wordt uitgevoerd in kunststof als een gescheiden systeem waarbij vuilwater en hemelwater afzonderlijk worden afgevoerd. Het vuilwater wordt via leidingen onder de begane grondvloer / aan het plafond van de kelder afgevoerd naar het openbaar rioolstelsel onder de hoofdwegen van Hyde Park. De afvoeren van diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in een tot 90 graden Celsius hittebestendig materiaal en worden voorzien van de benodigde ontpoppingstukken en uitgevoerd in recyclebaar kunststof. Het rioleringsstelsel voldoet aan de hiervoor gestelde overheidsnormen.

Het hemelwater van de dakvlakken en het binnengebied wordt geloosd op het dichtstbijzijnde openbare water. Ten behoeve van de verdiepte parkeergarage zijn, voor eventuele afvoeren van draingoten en putten in de technische ruimten en/of uitstortgootstenen, pompsystemen voorzien om het water naar het juiste niveau te pompen.

### 6.2 Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren van de hoge dakvlakken, de balkons en loggia's worden daar waar mogelijk onzichtbaar in de gevel weggewerkt. Daar waar dit niet mogelijk is worden in kleur gecoatete stalen hemelwaterafvoeren toegepast.

Stalen balkons worden voorzien van houten vloerdelen en uitgevoerd zonder hemelwaterafvoer.

### 6.3 Gasinstallatie

Geen van de nieuwbouwplannen binnen Hyde Park worden nog aangesloten op het gasnetwerk.

### 6.4 Waterinstallatie

De uitstortgootstenen in de werkkasten in de algemene ruimte van het gebouw worden voorzien van koud- en warm water (warmwaterboiler).

### 6.5 Elektrische installatie

De elektrische installatie ten behoeve van de algemene voorzieningen zoals de lift, de verlichting, brandveiligheidsvoorzieningen en overige voorzieningen in de algemene ruimten, worden aangesloten op een meterkast met aansluiting voor centrale voorzieningen verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten. De verlichtingsarmaturen in de gemeenschappelijke ruimtes zijn energiezuinig en van het type opbouw, of inbouw bij aanwezigheid van verlaagde plafonds. In de entreehal worden inbouwspots geplaatst. Alle schakelaars en wandcontactdozen, in witte uitvoering, zijn een inbouwtype en bij de niet afgewerkte kalkzandsteenwanden een opbouwtype.

De wijze van in- en uitschakeling van de verlichting is afhankelijk van de ruimte.

### 6.6 Ventilatievoorzieningen

De niet openbare garage wordt mechanisch afgezogen. Via de in-/uitrit wordt op een natuurlijke wijze de buitenlucht aangevoerd. Tegen het plafond van de niet openbare garage worden stuwdrukventilatoren geplaatst. De individuele buitenbergingen en de bergingsgangen worden mechanisch geventileerd.

## **6.7 Personenliftinstallatie (Mitsubishi, M-Use)**

In elk van de hoofdentrees wordt een liftinstallatie aangebracht met een stopplaats op elke bouwlaag. De lift heeft een inwendige kooi afmeting van circa 110 x 210 cm, 235 cm hoog en is geschikt voor maximaal 13 personen en indien nodig een brancard. Op het bedieningspaneel wordt voor noodgevallen een alarm doormeldsysteem met een spreek/luisterverbinding opgenomen.

## **7. De constructie en de buitenzijde van het complex**

### **7.1 Grondwerk**

Hiertoe behoren alle voor het appartementengebouw met kelder noodzakelijke ontgravingen.

### **7.2 Fundering**

Het complex wordt op betonnen palen gefundeerd. Op deze palen worden betonnen funderingsbalken, poeren en balken aangebracht.

### **7.3 Vloeren en galerijen**

De vloer van de niet openbare garage wordt uitgevoerd in ter plaatse gestort beton en wordt monoliet afgewerkt. De verdiepingvloeren en de dakvloeren worden eveneens uitgevoerd in beton. Daar waar constructief noodzakelijk, worden de vloeren ondersteund door wanden, liggers en/of kolommen. De vloeren van de appartementen worden voorzien van zwevende dekvloeren.

De galerijen worden uitgevoerd in prefab betonnen galerijplaten.

### **7.4 Daken**

De platte daken worden uitgevoerd in beton en voorzien van isolatiemateriaal (gemiddelde Rc-waarde 6,0 m<sup>2</sup>K/W) en een bitumineuze dakbedekking met een afwerklaag van grind. Op diverse daken wordt een mos-sedum-groen dak oplossing toegepast.

De dakranden van de platte daken worden afgewerkt met in kleur gecoate geprofileerde aluminium dakranden en of betonnen muurafdekkers.

De volgende voorzieningen worden op het dak aangebracht:

- doorvoeren van de hemelwaterafvoeren en noodoverstorten;
- rioolontluchting;
- installatieonderdelen van de mechanische ventilatie (o.a. luchtbehandelingskasten);
- veiligheidsvoorziening voor het beheer en onderhoud van de installaties en inspecties daken;
- uitloop liftinstallaties
- dakluiken.

### **7.5 Wanden**

De woningscheidende wanden, de eindwanden en de dragende binnenwanden worden uitgevoerd in massief gewapend beton. Woningscheidende wanden die niet samenvallen met het betoncasco worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden. Dit zijn geïsoleerde stijl en regelwerk wanden met een gipsplaatafwerking (Metal-Stud).

De binnenspouwbladen in de voor- en achtergevels worden uitgevoerd als houtskelet wanden. Deze gevelsluitende wanden zijn aan de binnenzijde afgewerkt met gipsplaat. In de gevels wordt isolerend materiaal aangebracht.

### **7.6 Gevelafwerking**

De buitengevels worden uitgevoerd in een geïsoleerde gevel met een Rc-waarde van gemiddeld 4,5 m<sup>2</sup> K/W. Het huis heeft een primaire en secundaire gevel welke in verschillende kleuren of materialen worden uitgevoerd. Zo worden baksteen, geglazuurde steenstrips, keramische steenstrips, natuursteen, kunststeen en dakpannen toegepast. Zie hiervoor het materialen- en kleurenschema.

## 7.7 Entree met postkasten en videofoon

In de hoofdentrees van elke huis worden afsluitbare postkasten en een bellentableau t.b.v. de deurbelinstallatie en de videofooninstallatie aangebracht. De camera's met spreekinstallatie worden ingebouwd in het bellentableau. De toegangsdeuren van de lifthallen zijn elektrisch afsluitbaar en zijn door bewoners te ontgrendelen met een sleutel of keycard en via de videofooninstallatie in het appartement. De centrale hoofdentree is in basis 24/7 geopend in verband met het inpandige bellentableau.

## 7.8 Buitenkozijnen, ramen en deuren

Alle buitengevelkozijnen, ramen en puien van het appartement worden uitgevoerd in aluminium in een door de architect gekozen kleur. Zie hiervoor het kleuren- en materialenstaat.

De toegangsdeur tot de appartementen in de corridors wordt uitgevoerd in een veiligheidsdeur inclusief kozijnen, voorzien van een deurspion en met garnituur Buva deurbeslag en daar waar nodig een vrijloopdranger.

Het systeem-gebonden hang- en sluitwerk van de door derden bereikbare buitenkozijnen is inbraakwerend en conform NEN5096, weerstandklasse 2 en bereikbaarheid NEN5087

Alle deuren worden, indien mogelijk, per bouwnummer voorzien van gelijksluitende cilindersloten.

De draairichting van de ramen en deuren zijn op de (gevel)verkooptekeningen aangegeven.

Om de Hoofddorpse huizen hun eigen identiteit te geven is ervoor gekozen om bij ieder huis verschillende hekwerken toe te passen t.p.v. de loggia's, balkons en de Franse balkons. Deze hekken worden uitgevoerd als in kleur gecoat kokerhek of als glasbalustrade.

Daar waar dubbel-buitenkozijnen zijn aangegeven op verkooptekeningen, worden deze uitgevoerd als "Harbour Fensters". Zie hiervoor de geluid reducerende voorzieningen.

## 7.9 Geluid reducerende voorzieningen

De loggiabalustrades van de appartementen welke zijn belast met verhoogde geluidsbelasting worden voorzien van schuif-/klapbare glaspanelen. De loggia's kunnen hiermee worden afgesloten ten behoeve van extra geluidwering.

Daar waar deze geluidsbelasting niet in de loggia of bij balkons kan worden opgelost zijn "Harbour Fensters" toegepast. Dit zijn dubbele raamconstructies die beide open gezet kunnen worden en bij dichte stand het geluid volgens bouw- en regelgeving weren.



BINNENAANZICHT HARBOUR FENSTER



BUITENAANZICHT HARBOUR FENSTER

### 7.10 Beglazing

De glasopeningen in de gevelkozijnen van de appartementen worden voorzien van isolerende beglazing.

### 7.11 Glasbewassing

Bewassing van de buitenzijde van ramen en deuren is veelal, maar niet overal, mogelijk vanuit het appartement. Het appartementen complex wordt niet voorzien van een glasbewassing installatie.

## 8. Terreininrichting en omgeving

### 8.1 Openbaar gebied, huisvuilophaalvoorzieningen en straatverlichting

De aangegeven groenvoorzieningen en inrichtingen van het openbaar gebied in en nabij gebouw Knightsbridge zijn indicatief. De exacte locaties van de ondergrondse huisvuilcontainers zijn indicatief. De definitieve inrichting en locatie zullen worden bepaald door de gemeente Haarlemmermeer. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kunnen de aannemer en de verkoper geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

De armaturen van de openbare straatverlichting worden, daar waar dat volgens de verlichtingsberekeningen noodzakelijk is, in de openbare inrichting geplaatst. Tevens worden in de smallere straten de verlichtingsarmaturen opgehangen aan een staalkabel die van gevel naar gevel tussen twee blokken bevestigd wordt. De kabel zal ongeveer ter hoogte van de eerste verdiepingvloer worden gemonteerd en het armatuur wordt boven de straat gepositioneerd. De exacte posities van de gevelarmaturen zijn nog niet vastgesteld.

De gemeente Haarlemmermeer is verantwoordelijk voor de definitieve inrichting en uitvoering van het openbaar gebied, huisvuilverzamelpunten en straatverlichting.

### 8.2 Peil van het complex

Als peil –P– geldt de bovenkant van de afgewerkte vloer van de entreehal. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten. De juiste maat ten opzichte van NAP wordt bepaald en vastgesteld in overleg met de gemeente.

### 8.3 Inrichting gemeenschappelijke binnentuin

De gemeenschappelijke binnentuin op het dak van de niet openbare garage wordt voorzien van een inrichting bestaande uit onder andere bestrating, beplanting, bomen en verlichting. In de brochure is een impressie daarvan weergegeven. Het definitieve ontwerp van de inrichting is nog niet gereed, zodat wijzigingen worden voorbehouden.

Deze gemeenschappelijke binnentuin dient als zodanig in stand te worden gehouden. Het beheer en onderhoud zal in opdracht van de Vereniging van Eigenaars (VvE) worden uitgevoerd. Alle inrichtingen van het

binnenterrein vallen buiten de SWK Garantie en Waarborgregeling. Een deel van aan de binnentuin gelegen appartementen heeft een privé buitenruimte grenzend aan de collectieve binnentuin. De afscheiding tussen de privé-buitenruimte en het collectieve gebied is onderdeel van de collectieve inrichting van de binnentuin. Plantenbakken die op deze afscheiding worden geplaatst worden ingeplant met haagjes en aangesloten op het beregenings-systeem van de binnentuin.

## 8.4 Inrichting privé terrassen

De afscheiding tussen de privé-buitenruimten op de begane grond en de eerste verdieping worden voorzien van een stalen plantenbak op de erfscheiding. Deze plantenbak wordt ingeplant met haagjes en aangesloten op het beregeningssysteem van de binnentuin en beheerd door de VVE.

De afscheiding tussen de privé-buitenruimten op de begane grond onder de galerij worden voorzien van een aluminium privacy scherm met glasvulling.

Plantenbakken die tussen twee privé-buitenruimten op de tweede verdieping en hoger staan aangegeven zijn gedeeld eigendom van de betreffende appartementen en worden eveneens voorzien van grond en beplanting. Deze plantenbakken vallen niet onder het onderhoud en beheer van de VVE. Voor de eigenaren van deze appartementen geldt een instandhoudingsverplichting.

De privé buitenruimte bijhorend bij de appartementen is indicatief gemaatvoerd. Door technische uitwerking van dakopstanden, hekwerken, plantenbakken en privacy schermen kan de maatvoering per buitenruimte bij oplevering afwijken van tekening.

## 9. Schoonmaak en oplevering

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en beglazing worden voor oplevering schoongemaakt. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

## 10. SWK

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door SWK. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bepalingen van SWK.

## 11. Krijtstreepmethode

De krijtstreepmethode betekent dat een verblijfsgebied of verblijfsruimte fictief kleiner wordt gemaakt zodat aan de Bouwbesluiten voldaan kan worden. Door het oppervlakte van de verblijfsruimte in te perken wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot daglicht. Middels de krijtstreepmethode voldoen alle appartementen aan de wettelijke geldende eisen en voorschriften conform Bouwbesluit.

## 12. Overige informatie

### Dilatatievoegen:

Om scheuren door krimp of uitzetting van de gevels of het “werken” van de appartementen te voorkomen, worden dilatatievoegen opgenomen. Dit houdt in dat er “extra” verticale naden komen om scheurvorming te voorkomen. De dilatatievoegen worden tijdens het verdere uitwerkingsproces door verschillende leveranciers uitgewerkt en staan daarom niet op de verkooptekening aangegeven.

### Krimpscheuren:

Er ontstaan krimpscheurtjes bij vloer-, wand- en plafondaansluitingen. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk en aansluitingen van verschillende wandmaterialen. Krimpscheurtjes kunnen niet worden aangemerkt als een gebrek.

### Zwevende dekvloer

De appartementen zijn voorzien van een dek-/ afwerkvloer waarin o.a. de vloerverwarmingsleidingen zijn opgenomen, tussen deze vloer en de constructieve betonvloer komt een isolatie laag om de geluidsoverdracht naar het onderliggende appartement te minimaliseren.

Wij wijzen u erop dat kleine scheurvorming in deze vloer door werking van de betonconstructie en thermische spanningen welke optreden in de dekvloer niet geheel is te voorkomen. Wij adviseren u hiermee rekening te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking. Laat u goed informeren over de mogelijkheden en



onmogelijkheden in een appartement. Laat u adviseren en informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantievoorwaarden waaronder deze (eind)vloer aangebracht moet worden.

Tevens adviseren wij u om voor het aanbrengen van de vloerafwerking ten minste éénmalig gedurende 10 dagen het opstookprotocol vloerverwarming te doorlopen om het risico op scheurvorming zoveel mogelijk te beperken.

Voor losliggende vloerafwerking zoals parket, laminaat en vloerbedekking is het niet nodig omdat deze geen hinder zullen ondervinden van optredende scheurtjes.

### **13. Volgorde van stukken**

Bij tegenstrijdigheden gaat deze technische omschrijving voor de verkoopteekeningen.

### **14. Tot slot**

Daar waar in deze technische omschrijving merken en/of materiaalsoorten zijn vermeld, dient daaraan toegevoegd te worden: "of een gelijkwaardige uitvoering ter keuze van het bouwbedrijf". Voor de volledigheid wordt nog vermeld dat er geen behang, plinten en losse kasten worden geleverd. Onder de kleur wit wordt verstaan een wit-tint, daar de kleuren wit van de diverse fabrikanten niet gelijk zijn.

Deze verkoopdocumentatie, inclusief de opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens van de architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente. Deze verkoopdocumentatie vormt het basisdocument van de woning die u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen welke technisch noodzakelijk zijn voor een goede uitvoering en die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven.

Eventuele wijzigingen zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden en voor u geen financiële gevolgen hebben.

De illustraties in de verkoopdocumentatie zijn zo nauwkeurig mogelijk weergegeven aan de hand van gegevens die bij het opstellen van de verkoopdocumentatie bekend waren. De illustratie is echter een vrije impressie van de illustrator. Aan deze tekening en de kleurstelling hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de op de tekening in de verkoopdocumentatie eventueel opgenomen verlichting, beplanting, tuinaanleg, inrichting en huishoudelijke apparaten.

Op de verkooptekening zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals onder andere tegels en bestrating worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventuele gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend.

Maatvoeringen en locaties van installatiepunten zoals lichtpunten, wandcontactdozen, luchtventielen, rookmelders enzovoorts zijn indicatief opgenomen.