Technische omschrijving

Technische omschrijving 100 appartementen en stallingsgarage aan de Wilhelminastraat te Sliedrecht.

1. Inleiding
In deze technische omschrijving is beschreven op welke wijze de appartementen worden gebouwd en afgewerkt. Afhankelijk van de mogelijke kopers-wensen kan hiervan worden afgeweken.

2. Peil van het appartementencomplex
Het peil is nul (= + 5,24 N.A.P.) van waaruit alle hoogten worden gemeten. De bovenkant vloer van de stallingsgarage ligt op circa + 1,85 N.A.P. onder peil (Wilhelminastraat is ca. + 3.85 N.A.P.). De exacte maat wordt bepaald in overleg met de gemeente.

3. Grondwerk
De directe omgeving wordt in samenwerking met de gemeente Sliedrecht opnieuw ingericht. Zo worden er onder andere ondergrondse vuilcontainers geplaatst en parkeerplaatsen voor bezoekers gerealiseerd aan de zijde van Waerthove. De nodige grondwerken worden verricht voor de fundering van het appartementengebouw, riolering en nutsvoorzieningen.

4. (Buiten) rioleringswerken
De riolering van de appartementen wordt uitgevoerd in een gescheiden systeem van kunststofbuis. Dat wil zeggen dat de vuilwaterafvoer en de hemelwaterafvoer aparte leidingstelsels zijn. Het hemelwater wordt deels op het binnenterrein opgevangen om de beplanting van water te voorzien en het rioolstelsel te ontlasten. Het overtollige hemelwater zal via een kunststof leidingsysteem afgevoerd worden naar het gemeenteriool. Alle gebouwen worden aangesloten op het rioolstelsel in de Wilhelminastraat.

5. Bestrating
Verharding buiten de bebouwing en binnen de perceelgrenzen wordt uitgevoerd conform het landschapsontwerp. In het binnenterrein komen betonnen parkstenen op substraat dan wel een straatlaag (zand). Aanpassingen aan de Wilhelminastraat (openbaar gebied) worden in samenspraak met de gemeente aangebracht.

6. Beplanting
Lindeloof Tuin- en Landschapsarchitecten heeft een beplantingsplan gemaakt passend bij de groene uitstraling van het Wilhelminakwartier. Dit beplantingsplan bestaat uit bomen, meerstammige solitairs, sierheesters, hagen en vaste planten als bol- en knolgewassen en grassen.

7. Terrein- en erfafscheiding
Het terrein wordt conform afspraken met de gemeente semi-openbaar ingericht. Dit wil zeggen dat er geen hekken als erfscheiding opgenomen worden, tenzij hoogteverschillen dit vereisen. Middels hagen en groene borders worden private delen (tuin begane grond woningen) afgeschermd.

8. Fundering
Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen, het advies van de constructeur en de eisen van Bouw- en Woningtoezicht wordt gefundeerd op betonnen heipalen en funderingsbalken.

9. Vloer stallingsgarage
De vloer van de stallingsgarage wordt uitgevoerd in 3 kleuren betonsteen. De verschillende kleuren markeren de rijbaan en de parkeervakken. De

derde kleur betonsteen wordt toegepast voor de aanduiding van de parkeervakken en de rijrichting in de garage. De vloer van de bergingen en technische ruimten worden uitgevoerd als gevlinderde betonvloer (niveau -1). De entree van het appartementengebouw (niveau -1) wordt ook uitgevoerd als gevlinderde betonvloer en wordt voorzien van een schoonloopmat (lift hal).

In het maatwerkadvies is de stallingsgarage een koude zone, dus niet geïsoleerd. De kolommen in de stallingsgarage worden uitgevoerd in beton en staal, conform de eisen van de gemeente Sliedrecht en volgens de berekeningen en tekeningen van de constructeur.

10. Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als massieve betonnen systeemvloeren, behoudens de vloer van de binnentuin. Deze wordt in een niet geïsoleerde kanaalplaat uitgevoerd met daar waar nodig stalen liggers volgens de berekening en tekeningen van de constructeur. De begane grondvloer van de appartementen wordt geïsoleerd uitgevoerd. De dakvloer wordt eveneens als een betonnen vloer uitgevoerd. De dakvloer van de lift wordt gerealiseerd met een betonnen dakplaat. In het gehele project worden zwevende dekvloeren toegepast. De vrijdragende balkons zijn van prefabbeton. De dakterrassen (en loggia's) worden als een betonnen vloer doorgestort en rondom geïsoleerd.

11. Binnen- en buitenwanden

De binnenwanden van de gevels worden in beton of als houtskeletbouw uitgevoerd. De woning scheidende wanden worden uitgevoerd in gewapend beton of als lichte scheidingswand conform de berekeningen en tekeningen van de constructeur. In de binnenwanden van de gevels worden tevens houten stelkozijnen opgenomen voor de aluminium puien.

De gevelisolatie bestaat uit isolatieplaten. De gevelconstructie krijgt hiermee een Rc-waarde van 5,25 m² K/W. De gevels van de stallingsgarage en bergingen op de begane grond worden niet geïsoleerd uitgevoerd, tenzij er steen strips aan de buitenzijde verwerkt worden. Het buitenblad bestaat uit steenstrips verlijmd op isolatieplaten. De steenstrips worden uitgevoerd in 4 kleuren gezaagd baksteen metselwerk (waalformaat) conform de materiaalmonsters die door de architect worden vastgesteld. Het metselwerk wordt uitgevoerd met een doorgestreken verdiept liggende voeg. De niet-dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd in cellenbeton of kalkzandsteen met een dikte van 100 mm.

12. Dakconstructie en dakbedekking

Alle dakvlakken worden voorzien van een betonnen dakvloer met hierop een drukvaste dakisolatie met afschot. De dakbedekking wordt uitgevoerd in een bitumineuze dakbedekking met een levensduur van minimaal 25 jaar. De dakconstructie krijgt een Rc-waarde van 6,0 m² K/W. Op het dak wordt de dakbedekking doorgeplakt tot op de rand en daarna wordt een aluminium daktrim in kleur gemoffeld aangebracht.

Het dak van de stallingsgarage wordt ingericht als leefgebied. De dakrand / luifel op de bovenste verdiepingen wordt uitgevoerd met rockpanel kleur wit. Het dak wordt omsloten door een daktrim.

13. Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen van de woningen worden uitgevoerd in een aluminium kozijnprofiel in de kleur umbra grijs RAL 7022 (binnen en buiten). Verder is er kierafdichting aan de binnenzijde en aan de buitenzijde.

De voordeur van de appartementen is een houten deur, uitgevoerd met een kunststof toplaag en voorzien van een deurspion.

In de achterwand van de luifel bij de hoofdentree worden de briefkasten opgenomen inclusief het bellentableau van de appartementen. In het bellentableau zijn opgenomen beldrukkers, naamplaathouders, een microfoon en een luidspreker. De postkasten zijn aan de buitenzijde voorzien van een brievenklep in de frontplaat en een huisnummer. De postkast is vanuit buiten te openen met een slot in de frontplaat. Verder is er een videofoon met kleurenmonitor opgenomen in het bellentableau en in ieder appartement.

De binnendeurkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd als witte stalen fabrieksmatig afgelakte nastelkozijnen met paneel boven de deur. De binnendeurkozijnen hebben geen stofdorpels. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in de kleur standaard wit inclusief honingraatvulling. De penthouses (woningtype M en R) krijgen stompe deuren met bovenpaneel en kozijnen. Onder de gevelkozijnen worden aan de buitenzijde aluminium raamdorpels aangebracht.

14. Hang- & sluitwerk

Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in geanodiseerd aluminium. Het hang- en sluitwerk in de gevelkozijnen voldoet aan de eisen en voorschriften van het politiekeurmerk Veilig Wonen. De cilindersloten van de hoofdentree (draaideur) en entree lift hal zijn gelijksluitend, dat wil zeggen bedienbaar met dezelfde sleutel. De toegangsdeur tot de bergingsgang krijgt conform het politiekeurmerk een separate sleutel. Dit zodat deze slechts toegankelijk is voor bewoners die in dat specifieke bergingsblok een berging hebben. De voordeur van de woning, de schuifpui of deur naar het balkon en de eigen berging (niveau -1) zijn eveneens gelijksluitend.

15. Beglazing

Alle doorzichtige glasopeningen van de buitenkozijnen van het appartement worden voorzien van hoogrendementsglas. De kozijnen die doorlopen tot vloerniveau worden voorzien van doorvalveilig glas.

16. Terrassen en balkons

De terrassen worden voorzien van keramische tegels 600 x 600 mm. op tegeldragers. De balkons zijn van prefabbeton en krijgen een antislip afwerking. Rondom wordt een metalen gepoedercoat lamellen hekwerk aangebracht in de kleur umbra grijs. Bij de dakterrassen wordt een glazen balustrade geplaatst in een gepoedercoat metalen. Bij gebouw 2 en 3 worden op de balkons gelegen aan de achterzijde (zijde Kerkbuurt) privacyschermen toegepast van ca. 1,80 meter hoog.

17. Stukadoorswerk

De wanden in alle appartementen worden behangklaar opgeleverd met uitzondering van de meterkast. Onder behangklaar wordt verstaan dat de wanden voldoende vlak zijn, zodat na het weghalen van kleine oneffenheden (waaronder gaatjes tot 10 mm.) behang kan worden aangebracht. De wanden zijn niet sausklaar. De plafonds in de appartementen worden voorzien van fijnkorrelig structuurspuitwerk in de kleur wit. De V-naden blijven in het zicht. Het plafond in de meterkast zal niet van een nadere afwerking worden voorzien.

18. Tegelwerk

Voor de badkamer en toilet wordt het tegelwerk op de vloer uitgevoerd met tegels fabricaat Rhein type Horizon o.g. in grijs en 3 andere tinten afmeting 600 x 600 mm.. Wandtegels fabricaat Rhein type Horizon o.g. wit 300 x 600 mm (horizontaal) mat of glanzend worden tot een hoogte van 1500 mm in het toilet aangebracht (hierboven behangklaar) en in de badkamer tot plafondhoogte.

19. Afwerkvloeren

De appartementen worden voorzien van zwevende dekvloeren bestaande uit een ca. 20 mm. verende laag met daarop ca. 70 mm. dekvloer.

20. Schilderwerk
De binnendeuren en binnendeurkozijnen worden fabrieksmatig afgelakt. Eventueel aftimmerhout wordt fabrieksmatig of tijdens de bouw gegrond.

21. Behangwerk
In de woning is geen behangwerk opgenomen.

22. Aftimmerwerk
Onder de buitenkozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde composiet vensterbanken aangebracht.
Overige betimmeringen zoals leidingkokers en kozijnaftimmeringen worden waar nodig aangebracht. Plinten worden niet geleverd.

23. Keuken
Standaard worden er alleen keuken-aansluitingen aangebracht. Dit betreft 2 dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht, een dubbele wandcontactdoos voor de koel- (vries) kast, enkele wandcontactdoos voor de vaatwasser en voor de oven/magnetron, loze leiding voor een Quooker, perilex aansluiting voor een kookplaat en een wandcontactdoos ten behoeve van een recirculatiekap.

De exacte positie te bepalen door de installateur (0-tekening keuken). De recirculatiekap in de keuken mag niet op het ventilatiesysteem aangesloten worden.

Verder wordt de keuken voorzien van een afvoer en een waterleiding voor warm en koud water. Deze leidingen en afvoeren worden afgedopt aangebracht.

24. Riolering
De rioleringsleidingen zijn van kunststof. De aanleg van de riolering vindt plaats door middel van een gescheiden systeem tot en met de aansluiting buiten de gevel. Alle sanitaire toestellen worden aangesloten op de vuilwaterriolering, terwijl de riolering in de keuken wordt afgedopt. De wasmachine- en wasdrogeraansluiting zijn in de inpandige berging opgenomen.

25. Waterinstallatie
De volgende koudwatertappunten worden aangesloten: het toilet, de kraan van het fonteintje in het toilet, het aansluitpunt van de keukenmengkraan, de mengkraan ten behoeve van de douche (en eventueel het bad), de mengkraan (of kranen) op het badkamermeubel en de kraan voor de wasmachine. Tappunten voor warm water worden aangebracht naar het aansluitpunt voor de keukenmengkraan, de douchemengkraan (eventueel bad mengkraan), de wastafelkraan (of kranen) in de badkamer. Het warm water wordt verkregen met een geïntegreerd voorraadvat warm water van 150 liter als onderdeel van de warmtepomp. Bij ligbaden wordt een 200 liter voorraadvat aangehouden.

In de technische ruimte op het niveau van de stallingsgarage is een Duyvelaar hydrofoor o.g. voor de waterinstallatie voorzien. De installatie wordt uitgevoerd volgens de eisen van de gemeente en de nutsbedrijven. De aansluitkosten op het waterleidingnet zijn in de aanneemsom begrepen.

26. Sanitair
Voor het leveren en monteren van het sanitair in de badkamer en het toilet worden de volgende artikelen aangehouden:

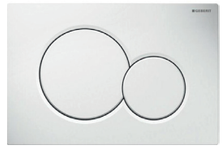
<u>Woningtypes: A/B/C/D/E/F/G/H/J/K</u>
De toiletruimte wordt voorzien van een wandclosetcombinatie bestaand uit een Villeroy & Boch Architectura wandcloset met Direct Flush en een Geberit Sigma01 bedieningsplaat. De fontein bestaat uit een Villeroy & Boch O.Novo hoekfontein met een Hans Grohe Logis 70 fonteinkraan en een sifon van chroom.

De badkamer is voorzien van een op afschot betegelde douchevloer met douchegoot, Hans Grohe Ecostat Universal douchethermostaat met Hans Grohe Crometta 100 Vario glijstangset. De meubelcombinatie bestaat uit een Bruynzeel Pinto Passo wastafel 75 cm breed met een onderbouwkast (kleur te bepalen in kopersgesprek), een Hans Grohe Logis 70 CoolStart wastafelmengkraan en een Bruynzeel spiegel van 75 cm met geïntegreerde horizontale tl-verlichting incl. schakelaar op de spiegel.

Indien bovenstaande woningtypes worden aangevuld met een bad combinatie en/of 2de toilet:. De badcombinatie bestaat uit een Villeroy & Boch O.Novo bad van 180cm. Een Hans Grohe Ecostat 1001 CL bad thermostaat en een Hans Grohe Crometta 1jet Porter handdouche set EcoSmart. Indien er ook een wandclosetcombinatie in de badkamer staat bestaat deze uit een Villeroy & Boch Architectura wandcloset met Direct Flush en een Geberit Sigma01 bedieningsplaat.

<u>Woningtypes L/M/N/O/P/R</u>
De toiletruimte wordt voorzien van een wandclosetcombinatie bestaand uit een Villeroy & Boch Subway 2.0 wandcloset met Direct Flush en een Geberit Sigma20 bedieningsplaat. De fontein bestaat uit een Villeroy & Boch Subway 2.0 hoekfontein met een Hans Grohe S fonteinkraan en een sifon van chroom.

De badkamer is voorzien van een op afschot betegelde douchevloer met douchegoot, Hans Grohe Crometta S 240 1 jet showerpipe. De meubelcombinatie bestaat uit een Tortu Tuvalu 2.0 wastafel 100 cm breed met een Tuvalu 2.0 onderbouwkast (kleur te bepalen in kopers gesprek) met 2 laden greeploos. Twee Axor Starck wastafelmengkranen en een Bruynzeel spiegel van 100 cm met geïntegreerde horizontale tl-verlichting, spiegelverwarming en indirecte onder verlichting inclusief schakelaar op de spiegel.
De badcombinatie bestaat uit een Villeroy & Boch O.Novo bad van 180cm. Een Hans Grohe Ecostat 1001 CL badthermostaat en een Hans Grohe Crometta 1jet Porter handdouche set EcoSmart. De wandclosetcombinatie in de badkamer bestaat uit een Villeroy & Boch Subway 2.0 Directflush wandcloset met Direct Flush en een Geberit Sigma20 bedieningsplaat.



<u>Badkamer 2 bij de woningtypes M/R</u>
De 2de badkamer is voorzien van een op afschot betegelde douchevloer met douche goot, Hans Grohe Ecostat Universal douchethermostaat met Hans Grohe Crometta 100 Vario glijstangset. De meubelcombinatie bestaat uit een Bruynzeel Pinto Passo wastafel 75 cm breed met een onderbouwkast (kleur grafiet), een Hans Grohe Logis 70 CoolStart wastafelmengkraan en een Bruynzeel spiegel van 75 cm met geïntegreerde horizontale tl-verlichting inclusief schakelaar op de spiegel.

27. Ventilatie
Ventilatie vindt plaats via balansventilatie met een WTW-unit (met CO2-sturing in de woonkamer en hoofdslaapkamer). Als afzuiging in de keuken (afzuigkap) is gerekend met een recirculatiekap. Deze wordt niet geleverd.

28. Gasinstallatie
Gasaansluitingen zijn niet opgenomen.

29. Centrale verwarming/koeling/ventilatie/water
Vloerverwarming is als hoofdverwarming opgenomen in alle appartementen. Vloerverwarming wordt in combinatie met een warmtepomp tevens voor koeling gebruikt. De temperatuur van de woonkamer is met een thermostaat (ruimte thermostaat) regelbaar. In de badkamer wordt indien nodig (warmteberekening) een elektrische radiator toegepast met tijdschakelaar waarvan de positie nader te bepalen is door de installateur.

30. Elektra en telecommunicatie
De elektrische installatie wordt aangelegd vanaf de meterruimte, verdeeld over een aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. De installatie wordt uitgevoerd conform de eisen van de plaatselijke nutsbedrijven, het Bouwbesluit en de eisen gesteld in de NEN 1010. De installatie bestaat uit lichtpunten, wandcontactdozen en schakelaars in de kleur wit merk Gira of Jung. Alle wandcontactdozen zijn voorzien van randaarde. Een centraal aardingspunt wordt in de badkamer onder het meubel opgenomen. De aansluitkosten voor elektra zijn in de aanneemsom opgenomen.

De meterkast wordt in de hal van de woning opgenomen behalve bij woningtype B. Daar zit de meterkast in het voorportaal. De aansluiting voor de wasmachine en droger zijn op 1 groep voorzien. De wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers worden op ca. 300 mm. boven vloerpeil aangebracht. Schakelaars en combinaties van schakelaar en wandcontactdoos worden op ca. 1.050 mm. boven vloerpeil uitgevoerd. De woonkamer en slaapkamers worden voorzien van een loze leiding (voor telefoon of data).

De appartementen worden waar nodig voorzien van rookmelders (op het lichtnet). De appartementen worden tevens voorzien van een videofooninstallatie (kleurenscherm) bestaande uit een drukknop bij de entreedeur, een bel in de hal en een beltrafo in de meterkast.
Individuele aansluitkosten en abonnementskosten van de telefoon en CAI zijn niet in de aanneemsom opgenomen.

ALGEMENE RUIMTEN EN BERGINGEN
Onder de algemene ruimten vallen de bergingen, stallingsgarage, verkeersruimten, trappenhuizen en communityruimte.

31. Binnenwanden
De wanden van de hoofdentree, het trappenhuis, gang en lift hal worden voorzien van glasvlies met sauswerk. De betonnen wanden en kolommen in de stallingsgarage worden niet nader afgewerkt. De scheidingswanden van de bergingen zijn van kalkzandsteen vellingblokken en worden niet nader afgewerkt.

32. Kozijnen, ramen en deuren
De entreepui op de begane grond bestaat uit een draaideur met daarnaast een vast raam. De pui van de lifthal wordt uitgevoerd als hardhouten kozijn met daar waar nodig brandwerend glas. Op de andere deuren van de entreehal/ trappenhuis wordt een dranger geplaatst.

De binnenkozijnen in de bergingen worden uitgevoerd in hardhout, geschilderd in een lichte kleur. De bergingsdeuren worden uitgevoerd met een HPL-toplaag.

De garagedeuren van de stallingsgarage worden uitgevoerd als een speedgate. Bij elke parkeerplaats wordt één handzender geleverd. Voor de fietsers en voetgangers is er vanaf de Wilhelminastraat een aparte toegang.
Doordat het klimaatsysteem uitgaat van een warmtekoude balans in de bodem, is het van belang dat er 's zomers voldoende wordt gekoeld. De toepassing van buitenzonwering heeft hier een negatieve invloed op en is daarom niet toegestaan.

33. Plafonds
De plafonds in de bergingen en de stallingsgarage worden waar nodig afgewerkt met plafondisolatie. Waar geen plafondisolatie benodigd is, blijft het betonplafond in het zicht. Het plafond in de hoofdentree wordt voorzien van fijnkorrelig structuur spuitwerk met deels een verlaagd plafond. In het trappenhuis wordt het plafond voorzien van fijnkorrelig structuur spuitwerk in een lichte kleur. De onderzijde van de bordessen in de noodtrappenhuizen wordt indien nodig uitgevoerd met een akoestische plaat.

34. Elektra-installatie
Ledverlichtingsarmaturen worden aangebracht in de hoofdentree, lift hal, trappenhuis, de bergingshallen, de bergingen, de stallingsgarage en technische ruimten. De aansturing van de verlichtingsarmaturen gebeurt daar waar mogelijk met bewegingsmelders. In de bergingen wordt een ledarmatuur aangebracht inclusief wandcontactdoos voor het opladen van elektrische fietsen en scooters. Noodverlichting wordt aangebracht in de algemene ruimten en stallingsgarage, zoveel mogelijk i.c.m. de armaturen.

In de bergingen en stallingsgarage worden alle installaties als opbouw uitgevoerd. In de hoofdentree worden de installaties als inbouw uitgevoerd. Bij de trappenhuizen worden de armaturen als opbouw uitgevoerd.

De stallingsgarage krijgt ledverlichting die tegen het plafond (eventueel gevel) wordt gemonteerd inclusief bewegingsmelders.

In de hellingbaan wordt opritverwarming toegepast en er komt een voeding voor de vuilwaterpomp voor de goot bij de entree van de stallingsgarage. In de wanden van de hellingbaan zal verlichting opgenomen worden.

Op het dak van de 4 gebouwen worden pv-panelen aangebracht.

35. Trappen/liftinstallatie
Voor de toegang van de stallingsgarage, begane grond t/m de vijfde verdieping, worden per gebouw een trappenhuis en een liftinstallatie geplaatst. De liften zijn van het merk Kone o.g. in een energiezuinige uitvoering met een hefsnelheid van 1,6 m/s. De deuren zijn 2-delige automatische schachtdeuren/cabinedeuren. Het hefvermogen is 1.000 kg en maximaal geschikt voor 13 personen. De vloer wordt bekleed met kunststof vloerbedekking in de kleur lichtgrijs. De wanden worden uitgevoerd in wandpanelen. De achterwand is over ongeveer ¾ van de cabinehoogte voorzien van een spiegel. Het plafond is geborsteld roestvaststaal voorzien van ledverlichting. De leuning is tevens van geborsteld roestvaststaal. Er is een verticale lamel met daarin opgenomen de drukknopbediening. De cabineverlichting wordt automatisch uitgeschakeld als de lift enige minuten niet wordt gebruikt.

De vaste trappen in de trappenhuizen zijn gemaakt van prefabbeton. Langs de trappen wordt aan de muurzijde een stalen muurleuning aangebracht en tevens een hekwerk langs het schalmgat.

36. Vloerafwerking
In de algemene ruimten wordt pvc-vloerafwerking aangebracht. Dit geldt niet voor de stallingsgarage, de bergingen en de bergingsgangen.
Er is voorzien in een schoonloopmat achter de draaideur van de entree op de begane grond en verder in de lift hal van de stallingsgarage.

37. Afwerking community ruimte
- Vloerafwerking: pvc (kleur n.t.b.);
- Wandafwerking: glasvlies en sauswerk (kleur n.t.b.);
- Plafond: fijnkorrelig structuurspuitwerk, kleur wit;
- Verdere afwerking: een keukenblok en toiletruimte.

38. Stallingsgarage
Ten behoeve van de brandveiligheid in de stallingsgarage wordt een zogeheten watermistsysteem aangelegd. Dit systeem zal worden verbonden aan de brandmeldinstallatie. Het watermistsysteem zal inschakelen bij branddetectie en verdringt met minuscule waterdruppels zuurstof bij de brandhaard en heeft een koelend effect.

Het parkeersysteem (toegang tot de garage via de speedgate) zal voor bewoners met een

handzender aangestuurd worden. Bezoekers moeten zich melden via een paal met intercom-functie bij de entree van de parkeergarage aan de Wilhelminastraat. Deze intercompaal is aangesloten op alle appartementen van het Wilhelminakwartier.

39. Schoonmaken en oplevering appartementen

Minimaal 2 weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van oplevering. Het gehele appartement wordt bezemschoon opgeleverd, terwijl het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten schoon worden opgeleverd.

40. Gezamenlijk eigendom

Naast de woning wordt u via een zogenaamde Vereniging van eigenaren ook mede-eigenaar van het binnenterrein (bestrating / beplanting), de stallingsgarage, de kelder inclusief parkeervoorzieningen en de communityruimte.

<u>Wat betekent de Vereniging van eigenaren voor u als koper?</u>

U bent, samen met de andere mede-eigenaren, verplicht de gezamenlijke zaken:

- te onderhouden;
- te reinigen;
- in stand te houden door te vernieuwen (indien nodig).

Alle betrokken eigenaren zijn dus verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud (en dus ook de kosten) van de totale inrichting (bestrating, beplanting, riolering, verlichting en dergelijke). De Vereniging van eigenaren wordt opgericht door de notaris via een notariële akte.

41. Algemeen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met grote zorgvuldigheid samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door de architect en de ketenpartners/adviseurs van dit plan. Ondanks dat maken wij een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Het uitvoerend bouwbedrijf is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en de bruikbaarheid van uw appartement.

De wijzigingen zullen u of ons geen recht geven tot het vragen van verrekening van meer- dan wel minderwerk. De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten. De brochure geeft een goede opzet van de indeling van de woning en van de wand- en gevelinvulling. De invulling van de openbare gebieden op de situatietekening is aangegeven op basis van de laatste bekend zijnde gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten onze invloedsfeer. Aan tekeningen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn slechts bedoeld om u een indruk te geven.