

# BLOOM

TECHNISCHE OMSCHRIJVING  
GERENOVEERDE BOVENWONINGEN



# Inhoudsopgave

<b>1 ALGEMEEN .....</b>	<b>2</b>
<b>2 TECHNISCHE OMSCHRIJVING.....</b>	<b>3</b>
<b>3 GARANTIETERMIJNEN EN GARANTIE UITSLUITINGEN .....</b>	<b>7</b>

*Hoewel deze informatie met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld kunnen er geen rechten aan worden ontleend.*

[www.woneninbloom.nl](http://www.woneninbloom.nl)

© Ymere, 11 april 2018

## **ALGEMEEN**

Deze technische omschrijving is van toepassing op de gerenoveerde koopwoningen op de 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> verdiepingen in het project BLOOM. In de technische omschrijving staan technische specificaties van de woning zoals deze in BLOOM opgeleverd wordt. Denk daarbij aan zaken zoals de toepassing van materialen. Voor meer inzicht in indeling en maatvoering verwijzen we naar de woningplattegronden. Deze technische omschrijving vormt één geheel met de woningplattegrond. Deze stukken zijn alleen ter informatie bedoeld en zijn geen contractstuk.

### **Administratieve bepaling**

De bepaling volgens het Bouwbesluit (geldend op het moment van indiening van de bouwaanvraag) en de bepalingen van de Nutsbedrijven.

### **Wijzigingen voorbehouden**

De verkoopdocumenten van het project BLOOM zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Het blijft echter een momentopname van het dynamische proces van ontwikkelen en renoveren. Hierdoor is Ymere genoodzaakt voorbehouden te maken voor alle wijzigingen die zich tijdens het proces voordoen.

### **Verkoop 'as it is'**

Je koopt de woning 'as it is'. Dat wil zeggen dat de woning opgeleverd wordt zoals je deze ziet. De reden hiervoor is, dat BLOOM een renovatie van een bestaand gebouw is, waardoor elke woning net weer anders kan zijn. Deze technische omschrijving en de woningplattegronden zijn generiek voor alle gerenoveerde bovenwoningen en beschrijven voor vrijwel alles de situatie zoals een bovenwoning wordt opgeleverd. Het kan echter voorkomen dat een specifieke woning afwijkt van deze technische omschrijving of van de woningplattegrond. De maatvoeringen op de woningplattegronden zijn indicatief. De juiste maten zijn in de betreffende woning op te meten. Als er strijdigheid is tussen deze technische omschrijving of de woningplattegrond en de werkelijke situatie, gaat de werkelijke situatie voor de technische omschrijving en de woningplattegrond.

De woningplattegronden, afbeeldingen, sfeerbeelden, impressies van woninginrichtingen, foto's etc. zoals opgenomen op de website en andere verkoopinformatie zijn bedoeld om een zo goed mogelijke indruk te geven van de toekomstige situatie en woningindeling, maar zijn geen contractstukken. Hier kunnen dan ook geen rechten aan ontleend worden. Verrekeningen als gevolg van alle bovengenoemde punten zijn niet mogelijk.

# Technische Omschrijving

## Fundering

De fundering is als bestaand dat wil d.w.z. situatie zoals hij nu is opgeleverd. Funderingsklasse is II.

## Dak

Het dak is deels plat en deels met pannen. Het platte deel is voorzien van nieuw bitumen. De pannen zijn bestaand. Goten aan de voorzijde zijn bestaand en waar nodig hersteld. Hemelwaterafvoer aan de achterzijde is nieuw. Hemelwaterafvoer aan de voorzijde is bestaand.

Dakkapellen van type 2 en 16 zijn nieuw aangebracht. Eventuele dakramen of koepels zijn ook nieuw aangebracht.

## Installaties

### Installaties algemeen

Water-, electra- en gasinstallatie zijn volledig vernieuwd.

### De meterkast

De nieuwe meterkast is voorzien van een water-, gas- en electrameter.

### Rookmelder

De woning is voorzien van een rookmelder. Deze is aangesloten op het elektriciteitsnet.

### Halofoon

In de woning hangt een halofoon. Hiermee kan de portiekdeur geopend worden.

### Wasmachine aansluiting

De woning is voorzien van een aansluiting gemaakt voor een wasmachine.

### Aansluiting tbv telefoon, tv en internet

In de woonkamer zit een aansluitpunt voor Ziggo en KPN. De aansluitpunten zijn al bedraad. In de meterkast moet koper nog een koppeling laten maken voor KPN of Ziggo. Er kan maar voor één leverancier gekozen worden.

## Verwarming

### HR-combiketel

In de woning is een HR-combiketel geplaatst. De HR-combiketel zorgt voor de centrale verwarming en het warme water.

De temperatuur in de woning wordt geregeld met een thermostaat. Deze vind je in de woonkamer.

## **Ventilatiesysteem**

### **Mechanisch ventilatiesysteem (MV)**

De woning is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Mechanische ventilatie voorkomt vocht- en schimmelproblemen en verbetert de luchtkwaliteit in de woning. Het systeem bestaat uit een ventilator die lucht afzuigt. De ventilator zit in de installatiekast. De vuile lucht wordt naar buiten afgevoerd via een pijp in het dak. De roosters boven de kozijnen zorgen voor de aanvoer van schone lucht. In de keuken, badkamer en toilet zijn afzuigpunten aangebracht.

### **MV schakelaar**

De mechanische ventilatie heeft drie standen. Deze wordt bedient met de 3-standen schakelaar die in de keuken zit.

## **Wanden, vloeren en plafonds**

### **Wanden**

#### **Constructieve binnenwanden en schachten**

De constructieve binnenwanden mogen niet worden verwijderd. Deze mogen ook niet voor een gedeelte worden verwijderd. Verwijdering of doorbreking tast de constructie van het gehele pand aan. De constructieve binnenwanden kunnen bestaan uit metselwerk, maar ook uit een constructie afgewerkt met gipsplaat. Zie hiervoor ook de woningplattegrond van de woning. De aanwezige brandwerend gemaakte leidingschachten mogen ook niet verwijderd worden.

### **Wanden**

Aan de binnenkant van de stenen voor-en achtergevel van de woning is een geïsoleerde voorzetwand aangebracht. De dunnere binnenwanden in de woning bestaan uit stalen profielen met isolatie en gipsplaten.

De dikkere stenen of houten (constructieve) binnenwanden maken onderdeel uit van de constructie. Deze mogen dus zoals bovengenoemd niet verwijderd of doorbroken worden.

### **Wanden zijn behangklaar**

Alle wanden in de woning zijn behangklaar. De muren moeten nog voorbehandeld worden om te behangen en te sauzen of van een andere afwerking te voorzien.

### **Vloeren**

#### **Estrich-vloeren**

In de woning zijn Estrich-vloeren aangebracht. Estrich-vloeren zijn vloeren die geluidsoverlast verminderen. Deze vloeren zijn aangebracht op de bestaande balken en vloerdelen. In de vloeren zijn leidingen opgenomen. Omdat er een risico is op beschadiging van de leidingen mag er niet in de vloeren geschroefd, gespijkerd of geboord worden. Bovendien tast dit de geluidsisolatie van de vloer aan. De vloeren mogen ook niet verwijderd worden.

## **Plafonds**

Het plafond in de woning betreft een brandwerend plafond en is direct ook het esthetisch plafond. Dit plafond mag niet worden opgehaald of in gezaagd of geboord worden.

Als je bijvoorbeeld inbouwverlichtingsspotjes wilt bevestigen dan moet dit bevestigd worden in een plafond dat onder dit bestaande plafond aangebracht wordt.

## **Metselwerk buitengevels**

### **Voor- en achtergevel**

Het metselwerk ter plaatse van de bestaande voorgevel is incidenteel hersteld. Bij herstel is het nieuwe voegwerk zoveel mogelijk overeenkomstig het bestaande aangebracht. Hierbij kan verschil in kleur en structuur zijn ontstaan. De voorgevel is na het herstel gestraald en geïmpregneerd. Het impregneren van de gevel zal na circa 10 jaar herhaald moeten worden. De opdracht hiervoor zal vanuit de VvE gegeven moeten worden.

## **Ramen en kozijnen en voordeur**

### **Ramen en kozijnen**

#### **Draai-/kiepramen met isolatieglas**

In de voor- en achtergevel zitten draai-/kiepramen met isolatieglas. Deze ramen kunnen zoals een normaal raam naar binnen draaien, maar ze kunnen ook naar binnen kiepen. Alle ramen zijn voorzien van HR++ beglazing.

#### **Kozijnen**

De buitengevelkozijnen aan de achterzijde van de woning zijn volledig vervangen voor nieuwe kunststof gevelkozijnen met isolerende HR++ beglazing. De buitengevelkozijnen aan de voorzijde van de woning zijn vernieuwd en uitgevoerd in hout. De te openen ramen in de kozijnen zijn zoveel mogelijk uitgevoerd als naar binnen draaiende draai-/kiepramen.

In het interne trappenhuis van de dubbele bovenwoning (type 16) zit een aluminium kozijn. Deze heeft een uitzetraam.

#### **Voordeur**

De woning is voorzien van een nieuwe voordeur met een nieuw kozijn. De scharnieren zijn nieuw. De voordeur is 30 minuten brandwerend. Het slot in de voordeur heeft een kerntrekbeveiliging. Voor verdere veiligheid heeft de deur een 3-puntssluiting en is de deur voorzien van een spion.

#### **Schilder- en spuitwerk**

Kozijnen in de voorgevel en al het houtwerk zijn aan de buitenzijde geschilderd. Het schilderwerk in de woning is deels aangebracht. Overig schilderwerk moet door koper zelf gedaan worden.

De buitenkozijnen aan de binnenzijde zijn geschilderd behalve de dagkanten, deze zijn wit gegrond. Binnendeuren en stalen binnenkozijnen zijn vanuit de fabriek van een kleur voorzien.

De plafonds van alle typen 4 zijn voorzien van spuitwerk. Dit geldt niet voor plafonds van kasten/bergingen als o.a. kast, meterkast, cv-kast, wasmachinekast etc.

De plafonds, de balken, tussen de balken en overige houten onderdelen in woningtype 2 moeten door de koper zelf afgewerkt worden.

De plafonds van woningtype 16 zijn op de slaapverdieping voorzien van spuitwerk. Dit geldt niet voor plafonds van kasten als o.a. meterkast, cv-kast etc. De plafonds, de balken, tussen de balken en overige houten onderdelen op de woonverdieping (in de kap) van type 16 moeten door koper zelf nog afgewerkt worden.

## **Keuken**

In de woning zit geen keuken. Koper moet deze voor eigen rekening (laten) aanbrengen. De aansluitingen voor de keuken zijn wel in de woning aangebracht.

## **Badkamer**

Tegelwerk en sanitair in de badkamer en toilet zijn volledig nieuw aangebracht.

## **Buitenruimte**

Alle woningen met uitzondering van de hoekwoningen hebben een buitenruimte, dit kan een balkon of dakterras zijn. Deze zijn nieuw aangebracht.

## **Hijsbalken**

Het gebouw BLOOM heeft hijshaken in de dakrand zitten. Vanuit de wet moeten deze in het kader van veiligheid periodiek gekeurd worden. Dit resulteert in hoge terugkerende kosten voor een VvE.

Ymere heeft er bij deze renovatie voor gekozen om de hijshaken onklaar te maken. Doordat de luiken op de zolderverdieping niet meer te bereiken zijn kunnen de hijshaken niet meer worden gebruikt en hebben deze alleen nog maar een esthetische functie.

## **Trappenhuis**

Het gemeenschappelijk trappenhuis is geschilderd. De trappen zijn voorzien van marmoleum. Toegangsdeur van het gemeenschappelijk trappenhuis is bestaand en geschilderd.

De interne trappen van type 2 en 16 zijn als bestaand en zijn niet geschilderd of voorzien van marmoleum. Koper moet dit zelf afwerken.

## Garantietermijnen en garantie uitsluitingen

Onderdeel	Gestelde termijnen
Prefab meterkasten	5 jaar
Opdekdeur inclusief kozijn	5 jaar
Woningtoegangsdeur incl. kozijn	5 jaar
Mechanische ventilatie	1 jaar
CV	1 jaar
Sanitair	1 jaar

Bovengenoemde garanties gelden alleen bij deugdelijk gebruik door koper en voor de aangebrachte voorzieningen door verkoper zoals beschreven in de technische omschrijving. Gemeenschappelijke zaken worden via de VvE geregeld.