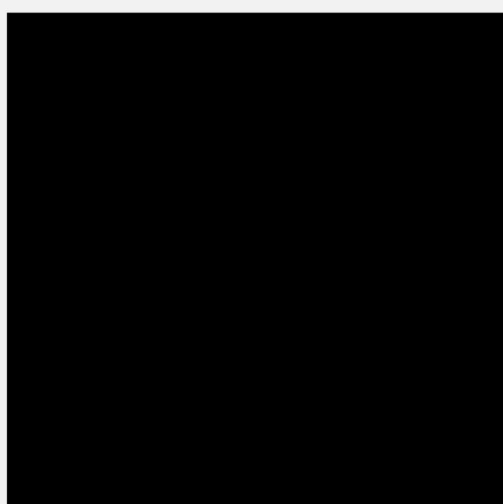


ALGEMENE PROJECTGEGEVENS



ALGEMENE PROJECTGEGEVENS, TOELICHTING EN TECHNISCHE OMSCHRIJVING

43 Appartementen Matchpoint
te Mijdrecht

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS, TOELICHTING EN TECHNISCHE OMSCHRIJVING Incl. afwerk-, kleuren- en materiaalstaten

Inhoudsopgave

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS	4
TOELICHTING	5
Algemeen	5
Het bouwproces	5
Bouwbesluit.....	6
Begripsbepalingen	6
Appartementsrecht.....	6
Vereniging van Eigenaren.....	6
Servicekosten	7
Oplevervolgorde.....	7
Verzekeringen.....	7
Garantie en waarborging	7
Technische Ruimte	7
BENG	8
Termijn regeling	9
Veiligheid tijdens de uitvoering	10
Veiligheid na de oplevering.....	10
Wateroverlast.....	10
Zettingen	10
Terrein.....	10
Beplanting	11
Metselwerk.....	11
Houten gevelonderdelen.....	11
Vloerafwerking Algemeen	11
PVC-vloeren.....	12
Douche WTW.....	12
Overig.....	12
TECHNISCHE OMSCHRIJVING	15
Peil en maatvoering	15
Grondwerk	15
Riolering	15
Terreininventaris	15
Biodiversiteit.....	16
Bestrating	17
Fundering.....	17
Vloeren en wanden	17
Gevels.....	18
Dakconstructie	19
Metalen draagconstructies.....	19

Kozijnen, ramen en deuren.....	19
Metaalwerken en kunststof werken	21
Trappen.....	21
Balkons en galerijen.....	21
Binneninrichting	21
Vloer-, wand- en plafondafwerking	22
Schilderwerk	23
Loodgieterswerk.....	23
Waterleidingen	23
Gasinstallatie	23
Verwarmingsinstallatie	24
Elektrische installatie	25
Communicatie	26
Ventilatie	26
Liftinstallatie	27
KLEUREN- EN MATERIAALSTAAT	28
AFWERKSTAAT.....	30
SANITAIRSPECIFICATIE 2-kamerappartementen.....	31
SANITAIRSPECIFICATIE 3-kamerappartementen.....	31
TEGELSPECIFICATIE	32

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Korte beschrijving van het werk

De bouw omvat 43 appartementen te realiseren in Mijdrecht.

Deze 43 appartementen zijn onderdeel van het nieuwbouwplan Matchpoint waarin ook 11 rijwoningen worden gerealiseerd.

Projectnummer 22.009

Aantal	Type	Bouwnummers
12	Tweekamerappartement	A01 t/m A03, A12 t/m A17 & A28 t/m A30
21	Driekamerappartement compact	A04 t/m A07, A10, A18 t/m A23, A31 t/m A33, A35 t/m A38, A40, A42 & A43
6	Driekamerappartement medium	A08, A09, A11, A24, A34 & A41
4	Driekamerappartement groot	A25 t/m A27 & A39

Daar waar in onderstaande tekst een woningtype genoemd wordt, is datgene dat staat vermeld ook op het gespiegelde type van toepassing.

Inlichtingen

Inlichtingen omtrent verkoop en financiering van de woningen uit dit project kunnen worden verkregen bij:

Verkoop

Vida Makelaars o.g.
Dorpstraat 14
3641 EC Mijdrecht
Telefoon: 0297 – 212 987

Planontwikkeling

Batenburg Bouw & Ontwikkeling B.V.
Leeuwenhoekweg 22
2661 CZ Bergschenhoek
Telefoon: 010 – 524 33 11

Zondag Ontwikkeling B.V.
Stationsstraat 23
4001 CD Tiel
Telefoon: 0344 – 610 077

Realisatie

Batenburg Bouw & Ontwikkeling B.V.
Leeuwenhoekweg 22
2661 CZ Bergschenhoek
Telefoon: 010-5243311

Woningborg

Dit plan is bij Woningborg ingeschreven onder nummer W-2025-04126-A008

TOELICHTING

Algemeen

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en adviseurs van het plan.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstandcommissie en/of nutsbedrijven.

Tevens behouden wij ons het recht om wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking, voor zover dit geen afbreuk doet aan de kwaliteit.

Een en ander zal geen reden geven tot reclame of ontbinding van de overeenkomst.

Aan de situatieschets en brochure inclusief 'artist impressies' kan de verkrijger geen rechten ontleen; dit geldt bijvoorbeeld voor de aangegeven hoogten van (toekomstige) belendende bebouwing, de exacte kavelgrootte e.d. De juiste maten van de kavel worden na opmeting door het kadaster vastgesteld. De bebouwing in het aangrenzende gebied van het onderhavige bouwplan, plus de aanleg van wegen en parkeergelegenheden zijn ontleend aan gegevens van de gemeente. Voor eventuele wijzigingen hierin kunnen wij geen verantwoording nemen.

De maatvoering van de plattegronden is **niet** geschikt voor opdrachten door verkrijger aan derden (bijvoorbeeld de keukenleverancier); hiervoor is opmeting ter plaatse noodzakelijk. De schaal van de tekening is niet bindend.

Werkzaamheden door derden (anderen dan het uitvoerend bouwbedrijf) zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

De getoonde kleuren op de gevelaanzichten zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Het bouwproces

Het bouwproces waarin uw woning wordt vervaardigd is een 'bijzonder' seriematig productieproces.

Anders dan in een fabriek worden de woningen vervaardigd op de bouwplaats in de buitenlucht en samengesteld uit vele verschillende onderdelen die worden betrokken bij verschillende leveranciers. De onderdelen worden op de bouwplaats gemonteerd door verschillende mensen die elk hun eigen vakdiscipline hebben.

Vanwege bovenstaand proces is het lastig om leveranties en verwerking van materialen exact op elkaar af te stemmen. U zal in het proces daarom wel eens een hiaat zien ontstaan. Als bedrijf proberen wij dit altijd zo veel mogelijk proberen te voorkomen en streven wij naar een soepel en continu proces.

Om deze reden vindt bij de overdracht van de woning aan u, de oplevering, een uitgebreide inspectie plaats door u als eigenaar, samen met een vertegenwoordiger van ons bedrijf. Wij adviseren u een deskundige (bijvoorbeeld van Vereniging Eigen Huis) mee te nemen. Onvolkomenheden worden genoteerd op een Proces-Verbaal van Oplevering, wat wordt geregistreerd bij Woningborg.

Net voor oplevering wordt uw woning aangesloten op het net van de nutsbedrijven (water, elektra, data en eventueel gas), waarna wij de woning zullen inregelen.

De hedendaagse installaties in de woningen worden steeds gecompliceerder. Met name verwarmings- en ventilatie installaties worden steeds lastiger in te regelen. U dient er daarom rekening mee te houden dat wij ook na oplevering nog enkele malen terug moeten komen om de woning correct in te regelen. Instellingen zijn namelijk sterk afhankelijk van uw persoonlijke wensen, maar ook van factoren als bijvoorbeeld gezinsgrootte en buitenklimaat.

Wij zullen er altijd naar streven opleverpunten en inregelingen zo snel mogelijk op te lossen.

Bouwbesluit

De woningen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) zoals dat geldig was ten tijde van de indiening van de aanvraag voor de omgevingsplanactiviteit, in dit geval is dit het BBL uit 2025.

Begripsbepalingen

In het Bouwbesluit zijn de benamingen voor de diverse ruimten in en rond de woning afwijkend van die in het spraakgebruik. De meest voorkomende afwijzingen zijn:

Bouwbesluitbegrippen	=	Ruimte-omschrijvingen
Verblijfsruimte	=	woonkamer, slaapkamer en keuken
Verkeersruimte	=	entree, overloop en hal
Toilet- of badruimte	=	toilet en bad-/doucheruimte
Bergruimte	=	berging
Meterruimte	=	meterkast
Onbenoemde ruimte	=	technische ruimte(n) en overige ruimte(n)

Appartementsrecht

Het gebouw wordt bij notariële akte gesplitst in appartementsrechten. Onder een appartementsrecht wordt verstaan een aandeel in het gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw. Dit aandeel, dat onder andere afhankelijk is van de grootte van het appartement, vormt met het daarbij behorende gebruiksrecht het appartementsrecht.

Alle appartementseigenaren zijn gezamenlijk eigenaar van het gehele gebouw. Hieruit volgt dat een appartementseigenaar op grond van zijn mede-eigendomsrecht alles wat in het gebouw tot gezamenlijk gebruik dient, mag gebruiken (met zijn huisgenoten). Het gedeelte waarvan de desbetreffende eigenaar het uitsluitend gebruik heeft, wordt veelal aangeduid als privé-gedeelte.

In de notariële akte van splitsing in appartementsrechten wordt het een reglement van splitsing opgenomen, welk reglement is gebaseerd op een door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie opgemaakt modelreglement. Het reglement bevat gedragsregels voor de eigenaren/bewoners, onder meer ten aanzien van gebruik, beheer en onderhoud van de gebouwen en de appartementsrechten.

Vereniging van Eigenaren

Iedere appartementseigenaar is van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. Het doel van deze vereniging is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren, zoals het onderhoud en de instandhouding van het gebouw en de daarbij behorende technische installaties. De Vereniging van Eigenaren heeft, net als andere verenigingen, een bestuur en een ledenvergadering. De vereniging neemt besluiten bij volstrekte meerderheid van stemmen tenzij het reglement anders bepaalt. Tijdens de ledenvergadering kan iedere eigenaar zelf of via een gemachtigde, het woord voeren en zijn stem uitbrengen over op de agenda geplaatste onderwerpen. De vergadering beslist bijvoorbeeld of het gebouw onderhoud nodig heeft en zo ja, wanneer en aan wie de opdracht wordt gegeven. Voor het eerste jaar is reeds een administrateur benoemd. De administrateur zorgt voor de dagelijkse gang van zaken, beheert het geld van de vereniging en ziet toe op de uitvoering van reparaties, regelmatig onderhoud en dergelijke. Op basis van de jaarlijkse begroting wordt de maandelijkse bijdrage in de servicekosten voor elke appartementseigenaar bepaald. Over de opstart van de Vereniging van Eigenaren zult u tijdens de bouw nader geïnformeerd worden.

Servicekosten

Omdat een aantal zaken voor gezamenlijke rekening van alle eigenaren zijn, dient er een saldo opgebouwd te worden om diverse gezamenlijke nota's te kunnen betalen en gelden te kunnen reserveren (sparen) voor in de toekomst uit te voeren onderhoudswerkzaamheden. In de post servicekosten zijn onder andere opgenomen de kosten voor bijvoorbeeld opstalverzekering, WA-verzekering Vereniging van Eigenaren, reservering (planmatig) onderhoud, kosten klein dagelijks onderhoud, administratiekosten, schoonmaakwerkzaamheden, lift en algemene verlichting.

De hoogte van deze bijdrage zal (voornamelijk) berekend worden op basis van de woninggrootte. De kosten van het onderhoud van de lift wordt alleen aan de appartementen op de eerste en tweede verdieping toegekend.

Bij de notariële overdracht van de VvE zult u een eerste bijdrage (nader te bepalen) moeten storten t.b.v. de eerste kosten die door de Vereniging van Eigenaren gemaakt worden.

Oplevervolgorde

De voorgenomen bouw c.q. opleveringsvolgorde wordt in een latere fase bepaald. Hierbij geldt dat de voortgang van de werkzaamheden wellicht niet in een continu doorgaan proces zal plaatsvinden.

Verzekeringen

C.A.R.- en aansprakelijkheidsverzekering(en)

Voor rekening van de ondernemer worden het werk en de wettelijke aansprakelijkheid voor schade door c.q. tijdens de uitvoering verzekerd gedurende de bouwperiode.

Op de dag van oplevering dient de koper de woning zelf verzekerd te hebben, tegen brand-, inbraak, opstal etc.

Garantie en waarborging

Ongeacht hetgeen dat in deze Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Garanties met bijbehorende garantieperiode volgens de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2024.

Ingeval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bepalingen van Woningborg. De Technische Omschrijving prevaleert boven de tekeningen.

Technische Ruimte

Deze ruimte is bestemd voor installaties ten behoeve van de woning, zoals warmtepomp, boiler (geïntegreerd of los), ventilatie-unit en cv-verdeler vloerverwarming. De in uw woning(type) toegepaste apparatuur staat op uw contractverkooptekening aangegeven. Naast deze apparatuur moeten er ook de nodige leidingen en kanalen worden aangebracht. Ten eerste naar de apparaten en vervolgens naar bijvoorbeeld het dak of de leidingschacht. De exacte opstelling kan mogelijk afwijken van hetgeen op de tekening staat, vanwege het installatietechnisch ontwerp en de onderlinge afstemming welke later in het proces definitief worden vastgesteld. De aangegeven zone bestemd voor de installaties en de apparatuur is duidelijk weergegeven op uw tekening. Binnen deze zone worden de installaties en apparatuur geplaatst, maar zijn aanpassingen door de installateurs toegestaan. U dient er van uit te gaan dat u hier geen gebruik van kunt maken voor bijvoorbeeld opslag.

Op de tekening hebben wij ook de zone aangegeven die vrij moet blijven voor het opstellen van bijvoorbeeld wasmachine en/of wasdroger, en eventuele kasten (bergruimte). (Mogelijk loopt er nog wel een leiding/kanaal langs het plafond).

BENG

Om het energiegebruik terug te dringen, heeft de overheid sinds begin 2021 in de bouwregelgeving de zogenaamde BENG ingevoerd en vervangt de EPC-regeling. BENG staat voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen en is een uitdrukking van de energieprestatie van een gebouw.

In deze BENG norm dient een nieuwbouwwoning te voldoen aan een drietal criteria die als volgt omschreven kunnen worden:

- energiebehoefte: De hoeveelheid energie die nodig is om een gebouw te verwarmen en te koelen dient te geminimaliseerd. Hier wordt gekeken naar het beperken van de energievraag en het tegelijkertijd behouden voor een comfortabel binnenklimaat in een gebouw. Dit kan bijvoorbeeld door een zeer goede isolatie en warmteterugwinning;
- primair (fossiel) energieverbruik: Het primair fossiel energieverbruik dient te worden geminimaliseerd. Dit wordt bepaald aan de hand van de optelsom van het primair energieverbruik voor verwarming, koeling, warmtapwaterbereiding en ventilatoren. Energiezuinige maatregelen, zoals een warmtepomp, verlagen dit primair energieverbruik en de opgewekte energie van hernieuwbare energiebronnen als zonnepanelen mag hiervan worden afgetrokken;
- hernieuwbare energie: Het percentage hernieuwbare energie van het totale energieverbruik dient te worden gemaximaliseerd. Dit betreft het op de eigen perceel opgewekte energie. En een deel van de opbrengst van de warmtepomp.

Aan alle drie de aspecten van de BENG norm wordt voldaan door uit te gaan van een optimaal geïsoleerde bouwkundige schil, een energiezuinig installatieconcept en de opwekking van hernieuwbare elektrische energie, alsmede warmte en koeling. De basiswoning heeft het voorlopige label A+++.

Kopersopties, kunnen van invloed zijn op de BENG- berekening van de basiswoning. Hierdoor kan het noodzakelijk zijn dat er aanpassingen moeten plaatsvinden aan de installaties van de woning. Deze aanpassingen zijn in de aangeboden kopersopties verwerkt en zullen in de omschrijvingen hiervan zo nodig worden toegelicht. Mogelijk komt het energielabel van uw woning na de keuze van opties lager uit. Wij zullen dit dan niet compenseren met aanvullende maatregelen.

Termijn regeling

In de aannemingsovereenkomst is voor de betalingen een termijnregeling opgenomen. Deze termijnregeling is gerelateerd aan begrippen, die het stadium waarin het bouwproces verkeert, weergeven. Hieronder wordt nader toegelicht bij welke stand van het werk de omschreven termijn valt.

Omschrijving termijn:	Stand van het werk:
<i>Aanvang bouw woning</i>	Het aanbrengen van de bodembron t.b.v. de warmtepomp N.b.: de factuurdatum van de declaratie van deze termijn is de datum waarop het overeengekomen aantal werkbare werkdagen begint te tellen;
<i>Na leggen ruwe begane grond vloer</i>	De ruwe begane grondvloer is gestort of de prefab-elementen, waaruit die vloer wordt samengesteld, zijn gelegd. De afwerkvloer (dekvloer) is nog niet aangebracht.
<i>Na gereedkomen ruwe verdiepingsvloer</i>	De ruwe verdiepingsvloer(en) is(zijn) gestort of de prefab-elementen, waaruit de vloer(en) wordt(-en) samengesteld, zijn gelegd. De afwerkvloer (dekvloer) is nog niet aangebracht;
<i>Ruwbouw gevel gereed</i>	Het buitengevelmetselwerk en de eventuele gevelbeplating zijn gereed en aangebracht. Beglazing, voegwerk en waterslagen zijn nog niet aangebracht;
<i>Dak woning waterdicht</i>	Bij een schuin dak is de dakbedekking (pannen) aangebracht. Goten kunnen nog ontbreken. Bij een plat dak is de bitumineuze dakbedekking aangebracht. Boeiborden en daktrimmen kunnen nog ontbreken;
<i>Na aanbrengen dekvloeren</i>	De dekvloeren (ook wel afwerkvloer genoemd) zijn aangebracht in de verblijfsruimten. (Gezien de vloertegels van de sanitaire ruimten mogelijk in de 'specie' worden gelegd, blijven deze ruimten buiten beschouwing);
<i>Na gereedkomen stuc-, spuit- en tegelwerk</i>	Als het stuc-, spuit- en tegelwerk van alle ruimten in de woning gereed zijn. Dit is vaak kort voor de oplevering. Indien gekozen is voor casco ruimten (geen sanitair en tegelwerk) vervalt deze termijn bij het gereedkomen van stuc- en spuitwerk;
<i>Oplevering</i>	Te declareren bij oplevering van het huis, te betalen vòòr de oplevering en sleuteloverdracht huis.

Losse bouwonderdelen worden buiten beschouwing gelaten bij de vervaldatum van de termijnen.

Bouwonderdelen die opgedragen zijn vanuit de koperkeuzelijst, vallen niet onder de termijnregeling, evenmin als eventueel individueel meerwerk.

Overeenkomstig artikel 4 lid 8 van de aannemingsovereenkomst van de aannemingsovereenkomst is hiervoor bij opdracht 25% van de kosten declarabel. Het resterende deel wordt bij oplevering in rekening gebracht, en dient vóór de oplevering en sleuteloverdracht van het huis betaald te zijn.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (i.c. 'ARBO - wet') is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van verkrijgers zelf, **niet toegestaan** het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om verkrijgers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel opmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er kijkmiddag(en) worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddag(en) is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico toegankelijk. Middels nieuwsbrieven zullen de data van deze kijkmiddag(en) bekend gemaakt worden.

Veiligheid na de oplevering

Voor de bewassing van de ramen en onderhoud/inspectie plat dak is ervan uitgegaan dat dit door de VVE geschiedt en wanneer het glas zogenoemd bereikbaar is, zal de bewoner de bewassing zelf moeten organiseren. Indien dit door een erkend bedrijf wordt uitgevoerd, kan het zijn dat er in het kader van de ARBO - wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/eigenaar getroffen moeten worden.

Aanvullende voorzieningen (bijvoorbeeld ten behoeve van aanlijning van de glazenwasser/monteur en/of bevestiging en zekering van de ladder ten behoeve van glasbewassing) dienen door de verkrijger c.q. bewoner/eigenaar zelf te worden getroffen en aangebracht. Bovenstaande geldt eveneens voor eventuele voorzieningen ten behoeve van onderhoud, inspectie, reparaties enzovoorts door derden, bijvoorbeeld op het dak.

Wateroverlast

Het zo zijn dat er water in de inspectieruimte zichtbaar is. Dit heeft te maken met het niveau t.o.v. NAP zoals de woningen gebouwd worden, en het niveau van het nabij gelegen oppervlaktewater/het niveau van het grondwater in dit gebied.

Zettingen

De grond, waarop uw woning gebouwd wordt, is geschikt bevonden voor bebouwing en bewoning. Gezien de samenstelling van de grond kunnen er echter bovengemiddelde zettingsverschillend optreden na het woonrijp maken en na oplevering van uw woning. Wij zullen de nodige maatregelen nemen om dit, waar mogelijk, te voorkomen. Indien zich ondanks de door ons genomen maatregelen, zetting voordoen, aanvaardt u dit bij deze uitdrukkelijk. Dit zal geen aanleiding zijn tot enige rechtsvordering tot schadevergoeding en/of ontbinding van de overeenkomst.

Terrein

Het terrein, inclusief alle autoparkeervakken, wegen en in / uitrit wordt ingericht in door de gemeente. De precieze inrichting hiervan is onder voorbehoud en kan nog wijzigen. Aan de situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend ten aanzien van de openbare inrichting, met name met betrekking tot parkeerplaatsen, straten, paden, groenvoorzieningen, speelterreinen, openbare verlichting, verzamelopstelplaatsen van containers voor G.F.T. en huishoudelijk afval en dergelijke en de situering daarvan. Voor informatie daaromtrent, voor

zover beschikbaar, verwijst de Ondernemer naar de Gemeente De Ronde Venen, waarmee de Verkrijger akkoord gaat.

Onderstaande punten behoren niet tot de contractuele verplichtingen van de Ondernemer en vallen ook niet onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling:

- de aanleg en kwaliteit van groenvoorzieningen in het gebied rond de woningen in het binnen gebied/openbaar gebied rondom de woningen (niet zijnde de privé terrassen);
- de aanleg en kwaliteit van infrastructurele voorzieningen in het binnen gebied/openbaar gebied rondom de woningen (niet zijnde de privé terrassen);
- de aanleg en kwaliteit van alle overige voorzieningen buiten de woningen.

Schade aan het straatwerk, als gevolg van zetting van de grond, is van garantie uitgesloten.

Beplanting

Op de situatietekening staat aangegeven waar we beplanting, zoals hagen, gaan plaatsen. Beplanting brengen we aan in het plantseizoen: dit kan na oplevering zijn.

Metselwerk

Hoewel de toeleveringsindustrie haar uiterste best doet om de verschillen in de materialen zoveel mogelijk uit te sluiten blijft de invloed van de natuur in alle materialen aanwezig. Dit kan zichtbaar worden in kleurverschillen (zo hebben niet alle gevelstenen exact dezelfde kleur), vormverschillen (niet alle gevelstenen hebben dezelfde oppervlaktestructuur en tegels kunnen minder vlak zijn) en in andere fysieke kenmerken. Deze verschillen zijn niet uit te sluiten en zijn inherent aan de keuze voor de materialen. Door de combinatie van de (natuurlijke) materialen zijn bijkomende effecten soms onvermijdelijk. Witte uitslag op de gevel is daar een voorbeeld van. Deze is onschadelijk en geeft geen kwaliteitsvermindering van het metselwerk. De uitslag zal niet worden schoongemaakt en zal na verloop van tijd vanzelf kunnen verdwijnen. Dit kan echter meerdere jaren duren.

Houten gevelonderdelen

Hout is een natuurproduct en daardoor gevoelig voor invloeden van het buitenklimaat. Blootstelling aan UV-licht veroorzaakt vergrijzing en tast de beschermende afwerklaag aan. Daarnaast kan hout door wisselende weersomstandigheden uitzetten en krimpen, wat kan leiden tot scheuren en vervormingen. Dit is een natuurlijk proces dat niet volledig te voorkomen is.

Voor een optimale bescherming dient het hout periodiek te worden onderhouden met een geschikt lak- of beitsysteem, conform opgave van de leverancier welke u voor de oplevering zal ontvangen. Regelmatig onderhoud is essentieel om het hout in goede conditie te houden en de levensduur te verlengen. De juiste manier van onderhouden zal met u worden gedeeld vlak voor de oplevering van de woning. Wij adviseren u om het onderhoud collectief door de VvE te laten uitvoeren.

De bevestiging van de houten onderdelen kan zichtbaar blijven, tenzij anders is omschreven.

Vloerafwerking Algemeen

Uw woning is voorzien van vloerverwarming. In combinatie met vloerverwarming zijn niet alle typen vloerafwerking geschikt. De meest gestelde vraag bij vloerverwarming is of iedere soort vloerbedekking kan worden gekozen.

In principe kunt u nog steeds kiezen voor plavuizen, vloertegels, steen, hout en tapijt, maar niet ieder merk en type is geschikt.

Om het systeem goed te laten werken mag de warmteweerstand (ook wel: Rc-waarde of isolatiewaarde) van de vloerafwerking niet te hoog zijn. Een te hoge isolatiewaarde belemmert de goede werking van de vloerverwarming. In het algemeen geldt: hoe harder de

vloerafwerking, hoe beter. Een stenen vloerafwerking heeft de laagste isolatiewaarde, en is dus het beste voor de werking van de vloerverwarming. De maximale isolatiewaarde mag niet groter zijn dan 0,09 m² K/W.

Enkele praktische regels voor u en uw vloerleverancier:

- in het algemeen geldt hoe harder de vloerafwerking, hoe beter. Een stenen vloerafwerking heeft de laagste isolatiewaarde, en is dus het beste voor de werking van de vloerverwarming;
- bij losliggend tapijt ontstaat er een luchtlaagje waardoor de isolatiewaarde stijgt. Deze vloerafwerking moet dus altijd worden verlijmd op de dekvloer;
- tapijt met een z.g. foamrug voldoet niet. Een z.g. geweven rug vaak wel (blijf letten op de RC-waarde en eventuele verlijming);
- geen ondertapijt toepassen. Ook dit verhoogt de isolatiewaarde. Vergelijk dit met het Inpakken van radiatoren met dikke wollen winterjassen. Er kan dan ook geen warmte meer doorheen;
- laminaatvloeren: in principe zijn laminaatvloeren geschikt. Het materiaal is van een harde persing. Echter wordt er vaak geadviseerd om een ondervloer toe te passen. Meestal is dat van een soort geschuimd materiaal. Het beoogde doel is o.a. juist het isoleren, waardoor een vloer minder koud optrekt; Dit werkt perfect in een woning met verwarmingselementen, maar met dit materiaal werkt de vloerverwarming niet meer;
- voor parketvloeren gelden speciale regels. Planken niet breder dan 16 cm toepassen in verband met het "werken" van het hout;
- de parketvloer moet altijd op een onderlaag worden bevestigd. Men noemt dit een broodjesvloer. Alles moet worden verlijmd om ervoor te zorgen dat er goed contact is met de ondervloer en de vloerafwerking. Ook moet er goed gelet worden op de luchtvochtigheid van zowel de dekvloer als het parket.

PVC-vloeren

Wij ontvangen momenteel erg veel klachten over PVC-vloeren. Deze klachten betreffen geluidsoverlast, scheurvorming en opbollen van de vloer. Dit kan worden voorkomen door u vooraf goed te laten voorlichten bij uw keuze voor een PVC-vloer door uw leverancier.

Douche WTW

De woning is uitgerust met een douchegoot WTW. Deze WTW zorgt er voor dat restwarmte uit het afgevoerde douchewater via een "warmtewisselaar" wordt overgedragen aan het nieuwe warme douchewater. Op deze wijze gaat de restwarmte minder verloren.

Overig

In de woning is een opstelplaats voor de keuken aangegeven met de nodige aansluitingen. Er wordt standaard een keukeninrichting geleverd.

Wand- en vloertegels en sanitair worden toegepast zoals in de staat van afwerking is vermeld.

Voor de volledigheid wordt nog vermeld dat er géén losse kasten en géén behang wordt aangebracht of geleverd.

Wasmachine en andere apparaten, aangegeven op de tekeningen en/of bijlage worden niet geleverd; alleen de aansluiting en locatie ervan worden aangegeven.

De nummers in de woningen op de tekening zijn bouwnummers en worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. De definitieve straatnamen en

huisnummers worden later bekendgemaakt. Middels een door de gemeente opgesteld huisnummerbesluit.

De juiste maten van de kavel worden na opmeting door het kadaster vastgesteld. De bebouwing in het aangrenzende gebied van het onderhavige bouwplan, plus de aanleg van wegen en parkeergelegenheden alsmede de overige inrichting van het openbaar gebied zijn ontleend aan gegevens van de gemeente. Voor eventuele wijzigingen hierin kunnen wij geen verantwoording nemen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



ALGEMENE PROJECTGEGEVENS, TOELICHTING EN TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

De woningen worden gebouwd volgens het bouwbesluit en de gemeentelijke verordeningen. Garanties volgens de **Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2024**.

Peil en maatvoering

Peil van de woning

Het peil – P – is het punt waaruit alle hoogten worden gemeten. Dit punt (P=0) komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer (de hoofdentree van het appartementencomplex). De juiste peilmaat t.o.v. N.A.P. wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Hetzelfde geldt voor de rooilijnen en erfgrenzen.

Maatvoering

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening(en) uitgedrukt in millimeters en zijn deze maten circa-maten.

Daar waar de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De maatvoering is niet geschikt voor opdrachtverlening door de verkrijger aan derden.

Grondwerk

Hiertoe behoren alle noodzakelijke grondwerken ten behoeve van funderingen, (grond)leidingen en bestratingen. Het bouwterrein wordt ontgraven tot de onderkant van de bodemafluiting onder de woningen. De uitkomende grond wordt gebruikt voor het aanvullen van de fundering, leidingsleuven en dergelijke.

Als bodemafluiting in de inspectieruimte wordt een laag zand toegepast van circa 100 mm. Onder bestrating wordt een aanvulling van zand gebruikt.

Riolering

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. Deze buitenriolering wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem. Vuil- en schoon (hemel)water worden gescheiden afgevoerd in kunststof buizen (KOMO-gekeurd) van voldoende diameter. Het systeem is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De riolering wordt belucht via een ontspanningsleiding die bovendaks uitmondt.

Vuilwater en hemelwater afvoeren worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente. In de riolering wordt buiten de gevel een flexibel aansluitstuk aangebracht, waarna de riolering wordt aangesloten op het gemeenteriool.

Onder het bouwblok wordt een drainage toegepast van geperforeerde buizen. De drainage(s) word(en)t voorzien van (een) controleput(ten) en aangesloten op het gemeenteriool. Deze drainage kan echter niet voorkomen dat er geregeld grondwater zichtbaar kan zijn in de inspectieruimten van de woningen. De woningen worden in een waterrijk gebied gerealiseerd op een door de gemeente opgegeven hoogte. Hierdoor zal er geregeld grondwater zichtbaar zijn. Koper zal de ondernemer nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk kunnen houden. Drainagesystemen vallen niet onder de Woningborg-garantie.

Terreininventaris

De kavelgrenzen worden aangegeven door middel van perkoenpaaltjes op de hoekpunten van de kavels (indien deze buiten de bouwgrans valt).

Erfafscheidingen

Daar waar op de situatietekening is aangegeven, worden er op diverse erfgrenzen erfafscheidingen aangebracht.

De volgende erfafscheidingen zijn mogelijk:

- aluminium hekwerk ca. 100cm hoog
- privacyscherm van ca. 150cm hoog
- plantenbak met privacyscherm van ca. 150cm hoog

De op de tekening aangegeven groenvoorzieningen vallen buiten de garantieregeling van Woningborg, maar worden wel geleverd.

De erfafscheidingen dienen na oplevering in stand te worden gehouden, conform de verplichtingen uit de leveringsakte.

Brievenbus

Er zal bij de hoofdentree van het pand een gemeenschappelijke brievenbus worden geplaatst. In deze brievenbus zijn ook de postvakken voor de begane grond opgenomen. In de woningtoegangsdeuren zal hierom dus nergens een briefklep worden aangebracht.

Biodiversiteit

Nestkastjes

In de gevels worden op diverse posities nestkasten geïntegreerd ten behoeve van gierzwaluwen, huismussen, vleermuizen en insecten. De exacte locaties zijn aangegeven op de geveltekeningen.

Gevelbegroeiing

Op diverse plaatsen zullen staalkabels worden aangebracht (als geleiders) waar tegenaan een hедера omhoog gaat groeien. De exacte locaties hiervan zijn aangegeven op de geveltekening en het zal een aantal jaar duren voordat deze hедера de bovenkant van het complex heeft bereikt.

Vegetatiedak

Het platte dak van het complex wordt voorzien van een zogenoemd vegetatiedak. Dit dak bestaat uit verschillende inheemse plantensoorten welke met zorg voor dit project zijn geselecteerd. De opbouw van dit vegetatiedak is daarnaast als volgt:

1. Dakconstructie
2. Beschermlaag
3. Drainagelaag
4. Filterlaag
5. Substraatlaag
6. Vegetatielaag

Naast het huisvesten van de 25 inheemse plantensoorten, heeft dit dak ook een waterbergende functie. In totaal is het dak instaat om ca. 40 liter/m² aan water te bergen. Dit water zal vervolgens vertraagd worden afgevoerd naar het gemeenteriool.

T.b.v. het onderhoud van dit vegetatiedak zal er een watertappunt worden aangebracht op het dak welke gekoppeld is aan de algemene watermeter van het pand. Aan dit tappunt zal een irrigatiesysteem worden gekoppeld welke het dak voorziet van water in een droge periode. Bij de bergingen worden geen irrigatievoorzieningen aangebracht. Het dak behoeft ca. 1x per jaar onderhoud en het advies is om hier een erkende hovenier bij te betrekken. Eventueel extra onderhoud wordt afgeraden om zo het ecosysteem rondom de daken intact te laten.

Plantenbakken

Naast het vegetatiedak, zullen er op de 2^e verdieping diverse bouwkundige plantenbakken worden gerealiseerd. Deze plantenbakken zijn gesitueerd rondom de dakterrassen en zijn gevuld met beplanting. De plantenbakken worden daarnaast niet voorzien van een irrigatiesysteem. Hierom dienen de plantenbakken door de koper te worden onderhouden en bewaterd. E.e.a. conform de akte van levering van de notaris.

Bestrating

De openbare bestratingen en groenstroken (niet gelegen op de kavel van het complex) worden door de gemeente aangelegd, overeenkomstig van het inrichtingsplan van de gemeente de Ronde Venen.

De bij de appartementen behorende bestrating wordt uitgevoerd met betontegels van 60x40 cm in de kleur grijs, conform de situatietekening, te weten:

- Terrassen van de appartementen op de begane grond

Fundering

Er zal een in het werk gestorte of geprefabriceerde fundering op prefab betonnen heipalen worden toegepast volgens het advies van de constructeur. De lengte en diameter van de heipalen wordt bepaald aan de hand van een funderingsadvies na onderzoek naar de draagkracht van de bodem.

Funderingspalen van beton worden toegepast onder:

- het appartementengebouw.

Vloeren en wanden

Vloeren

De begane grondvloer van de woningen wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeemplaatvloer. Deze heeft een isolatiewaarde volgens de BENG-berekening. Voor de toegang tot de inspectieruimte, indien aanwezig bij de woningen op de begane grond van het gebouw, worden er nabij de voordeur een kierdicht geïsoleerd inspectieluik aangebracht, voorzien van een verzonken luikring.

De verdiepingvloeren van de appartementen worden uitgevoerd als in het werk gestorte betonnen vloeren met een dikte volgens opgave constructeur. Aan de onderzijde van deze plaatvloeren (de plafonds van de onderliggende ruimten) blijven de naden, afgewerkt met een vellingkant, tussen de platen onderling, in het zicht.

Dragende wanden

De volgende wanden van de appartementen zijn dragend en worden uitgevoerd in kalkzandsteen of houtskeletbouwelementen (HSB):

- dragende bouwmuren (kalkzandsteen met een dikte van 150, 175, 214, of 300 mm) op de begane grondvloer en 1^e verdiepingen;
- kopwanden en aan de galerijzijde (kalkzandsteen met een dikte van 214 mm) op de begane grondvloer en 1^e verdieping;
- bouwmuren 2^e verdieping (HSB met een dikte van 120mm)
- binnenwanden 2^e verdieping (HSB met een dikte van 155mm)
- voor- en achtergevel 2^e verdieping (HSB met een dikte van 260mm)

Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden in de woning worden op de begane grond en 1^e verdieping uitgevoerd in gipsblokken met een dikte van 7cm en/of 10cm. Op de 2^e verdieping zullen de binnenwanden worden uitgevoerd als houtenwanden (hsb) met een dikte van 7cm en/of 10cm. Vrije wandeinden worden voorzien van een houten stootlat.

Gevels

De gevels zijn als volgt opgebouwd:

- een binnenspouwblad uitgevoerd in kalkzandsteen met een dikte van 214 mm;
- een spouwmuurisolatie bevestigd aan het binnenspouwblad, volgens de BENG-berekening;
- een buitenspouwblad uitgevoerd in schoon metselwerk met circa 5 mm terugliggend doorgestreeken voeg, gebroken verlijjnde stoeptegels of houten geveldelen verticaal gemonteerd en voorzien van RVS-nagels.

Of met:

- een HSB-element met een dikte van 260mm met daarin verwerkt de isolatie volgend de BENG-berekening;
- een buitenspouwblad uitgevoerd in schoon metselwerk met circa 5 mm terugliggende doorgestreeken voeg, gebroken verlijjnde stoeptegels of houten geveldelen verticaal gemonteerd en voorzien van RVS-nagels.

Conform de geveltekening- en de kleur- en materiaalstaat.

Dilataties in het gevelmetselwerk worden aangebracht op aanwijzing van constructeur en baksteenleverancier. De dilataties worden niet afgekit.

Voor de afwatering en ventilatie wordt de gevel voorzien van voldoende open stootvoegen. In de gevel worden kunststof ventilatieroosters opgenomen voor de ventilatie van de inspectieruimte.

De wanden van de noodtrappenhuizen worden uitgevoerd in metselwerk. Dit metselwerk zal aan twee zijdes worden uitgevoerd als zogenoemd schoon metselwerk.

Om te voorkomen dat er teveel water op het dak van het complex blijft staan, zullen er op diverse plaatsen zogenoemde noodoverstorten worden aangebracht. Deze aluminium overstorten, worden aangebracht met een diameter en op locatie welke worden aangewezen door de constructeur. Deze overstorten zijn indicatief opgenomen in de geveltekeningen van het complex.

Houten geveldelen

De houten geveldelen zijn uitgevoerd in hardhout en voorzien van een dekkend verfsysteem, in de kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Als natuurproduct is hout gevoelig voor de invloeden van het buitenklimaat. UV-licht zal het hout doen vergrijzen en de beschermende laag aantasten. Bovendien kan het hout bij wisselende weersomstandigheden uitzetten of krimpen, wat kan leiden tot scheuren en vervormingen. Dit is een natuurlijk proces en volledig voorkomen is niet mogelijk.

Voor een optimale bescherming dient het dekkend verfsysteem om de vijf jaar opnieuw te worden aangebracht. Regelmatig onderhoud is cruciaal om de geveldelen in goede conditie te houden en de levensduur te verlengen.

De verdeling van de houten geveldelen wordt uitgevoerd volgens het advies van de leverancier en de bijbehorende verwerkingsvoorschriften.

Dakdoorvoeren en schoorstenen

Diverse dakdoorvoeren worden aangebracht op posities die indicatief zijn weergegeven op de situatietekening.

Dakconstructie

Platte daken woningen

De platdakconstructie van de woningen op de bovenste verdieping (dakvloer) wordt uitgevoerd als een houten balklaag. De bovenzijde wordt voorzien van een dakbedekking en isolatie. De isolatie voldoet aan de isolatie-eis uit de BENG-berekening en hier bovenop wordt het vegetatiedak aangebracht. De houtenbalklaag wordt aan de onderzijde voorzien van een gipsplaat. In de technische ruimte zal geen afwerking worden aangebracht en blijven de houten balken in het zicht. De dakrand wordt beëindigd met een aluminium daktrim welke in kleur wordt gemoffeld conform de kleur- en materialenstaat.

Op de 2^e verdieping zullen dakterrassen worden aangebracht conform het tekenwerk van de architect. Deze dakterrassen worden gemaakt op de vloer van de 2^e verdieping waarop isolatie en dakbedekking wordt aangebracht. Vervolgens worden hierop tegels op tegeldragers aangebracht. Aan de rand van het dakterras zal daarnaast een balustrade worden aangebracht met daarachter een plantenbak welke is voorzien van begroeiing. Tussen de dakterrassen onderling worden privacyschermen aangebracht welke zijn gemaakt uit een aluminium plantenbak waarin strekmetaal is aangebracht waartegen begroeiing omhoog kan groeien. De hoogte van dit scherm zal ca. 1,5 m1 zijn.

Verlaagde plafonds

T.b.v. de woninginstallatie zal er in de appartementen op de 2^e verdieping op diverse plaatsen een verlaagd plafond worden aangebracht. De locatie van deze plafonds wordt weergegeven op de verkooptekeningen van het desbetreffende appartement. Naast de verlaagde plafonds kan het daarnaast zo zijn dat er in het appartement een koof moet worden aangebracht om installaties in weg te werken. Mocht dit zo zijn, dan wordt ook dit weergegeven op de verkooptekening van het desbetreffende appartement.

Metalen draagconstructies

Metselwerkondersteuning

Ter ondersteuning van het gevelmetselwerk worden stalen lateien en/of geveldragers, verzinkt en in kleur gepoedercoat toegepast. Deze worden boven de gevelkozijnen in het gevelmetselwerk aangebracht en bij overstekken met gevelmetselwerk.

Kolommen en stalen liggers

Waar constructief noodzakelijk, worden stalen onderdelen zoals kolommen en liggers in de wanden of vloeren geplaatst. Op locaties waar de tekening een stalen ligger of kolommen aangeeft, blijven deze stalen onderdelen zichtbaar. De kolommen en liggers worden afgewerkt met plaatmateriaal welke indien nodig brandwerend wordt uitgevoerd. Ook zullen er een aantal stalen liggers worden toegepast bij de twee noodtrappenhuizen. Deze liggers worden thermisch verzinkt en blijven in het zicht.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, - ramen en –deuren worden uitgevoerd in hergebruikt kunststof. Verder worden:

- de buitenkozijnen voorzien van alle benodigde tochtweringsprofielen en afdichtingen;
- alle buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten.

Hang en sluitwerk wordt aangebracht volgens de betreffende voorschriften, conform SKG**. Op de tekening is aangegeven waar draaikiepramen worden toegepast. De verschillende draairichtingen zijn aangegeven op de geveltekeningen.

Naast bovenstaande, zullen er een aantal buitendeuren in het pand worden uitgevoerd in hout, het gaat hier om de volgende deuren:

- Toegangsdeur gemeenschappelijke fietsenberging t.b.v. de tweekamerappartementen
- Toegangsdeur algemene ruimtes vanuit het binnenterrein
- Toegangsdeur algemene ruimtes vanaf de galerijen

Deze kozijnen en deuren worden afgewerkt in een kleur conform de kleur en materialenstaat. Ook zullen de twee houtenkozijnen op de begane grond elektronisch met een dranger worden aangestuurd. De bediening hiervan zal aan de buitenzijde plaatsvinden met een sleutelschakelaar en aan de binnenzijde met een drukknop.

Binnenkozijnen en -deuren in de algemene ruimtes

De binnenkozijnen en -deuren in de algemene ruimte van het appartementencomplex worden uitgevoerd in hout en voorzien van een zogenoemde HPL-deur. Deze deuren worden afgewerkt conform de opgave van de architect en indien nodig zullen er brandwerende voorzieningen zoals drangers worden opgenomen. Ook zullen de twee toegangsdeuren naar de bergingsclusters elektrisch worden bediend. Deze bediening zal plaats kunnen vinden door een drukknop welke aan beide zijdes van de deur is gesitueerd.

De woningtoegangsdeuren welke zich inpandig bevinden worden uitgevoerd als een houtenkozijn voorzien van HPL-deur. Dit kozijn en deur zullen worden uitgevoerd in een kleur volgens opgave van de architect. Daarnaast zullen deze kozijnen ook worden voorzien van een kunststof onderdorpel.

De deuren naar de bergingen buiten de woning zullen worden uitgevoerd als houtenkozijnen voorzien van een HPL-deur. Dit kozijn en de deur zullen worden uitgevoerd in een kleur volgens opgave van de architect.

Binnenkozijnen en –deuren in de appartementen

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als een plaatstalen kozijn, voorzien van een opdek binnendeur.

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd met bovenlicht. Dit bovenlicht is bij alle deuren een glasplaat, behoudens bij de meterkast, technische ruimte en berging, hier wordt dit uitgevoerd als een houten paneel. Daarnaast zullen de binnendeuren op de 2^e verdieping i.v.m. de verlaagde plafonds worden uitgevoerd zonder bovenstaande bovenlichten.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig wit afgelakte, gesloten opdek binnendeuren, circa 2300 mm hoog, kleur wit. Onder de binnendeuren worden geen (stof)dorpels aangebracht, met uitzondering ter plaatse van de toilet- en badkamerdeuren. Hier worden natuurstenen of kunststeen dorpels toegepast. De binnendeuren worden afgehangen aan metalen paumelles.

De binnendeuren, voor zover niet anders aangegeven, worden uitgevoerd met loopslot. De deuren van toilet(ten) en badkamer zijn voorzien van een vrij- en bezetslot. De meterkast deur is voorzien van een kastslot en een voorgeschreven ventilatierooster(s).

Beglazing

De beglazing in gevelkozijnen, ramen en deuren wordt uitgevoerd in thermisch isolerend isolatiebeglazing, volgens de BENG-berekening. Door toepassing van verschillende diktes bij de isolerende beglazing kan tussen de ruiten onderling een gering kleurverschil optreden.

Het is mogelijk dat er condensatie zal optreden aan de buitenzijde van het glas. Dit is een gevolg van de goede isolatie van het glaspakket. Daardoor zal de buitenzijde van het glaspakket bij nachtelijke uitstraling een zodanig lage temperatuur kunnen krijgen dat vocht uit de buitenlucht daartegen condenseert. Dit is een "normaal" verschijnsel en niet te voorkomen.

Franse balkons

Op diverse plaatsen in het ontwerp worden Franse balkons gerealiseerd. Deze balkons worden uitgevoerd met grote draaikiepramen waaraan een aluminium balustrade is bevestigd. Deze balustrade wordt tegen het kozijn aan bevestigd. E.e.a. conform de kleur en materialenstaat. Door deze balustrade is het helaas niet mogelijk om alle soorten zonwering

toe te passen. Indien u toch wenst zonwering te plaatsen, dient u dit eerst af te stemmen met de VvE en laat u hierna goed adviseren door j een leverancier.

Metaalwerken en kunststof werken

De luikomranding van het inspectieluik wordt uitgevoerd in verzinkt staal bij de hoofdentree en achter de voordeur bij de woningen op de begane grond

Aluminium huisnummers in de kleur en uitvoering conform de materialenstaat en gevelaanzichten worden gemonteerd nabij de woning toegangsdeur.

Op het dak worden diverse kanalen aangebracht voor het ventilatiesysteem van de woningen. Deze kanalen krijgen een diameter conform de voorschriften van de constructeur en worden als blank thermisch verzinkt staal uitgevoerd.

Trappen

Hoofdtrappenhuis

Het hoofdtrappenhuis zal worden uitgevoerd met prefab betonnen trappen. Deze trappen overbruggen in één deel een verdieping en worden op het loopvlak voorzien van een antislipprofiel. Daarnaast blijft de onderzijde van de trap van de 1^e naar de 2^e in het zicht en wordt deze niet nader afgewerkt.

Vluchttrappen

De twee vluchttrappen van het pand worden uitgevoerd als een stalen spiltrap welke wordt gecoat in kleur volgens de architect. Op de begane grond zal deze trap voorzien zijn van een zogenoemde kooi en deur. Deze deur is omwille van de veiligheid alleen vanaf de binnenzijde te openen.

(Af)timmerwerk

De in het zicht blijvende vloerranden bij trapgaten worden betimmerd met houten plaatmateriaal en wit geschilderd.

Balkons en galerijen

Prefab balkons

De balkons op de 1^e verdieping worden uitgevoerd als prefab betonplaat, met wafelstructuur. Daarnaast worden aan de balkons balustrades gemonteerd conform het tekenwerk van de architect. De onderkant van de platen (plafond van de ondergelegen woning) wordt afgetimmerd met een houten materiaal.

Prefab galerijen

De galerijen op de 1^e & 2^e verdieping worden uitgevoerd als prefab betonplaten met wafelstructuur. Deze platen worden uitgevoerd en voorzien van balustrades conform het tekenwerk van de architect. De onderkant van de platen (plafond van de onderliggende galerij) worden niet afgewerkt en blijven dus in het zicht.

Binneninrichting

Keuken

Er wordt standaard een keuken geplaatst. De exacte afwerking en uitvoering hiervan wordt beschreven in de koperscontractmap (hoofdstuk 7).

De standaard keuken vertegenwoordigd de volgende waarde (incl. BTW):

- Verkoopwaarde: €5.929,--
- Inkoopwaarde (retour bij aankoop elders): €4.900,--

Indien u bij de projectshowroom een keuken aankoopt, wordt de verkoopwaarde van de standaard keuken (stelpost) met de koopsom van de keuken verrekend. Wanneer u er voor kiest om de keuken elders aan te schaffen, ontvangt u hierboven genoemde inkoopwaarde retour via het kopersmeer- en minderwerk.

De ventilatiepunten worden geplaatst volgens de plattegrondtekening en kunnen niet worden verplaatst. De installaties in de keukenzone worden standaard uitgevoerd volgens de nultekening van de project keukenshowroom. Dit kan worden aangepast via het kopersmeer- en minderwerk, op basis van de door u aan te leveren installatietekeningen. De voorwaarden hiervoor zijn beschreven in hoofdstuk 5 van de koperscontractmap.

Plinten

In de woning worden geen vloerplinten aangebracht.

Vloer-, wand- en plafondafwerking

Dekvloeren

De vloeren worden afgewerkt met een zandcement en/of anhydriet dekvloer, met uitzondering van de bad-/doucheruimte waar de vloertegels verlijmd worden op een zandcement dekvloer. De dekvloer op de begane grondvloer en verdiepingen hebben een dikte van circa 7 cm.

De dekvloeren worden opgeleverd volgens de geldende eisen voor vlakheidsklasse 4 en voldoen aan klasse CW 12, conform NEN 2747. Bij het verlijmen van vloertegels of PVC-vloeren na oplevering kan het nodig zijn om de vloer eerst verder uit te vlakken en/of te schuren.

De verkrijger mag niet boren of spijkeren in de dekvloeren waarin vloerverwarming is toegepast.

Op de 1^e & 2^e verdieping worden deze vloeren daarnaast uitgevoerd als zogenoemde zwevende dekvloeren. Dit houdt in dat er tussen de betonvloer en de afwerklaag van 7 cm een isolatieplaat wordt aangebracht met een dikte van ca. 2 cm.

Natuur- en kunststeen

Onder de binnendeuren van het toilet en de badkamer worden natuur-/kunststenen dorpels toegepast.

Onder de raamkozijnen met een stenen borstwering of een houtenborstwering hoger dan 80cm wordt aan de binnenzijde een kunststeen vensterbank toegepast. Bij de overige situaties zal er een houten aftimmering worden aangebracht.

Tegelwerk

De wanden van het toilet en badkamer worden afgewerkt met wandtegels 20 x 25 cm glanswit, lichtgrijs gevoegd.

Het toilet wordt betegeld tot een hoogte van circa 120 cm boven de afgewerkte vloer. De badkamer wordt betegeld tot het plafond.

De vloeren van het toilet en badkamer worden afgewerkt met vloertegels 30 x 30 cm donkergrijs, lichtgrijs gevoegd, conform de tegelspecificatie.

In de douchehoek worden de tegels op afschot aangebracht.

Afwerking wanden, vloeren en plafonds

De (betonnen en verlaagde) plafonds en de wanden boven het tegelwerk in de toiletruimte worden voorzien van spuitpleister in de kleur wit, met uitzondering van de meterkast en technische ruimte deze plafonds blijven onbehandeld.

De wanden van de woning worden behangklaar (TBA-groep 3) afgewerkt met uitzondering van de wanden in de meterkast en technische ruimte.

De V-naden in betonnen plafonds worden niet dichtgezet.

Bij de verlaagde plafonds worden daarnaast de naden tussen de gipsplaten wel dichtgezet en deze blijven hier dus uit het zicht.

Aftimmeringen HSB-Kalkzandsteenwanden

Rondom de HSB wanden in de buitengevel worden aftimmerlatten aangebracht als afwerking. Deze aftimmeringen worden tegen de HSB wanden gemonteerd en sluiten aan op de kalkzandsteenwanden. Zowel de beide zijanten en de bovenzijde worden hierdoor afgewerkt om werking van de verschillende materialen op te kunnen vangen. Deze houten aftimmerlatten worden op de wand gemonteerd en 1x afgelakt in de kleur wit.

Voor de verdere afwerking van wanden, vloeren, plafonds & algemene ruimte, zie afwerkstaat.

Schilderwerk

De betimmeringen en kozijnen worden voorzien van een dekkend verfsysteem in kleur volgens de afwerkstaat.

Loodgieterswerk

Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof. Leidingverloop, diameter en ontluchting volgens de geldende voorschriften, met toepassing van de benodigde ontstoppings- en ontspannings-voorzieningen en beugels. De standleidingen worden aangesloten op een dakdoorvoer voor de ontluchting.

Sanitair

Het sanitair wordt geleverd en gemonteerd in een standaard witte kleur volgens bijgevoegde sanitair specificaties.

Waterleidingen

Waterleidingen

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, in de meterkast; de waterleiding is afsluit- en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. Leidingverloop en diameter worden uitgevoerd volgens de geldende voorschriften met toepassing van kunststof beugels.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

- keuken;
- toiletreservoir en fonteinkraan in toiletruimte(s);
- douchemengkraan en wastafelmengkraan in badkamer;
- wasmachineaansluiting;
- warmtepomp.

De warmwaterleiding wordt vanaf het verwarmingstoestel aangelegd en wordt aangesloten op de volgende tappunten:

- keuken (afgedopt);
- douchemengkraan en wastafelmengkraan in badkamer.

Wasmachine aansluiting

De wasmachine aansluiting bevindt zich in de technische ruimte/berging of in de badkamer en omvat een wasmachinekraan met beluchter.

Gasinstallatie

In uw woning zal geen gasinstallatie worden aangelegd.

Verwarmingsinstallatie

Verwarmingsinstallatie met waterwarmtepomp

Uw woning is voorzien van hoofdvloerverwarming en –koeling (geen airco). De onbenoemde ruimte(s) worden alleen uitgevoerd met vloerverwarming (geen hoofdvloerverwarming). De hiervoor benodigde warmte en koude wordt aangevoerd door een bodemlus en een warmtepomp. In de winter haalt de warmtepomp warmte uit de bodem en in de zomer koude. De warmtepomp werkt als een koelkast met een compressor, waarbij de koude kant in de koelkast zit (= de bodem) en de warmte kant aan de achterkant van de koelkast zit (= de vloerverwarming).

Uw woning is bij een buitentemperatuur van -10°C te verwarmen tot minimaal 22°C (conform de eisen vanuit de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling).

Op warme dagen is de woning te koelen tot enkele graden onder de buitentemperatuur. Een vloerverwarmings- en koelingssysteem vraagt om een beetje geduld. Het systeem is gebaseerd op relatief lage temperaturen en dit betekent in de praktijk dat veranderingen in de temperatuur langzamer gaan dan bij een reguliere verwarming. De warmtepomp werkt het beste als hij continu op een laag pitje draait. De nachtverlaging, die in oudere woningen met een cv-ketel tot een besparing leidt, werkt hier niet. Door de kamerthermostaat op 20°C te zetten en er niet meer aan te komen, verbruikt u het minst en werkt de warmtepomp automatisch. Dat geldt ook voor de koeling. Als uw woning 1 graad warmer wordt dan de ingestelde temperatuur, dan gaat de warmtepomp automatisch koelwater door de vloer pompen en blijft de temperatuur aangenaam koel.

De hoofdthermostaat is aangebracht in de woonkamer. In elke verblijfsruimte, met uitzondering van de badkamer en toilet(ten), wordt er een naregeling aangebracht. De hoofdthermostaat bepaald of de gehele installatie in verwarmings- of koelmodus staat.

In de badkamer is naast bijverwarming in de vloer, eveneens een elektrische (handdoek) radiator aanwezig. Enerzijds om snel de temperatuur in de badkamer te verhogen (aangezien de vloerverwarming een traag werkend systeem is), anderzijds is het beschikbare vloeroppervlak veelal ontoereikend om de ruimte op temperatuur te krijgen. Door middel van de thermostaatknop op de radiator is de temperatuur in de badkamer bij te sturen. De bijverwarming in de vloer wordt niet in de douchehoek of onder eventuele bad(en) aangelegd, en alleen daar waar mogelijk (op voldoende afstand van de waterleidingen, rekening houdende met legionella preventie), en dient ervoor om de ergste koude van de vloer te halen.

Tapwater

De woningen worden voorzien van een tapwatervat (boiler) van circa 150 liter. Dit vat maakt onderdeel uit van de warmtepompinstallatie en slaat het warme tapwater onder andere voor het douchen gescheiden op. De inhoud van het vat maakt een ruime douchetijd mogelijk, waarbij de exacte duur mede afhankelijk is van het type douchekop.

Uit het vat wordt echter ook warmwater getapt voor de keukenkraan. Als dat veel gebeurt blijft er minder over om te douchen. U kunt dit voorkomen door in de keuken bijvoorbeeld een 3-in-1 kokend waterkraan te kiezen. Deze levert koud, warm en kokend water binnen een seconde en dit wordt niet uit het vat gehaald. Dat levert extra comfort in zowel keuken als badkamer. In het merendeel van de nieuwbouw keukens wordt deze optie al gekozen.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten:

- woonkamer/keuken	22°C
- entree/hal/overloop	18°C
- badkamer	22°C
- slaapkamers	22°C
- inpandige berging	16°C
- overige ruimtes	18°C

Elektrische installatie

Opwekking elektra

De woningen worden niet voorzien van zogenoemde PV-panelen (zonnepanelen).

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd, volgens voorschriften van het Energiebedrijf, vanuit de meterkast, verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten, conform NEN 1010. Standaard is de woning voorzien van een groepenkast, met een 3x25Amp huisaansluiting.

Alle wandcontactdozen zijn uitgevoerd met randaarde. Wandcontactdozen, schakelaars e.d. worden uitgevoerd in wit kunststof in vlakke montage en worden horizontaal geplaatst. De plaatsen van de lichteaansluitpunten, schakelaars en wandcontactdozen van de elektrische installatie zijn op de tekening(en) indicatief aangegeven.

Hoogte inbouwmaterialen (genoemde maten zijn circa maten), tenzij anders op tekening aangegeven:

- | | |
|---|---------------|
| - wandcontactdozen in de woonkamer, slaapkamers en zolderverdieping | 30cm + vloer |
| - loze leidingen | 30cm + vloer |
| - wandcontactdozen in de overige ruimten (bijv. hal, overloop) | 105cm + vloer |
| - schakelaars | 105cm + vloer |
| - wandlichtpunt badkamer | 175cm + vloer |
| - wandcontactdoos t.b.v. de wasmachine en eventuele wasdroger | 125cm + vloer |
| - wandcontactdoos huishoudelijk gebruik (boven het blad) in de keuken | 125cm + vloer |
| - thermostaat, naregeling en WTW standenschakelaar | 150cm + vloer |
| - wandlichtpunt buiten | 175cm + vloer |

Ter plaatse van de technische ruimte en meterkast worden de punten als opbouw uitgevoerd.

Verlichting (t.b.v. armaturen)

De benodigde aansluitpunten worden aangebracht in wand, plafond en gevel volgens tekening. Nabij de voordeur zal daarnaast een verlichtingsarmatuur worden geplaatst. Deze armatuur is te schakelen in de woning. Daarnaast zullen er in de algemene ruimte op diverse plaatsen verlichtingsarmaturen worden geplaatst. Deze worden uitgevoerd conform opgave van de architect.

Verlichting (t.p.v. de lift/trappenhuisen en galerijen)

De benodigde aansluitpunten worden aangebracht in wand, plafond en gevel volgens tekening.

De individuele bergingen op de begane grond worden aangesloten op de meterkast van de woning. In de bergingen wordt een lichtpunt op schakelaar gecombineerd met een enkele wandcontactdoos aangebracht. Deze installatie zal opbouw worden aangebracht.

De collectieve (fietsen)bergingen of ruimtes op de begane grond worden aangesloten op de algemene CVZ-installatie. Daarbij wordt een 230 volt 4 ampère elektriciteit toegepast voor de verlichting. Er wordt geen wandcontactdoos aangebracht, tenzij anders vermeld. Er is geen laadpunt of voorziening opgenomen voor elektrische fietsen en/of scootmobiel.

Zwakstroominstallatie

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop naast de woningentree en een schel in de hal.

Videofooninstallatie

Ieder appartement, heeft een videofooninstallatie bestaande uit een wandtoestel met een spreekluisterverbinding, een beeldscherm, een deuropener en een zoemer. Nabij de hoofdentree op de begane grond is een spreek-luistermodule met camera opgenomen. Hiermee kan vanuit het appartement de deur worden geopend.

Rookmelder

Het appartement wordt voorzien van een rookmelder volgens de geldende eisen.

Communicatie

Telecommunicatievoorzieningen

Vanuit de meterkast is er naar de woonkamer een loze leiding t.b.v. telefoon/cai/data aangebracht. Tevens wordt er één loze leiding per slaapkamer aangebracht. De loze leiding is voorzien van een controledraad.

Door de plaatselijke kabelexploitant (cai) zal vanaf de hoofdleiding (in de openbare weg) een aansluiting tot in de meterkast van uw woning worden aangebracht.

De woning zal niet worden voorzien van een telefoon aansluiting (in de meterkast) (conform uitvoeringsbeleid KPN). Indien gewenst kunt u dit rond de oplevering van uw woning zelf met KPN regelen.

T.b.v. data/glasvezel zal vanaf de hoofdleiding (in de openbare weg) een aansluiting tot in de meterkast van uw woning worden aangebracht.

U dient zelf voor een aansluiting te zorgen bij de door u gewenste aanbieder, door middel van het afsluiten van een abonnement.

Ventilatie

WTW-installatie

Uw woning is uitgerust met een gebalanceerd ventilatiesysteem welke gebruik maakt van zogenoemde warmteterugwinning (WTW). Dit betekent dat er verse buitenlucht wordt ingeblazen in de verblijfsruimten, zoals de slaapkamers en de woonkamer/keuken. Hiervoor zijn inblaasventielen in het plafond en in de appartementen op de 2^e verdieping soms in de wand opgenomen. Er wordt gelijktijdig binnenlucht afgezogen in de toiletruimte(n), de badkamer, de keuken en de opstelplaats van de wasmachine.

Het afzuigventiel van de opstelplaats van de wasmachine wordt in de wand of in het plafond aangebracht.

De vervuilde verbruikte lucht wordt uit de woning afgevoerd en gelijktijdig wordt er dezelfde hoeveelheid verse buitenlucht de woning ingeblazen. Bij een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning gaat tijdens het ventileren nagenoeg geen warmte verloren. De warme lucht uit de woning gaat door een warmtewisselaar en daar wordt de warmte overgedragen aan de verse lucht die de woning ingeblazen wordt (de lucht wordt niet met elkaar vermengd). Door dit systeem hoeven er geen (gevel)roosters toegepast te worden op het glas of boven de kozijnen. Wel wordt er nabij de technische ruimte een gevelrooster aangebracht voor de toevoer van verse lucht.

De hoofdregering van het gebalanceerde ventilatiesysteem bevindt zich in de woonkamer. Daarnaast is in de hoofdslaapkamer een regeling voorzien. In de badkamer wordt er een bediening aangebracht.

De aantallen en posities van de in- en uitblaasventielen van het ventilatiesysteem kunnen afwijken van de weergegeven tekeningen. De installatie is gebaseerd op de basiswoningen, waarbij eventuele opties invloed kunnen hebben op de hoeveelheid en positie van de ventilatieventielen. Ook na het opstellen van de installatieberekening kunnen afwijkingen in hoeveelheden en posities optreden. Daarnaast kunnen afwijkingen ontstaan door productietoleranties van de leverancier van de systeemvloer.

Zodra wij alle definitieve gegevens van alle partijen hebben ontvangen, verwerken wij deze informatie in de koperstekening per bouwnummer en verstrekken wij deze aan u, zodat u tijdig wordt geïnformeerd.

Wasemkap

Op dit systeem kan geen afzuigkap met motor aangesloten worden.

Voor de afzuigkap is alleen de toepassing van een recirculatiekap mogelijk.

Kanalen

De kanalen van dit systeem zijn van verzinkt plaatstaal en voor zover mogelijk in de vloeren en in de schachten weggewerkt. In de technische ruimte zijn de kanalen uitgevoerd als opbouw.

Door het dak zijn ventilatie toe- en afvoeren aangebracht.

Geen open haard

In een woning met een dergelijke uitgebalanceerde verwarming en ventilatie is het maken van een open haard niet mogelijk.

LIFTINSTALLATIE**Personenlift**

Het complex is voorzien van een eigen energiezuinige lift. Deze lift is elektrisch aangedreven en heeft een capaciteit van 1000kg en/of 13 personen. De vloer is voorzien van een rubberen afwerking. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met gelakte staalplaat. In de lift zal daarnaast ook een spiegel, leuning en opklapbare stoel worden aangebracht.

Zie bijlagen voor de ruimte staat, kleur- en materiaalstaat en de sanitair- en tegelspecificaties.

KLEUREN- EN MATERIAALSTAAT

Gevels		
Metselwerk plint	Gebroken stoeptegels, verlijmd	Grijs
Metselwerk opgaand	Gevelsteen Kleur en uitvoering volgens monster, locatie conform gevelaanzichten	Geelbeige
Metselwerk kaders rondom kozijnen	Gevelsteen Kleur en uitvoering volgens monster, locatie conform gevelaanzichten	Wit
Voegmortel	Doorstrijkmortel 5 mm verdiept Kleur en uitvoering volgens monster, locatie conform gevelaanzichten	Gebroken wit bij lichte gevels Donkergrijs bij donkere gevels Gebroken wit bij kaders rondom kozijnen
Geveldelen	Hardhout, Kleur en uitvoering volgens monster, locatie conform gevelaanzichten	Dekkend verfsysteem Grijsbruin (hout zal op den duur vergrijzen)
Nestkasten e.d.	In overleg met de architect	In overleg met de architect

Buitengevelkozijnen en ramen		
Kozijnen	Hergebruikt kunststof of hout	Brons
Voordeur	Hergebruikt kunststof	Brons
Deuren	Hergebruikt kunststof of hout	Brons
Draaiende delen	Hergebruikt kunststof	Brons
Algemene binnendeurenkozijnen	Hout	Ombergrijs
Bergingsdeuren	Hout	Wit
Deurkruk en schilden	Aluminium	Naturel
Dorpels buitenkozijnen	Kunststeen	Zwart
Waterslagen onder kozijnen	Aluminium	Brons of Wit
Zetwerk rondom kozijn	Aluminium	Brons of Wit
Beglazing	Isolerende beglazing	Helder
Franse balkonhekken	Aluminium	Brons

Daken en dakranden woningen		
Plat dak	Bitumineuze dakbedekking	Zwart
Dakranden	Aluminium daktrim	n.t.b. in overleg met architect
Hemelwaterafvoer	Aluminium	Brons
Dakterras	Tegels op tegel dragers	Grijs
Balustrades	Aluminium	Brons
Privacy schermen	Aluminium voorzien van begroeiing	Brons
Groendak woningen	Vegetatiedak	Zie hierboven in TO

Lateien en gevel dragers		
Lateien en gevel dragers t.p.v. kozijnen en buitenplafonds	Staal	In overleg met de architect

Afwerking interieur appartementen		
Wanden appartementen	Behangklaar (TBA-groep 3)	Wit
Beton plafonds appartementen	Structuurspuitwerk	Wit
Gipsplaten plafond appartementen	Structuurspuitwerk	Wit
Vloeren appartementen	Cement en/of anhydriet dekvloer	Naturel
Dorpels	Geen, behoudens de sanitaire ruimte(s) (natuur-/kunststeen)	Donkergrijs antraciet
Binnendeurkozijnen	Plaatstaal	Wit
Binnendeuren	Vlakke deur	Wit
Aftimmeringen binnen	Hout	Wit
Aftimmeringen HSB-kalkzandsteenwanden	Hout	Wit
Vensterbanken	Kunststeen of hout	Bianco C of wit

Afwerking interieur algemene ruimte		
Wanden algemene ruimte	Structuurspuitwerk	Wit
Wanden technische ruimtes en bergingsgroepen	Onafgewerkt	-
Plafonds algemene ruimte	Structuurspuitwerk	Wit
Akoestische plafonds algemene ruimte	Geperforeerd plaatmateriaal	Wit
Plafond bergingsgroepen	Isolatiemateriaal	Naturel
Plafond technische ruimtes	Onafgewerkt	-
Vloeren algemene ruimte	Tegelwerk (60x60cm)	Grijs, voorzien van tegelplint
Vloeren bergingsgroepen	Dekvloer voorzien van slijtlaag	Grijs
Vloeren technische ruimtes	Dekvloer	Grijs
Hoofdtrap	Prefab beton	Grijs
Trapleuningen	Metaal	Brons
Balustrades	Metaal	Brons
Aftimmeringen	Hout	Wit
Noodtrappenhuis	Metalen spiltrap inclusief leuningen en kooi	Brons

Overig		
Huisnummers	Aluminium	Brons conform geveltekenwerk
Armatuur in voorgevel	Kunststof	Brons conform geveltekenwerk
Beldrukker naast deur	Aluminium	Brons conform geveltekenwerk

Installaties		
Verwarming	Vloerverwarming	
Verwarmingstoestel	Warmtepomp met individuele of gedeelde bron	N.t.b. in overleg met installateur
Ventilatievoorzieningen	Balansventilatie WTW	
Doucheafvoer	Douchegoot WTW	(niet te wijzigen)
Bijverwarming badkamer	Elektrische handdoekradiator	Circa 90x50cm (HxB), wit

De kleur- en materiaalstaat beschrijft de in het project voorkomende onderdelen in algemene zin, en komen alleen daarvoor zoals aangegeven op de tekeningen.

AFWERKSTAAT

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond
Hal	Dekvloer	Behangklaar, zonder plinten	Structuurspuitwerk
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot 120 cm Boven wandtegels spuitpleister	Structuurspuitwerk
Woonkamer	Dekvloer	Behangklaar, zonder plinten	Structuurspuitwerk
Keuken	Dekvloer	Behangklaar, zonder plinten	Structuurspuitwerk
Slaapkamer(s)	Dekvloer	Behangklaar, zonder plinten	Structuurspuitwerk
Badkamer	Vloertegels Afschot douchehoek	Wandtegels tot plafond	Structuurspuitwerk
Technische ruimte/berging	Dekvloer	Behangklaar, zonder plinten	Onbehandeld, beton of houten balken in het zicht

SANITAIRSPECIFICATIE 2-KAMERAPPARTEMENTEN

Ruimte	Omschrijving
<i>Badkamer en- of toilet</i>	
Wastafelopstelling	V&B O'Novo wastafel 60 x 46cm met kraangat met overloop wit Grohe Euroeco wastafelmengkraan met waste chroom Viega project plugbekersifon met muurbuis en rozet chroom Bron Square spiegel rechthoekig 60 x 60 cm
Doucheopstelling	Grohe Grohtherm 800 douchemengkraan chroom Grohe Tempesta 110 glijstangset 60 cm chroom Douchegoot met WTW-functie, ACO showerdrain X2.2
Radiator badkamer	Elektrische handdoekradiator circa 90x50cm (HxB), kleur wit
Toiletopstelling	Geberit Duofix inbouwreservoir 112 cm universeel frontbediening Geberit Sigma01 bedieningsplaat frontbediening wit V&B O'Novo wandcloset kleur wit

SANITAIRSPECIFICATIE 3-KAMERAPPARTEMENTEN

Ruimte	Omschrijving
<i>Badkamer en- of toilet</i>	
Wastafelopstelling	V&B Architectura wastafel 60 x 45cm met kraangat met overloop wit Grohe Eurosmart wastafelmengkraan met waste chroom Viega project plugbekersifon met muurbuis en rozet chroom Bron Square spiegel rechthoekig 60 x 80 cm
Doucheopstelling	Grohe Grohtherm 800 douchemengkraan chroom Grohe Tempesta 110 glijstangset 60 cm chroom Douchegoot met WTW-functie, ACO showerdrain X2.2 Douchezijwand 90x200cm Huppe Design Pure Zilvermat/helder
Radiator badkamer	Elektrische handdoekradiator circa 90x50cm (HxB), kleur wit
Toiletopstelling	Geberit Duofix inbouwreservoir 112 cm universeel frontbediening Geberit Sigma01 bedieningsplaat frontbediening wit V&B Architectura combipack wandcloset Direct Flush met zitting QR en SC wit
Fonteinopstelling (in losse toiletruimte indien van toepassing)	Villeroy & Boch Architectura fontein 36 x 26cm wit Grohe Eurostyle Cosmopolitan chroom fonteinkraan Viega project plugbekersifon met muurbuis en rozet chroom

TEGELSPECIFICATIE

Ruimte	Omschrijving	Opmerking
<i>Toiletruimte (indien van toepassing)</i>		
Wandtegels	Keramische tegels, in kleur glanswit afmetingen 200 x 250 mm, tot 120cm hoog, daarboven structuurspuitwerk Voegwerk in de kleur lichtgrijs	
Vloertegels	Keramische tegels, in kleur donkergrijs Afmetingen 300 x 300 mm Voegwerk in de kleur lichtgrijs	
<i>Badkamer</i>		
Wandtegels	Keramische tegels, in kleur glanswit afmetingen 200 x 250 mm, tot plafond Voegwerk in de kleur lichtgrijs	
Vloertegels	Keramische tegels, in kleur donkergrijs Afmetingen 300 x 300 mm Voegwerk in de kleur lichtgrijs	Douchehoek verdiept en op afschot