

Technische omschrijving voor woongebouwen

Het project bestaat uit 25 privé-gedeelten in het complex 'Plan Laan' te Schagen met een buitenberging en 33 parkeerplaatsen op eigen terrein.

De bouw wordt gerealiseerd door Bouwburo H. Tauber BV, ingeschreven onder nummer 00998 in het Register van Ingeschreven Ondernemingen.

Planregistratienummer Woningborg: W-2019-00998-A001

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen.

Een initiatief van

BPD Ontwikkeling Regio Noord-West

Bezoekadres: IJsaanpad 1
1076 CV AMSTERDAM

Postadres: Postbus 51262
1007 EG AMSTERDAM

Uitvoering

Bouwburo H. Tauber BV

Bezoekadres: Schuit 10
1724 BD OUDKARSPEL

Postadres: Postbus 20
1724 ZG OUDKARSPEL

in samenwerking met

Constructeur

Ingenieursburo Meijer & Joustra BV

Bezoekadres: Businesspark Friesland-West 27B
8447 SL HEERENVEEN

Postadres: Postbus 283
8440 AG HEERENVEEN

Copyright

Niets uit deze uitgave mag worden veeveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Bouwburo H. Tauber BV.

Inleiding

Voor dit woongebouw is door de garantiplichtige ondernemer een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016.

De bij deze Woningborgregeling behorende brochure dient voor het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van de woning.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!



Inhoudsopgave

I.	Voorrang Woningborg bepalingen.....	5
II.	Peil van het woongebouw, grondwerken en terreininventaris	6
1.	Peil van het woongebouw.....	6
2.	Grondwerk	6
3.	Bestratingen.....	6
4.	Terreininventaris	6
III.	De constructie van het woongebouw en bijgebouwen	7
1.	Funderingen.....	7
2.	Gevels, wanden en kolommen	7
3.	Dilataties	8
4.	Vloeren.....	8
5.	Daken.....	8
6.	Kozijnen, timmerwerken	9
7.	Beglazing	10
8.	Schilderwerk	10
IV.	Toegang.....	11
1.	Trappen.....	11
2.	Liftinstallatie	11
V.	Overige installaties en ventilatie	12
1.	Riolering.....	12
2.	Goten en hemelwaterafvoeren	12
3.	Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen.....	12
4.	Elektra-installatie	12
5.	Waterleidinginstallatie	13
6.	Gasleidingen	13
7.	warmtepompinstallatie	13
8.	Branddetectie- & bliksembeveiligingsinstallatie.....	13
9.	Brandbestrijdingsinstallaties	13
10.	Sanitair in de werkkast (gebouw A)	13
VI.	Gemeenschappelijke gedeelten	14
VII.	De privé-gedeelten	15
1.	Indeling verblijfsgebied	15
2.	Buitenruimte.....	15
3.	Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:	15
4.	Vloer-, wand- en plafondafwerking.....	16
5.	Overige voorzieningen.....	17
6.	Ventilatievoorzieningen.....	17
7.	Aanrecht en opstelplaats kooktoestel.....	18
8.	Binnenschilderwerk / -beglazing	18

9.	Sanitair.....	18
10.	Elektra- en wateraansluitpunten	19
11.	Telecommunicatievoorzieningen	21
12.	Aanvullende voorzieningen.....	21
13.	Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening.....	21
VIII.	Schoonmaken en oplevering	23
IX.	Materiaal- en kleurenstaat	24
X.	Enkele aandachtspunten Woningborg.....	26
1.	Stelposten.....	26
2.	Meer- en minderwerk.....	26
3.	Oplevering.....	26
4.	Onderhoud algemeen	26
5.	Tenslotte	26



I. Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

II. Peil van het woongebouw, grondwerken en terreininventaris

1. *Peil van het woongebouw*

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de hoofdentree-vloer; dit peil ligt ongeveer 10 cm boven de kruin van de weg.
De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

2. *Grondwerk*

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen en bestratingen.

Onder bestratingen van klinkers een aanvulling van:

- Steenkorrel met daarop schoon zand

Onder bestratingen van betontegels een aanvulling van:

- Schoon zand

3. *Bestratingen*

De diverse bestratingen van de algemene gedeeltes worden bestraat met gebakken klinkers. E.e.a. wordt afgewerkt met de nodige opsluitbanden en voorzien van straatkolken en riolering en plantvakken (excl. beplanting).

De 6 terrassen op privé grond aan de straatzijde op de begane grond worden bestraat met:

- Grijs betontegels 30x30cm, voorzien van een betonnen opsluitband

Overig straatwerk is niet van toepassing.

4. *Terreininventaris*

- De privé parkeerplaatsen op eigen terrein zijn toegankelijk d.m.v. een slagboom.
- Langs de erfgrenzen op het achtererf van gebouw A met het openbaar gebied wordt een gaashekwerk met poort geplaatst. E.e.a. conform de situatie tekening.
- Langs de erfgrenzen op het voorerf worden hagen geplant.
- Langs de erfgrens van het achter terrein worden hagen geplaatst. E.e.a. conform de situatie tekening.
- Het parkeerterrein zal worden voorzien van de nodige verlichting.

III. De constructie van het woongebouw en bijgebouwen

1. *Funderingen*

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het terreinonderzoek wordt een navolgende funderingssysteem toegepast:

- Fundering op palen. Één en ander conform het advies van de constructeur.

2. *Gevels, wanden en kolommen*

Voor de diverse constructie-onderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Funderingen:

- In het werk gestorte betonbalken.

Buitengevels:

- Metselwerk in diverse sorteringen stenen waalformaat, conform geveltekeningen, materiaal- en kleurenstaat en volgens monster(s).
- Vezelcement-sidings (voor de ongeïsoleerde wanden van de buitenbergingen) op houten stijl- en regelwerk, conform materiaal- en kleurenstaat.

In het gevelmetselwerk in gebouw B, t.p.v. bouwnr 17, zullen authentieke gevelornamenten worden herplaatst.

Binnenspouwbladen:

- De binnenspouwbladen zijn van kalkzandsteen in diverse diktes conform opgave constructeur en leverancier.

Dragend binnenwanden:

- De dragende binnenwanden zijn van kalkzandsteen in diverse diktes conform opgave constructeur en leverancier. Boven de kozijnopeningen worden prefab betonnen lateien toegepast.

Stabiliteitswanden:

- De stabiliteitswanden in gebouw A zijn van kalkzandsteen conform opgave constructeur en leverancier. De stabiliteitswanden van gebouw B zijn van prefab beton conform opgave constructeur en leverancier.

Woningscheidende wanden:

- De Woningscheidende wanden zijn van kalkzandsteen conform opgave constructeur en leverancier.

Liftput/schacht:

- De vloer en wanden van de liftput zijn van in het werk gestorte beton conform opgave constructeur en leverancier.
- De wanden van de liftschacht zijn van kalkzandsteen conform opgave constructeur en leverancier.

Voor de isolatie van de gevels van de appartementen ($R_c \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) wordt minerale wol toegepast.

Het voegwerk van de buitengevels wordt in verschillende kleuren, conform monsterborden, iets terug liggend uitgevoerd. Met uitzondering van de gekeimde gevels: deze worden platvol gevoegd.

Aan de buitenzijde worden onder de gevelkozijnen in het gevelmetselwerk raamdorpels toegepast.

Materiaalomschrijving:

- Prefab betonnen raamdorpels grijs naturel.

In het buitengevelmetselwerk t.p.v. de noodtrap in gebouw A worden in de gevelopeningen prefab betonnen muurafdekkers aangebracht.

Aan de buitenzijde worden boven de gevelkozijnen in het gevelmetselwerk lateien toegepast.

Materiaalomschrijving:

- Gebouw A: prefab beton;
- Gebouw B: Staal, gepoedercoat.

In het buitengevelmetselwerk worden een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en / of afwatering.

Vloerafscheidingen:

- De hekwerken om de balkons, dakterrassen en de buitengalerij bij gebouw A zijn metalen hekwerken voorzien van spijlen.
- Aan de buitenzijde voor de gevel-raamkozijnen op de verdiepingen waarvan de onderdorpel lager zit dan 85cm boven de vloer (niet bij de galerij, balkons): een metalen hekwerk met een vulling van glas.

3. Dilataties

In het gevelmetselwerk worden door de leverancier en constructeur de dilatatievoegen aangegeven.

De kalkzandsteen (binnen)wanden worden conform opgave van de leverancier gedilateerd:

Deze dilatatievoegen worden afgewerkt met een zogenaamd stucstopprofiel; het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

4. Vloeren

De eerste woonvloer ($R_c \geq 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) is als volgt samengesteld:

- Een geïsoleerde betonnen vrijdragende kanaalplaatvloer. E.e.a. conform opgave constructeur.
- De kruipruimte onder de begane grondvloer is bereikbaar middels een kruipluik.

De woningscheidende vloeren:

- Een schil/breedplaatvloer met een totale dikte van 280mm. E.e.a. conform opgave constructeur.

De verdiepingvloeren in gebouw A (bouwnr 13, 14, 15 en 16):

- Een schil/breedplaatvloer met een totale dikte van 220mm. E.e.a. conform opgave constructeur.

De uitkragende vloeren (balkons en galerijen):

- Een prefab betonnen vloer, kleur licht grijs. E.e.a. conform opgave constructeur.

De dakterrassen:

- Een schil/breedplaatvloer met een totale dikte van 220mm. E.e.a. conform opgave constructeur.

De dakvloeren:

- Een schil/breedplaatvloer met een totale dikte van 220mm. E.e.a. conform opgave constructeur.

Vloer bergruimte:

- Een in het werk gestorte en monolithisch afgewerkte betonvloer met een totale dikte van 150mm. E.e.a. conform opgave constructeur. Hieronder is geen kruipruimte aanwezig.

5. Daken

De dakconstructie van het woongebouw heeft een isolatiewaarde van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Plat dak woongebouwen:

Isolatie:

- Op de schil/breedplaatvloer wordt afschot-isolatie aangebracht.

Dakbedekking:

- Op de isolatie komt een afwerking van bitumen.

Dakrand:

- De opstaande dakrand van gebouw A wordt ingeplakt met bitumen en voorzien van een keramische vorst. De opstaande dakrand van gebouw B wordt ingeplakt en voorzien van een aluminium dakrand. De topgevels van het opgaande gevelmetselwerk worden voorzien van een aluminium afdekker.

Afwerking:

- Op het dak komt een ballastlaag van grind en conform de windberekeningen wordt het dak voorzien van staptegels.

Dakterras:

Isolatie:

- Op de schil/breedplaatvloer wordt afschot-isolatie aangebracht.

Dakbedekking:

- Op de isolatie komt een afwerking van bitumen en grijze betonnen draintegels in de afmeting 50x50cm

Dakrand:

- De opstaande dakrand wordt ingeplakt met bitumen en voorzien van metalen afdekkap.

Het dakterras is via een opstand/opstap uit het appartement te bereiken (vloerniveau binnen en buiten in hoogte ook niet gelijk).

De schuine daken:

- De schuine daken bestaan uit geprefabriceerde houten sporen elementen op dragende knieschotten, inclusief dampdichte- en waterkerende folie, tengels en panlatten. Afmetingen conform opgave constructeur.

Dakbedekking:

- Op de schuine daken worden keramische pannen aangebracht conform materiaal- en kleurenstaat. De verankering van de dakpannen is conform de voorschriften uitgevoerd.

Omschrijving dakkapellen:

- De dakkapellen zijn opgebouwd uit houten stijl- en regelwerk, geïsoleerd en aan de buitenzijde geheel bekleed met onderhoudsvriendelijke kunststof beplating. De dakrand is van aluminium. De binnenzijde van de dakkapel wordt afgewerkt met gipsplaten.

Luifel bij hoofdentree:

De luifel bij de hoofdentree van beide gebouwen:

- Houten balklaag in een staalconstructie voorzien van houten beplating en een afwerking van bitumen.

Dakrand:

- De opstaande dakrand wordt ingeplakt met bitumen en voorzien van metalen afdekkap.

De stuiknaden van de kunststof beplatingen van dakkapellen, opstanden, luifels en gevelbekledingen sluiten niet strak op elkaar aan. Dit ten behoeve van ventilatie en het noodzakelijke onderhoud na oplevering. Tevens wordt de achter constructie voorzien van de noodzakelijke ventilatieopeningen.

6. Kozijnen, timmerwerken

Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:

De gevelkozijnen van het woongebouw worden uitgevoerd als traditioneel in de bouwfase geplaatste kozijnen. Eén en ander wordt uitgevoerd in:

Buitengevel kozijnen:

- Kunststof, kleur conform kleuren- en materiaalstaat.

Buitendeuren:

- Kunststof, kleur conform kleuren- en materiaalstaat.

Buitenramen:

- Kunststof, kleur conform kleuren- en materiaalstaat.

Toegangsdeuren (gebouw A en B):

- Aluminium met elektrische schuifdeur, conform kleuren- en materiaalstaat.

Toegangsdeuren (appartementen):

- Direct in buitengevel (gebouw A en B), Kunststof, kleur conform kleuren- en materiaalstaat.
- Vanuit trappenhuis (gebouw A); Kunststof, conform kleuren- en materiaalstaat.
- Vanuit trappenhuis (gebouw B); Houten kozijn met dichte houten deur voorzien van spion, conform kleuren- en materiaalstaat.

Bergingsdeuren:

- Houten kozijn met dichte houten deur, kleur conform kleuren- en materiaalstaat.

Meterkasten, hydrofoor ruimten:

- Houten kozijn met dichte houten deur, kleur conform kleuren- en materiaalstaat.

Doorvalbeveiliging:

- Aan de buitenzijde van de gevelkozijnen op de verdiepingen wordt conform de geveltekeningen een frans-balkonhekwerk aangebracht: een doorzichtig glazen paneel in een metalen kader.

Dakramen:

- In appartement bouwnr 15 en 25 worden handbediende dakramen geplaatst in het schuine dak.

Hang- en sluitwerk:

Hang- en sluitwerk in een nader te bepalen uitvoering, weerstandsklasse 2.

In de toegangsdeur van het appartement is een zogenaamde 3-puntssluiting met cilinderslot opgenomen. De voordeur is sleutelbediend.

Alle cilinders van sloten in de buitendeuren van het complex en het privé-gedeelte zijn met dezelfde sleutel te bedienen.

De houten dichte woningtoegangsdeuren vanuit de algemene ruimten worden voorzien van een spionoog.

Met betrekking tot de inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen conform het Bouwbesluit.

7. Beglazing

De isolerende beglazing in de gevelkozijnen, ramen en deuren (HR++ -glas) is gasgevuld.

Er wordt een droog beglazingssysteem (rubbers) toegepast.

8. Schilderwerk

Delen van de gemetselde gevels worden gekeimd. E.e.a. conform de geveltekeningen en de kleuren- en materiaalstaat.

De aftimmeringen alsmede de houten binnenkozijnen en -deuren van de besloten verkeersruimten en voordeuren van de appartementen worden fabrieksmatig voorzien van een grondlaag en 1x gespoten. In het werk wordt alles nog 1x afgeschilderd.

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud'. Het opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

IV. Toegang

De hoofdtoegang van de woongebouwen vindt plaats door middel van zelfsluitende schuifdeuren, welke van buitenaf slechts met een sleutel te openen zijn. De schuifdeuren zijn ook vanuit de privé-gedeelten te openen. Bij deze schuifdeuren wordt een bel- en spreek-video installatie geïnstalleerd.

Bouwnr 17 en 18 (begane grond gebouw B) zijn bereikbaar vanaf openbaar terrein en worden niet aangesloten op de bel- en spreek-video installatie.

Korte omschrijving installatie:

- In het bellentableau is ook een camera geplaatst. Op het moment van aanbellen wordt de videofoon in het desbetreffende appartement geactiveerd waardoor zichtbaar wordt voor de bewoner wie zich voor de ingang bevindt. Met deze videofoon kan ook het slot van de deur worden ontgrendeld. Tevens is deze videofoon aangesloten op de beldrukker van het appartement. Dan werkt de videofoon als deurbel.

De toegang tot het parkeerterrein verloopt via een slagboom op de erfgrens. Deze is te bedienen middels een handzender. Voor elke parkeerplaats zal een handzender worden geleverd.

1. Trappen

Voor de toegang van de diverse verdiepingen worden er in de gemeenschappelijke verkeersruimten prefab betonnen trappen en bordessen geplaatst.

In het schalmgat wordt een metalen hekwerk tegen de trap geplaatst voorzien van spijlen. Aan de muurzijde van de trappen wordt een metalen leuning gemonteerd

Gebouw A wordt tevens voorzien van een stalen noodtrap, met een hekwerk voorzien van spijlen.

Voor de toegang van het dak worden geïsoleerde dakluiken toegepast voorzien van een schaartrap.

2. Liftinstallatie

Er wordt in ieder gebouw een door het liftinstituut goedgekeurde liftinstallatie aangebracht.

- Met een liftkooi geschikt voor 1000kg of 13 personen van een nader te bepalen fabricaat;
- Afmeting liftkooi 2,1 bij 1,1m en 2,2m hoog.

V. Overige installaties en ventilatie

1. Riolering

Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast, met voldoende be- en ontluchtingen welke bovendaks uitmonden.

- De vuilwater afvoeren worden aangesloten op het gemeenteriool.
- De hemelwater afvoeren worden aangesloten op het gemeenteriool.
- In het achterterrein en onder de woongebouwen wordt een drainage aangelegd en aangesloten op het gemeenteriool.

De buitenriolering wordt uitgevoerd in recyclebaar/gerecycled kunststof buis.

De binnenriolering wordt uitgevoerd in recyclebaar/gerecycled kunststof buis

Er wordt geen polderkoppeling gemonteerd en het systeem is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90 °C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

Ten behoeve van de plaats van de ontstoppingsmogelijkheden van de riolering wordt bij de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten een revisietekening verstrekt.

2. Goten en hemelwaterafvoeren

- Het hemelwater afvoeren worden aangesloten op het gemeenteriool.

Materiaalomschrijving van:

Goten en hemelwaterafvoeren:

- De goten worden uitgevoerd in metaal. De hemelwaterafvoeren van de appartementencomplexen en de vrijstaande bergingen zijn van zink en worden op de gevel gemonteerd.
- t.p.v. de balkons en galerijen zullen er PVC afvoeren en/of doorvoeren worden ingestort.

3. Ventilatievoorzieningen en kanalen

Ten behoeve van de ventilatie van de gemeenschappelijke verkeersruimten en bergruimten is er gekozen voor een systeem met natuurlijke toevoer en natuurlijke afvoer.

De lucht afvoerkanalen van de individuele ventilatievoorzieningen van het appartement worden in de schacht gekoppeld en lopen naar het dak in een gecombineerde metalen dakkap.

De lucht toevoerkanalen van de individuele ventilatievoorzieningen van het appartement worden in de schacht gekoppeld en lopen naar het dak in een gecombineerde metalen dakkap. Vanaf deze gecombineerde dakkap lopen de kanalen tot over de dakrand op de achtergevel. De uiteinden worden voorzien van gaasrooster met grote doorlaat.

Materiaalomschrijving van individuele:

Aan- en afvoerkanalen:

- kunststof / metaal

4. Elektra-installatie

De afsluitbare gemeenschappelijke meterruimten zijn gelegen in de hoofdentree's.

In de gemeenschappelijke verkeersruimten wordt algemene verlichting aangebracht en alleen daar, waar vereist volgens bouwbesluit, wordt aanvullende noodverlichting geïnstalleerd.

Er wordt geen PV-installatie geplaatst.

Wel wordt er een loze leiding vanuit de CVZ-kast op de begane grond van beide gebouwen een loze leiding getrokken naar het dak.

Na oplevering kan de VvE daar iets over beslissen.

5. Waterleidinginstallatie

Het complex wordt middels een hoofdmeter aangesloten op het waternet. De privé-gedeelten worden middels een individuele tussenmeter hierop aangesloten.

De waterleiding is in de meterkast afsluitbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevroering.

Er wordt een standaard hydrofoorinstallatie toegepast, om voldoende druk te kunnen garanderen in de bovenste appartementen. Tevens krijgt de VVE na oplevering een onderhoudscontract aangeboden vanuit de fabrikant t.b.v. onderhoud van de hydrofoorinstallatie. Het is niet verplicht, maar wel ten zeerste aan te raden dit onderhoudscontract aan te gaan om langdurig gebruik te kunnen maken van dit toestel.

6. Gasleidingen

De appartementen worden niet aangesloten op het gasnet.

7. warmtepompinstallatie

De appartementen worden aangesloten op een grondbron-warmtepomp installatie. Dit betekent dat er onder het appartementencomplex een bronveld aangebracht wordt van verticale bodemwisselaars. Deze bodemwisselaars worden gekoppeld aan de warmtepompen welke in de appartementen aangebracht worden. De warmtepompen halen hierbij de warmte welke benodigd is om de woning te verwarmen, en het tapwater op te warmen, uit de bodem.

De V.v.E. kan een onderhoudscontract afsluiten met de leverancier van de bron.

In elke bovenste appartement van een "stapel" wordt er een luikje, expansievat en vulkraan gemaakt. Deze moet bereikbaar blijven voor onderhoud en vullen van het systeem.

8. Branddetectie- & bliksembeveiligingsinstallatie

Het woongebouw heeft in de algemene ruimten geen branddetectie.

Er wordt geen bliksembeveiligingsinstallatie aangebracht.

9. Brandbestrijdingsinstallaties

Ten behoeve van de bestrijding van brand worden de navolgende voorzieningen getroffen:

- in het pand zijn geen brand bestrijdingsinstallaties aanwezig, aangezien dit niet verplicht is volgens de huidige regelgeving.
- In de nabije omgeving van het complex is een brandkraan aanwezig.
- In de privé-gedeeltes worden rookmelders aangebracht.

10. Sanitair in de werkkast (gebouw A)

Ten behoeve van algemeen gebruik/schoonmaak in de werkkast onder de trap:

- 1x een plaatstalen uitstortgootsteen met close-up boiler en wandmengkraan.

VI. Gemeenschappelijke gedeelten

Korte omschrijving van de afwerking van de diverse gemeenschappelijke verkeersruimten:

Vloerafwerking:

- De vloeren van de hoofdentree's en de trappenhuisen op de begane grond worden voorzien van keramische vloertegels en gedeeltelijk een schoonloopmat bij de ingang. Onder de schoonloopmat bevindt zich een kruipluik. Kleuren conform materiaal en kleurenstaat.
- De vloer van het trappenhuis en de centrale hal op de verdiepingen wordt voorzien van vinyl tegels. Kleuren conform materiaal en kleurenstaat.
- De prefab betonnen trappen zijn onafgewerkt (naturel).
- De prefab betonnen galerijen zijn onafgewerkt (naturel).

Wandafwerking:

- De binnenwanden in het trappenhuis en centrale hal van gebouw A worden voorzien van spuitwerk in een fijnkorrelige structuur.
- De binnenwanden in het trappenhuis en centrale hal van gebouw B, welke deze ruimten scheiden van de appartementen, worden voorzien van een geïsoleerde voorzet wand met gipsbeplating en voorzien van spuitwerk.
- De binnenwanden op de verdiepingen in het trappenhuis van gebouw B worden voorzien van spuitwerk in een fijnkorrelige structuur.

Plafondafwerking:

- De plafonds in de hoofdentree 's, trappenhuisen en gemeenschappelijke centrale hallen zullen worden voorzien van een systeemplafond met galmreductie.

De vloer- en wandafwerkingen worden waar nodig voorzien van dilataties.

Omschrijving van de verlichting van de verkeersruimten:

- In de algemene (besloten) verkeersruimten worden armaturen gemonteerd met energiezuinige LED-lampen. De armaturen kunnen continu branden of worden geschakeld middels een schemerschakelaar of tijd klok.

Omschrijving verlichting berg ruimten:

- De bergingen worden voorzien van een lichtpunt (zonder armatuur) op schakelaar en een dubbele wcd. Het elektra van de berging wordt gevoerd vanaf een algemene groep van het betreffende appartement. De leidingen en schakelmateriaal zijn op de wanden type opbouw (in het zicht).

In de gemeenschappelijke gedeelten wordt in de werkkast een aansluiting gemaakt op de koudwaterleiding.

De uitvoering van de algemene meterruimtes zal volgens opgave van de NUTS bedrijven zijn.

Omschrijving toe te passen postkasten / bellentableau:

- De uitvoering van de postkasten / bellentableau t.b.v. 23 appartementen is nader te bepalen. De appartementen op de begane grond van gebouw B zullen niet worden aangesloten op het bellentableau en krijgen geen centrale postkast. Deze zijn vanaf de openbare weg te bereiken.

VII. De privé-gedeelten

1. Indeling verblijfsgebied

Het verblijfsgebied van het privé-gedeelte bestaat uit:

- Woonkamer, keuken en slaapkamers

2. Buitenruimte

De privé-gedeelten op de begane grond zijn voorzien van een erf (voortuin) en op de verdiepingen van een balkon of dakterras:

- De balkons zijn van prefab beton.
- De hekwerken om de balkons en dakterras zijn metalen spijlen hekwerken.
- Het privacy scherm op de 3^e verdieping is een stalen frame met een vulling van kunststof beplating.

3. Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:

Lichte scheidingswanden:

- De niet dragende binnenwanden zijn van gipsblokken, 70 mm dik. De wanden van de gipsblokken hebben een aansluiting op de constructieve wanden met een verend anker en een flexibele afdichting.
- De binnenwanden tussen verblijfsruimten worden uitgevoerd in geluidsisolerende gipsblokken.
- De wanden van de badkamer worden uitgevoerd in vochtbestendige gipsblokken

Binnenkozijnen:

- Houten kozijn t.b.v. stompe deur zonder bovenlicht, fabrieksmatig voorzien van een grondlaag.

Binnendeuren:

- Stompe lijn-deuren, fabrieksmatig afgelakt.
- In de meterkastdeur zit aan de onder- en bovenzijde een ventilatie rooster conform voorschriften van de Nutsbedrijven.
- De dorpels ter plaatse van het toilet en de badkamer zijn van hardsteen.

Hang- en sluitwerk:

- Het deurbeslag is een gebogen matte RVS deurkruk met een rozet.
 - een vrij-/bezetslot in de badkamer en toilet;
 - een kastslot in de meterkast;
 - een loopslot in de overige deuren;

De deuren worden in de kozijnen afgehangen met paumelle-scharnieren.

Metaalwerken:

- Matrand kruipluik in appartementen op de begane grond.
- Kolommen in de appartementen op de bovenste verdieping: staal, in de grondverf.

Meterruimte:

- Houten plaatmateriaal conform opgave NUTS bedrijven

Aftimmerwerk:

- Het kruipluik in de appartementen op de begane grond is van plaatmateriaal met verzonken ring en voorzien van isolatie.
- De binnenzijden van de buitenkozijnen zijn waar nodig afgetimmerd met hout;
- Aan de binnenzijde van de dakramen op zolder van bouwnr 15 en 25 worden multiplex kantstroken aangebracht. Deze kantstroken worden niet nader behandeld.
- De knieschotten van de bouwnrs 13, 14, 15, 16 en 25 worden afgewerkt met gipsbeplating en er zitten per bouwnr 2 afneembare toegangsluiken.

- De in het zicht komende hellende daken van de bouwnrs 13, 14, 15, 16 en 25 worden voorzien van gipsbeplating (niet achter het knieschot), met uitzondering van de technische ruimten en inpandige bergingen. In deze ruimten blijven de dakplaten in het zicht en worden de plaatnaden afgewerkt met een wissellat.
- In appartement 25 worden de stalen kolommen onder de schuine kap en de ligger langs het plafond brandwerend bekleed. De kolommen steken voor de dakplaten uit.
- Het plafond van de buitenberging wordt niet afgewerkt (balklaag en houten plaatmateriaal in het zicht).
- Daar waar nodig worden houten aftimmeringen aangebracht.

Stofdorpels, vloer- en plafondplinten:

- Worden niet aangebracht

4. **Vloer-, wand- en plafondafwerking**

Vloerafwerking

Er wordt een zand-cement dekvloer van ca. 70mm dik toegepast in:

- de appartementen op de begane grond.

Er wordt een zwevende zand-cement dekvloer van ca. 20+70mm dik toegepast in:

- de appartementen op de verdiepingen (tussen de knieschotten, erachter niet meer).

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer zijn dan 20 mm. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal.

Omschrijving toe te passen vloertegels:

Op de vloer van het toilet en de badkamer komen vloertegels in de afmeting ca. 300 x 300 mm. De kleur van de vloertegels is antraciet. Zie ook de monstertegels.

De douchehoek is uitgevoerd met naar de doucheput afwaterende betegeling in dezelfde kleur in de afmeting 15 x 15 cm (niet verdiept). Dit omdat de afmeting 30x30 cm te groot is om deugdelijk 4-zijdig afschot te creëren.

Overig vloertegelwerk zal horizontaal worden aangebracht.

De voeg tussen de vloertegels is van cement in de kleur grijs.

De kitafwerkingen op de tegelvloeren zijn grijs.

Wand- en vloertegels worden niet strokend met elkaar aangebracht.

I.v.m. garantieaanspraken kan er **niet** voor een casco badkamer of toilet worden gekozen.

Wandafwerking

De wanden van de appartementen worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de wanden die voorzien zijn van spuitwerk.

De knieschotten in de appartementen op de bovenste verdieping worden voorzien van gipsplaten en behangklaar afgewerkt. De naden tussen de gipsplaten zijn niet meer zichtbaar.

De omtimmerde stalen kolommen onder het dak van appartement 25 worden behangklaar opgeleverd.

De wanden boven het tegelwerk in het toilet zijn afgewerkt met wit spuitwerk in een fijnkorrelige structuur.

Bij wandhoge dilataties in de wanden zullen er stucstopprofielen tegen elkaar worden toegepast, waardoor een verticale naad in het zicht zal blijven.

Op de wanden van het toilet komen wandtegels tot een hoogte van ca. 1,25 m. Tegelaformeting ca. 250x330mm, liggend verwerkt, glanzend wit. Zie ook de monstertegels.

De voeg tussen de wandtegels is van cement in de kleur wit.

De kitafwerkingen op de tegelwanden zijn wit.

Op de wanden van de badkamer komen wandtegels tot het plafond. Tegelaformeting ca. 250x330mm, liggend verwerkt, glanzend wit. Zie ook de monstertegels
De voeg tussen de wandtegels is van cement in de kleur wit.
De kitafwerkingen op de tegelwanden zijn wit.

Op uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden PVC haakse tegelprofielen toepast in de kleur wit.

Wand- en vloertegels worden niet strokend met elkaar aangebracht.

I.v.m. garantieaanspraken kan er **niet** voor een casco badkamer of toilet worden gekozen.

plafondafwerking

De betonplafonds op de begane grond en de verdiepingen in de appartementen zijn voorzien van wit spuitwerk in een fijnkorrelige structuur. De V-naden tussen de prefab vloerplaten blijven zichtbaar.

Het schuine plafond van de slaapkamers en badkamers in de appartementen op de bovenste verdieping (gipsbeplating) wordt voorzien van wit spuitwerk in een fijnkorrelige structuur. De naden tussen de gipsplaten zijn niet meer zichtbaar.

Het plafond van de buitenberging wordt niet afgewerkt (balklaag en houten plaatmateriaal in het zicht).

5. Overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast.

Materiaalomschrijving:

- Natuursteen composiet in een lichte kleur.

Onder de deuren van de natte ruimte worden dorpels toegepast.

Materiaalomschrijving:

- hardsteen.

De trap naar de verdieping in de bouwnrs 13 t/m 16 is een open trap.

Materiaalomschrijving:

- vurenhouten trapbomen, -treden en -spillen. Aan de wandzijde langs de trap komt een houten blank gelakte leuning. Van de benodigde traphekken is de bovenregel van vurenhout en de spijlen van hardhout.

6. Ventilatievoorzieningen

Ten behoeve van de ventilatie van het privé-gedeelte is er gekozen voor een individueel systeem met mechanische toevoer en mechanische afvoer (balans- of WTW-installatie).

Het mechanisch ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatorunit op basis van ventilatielucht, geplaatst in:

- de technische ruimte van het appartement.

Materiaalomschrijving van de ventilatiekanalen:

- Metaal, zo veel mogelijk weggewerkt in de betonvloeren.

De ventilatietoever in de verblijfsruimten geschiedt door middel van inblaasroosters in het plafond of in de wand en zijn indicatief aangegeven op de tekeningen.

De ventilatieafvoer ventielen in het plafond of in de wand zijn ook indicatief aangegeven op tekeningen en worden aangebracht in de:

- de keuken;
- de toiletruimte;
- de badruimte;
- de berging (opstelplaats van de wasapparatuur).

Het ventilatiesysteem wordt automatisch geregeld op basis van Co2 metingen in de woonkamer van het appartement. Via bedieningsknoppen op de sensor in de woonkamer kan de bewoner het systeem handmatig in een hogere stand zetten.

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht.

T.b.v. de wasemkap in de keuken is geen aansluitpunt opgenomen (advies: recirculatie wasemkap).

Ten behoeve van een wasdroger wordt geen afvoer gemaakt.

De vrijstaande bergingen worden voorzien van voldoende openingen in de gevel t.b.v. natuurlijke ventilatie.

7. Aanrecht en opstelplaats kooktoestel

In de aanneemsom is een bedrag opgenomen voor een keukeninrichting.

In de woning zijn standaardvoorzieningen aanwezig in de vorm van wandcontactdozen en loze leidingen voor elektra, alsmede een afgedopte aansluiting ten behoeve van riolering (10cm boven / uit de vloer), warm en koud water (10cm boven / uit de vloer). Waterleidingen zijn conform regelgeving niet voorzien van een kraan.

Voor de vaatwasmachineaansluiting is geen aparte waterleiding met kraan aanwezig.

De keuken is voorzien van een afzuigpunt welke is aangesloten op het systeem van de mechanische ventilatie. Dit afzuigpunt is niet geschikt om een afzuigkap (al dan niet motorloos) op aan te sluiten (advies: recirculatiekap toepassen).

De plaats van de standaard installatiepunten is aangegeven op de contracttekeningen.

8. Binnenschilderwerk / -beglazing

De houten binnenkozijnen, trap en alle in het zicht komende aftimmeringen zullen (al dan niet fabrieksmatig) worden gegrond.

In het appartement zal er verder geen (dekkend) afschilderwerk worden uitgevoerd.

Binnenbeglazing

Er wordt in het appartement geen binnenbeglazing aangebracht.

Behangwerken

De wanden worden niet voorzien van behang.

9. Sanitair

De badkamer en het toilet worden voorzien van sanitair.

Het sanitair wordt geleverd en gemonteerd in de volgende kleuren en uitvoering;

Al het sanitair is keramisch in kleur wit van het merk Villeroy & Boch de serie Architectura.

De kranen en douchesets zijn in verchromde uitvoering van het merk Grohe.

Toe te passen materialen in:

De toiletruimte(n):

- Vrij hangende toiletcombinatie diepspoel met kunststof zitting met deksel.
- Fonteincombinatie 36cm, fonteinkraan, sifon messing en muurbuis chroom

De badruimte(n):

- Dubbele wastafelcombinatie voorzien van kraan met ketting en stop, sifon messing en muurbuis chroom. E.e.a. conform tekening.
- 2x een spiegel 60x40cm horizontaal boven de wastafel E.e.a. conform tekening.
- 2x een keramisch planchet wit 60cm boven de wastafel. E.e.a. conform tekening.
- Vrij hangende toiletcombinatie diepspoel met kunststof zitting met deksel.
- Doucheput 15x15cm met RVS rooster
- Douche thermostaatkraan met glijstangset 60cm voorzien van slang en douchekop.
- Elektrische designradiator

Overige sanitaire voorzieningen:

- Chromen wasautomaatkraan met zwarte knop incl. keerklep.

I.v.m. garantieaanspraken kan er **niet** voor een casco badkamer of toilet worden gekozen.

I.v.m. de standaard capaciteit van de warmtepomp i.c.m. de boiler is een 2^o badkamer in het appartement niet mogelijk.

10. Elektra- en wateraansluitpunten

Elektra-installatie

De installatie in de meterkast beschikt over de benodigde groepen en is voorzien van een aardlekschakelaar.

- 2 groepen t.b.v. algemeen gebruik;
- 1 groep t.b.v. elektrisch koken (2x230V);
- 1 groep t.b.v. wasmachine;
- 1 groep t.b.v. droger;
- 1 groep t.b.v. warmtepomp installatie.

De leidingen, centraal- en montagekasten in de woning zijn opgenomen in de wanden en plafonds.

In de vrijstaande bergingen zijn de leidingen in het zicht (opbouw) aangebracht tegen de wanden en het plafond.

De wandcontactdozen, schakelaars e.d. zijn van het type inbouw in de kleur alpine wit. De dubbele wandcontactdozen zitten boven elkaar geplaatst in een ovale inbouwdoos onder 1 afdekplaat.

De indicatieve plaats van lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen is op tekening aangegeven. Situering lichtpunten hangt af van plaatindelingen van de vloeren, en installaties welke in de vloeren worden aangebracht. Dit wordt door de leverancier bepaald. Hierdoor is het soms niet mogelijk lichtpunten centraal in een ruimte te situeren.

De levering van apparaten en armaturen zijn, voor zover niet vermeld, niet in de koopsom begrepen.

Hoogten van aansluitpunten gerekend vanaf de bovenkant van de vloer tot het hart van de doos:

- de schakelaars 1,05 m ;
- gecombineerde schakelaar – wandcontactdoos 1,05m;
- de wandcontactdozen, telefoon en C.A.I. op 0,3 m;
- de loze leidingen t.b.v. telefoon en C.A.I. op 0,3 m;
- de wandcontactdozen boven het indicatief weergegeven aanrechtblad in de keuken op 1,2 m;
- één wandcontactdoos in de keuken op 0,1 m, t.b.v. koelkast;
- één wandcontactdoos in de keuken op 2,25 m, t.b.v. recirculatie wasemkap;
- één wandcontactdoos in de keuken op 0,6 m, t.b.v. kooktoestel;
- de loze leiding t.b.v. boiler en vaatwasser op 0,45 m;

- thermostaten op 1,5 m;
- het mv-bedieningspaneel op 1,5 m;
- de buitenlichtpunten op ca. 2,25 m, of ca. 20cm boven het kozijn.

In de appartementen wordt in de entree, maar mogelijk ook op andere posties waar bouwbesluit dit eist rookmelders geplaatst. Deze rookmelders worden aangesloten op een algemene elektragroep en voorzien van een back-up batterij. De indicatieve plaats van de rookmelder is op tekening aangegeven.

De loze elektra-, telefoon- en C.A.I.-leidingen starten in de meterkast en eindigen in een inbouwdoos en zijn voorzien van een afdekplaatje en controledraad.

De privé-gedeelten van bouwnrs 17 en 18 zijn voorzien van een beldrukker bij de voordeur en een schel boven de meterkastdeur.

De privé-gedeelten van de overige bouwnrs zijn voorzien van een deurvideo-installatie in de woningentree. Met deze installatie kan de bewoner zien wie er bij hoofdentree aanbelt, de bezoeker eventueel te woord staan en desgewenst de hoofdentree ontgrendelen. Tevens dient deze als belinstallatie van het appartement.

PV-installatie

Er wordt geen PV-installatie op het dak geplaatst. Deze kan door de kopers ook niet tijdens de bouw als meerwerk worden besteld. Mochten kopers dit op prijs stellen kan dit na oplevering met de VvE opgenomen worden.

Er wordt wel een loze leiding vanuit elke meterkast naar de technische ruimte gemaakt, en vanuit de technische ruimte naar het dak t.b.v. mogelijk later aan te brengen PV-installatie

I.v.m. het gasloos bouwen en de diverse elektrische apparaten zal het stroomverbruik hoger uitvallen dan u nu wellicht gewend bent.

Waterinstallatie

Vanaf de watermeter in uw meterkast zal er een 1-groeps leiding gelegd worden naar alle koudwater aansluitpunten aanwezig in het appartement. Deze wordt bij de keuken afgedopt opgeleverd.

Vanaf de warmtepomp in de technische ruimte zal er een 1-groeps leiding gelegd worden naar alle warmwater aansluitpunten aanwezig in het appartement. Deze wordt bij de keuken afgedopt opgeleverd.

Al het waterleiding wordt aangelegd volgens de huidige legionella regels, om een legionella veilige installatie te kunnen aanbieden.

Tapwater i.v.m. warmtepomp

De warmwatervoorziening van uw appartement wordt geregeld d.m.v. een warmtepompinstallatie met een boiler van 150 liter. Dit is volledig ontworpen volgens regelgeving, maar deze milieuvriendelijke manier van opwekken van warmwater vraagt wel enige planning van de bewoner(s) in warmwater gebruik.

Uw installatie is gebaseerd op een warmwatergebruik van hooguit CW4 (via meerwerk kan men opwaarderen naar CW5). Sanitair toestellen die CW6 vragen in het appartement zijn niet te kiezen, i.v.m. werveling in uw boiler waardoor uw warmwater kan fluctueren.

Tevens is gespreid gebruik warmtapwater iets waar rekening mee gehouden moet worden. Gelijktijdig gebruik zal uw boiler zwaarder belasten. Het opwarmen van uw boiler neemt ruim 1 uur in beslag indien deze volledig leeg is, hier moet rekening mee gehouden worden. Bij een volle boiler van 150 liter (125 ltr effectief), en bij gebruik van alleen de douche met de huidige CW4 doucheset, heeft u ca. 30 minuten douchegenot, daarna is de boiler leeg.

Indien u luxer sanitair wenst die meer dan CW4 vraagt en/of een bad, is het ten eerste aan te raden de installatie vergroten. Ook dan zullen er beperkingen blijven waar rekening mee gehouden dient te worden. Overleg met de loodgieter en cv-installateur is dan noodzakelijk.

Mogelijke optie om uw boiler minder te belasten, is via de optiesfeer de warmwatervoorziening van de keuken vanuit een koudwater gevoede quooker te regelen, zodat er geen warmwater vanaf de boiler komt.

11. Telecommunicatievoorzieningen

De appartementen zijn voorzien van een aansluitpunt voor Centraal Antenne Systeem in de woonkamer, en onbedrade buizen met een inbouwdoos in slaapkamer 1, 2 (en 3).

De appartementen zijn voorzien van een aansluitpunt voor telefoon in de woonkamer en een onbedrade buis met een inbouwdoos slaapkamer 1.

12. Aanvullende voorzieningen

De appartementen zijn niet voorzien van (on)bedrade buizen t.b.v. persoonsbeveiliging in de woonkamer en slaapkamers.

13. Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening

Het appartement wordt voorzien van individuele combiwarmtepomp gecombineerd met een boiler. De individuele combiwarmtepomp wordt aangesloten op een bron. Deze combiwarmtepomp wordt uw eigendom.

Voor de gecombineerde verwarming / warmwatervoorziening wordt er een warmtewisselaar met geïntegreerde boiler geïnstalleerd in de technische ruimte van het appartement.

In de te verwarmen vertrekken in het appartement wordt een zogenaamde lage temperatuurverwarming als hoofdverwarming aangelegd. De lage temperatuurverwarming wordt d.m.v. vloerverwarming gerealiseerd. De leidingen van de vloerverwarming worden in de 70mm dikke (zwevende) dekvloer aangebracht en hebben een maximale aanvoertemperatuur van circa 50°C.

In de badkamer is te weinig vloeroppervlakte aanwezig om met vloerverwarming aan de benodigde warmteafgifte (conform ISSO 51) te voldoen: er wordt aanvullend een elektrische design radiator geplaatst. Verder worden er in de appartementen geen radiatoren aangebracht.

De keuze van de vloerafwerking is bepalend voor de afgifte van de warmte. Dat betekent dat er een daarvoor geschikte vloerafwerking aangebracht dient te worden.

De temperatuurregeling geschiedt door een in de woonkamer aangebrachte regelaar.

De overige vertrekken kunnen handmatig op de verdeler/verzamelaar worden na-geregeld.

De appartementen 13, 14, 15 en 16 worden voorzien van een 2e thermostaat op de overloop. Dit betreft een na-regeling en geen hoofd-regeling.

De berekening van de capaciteit geschiedt conform de ISSO publicatie 51, waarbij de nachtverlaging en de opwarmtijd in verband met het vloerverwarmingssysteem niet van toepassing zijn.

Bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen vertrekken kunnen de volgende temperaturen worden bereikt en gehandhaafd:

- Verblijfsruimten 20°C (keuken, woonkamer en slaapkamers)
- Verkeersruimten 15°C (entree hal en overloop)
- badruimte (badkamer) 22°C

Toepassing van deze warmtepomp maakt het tevens mogelijk de woning in de zomer door middel van de vloerverwarming leidingen beperkt te koelen. U moet dit echter niet zien als een airco.

VIII. Schoonmaken en oplevering

De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten vindt plaats voordat er individuele appartementen worden opgeleverd. De Vereniging van Eigenaars krijgt hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden 'bezemschoon' opgeleverd en eventuele tegelwerken en glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij het woongebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Minimaal twee weken voor de oplevering, worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van het privé-gedeelte. Het privé-gedeelte wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

IX. Materiaal- en kleurenstaat

Algemeen buiten Gebouw A

Metselwerk gevel donker	Baksteen en voeg conform monsterbord
Metselwerk gevel licht	Baksteen en voeg conform monsterbord
Metselwerk gevel gekeimd	Baksteen en voeg, gekeimd nr. 9870 gebroken wit
Muurafdekkers	Aluminium, RAL 7040 venstergrijs
Toegangsdeur hoofdentree	Aluminium kozijn RAL 9010 met schuifdeur RAL7001
Gevelkozijnen exterieur	Kunststof, RAL 9010 zuiver wit
Ramen	Kunststof, RAL 7001 zilvergrijs
Deuren	Kunststof, RAL 7001 zilvergrijs
Lateien en spekband in metselwerk	Prefab beton, naturel
Waterslagen	Prefab beton, naturel
Doorvalbeveiliging	Blank gelaagd glas in metalen profiel RAL 9010 zuiver wit
Buitentrappen (noodtrap)	Metaal, thermisch verzinkt
Balkons	Prefab beton, naturel
Dakbedekking schuin	Keramische pan, Koramic Alegria 12 Leikleur mat
Dakbedekking plat	Bitumen, afgewerkt met een grindlaag en waar nodig tegels
Dakbedekking dakterras	Bitumen, afgewerkt met betontegels 50x50cm
Dakrandafwerkingen	Aluminium, RAL 9010 zuiver wit
Dakrand/boeideel dakkapellen	Aluminium, RAL 9010 zuiver wit
Gevelbekleding dakkapellen	Kunststof beplating, RAL 9010 zuiver wit
Plafond luifels, balkons	Kunststof beplating, RAL 9010 zuiver wit
Hekwerk balkon, dakterras, galerij	Metalen spijlen hekwerk, RAL 9004 signaal zwart
Privacy scherm	Metalen frame, RAL 9004 signaal zwart met vulling van kunststof wit
Combischoorsteen	Metaal, RAL 7016 antraciet.
Ventilatiekanalen bovendaks	Aluminium onbehandeld, uiteinden bij dakrand RAL 7035
Hemelwater afvoeren	Zink, Naturel
Postkasten en bellentableau	Nader te bepalen, wit/grijs met RVS briefklep

Algemeen binnen centrale hal Gebouw A

Kozijn toegang appartement	Kunststof, RAL 9010 zuiver wit
Voordeur toegang appartement	Kunststof, RAL 7001 zilvergrijs
Kozijnen meterkasten / werkkast	Hout, RAL 9010 zuiver wit
Deuren meterkasten / werkkast	Hout met HPL Pfliederer W10616 Polarwit
Vensterbank	Marmercomposite, Bianco C
Vloerafwerking centrale hal BG	Keramische tegels 45x45 Mosa Terra Tones 206 V incl. plint
Schoonloop mat centrale hal BG	Coral Brush 5750 kleur Aztec Black
Vloerafwerking centrale hallen verd.	Forbo Allura Modern Wood, kleur w61255 Natural Seagrass
Wandafwerking centrale hallen	Spuitwerk, wit
Plafondafwerking centrale hallen	Systeem plafond 60x60cm, RAL 9003 signaal wit
Trappen en bordessen	Prefab beton, naturel
Hekwerk en leuning	Metalen spijlen hekwerk en muurleuning, RAL 9010 zuiver wit
Liftdeuren en kozijn	RVS, blank
Liftkooi	Nader te bepalen

Algemeen buiten Gebouw B

Metselwerk gevel donker	Baksteen en voeg conform monsterbord
Metselwerk gevel licht	Baksteen en voeg conform monsterbord
Muurafdekkers	Aluminium, RAL 7040 venstergrijs
Toegangsdeur hoofdentree	Aluminium kozijn RAL 9010 met schuifdeur RAL6012
Gevelkozijnen exterieur	Kunststof, RAL 9010 zuiver wit
Ramen	Kunststof, RAL 6012 grachtengroen
Deuren	Kunststof, RAL 6012 grachtengroen
Lateien in gevelmetselwerk	Metaal, RAL 7037 stofgrijs
Waterslagen	Prefab beton, naturel
Doorvalbeveiliging	Blank gelaagd glas in metalen profiel RAL 9010 zuiver wit

Balkons	Prefab beton, naturel
Dakbedekking schuin	Keramische pannen, Monier DNH zwart voldonker
Dakbedekking plat	Bitumen, afgewerkt met een grindlaag en waar nodig tegels
Dakbedekking dakterras	Bitumen, afgewerkt met betontegels 50x50cm
Dakrandafwerking	Aluminium, RAL 9010 zuiver wit
Dakrand/boeideel dakkapellen	Aluminium, RAL 9010 zuiver wit
Gevelbekleding dakkapellen	Kunststof beplating, RAL 9010 zuiver wit
Plafond luifels, balkons	Kunststof beplating, RAL 9010 zuiver wit
Hekwerk balkons	Metalen spijlen hekwerk, RAL 9004 signaal zwart
Hekwerk dakterras	Metalen hekwerk, RAL 9004 signaal zwart met vulling van blank glas
Combischoorsteen	Metaal, RAL 7016 antraciet.
Ventilatiekanalen bovendaks	Aluminium onbehandeld, uiteinden bij dakrand RAL 7035
Hemelwater afvoeren	Zink, Naturel
Postkasten en bellentableau	Nader te bepalen, wit/grijs met RVS briefklep

Algemeen binnen Gebouw B

Kozijn toegang appartement	Hout, RAL 9010 zuiver wit
Voordeur toegang appartement	Hout met HPL Pfliederer R55007 Fano Pine Nature
Kozijnen meterkasten / hydrofoor	Hout, RAL 9010 zuiver wit
Deuren meterkasten / hydrofoor	Hout met HPL Pfliederer W10616 Polarwit
Vloerafwerking centrale hal BG	Keramische tegels 45x45 Mosa Terra Tones 206 V incl. plint
Schoonloop mat centrale hal BG	Coral Brush 5750 kleur Aztec Black
Vloerafwerking centrale hallen verd.	Forbo Allura Modern Wood, kleur w61255 Natural Seagrass
Wandafwerking centrale hallen	Spuitwerk, wit
Plafondafwerking centrale hallen	Systeem plafond 60x60cm, RAL 9003 signaal wit
Trappen en bordessen	Prefab beton, naturel
Hekwerk en leuning	Metalen spijlen hekwerk en muurleuning, RAL 9010 zuiver wit
Liftdeuren en kozijn	RVS, blank
Liftkooi	Nader te bepalen

Algemeen bergingen blok

Entreekozijnen toegang	Hout, RAL 7037 stofgrijs
Entreedeur toegang	Hout, RAL 7037 stofgrijs
Gevelbekleding, ook gangzijde binnen	Verticale vezel cement sidings, C54Muis
Binnenkozijnen	Hout, RAL 7037 stofgrijs
Binnendeuren	Hout, RAL 7037 stofgrijs
Hemelwater afvoeren	Zink, Naturel
Dakbedekking	EPDM
Dakrandafwerking	Aluminium daktrim, blank
Plafond	Onafgewerkt, balklaag en houten plaatmateriaal in het zicht
Hekwerk en poort	Metalen gaashekwerk en poort, RAL 9004 signaalzwart

Individueel appartement

Gevelkozijnen interieur	Kunststof of hout, RAL 9010 zuiver wit niet afgeschilderd
Ramen en deuren gebouw A	Kunststof of hout, RAL 7001 zilvergrijs niet afgeschilderd
Ramen en deuren gebouw B	Kunststof of hout, RAL 6012 grachtengroen niet afgeschilderd
Aftimmeringen bij gevelkozijnen	Hout, grondlaag wit, niet afgeschilderd.
Overige af-/betimmeringen	Hout, grondlaag wit, niet afgeschilderd.
Binnenkozijnen	Hout, grondlaag RAL 9010 helder wit, niet afgeschilderd
Binnendeuren	Hout, Alpine Wit (gelijkend RAL 9010)
Aftimmeringen interieur	Hout, grondlaag wit, niet afgeschilderd.
Schakelmateriaal elektra	Kunststof Alpine Wit (gelijkend RAL 9010)
Vensterbank	Marmercomposite, Bianco C
Dorpels toilet en badkamer	Hardsteen, naturel
Trap (indien aanwezig)	Vuren, grondlaag RAL 9010 helder wit, niet afgeschilderd
Kolommen (indien aanwezig)	Staal, grondlaag RAL 9010 helder wit, niet afgeschilderd

X. Enkele aandachtspunten Woningborg

1. Stelposten

In deze technische omschrijving staan geen stelposten omschreven. Wel zijn er posten te verrekenen met uw individuele wensen. Dit betreft het sanitair en het tegelwerk. In de meer- en minderwerk brochure worden de verreken-bedragen genoemd.

2. Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het privé-gedeelte bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorzwaarden, dus ook het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties. Om uw garanties ten opzichte van de garantiplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

3. Oplevering

Bij de oplevering van het privé-gedeelte, eventueel vooraf gegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het procesverbaal van oplevering genoteerd te worden. Dit geldt ook voor de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten.

4 Onderhoud algemeen

Teneinde de volledige garantierechten van u en van de Vereniging van Eigenaars te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat er hiervoor voor eigen rekening / rekening Vereniging van Eigenaars vakmensen worden ingeschakeld. Het is dringend aan te bevelen, om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

5 Tenslotte

Eventuele noodzakelijke veranderingen zullen geen kwaliteitsvermindering van de woningen inhouden en voor de kopers geen financiële gevolgen hebben.

Het is mogelijk dat de situatietekening c.q. inrichtingstekening van het gebied op het moment van verkoop door inspraakprocedures e.d. door de overheden nog niet tot in detail is uitgewerkt. Wij kunnen voor deze afwijkende situaties geen aansprakelijkheid aanvaarden. Wanneer het perceel kleiner of groter wordt bestaat er geen recht op verrekening.

Tevens moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen die het gevolg zijn van nadere eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De koper zal zo spoedig mogelijk worden geïnformeerd over wijzigingen en/of aanpassingen.

De in de brochure opgenomen perspectieven zijn "artist impressies", die een goede indruk geven van de woningen, maar kunnen afwijken van de bouwkundige uitvoering. Ook aan de kleurstellingen op de perspectieftekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

De eventueel op de (contract)plattegrondtekeningen aangegeven inrichting dient, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie en is niet in de koopsom begrepen.