

The Weaver - Gildekwartier Eindhoven

technische omschrijving appartementen – bouwnummers 119 t/m 164



Datum: 08-06-2026
Status: DEFINITIEF
Versie: 4

Contactgegevens:
Pastoor Petersstraat 3
5612 WB Eindhoven
T 040 262 62 00

INHOUDSOPGAVE

01	INLEIDING	4
01	Algemeen	4
02	WEGWIJZER BIJ AANKOOP	6
01	Aankoop en levering	6
02	Garantie	8
03	Koperswijzigingen	9
04	Bezichtiging	10
05	Verzekering	10
06	Schoonmaak en oplevering	10
07	Aandachtspunten bij ingebruikname	10
08	Consumentendossier	11
09	Garantie op gebreken na oplevering	11
03	TECHNISCHE OMSCHRIJVING ALGEMEEN	12
01	Duurzaam en veilig bouwen	12
02	Algemene voorzieningen	14
03	Ruimtebenamingen volgens het bouwbesluit	14
04	Peil van het gebouw	15
05	Grondwerk	15
06	Buitenriolering	15
07	Bestratingen	16
08	Terreininventaris	16
09	Funderingen	16
10	Vloeren	16
11	Wanden en kolommen	16
12	Gevels	17
13	Daken, goten en hemelwaterafvoeren	18
14	Kozijnen, ramen en deuren	19
15	Trappen en balustraden	22
16	Vloer, wand- en plafondafwerking	22
17	Beglazing en schilderwerk	23
18	Binnenriolering	23
19	Waterleiding	23
20	Sanitair	23
21	Collectieve warmte- en koudelevering	24
22	Ventilatievoorzieningen	24
23	Elektrische installatie	24

24	Liftinstallatie	25
04	TECHNISCHE OMSCHRIJVING APPARTEMENTEN	26
01	Binnendeuren en kozijnen	26
02	Trappen	26
03	Vloer, wand- en plafondafwerking	26
04	Dorpels en vensterbanken	27
05	Beglazing en schilderwerk	28
06	Behangwerk	28
07	Keukeninrichting	28
08	Binnenriolering	28
09	Waterinstallatie	29
10	Sanitair	29
11	Verwarming, koeling en warm water	29
12	Ventilatievoorzieningen	30
13	Elektrische installatie	31
05	BIJLAGEN	33
01	Afwerkstaat algemene ruimten	33
02	Afwerkstaat appartementen	34
03	Keukens	35
04	Sanitair	35

01 INLEIDING

01 Algemeen

Het kopen van een nieuw appartement is een aangelegenheid waarbij u te maken krijgt met niet alledaagse dingen. Denk hierbij aan juridische zaken zoals een koop- en aannemingsovereenkomst, splitsingstekeningen en allerlei notariële akten. Ook komen er bouwkundige en financiële aspecten aan bod, die de nodige aandacht en enige expertise van u als koper vragen. Uiteraard staat ons makelaars-team en onze kopersadviseur u hierin bij. Samen streven wij ernaar om u hierin zo goed mogelijk te begeleiden en adviseren in dit proces.

The Weaver is een onderdeel van het plan Gildekwartier dat bestaat uit de nieuwbouw van 187 appartementen, een stallingsgarage en commerciële ruimten. De appartementen zijn verdeeld over meerdere bouwblokken; the Smith, the Tanner en the Weaver (koopappartementen) en the Tailor en the Carpenter (huurappartementen). Het plan is gelegen in de wijk Woensel te Eindhoven. Het plangebied wordt omsloten door de Kruisstraat, de Verwerstraat, de Looierstraat en de Spinnerstraat en wordt doorsneden door de Visserstraat.

In deze technische omschrijving staat een uitgebreide beschrijving van de technische opbouw en afwerking van het plan, alsmede veel gebruikte terminologie van zaken die u in het aankomende verkoop- en bouwproces tegen gaat komen. De technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen zoals omschreven in de koop- en aannemingsovereenkomst.

Voor de appartementen in dit project wordt door Hurks een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024. De bij deze Woningborgregeling behorende brochure ontvangt u bij het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst.

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

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Hurks is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, aanzien en bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

Ook de verkooptekeningen zijn met zorg samengesteld. De maten op de verkooptekeningen zijn circa maten waarbij geen rekening is gehouden met de dikte van wandafwerkingen zoals stuc- of tegelwerk. Voorafgaand aan het plaatsen van bijvoorbeeld keukens of inbouwkasten dient u de werkelijke maten te (laten) controleren.

Op de verkooptekeningen is middels arceringen aangegeven waar afwerkingen worden aangebracht. Deze arceringen zijn uitsluitend bedoeld om de plaats van deze afwerkingen aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend. De indelingen en legpatronen worden in het werk vastgesteld en de afwerkingen worden daar waar nodig op maat gemaakt.

De plaats, de afmeting en het aantal van installatietechnische onderdelen zoals de verdelers, de aansluitpunten voor elektra, keukenopstelling, de sanitaire aansluitpunten en de ventilatievoorzieningen en andere installatietechnische componenten zijn zo ver reeds bekend, zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven. Definitieve plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen tijdens de bouw bepaald worden.

De situatietekening (wegen, groen e.d.) is opgesteld aan de hand van de gegevens van de gemeente. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Hurks.

Eventuele aanvullingen, onduidelijkheden en noodzakelijke wijzigingen ten opzichte van de verkoopbescheiden zullen worden geregistreerd en zullen worden gemeld.

Ten gevolge van verschillende manieren van afwerken (in het werk aangebracht/ compleet geleverd) en verschillen in materialisatie kunnen kleurverschillen voorkomen.

De verkoopbrochure en de daarin opgenomen tekeningen en impressies zijn bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk te geven van de aangeboden appartementen en de aanpassingsmogelijkheden. Deze documenten zijn geen onderdeel van de af te sluiten overeenkomsten en er kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend. Ook aan de afbeelding op de voorpagina van deze technische omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de verkooptekeningen en deze technische omschrijving die wel onderdeel zijn van de af te sluiten overeenkomsten.

02 WEGWIJZER BIJ AANKOOP

01 Aankoop en levering

Splitsing in appartementsrechten

Het plan Gildekwartier bestaat uit twee delen. Het westelijke plandeel bevindt zich tussen de Visserstraat en de Verwerstraat, het oostelijke plandeel bevindt zich aan de oostkant van de Visserstraat. The Weaver vormt het oostelijke plandeel.

Het oostelijke plandeel wordt middels een splitsingsakte door de notaris juridisch opgedeeld. Het eigendom van alle onderdelen wordt ondergebracht in een Vereniging van Eigenaren (VvE). Elk appartementsrecht vormt een aandeel in the Weaver, met het recht op alleengebruik van het eigen appartement, resp. de eigen berging. Door aankoop van een appartementsrecht wordt u automatisch lid van de VvE en de ondervereniging voor the Weaver.

Appartement type G3 (bouwnummer 164) krijgt een steenachtige berging die bereikbaar is via de gemeenschappelijke fietsenberging. De appartementen type G1 en G2 (bouwnummers 139 t/m 163) krijgen een houten privé berging op de begane grond. De appartementen type F1 t/m F5 (bouwnummers 119 t/m 138) kunnen gebruik maken van de gemeenschappelijke fietsenberging op de begane grond.

Stallingsgarage

Op de begane grond onder the Tailor en the Carpenter wordt een stallingsgarage gerealiseerd voor 73 auto's. 36 parkeerplaatsen worden separaat verkocht aan bewoners van the Smith, the Tanner en the Weaver. De overige plekken zijn gereserveerd voor de huurders van the Tailor en the Carpenter.

Elke parkeerplaats is een appartementsrecht en geeft recht op het alleengebruik van die parkeerplaats. Indien u een parkeerplaats koopt wordt u automatisch lid van de VvE voor het westelijke plandeel en de ondervereniging voor het parkeer- en bergingsgedeelte. In de koopovereenkomst wordt (indien van toepassing) expliciet opgenomen welke parkeerplaats bij uw nieuwe appartement hoort. De beheerkosten van de garage worden separaat in rekening gebracht bij de eigenaren en huurders van de parkeerplaatsen.

Lees meer over de functie en werking van een VvE op www.eigenhuis.nl/vve.

Opstalrecht en erfdienstbaarheden

Er is een opstalrecht met bijbehorende erfdienstbaarheid gevestigd voor bronnen, terreinleidingen, installaties en leidingen in en op de gebouwen ten behoeve van de WKO-installatie in het project. Daaronder valt ook de WKO-bron op het binnenterrein van de the Weaver.

Koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst

Zodra u besluit om een van de appartementen te kopen, worden de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst opgesteld.

In de koopovereenkomst, waarin de koop van het / de appartementsrecht(en) wordt beschreven, worden de wederzijdse rechten en plichten van zowel de verkrijger als van verkoper BPD vastgelegd.

In de aannemingsovereenkomst worden de wederzijdse rechten en plichten tijdens de bouw van het gekochte van zowel de verkrijger als van ondernemer Hurks vastgelegd. Met andere woorden: Er wordt vastgelegd wat u koopt en wat Hurks aan u dient te leveren en welke voorwaarden daarbij van toepassing zijn. Dit gebeurt op basis van de modelovereenkomsten van Woningborg d.d. 1 januari 2024 met bijbehorende algemene voorwaarden.

U ondertekent dus twee overeenkomsten. Een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst. Deze overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden; Als de koopovereenkomst wordt ontbonden vervalt automatisch ook de aannemingsovereenkomst en als de aannemingsovereenkomst wordt ontbonden vervalt ook de koopovereenkomst.

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wordt een (digitaal) exemplaar van elk van deze overeenkomsten naar de notaris verzonden die zorg draagt voor het opmaken van de leveringsakte (akte van overdracht).

Opschortende en/ of ontbindende voorwaarden

Afhankelijk van het moment waarop u uw appartement koopt, zullen er in de koop- en aannemingsovereenkomst mogelijk nog opschortende en/ of ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. Dit betekent dat alle rechten en plichten van deze overeenkomst pas hun werking krijgen nadat aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Zodra aan alle opschortende voorwaarden is voldaan zullen wij u daarover informeren.

Nadrukkelijk adviseren wij u om geen verplichtingen met eigen leveranciers aan te gaan, zolang er nog opschortende en/ of ontbindende voorwaarden in uw overeenkomst van toepassing zijn.

Verkoop 'vrij op naam'

Het appartement wordt "vrij op naam" aan u verkocht. Dat wil zeggen dat in de koop- en aannemingsovereenkomst niet alleen de grond- en bouwkosten zijn begrepen, maar ook alle bijkomende kosten van ontwerp, notaris (splitsing- en levering), gemeentelijke leges, verkoopbemiddeling, BTW en/ of eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting, kadastrale inmeting en de kosten voor aansluiting van water, riool en elektra. Een all-in prijs dus, echter exclusief de kosten (hierna onder "hypotheek" te noemen) verband houdende met financieringen, (uitstel)rente tijdens de bouw en ingebruikname- en onderhoudskosten c.q. gezamenlijke kosten na de oplevering, alsmede kosten verband houdende met het aangaan van abonnementen voor telefoon en/of kabelaansluitingen.

Hypotheek en de daarbij behorende kosten

De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor rekening van de verkrijger. Dit zijn naast de notariskosten voor de hypotheekakte ook zaken als bemiddelingsvergoeding, premie voor overlijdensrisicolevensverzekering en eventuele taxatiekosten.

Betalingen

De koopsom bent u aan de verkoper verschuldigd op het moment als genoemd in de koopovereenkomst. De termijnen van de aannemingsovereenkomst "vervallen" al naar gelang de bouw vordert, e.e.a. als omschreven in de aannemingsovereenkomst. Hurks stuurt u een factuur zodra er een termijn is vervallen.

Zolang de eigendomsoverdracht bij de notaris niet heeft plaatsgevonden, heeft u recht op uitstel van betaling. Dit geldt zowel voor de koopsom als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat het eigendom aan u is overgedragen. U dient dan wel rekening te houden met zogenaamde uitstelrente.

Nadat de leverings- en de hypotheekakte zijn gepasseerd dient u zelf voor tijdige betaling van nadien verschijnende termijnfacturen zorg te dragen. Als u een hypothecaire lening heeft afgesloten, dient u deze facturen zelf door te sturen naar uw geldverstrekker zodat deze voor tijdige betaling kan zorgen.

Eigendomsoverdracht

Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte. De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" (akte van overdracht) bij de notaris. In de koopovereenkomst wordt aangegeven binnen welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk moet plaatsvinden. Vóór de leveringsdatum ontvangt u via de notaris een eindafrekening waarop het totale, per de leveringsdatum, verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag dient u tijdig aan de notaris over te maken. Na ondertekening van de akte(n) maakt de notaris de bedragen, zoals genoemd in de eindafrekening, over aan de partijen die daar recht op hebben.

Het hypotheekbedrag dat in het bouwdepot moet blijven, dient minimaal gelijk te zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde termijnen welke staan genoemd in de aannemingsovereenkomst. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag moeten worden aangevuld uit eigen middelen.

02 Garantie

De appartementen worden gerealiseerd met de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Er wordt een certificaat uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. U ontvangt het certificaat rechtstreeks van Woningborg. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en onvolkomenheden en/ of gebreken na oplevering.

Woningborg: geeft u meer zekerheid.

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de verkooptekeningen en technische omschrijving getoetst aan bouwregelgeving. Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en de ondernemer.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw appartement. Mocht afbouw van het appartement om wat voor reden dan ook onmogelijk blijken, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.

De ondernemer garandeert de kwaliteit van het appartement tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Bij sommige onderdelen geldt juist een kortere garantietermijn. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.

Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om het model aannemings-overeenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken zoals Woningborg die voorschrijft. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.

Wanneer er na oplevering van het appartement geschillen tussen de koper en de bouwonderneming mochten ontstaan over de kwaliteit van het appartement dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld vervallen van onderdelen en bijbehorende werkzaamheden op uw verzoek), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw koop- en aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten, danwel welke onderdelen een beperkte garantietermijn hebben. De van toepassing zijnde garantietermijnen zijn vermeld in bijlage A bij de Woningborg Garantie- en waarborgregeling

03 Koperswijzigingen

Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst door alle partijen zijn ondertekend, bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen, de zogenaamde koperswijzigingen. U wordt door ons uitgenodigd op het portaal Volg je Woning. U vindt daar de digitale keuzelijst. In de digitale keuzelijst vindt u de opties die we voor u hebben geselecteerd en afgeprijsd.

Het appartement dat u heeft gekocht, maakt onderdeel uit van een project, waardoor koperswijzigingen gestructureerd behandeld worden met kaders rond tijd en technische uitvoerbaarheid. Een uitgebreide omschrijving van de procedures rond koperswijzigingen is opgenomen in de “Koperskeuzelijst” welke separaat ter beschikking wordt gesteld.

De kopersadviseur zal uw koperswijzigingen coördineren. Om de communicatie en goede gang van zaken tussen u en de verschillende partijen eenduidig te houden, is de kopersadviseur uw centrale contactpersoon voor uw vragen gedurende het bouwproces.

Om de wijzigingen en bijbehorende garanties goed te registreren, worden alle koperswijzigingen schriftelijk vastgelegd als aanvulling op de contractstukken.

04 Bezichtiging

Bezichtiging van de bouwplaats kan uitsluitend geschieden op de nader vast te stellen kijkdag(en). Tijdens zo'n kijkdag zal ervoor gezorgd worden dat u de bouwplaats op een veilige manier kunt betreden. Ook zal er mogelijkheid zijn vragen te stellen aan de kopersadviseur of andere medewerkers die aanwezig zullen zijn. Het is niet toegestaan het bouwterrein op eigen gelegenheid te betreden!

05 Verzekering

Tijdens de bouw is het appartement verzekerd door Hurks. Deze verzekering eindigt op de dag van oplevering. Vanaf de dag van oplevering zorgt de VvE voor een opstalverzekering voor het complete gebouw. U hoeft zelf geen opstalverzekering af te sluiten. Een inboedelverzekering moet u wel zelf afsluiten.

06 Schoonmaak en oplevering

Wanneer uw appartement gereed is, krijgt u een schriftelijke uitnodiging om samen met een vertegenwoordiger van Hurks het appartement te inspecteren voor oplevering. Deze uitnodiging ontvangt u minimaal 2 weken voordat de oplevering plaatsvindt. Voor de oplevering dient u al uw financiële verplichtingen voldaan te hebben. U ontvangt dan direct na de oplevering de sleutels van uw appartement.

Het appartement wordt "bezemschoon" opgeleverd. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke worden verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal wordt afgevoerd. De beglazing wordt gewassen voor een juiste inspectie bij oplevering van het appartement. Na oplevering is het aan de eigenaar zelf om het appartement nog een schoonmaakbeurt te geven alvorens dit te betrekken.

Tijdens de oplevering worden eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Hurks zal ervoor zorgen dat deze onvolkomenheden zo snel mogelijk worden hersteld.

07 Aandachtspunten bij ingebruikname

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in een nieuwbouwappartement (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. U kunt de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging en zetting van het gebouw zullen er met name bij de aansluitnaden krimp scheuren ontstaan.

08 Consumentendossier

Op basis van artikel 7:757a BW is de Ondernemer verplicht om een consumentendossier beschikbaar te stellen aan de Verkrijger. Dit dossier wordt beschikbaar gesteld bij de kennisgeving dat het werk gereed is voor oplevering, zoals bedoeld in artikel 7:758 lid 1 BW. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door of onder de verantwoordelijk van de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden. Door de ondertekening van de overeenkomst komen partijen overeen dat het consumentendossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

Verklaringen en keuringen

- Energielabel
- Meetrapport Mechanische Ventilatie

Tekeningen

- Revisietekeningen van waterleiding, riolering, verwarming en ventilatie
- Revisietekeningen elektra + groepenoverzicht
- Optietekeningen

Gebruikshandleidingen

- Ventilatie-unit
- Rookmelders
- Etc.

Onderhoudsadviezen

- Beglazing
- Kozijnen
- Etc.

09 Garantie op gebreken na oplevering

De procedures en garantienormen-/termijnen zijn omschreven in de brochure Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024 en bijlage A bij deze regeling.

Enkele aandachtspunten:

- De klacht moet direct na constatering worden gemeld.
- De klacht schriftelijk indienen bij de ondernemer en een kopie naar Woningborg zenden; Wij zullen u bij oplevering informeren over de wijze waarop dat het beste kan.
- Er bestaat een mogelijkheid dat er inspectiekosten in rekening worden gebracht.
- U dient de ondernemer altijd in de gelegenheid te stellen om het gebrek te herstellen.
- Door u gemaakte kosten worden niet vergoed.

03 TECHNISCHE OMSCHRIJVING ALGEMEEN

01 Duurzaam en veilig bouwen

Duurzame warmte- en koudelevering

De warmte en koude voor ruimteverwarming en -koeling en warmtapwater wordt op duurzame wijze opgewekt door een collectief systeem met WKO-bronnen in combinatie met een warmtepomp. Dit is verder beschreven in paragraaf 21 van dit hoofdstuk.

Energielabel

Elke nieuwbouwwoning krijgt bij oplevering een energielabel. Dit label geeft aan hoe energiezuinig de woning is. Daarbij wordt gekeken naar de aangebrachte isolatie en de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warmwater en ventilatie. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning is het voorlopige energielabel bekend. Het voorlopige energielabel is afhankelijk van de grootte van de woning, en de ligging binnen het gebouw en varieert van A tot A++. Een overzicht van de voorlopige energielabels per bouwnummer staat in onderstaande tabellen.

Bij de oplevering worden de definitieve energielabels vastgesteld. Die kunnen afwijken van het voorlopige label door gekozen meerwerkopties, maar ook door wijzigingen in wet- en regelgeving en bijbehorende software en bouwkundige en installatietechnische uitgangspunten.

Overzicht van de energieprestatie van alle appartementen

appartementen	energiebehoefte ¹⁾		primaire fossiele energie ²⁾			hernieuwbaar ³⁾		TO _{jul,max} ⁴⁾	label
	eis	resultaat	eis	resultaat	EMG _{rof}	eis	resultaat	resultaat	
Hele gebouw	65,00	64,94 ✓	50,00	49,92 ✓	81,47	40,0	59,9 ✓		n.v.t.
BG. F1*-hoek		70,31		54,97	89,52		58,8	0,00 ✓	A+
BG. F2 - tussen		66,15		51,07	83,29		59,6	0,00 ✓	A+
BG. F3* - hoek		67,44		54,67	87,71		57,9	0,00 ✓	A+
1e verd. F1 - hoek		63,26		47,17	77,14		60,1	0,00 ✓	A+
1e verd. F2 - tussen		62,90		46,46	76,98		61,6	0,00 ✓	A+
1e verd. F3 - hoek		61,12		46,72	75,66		59,7	0,00 ✓	A+
2e verd. F1 - hoek		63,26		47,17	77,14		60,1	0,00 ✓	A+
2e verd. F2 - tussen		62,90		46,46	76,98		61,6	0,00 ✓	A+
2e verd. F2 - tussen - dak		64,70		47,61	79,01		61,4	0,00 ✓	A+
2e verd. F3 - hoek		77,66		56,28	93,19		59,1	0,00 ✓	A+

Overzicht van de energieprestatie van alle appartementen

appartementen	energiebehoefte		primaire fossiele energie			hernieuwbaar		TO	label
	eis	resultaat	eis	resultaat	EMG	eis	resultaat	resultaat	
3e verd. F1 - hoek	66,90		47,20		78,99	61,5	0,00	✓	A+
3e verd. F2 - tussen	64,45		46,17		77,43	62,4	0,00	✓	A+
3e verd. F4 - hoek	77,49		54,61		93,28	62,2	0,00	✓	A+
4e verd. F1 - hoek	66,66		47,09		78,77	61,5	0,00	✓	A+
4e verd. F2 - tussen	63,73		47,02		77,95	61,5	0,00	✓	A+
4e verd. F4* - hoek	88,14		68,51		114,23	59,0	0,00	✓	A
5e verd. F5 - hoek	77,27		57,23		94,00	58,6	0,00	✓	A+
5e verd. F5sp - hoek	86,89		61,04		102,42	59,4	0,00	✓	A+
BG. G1 - hoek	76,08		59,14		97,18	58,9	0,00	✓	A+
BG. G1 - tussen	60,06		50,80		81,15	58,7	0,00	✓	A+
BG. G2 - hoek	75,15		58,56		96,19	59,0	0,00	✓	A+
1e verd. G1 - hoek	63,48		51,02		82,84	59,7	0,00	✓	A+
1e verd. G1 - tussen	53,70		45,11		72,15	60,2	0,00	✓	A++
1e verd. G2 - hoek	62,82		50,10		81,61	60,1	0,00	✓	A+
2e verd. G1 - hoek	63,48		51,02		82,84	59,7	0,00	✓	A+
2e verd. G1 tussen	53,70		45,11		72,15	60,2	0,00	✓	A++
2e verd. G2 - hoek	63,01		51,04		82,69	59,6	0,00	✓	A+
3e verd. G1 - hoek	63,48		51,02		82,84	59,7	0,00	✓	A+
3e verd. G1 tussen	53,70		45,11		72,15	60,2	0,00	✓	A++
3e verd. G2 - hoek	63,01		51,04		82,69	59,6	0,00	✓	A+
4e verd. G1 - hoek (dak)	78,57		59,35		98,49	59,5	0,00	✓	A+
4e verd. G1 tussen (dak)	69,48		53,57		88,27	60,1	0,00	✓	A+
4e verd. G1sp tussen (dak)	69,64		53,67		88,44	60,1	0,00	✓	A+
4e verd. G1 tussen - (geen dak)	54,04		43,81		70,95	61,3	0,00	✓	A++
4e verd. G2 - hoek (geen dak)	62,87		49,59		81,10	60,5	0,00	✓	A+
5e verd. G3- hoek	82,46		59,47		98,76	58,9	0,00	✓	A+

Materiaal Prestatie Gebouw

De Milieu Prestatie Gebouw (MPG) is een wettelijk verplichte rekenmethode om de milieu-impact van het materiaalverbruik van een gebouw uit te drukken in een kengetal. Hoe lager de MPG, hoe milieuvriendelijker de gebruikte materialen. De appartementen in het Gildekwartier blijven uiteraard onder de maximaal toegestane waarde.

Maatregelen met betrekking tot regenwaterafvoer

De platte daken op de derde en vijfde verdieping worden als groendak uitgevoerd. Deze daken zorgen ervoor dat regenwater vertraagd wordt afgevoerd naar het gemeenteriool. Daarnaast komt er een infiltratievoorziening voor regenwater onder de bestrating van de gemeenschappelijke fietsenberging

Nestvoorzieningen

In de metselwerkgevels van het gebouw worden nestkasten opgenomen voor vleermuizen en huismussen. Enig onderhoud daaraan (door de VvE) kan noodzakelijk zijn.

02 Algemene voorzieningen

Het gebouw beschikt over diverse algemene voorzieningen. Deze zijn eigendom van de Vereniging van Eigenaren, die het beheer voert over deze voorzieningen. De kosten daarvoor worden verrekend via de maandelijkse bijdrage die elke eigenaar aan de VvE moet betalen. Algemene voorzieningen zijn 'standaard' voorzieningen zoals de entree, trappenhuisen, lift, lifthallen, gangen, galerijen, werkkast, de gemeenschappelijke fietsenberging en de bergingsgang waaraan de privé fietsenbergingen liggen maar ook de buitengevel en de daken.

Collectieve tuin / daktuinen

Rondom the Weaver is een gemeenschappelijk gebied met bestratingen en groenvoorzieningen. Op de derde en vijfde verdieping bevinden zich gemeenschappelijke daktuinen met daarin privé terrassen. Deze voorzieningen vallen onder het beheer van de VvE voor the Weaver.

De appartementen met de bouwnummers 139 t/m 143 hebben een privétuin grenzend aan de woonkamer. Deze tuinen zijn geen onderdeel van het collectieve gebied en zijn niet nader ingericht.

Het dak van de commerciële ruimte wordt uitgevoerd als sedumdak.

WKO-installatie

De WKO-installatie voor koeling en verwarming is geen eigendom van de VvE, maar van de exploitant. Kopers en huurders zijn verplicht een contract aan te gaan met deze exploitant. De warmte wordt in de appartementen gebracht via een afleverset in een aparte meterkast. In deze afleverset zit een meter waarmee de geleverde energie wordt gemeten. De kosten voor de energielevering wordt op basis van het gemeten gebruik door de exploitant rechtsreeks bij de gebruikers in rekening gebracht.

Afvalinzameling

De gemeente plaatst ondergrondse afvalcontainers in de omgeving van het project. Daarom worden er in het project geen containerruimtes gerealiseerd.

03 Ruimtebenamingen volgens het bouwbesluit

De wettelijke eisen aan gebouwen zijn vastgelegd in het bouwbesluit. In het bouwbesluit worden de vertrekken in een woning anders benoemd dan in het normale spraakgebruik. Er wordt gesproken in termen als verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden ruimtes en gebieden binnen de woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik aan bepaalde eisen moeten voldoen. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning.

Ruimte	Benaming volgens het bouwbesluit
Hal, overloop	Onbenoemde ruimte
Meterkast	Technische ruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Zolder	Onbenoemde ruimte
Technische ruimte	Onbenoemde ruimte
Buitenberging	Bergruimte
Garage (bij woning)	Bergruimte
Parkeergarage (bij appartementen)	Stallingsgarage

04 Peil van het gebouw

Het peil P, ten opzichte waarvan alle hoogtematen worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de hoofdentree. De juiste maat wordt bepaald door de Dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

05 Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor de aanleg van funderingen, putten en leidingen. De bovenlaag van het terrein rondom het gebouw wordt afgewerkt met een pakket van circa 35cm, bestaande uit onder andere tuinaarde en straatzand, volgens het nog nader uit te werken tuinontwerp.

Peilhoogten, maatvoeringen, terreinafwerking, verhardingen, groenvoorziening etc. zijn slechts schematisch weergegeven en worden tijdens de bouw definitief bepaald.

De privétuinen bij de bouwnummers 139 t/m 143 worden niet verder ingericht.

06 Buitenriolering

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koopsom begrepen. De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast.

07 Bestratingen

De bestratingen rondom the Weaver, inclusief de gemeenschappelijke fietsenberging en de gang tussen de privébergingen, zijn deel van de tuininrichting en worden eveneens uitgevoerd als klinkerbestrating. De terrassen in de daktuinen worden uitgevoerd in betontegels.

08 Terreininventaris

Het gemeenschappelijke gebied rondom the Weaver is afsluitbaar met stalen hekwerken met poorten, verzinkt en gecoat in kleur RAL 7022 (ombergrijs).

09 Funderingen

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

- Paalfundatie bestaande uit mortelschroefpalen.
- Gewapende betonnen funderingsbalken en / of poeren.

10 Vloeren

De begane grond vloeren van the Weaver, worden uitgevoerd als geïsoleerde kanaalplaatvloeren. De verdiepingvloeren en de dakvloer worden uitgevoerd als breedplaatvloeren. Daar waar nodig worden betonnen balken in de vloeren opgenomen.

De galerijen en de doorgaande balkons aan de straatzijde bestaan uit prefab betonnen elementen die worden ondersteund door stalen kolommen en liggers. Het staal wordt verzinkt en gecoat in de kleur RAL 3009 (oxide rood). Alle balkons en galerijen worden voorzien van antislip profilering.

De balkons van de bouwnummers 144, 149, 154 en 159 bestaan uit prefab betonnen elementen die vrij uitkragend aan de vloer van het gebouw zijn bevestigd. Ook deze balkons worden voorzien van een antislip profilering.

De loggia's op de begane grond worden voorzien van tegelbestrating. De loggia's op de verdiepingen krijgen een prefab betonvloer met antislip profilering.

De stallingsgarage wordt voorzien van een klinkerbestrating op een ondergrond van gebroken puin en straatzand. Deze klinkerbestrating loopt door tot aan de speedgate bij de ingang vanaf de openbare weg.

11 Wanden en kolommen

Dragende wanden en binnenspouwbladen

De dragende wanden en binnenspouwbladen in the Weaver worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

Niet dragende wanden

Niet dragende binnenspouwbladen worden eveneens uitgevoerd in kalkzandsteen.

De niet dragende wanden in de appartementen worden uitgevoerd in gasbeton, dik 100mm, zware kwaliteit. Uitzondering hierop zijn de schachtwanden en wanden in de techniekruimten waar de ventilatieunits aan opgehangen worden. Vanwege de benodigde geluiddemping worden deze wanden in kalkzandsteen uitgevoerd.

Voorzetwanden

Isolerende voorzetwanden in de lifthallen en privéberging bouwnummer 164 worden uitgevoerd als metal-stud wanden.

Borstweringen

De borstweringen van de daktuinen worden uitgevoerd in schoon metselwerk, met stalen steunen in de spouw.

12 Gevels

Vuil metselwerk

Het niet zichtbare metselwerk tot circa 150 mm onder peil uit te voeren als 'vuil metselwerk'.

Schoon metselwerk

Het in het zicht blijvende metselwerk vanaf circa 150 mm onder peil, wordt uitgevoerd als schoon metselwerk, bestaande uit handvorm gevelsteen waalformaat, aangebracht in wild verband, plaatselijk 20 mm verdiept en/of verticaal aangebracht. Het metselwerk van the Weaver wordt uitgevoerd in 2 kleuren; Beige gemêleerd voor de appartementen, oranje/rood voor de commerciële ruimten.

In het metselwerk worden dilataties aangebracht op aanwijzing van de baksteenfabrikant en in overleg met de architect. Deze zijn niet op tekening aangegeven. De dilataties worden niet dichtgezet.

Waterslagen, lekdorpels, muurafdekkers en kantplanken

Onder de gevelkozijnen en terug liggende metselwerkvlakken worden prefab betonnen waterslagen en lekdorpels aangebracht. Op het gevelmetselwerk onder de metalen gevelbekleding van de appartementen op de 5^e verdieping worden eveneens prefab betonnen lekdorpels aangebracht.

Op de gemetselde borstweringen van de daktuinen op de derde en vijfde verdieping worden prefab betonnen muurafdekkers aangebracht.

Onder de metalen gevelbekleding van het hoofdtrappenhuis worden geïsoleerde prefab kantplanken aangebracht.

Spouwisolatie

Als spouwisolatie worden tegen het binnen-spouwblad isolatieplaten van minerale wol en PIR toegepast. Rc waarde van de gevel 4,7 m²K/W. Het metselwerk wordt voorzien van de noodzakelijke open stootvoegen ten behoeve van de ventilatie van de spouw.

Lateien en geveldragere

Boven de kozijnen in het metselwerk worden stalen lateien toegepast, verzinkt en gecoat in kleur.

Kleur RAL 7004 (signaalgrijs) in het beige metselwerk van de woningen, kleur RAL 8016 (mahoniebruin) ter plaatse van de commerciële ruimten.

Daar waar volgens de constructeur noodzakelijk worden metalen geveldragers aan de vloerranden aangebracht. De uitvoering van deze dragers is, daar waar ze in het zicht komen, gelijk aan de lateien.

Gevelbekleding met stalen sandwichpanelen

De gevel van het hoofdtrappenhuis wordt bekleed met licht geïsoleerde stalen sandwichpanelen. De hoeken en kozijnaansluitingen worden afgewerkt met gezette staalplaat. De bovenkant van de gevel wordt afgewerkt met een gezet stalen afdekkap. Op de gevel worden verticale kokers van gezette staalplaat gemonteerd. Kleur van de gevel inclusief zetwerken: RAL 3009 (oxide rood).

Geprofileerde stalen gevelbekleding

De gevels van de woningen op de 5^e verdieping worden uitgevoerd in geprofileerde staalplaat op een metalen achterconstructie. Hoek-, kozijn- en dakaansluitingen worden uitgevoerd in gezette staalplaat. Lekdorpels bij de aansluiting op de daktuin worden eveneens uitgevoerd als een gezette staalplaat. Alle zichtbare metaalwerken worden gecoat in de kleur RAL 3009 (oxide rood). Als spouwisolatie wordt minerale wol toegepast, $R_c = 4.7 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Vlakke stalen gevelbekleding

De gevel van de woning op de vijfde verdieping wordt gedeeltelijk uitgevoerd als vlakke gezette staalplaten, binnen de gevel met geprofileerde beplating. De beplating is gecoat in de kleur RAL 3009 (oxide rood).

Houten gevels bergingen

De gevels van de privébergingen en de gemeenschappelijke fietsenberging achter het gebouw bestaan uit een houten frame-constructie met een buitenbekleding van houten delen, kleur naturel. Aan de binnenzijde zijn de bergingen afgewerkt met een brandwerende vezelcementplaat.

Gevelbekleding garage met staalmatten

De achtergevel op de begane grond (garage) van the Tailor en the Carpenter bestaat uit dubbelstaalmatten, gemonteerd tegen stalen kokerprofielen. Deze gevel staat op een betonnen plint die dient als aanrijdbeveiliging voor auto's in de garage en de achtergelegen expeditiestraat. Deze gevel, inclusief betonplint, wordt bij de fietstrap en de daarbij horende entreehof doorgezet als buitenhekwerk. Het hekwerk, inclusief de stalen profielen wordt verzinkt en gecoat in de kleur zwart. De gevel van de fietsenberging boven de inrit van de garage wordt eveneens uitgevoerd in dubbel-staalmatten. Door het open karakter van deze gevels kan er regenwater naar binnen waaien waardoor er natte plekken of plassen op de vloeren bij de gevel kunnen ontstaan.

13 Daken, goten en hemelwaterafvoeren

Schuine daken

De schuine daken van de woningen op de 5^e verdieping bestaan uit geïsoleerde stalen sandwichelementen, $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$. De randaansluitingen en goten worden uitgevoerd als gezette staalplaat. De goten krijgen een waterdichte kunststof afwerking. De sandwich platen en zetwerken zijn gecoat in de kleur RAL 3009 (oxide rood).

Plat dak hoofdtrappenhuis

Het platte betondak ter plaatse van het hoofdtrappenhuis wordt voorzien van afschotisolatie, Rc-waarde 2,5m²K/W, en bitumineuze dakbedekking. Het dak wordt voorzien van een dakluik met ladder.

Groendaken

De groendaken op de derde en vijfde verdieping worden voorzien van een compactdak, bestaande uit PIR afschotisolatie, Rc=6,3 m²K/W met een volledig verkleefde wortelwerende bitumineuze dakbedekking. Op deze onderconstructie komt een drainagelaag met daarop een substraatlaag (tuinaarde) met beplanting.

Op de derde verdieping komt een kruidendak met een beplanting van sedum en inheemse kruiden.

Op de vijfde verdieping komen daktuinen met een beplanting van vaste planten, siergrassen, varens en inheemse kruiden met plaatselijk hogere beplanting met heesters en kleine boompjes. In de tuin in de volle grond tussen het woongebouw en de fietsenbergingen komt ook een dergelijke beplanting.

Het moment van aanbrengen van de beplanting dient afgestemd te worden op de weersomstandigheden. Hierdoor kan het voorkomen dat de beplanting pas na de oplevering van de bebouwing wordt aangebracht.

Plat dak bergingen

De platte daken van de privébergingen en gemeenschappelijke fietsenberging achter het gebouw bestaat uit een houten balklaag met een OSB bovenplaat. Ter plaatse van de gemeenschappelijke fietsenberging wordt deze in het midden ondersteund door een stalen balk op stalen kolommen. De balklaag wordt aan de onderzijde afgewerkt met een brandwerende vezelcementplaat. Het dak wordt voorzien van een bitumineuze dakbedekking.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren van het hoofdtrappenhuis, de bergingen, de schuine daken en de balkons zijn uitgevoerd als zichtbare kunststof afvoeren langs de gevels die, waar mogelijk, afwateren op de lager gelegen daktuinen. De drainage- en substraatlagen op de daktuinen zorgen ervoor dat het hemelwaterafvoer vertraagd verder wordt afgevoerd.

De hemelwaterafvoeren van de daktuinen worden niet zichtbaar in de schachten van de woningen geplaatst en via de kruipruimte en de buitenriolering aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel.

In de buitenriolering wordt een buffervoorziening opgenomen om de afvoer van het hemelwater nog verder te vertragen.

Noodoverstortvoorzieningen

Het dak van het hoofdtrappenhuis en de daktuinen worden voorzien van noodoverstorten. Dit zijn doorvoeren door de borstweringen en dakopstanden die ervoor zorgen dat het hemelwater op de daken weg kan stromen langs de gevels als de hemelwaterafvoeren verstopt of overbelast zijn.

14 Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen

De toegangspoorten worden voorzien van sloten met 'flipperbeveiliging'.

Alle buitenkozijnen in de appartementen, inclusief de daarin opgenomen ramen en deuren met bijbehorend hang- en sluitwerk en beslag, voldoen aan weerstandsklasse 2.

De buitenkozijnen en -deuren van de nutsruimte en de werkkast van the Weaver worden uitgevoerd in aluminium, gecoat in de kleur RAL 7022 (ombergrijs).

De buitenkozijnen en -deuren van het hoofdtrappenhuis van the Weaver worden uitgevoerd in aluminium, gecoat in de kleur RAL 3009 (oxiderood). De deuren zijn voorzien van glasopeningen en zijn voorzien van een dranger.

De buitenkozijnen van de appartementen op de 5^e verdieping (type F5 en G3), met uitzondering van het voordeurkozijn en de slaapkamerkozijn aan de galerij van bouwnummer 137 (type F5), worden uitgevoerd in aluminium, gecoat in de kleur RAL3009 (oxiderood). In de kozijnen worden ventilatieroosters in de kleur van het kozijn opgenomen.

Het voordeurkozijn en het slaapkamerkozijn aan de galerij van bouwnummer 137 (5^e verdieping, type F5) worden uitgevoerd als hardhouten kozijnen. De voordeur is een geïsoleerd houten deur met HDF beplating. De kozijnen en de deur worden geschilderd in de kleur RAL 3009 (oxiderood) en worden brandwerend uitgevoerd. De deur is daarom voorzien van een vrijloopdranger. De vrijloopdranger zorgt ervoor dat de deur onder normale omstandigheden met de hand geopend en gesloten kan worden (vrijloop). Bij detectie van rook in de woning wordt een (dranger-) mechanisme ingeschakeld dat ervoor zorgt dat de deur, indien geopend, automatisch wordt gesloten.

De slaapkamerkozijnen worden voorzien van brandwerende ventilatieroosters in kleur van het kozijn.

De voordeurkozijnen met -deur op de 5^e verdieping van bouwnummer 138 (type F5) en 164 (type G3) worden eveneens uitgevoerd in hardhout, geschilderd in de kleur RAL 3009 (oxiderood), maar zonder brandwerende voorzieningen.

De buitenkozijnen van de appartementen op de begane grond tot en met de vierde verdieping, met uitzondering van de voordeurkozijnen en de slaapkamerkozijnen aan de galerijen van de appartementen type F2 en F4, worden uitgevoerd in witte kunststof. De buitenzijde is afgewerkt met een fabrieksmatig aangebrachte folie in de kleur RAL 7022 (ombergrijs). In de kozijnen worden ventilatieroosters in de kleur van het kozijn opgenomen.

De voordeurkozijnen en de slaapkamerkozijnen van de appartementen type F2 en F4 worden uitgevoerd als hardhouten kozijnen. De voordeuren zijn geïsoleerd houten deuren met HDF beplating. Kozijnen en deuren worden geschilderd in de kleur RAL 7022 (ombergrijs) en worden brandwerend uitgevoerd. De deuren zijn daarom voorzien van een vrijloopdranger. De vrijloopdranger zorgt ervoor dat de deur onder normale omstandigheden met de hand geopend en gesloten kan worden (vrijloop). Bij detectie van rook in de woning wordt een (dranger-) mechanisme ingeschakeld dat ervoor zorgt dat de deur, indien geopend, automatisch wordt gesloten.

De slaapkamerkozijnen worden voorzien van brandwerende ventilatieroosters in kleur van het kozijn.

De voordeurkozijnen van de appartementen type G1 en G2 worden eveneens uitgevoerd in hardhout, geschilderd in de kleur RAL 7022 (ombergrijs), maar zonder brandwerende voorzieningen.

De gemeenschappelijke fietsenberging en de privébergingen achter het gebouw zijn voorzien van hardhouten kozijnen en -deuren. De gemeenschappelijke deuren zijn voorzien van een glasopening. Kleur van de kozijnen en deuren: RAL 7022 (ombergrijs).

Binnenkozijnen

De deurkozijnen van de algemene meterkasten en de hydrofoorroimte worden uitgevoerd als hardhouten, geschilderde kozijnen met houten deuren met hardkunststof afwerking. Deuren en kozijnen waar nodig brandwerend en zelfsluitend uitgevoerd.

Toegangscontrole / sleutelsysteem / postkasten

Cilinders en bijbehorende sleutels (3 per appartement) in deuren van de algemene ruimten zijn onderdeel van een sluitplan dat door de VvE wordt beheerd. Dit betreft beide looppoorten naar de tuin, de looppoort naar de bergingsgang naast de noodtrap en de deur naar de gemeenschappelijke fietsenberging.

De dubbele poort bij de hooftree, de werkkast, de nutsruimte, de hydrofoorroimte en de algemene meterkasten zijn alleen toegankelijk voor de VvE.

De postkasten voor de bewoners van the Weaver bevinden zich buiten de toegangspoort bij het hoofdtrappenhuis. De postkasten zijn voorzien van een cilinderslot dat met de voordeursleutel van het appartement bediend kan worden.

De privébergingen voor de bouwnummers 139 t/m 164 zijn eveneens voorzien van een cilinderslot dat met de voordeursleutel van het appartement bediend kan worden.

De looppoort naar het binnenterrein van the Weaver is vanuit de appartementen te openen middels de videofooninstallatie. De toegangscontrole is zodanig geregeld dat bezoekers zonder sleutel geen toegang hebben tot de gemeenschappelijke fietsenberging. De looppoort kan vanaf de tuinzijde zonder sleutel geopend worden om de tuin te verlaten en is voorzien van een dranger zodat de poort uit zichzelf weer sluit. Het hoofdtrappenhuis kan zonder sleutel betreden worden.

De toegangspoort naast het gebouw aan de zijde van het noodtrappenhuis kan eveneens zonder sleutel van binnenuit geopend worden en is voorzien van een dranger zodat de poort uit zichzelf weer sluit. Van buitenaf is de poort alleen met een sleutel te openen.

Toegang garage

De inrit naar de garage is afgesloten met een speedgate met ondergeleiding. Eigenaren en huurders van een parkeerplaats krijgen een handzender om het hek te bedienen. Naast de speedgate bevindt zich een hekwerk met looppoort. Speedgate en looppoort zijn verzinkt en gecoat in de kleur RAL 7022 (ombergrijs).

Aan de zijde van de Verwerstraat is een tweede voetgangersingang naar de garage die ook via de binnentuin vanuit de Visserstraat bereikbaar is.

15 Trappen en balustraden

Trappenhuizen

De rechte trappen in het hoofdtrappenhuis van the Weaver zijn uitgevoerd als prefab betonnen trappen. De trappen zijn voorzien van trapbomen en een antislip profilering op de loopoppervlakken. De tussenbordessen zijn uitgevoerd als prefab betonelementen met schrobranden en antislip profilering op het loopoppervlak.

Langs de schalmgaten en vloerranden worden metalen hekwerken geplaatst. Aan de wanden langs de trappen worden metalen muurleuningingen aangebracht. Hekwerken en leuningingen gestraald en gecoat in de kleur RAL 3009 (oxide rood).

De noodtrap is een stalen spiltrap met stalen spijlenhekwerk, verzinkt en gecoat in de kleur RAL 3009 (oxide rood).

Balkons en galerijen

De galerijen en de doorgaande balkons aan de straatzijde worden voorzien van hekwerken bestaande uit balusters met een handrail met daartussen kaders met een vlakvulling van strekmetaal. De vloerranden worden voorzien van een metalen afwerking. Tussen de balkons komen stalen privacy schermen. Alle staalwerken verzinkt en gecoat in de kleur RAL 3009 (oxide rood).

16 Vloer, wand- en plafondafwerking

Vloerafwerkingen algemene ruimten

De vloeren in de algemene ruimten worden afgewerkt conform de afwerkstaat (zie bijlage 1).

- De vloer van de entreehal wordt voorzien van tegelwerk met tegelplint en schoonloopmatten.
- De vloer van de lifthallen op de verdiepingen worden voorzien van tapijt met bijbehorende plint op een zwevende anhydrietvloer.
- De vloeren in de nutsruimte, de werkkast en de hydrofooruimte worden voorzien van een cement dekvloer.

Wandafwerking algemene ruimten

De wanden in de algemene ruimten worden afgewerkt conform de afwerkstaat (zie bijlage 1).

- De wanden in de entree- en lifthallen en trappenhuizen worden voorzien van spuitwerk.

Plafondafwerking algemene ruimten

De plafonds in de algemene ruimten worden afgewerkt conform de afwerkstaat (zie bijlage 1).

- De plafonds in de entree- en lifthallen worden voorzien van gelijmde, geluidsabsorberende mineraalwol platen.

17 Beglazing en schilderwerk

Beglazing

De buitenbeglazing is transparant isolatieglas. Daar waar nodig is dit brandwerend uitgevoerd. Daar waar (door-)valgevaar bestaat wordt gelaagd veiligheidsglas toegepast.

Schilderwerk

Het schilderwerk van houten kozijnen, deuren en aftimmeringen wordt conform het kleur- materialen- staat uitgevoerd in een dekkend systeem.

18 Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in een gescheiden systeem. Het vuilwater van de appartementen wordt apart van het hemelwater afgevoerd.

De hemelwaterafvoeren (zie ook hoofdstuk daken) worden via de buitenriolering aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel.

De afvoeren van de appartementen worden niet zichtbaar in de schachten van de appartementen geplaatst waar ze zakken tot onder de begane grond vloer. Alle rioolafvoeren worden via de buitenriolering aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel.

19 Waterleiding

Er komt één centrale aansluiting op het net van het waterleidingbedrijf in de hydrofooruimte op de begane grond van the Weaver. Vanaf de hydrofoor (drukverhogingspomp) lopen er leidingen naar de watermeters in de meterkasten van de appartementen en de watermeter voor de werkkast.

De waterleidingen zijn eigendom van de VvE. De aanleg- en aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen evenals de kosten van gebruik van water tot de dag van oplevering. Vanaf de dag van oplevering zijn de kosten voor het gebruik van de aansluiting in de werkkast voor rekening van de VvE. Deze kosten zullen doorberekend worden in de bijdrage aan de VvE.

20 Sanitair

De werkkast ten behoeve van de schoonmaak van de algemene ruimten wordt voorzien van een uitstortgootsteen met mengkraan en een elektrische boiler.

21 Collectieve warmte- en koudelevering

De warmte voor ruimteverwarming en warmtapwater wordt geleverd door de firma Voltgoed. De benodigde warmte wordt op duurzame wijze opgewekt door grondwater op bijna 80 meter diepte op te pompen en met warmtepompen te verwarmen tot ca 40 graden (vloerverwarming) tot ca 60 graden (warm tapwater). In warme perioden wordt het grondwater van ca 17 graden gebruikt om via de vloerverwarming de appartementen te koelen. Bij het leveren van warmte aan het project wordt het opgepompte grondwater afgekoeld en weer teruggepompt in de bodem. Bij het leveren van koude aan het project wordt het grondwater juist opgewarmd. Ook dit opgewarmde grondwater wordt weer teruggepompt in de bodem. Omdat er meer warmte dan koude geleverd zal worden, zal een deel van de warmte ook volledig elektrisch opgewekt worden (met lucht-water-warmtepompen) zodat de aan de bodem onttrokken warmte en koude met elkaar in evenwicht blijven.

22 Ventilatievoorzieningen

De entree, liftschaft en hoofdtrappenhuis worden op natuurlijke wijze geventileerd middels gevelroosters en dakkappen.

23 Elektrische installatie

Er komt één centrale aansluiting in de nutsruimte van the Weaver. Vanuit deze kast lopen er elektriciteitsleidingen naar de meterkasten in de appartementen met de bouwnummers 119 t/m 138. Daarnaast komt er een centrale aansluiting op het elektriciteitsnet in de hoofdverdeelkast (flatkast) in de entreehal van the Weaver. Vanuit deze kast lopen er elektriciteitsleidingen naar de meterkasten in de appartementen met de bouwnummers 149 t/m 164 en naar de meter voor de algemene voorzieningen in de algemene meterkast van het gebouw, die ook wel **Centrale Voorzieningen** kast of kortweg CVZ-kast wordt genoemd. Alle leidingen tot in de meterkasten blijven eigendom van de beheerder van het elektriciteitsnet. De aanleg- en aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen evenals de kosten van gebruik van elektriciteit tot de dag van oplevering. Vanaf de dag van oplevering zijn de kosten voor het gebruik van de aansluiting voor algemene voorzieningen voor rekening van de VvE. Deze kosten zullen verrekend worden in de bijdrage aan de VvE.

In de CVZ-kast wordt een groepenkast gemaakt waarop diverse algemene voorzieningen worden aangesloten. Dit zijn bijvoorbeeld de lift, de hydrofoorpomp en de (LED-)verlichting op de galerijen en in de gemeenschappelijke fietsenberging. Daar waar mogelijk wordt de verlichting middels schemerschakelaars en / of aanwezigheidsdetectie geschakeld om het energieverbruik te beperken.

Collectieve PV-installatie.

Op de schuine daken van the Weaver worden zonnepanelen (PV panelen) geplaatst die elektriciteit opwekken. De opgewekte elektriciteit wordt naar de aansluiting voor de algemene voorzieningen geleid. Een overschot aan opgewekte elektriciteit wordt via deze aansluiting terug geleverd naar het elektriciteitsnet. De kosten en opbrengsten van de PV installatie worden via de VvE bijdrage verrekend. De exacte positie van de PV panelen zal tijdens de bouw bepaald worden.

Stallingsgarage

De stallingsgarage in the Tailor / the Carpenter krijgt een eigen aansluiting voor de verlichting, ventilatie, brandmeldinstallatie, CO- en LPG detectie en de speedgate. De kosten hiervan worden verrekend in de VvE bijdrage voor de parkeerplaatsen.

24 Liftinstallatie

Er wordt een liftinstallatie aangebracht in het gebouw. De lift is voorzien van een handregel, spiegel en ledverlichting. De binnenmaat van de cabine is ca. 110 cm breed en 210 cm lang. In de lift is een spreekluister alarmeringssysteem aanwezig.

04 TECHNISCHE OMSCHRIJVING APPARTEMENTEN

01 Binnendeuren en kozijnen

De binnendeurkozijnen zijn plaatstalen montagekozijnen, met bovenlicht en bovendorpel, fabrieksmatig afgewerkt, kleur RAL 9010 (wit). De meterkasten en WKO-kasten in de appartementen worden uitgevoerd als de overige binnendeuren en kozijnen en worden onderling gescheiden door een tussenwand om opwarming van de waterleiding in de meterkast tegen te gaan.

De bovenlichten van de meterkast en de WKO-kast bestaan uit een dicht paneel in de kleur van het kozijn. De overige bovenlichten bestaan uit helder, enkel glas.

De binnendeuren bestaan uit een frame met kartonnen honingraatvulling en een fabrieksmatig afgewerkte hardboard beplating in opdek uitvoering, kleur RAL 9010, kristalwit.

De deuren in de appartementen zijn ca 2,3 m1 hoog. De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd met bovenlicht.

Toilet en badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot.

De meterkast en WKO-kast krijgen een kastslot.

De overige binnendeuren worden voorzien van loopsloten.

Het deurbeslag bestaat uit lichtmetalen krukken en rozetten.

02 Trappen

Appartementen 137 en 138 beschikken over een zolderruimte. Appartement nummer 164 beschikt over twee gescheiden zolderruimtes. Alle zolderruimtes zijn bereikbaar via plafondluiken met vouw ladder. Positie van de luiken conform verkooptekening.

03 Vloer, wand- en plafonddafwerking

De vloeren, wanden en plafonds in de appartementen worden afgewerkt conform bijlage 2.

Vloerafwerking

- De betonvloeren in de appartementen 137, 138 en 164 worden opgevuld met een laag schuimbeton zodat de vloeren binnen aansluiten op het niveau van de galerijen en dakterrassen rondom het appartement.
- De vloeren in de appartementen worden, voor zover niet anders omschreven, afgewerkt met een geluiddempende, zwevende anhydriet dekvloer. De vloeren worden niet geschuurd. Er worden geen vloerplinten aangebracht.
- Op de zoldervloeren van de appartementen 137, 138 en 164 wordt geen vloerafwerking aangebracht.

De vloeren van het toilet en de badkamer worden afgewerkt met tegels formaat 30x30 cm, kleur antraciet. Het tegelwerk in de douchehoek wordt onder afschot getegeld naar de douchegoot (appartement 164) of RVS doucheafvoerput (overige appartementen). Bij de appartementen met doucheput wordt de douchehoek uitgevoerd in tegels formaat 15x15 cm om beter onder afschot te kunnen tegelen. Het vloertegelwerk wordt gevoegd in een grijze kleur.

Aandachtspunten bij de keuze van vloerafwerkingen:

- Om de naar binnen draaiende voordeur goed te kunnen laten functioneren, mag de vloerafwerking achter de voordeur maximaal 15 mm dik zijn.
- In verband met een goede werking van de ventilatie dient onder de binnendeuren altijd een ventilatiespleet van minimaal 10 mm aanwezig te zijn. De vloerafwerking ter plaatse van de binnendeuren mag daarom maximaal 15 mm dik zijn.
- Om de geluiddempende eigenschappen van de vloer in stand te houden moeten harde vloerafwerkingen losgehouden worden van de wanden. Dit kan door een open voeg te houden tussen de vloerafwerking en de wand en de eventueel daarop aangebrachte plint. De voeg kan met een rubber profiel of elastische kit worden afgewerkt.
- In verband met de aanwezige vloerverwarming mag er niet in de vloer geboord worden en kunnen niet alle vloerafwerkingen worden toegepast. Tegelvloeren, gelijkde parket van geschikte houtsoorten, stoffen vloerbedekkingen en kunststof vloerbedekkingen zijn meestal geschikt. Laat u uitgebreid informeren door een leverancier of interieuradviseur.

Wandafwerking

- De toiletwanden bij appartement 164 worden betegeld tot een hoogte van circa 1,50 m1
De toiletwanden in de overige appartementen worden betegeld tot een hoogte van circa 1,40 m1.
Boven het tegelwerk wordt structuurspuitwerk aangebracht.
- De wanden van de badkamer worden betegeld tot aan het plafond.
- De wandtegels bij appartement 164 zijn tegels 60x30 cm, liggend aangebracht. Standaard is er keuze uit de kleuren glanzend wit, mat wit of mat beige.
- De wandtegels bij de overige appartementen zijn tegels 40x20 cm, liggend aangebracht, kleur wit, glanzend.
- Het wandtegelwerk wordt gevoegd in een witte kleur.
- Ter plaatse van uitwendige hoeken wordt een hoekstrip toegepast.
Inwendige hoeken en aansluitingen met kozijnen en vloertegelwerk worden voorzien van een dilatatievoeg gevuld met elastische kit. Het tegelwerk wordt waterwerend gevoegd.
- De wanden in de meterkast en de WKO-kast worden niet afgewerkt;
- De overige, niet betegelde wanden in de appartementen worden behangklaar opgeleverd.

Aandachtspunten bij de keuze van wandafwerkingen:

- Wanden die als behangklaar worden aangemerkt, worden afgewerkt conform beoordelingsklasse groep 3 (conform de TBA richtlijnen). Behang klaar opleveren van de binnenwanden betekent dat de grote gaten en/of oneffenheden in de wanden worden gedicht. Kleinere gaten en/of oneffenheden blijven onafgewerkt. De wanden zijn vlak genoeg om ze te behangen. Er wordt geen bouwbehang aangebracht.
- Op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht, een voorbehandeling is dan noodzakelijk.

Plafondafwerking

- De plafonds van de meterkast en WKO-kast blijven onafgewerkt.
- De overige betonplafonds van de appartementen worden voorzien van structuurspuitwerk in een witte kleur waarbij de V-naden zichtbaar blijven.

04 Dorpels en vensterbanken

Binnendeurdorpels

Onder de deuren van de toilet en badkamer worden kunststeen dorpels toegepast in de kleur antraciet.

Vensterbanken

Op borstweringen aan de binnenzijde van de gevelkozijnen worden vensterbanken aangebracht van kunststeen, Bianco C. De vensterbanken zijn circa 20 mm dik en steken circa 30 mm uit ten opzichte van de borstwering. In betegelde ruimten wordt het tegelwerk doorgezet over de borstweringen.

In appartement 164 zijn de vensterbanken uitgevoerd in hardsteen.

05 Beglazing en schilderwerk

Beglazing

De buitenbeglazing van de appartementen bestaat uit triple-glas

Transparant veiligheidsglas wordt toegepast daar waar (door-)valgevaar bestaat.

Schilderwerk

Het binnenschilderwerk (bijvoorbeeld bij houten voordeurkozijnen en aftimmeringen) wordt uitgevoerd in een dekkend systeem op waterbasis.

06 Behangwerk

Er wordt geen behangwerk uitgevoerd.

07 Keukeninrichting

In de aanneemsom is een keuken opgenomen zoals beschreven in bijlage 3. De keukeninrichting (meubels, aanrechtblad, achterwand, kraan en apparatuur) wordt na oplevering geleverd en aangebracht zodat u bij de montage aanwezig kunt zijn en schade tijdens de bouw wordt voorkomen.

Aandachtspunten bij het uitzoeken van een keuken:

- *Er is geen gasaansluiting in het appartement aanwezig. Toepassing van kooktoestellen, ovens of bakplaten op gas is niet mogelijk.*
- *De afzuiging van de keuken (aan het plafond of in het aanrecht) mag niet aangesloten worden op het ventilatiesysteem van het appartement. U dient dus een recirculatie afzuiging te kiezen.*
- *De standaard aangeboden keukeninrichting houdt rekening met bovenstaande aandachtspunten.*

08 Binnenriolering

De volgende afvoerpunten worden aangebracht:

- Toiletcombinatie(s) en fonteintje.
- Douchecombinatie(s), wastafel(s) en ligbad (alleen bouwnummer 164).
- Condensafvoer afleverset WKO.
- Wasmachine en droger (gecombineerd).
- Gootsteen en vaatwasser (gecombineerd, afgedopt).

Vanaf de afvoerpunten worden kunststof leidingen ingestort in de vloeren en aangesloten op de standleidingen in de schachten.

09 Waterinstallatie

Waterleidingen

Elk appartement krijgt in de eigen meterkast een watermeter van het waterleidingbedrijf.

Vanaf deze meter worden kunststof waterleidingen naar de diverse aansluitpunten aangebracht.

De aanleg- en aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen alsmede de kosten van gebruik van water tot de dag van oplevering.

De volgende koudwatertappunten worden aangesloten:

- Afleverset WKO.
- Opstelplaats wasautomaat.
- Toiletcombinatie(s) met fonteintje.
- Douchecombinatie(s), wastafel(s) en badcombinatie (indien aanwezig).

De volgende koudwatertappunten worden voorbereid (afgedopt):

- Keukenmengkraan en vaatwasser.

Warmwatertoestellen

De kunststof warmwaterleidingen worden aangelegd vanaf de afleverset WKO.

De volgende warmwater tappunten worden aangesloten:

- Douchecombinatie(s), wastafel(s) en badcombinatie (indien aanwezig).

De volgende warmwater tappunten worden voorbereid (afgedopt):

- Keukenmengkraan.

10 Sanitair

Het toegepaste sanitair is in bijlage 4 omschreven.

11 Verwarming, koeling en warm water

Verwarming en koeling

Alle appartementen worden voorzien van een aansluiting op de WKO-installatie van Voltgoed. De afleverset met individuele warmtemeter wordt geplaatst in de WKO-kast, naast de normale meterkast. Levering van warmte en koude door Voltgoed valt niet onder de verantwoordelijkheid van Hurks en is uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024 conform bijlage A, artikel 3, lid m. Bewoners van de appartementen dienen een contract af te sluiten met Voltgoed voor het gebruik van de installatie en de levering van warmte- en koude. De daaraan verbonden kosten worden rechtstreeks door Voltgoed bij de gebruikers in rekening gebracht.

Warm tapwater

De afleverset van de WKO heeft een warmtewisselaar die tapwater verwarmt voor gebruik in het appartement. Zie Woningborg Garantie- en waarborgregeling bijlage A art 4 tabel 2 voor de eisen bij doorstroomtoestellen.

De appartementen worden verwarmd middels vloerverwarming. De vloerverwarmingsverdeler (met bijbehorende regelset) in de berging van het appartement wordt aangesloten op de afleverset van de WKO. Vanaf de verdeler lopen er vloerverwarmingsslangen in de zwevende dekvloeren naar de woonkamer, slaapkamer(s) en badkamer. De temperatuur wordt geregeld door middel van ruimtethermostaten in de woonkamer. Positie verdeler conform verkooptekeningen.

De te handhaven temperaturen zijn conform bijlage A, artikel 4 van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024:

- Woonkamer / keuken 22°C
- Slaapkamer(s) 22°C
- Verkeersruimten 18°C
- Badkamer 22°C
- Toiletruimte onverwarmd
- Berging / techniek onverwarmd
- Zolder onverwarmd

In de badkamer wordt als aanvulling op de vloerverwarming een handdoekradiator geplaatst om de omschreven temperatuur te behalen. De handdoekradiator wordt elektrisch verwarmd en is voorzien van een thermostatische radiatorkraan.

De vloerverwarming wordt ook gebruikt om het appartement te koelen. Als de woonkamerthermostaat aangeeft dat er in de woonkamer koeling gewenst is, dan wordt er (voor het hele appartement) omgeschakeld van verwarmen naar koelen en zal er koelwater door de vloerverwarming worden geleid. De toevoer naar de badkamer wordt daarbij afgesloten. Het te leveren koelvermogen wordt beperkt door de minimaal aan te houden temperatuur van de vloer. Als de vloer te koud wordt ontstaat er condensvorming. Daarom worden voor de koeling geen temperatuurgaranties afgegeven.

12 Ventilatievoorzieningen

De appartementen worden voorzien van CO₂ gestuurde mechanische afvoer, met toevoer via zelfregelende roosters in de kozijnen.

De vochtige, opgewarmde binnenlucht wordt afgezogen middels plafondroosters in keuken, toilet, badkamer en berging / technische ruimte en wordt via ingestorte leidingen naar de ventilatie-unit gebracht. De afzuigroosters in de keuken worden centraal geplaatst (niet boven het kooktoestel) zodat u zo veel mogelijk vrijheid heeft bij het indelen van de keuken. Na het passeren van de ventilatie-unit wordt de afzuiglucht via luchtkanalen in de schachten naar het dak gebracht. Afvoerpunten op het dak zijn zodanig geplaatst dat afgevoerde lucht niet opnieuw naar binnen wordt gezogen.

De vraag naar ventilatielucht wordt automatisch aangestuurd op basis van de (middels CO2 sensoren) gemeten luchtkwaliteit in de woonkamer en slaapkamer(s). Als in één van de ruimtes een te hoge CO2 waarde wordt gemeten wordt de ventilatie (voor het complete appartement) verhoogd en weer verlaagd als deze weer onder een ingestelde waarde is gezakt.

In de woonkamer is tevens een handregelaar geplaatst. Met behulp van deze regelaar is het systeem handmatig in verschillende standen te zetten en naar een persoonlijke voorkeur aan te passen. Deze aanpassingen gelden voor het gehele appartement en niet per ruimte. In de badkamer is een regelaar geplaatst waarmee de ventilatie (voor het gehele appartement) voor een bepaalde tijd op de hoogste stand gezet kan worden.

13 Elektrische installatie

In de meterkast van elk appartement komt een aansluiting op het elektriciteitsnet met een individuele verbruiksmeter. In de meterkast wordt de elektriciteit verdeeld over meerdere groepen, waarbij aparte groepen zijn gereserveerd voor elektrisch koken, oven / combi-magnetron, vaatwasser, wasmachine en wasdroger. De aanleg- en aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen evenals de kosten van gebruik van elektriciteit tot de dag van oplevering. Vanaf de dag van oplevering zijn de kosten voor het gebruik van de aansluiting voor rekening van de koper.

De installatie wordt aangelegd volgens het gemodificeerde centraal dozensysteem. In de meterkasten en achter de keukenkasten worden opbouw leidingen en -aansluitmateriaal toegepast. De overige leidingen en aansluitpunten in de appartementen worden volledig ingebouwd in wanden en plafonds en, waar nodig, horizontaal naast elkaar geplaatst. Het schakel- en aansluitmateriaal is van het fabricaat Jung, serie AS 500 in de kleur Alpine wit in vlakke (inbouw) uitvoering.

De aantallen en posities van schakelaars, lichtpunten en wandcontactdozen zijn middels symbolen aangegeven op de verkooptekeningen. De werkelijke positie kan enigszins afwijken. De aansluitpunten in de keuken worden afgestemd op de keukeninrichting.

- De wandcontactdozen in woonkamer en slaapkamers worden op ca. 30 cm. + vloer aangebracht.
- De schakelaars, en eventueel daarmee gecombineerde wandcontactdozen worden op ca. 105 cm. + vloer aangebracht.
- De schakelaar in het toilet wordt op ca 135 cm + vloer aangebracht.
- De kamerthermostaten, CO2 sensoren en videofoon worden op ca 150 cm + vloer aangebracht.
- De wandcontactdozen ter plaatse van de opstelplaats voor de wasmachine en droger worden aangebracht op ca 90 cm + vloer.
- De op de verkooptekeningen aangegeven rookmelders worden tegen het betonplafond gemonteerd en op de elektrische installatie aangesloten. Bij de appartementen met brandwerende voordeuren worden ze op de vrijloopdranger op de voordeur aangesloten.

Het lichtpunt in de privéberging op de eerste verdieping wordt aangesloten op de algemene meter.

Telecommunicatievoorzieningen

In de meterkast van elk appartement komen aansluitpunten voor CAI en glasvezel.

In de meterkast is een dubbele wandcontactdoos aanwezig ten behoeve van een aansluitkast en / of router. U dient zelf een contract af te sluiten met een telecom provider naar keuze.

Vanaf de meterkast worden loze leidingen aangebracht naar inbouwdozen (met blinde afdekplaat) in de woonkamer en slaapkamer(s), waarin de door u gewenste databekabeling kan worden aangebracht. Het aanbrengen van dergelijke bekabeling met bijbehorende aansluitpunten kunt u afstemmen met de kopersadviseur of na oplevering zelf (laten) verzorgen.

Bij appartement 164 is het aansluitpunt in de woonkamer reeds bedraad uitgevoerd.

05 BIJLAGEN

01 Afwerkstaat algemene ruimten

	Vloeren	Wanden	Plafond
Entree / hal / trappenhuis Begane grond	Schoonloopmat Vloertegels 30x30 + plint Kleur antraciet Prefab beton trap / bordes	Structuurspuitwerk kleur wit	Mineraalvezelplafond kleur wit
Hal / trappenhuis Verdiepingen.	Projecttapijt + plint Prefab beton trap / bordes	Structuurspuitwerk kleur wit	Mineraalvezelplafond kleur wit
Meterkasten	Niet nader afgewerkt	Houten achterwand. Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt
Werkkast + hydrofooruimte + nutsruimte	Cement dekvloer	Kalkzandsteen Niet nader afgewerkt	Beton Niet nader afgewerkt
Gemeenschappelijke fietsenberging	Bestrating	Vezelcementplaat Niet nader afgewerkt	Vezel-cementplaat Niet nader afgewerkt

02 Afwerkstaat appartementen

	Vloeren	Wanden	Plafond
Entree / Hal	Anhydrietvloer ongeschuurd	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Meterkast	Anhydrietvloer ongeschuurd	Houten achterwand Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt
WKO-kast	Anhydrietvloer ongeschuurd	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt
Techniek / berging	Anhydrietvloer ongeschuurd	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Toilet (app 164)	Vloertegels 30x30 Kleur antraciet	Wandtegels 30x60, liggend hoog 1,50 Kleur wit / beige – mat / glans Structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk
Badkamer (app 164)	Vloertegels 30x30 Kleur antraciet	Wandtegels 30x60, liggend tot aan het plafond Kleur wit /beige – mat / glans	Structuurspuitwerk
Toilet (app 119-163)	Vloertegels 30x30 Kleur antraciet	Wandtegels 40x20, liggend hoog 1,40 Kleur mat wit Structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk
Badkamer (app 119-163)	Vloertegels 30x30 Kleur antraciet	Wandtegels 40x20, liggend tot aan het plafond Kleur mat wit	Structuurspuitwerk
Woonkamer / keuken	Anhydrietvloer ongeschuurd	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Slaapkamer(s)	Anhydrietvloer ongeschuurd	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Zolder (app 137 – 138 – 164)	Betonvloer, onafgewerkt	Kalkzandsteen, onafgewerkt	Staaldak, onafgewerkt
Privé bergingen (app 139-163)	Prefab betonvloer	Vezelcementplaat, onafgewerkt	Vezelcementplaat, onafgewerkt
Privé berging (app 164)	Zand-cementvloer	Geïsoleerde voorzetwand met Vezelcementplaat onafgewerkt	Geïsoleerde houtwolcement plaat onafgewerkt

Algemeen:

V-naden in de plafonds worden niet dichtgezet.

Wanden in berging / techniekruimten worden rondom de aanwezige apparatuur niet behangklaar afgewerkt

03 Keukens

Documentatie van de keukens wordt separaat aangeleverd.

04 Sanitair

Overzichten van het sanitair worden separaat aangeleverd.