

# Inhoud

---

1	Algemeen	2
2	Peil, grondwerk en terreininventaris	3
3	Constructie en buitenafwerking	5
4	Binnenafwerking gemeenschappelijke ruimten	7
5	Binnenafwerking privé ruimten	8
6	Gemeenschappelijke installaties	11
7	Individuele installaties	12
8	Parkeergarage	16
9	Kleuren- en materialenstaat (Nog uit te werken door Architect)	18
10	Kopersinformatie	19
11	Kwaliteit	23
12	Waarmerking	27

# 1 Algemeen

---

## **Technische omschrijving en tekeningen**

In deze technische omschrijving wordt de uitvoering omschreven voor de nieuwbouw van 2 appartementengebouwen met onderliggende gezamenlijke parkeergarage.

De appartementengebouwen bestaan per gebouw uit 6 appartementen en 1 penthouse. De haven van het complex zal volledig worden vernieuwd.

Bij deze technische omschrijving behoren de tekeningen van de algemene ruimten en de individuele appartementen.

Voor de kleuren, die worden gebruikt bij het schilderwerk, zij verwezen naar Hoofdstuk 9.

## **Stelposten**

1. Eén gas-openhaard per appartement; aankoop en montage € 5.000,- incl. BTW (kanalen vanaf het plafond en gasaansluiting op 2 posities zit in de koopsom).
2. Keuken per appartement; aankoop en installatie/montage € 35.000,- incl. BTW (basis aansluitpunten water -gas en riolering zit in de koopsom).
3. Sanitair voor de appartementen 1 t/m 6 en 8 t/m 13; aankoop € 11.000,- incl. BTW (installatie basis indeling/sanitair zit in de koopsom).
4. Sanitair voor de appartementen 7 en 14 ; aankoop € 16.500,- incl. BTW (installatie basis indeling/sanitair zit in de koopsom).
5. Wandtegels per appartement; aankoop € 30,-/m<sup>2</sup> incl. BTW (aanbrengen basis indeling zit in de koopsom).
6. Vloertegels per appartement; aankoop € 50,-/m<sup>2</sup> incl. BTW (aanbrengen basis indeling zit in de koopsom).
7. Deurbeslag; aankoop € 100,-/deur incl. BTW (aanbrengen basis indeling zit in de koopsom).

## **2 Peil, grondwerk en terreininventaris**

---

### **Peil van het woongebouw**

Het peil van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte vloer van de entreehallen.

### **Grondwerken, bestrating en terreininventaris**

Voor de bouw, de terrein-inrichting en het aanbrengen van de kabels en leidingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en grondaanvullingen verricht.

### **Infrastructuur openbare buitenruimte**

Het openbare deel van Westend Residence wordt op kosten van en door de VVE onderhouden om de landschappelijke eenheid te bewaren.

Het gemeenschappelijke en niet verharde terreingedeelte wordt voorzien van sterk gazongras en beplanting, hetgeen wordt aangelegd op een goede ondergrond. Tevens worden diverse plantenbakken gevuld met beplanting.

De terreinverharding wordt uitgevoerd in donkergekleurde betonnen klinkers en stoepen met betonnen tegels. Belijningen, om parkeerplaatsen aan te geven, worden uitgevoerd d.m.v. witte betonklinkers.

### **Waterpartij**

Er wordt een waterpartij aangelegd boven de ingang van de garage. De waterpartij wordt voorzien van een pomp en onderwater LED verlichting.

### **Rioleringen en hemelwaterafvoeren**

De riolering in en buiten het gebouw bestaat uit PVC en is tot 90°C hittebestendig. Er wordt tot buiten de erfgrens een vuilwaterrioleringsstelsel aangebracht. Dit stelsel wordt aangesloten op het gemeenteriool.

Het rioleringsstelsel voor vuilwater van de appartementen wordt bovendaks belucht en is onder het maaiveld voorzien van ontstoppingsstukken.

Het hemelwater wordt via een separaat rioleringsstelsel afgevoerd naar open water. De

APPARTEMENTEN WEST-END RESIDENCE LOOSDRECHT

Technische Omschrijving Verkoop

26-9-2014

hemelwaterafvoeren worden in of achter de gevel aangebracht met uitzondering van de afvoeren waarbij dit niet mogelijk is. De terrassen zijn voorzien van een hemelwaterafvoer en aangesloten op de riolering.

### **3 Constructie en buitenafwerking**

---

#### **Fundering en kelder**

Onder de appartementengebouwen bevindt zich een kelder waarin een droge parkeergarage is gesitueerd. Deze kelder wordt gefundeerd op betonpalen. De fundering en de constructie van de kelder zijn van gewapend beton.

#### **Vloeren**

De vloer van de kelder is een niet geïsoleerde monolithisch afgewerkte betonvloer. Onder deze vloer is geen kruipruimte aanwezig. De liftput en de pompput hebben een lager gelegen vloer.

De begane grondvloer van de appartementengebouwen bestaat uit het kelderdek. Dit is een betonvloer, die aan de onderzijde in de parkeergarage wordt geïsoleerd.

De woningscheidende vloeren tussen de appartementen worden uitgevoerd in beton en worden afgewerkt met een zwevende dekvloer. In de vloeren wordt het nodige leidingwerk opgenomen. Indien constructief nodig, zal de vloer plaatselijk dikker worden uitgevoerd.

#### **Gevels**

De binnenspouwmuren en de dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De dikte van de kalkzandsteen varieert en is afhankelijk van de benodigde constructieve draagkracht. De binnen spouwmuren van de penthouses worden uitgevoerd in lichte bouwstenen (Poriso).

De buitengevels worden uitgevoerd als spouwmuur, inclusief isolatie en wordt afgewerkt met vlakke lichtkleurige keramische beplating. Het voorbeeld hiervan is te zien bij de architect.

De overdekte terrassen worden ondersteund door kolommen van staal en worden afgewerkt conform de rest van de gevels. Eén kolom wordt niet met beplating afgewerkt, maar geschilderd.

De kolommen kunnen worden gebruikt voor een verticaal zonweringsysteem. Deze zonwering kan gebruikt worden om bij killere avonden te sluiten. Deze optie is meerwerk.

De buitengevel van de penthouses en de houten bekleding boven de entrees worden uitgevoerd in hardhouten geveldelen. In de spouw wordt thermische isolatie aangebracht.

De west- en zuidgevels kunnen voorzien worden elektrische zonwering in de vorm van screens.

# APPARTEMENTEN WEST-END RESIDENCE LOOSDRECHT

## Technische Omschrijving Verkoop

26-9-2014

Hiervoor zijn koven in de gevels aanwezig.

De uitvoering van de zonweringen zal qua kleur en uitvoering gelijk zijn voor alle appartementen en wordt bepaald door de architect. De zonwering is tegen meerkosten bij de aannemer te bestellen.

### **Gevelkozijnen, ramen en deuren**

De gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in gemoffelde aluminium profielen met koudebrug onderbreking. De kozijnen, ramen en deuren worden voorzien van tochtprofielen en dubbele kierdichtingen. Onder de raamkozijnen worden gemoffelde aluminium waterslagen aangebracht met antidreunmateriaal.

### **Hang- en sluitwerk buiten**

De buitendeuren en ramen worden voorzien van hang- en sluitwerk in aluminium met weerstandsklasse 2. Deur- en raambeslag en de schilden van de draaiende delen zijn van aluminium.

Alle sloten in de buitendeuren van de appartementengebouwen, de liften, de garage en de bergingen maken deel uit van een sluitplan. Dat betekent dat alle deuren en de liften buiten het appartement, waartoe de koper toegang heeft, zijn te ontsluiten met dezelfde sleutel.

### **Glas- en schilderwerken**

Alle kozijnopeningen in de gevel, welke direct aansluiten op een verwarmde binnenruimte van de appartementen, worden voorzien van isolerende hoogrendementbeglazing [HR++]. De ramen van de badkamers aan de westzijde van het gebouw worden voorzien van isolerend matglas.

Alle het in het zicht blijvende houtwerken aan de buitenzijde en de dakranden van de penthouses worden geschilderd.

De betonnen buitenplafonds boven de terrassen worden dekkend geschilderd.

### **Dakterrassen**

De afwerking van de terrassen wordt op de betonnen vloeren aangebracht. Hierop wordt een afschotlaag aangebracht waarop bitumen dakbedekking wordt geplaatst. Op de dakbedekking worden hardhouten delen (Bankirai) bevestigd met RVS schroeven.

De maximale belasting op de hardhouten terrassen is 250 kg/m<sup>2</sup>.

De balustrades van de terrassen worden uitgevoerd in gelaagd doorval veiligheidsglas, zonder

# APPARTEMENTEN WEST-END RESIDENCE LOOSDRECHT

## Technische Omschrijving Verkoop

26-9-2014

leuningen en ballusters.

De privacy-schermen op de terrassen worden uitgevoerd in matglas en gemoffelde aluminium profielen.

### **Daken**

De platte daken van de penthouses bestaan uit een houten dakvloer en staalconstructies. Hierop worden isolatieplaten mechanisch bevestigd. De daken worden afgewerkt met een gemineraliseerde bitumen dakbedekking. Op de dakvlakken worden doorvoeringen aangebracht t.b.v. de afvoer van ventilatie, rookgasafvoeren en riool-ontluchtingen.

De dakranden van de penthouses worden uitgevoerd in multipaint beplating en zinken afdekstrippen.

## **4 Binnen afwerking gemeenschappelijke ruimten**

---

### **Entreehallen & Trappenhuizen**

Naast de entreepuien van de entreehallen wordt per gebouw een bellentableau met een videofoon-installatie aangebracht. Met de videofoon-installatie heeft men vanuit het eigen appartement visueel contact met de bezoeker en de entreeur is hiermee te openen.

In de entreehallen worden schoonloopmatten aangebracht.

De vloeren van de entree- en lifthallen worden met groot formaat tegels afgewerkt.

Langs de randen worden geschilderde MDF plinten aangebracht.

De wanden en plafonds van de entree- lifthallen en trappenhuizen worden glad gepleisterd en dekkend geschilderd.

De trappen en bordessen in de trappenhuizen worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton. De zichtzijden van de betonnen elementen worden dekkend geschilderd. De trappen en bordessen wordt tot en met de 1<sup>o</sup> verdieping afgewerkt met dezelfde tegels als toegepast in de entreehallen en vanaf de 1<sup>o</sup> verdieping met tapijt.

De hekwerken en leuningen worden uitgevoerd in gecoat staal waartegen hardglazen borstweringen en RVS leuningen worden gemonteerd.

### **Liften**

De capaciteit van de liften is berekend op maximaal 13 personen en worden uitgevoerd als brancardliften (afmeting kooien 210 x 110 cm). De liften zijn voorzien van automatische telescopische cabinedeuren.

De automatische bediening gaat d.m.v. een drukknoppenplateau beveiligd door sleutels. De cabinevloeren worden afgewerkt met hetzelfde materiaal zoals aangebracht in de entreehallen. De afwerking van de wanden en het plafond worden door de architect bepaald. In de liften is een spreek-luister-verbinding aanwezig die contact met een service-/calamiteitendienst mogelijk kan maken. De cabines zijn voorzien van led-verlichting en van een noodverlichting.

## **5 Binnen afwerking privé ruimten**

---

### **Meterkasten**

De meterkasten die in de centrale hallen zijn gesitueerd, zijn voorzien van stompe deuren. De wanden en plafonds aan de binnenzijde worden verder niet afgewerkt.

### **Binnenwanden en wandafwerkingen**

De binnenwanden die fungeren als hoofddraagconstructie worden uitgevoerd in 15 cm kalkzandsteen en de woningscheidende wanden bestaan uit 30 cm kalkzandsteen.

De nietdragende binnenwanden worden uitgevoerd in massieve lichte bouwstenen van 10 cm dikke poriso stenen. Deze nietdragende binnenwanden staan constructief los van de bovenliggende vloer. De wanden worden met glad pleisterwerk afgewerkt en dekkend geschilderd. Als meerwerk kan de koper de wanden door de aannemer in een naar eigen wens gekozen kleur laten schilderen.

Er worden MDF plinten [12 cm hoog] langs de vloeren aangebracht en rondom de kozijnen architraven.

Plinten kunnen ook los geleverd worden indien de koper na het aanbrengen van de vloerbedekking de plinten wil aanbrengen.

Aan de binnenzijde van de gevelkozijnen worden vensterbanken aangebracht die uitgevoerd zijn in MDF beplating.

Tot 120 cm boven de vloer worden de wanden van de badkamers en de toiletten afgewerkt met tegelwerk naar keuze van de koper. Hiervoor wordt voor de aankoop van de tegels een stelpost van € 30.-/m<sup>2</sup> en inclusief BTW (aankoop) beschikbaar gesteld.

De wanden boven het tegelwerk worden glad gepleisterd en dekkend geschilderd. Als meerwerk kunnen de wanden door de aannemer over de volle hoogte van de wand worden betegeld.

### **Vloerafwerkingen**

Alle vloeren binnen de appartementen worden uitgevoerd met zwevende dekvloeren. De zwevende dekvloer wordt gevormd door een isolatielaag ten behoeve van geluidsisolatie tussen de appartementen. Hierdoor wordt contactgeluid tussen de appartementen onderling tot een minimum beperkt. De toplaag bestaat uit anhydriet die als harde onderlaag dient, voor de later door de koper

## APPARTEMENTEN WEST-END RESIDENCE LOOSDRECHT

### Technische Omschrijving Verkoop

26-9-2014

aan te brengen vloerafwerking. Om contactgeluid tussen vloer en wand te voorkomen, moet harde vloerafwerking (tegels of hout) los van de wanden worden aangebracht. Indien de koper op de harde vloerbedekking plinten wenst aan te brengen, dienen deze los van de vloerafwerking worden aangebracht.

De water-, gas- en vloerverwarmingsleidingen worden in de toplaag aangebracht.

Door de koper kan een vloerafwerking van maximaal 15 mm worden aangebracht zonder dat deuren ingekort behoeven te worden.

De vloeren van de badkamers, technische ruimte en de toiletten worden afgewerkt met tegelwerk naar keuze van de koper.

Hiervoor wordt voor de aankoop van de tegels een stelpost van € 50.-/m<sup>2</sup> en inclusief BTW (aankoop) beschikbaar gesteld.

#### **Plafondafwerkingen**

De betonnen binnenplafonds in het appartement worden met glad pleisterwerk afgewerkt en dekkend geschilderd. Als meerwerk kan de koper door de aannemer de plafonds in naar eigen wens gekozen kleur laten schilderen. Indien de koper een verlaagd plafond wenst om eventuele spots of leidingwerk in aan te brengen, kan dit als meerwerk door de aannemer worden uitgevoerd.

#### **Binnen- kozijnen en deuren**

De binnendeurkozijnen zijn vervaardigd van massief hout en voorzien van massieve stompe deuren zonder glasopeningen (Bod'or of gelijkwaardig). De deuren zijn 230 cm hoog. Boven de deurkozijnen loopt de wand door. Indien de koper hogere deuren wenst kan dit door de aannemer als meerwerk worden uitgevoerd.

Onder de binnendeuren worden tussen betegelde en niet betegelde vloeren grijze hardstenen dorpels van 20 mm hoog aangebracht. Onder de overige deuren worden geen dorpels aangebracht.

#### **Hang- en sluitwerk**

De binnendeuren worden voorzien van loopsloten. De deuren van de badkamers en toiletten worden voorzien van vrij/bezetsloten en de meterkast van een kastslot.

Deuren worden afgehangen aan 4 RVS scharnieren en sloten zijn voorzien van RVS sluitplaten.

Voor het deurbeslag wordt voor de aankoop een stelpost van € 100-/stuk en inclusief BTW (aankoop) beschikbaar gesteld.

# APPARTEMENTEN WEST-END RESIDENCE LOOSDRECHT

## Technische Omschrijving Verkoop

26-9-2014

### **Voordeuren appartementen**

De voordeurkozijnen worden uitgevoerd met veiligheidsdeuren welke als geheel voldoen aan weerstandsklasse 2. De kozijnen en deuren zijn brand-, inbraak- en geluidswerend en worden uitgevoerd met meerpunts-sluitingen en een deurspion.

### **Binnen schilderwerken**

De binnenzijde van de betimmeringen (zoals koplatten, vensterbanken en dergelijke) rondom de buiten- en binnenkozijnen en overige in het zicht blijvende houtwerken worden dekkend geschilderd.

De in het zicht blijvende CV- en waterleidingen worden geschilderd met hittebestendige verf.

### **Open haarden**

Ieder appartement heeft de mogelijkheid om op 2 posities een gesloten gashaard te installeren. De kanalen zijn in de koopsom begrepen. Tevens wordt op beide posities een gasaansluiting (met stopkraan) aangebracht. De mogelijke locaties van de haarden zijn op de tekeningen aangegeven. Voor de aankoop en montage van één schouw wordt een stelpost beschikbaar gesteld van € 5.000 inclusief B.T.W.

### **Keukens**

Op de voorziene plek van de keukens welke op tekening staan aangegeven, worden afgedopte aansluitingen aangebracht zoals; elektra, gas, riolering, koud- en warm water en een ventilatiekanaal ten behoeve de afzuigkap.

Voor de aankoop van de keuken inclusief inbouwapparatuur en de installatie/montage wordt een stelpost beschikbaar gesteld van € 35.000,- inclusief B.T.W.

### **Sanitair**

De aansluitingen op de riolering en de waterleidingen (warm en koud) en de montage van het sanitair zijn in de koopsom begrepen. De posities van bovenstaande aansluitpunten staan op de tekening.

Voor de aankoop van het sanitair wordt een stelpost beschikbaar gesteld.

Voor de appartementen 1 t/m 6 en 8 t/m 13 is de stelpost € 11.000,- inclusief BTW.

Voor de penthouses 7 en 14 is de stelpost € 16.500,- inclusief BTW.

## **6 Gemeenschappelijke installaties**

---

### **Aansluitkosten**

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot gas, elektriciteit, water en riolering zijn in de koopsom begrepen.

### **Elektrische-installatie en verlichting**

De gemeenschappelijke elektrische installatie is aangesloten op een apart leidingnetwerk, welke is aangesloten op de CVZ-kast (Centrale Voorzieningen-kast). Op iedere verdieping in de entree- en lifthallen is een wandcontactdoos voor onderhouds- en schoonmaakwerkzaamheden aanwezig. In de algemene ruimten worden armaturen aangebracht welke automatisch in- en uitgeschakeld worden door bewegingssensoren en door een tijdschakelaar. In de entreehallen wordt eveneens een beperkte (nacht) led verlichting aangebracht.

Volgens de voorschriften wordt noodverlichting met bewegwijzering gemonteerd.

### **Camerasysteem**

In de entreehallen en in de parkeergarage wordt een camerasysteem aangebracht, waarop alle bewegingen zullen worden vastgelegd en op een computersysteem opgeslagen. Alleen indien gewenst door de Politie, kunnen beelden worden bekeken en geanalyseerd.

### **Water-installatie**

Per appartementengebouw wordt een hydrofoor aangebracht om de waterdruk te verhogen. Indien een koper meer waterdruk wenst dan deze hydrofoor levert, kan als meerwerk door de aannemer een individuele hydrofoor worden toegevoegd.

Ten behoeve van de groenvoorziening op het buitenterrein zal een watervoorziening worden aangebracht.

In de parkeergarage worden waterleidingen aangebracht ten behoeve van de collectieve installaties en de uitstortgootstenen in de werkkasten.

### **Rook detectie-installatie**

In de trappenhuizen, de entree en lifthallen wordt per laag een rookmelder gemonteerd, die wordt aangesloten op de gemeenschappelijke elektrische installatie.

## **7 Individuele installaties**

---

### **Aansluitkosten**

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot gas, elektriciteit, water en riolering zijn in de koopsom begrepen.

### **Meterkast**

Elektriciteit, gas en het water voor ieder appartement wordt geleverd vanaf de individuele meterkast die is gesitueerd op de begane grond in de entreehal.

### **Elektrische-installatie**

In de meterkast zal het nutsbedrijf een elektrameter monteren.

In de meterkast wordt een hoofdgroepen- of verdeelkast gemonteerd. De verdeelkast wordt voorzien van een aardlekschakelaar. In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht voor de aansluiting van een eventuele router of modem.

Vanaf de meterkast wordt de elektrische installatie aangelegd conform de geldende Nederlandse Norm (NEN 1010) en het Bouwbesluit.

De elektrische installatie in de berging en een elektrisch oplaadpunt voor elektrische aangedreven voertuigen worden op de meterkast aangesloten. Voor de voertuigen wordt een standaard 220V wandcontactdoos ter plaatse van de individuele parkeerplaats aangebracht, omdat verschillende voertuigmerken verschillende elektrische oplaadaansluitingen hebben. De koper kan op de wandcontactdoos voor eigen rekening zijn eigen aansluiting laten monteren.

De elektrische installatie in het appartement wordt aangelegd naar de diverse aansluitpunten. De aansluitpunten en schakelaars per ruimte zijn aangegeven op de tekeningen. Definitieve aantallen en posities kunnen in overleg met de aannemer worden bepaald. Meer- of minder aansluitpunten zullen worden verrekend met de koper.

De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type inbouw (JUNG LS990). Wandcontactdozen worden standaard op 30 cm en schakelaars 105 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht. Wandcontactdozen in de keuken worden 20 cm boven het aanrechtblad aangebracht of voor inbouwapparatuur onder het aanrechtblad.

# APPARTEMENTEN WEST-END RESIDENCE LOOSDRECHT

## Technische Omschrijving Verkoop

26-9-2014

In het appartement worden elektrische rookmelder(s) gemonteerd tegen het plafond en aangesloten op de elektrische installatie conform de eisen van de Brandweer.

Volgens de tekeningen wordt een door de architect te bepalen buitenarmatuur gemonteerd en een loos aansluitpunt voor terrasverwarming aangebracht. De terrasverwarming en de benodigde bedrading zijn niet in de koopsom inbegrepen.

### **Videfoon-installatie**

Voor de communicatie tussen het bellentableau en het appartement wordt een kwalitatief hoogwaardige videfoon-installatie geïnstalleerd, bestaande uit een beldrukker, een basisunit met hoorn, display in kleur en bedieningsmogelijkheden voor het openen van de entree deur van het gebouw.

### **Domotica**

Als de koper Domotica wil laten installeren als aanvulling op de elektrische installatie, kan dit als meerwerk uitgevoerd worden.

### **Gasinstallatie**

In de meterkast zal het nutsbedrijf een gasmeter monteren.

Vanaf de gasmeter wordt de individuele gasleiding aangelegd in schachten en leidingkokers tot in het appartement.

De volgende tappunten worden aangesloten op de gasleiding naar de op tekening aangegeven opstelplaatsen:

- in de keuken een aansluitpunt voor een gastoestel;
- In de woonkamer op twee posities een aansluiting van de op gasgestookte open haard.

### **Water-installatie**

In de meterkast wordt door het nutsbedrijf een watermeter gemonteerd.

De hoofdwaterleiding is afsluitbaar en voorzien van een aftapkraan. De leidingen worden in het appartement weggewerkt in de wanden en de vloeren. Vanaf de watermeter wordt een complete koudwaterinstallatie aangelegd naar de op tekening aangegeven opstelplaatsen:

- in de badkamer(s) aansluitpunten t.b.v. bad/douchemengkraan/toilet en wastafelmengkranen;
- in het toilet aansluitpunten t.b.v. closet en fonteinkraan;
- in de was-/techniekrimte aansluitpunten t.b.v. wasmachinekraan;

# APPARTEMENTEN WEST-END RESIDENCE LOOSDRECHT

## Technische Omschrijving Verkoop

26-9-2014

- in de keuken aansluitpunt t.b.v. een keukenkraan en vaatwasser;
- Op het terras een aansluitpunt met aftapkraan (vorstvrij). Op de terrassen van de penthouses worden twee aansluitpunten aangebracht.

De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding naar de op tekening aangegeven opstelplaatsen:

- in de badkamer(s) een aansluitpunt t.b.v. bad/douchemengkraan en wastafelmengkranen;
- in de keuken een aansluiting voor de keukenkraan.

De tapsnelheid van het warme water bedraagt minimaal 12 liter per minuut.

### **Verwarming- en koelinstallatie**

Alle ruimten van het appartement worden voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling. De verwarming en koeling wordt opgewekt door een warmtepomp en energieopslag uit de grond. Dit is een collectief systeem bestaande uit een warmtepomp gecombineerd met 2 HR-ketels. Met dit systeem wordt het appartement in de winter verwarmd en in de zomer gekoeld.

De warmtepomp (die in een technische ruimte in de parkeergarage staat) produceert zowel warm als koud water. Afhankelijk van de behoefte van het appartement wordt de warmte- of koude-energie direct benut of opgeslagen in de grond. Een eventueel tekort aan warmte wordt aangevuld door gasgestookte HR ketels.

Alle verblijfsruimten en de badkamer(s) worden voorzien van een thermostaat. Met deze thermostaat kan per ruimte de temperatuur worden ingesteld.

Elke badkamer wordt voorzien van een grote handdoekradiator.

In de badkamer(s) wordt geen koeling toegepast.

De volgende binnentemperaturen worden behaald en behouden tot een buitentemperatuur van -10 °C en bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten in het appartement (bij gesloten ramen en deuren en bij het in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen).

- |   |       |
|---|-------|
| • Woonkamer   | 20 °C |
| • Keuken  | 20 °C |
| • Werkkamer   | 20 °C |
| • Slaapkamers                                       | 20 °C |
| • Toiletten, was-/techniekruimte en verkeersruimten | 15 °C |
| • Badkamers   | 22 °C |

# APPARTEMENTEN WEST-END RESIDENCE LOOSDRECHT

## Technische Omschrijving Verkoop

26-9-2014

De appartementen worden individueel van meters voorzien. Vanaf de verwarmingsunit in de warmtekast wordt een leidingstelsel aangelegd naar de verdelers van de verwarming en de koeling. Vanaf de verdelers lopen de vloerverwarming/koeling leidingen door de afwerkvloer van het appartement naar de te verwarmen en of te koelen ruimtes.

### **Ventilatie-installatie**

Het ventilatiesysteem in het appartement is een gebalanceerd mechanisch systeem met mechanische toevoer en mechanische afvoer. De afvoer van lucht vindt plaats via roosters in het plafond en bevinden zich in alle verblijfsruimten en de wasruimte/techniekrimte van het appartement.

De toevoer lucht wordt in de zomer gekoeld en vindt plaats via roosters in alle verblijfsgebieden. Deze roosters zijn aangesloten op ventilatiekanalen welke in de betonvloeren zijn aangebracht. De roosters dienen vrij van obstakels te worden gehouden zodat ventilatie gewaarborgd is en blijft. De roosters moeten regelmatig gereinigd worden door de koper.

Het systeem zelf regelt de ventilatie automatisch op basis van aanwezigheid. Wanneer er niemand aanwezig is gaat het systeem zachter draaien om energie te besparen. Dit is ook handmatig te regelen door een schakelaar in de keuken. De ventilatiekanalen in de techniekrimte bestaan uit metalen buizen en zullen in het zicht blijven. In deze ruimte worden ook beide warmte terugwin apparaten (WTW-units) opgesteld.

Ter plaatse van de opstelplaats van het kooktoestel is een afvoerkanaal aanwezig die aangesloten is op de afvoerkap op het dak. Hierop kan een gemotoriseerde afzuigkap worden aangebracht.

### **Riolering-installatie**

Aansluitingen op de riolering worden aangebracht op alle sanitaire toestellen of apparatuur in het appartement.

### **Telefoon (TEL), Centrale Antenne Inrichting (CAI) en Data (UTP)**

Ten behoeve van de telefoon (TEL), centrale antenne inrichting (CAI) of Data (UTP) worden vanaf de meterkast loze aansluitpunten aangebracht in de woonkamer, werkkamer en in de slaapkamers.

De aansluitpunten worden op 30 cm. hoogte boven de afgewerkte vloer aangebracht. Als meerwerk kunnen de loze leidingen bedraad worden.

## APPARTEMENTEN WEST-END RESIDENCE LOOSDRECHT

### Technische Omschrijving Verkoop

26-9-2014

#### **Glasvezelnet**

In Loosdrecht is nog geen glasvezelnet aangelegd. Indien glasvezel in de toekomst wordt aangebracht kunnen de appartementengebouwen op dit net worden aangesloten. Vanaf de meterkast worden naast de CAI aansluitpunten loze leidingen aangebracht voor internet kabels.

#### **Alarminstallatie**

Er worden vanaf een centraal punt loze leidingen aangebracht voor een door de koper zelf aan te brengen alarmsysteem met eventuele uitbelfaciliteiten.

De plaatsen waar de loze leidingen uitkomen zijn op de tekening aangegeven.

## **8 Parkeergarage**

---

Onder de appartementengebouwen bevindt zich de parkeergarage.

De vrije hoogte in de parkeergarage onder het laagste punt van het plafond is 220 cm.

De wanden worden dekkend geschilderd (wit). Het betonnen plafond wordt voorzien van houtwolcement platen (HWC) met isolatie. De HWC platen zijn wit gespoten en zichtbaar bevestigd. De vloeren van de parkeergarage en de bergingen worden afgewerkt met een glanzende 2 componenten epoxy in een licht grijze kleur, met plint tegen de wanden van 250 mm hoog. De privé parkeerplekken worden d.m.v. een donkere kleur grijs aangegeven. Naast deze privé parkeerplaatsen is er per appartement een berging in de parkeergarage aanwezig.

De parkeergarage is verdeeld in compartimenten van circa 1.000 m<sup>2</sup>. De brandscheidingen tussen de compartimenten zijn 60 minuten brandwerend. De openingen tussen de compartimenten worden voorzien van een brandwerend scherm welke bij brand automatisch sluit.

Deze parkeergarage is bereikbaar via een hellingbaan, de lift of de trappenhuizen. De in- en uitgang van de parkeergarage wordt afgesloten door middel van een elektrische en op afstand bedienbare roldeur. Per appartement worden 2 afstandsbedieningen geleverd.

De hellingbaan wordt langs de zijkanten voorzien van verlichting en de vloer van de hellingbaan wordt over het geheel voorzien van elektrische vloerverwarming welke is aangesloten op een thermostaat. De vloer van de hellingbaan wordt in beton uitgevoerd en wordt ruw afgewerkt.

### **Elektrische-installatie**

De elektraleidingen worden uitgevoerd als zichtleidingen. De wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke zijn van het type opbouw. Het algemene deel van de parkeergarage wordt voorzien een beperkte led verlichting, die continue zal branden. De algemene verlichting bestaat uit waterdichte TL-armaturen welke worden ingeschakeld op bewegingssensoren en na een ingestelde tijd automatisch worden uitgeschakeld.

De vluchtwegaanduiding zal altijd ingeschakeld blijven.

### **Riolering-installatie**

Onderaan de hellingbaan wordt een goot met rooster aangebracht en aangesloten op de pompput.

## APPARTEMENTEN WEST-END RESIDENCE LOOSDRECHT

### Technische Omschrijving Verkoop

26-9-2014

De werkkasten, pompputten en de installatieruimten worden voorzien van een rioolaansluiting ten behoeve van schoonmaak en onderhoud.

#### **Brandbeveiliging**

De parkeergarage wordt voorzien van een ontruimingsinstallatie.

Er worden flitslampen aangebracht die bij eventuele calamiteiten zichtbaar zijn vanuit de garage.

Bij calamiteiten kan worden gevlucht uit de parkeergarage door de twee centrale trappenhuisen en via de hellingbaan.

#### **Ventilatie-installatie**

De parkeergarage wordt voorzien van een ventilatiesysteem voor de afzuiging van uitlaatgassen en wordt mechanisch geventileerd via ventilatiekanalen aan het plafond en ventilatieroosters.

Het ventilatiesysteem wordt automatisch geschakeld op basis van een CO-LPG detectiesysteem.

#### **Technische ruimten**

In de parkeergarage bevinden zich meerdere technische ruimten ten behoeve van ventilatie, hydrofoorinstallatie, cv-ketels, warmte koude opslag, en invoer nutsbedrijven.

## 9 Kleuren- en materialenstaat

---

### EXTERIEUR

<b>ONDERDEEL</b>	<b>MATERIAAL</b>	<b>KLEUR</b>
gevel en kolommen	keramische beplating	gebroken wit
gevel entree/penthouse verkleuring	hardhouten delen	natuurlijk behandeld tegen
kozijnen	aluminium	gemoffeld antraciet
dak penthouse/entree	bitumen/grind en tegels	zwart/antraciet
hemelwaterafvoeren (zichtbaar)	zink	natuurlijk
terrassen	bankirai	natuurlijk onbehandeld
borstweringen op terras	gelaagd glas	helder
privacy schermen op terras	gelaagd glas	mat
dakrand en overstek penthouse	multipaint	geschilderd gebroken wit
plafond van overdekte terrassen	beton beton	geschilderd gebroken wit
buitenterrein stoepen	betontegels	antraciet
buitenterrein bestrating	betonnen klinkers	antraciet/zwart
muren hellingbaan	beton	wit
muurtjes waterpartij	prefab beton	
pergola	gebroken wit prefab beton	gebroken wit

### INTERIEUR

<b>ONDERDEEL</b>	<b>MATERIAAL</b>	<b>KLEUR</b>
plafonds	pleisterwerk	geschilderd RAL 9016
wanden	pleisterwerk	geschilderd RAL 9016
plinten	MDF	geschilderd RAL 9016 zijdeglans
vensterbanken	MDF	geschilderd RAL 9016 zijdeglans
liften	RVS	geborsteld
vloer	tegels 600 x 600	antraciet
puien	hardhout	geschilderd antraciet
schoonloop entree	borstelmat	antraciet
trappen	prefab beton	gebroken wit
balustrade en hekwerken	staal	gecoat antraciet
leuningen	RVS	geborsteld

## 10 Kopers informatie

---

### **De koop van een woning**

Bij het kopen van een appartement komt veel kijken. Hieronder staat een korte uiteenzetting van de procedure.

### **Koop- en aannemingsovereenkomst**

Met het ondertekenen van beide overeenkomsten bij de makelaar verplicht de koper zich tot respectievelijk het betalen van de koopprijs van de grond (aan verkoper) en de bouwkosten (aan de bouwondernemer, aannemer. Nadat de overeenkomst ook door de aannemer is getekend, ontvangt de koper hiervan een kopie via de Notaris. De originele overeenkomsten (dus het door beide partijen ondertekende exemplaar) wordt naar de notaris gezonden, die dan de akte van levering van de grond en de daarop in aanbouw zijnde appartement kan voorbereiden.

### **Betalingen**

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt de koper eerst een factuur van de notaris ten behoeve van het transport. Hierop worden ook eventueel vervallen bouwtermijnen en rente vermeld. Deze factuur kan de koper direct aan de notaris voldoen indien de koper eigen geld heeft dat hiervoor ter beschikking wordt gesteld. Indien dat niet het geval is dan dient allereerst of gelijktijdig de hypotheekakte te passeren zodat geld beschikbaar kan komen. Na het notariële transport ontvangt de koper de facturen rechtstreeks van aannemer voor vervallen termijnen. Voor eventueel meer- en minderwerk ontvangt de koper de facturen rechtstreeks van aannemer. Zo nodig dient de koper de geaccordeerde facturen door te sturen naar de geldverstrekker.

De koop-/aanneemsom is vrij op naam, hetgeen betekent dat onderstaande kosten in de koop-/aanneemsom zijn begrepen:

- aandeel in grondkosten;
- aandeel in bouwkosten;
- verzekering gedurende de bouw;
- honorarium van de architect, constructeur en adviseurs;
- makelaarscourtage en verkoopkosten;
- notariskosten behoudens hypotheekakte;
- eventuele overdrachtsbelasting;

# APPARTEMENTEN WEST-END RESIDENCE LOOSDRECHT

## Technische Omschrijving Verkoop

26-9-2014

- legeskosten;
- B.T.W. (thans 21%) en/of overdrachtsbelasting over bouw- en grondkosten;
- opmaak en kadastrale registratie akte van splitsing;
- kadastrale uitmeting en registratie;
- aansluitkosten nutsbedrijven (exclusief telefoon- en kabeltelevisienet).

Bijkomende kosten (niet in de koop-/aanneemsom begrepen) kunnen zijn:

- grondrente tot de datum van ondertekening van de akte van levering;
- bouwrente over vervallen bouwtermijnen tot de datum van ondertekening van de akte van levering;
- financieringskosten;
- aanvraagkosten voor levering van water, elektra en gas;
- telefoonnetaansluiting;
- aansluiting kabeltelevisienet (CAI);
- andere heffingen van overheden en semi-overheden.

### **Meer- en minderwerk**

Binnen dit project wordt u in staat gesteld uw nieuwe appartement zo goed mogelijk aan uw wensen aan te passen. Voor het project is geen "keuzelijst" beschikbaar. Met u worden uw wensen geïnterviewd en besproken met de aannemer. De aannemer zal vervolgens hiervoor een offerte opstellen. Dit geldt niet voor de aanschaf van alle zaken, die in de stelposten zijn opgenomen. De koper zal zijn of haar keuzes (en prijzen) doorgeven aan de aannemer, die de bestelling zal verzorgen. Indien de stelposten worden overschreden, zal dit rechtstreeks met de aannemer worden verrekend.

### **Showrooms**

De woning wordt voorzien van vloer- en wandtegelwerk in de badkamers en sanitaire ruimtes, waarvoor een stelpost is opgenomen. Er zal een bedrijf met een showroom worden aangewezen, waarmee korting afspraken zijn overeengekomen, voor tegelwerk en sanitair. Voor uw eigen stijl of uitgebreide uitrusting zal deze showroom u ruimschoots de keuze bieden. Het staat u ook vrij om bij een andere leverancier de bestellingen te doen. Het appartement kan geheel naar eigen smaak worden afgewerkt.

De woning wordt niet voorzien van een keuken, hiervoor is een stelpost opgenomen. Er is voor dit project geen keukenleverancier geselecteerd. Het staat u vrij uw eigen keuze in deze te maken. De

## APPARTEMENTEN WEST-END RESIDENCE LOOSDRECHT

### Technische Omschrijving Verkoop

26-9-2014

aannemer zal, in samenwerking met de door u geselecteerde leverancier, de keuken installeren.

Werkzaamheden in of om het appartement door de koper en/of derden zijn gedurende de bouw niet toegestaan. De bouwonderneming behoudt zich het recht voor meer- en minderwerk niet te accepteren, indien de uitvoering vertraagt of niet in het bouwsysteem past.

#### **Bouwtijd**

Het aantal werkbare werkdagen, waarbinnen de bouw moet worden gerealiseerd, staat genoemd in de aannemingsovereenkomst. De bouwtijd is afhankelijk van werkbaar weer. Wanneer er in een periode veel verlet is, bijvoorbeeld door regen of vorst, dan zijn er relatief weinig werkbare dagen in die periode en dat kan een langere bouwtijd tot gevolg hebben. Tijdens de bouw zult u op de hoogte worden gehouden van de voortgang.

De oplevering van uw appartement is een belangrijk moment. Uiterlijk twee weken voor de geplande oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de opleveringsdatum en het tijdstip. Voorafgaande hieraan, meestal één week, zal er door een medewerker van de bouwonderneming samen met de koper een inspectie plaatsvinden. Deze inspectie heeft tot doel bij de oplevering zo min mogelijk gebreken aan te treffen. De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het bij de appartementen behorende terrein wordt ontdaan van bouw vuil en puinresten. Een opleveringsprognose kan altijd nog door onvoorziene omstandigheden worden bijgesteld.

#### **Sleuteloverhandiging**

Bij de oplevering worden de eventueel geconstateerde gebreken schriftelijk vastgelegd en zodra alle betalingen zijn binnengekomen worden de sleutels overhandigd. Bij deze sleuteloverdracht aanvaardt de koper ook de volle verantwoordelijkheid over het appartement, zodat de koper het appartement met toebehoren vanaf die dag dient te verzekeren. Er geldt voor de bouwondernemer een periode van 3 maanden om eventueel geconstateerde gebreken te herstellen, hetgeen echter zo spoedig mogelijk na oplevering zal geschieden. Van een tweede oplevering is geen sprake.

#### **Energie**

De woning heeft energielabel A, conform de Regeling energieprestatie gebouwen als per 1 januari 2008 van kracht. De aanleg- en aansluitkosten van gas, elektriciteit, water en riolering zijn bij de aanneemsom inbegrepen. De kosten van gebruik van gas, elektriciteit, water en riolering zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de bouwondernemer.

## APPARTEMENTEN WEST-END RESIDENCE LOOSDRECHT

### Technische Omschrijving Verkoop

26-9-2014

#### **Glasbewassing**

De meeste kozijnen van de appartementen zijn voorzien van naar binnen draaiende ramen, deuren of schuifdeuren. De beglazing is daardoor van binnenuit schoon te maken. Bij de appartementen met een terras of balkon zijn de kozijnen, ramen en deuren vanaf het terras of balkon schoon te maken. De overige beglazing moet van buitenaf door derden schoon gemaakt worden. De kosten hiervoor zijn voor rekening van de VVE.

#### **Huisafval**

Elke bewoner wordt geacht het huisvuil op te slaan in de berging grenzend aan het appartement of de berging in de garage. In de parkeergarage en in het buitengebied zijn geen gemeenschappelijke containers voorzien. De bewoners zijn zelf verantwoordelijk om afval aan de straat te plaatsen.

#### **Gebruik parkeergarage**

Fietsen of andere losse voorwerpen dienen gestald te worden in de berging die bij het appartement behoort. In de parkeergarage mogen alleen voertuigen worden gestald. Het is niet toegestaan voertuigen in de parkeergarage te wassen of reparaties en onderhoud aan de voertuigen uit te voeren. De parkeergarage wordt niet voorzien van afvoeren of afvoerputten.

#### **Bereikbaarheid**

Omdat de appartementengebouwen bij calamiteiten te allen tijde bereikbaar moeten blijven voor de nutsbedrijven en de brandweer, wordt naast de entree deur van elk appartementengebouw een sleutelkluis in de gevel aangebracht. De sleutel die in de kluis wordt gelegd, geeft alleen toegang tot de entreehal van het gebouw. In de entreehal zijn onder meer de energiemeters in de meterkasten gemonteerd. De brandweer en de nutsbedrijven krijgen een sleutel van deze kluis, zodat zij bij calamiteiten de entree deur kunnen openen.

## 11 Kwaliteit

---

### **Afbouwgarantie**

Ten behoeve van meer zekerheid voor de koper is de bouwondernemer aangesloten bij Woningborg N.V. (hierna te noemen "Woningborg"). Voor uw woning is de Woningborg Garantie- en waarborgregeling van toepassing. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij het bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Als u een woning 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. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming 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. 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 een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. 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 de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een

## APPARTEMENTEN WEST-END RESIDENCE LOOSDRECHT

### Technische Omschrijving Verkoop

26-9-2014

aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten. Bijvoorbeeld het vervallen van de garantie in het geval de koper zelf het tegelwerk en sanitair aanbrengt.

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

#### **Onderhoudstermijn**

Bij het betrekken van uw nieuwe woning moet u rekening houden dat een appartement deels gebouwd is van levende materialen die nog kunnen gaan “werken”, zoals dit in bouwtermen heet. Zo kunnen in de hoeken van de wanden bijvoorbeeld haarscheurtjes ontstaan. Dit is niet ernstig: ze worden veroorzaakt door uit uw appartement wegtrekkend vocht en zijn helaas niet te voorkomen. Mogelijk ontdekt u na de oplevering gebreken die niet op de opleveringslijst staan. Voor Woningborg appartement geldt een onderhoudsperiode van drie maanden. Meld de gebreken direct schriftelijk na ontdekking. Na de genoemde periode wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en gaan de verplichtingen en garanties op nakoming, voortvloeiend uit de garantie- en waarborgregeling, van de in de overeenkomst genoemde waarborgende instelling in.

#### **5% regeling**

Gelijktijdig met het tekenen van de koop- en aanneemovereenkomst wordt de 5% regeling van toepassing verklaard. Deze regeling geeft u als koper extra zekerheid om geconstateerde gebreken bij de oplevering van uw woning verholpen te krijgen. Zoals gezegd dient u bij oplevering alle betalingstermijnen te hebben voldaan (inclusief het saldo van eventueel meer- en minderwerk).

Voor de laatste 5% van de aanneemsom geeft de bouwonderneming aan de notaris echter een zogenaamde bankgarantie. Dat geeft u de garantie dat de bouwonderneming de geconstateerde gebreken zal verhelpen. De gebreken dienen binnen 15 dagen te worden opgelost. Pas dan wordt de bankgarantie opgeheven. Dat biedt u zekerheid.

#### **Verzekeringen**

Tot aan de datum van de sleuteluitreiking is uw appartement door de bouwonderneming verzekerd tegen een groot aantal risico's waaronder schade door storm en brand. Vanaf de oplevering is de

# APPARTEMENTEN WEST-END RESIDENCE LOOSDRECHT

## Technische Omschrijving Verkoop

26-9-2014

woning voor uw eigen risico. Dat betekent dat u dan zelf voor verzekering van uw appartement moet zorgen.

### **Bouwbesluit**

“Westend Residence” wordt gebouwd op basis van het Bouwbesluit, de Gemeentelijke Bouwverordening, etc.. Begrippen als “zitkamer” en “keuken” worden niet gehanteerd in het Bouwbesluit. De bouwregelgeving spreekt over verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hieronder staan de benamingen van de in deze technische omschrijving omschreven ruimten weergegeven volgens het Bouwbesluit.

#### **benaming**

##### **in deze technische omschrijving**

hal en trappenhuis

entree en gang

garderobe

berging / techniek

badkamer

wc

dakterras en balkon

slaapkamer en dressing

woonkamer, keuken, eetkamer en studie

#### **benaming**

##### **volgens Bouwbesluit 2003**

verkeersruimte

verkeersruimte

verkeersruimte

technische ruimte

badruimte

toiletruimte

buitenruimte

verblijfsruimte

verblijfsruimte

### **Voorbehoud**

Aan de “artist impressions”, tekeningen van het exterieur en interieur, aan het beeldmateriaal (foto's en dergelijke) in het “informatiecentrum Westend Residence”, de projectwebsite, het boek en de brochures kunnen geen rechten worden ontleend, evenmin aan de daarin toegepaste kleuren. De artist-impressions zijn zoals de naam al zegt een artistieke weergave.

Op de tekening aangegeven apparatuur, meubilair en dergelijke dient uitsluitend ter oriëntering van de plaatsingsmogelijkheden en is, voor zover niet uitdrukkelijk in deze informatie genoemd, niet in de koopsom begrepen. De “artist impressies” zijn geen contractstuk. De bijgevoegde verkooptekeningen en de omschrijving in deze technische omschrijving zijn bindend. Bij tegenstrijdigheid prevaleert altijd de omschrijving.

Alle informatie in deze technische omschrijving is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Wij streven er naar u een zo nauwkeurig mogelijk beeld te schetsen van de woning, “Westend

# APPARTEMENTEN WEST-END RESIDENCE LOOSDRECHT

## Technische Omschrijving Verkoop

26-9-2014

Residence”, de omgeving en de procedures. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, o.a. voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven en veranderende modelovereenkomsten van Woningborg.

Evenals behouden wij ons het recht voor om naar ons oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen (materialen en afwerking), waaronder het aanbrengen van geringe maatafwijkingen.

### **Wijzigingen**

Soms is het nodig enkele wijzigingen in de technische omschrijving door te voeren. Relevante wijzigingen in afwijking op de verkoopdocumentatie worden u tijdig bekend gemaakt door middel van een staat van wijzigingen (errata). De hier bedoelde wijzigingen geven geen van beide partijen enige aanleiding tot verrekening.

Alle genoemde maten zijn “circa” maten. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden. Tijdens de uitvoering van het werk kunnen wijzigingen noodzakelijk blijken. Bij toepassing van andere merken of typen dienen deze materialen minimaal van gelijkwaardige kwaliteit te zijn. Deze wijzigingen doen geen afbreuk aan de kwaliteit en kunnen zonder mededeling aan de koper worden doorgevoerd. Daarnaast kunnen van overheidswege of door nutsbedrijven opgelegde wijzigingen worden doorgevoerd, ook na ondertekening van de aannemingsovereenkomst.

Eventuele wijzigingen in het B.T.W.-tarief zullen, voor zover van toepassing, worden verrekend. Op het moment dat deze technische omschrijving werd vervaardigd, was het leidingverloop en de exacte plaats van de installaties, (afgedopte) aansluitpunten voor elektra, hemelwaterafvoeren en spuwers en ventilatieventielen nog niet bekend. De op de verkooptekeningen aangegeven plaats en aantallen zijn nog indicatief, wijzigingen zijn derhalve mogelijk.

Ten aanzien van afwijkingen in de perceel grootte wordt geen aansprakelijkheid of recht op verrekening aanvaard, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd.

## 12 Waarmederking

---

Deze technische omschrijving, met de daarin opgenomen verkooptekeningen, maakt onverbreekelijk deel uit van de op ..... met aannemer gesloten aannemingsovereenkomst voor het bouwnummer ..... in het project “ Westend Residence” te Loosdrecht, gemeente Wijdemeren..

De aannemer	De koper
	..... ..... .....
Plaats en datum.....  .....	Datum en datum.....  .....