

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

DE GOEDE REE 24 APPARTEMENTEN SOMMELSDIJK

Een project uitgevoerd door:



Bezoekadres:

Waal
Schiedamsedijk 22
3134 KK VLAARDINGEN

Postadres:

Postbus 165
3130 AD VLAARDINGEN

t. 010 - 248 28 28
e. info@waal.nl
i. www.waal.nl

Vlaardingen, 19 oktober 2021

INHOUDSOPGAVE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

1.	Algemeen	4
2.	Peil en uitzetten maatvoering	7
3.	Grondwerk	7
4.	Rioleringswerken	7
5.	Openbaar gebied	7
6.	Terreininrichting	7
7.	Funderingen	8
8.	Bovenbouw	8
9.	Daken	8
10.	Gevels	9
11.	Afbouw algemene delen (centrale hal, stallingsruimtes, werkkasten e.d)	11
12.	Afbouw appartementen	12
13.	Keukens	13
14.	Waterinstallatie	13
15.	Sanitair	14
16.	WKO-installatie (warmte- en koudeopslag in de bodem)	14
17.	Verwarmingsinstallatie	15
18.	Ventilatie	15
19.	Elektrische installatie	16
20.	Liftinstallaties	17
21.	Kleur- en materiaalstaat	19

1. Algemeen

Inleiding

Deze Technische Omschrijving maakt net als de verkooptekeningen en de kopersinformatie onderdeel uit van de contractstukken welke als bijlage zijn benoemd in de aannemingsovereenkomst.

De Technische Omschrijving heeft als doel om u zo goed en volledig mogelijk te informeren over de algemene prestaties, de toegepaste materialen, de technische installaties en afwerking van uw woning en de gemeenschappelijke delen van het appartementengebouw.

Wij raden u aan deze Technische Omschrijving, de verkooptekeningen en de kopersinformatie vóór ondertekening van de aannemingsovereenkomst zorgvuldig door te nemen. In geval van twijfel of onduidelijkheid kunt u contact opnemen met de makelaar of woonconsultant.

Prevalentie

Bij verschillen tussen de tekst van de Technische Omschrijving en de verkooptekeningen prevaleert de tekst van de Technische Omschrijving.

Bij verschillen tussen de Technische Omschrijving en de verkooptekeningen enerzijds, en de omschrijving en tekeningen behorend bij de maatwerklíst en/of beschikbaar gestelde informatie van de door Waal aangewezen showrooms anderzijds, prevaleert de informatie uit de Technische Omschrijving.

Vorbehouden

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. In geval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar is c.q. nadeliger mocht zijn voor de koper, dan prevaleren onverkort de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Bij het samenstellen van deze Technische Omschrijving is uitgegaan van de eisen in het Bouwbesluit. Voor dit project is het Bouwbesluit van toepassing dat geldt op het moment van indienen van de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen.

Deze Technische Omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen en is met zorg samengesteld aan de hand van ontvangen informatie van architect, adviseurs, netbeheerders, overheden en onze maakpartners.

Ondanks deze zorgvuldigheid moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit (nieuwe) eisen van de overheid en/of nutsbedrijven en de nadere (technische) uitwerking van het ontwerp. Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaats vindt.

Waal is gerechtigd om gedurende de uitwerking en uitvoering van het project wijzigingen in het plan aan te brengen, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten. Wanneer er gedurende de nadere uitwerking of realisatie van het project noodzakelijkerwijs afgeweken moet worden van deze Technische Omschrijving of de verkooptekeningen, dan wordt u hiervan op de hoogte gebracht door middel van een erratum.

De aangegeven nummers op de overzichtstekeningen zijn bouwnummers. De huisnummers en de postcodes worden op een later tijdstip bekend gemaakt. De situatietekening betreft in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, waterpartijen, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

De op de verkooptekeningen aangegeven maten zijn 'circa maten'. Indien de maatvoering tussen wanden en verdiepingen wordt aangegeven, is daarbij bijvoorbeeld nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking c.q. vloer-, plafondafwerking zoals bijvoorbeeld stucwerk, tegelwerk en maattoleranties.

In verband met de nauwkeurige uitwerking van details, constructies, maatvoering van materialen e.d., kunnen er afwijkingen ontstaan in de maatvoering. Deze afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Aan in tekening gemeten maatvoering of aangegeven arceringen kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

De op de tekeningen aangegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten aan derden door kopers. Wij adviseren u bij de inrichting van de woning de maten ter plaatse op te nemen; dit is mogelijk op de inmeetmiddag.

Op de verkooptekeningen zijn indicatief de posities en aantallen van de installatieonderdelen aangegeven (Elektra, CV, Ventilatie e.d.). De aantallen, posities en functionaliteit van installaties kunnen door nadere technische uitwerking, wijziging van (wettelijke) regelgeving of gekozen opties gedurende het bouwproces nog wijzigen.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de verkoopdocumentatie, brochures, websites etc. en de daarin opgenomen perspectieftekeningen, foto's, sfeerplattegronden of impressies van het appartementengebouw, de afzonderlijke appartementen en de omgeving. Deze dienen enkel ter illustratie en maken geen onderdeel uit van de contractstukken.

Meer- en minderwerk

Wanneer de aankoop van het woning heeft plaats gevonden en de ontbindende voorwaarden zijn vervallen, wordt u door een woonconsultant uitgenodigd voor een gesprek. Tijdens dit gesprek is het mogelijk om uw wensen met de woonconsultant te bespreken. Het verloop van dit traject en belangrijke aandachtspunten om rekening mee te houden, staan omschreven in de kopersinformatie. Bij de verkoopstukken is tevens een optielíst bijgevoegd. Hierin zijn de te kiezen opties voor meer- en minderwerk weergegeven.

Wij streven ernaar om uw woning binnen de mogelijkheden van het project zo veel mogelijk af te stemmen op uw woonwensen. Het is helaas niet altijd mogelijk om al uw wensen in behandeling te nemen.

Uw woning wordt gebouwd in een seriematig proces waarbij gebruik wordt gemaakt van gestandaardiseerde oplossingen en prefab onderdelen welke een lange voorbereidingstijd kennen. Gewenste aanpassingen zijn binnen dit seriematige bouwproces niet altijd inpasbaar.

Ook kan het voorkomen dat uw woning op basis van uw wensen niet meer kan voldoen aan de Woningborg bepalingen en eisen vanuit wet- en regelgeving. Bijvoorbeeld ten aanzien van (installatie-)geluid, ventilatie eisen, comfort, daglichttoetreding of brandveiligheid.

Tot slot moet uw wens ook technisch inpasbaar zijn. Zo zal er bij wijzigingen binnen een appartementengebouw, binnen de mogelijkheden die het bouwsysteem biedt, ook rekening moeten worden gehouden met beperkingen welke voortkomen uit de positie van installaties van boven-, onder of naastliggende appartementen in vloer- en wandconstructies, de vastgestelde posities en indelingen van installatieschachten en posities van algemene installaties.

Omdat de technische haalbaarheid van een aanpassing veelal pas met zekerheid getoetst kan worden tijdens nadere technische uitwerking, kan het voorkomen dat een in behandeling genomen wijziging bij nader inzien toch niet mogelijk blijkt. We behouden ons in een dergelijk geval het recht voor om de overeengekomen wijziging te annuleren en het afgesproken bedrag hiervoor in mindering te brengen op het overeen gekomen meer- en minderwerk.

Begripsbepalingen Bouwbesluit

In Nederland geldt het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit zijn woon- en bouwtechnische eisen geformuleerd, waaraan bouwplannen dienen te voldoen om voor een omgevingsvergunning in aanmerking te komen. Het Bouwbesluit kent voor de diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen, zo wordt niet langer gesproken van woonkamer, slaapkamer, hal of zolder maar van verblijfs-, verkeers- of onbenoemde ruimte. Omwille van de duidelijkheid is in deze Technische Omschrijving gebruik gemaakt van de "ingeburgerde" aanduidingen. Om u toch volledig te informeren vindt u hieronder de benaming, zoals deze in het Bouwbesluit wordt gehanteerd:

Ruimtebenaming tekeningen

Hal - entree - overloop - gang
Meterkast - Installatieruimte
Keuken - woonkamer - slaapkamer
Toilet
Badkamer
Kast
Berging

Ruimtebenaming Bouwbesluit

Verkeersruimte
Technische ruimte
Verblijfsruimte
Toiletruimte
Badruimte
Overige gebruiksfunctie
Bergruimte

Krijtstreepmethode en onbenoemde ruimte

De afmetingen en locatie van de daglichtopeningen (glasoppervlakken in kozijnen, ramen en deuren) en de eventuele aanwezigheid van belemmerende objecten zoals overstekken of aangrenzende gevelvlakken, bepalen mede de maximale oppervlakte van de achterliggende verblijfsruimten en/of verblijfsgebieden. Op basis van de uitgevoerde daglichtberekening kan het zijn dat het berekende equivalente daglichtoppervlak niet toereikend is om het volledige oppervlak van de ruimte, wat daglicht betreft, als verblijfsruimte te mogen aanmerken. Voor de ruimten waar dit van toepassing is, wordt daarom de krijtstreepmethode toegepast. Een deel van de ruimte is hierbij aangemerkt als onbenoemde ruimte, waarmee alsnog aan het bouwbesluit kan worden voldaan. Op de verkooptekening is aangegeven waar deze methode is toegepast.

In praktische zin betekent dit dat er in een gedeelte van de betreffende kamer(s) relatief donkere gedeeltes aanwezig kunnen zijn. De woningen voldoen op deze wijze wel aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding

BENG

Per 1 januari 2021 gelden er nieuwe eisen voor de energieprestatie van uw woning. De energieprestatie wordt uitgedrukt in BENG-eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. Ook is er een nieuwe eis toegevoegd voor de aanduiding van het risico voor oververhitting in de zomer, het zogenaamde zomercomfort te weten; de TO_{juli} (Temperatuur Overschrijdingsindicator voor referentiemaand juli). Omdat de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het appartementengebouw na 1 januari 2021 heeft plaatsgevonden, gelden deze nieuwe eisen. Een toelichting op deze eisen is:

BENG 1: netto warmtebehoefte en koelbehoefte onder gemiddelde omstandigheden. Kortom, wat heeft uw woning gemiddeld aan energie nodig om de woning comfortabel te houden.

BENG 2: primair fossiel brandstofverbruik. Met andere woorden, hoeveel fossiele energie heeft uw woning nog nodig om te voorzien in de BENG 1 eisen, plus de behoefte aan warmwater en ventilatie. Uiteraard ook weer afgezet naar gemiddeld gebruik, gemiddeld klimaat, gemiddelde gezinsgrootte, etc.

BENG 3: aandeel hernieuwbare energie. Dit geeft aan in hoeverre de woning zelf voorziet in de energievraag. Bijvoorbeeld zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen zorgen voor 'hernieuwbare' energie.

Voor dit project zijn de volgende eisen van toepassing:

BENG 1: EP-1 [kWh/m ²]	≤ 65,0	(conform bouwbesluit)
BENG 2: EP-2 [kWh/m ²]	≤ 40,0 kWh/m ²	(20% beter dan het bouwbesluit eist)
BENG 3 EP-3 [%]	≥ 40 %	(conform bouwbesluit)

De grenswaarde per 1 januari 2021 voor de TO_{juli} -indicator is: 1,20. Deze waarde is een indicatiegetal waarmee per oriëntatie van de woning inzicht wordt gegeven in het risico op temperatuuroverschrijding in de woning.

Omdat de woning is voorzien van een warmtepomp-installatie waarmee gekoeld kan worden, wordt er automatisch voldaan aan de wettelijke TO_{juli} -eis en is er voor het project ook geen temperatuur overschrijdingsberekening opgesteld.

Energielabel

Waal is wettelijk verplicht om u een energielabel te verstrekken bij oplevering van de woning. Deze ontvangt u bij oplevering en maakt onderdeel uit van het opleverdossier. Het energielabel wordt bepaald aan de hand van de berekende BENG-indicatoren. De berekende BENG-indicatoren kunt u dan ook op het energielabel aflezen. Met de BENG-2 indicator wordt uiteindelijk het label van uw woning bepaald. Voor dit project is het voorlopige label bepaald op A+++ . E.e.a. afhankelijk van de grootte en oriëntatie van de woning.

Voor de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt er op basis van het Definitief Ontwerp een BENG-berekening en voorlopig energielabel opgesteld. Omdat er zich in de verdere technische uitwerking en realisatie nog wijzigingen in het ontwerp of tijdens de uitvoering kunnen voordoen, wordt de BENG-berekening vlak voor oplevering opnieuw opgesteld. In deze herziene berekening zullen, indien van toepassing en voor zover relevant, ook de door u gekozen opties worden verwerkt. Op basis van de definitieve BENG-berekening wordt uiteindelijk het definitieve energielabel van uw woning bepaald. Het definitieve label kan afwijken van het voorlopige label wat in deze Technische Omschrijving is omschreven. Er zal wel aan de hierboven omschreven BENG-indicatoren worden voldaan.

Isolatie en luchtdichtheid

De mate waarin uitwendige constructies weerstand bieden tegen warmteverlies wordt uitgedrukt in een Rc-waarde ($m^2 K/W$), welke de weerstand van de totale constructie tegen warmteverlies weergeeft. Voor de Rc-waarde geldt hoe hoger het getal, hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverlies. Voor dit project zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

- Begane grondvloer : $R_c \geq 3,7 m^2K/W$
- Dakconstructies platte daken en hellende daken : $R_c \geq 6,3 m^2K/W$
- Inwendige scheidingsconstructie (wand/vloer) grenzend aan ruimte buiten thermische zone (bergingen): : $R_c \geq 4,7 m^2K/W$
- Inwendige scheidingsconstructie (wand/vloer) grenzend aan ruimte binnen thermische zone (verkeersruimten): : $R_c \geq 2,5 m^2K/W$
- Gevelconstructies, dicht : $R_c \geq 4,7 m^2K/W$

De mate waarin openingen zoals kozijnen, ramen en deuren weerstand bieden tegen warmteverlies, wordt uitgedrukt in een U-waarde (W/m^2K), de zogenaamde warmtedoorgangscoefficient. Voor de U-waarde geldt hoe lager het getal, hoe kleiner het warmteverlies is.

Voor openingen welke onderdeel zijn van de thermische schil gelden de volgende uitgangspunten:

- Gevelopening : $U_{raam} \leq 1,10 W/m^2K$
- Opening inwendige scheidingsconstructie : $U_{deur} \leq 1,65 W/m^2K$
- Deuren in gevel (inclusief raam in deur): : $U_{deur} \leq 1,65 W/m^2K$

Het bouwbesluit stelt ook eisen aan de luchtdichtheid van een woning bij oplevering. De hoeveelheid lucht die via kieren en naden van binnen naar buiten (of andersom) gaat bij een drukverschil van 10 Pascal, wordt uitgedrukt in een $Q_v;10$ waarde. Voor dit project zijn, in het kader van duurzaamheid en energiezuinigheid, zwaardere eisen dan het bouwbesluit van toepassing. De luchtdichtheid van de woning dient bij oplevering minimaal te voldoen aan $Q_v;10 \leq 0,25$, gemeten via de voordeur.

Vanwege de luchtdichtheid van de woning en vanuit milieuperspectief worden er **geen** voorzieningen of voorbereidingen getroffen voor een rookkanaal t.b.v. een haard of kachel. Wij raden u dan ook nadrukkelijk af om deze voorzieningen na oplevering van de woning aan te brengen.

Appartementsrecht

Wanneer u een appartement koopt, dan maakt het appartement deel uit van een appartementencomplex. Om ervoor te zorgen dat het mede eigendom in de gemeenschappelijke delen van het gebouw zoals het dak, de gevel, de liften e.d. op juiste wijze wordt vastgelegd, wordt het gebouw juridisch gesplitst in zogenaamde appartementsrechten.

Deze splitsing wordt al gemaakt voordat het appartement aan u wordt opgeleverd. U koopt dus geen appartement, maar een appartementsrecht in het appartementencomplex. Daarmee verkrijgt u een aandeel in het gehele gebouw met het exclusieve recht op het gebruik van een deel of delen daarvan. Uw appartementsrecht bestaat uit een appartement op de begane grond of verdieping en een berging op de begane grond.

Daarnaast heeft u medegebruiksrecht van de gemeenschappelijke ruimten zoals de entrees, trappenhuis en de aanwezige liften. Dit houdt in dat u, behalve voor uw eigen appartement, ook medeverantwoordelijk bent voor onder meer de constructie van het gebouw, de gevels, de daken, de fundering, de gebouw gebonden installaties, de algemene ruimten, etc. Afspraken hieromtrent worden vastgelegd in de splitsingsakte die u in concept ontvangt als onderdeel van de verkoopdocumentatie. Vervolgens zal de notaris u uitnodigen voor de eigendomsoverdracht van het door u gekochte appartementsrecht in het project.

Splitsingsakte (incl. bijbehorende tekeningen)

Appartementsrechten ontstaan door de inschrijving van een afschrift van de splitsingsakte in de openbare registers van het Kadaster. In de splitsingsakte wordt elk appartementsrecht aangeduid met een cijfer, voorafgegaan door een complexnummer van het hele gebouw. Het complexnummer wordt vastgesteld door het Kadaster nadat het perceel is opgemeten. In de splitsingsakte wordt niet alleen het aandeel van de verschillende eigenaren in het gebouw vastgelegd, maar ook de stemverhouding voor de vergadering van de VvE. Verder is in de splitsingsakte een reglement opgenomen. Hierin is vastgelegd:

- wat de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw zijn;
- wat de gemeenschappelijke zaken van het gebouw zijn;
- welke schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaren komen;
- hoe het gebruik, beheer en onderhoud van het gemeenschappelijke deel worden geregeld;
- hoe het gebruik, beheer en onderhoud van de privé-gedeelten worden geregeld;
- welke taken en bevoegdheden de VvE heeft.

Vereniging van Eigenaren

Bij de koop van een appartement in het project wordt u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). U wordt daarmee medeverantwoordelijk voor het appartementencomplex. De vereniging dient minimaal éénmaal per jaar te vergaderen, waarbij u samen besluiten neemt over het beheer van het gebouw. Denkt u aan onderwerpen als voorzieningen en maatregelen om het gebouw in goede staat te houden, financiële jaarstukken en vaststelling van de voorschotbijdrage en de kosten voor onder andere onderhoud en verzekeringen. Verder kan het (opstellen van een) huishoudelijk reglement voor het gebruik van de gemeenschappelijke- en privé-gedeelten ter sprake komen. Het bestuur van de VvE en eventueel een administrateur wordt

tijdens de oprichtingsvergadering benoemd. De VVE-beheerder zal de oprichtingsvergadering van de VvE organiseren. Het is belangrijk dat deze voor oplevering van het gebouw plaats vindt. De gemeenschappelijke delen van het gebouw zullen namelijk aan de VVE worden opgeleverd.

De vereniging is verantwoordelijk voor het hele gebouw, waarvan de verzekeringspremie wordt doorberekend in de VvE bijdrage. U hoeft geen afzonderlijke opstalverzekering voor uw appartement af te sluiten.

VvE bijdrage

Als eigenaar van een appartementsrecht betaalt u per periode een zogenaamde VvE bijdrage. Hoeveel u betaalt, hangt af van de grootte van uw aandeel in het gebouw. Uit de VvE bijdrage worden alle gemeenschappelijke kosten voor het gebouw betaald. Denk bijvoorbeeld aan schoonmaakkosten voor de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw of de opstalverzekering. Een gedeelte van de VvE bijdrage wordt gebruikt voor het onderhoud aan het gebouw en het terrein. Hierbij kunt u denken aan het schilderen van de buitenkozijnen of het periodieke onderhoud van de liften.

Consumenten opleverdossier

Zoals het er nu naar uitziet wordt op 1 juli 2022 de Wet kwaliteitsborging van kracht. Met betrekking tot de oplevering van de woning wordt daarin verwezen naar een consumentenopleverdossier (artikel 7:757a BW). Dit dossier geeft u als bewoner onder andere de benodigde informatie over het bouwwerk met betrekking tot gebruik en onderhoud.

Het consumentenopleverdossier wat Waal u bij oplevering zal overhandigen bevat uitsluitend de volgende documenten:

- de technische omschrijving en errata;
- de contracttekening;
- de onderhouds- en gebruiksrichtlijnen (Bewonersinformatieboekje).

Het dossier wordt u in digitale vorm aangeboden.

2. Peil en uitzetten maatvoering

Het peil (-p) waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenzijde van de begane grondvloer ter plaatse van de hoofdentree tot het trappenhuis. De hoogte van het peil ten opzichte van NAP wordt door de gemeente bepaald. Dit peil evenals de rooilijnen (de gevellijn van het appartementencomplex) worden door de gemeente uitgezet.

Om problemen met vloerafwerkingen (zoals tegels of parket) te voorkomen, is de drempel van de voordeur van de woning circa 3,5 cm hoog ten opzichte van de cementdekvloer. Volgens het Bouwbesluit mag de drempel bij de toegang van de woning niet hoger zijn dan 2 cm boven de afgewerkte vloer. Op het moment van opleveren zal hier niet aan worden voldaan. Nadat u de vloerafwerking heeft aangebracht zal dit wel het geval zijn. Als hoogte voor de vloerafwerking wordt ca. 1,5 cm aangehouden. Indien hiervan wordt afgeweken kan dit gevolgen hebben voor de opstaphoogte bij dorpels en/of ventilatiecapaciteit via de onderkant van de binnendeuren.

3. Grondwerk

Voor de aanleg van de funderingen, rioleringen, water-, elektriciteits- en dataleidingen en bestratingen wordt het nodige grondwerk verricht:

- De inspectieruimte onder de vloer zal worden aangevuld met ca. 10 cm zand.
- De tuinen worden afgewerkt met uitkomende grond, zoals reeds op het terrein aanwezig. Eventuele tuinaarde en/of zand dient u zelf aan te brengen. De opgebrachte grond zal mogelijk inklinken.
- Onder het appartementencomplex worden er, indien dit noodzakelijk wordt geacht, door het projectteam één of meerdere drainageleidingen aangelegd, welke worden voorzien van minimaal één inspectieput per streng. De drainage wordt tijdens de bouw gebruikt om de bouwput droog te houden en wordt aangesloten op de riolering. Bij oplevering ontvangt u een tekening waarop de posities van de drainagestrengen en inspectieputten indicatief zijn aangegeven.

4. Rioleringswerken

Het appartementencomplex wordt, in overeenstemming met de voorschriften, aangesloten op een zogenaamd gescheiden rioleringsstelsel conform de eisen van de gemeente. Bij een gescheiden rioleringsstel wordt hemelwater en vuilwater gescheiden afgevoerd. De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de V.O.N.-prijs inbegrepen.

- De riolering wordt uitgevoerd in (recyclebaar) pvc en is voorzien van een ontstoppingsmogelijkheid.
- Ter plaatse van de funderingen wordt een flexibele koppeling toegepast middels een polderstuk of flexibele buis.
- 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. De binnenriolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding welke bovendaks uitmondt.
- In de werkkast/hydrofooruimte wordt een schrobput voorzien.

5. Openbaar gebied

De bestratings- en terreinwerkzaamheden rondom de woningen zijn openbaar gebied. Het openbaar gebied valt buiten het project en wordt grotendeels bepaald en uitgevoerd door de ontwikkelaar namens de gemeente Goeree-Overflakkee. Als bouwer hebben wij hier geen invloed op. Het openbaar gebied valt buiten deze Technische Omschrijving en is op tekeningen en impressies slechts ter informatie aangegeven. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. De inrichting van het openbaar gebied wordt gedeeltelijk na de bouwkundige oplevering van de woningen uitgevoerd in opdracht van ontwikkelaar en daarna overgedragen aan de gemeente. De kans bestaat dat uw woning, ten tijde van de oplevering, nog niet via alle zijden optimaal toegankelijk is.

6. Terreininrichting

- **Bestratingen privé terrassen:** De privé terrassen worden voorzien van ca. 20 cm zandcunet, betonnen opsluitbanden (5x15 cm) en lichtgrijze betontegels (30x30x6 cm).
- **Bestratingen looppaden naar hoofdentree en toegangen bergingen:** De bestrating t.p.v. de hoofdentree en de

toegangen tot de bergingen worden voorzien van ca. 20 cm zandcunet, betonnen opsluitbanden van 5x15 cm en lichtgrijze betontegels van 30x30x6 cm.

- **Bestratingen zijpad langs Oost-gevel:** Het zijpad, tevens achterpad van de eengezinswoningen, heeft een breedte van ca 150 cm en wordt voorzien van ca. 20 cm zandcunet, betonnen opsluitbanden van 5x15 cm en lichtgrijze betontegels van 30x30x6 cm. De reststrook wordt vanaf de opsluitband tot aan de gevel dicht gestraat met natuursteen klinkers.
- **Tuinmuur:** Zoals aangegeven op de situatietekening worden er op eigen perceel tuinmuren aangebracht aan de zijde van de Prinsesselaan en A.J. de Graaffstraat. De tuinmuren worden naar ontwerp van de architect uitgevoerd en hebben een hoogte van ca. 70 cm. Aan de bovenzijde worden de tuinmuren afgedekt met een zogenaamde 'ezelsrug'. In de tuinmuur zijn op diverse posities gemetselde penanten opgenomen welke zijn voorzien van een betonnen afdekker. De tuinmuur is gefundeerd op een niet onderheide strokenfundering van ca. 80 cm breed.
- **Erfafscheidingen privé tuinen bouwnummers 54 t/m 58:** Aansluitend op de tuinmuren en gevels worden beukenhagen aangebracht van ca. 40-60 cm (5 stuks / meter).
- **Beplantingen:** Met uitzondering van de hagen wordt er geen beplanting aangebracht.
- **Hekwerk:** Ter plaatse van de vluchtrap wordt voorzien in een hekwerk, bestaand uit een dubbel staafmathekwerk met poort. De poort is voorzien van een cilinderslot met dagschoot, knop/krukbeslag en een halve cirkelvormige plaat welke ervoor zorgt dat de klink aan de binnenzijde niet via de buitenzijde bediend kan worden.
- **Instandhoudingsverplichting:** Voor de koper geldt een onderhouds- en instandhoudingsplicht met betrekking tot de tuinmuren, het hekwerk en alle omschreven groenvoorzieningen.

7. Funderingen

De fundering van het appartementengebouw wordt uitgevoerd in gewapend beton en rust op geheide betonnen funderingspalen. Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd. In de funderingsbalken worden diverse sparingen opgenomen voor invoeren van kabels en leidingen en gebouw gebonden installaties.

8. Bovenbouw

- **De begane grondvloer** wordt uitgevoerd met geïsoleerde prefab betonnen systeenvloeren.
- **De woningscheidende wanden, binnenspouwbladen en wanden van de liftschacht** worden uitgevoerd in prefab betonnen wandelementen. Uitzondering hierop zijn de inspringende gevels t.p.v. de balkons. De binnenspouwbladen worden op deze posities uitgevoerd als houtskeletbouwelement. Alle constructieve wanden worden uitgevoerd conform de opgave van de constructeur.
- **De verdiepingsvloeren en dakvloeren van vlakke daken** worden uitgevoerd als prefab betonnen systeenvloeren met V-naden aan de plafondzijde. Ter plaatse van grote sparingen zoals schachten kunnen er mogelijk stalen hoeklijnen (raveelijzers) worden toegepast. Deze worden voorzien van een brandwerende aftimmering en worden afgewerkt in gelijke afwerking als het plafond. Afhankelijk van de vloerplaatindeling kan er aanvullend ook een prefab betonnen pasplaat worden aangebracht welke in gelijke dikte als de vloer wordt uitgevoerd. De dakvloer van bouwnummers 73 en 77 wordt gedeeltelijk uitgevoerd als getimmerde vloerconstructie, bestaand uit een houten balklaag, houten plaatmateriaal als dakbeschoot en een bouwkundige plafondconstructie. Op de betonnen systeenvloeren wordt in het werk een zand-cementlaag van ca. 40 mm aangebracht waarin de electraleidingen worden versleept.
- **Staalconstructies:** Daar waar constructief noodzakelijk, worden er conform advies van de constructeur staalconstructies toegepast. Indien staalconstructies onderdeel uitmaken van de hoofddragconstructie worden deze 90 minuten brandwerend bekleed met brandwerend materiaal. De stalen kolommen waarop de galerijen en balkons (bouwnummers 54, 59, 66) steunen, worden i.v.m. benodigde brandwerendheid (30 minuten) gevuld met betonmortel.
- **Balkons, galerijen:** Zoals aangegeven op de verkooptekeningen zullen er op diverse posities balkons en galerijen worden gemaakt. De balkons en galerijplaten worden uitgevoerd in prefab betonnen elementen. De galerijvloeren worden voorzien van anti-slip afwerking in wafelmotief. De onderzijde van de galerijen en balkons worden gespaand of gerold afgewerkt in de fabriek en niet nader afgewerkt.

9. Daken

- **Platte daken:** Alle platte daken worden geïsoleerd uitgevoerd en voorzien van een bitumineuze dakbedekking met een ballast laag van grind en/of betontegels.
- **Groendaken:** Er worden geen groendaken aangebracht.
- **Dakrand zijde galerij:** De dakrand aan de galerijzijde wordt uitgevoerd als prefab betonnen element welke wordt voorzien van dak- en gevelisolatie en aan de bovenzijde voorzien van een houten betimmering waaroverheen de dakbedekking wordt doorgezet. De dakrand wordt aan de bovenzijde van de gevel afgewerkt met een aluminium daktrim.
- **Dakranden aansluitend op schuine daken:** De dakopstanden ter plaatse van aansluitingen van platte daken of schuine daken worden in het werk gerealiseerd met houten plaatmateriaal, balkhout en rachelwerk en geïsoleerd met minerale wol. De bovenzijde van de schuine kap wordt afgewerkt met een nokvorst.
- **Hemelwaterafvoeren hoofddak:** De daken worden voorzien van een traditioneel HWA-systeem. De hemelwaterafvoeren worden langs de gevels aan de galerijzijde en balkonzijde in het zicht uitgevoerd en worden vervaardigd uit PVC in slagvaste uitvoering. In de galerijplaten en balkons worden er zogenaamde 'Pluvetta' doorvoeren ingestort waarop de doorgaande hemelwaterafvoeren aangesloten worden. De op de verkooptekeningen aangegeven posities zijn indicatief en worden bepaald in overleg met de installateur.
- **Noodoverstorten:** In de dakvlakken en/of dakranden worden conform opgave van de constructeur diverse noodoverstorten voorzien. Deze voorkomen dat het dak kan instorten als gevolg van een te grote hoeveelheid hemelwater in geval van verstopping van de hemelwaterafvoer(en). De noodoverstorten hebben tevens een signaleringsfunctie en treden in werking zodra de hemelwaterafvoer onvoldoende functioneert. Wij adviseren u dit direct te melden aan de VVE-beheerder.
- **Dakluik:** Zoals aangegeven op de tekeningen wordt er op de bovenste verdieping van het gemeenschappelijke trappenhuis een dakluik voorzien. Hiermee worden de dakvlakken bereikbaar gemaakt voor incidentele inspectie of

onderhoud. Het dakluik is geïsoleerd en wordt voorzien van een schaartrap met binnenluik incl. aftimmering, oog en bedieningshaak. Het dakluik is afsluitbaar met een cilinderslot.

- **Dakveiligheid:** Op de dakvlakken van de bovenste verdiepingen van het dakvlak met dakluik worden langs het looppad aanlijnvoorzieningen aangebracht door middel van een doorlopend staalkabelsysteem. Ter plaatse van de nok van het schuine dak worden vaste haken aangebracht waarop aangelijnd kan worden. In verband met keuringsverplichtingen, instructie en certificering wordt er geen veiligheidsharnas, lijn en haak meegeleverd. In te schakelen (derden) partijen dienen zelf te zorgen voor een gecertificeerd en recent gekeurd veiligheidsharnas incl. lijn en haak en eventuele andere persoonlijke beschermingsmiddelen. Wanneer er frequent of langdurig onderhoud wordt gepleegd aan daken of installaties dient de in te schakelen (derden) partij zelf zorg te dragen voor tijdelijke dakrandbeveiliging.
- **Installaties:** Op de dakvlakken zijn diverse zichtbare installaties of uitlopen van installaties opgenomen. Te denken aan schoorstenen dakdoorvoeren. Deze installaties zijn indicatief aangegeven op de tekeningen en/of omschreven in de installatiehoofdstukken van deze technische omschrijving. Definitieve posities, afmetingen, leidingverlopen van installatiecomponenten worden tijdens de nadere technische uitwerking definitief vastgesteld.
- **Schuine daken:** De schuine daken worden uitgevoerd met geïsoleerde sporen-systeemkappen welke afsteunen op muurplaten. In de voorgevel en beide zijgevels is sprake van een verhoogde dakvoet waarbij de gevel doorloopt en het dak verhoogd wordt afgesteund op de constructie. De muurplaat wordt in deze situatie aangebracht op een (zo nodig geïsoleerd) houten rekwerk welke tevens de functie van binnenspouwblad vervult. De onderzijde van de dakplaat wordt afgewerkt met gipsplaten.
- **Dakpannen:** De schuine daken worden aan de bovenzijde voorzien van dakpannen inclusief de benodigde hulpstukken.
- **Goten:** De goten in de voorgevels worden uitgevoerd als aluminium bakgoot met aluminium hemelwaterafvoeren. De hemelwaterafvoeren worden kokervormig uitgevoerd in aluminium en iets terug liggend opgenomen in het gevelmetselwerk. De posities van de hemelwaterafvoeren op de verkooptekening zijn indicatief.
- **Muurbeëindiging:** De muurbeëindigingen en de achterzijde van de tuit van de tuitgevels t.p.v. bouwnummer 73, worden aansluitend op de schuine daken bekleed met gecoat metaal. Op de schuine muur beëindiging worden een aantal 'rillen' aangebracht ter geleiding van het regenwater naar het dakvlak. Tevens wordt er aansluitend op het schuine dakvlak een verholten goot aangebracht.
- **Dakkapellen linker zijgevel (bouwnummer 73):** De platte daken van de dakkapellen in de West-gevel worden uitgevoerd in een betonnen dakvloerconstructie en afwerkt als plat dak. De wanden van de dakkapellen worden uitgevoerd in een geïsoleerde houten constructie welke aan de binnenzijde bekleed met gipsplaten.
- **Dakkapellen voorgevel (bouwnummer 74 t/m 76):** De platte daken en zijwangen van de dakkapellen in de voorgevel worden uitgevoerd in een geïsoleerde houten constructie welke aan de binnenzijde bekleed met gipsplaten. De dakbedekking op deze dakvlakken wordt anders dan op de andere dakvlakken mechanisch aangebracht.
- **Dakramen:** Als aangegeven op de verkooptekeningen worden er op diverse posities dakramen aangebracht met een buitenwerkse afmeting van ca. 94x160 cm. De geïsoleerde dakvensters zijn fabrieksmatig afgelakt en voorzien van uitzetramen met triple-beglazing. De sparing in de dakkap wordt aan de binnenzijde aansluitend op het dakvenster afgemmerd met gipsplaten. De aftimmering wordt haaks aangebracht ten opzichte van het dakvlak.

10. Gevels

- **Spouwbladen:** De niet dragende binnenspouwbladen worden uitgevoerd in prefab betonnen wandelementen of geprefabriceerde geïsoleerde houtskeletbouwelementen. De betonnen binnenspouwbladen spelen een belangrijke rol in de stabiliteit van het gebouw.
- **Isolatie:** Tegen de betonnen binnenspouwbladen wordt minerale wol als spouwisolatie aangebracht.
- **Metselwerk:** Het metselwerk wordt uitgevoerd in wildverband metselwerkverband conform de kleur- en materiaalstaat van de architect. De onderste lagen metselwerk (plint) worden uitgevoerd in een ander type steen dan de rest van de gevel (zie kleur- en materiaalstaat). Het metselwerk wordt middels spouwankers verbonden met de achterconstructie. De horizontale en verticale dilatatie in het metselwerk worden uitgevoerd volgens opgave fabrikant en constructeur. Op diverse posities zijn in het metselwerk terugliggende rollagen of vlakken aangebracht ter verfraaiing van de gevels. De voegen worden uitgevoerd in een voegmortel welke worden afgewerkt conform de kleur- en materiaalstaat. Op diverse posities in het metselwerk worden de stootvoegen open gehouden ten behoeve van voldoende ventilatie in de spouw. Deze voegen mogen niet dichtgezet worden. Het vermetselen van gevelstenen is specialistisch werk wat met zorg door vaklieden wordt uitgevoerd. Desondanks kan het voorkomen dat er kleine afwijkingen zijn in de voegmaat en/of de positionering van stenen onderling. De materialen waarmee gewerkt wordt, worden vervaardigd uit natuurproducten. De gevelstenen kennen daarmee van nature een variatie in afmeting, structuur en kleur. Als gevolg van weersinvloeden en chemische processen kan het tevens voorkomen dat er kleurverschillen zichtbaar zijn in zowel de stenen als de voegen.
- **Metselwerkopvang:** Boven de kozijnen en ter plaatse van horizontale dilatatie in het metselwerk worden stalen lateien en/of geveldragers aangebracht ter opvang van het bovenliggende metselwerk.
- **Prefab betonnen afdekbanden:** Aan de bovenzijde van het steens metselwerk rond de vluchttrap wordt een prefab betonnen afdekbands aangebracht. De onderlinge voegen en de voegen aansluitend op het metselwerk worden voorzien van een kitvoeg. De kleur van de voeg wordt in het werk bepaald.
- **Buitenkozijnen appartementen:** De buitenkozijnen en draaiende delen worden vervaardigd uit hardhout. De spouwlaten worden uitgevoerd in naaldhout en blijven in het zicht. De voordeuren worden uitgevoerd als een geïsoleerde houten plaatdeur met glasstrook, model deur zoals aangegeven op de verkooptekening. De deuren naar de terrassen en balkons worden uitgevoerd als massieve houten deuren en zijn opgebouwd met stapeldorpels en voorzien van beglazing. Bij kozijnen met deuren koudebrug onderbrekende onderdorpels met neuten aangebracht in kunststeen of kunststof. Het hoogteverschil tussen bovenkant dorpel en bovenkant dekvloer bij de voordeur is ca. 35 mm. Zie hiervoor ook hoofdstuk 2. Onder de kozijnen op de begane grond worden gemetselde klampslagen voorzien.

- Buitenkozijnen trappenhuis, toegangen bergingen:** De buitenkozijnen worden vervaardigd uit hardhout. De spouwlaten worden uitgevoerd in naaldhout en blijven in het zicht. De buitendeuren van de het trappenhuis worden uitgevoerd als massieve houten deuren en zijn opgebouwd met stapeldorpels en voorzien van beglazing. De buitendeuren van de berging (bouwnummer 54) en de gangen welke toegang geven tot de bergingen worden uitgevoerd als massieve houten plaatdeuren. Bij kozijnen met deuren worden koudebrugonderbrekende onderdorpels met neuten aangebracht in kunststeen of kunststof. Onder de kozijnen op de begane grond worden gemetselde klamplagen voorzien.
- Beglazing:** De glasopeningen van de kozijnen, ramen en deuren in de buitengevels, welke onderdeel zijn van de thermische schil van verwarmde ruimtes, worden uitgevoerd met isolerende hoog rendement triple beglazing (HR+++). De overige gevels worden uitgevoerd in dubbele beglazing (HR++). Conform de eisen uit het Bouwbesluit wordt de beglazing doorvalveilig en letselveilig (conform NEN 3569) uitgevoerd. Overeenkomstig het advies van de adviseur worden de onderste glasvullingen van de kozijnen in de dakkapellen (bouwnummer 73) 30 minuten brandwerend uitgevoerd.
- Schilderwerk gevelopeningen:** De houten buitenkozijnen, de spouwlaten, de buitendeuren en de draaiende delen worden fabrieksmatig afgelakt en waar nodig in het werk bijgewerkt. Kozijnen, ramen en deuren worden aan de binnen- en buitenzijde in gelijke kleurstelling uitgevoerd.
- Hang- en sluitwerk:** Deuren en ramen worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk. Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in een lichtmetalen uitvoering. Waar noodzakelijk wordt het hang- en sluitwerk inbraakwerend uitgevoerd conform inbraakwerendheidsklasse 2 van het Bouwbesluit waarbij het deurschild wordt voorzien van kerntrekbeveiliging (SKG***). Alle buitendeuren van het appartement en de berging behorend bij het appartement worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten. De entreeduren tot het trappenhuis op de begane grond, de toegangen tot de gangen met bergingen, de poort welke toegang geeft tot de vluchtrap, de werkkast/hydrofooruimte en algemene meterkasten worden eveneens voorzien van gelijksluitende cilindersloten conform een nog op te stellen sleutelplan. De voordeuren van de bouwnummers 54, 59, 66 en 73 worden op voorschrift van de brandveiligheidsadviseur zelfsluitend uitgevoerd met behulp van een vrijloopteurdranger en aanvullende rookdichting. De vrijloopteurdranger wordt aangestuurd door een rookmelder in de hal van de woning. Overige zelfsluitende deuren worden uitgevoerd met een mechanische deurdranger.
- Beschermende voorzieningen:** De deurkozijnen welke toegang geven tot de gangen tot bergingen en het trappenhuis worden op de uitwendige hoeken voorzien van RVS beschermingsprofielen tot een hoogte van ca. 80 cm. De deuren welke toegang geven tot de bergingen worden aan de binnenzijde (zijde berging) voorzien van RVS schopplaten, afmeting ca. 90 x 50 cm.
- Automatische sloten of deuropeners:** De toegangsdeur ter plaatse van de hoofdentree aan de Prinsesselaan wordt voorzien van een elektrische deuropener/dagschootvanger. Deze kan vanuit het appartement bediend worden met de videofooninstallatie. Overige deuren in het gebouw worden niet voorzien van elektrische deuropeners of deurautomaten en zijn enkel met een sleutel te openen.
- Sleutelkuis/-buis:** In overleg met de brandweer en NUTS-bedrijven zullen er nabij de entrees van het gebouw sleutelbuizen of sleutelkluizen worden opgenomen in de gevel.
- Cementgebonden bekleding:** Als aangegeven op tekening worden boven de kozijnen welke zich onder balkons of galerijen bevinden panelen aangebracht en wordt een buitenplafond aangebracht t.p.v. het balkon van bouwnummer 72. De panelen en het buitenplafond worden uitgevoerd in cementgebonden plaatmateriaal conform de kleur- en materiaalstaat. De bekledingen worden verlijmd bevestigd op achterliggende houtconstructie.
- Gevelbekleding zinklook:** De gevel van de galerij op de 3^e verdieping en de gevelvlakken van de dakkapellen worden voorzien van gefelste aluminium gevelbekleding. De gevelbekleding wordt aangebracht op een geïsoleerde en verduurzaamd houten achterconstructie.
- Balustraden t.p.v. balkons:** Zoals aangegeven op de tekeningen worden er op de vloerranden van de balkons metalen hekwerken met buisleuning en glasvulling voorzien. De hekwerken worden uitgevoerd in gecoat metaal en met voetplaten op de vloerrand geplaatst.
- Privacy-schermen:** Op de scheiding van twee balkons of buitenruimtes wordt een privacy-scherm aangebracht met een breedte van ca. 150 cm en een hoogte van ca. 180 cm. In het privacy-scherm worden glasvullingen opgenomen welke zijn voorzien van een daglicht doorlatende privacy folie. Het privacy-scherm wordt aan de onderzijde bevestigd op de balkonplaat en aan de gevelzijde bevestigd aan het metselwerk. Op de begane grond wordt het scherm met grondpalen bevestigd.
- Balustradehekwerken t.p.v. galerijen :** De vloerranden van de galerijen worden voorzien van glazen balustradehekwerken. De hekwerken worden uitgevoerd als paneelhekwerk met stalen balusters en metalen boven- en onderregels waartussen gelaagd veiligheidsglas wordt geklemd. De balusters worden gemonteerd tegen de vloerrand van de galerijen. De veiligheidsbeglazing wordt gelaagd uitgevoerd en voorzien van een zeefdrukprint naar ontwerp van de architect.
- Spiltrap:** De galerijen wordt voorzien van een spiltrap welke als vluchtrap dient bij calamiteiten. De spiltrap wordt vervaardigd uit staal wat wordt fabrieksmatig wordt verzinkt. De gezette treden zijn voorzien van anti-slip perforatie. De balustraden worden voorzien van een spijlenvulling en langs de looplijn wordt een rond gaande buisleuning aangebracht. De spiltrap is aansluitend op de galerijen voorzien van een stalen bordes met antislip perforatie. Langs het bordes is een balustradehekwerk met spijlenvulling aangebracht.
- Ventilatioeroosters:** De trappenhuis en bergingen worden natuurlijk geventileerd. Ten behoeve van de beluchting van de bergingen en het trappenhuis zullen er op diverse posities in de gevel ventilatioeroosters in deuren worden aangebracht. Op de tekeningen zijn de posities indicatief weergegeven. In het dakvlak van het trappenhuis en de lift wordt een ontluchting voorzien.
- Zonwering:** In het project is standaard geen buitenzonwering aangebracht. Optioneel wordt screenzonwering aangeboden. Zie hiervoor de optielijst. Het is optioneel ook mogelijk om bedrade leidingen met stekker op te laten nemen in de gevels als voorziening voor

- toekomstige zonwering.
- **Postkasten:** Nabij de hoofdentree van trappenhuis worden er twee postkasten opgenomen voor alle appartementen in het gebouw. De postkast(en) worden opgenomen in het kozijn en zo nodig naar oordeel van de leverancier voorzien van steunpoten. In het frontpaneel worden briefkleppen en een videofoon met touchscreen voorzien waarmee aangebeld kan worden. Er worden geen bellentableaus opgenomen.
- **Naamgeving gebouw:** Boven de hoofdentree worden letters aangebracht waarmee naam van het gebouw "De Goede Ree" wordt geduid. Boven de letters zal verlichting worden opgenomen om de letters aan te lichten.

11. Afbouw algemene delen (centrale hal, stallingsruimtes, werkkasten e.d)

- **Akoestische plafonds in het trappenhuis:** Ter beperking van galm worden er in het trappenhuis akoestische plafonds aangebracht. De plafondplaten zijn voorzien van een vellingkant, wat kleine V-naden creëert tussen de platen, en worden rechtstreeks tegen de bovenliggende vloerconstructie aangebracht. Afmeting en plaatverdeling wordt tijdens de nadere uitwerking bepaald.
- **Geïsoleerde plafonds in het trappenhuis bergingen:** Ter plaatse van de bergingen, de gangen naar de bergingen en het plafondvlak t.p.v. de hoofdentree op de begane grond worden geïsoleerde houtwolcement plafonds in fijne structuur aangebracht. De plafondplaten zijn voorzien van een vellingkant, wat V-naden creëert tussen de platen, en worden rechtstreeks tegen de bovenliggende vloerconstructie aangebracht middels verlijming of mechanische bevestiging. Afmeting en plaatverdeling wordt tijdens de nadere uitwerking of in het werk bepaald.
- **Plafondafwerking meterkasten:** Deze ruimtes worden niet voorzien van een plafondafwerking.
- **Onderzijde prefab betonnen galerijen, trappen:** De geprefabriceerde betonnen trappen en galerijplaten worden aan de stortzijde gespaand of gerold en krijgen geen aanvullende behandeling. De stortzijde betreft de onderzijde van het element.
- **Wandafwerking wanden in trappenhuis:** In het trappenhuis worden er ter plaatse van de thermische schil rond de woningen geïsoleerde voorzetwanden aangebracht in een Metal-Stud systeem. De wanden worden voorzien van minerale wol isolatie, gipsplaten en stootvaste beplating. De beplating wordt afgewerkt met een fijnkorrelige spuitpleister. De betonnen wanden welke niet worden voorzien van een voorzetwand worden plaatselijk geprepareerd en eveneens voorzien van een fijnkorrelige spuitpleister.
- **Wandafwerking bergingen en gangen tussen de bergingen:** De wanden rond de bergingen worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken. Deze wanden worden niet nader afgewerkt. In verband met ventilatie worden de scheidingswanden tussen de bergingen vrij gehouden van het plafond. Achter de uitstortgootsteen in de werkkast/hydrofooruimte wordt over de breedte van de achterwand wandtegels aangebracht tot een hoogte van ca. 125 cm boven de vloer. De wandtegels, 20x25 cm, worden liggend verwerkt.
- **Wanden meterkasten:** De scheidingswanden worden uitgevoerd in een ongeïsoleerd Metal-Stud systeem. De zijden grenzend aan de meterkast worden voorzien van een gipsplaat welke onafgewerkt blijft. De zijde van het trappenhuis wordt voorzien van een stootvaste beplating welke wordt afgewerkt met een fijnkorrelige spuitpleister.
- **Afwerkvloeren:** De afwerkvloeren van de algemene delen worden uitgevoerd als zwevende anhydriet dekvloer, dikte ca. 60 mm op ca. 20 of 40 mm drukvaste isolatie, vlakheidsklasse 3 conform NEN 2747. Deze klasse betekent onder andere dat afwijkingen van 6-10 mm op een lengte van 2 meter mogelijk zijn.
- **Vloerafwerking ter plaatse van het trappenhuis:** De vloeren van het trappenhuis worden afgewerkt met vloertegelwerk. Het vloertegelwerk wordt uitgevoerd met keramische vloertegels, afmeting 60 x 60 cm conform de kleur- en materiaalstaat. Aansluitend op de wanden worden plinttegels aangebracht. Deze steken iets uit ten opzichte van wandafwerking. Achter de hoofdentree van de centrale hal op de begane grond en de entree naar het trappenhuis aan de achterzijde op de begane grond wordt er een schoonloopmat voorzien. De overgang tussen het vloertegelwerk en de schoonloopmat wordt uitgevoerd met een metalen matomranding.
- **Vloerafwerking ter plaatse van fietsenstallingen, werkkast/hydrofooruimte:** De anhydriet afwerkvloeren worden voorzien van een dekkende coating in kleur. De coating bestaat uit een hechtprimer en een vloeistofdichte toplaag.
- **Vloerafwerking ter plaatse van meterkasten:** De vloeren worden niet afgewerkt of nader behandeld.
- **Binnendeur(kozijn)en van werkkast/hydrofooruimte en meterkasten:** De hardhouten binnendeuren zijn voorzien van een stompe deur in dichte uitvoering welke dekkend is afgelakt. De deur van de centrale meterkast is 30 minuten brandwerend uitgevoerd. Aan de onderzijde wordt een kunststenen dorpel voorzien.
- **Hang- en sluitwerk van werkkast/hydrofooruimte en meterkasten:** De deuren worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk en gelijksluitende cilinders.
- **Binnendeur(kozijn)en van bergingen:** De toegangen van de bergingen bestaan uit houten kozijnen met vlakke, fabrieksmatig afgelakte stompe deuren.
- **Hang- en sluitwerk bergingen:** De binnendeuren van de bergingen worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk WK2 incl. cilinder.
- **Beschermende voorzieningen bergingen:** De kozijnen welke toegang geven tot bergingen worden driezijdig voorzien van RVS hoekbeschermingsprofielen welke zijn aangebracht tot een hoogte van 80 cm. De deuren worden aan de gangzijde voorzien van 50 cm hoge RVS schopplaten.
- **Trappen t.p.v. trappenhuis:** De trappen in het trappenhuis zijn geprefabriceerde betonnen trappen met trapbomen. De tredevlakken worden voorzien van een anti-slip wafelmotief.
- **Hekwerken en leuning t.p.v. trappenhuis:** Langs de vrije zijden van de trappen en langs de vloerranden van het schalmgat en vides worden stalen lamellenhekken aangebracht op de vloerrand. Langs de wanden wordt aan één zijde van de trap een stalen buisleuning aangebracht. De hekwerken en leuning zijn fabrieksmatig voorzien van een coating.
- **Vensterbanken:** Alle kozijnen met borstwering worden voorzien van een vensterbank. De vensterbanken worden uitgevoerd in composietsteen in rechte uitvoering. De vensterbanken hebben een klein overstek ten opzichte van de

- wand en worden aan de bovenzijde afgekit op de wand en/of het kozijn.
- **Metaal- en kunststofwerken:**
 - *Vloerluik:* Voor de toegang tot de inspectieruimte onder het trappenhuis, nabij de hoofdentree, en de inspectieruimte onder de bergingen wordt een vloerluik voorzien. Aangegeven positie op tekening is indicatief en kan nog wijzigen als gevolg van de nog vast te stellen vloerplaatindeling.
 - *Invoervoorzieningen:* Conform de voorschriften van de NUTS-bedrijven worden in de meterkasten en werkkast/hydrofooruimte de nodige invoervoorzieningen voorzien.
 - *Bewegwijzering of aanduiding:*
In het trappenhuis op de begane grond en in de liftcabine worden overzichtsboarden opgenomen waaruit duidelijk blijkt op welke verdieping zich welke huisnummers bevinden.
De meterkasten en de werkkast/hydrofooruimte van de VVE worden voorzien van ruimteaanduiding.
 - **Timmerwerk:**
 - *Aftimmeringen trappenhuis en gangen bergingen:* Daar waar nodig worden bij vloerranden, trappen, koven en leidingkokers de benodigde aftimmeringen aangebracht. Leidingwerk in bergingen, de werkkast/hydrofooruimte en meterkasten wordt niet afgetimmerd en blijft in het zicht.
 - *Plinten:* In de gangen naar de bergingen worden houten plinten aangebracht.
 - *Meterkast:* De centrale meterkast wordt aan de achterzijde en één of meerdere zijwanden voorzien van een houten paneel waartegen de nutsbedrijven hun installaties monteren.
 - **Schoonloopmat:** In de tochtsluis op de begane grond en ter plaatse van de vluchtdeur op het bordes in het neventrappenhuis wordt er een schoonloopmat voorzien. De overgang tussen het vloertegelwerk van de centrale hal en de schoonloopmat wordt uitgevoerd met een metalen matomranding.
 - **Schilderwerk:**
 - *Aftimmeringen:* Alle houten aftimmeringen worden dekkend afgelakt.
 - *Leidingwerk:* Leidingwerk wordt niet geschilderd.

12. Afbouw appartementen

- Afwerkvloeren:** De afwerkvloeren in de appartementen en algemene delen worden uitgevoerd als zwevende anhydriet dekvloer, dikte ca. 60 mm op ca. 20 mm drukvaste isolatie, vlakheidsklasse 3 conform NEN 2747. Deze klasse betekent onder andere dat afwijkingen van 6-10 mm op een lengte van 2 meter mogelijk zijn. Wij maken u erop attent dat het indien noodzakelijk opschuren van anhydrietvloeren niet in de V.O.N. prijs is opgenomen. U dient dit zelf met uw leverancier van de vloerafwerking op te nemen en indien dit wordt geadviseerd in opdracht te geven bij deze leverancier.
- De dekvloeren van de badkamers en toiletten worden niet zwevend aangebracht en uitgevoerd in zand-cement. Ter plaatse van de badkamer kan de vloerdikte, in verband met leidingwerk, eventueel verhoogd zijn ten opzichte van de vloer in de slaapkamer.
- Ter plaatse van de warmtepomp in de installatieruimte wordt de dekvloer om akoestische redenen niet zwevend aangebracht, maar rechtstreeks op de constructievloer.
- **Niet dragende binnenwanden in de appartementen:** De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken welke direct op de constructievloer worden aangebracht. Wandaansluitingen worden uitgevoerd met een kunststof U-profiel. De plafondaansluiting wordt flexibel afgedicht door middel van een PUR-schuim voeg en voorzien van stucwerk. Als gevolg van krimp kan hier op termijn scheurvorming in plaats vinden. Er wordt, afhankelijk van de eindafwerking, geadviseerd om een scheuroverbruggende afwerking aan te brengen. De leverancier van de afwerking kan u hierin adviseren.
Daar waar een binnenwand niet aansluit op een andere wand, kozijn, etc. wordt de wand beëindigd door middel van stalen hoeknaalden en stucwerk.
 - **Binnendeur(kozijn)en van appartementen:** De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als stalen montagekozijn met bovenlicht, welke fabrieksmatig is afgewerkt. Uitzondering hierop zijn binnendeurkozijnen welke zich bevinden onder een betonnen latei. Deze binnendeurkozijnen worden zonder bovenlicht uitgevoerd. Deze situatie komt voor bij bouwnummer 74, 75 en 76.
De deuren worden uitgevoerd als vlakke dichte opdekdeuren welke eveneens fabrieksmatig zijn afgewerkt. In meterkasten of installatieruimtes kunnen mogelijk roosters of openingen in de deur worden opgenomen conform de voorschriften van de NUTS-partijen of de installateur.
 - **Hang- en sluitwerk binnendeuren appartementen:** De binnendeuren van de woonkamer, slaapkamer, installatieruimte en voor zover van toepassing de separate berging worden voorzien van een loopslot. De deuren van het toilet en de badkamer worden uitgevoerd met een vrij- en bezetslot. De deur van de meterkast wordt uitgevoerd met een kastslot. Alle deuren worden voorzien van deurkrukken en kortschilden, behoudens de deur van de meterkast. Deze wordt voorzien van een sleutel.
 - **Stucwerk wanden appartementen:** De binnenwanden en kolommen in de woning worden, met uitzondering van de meterkast en wanden waartegen en/of waarvoor installaties zijn aangebracht in de installatieruimte, "behangklaar" opgeleverd. Grote oneffenheden in de wanden worden plaatselijk bijgewerkt waardoor kleine oneffenheden en luchtbellens e.d. zichtbaar blijven. Behangklare wanden zijn niet geschikt om sauswerk of (vlies)behangen aan te brengen. Wand dienen hiervoor eerst behandeld te worden. Het licht opschuren, afsteken van kleine stuc/spackresten, filmen en eventueel voorstrijken van wanden om de zuigende werking van de ondergrond te voorkomen zal dan ook door de behanger uitgevoerd moeten worden om het gewenste resultaat te bereiken. De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden afgewerkt met spuitpleisterwerk.
 - **Stucwerk plafonds appartementen:**
De onderzijde van de betonnen vloeren, met uitzondering de meterkast en de onderzijde van de plafonds onder houten vloerconstructies, en de verlaagde plafonds, worden afgewerkt met korrelig spuitpleisterwerk. Geheel doorlopende V-naden ter plaatse van prefab betonnen systeenvloeren worden niet dichtgezet en blijven in het zicht. Wanneer dit voor de situatie de netste oplossing is kunnen er (delen) van V-naden worden dicht gestuct. Deze keuze wordt tijdens de bouw van de woning door het projectteam bepaald en geeft nimmer recht op reclamatie. Er kunnen niveauverschillen optreden tussen de verschillende kanaalplaten. Als gevolg de werking en vervorming wordt afgeraden om de plafonds volledig te stukadoren. Dit zal (op termijn) tot ongewenste scheurvorming leiden.

Aftimmeringen welke onderdeel zijn van het plafond (al dan niet in brandwerende uitvoering) worden afgewerkt met korrelig spuitpleisterwerk.

- **Afwerking binnenzijde schuine dakkappen en dakkapellen:** De onderzijde van de schuine dakkappen, zijwanden van dakkapellen en daken van dakkapellen worden aan de binnenzijde voorzien van gipsplaat bekleding welke wordt afgewerkt met korrelig spuitpleisterwerk.
- **Tegelwerk appartementen:** De wanden en vloeren van de badkamer en het toilet worden standaard voorzien van tegelwerk. Optioneel kunt u via de tegelshowroom wijzigingen afspreken voor het tegelwerk. In verband met Woningborg-eisen en de bij oplevering te garanderen waterdichtheid van de badkamer en het toilet, is het helaas niet mogelijk om badkamers of toiletten casco op te leveren zonder tegelwerk of sanitair.
 - **Vloertegels:** Het vloertegelwerk wordt uitgevoerd met antraciet vloertegels, afmeting 20x20cm. De vloer van de badkamer wordt in zijn geheel op afschot aangebracht richting de douchehoek. De voegen van de vloertegels worden niet strokend aangebracht met de voegen van de wandtegels. Voegwerk in de kleur donkergrijs.
 - **Wandtegels:** Het wandtegelwerk wordt uitgevoerd met witte (matte) wandtegels, afmeting 20x25cm, liggend aangebracht, in kruisverband (vol steensverband). Voegwerk in de kleur zilvergrijs. In de badkamer wordt het tegelwerk over de gehele wandhoogte tot het plafond aangebracht. In de toiletten wordt het tegelwerk tot ca. 150 cm boven de vloer aangebracht.
 - **Hoekafwerking:** Uitwendige hoeken worden voorzien van een PVC tegelprofiel in rechte uitvoering. De overgang tussen vloer- en wandtegels en de inwendige hoeken tussen de wandtegels onderling worden afgekit met een sanitairkit. De kleur is afhankelijk van de gekozen tegel en wordt nader in het werk bepaald door het projectteam.
 - **Keuken:** In de keuken wordt geen tegelwerk aangebracht.
- **Dorpels en vensterbanken:**
 - **Vensterbanken:** Alle kozijnen met borstwering worden voorzien van een vensterbank. De vensterbanken worden uitgevoerd in composietsteen in rechte uitvoering. De vensterbanken hebben een klein overstek ten opzichte van de wand en worden aan de bovenzijde afgekit op de wand en/of het kozijn. Bij de hoge kozijnen die doorlopen tot vloerniveau wordt geen vensterbank of dorpel aangebracht.
 - **Dorpels:** Ter plaatse van de deur van de badkamer en de deur van het toilet worden kunststeen dorpels aangebracht.
- **Metaal- en kunststofwerken:**
 - **Vloerluik:** Voor de toegang tot de inspectieruimte onder de appartementen die op de begane grond zijn gelegen, wordt een vloerluik voorzien. Aangegeven positie op tekening is indicatief en kan nog wijzigen als gevolg van de nog vast te stellen vloerplaatindeling.
 - **Invoervoorzieningen:** Conform de voorschriften van de NUTS-bedrijven worden in de meterkasten de nodige invoervoorzieningen voorzien. De NUTS-invoeren worden direct vanuit het trottoir ingevoerd naar de meterkasten van de woningen. Uitzondering hierop is de invoer van de waterleiding. Deze wordt centraal ingevoerd vanuit de hydrofooruimte alwaar de waterdruk wordt verhoogd door de hydrofoorinstallatie.
 - **Huisnummerbordje:** Naast de voordeuren van de appartementen wordt een huisnummerbordje, kleur wit met zwarte cijfers, aangebracht.
- **Timmerwerk:**
 - **Aftimmeringen appartementen:** Daar waar nodig worden bij spouwbladen, kozijnaansluitingen, vloerranden, trappen, koven en leidingkokers de benodigde aftimmeringen aangebracht. Leidingwerk in meterkasten, bergingen of installatieruimtes wordt niet afgetimmerd.
 - **Plinten:** De appartementen worden opgeleverd zonder plinten.
 - **Meterkast:** De meterkast wordt aan de achterwand en één of meerdere zijwanden voorzien van een houten paneel waartegen de nutsbedrijven hun installaties monteren.
- **Schilderwerk:**
 - **Aftimmeringen:** Alle houten aftimmeringen worden dekkend afgelakt.

13. Keukens

- **Keuken:** De woning wordt standaard niet voorzien van een keuken. Via de projectshowroom (zie kopersinformatie) ontvangt u een aanbieding voor een keuken. Indien u deze of een andere keuken via de project showroom aanschaft heeft u de mogelijkheid de installatiepunten te verplaatsen voor oplevering. Indien u een keuken via een andere showroom of winkel aanschaft kunnen de installatiepunten voor riolering, warm- en koud water niet worden verplaatst en dient u dit zelf na oplevering te verzorgen. De keuken wordt na oplevering geplaatst.
- **Aansluitpunten:** De aansluitpunten van de keuken zijn omschreven bij de hoofdstukken “13. Waterinstallaties” en “18. Elektrische installaties” en zullen conform NUL-tekening van de project keukenshowroom worden aangebracht.

14. Waterinstallatie

De aanleg en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn bij de V.O.N. prijs inbegrepen. De kosten voor gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer. De waterleiding voor de aansluiting van de algemene installaties en de appartementen, worden ingevoerd in de werkkast/hydrofooruimte. In deze ruimte wordt ook een hydrofoor gepositioneerd om door het gehele gebouw voldoende waterdruk te kunnen garanderen.

- **Koudwaterleiding werkkast/hydrofooruimte:** De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, is afsluit- en aftapbaar en is waar noodzakelijk voorzien van isolatie om bevriezing te voorkomen. Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:
 - Mengkraan van de uitstortgootsteen in de werkkast
 - Close-up boiler (10 liter) in de werkkast t.b.v. warm water voorziening.
- **Koudwaterleiding appartementen:** De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar. Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:
 - inbouwreservoir in het toilet;
 - fonteincombinatie in het toilet;

- tappunt wasmachine;
- tappunt vaatwasser keuken (middels T-stuk/Y-stuk op de koudwateraansluiting van de keukenkraan);
- warmtepomp in de installatieruimte.
- vulkraan nabij de warmtepomp indien het tappunt voor de wasmachine niet nabij is gelegen.
- **Koud- en Warmwaterleiding appartementen:** De warmwaterleiding wordt aangesloten op het voorraadvat in de installatieruimte. Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:
 - aansluitpunt t.b.v. gootsteen in de keuken;
 - mengkraan op de wastafel in de badkamer;
 - douchemengkraan in de badkamer.

15. Sanitair

De badkamer en het toilet van de appartementen zijn standaard voorzien van sanitair conform onderstaande beschrijving en de sanitair brochure. Optioneel kunt u via de sanitairshowroom wijzigingen afspreken voor het sanitair.

In verband met Woningborg-eisen en de bij oplevering te garanderen waterdichtheid van de badkamer en het toilet, is het helaas niet mogelijk om badkamers of toiletten casco op te leveren zonder tegelwerk of sanitair.

- **Toilet appartementen:** De toiletruimte is voorzien van een toilet- en fonteincombinatie.
 - Wandcloset: V&B diepspoelcloset O.novo met zitting en deksel, kleur wit.
 - Inbouwreservoir (wandhangend): Wisa met Wisa Argos bedieningspaneel, kleur wit.
 - Fontein: V&B O.novo, afm. 36 x 27,5 cm, kleur wit
 - Fonteinkraan: Grohe Costa-L toiletkraan, chroom
 - Afvoer: Kunststof plugbekersifon met vloerbuis, wit
 Inbouwreservoirs worden aan bovenzijde voorzien van een betegeld tableau.
- **Badkamer appartementen:** De badkamer is voorzien van douchecombinatie en een wastafelcombinatie.
 - Wastafel: V&B O.novo, afm. 60 x 49 cm, kleur wit
 - Wastafelmengkraan: Grohe Costa-L wastafelmengkraan, zonder waste, chroom
 - Afvoer: Kunststof plugbekersifon met vloerbuis, wit
 - Spiegel: Er is in basis geen spiegel voorzien.
 - Douchethermostaatkraan: Grohe Grohtherm 800 douchemengkraan
 - Glijstangset douche: Grohe New Tempesta
- **Douchescherm:** In basis is er geen douchescherm opgenomen. Deze is wel optioneel verkrijgbaar via de showroom.
- **Accessoires:** Accessoires zoals closetrolhouder, haakjes e.d. zijn niet opgenomen.
- **Douchegoot WTW:** Ter plaatse van de douchehoek in de badkamer(s) wordt een douchegoot WTW voorzien. Deze douchegoot kan niet vervallen of gewijzigd worden. De douchegoot WTW wordt aangesloten op de koude inlaat van de thermostatische douchekraan.

De douchegoot WTW dient met regelmaat geïnspecteerd en zo nodig gereinigd te worden om een goede werking te waarborgen. Wanneer de warmtewisselaar vervuild is, dan stroomt het water niet goed door en langs de warmtewisselaar wat ten koste gaat van het rendement. Door het rooster uit te nemen en de sifonkap te verwijderen zijn de koperen buizen van de warmtewisselaar eenvoudig bereikbaar en van bovenaf gemakkelijk te reinigen met een borstel en eventueel een ecologische zeep. Hierna is de sifonkap en het rooster eenvoudig terug te plaatsen. Hoe vaak dit moet gebeuren, hangt af van het gebruik.
- **Ligbaden:** Het is vanwege de getroffen energiebesparende maatregelen niet mogelijk om een inlopdouche met douchegoot WTW te laten vervallen voor de plaatsing van een ligbad. Het is wel mogelijk om aanvullend naast de douche een ligbad te realiseren wanneer hier voldoende ruimte voor aanwezig is in de badkamer. Bij ligbaden wordt een voorraadvat van minimaal 200 liter aangeraden. Deze wordt, indien niet standaard voorzien, aangeboden in de optielijst.
- **Tweede toilet in badkamer:** In de badkamer van bouwnummer 54, 59, 66 en 73 is het mogelijk om een tweede toilet te realiseren. De beoogde positie is gestippeld aangegeven op de verkooptekening. Het tweede toilet kan u, mits de hiervoor benodigde leidingen in de vloeren niet conflicteren met ander leidingwerk, worden aangeboden via de sanitairshowroom. De technische inpassing van een tweede toilet wordt daarom altijd per situatie door de installateur beschouwd.
- **Opstelplaats wasmachine:** Bij de opstelplaats van de wasmachine is een wasmachinekraan met afvoer opgenomen. Deze dient, indien nabij de warmtepomp gelegen, tevens als vulpunt bij servicewerkzaamheden voor de warmtepomp en cv-installatie.
- **Uitstortgootsteen werkkast/hydrofooruimte VVE:** In de werkkast van de VVE wordt een uitstortgootsteen met emmerrooster geplaatst. Voor warm water is een close-in boiler voorzien met een capaciteit van 10 liter welke wordt aangesloten op een chromen wandkeukenkraan met onderuitloop.

16. WKO-installatie (warmte- en koudeopslag in de bodem)

- **Installatie voor het verwarmen en koelen:**

Het appartementencomplex is voorzien van een semi-collectieve WKO-installatie. Voor verwarmen, koelen en warm water wordt elk appartement voorzien van een warmtepomp met een voorraadvat. Deze warmtepomp maakt gebruik van warmte- en koudeopslag in de bodem met gesloten verticale bodemwarmtewisselaars. De bodemwarmtewisselaars, bijbehorende installaties en distributieleidingen behoren tot het gebouw. De warmtepompen en de voorraadvaten voor warm water behoren tot de woning.

De bodemwarmtewisselaars, aangebracht onder het gebouw, worden gezamenlijk gebruikt door steeds twee of meer warmtepompen. De warmtepompen en de bodemwarmtewisselaars worden bepaald op basis van de ligging en de afmeting van het appartement alsook de bouwkundige opties die tijdens de bouw zijn aangebracht.

De warmtepomp en het voorraadvat zijn opgesteld in de installatieruimte van het appartement. De warmtepomp wordt aangestuurd door een thermostaat in de woonkamer en ruimteregeling in de verblijfsruimten. Zie hiervoor hoofdstuk "16. Verwarmingsinstallatie".

Via de thermostaat in de woonkamer kan de instelling voor warm water (comfort of eco) geselecteerd. De

warmtepomp wordt gevoed vanuit het elektriciteitsnet in de woning.

In elk appartement is voor warm water een voorraadvat van 150 liter opgesteld.

Het water in het voorraadvat wordt verwarmd tot circa 58° C door de warmtepomp.

Voor maximaal comfort wordt aangeraden in de keuken een 3-in-1 kokend water kraan te kiezen en deze aan te sluiten op de koudwaterleiding in de keuken. Deze levert direct warm of kokend water en haalt deze niet (direct) uit het voorraadvat, waardoor er meer warm water beschikbaar is voor de douche.

17. Verwarmingsinstallatie

- Systeem:** De woning wordt, met uitzondering van de badkamer, verwarmd door middel van vloerverwarming. Het betreft een LT (Lage Temperatuur) systeem. Dit betekent dat de temperatuur van het water in het systeem minder dan 35°C is. In de zomersituatie kan dit systeem ook gebruikt worden om te koelen. In de vloeren van de verblijfsruimten zijn leidingen opgenomen waarmee de vloer wordt verwarmd of gekoeld. Het is daarom niet toegestaan om te boren of spijkeren in de dekvloeren. De vloerverwarmingsverdeler wordt, tenzij anders aangegeven op de verkooptekening, in de installatieruimte geplaatst en wordt niet nader betimmerd of van een omkasting voorzien.
- Vloerafwerking:** Bij de keuze van de vloerafwerking dient u rekening te houden met de warmteafgifte van de vloer. Rc-waarde van de vloerafwerking mag maximaal 0,09 m² K/W bedragen. Hogere waarden kunnen consequenties hebben voor de afgifte van de vloerverwarming waardoor ruimtetemperaturen niet behaald kunnen worden. Indien de koper "harde" vloerafwerking aanbrengt dient ook rekening te worden gehouden met de geldende geluidseisen om geluidsoverlast voor omwonenden te voorkomen. De afwerkvloer van de woning is uitgevoerd als zwevende dekvloer welke door middel van een isolatielaag volledig ontkoppeld is van de omliggende constructies. Het advies is om alle harde afwerkingen zoals plavuizen, parket, laminaat, pvc etc. direct op de zwevende dekvloer aan te (laten) brengen zonder gebruik van een zwevende ondervloer. Het is hierbij belangrijk dat vloerafwerkingen vrij gehouden worden van de omliggende wanden. Een uiterst zorgvuldige uitvoering is hierbij een vereiste. Let op: bij verschillende vloerafwerkingen in de verschillende ruimten (dus verschillende warmteweerstand) kunnen er temperatuurverschillen optreden. In veel gevallen kan een installateur dit, middels het opnieuw inregelen van de installatie, oplossen.
- Verwarming badkamer:** In de badkamer, het toilet en bergingen wordt geen vloerverwarming aangelegd. De badkamer wordt verwarmd door middel van een elektrische designradiator, welke aan de wand wordt gemonteerd. De getekende radiator is indicatief. Afhankelijk van de benodigde capaciteit wordt de uiteindelijke grootte van de radiator bepaald.
- Temperatuurregeling:** De temperatuurregeling vindt plaats met een hoofdthermostaat in de woonkamer/keuken en individuele ruimtethermostaten in de slaapkamers. Het betreft een zogenaamde master/master regeling. Zodra er voldoende verwarmingsvraag is wordt de warmtepompunit ingeschakeld. Het is niet mogelijk om in de ene ruimte te verwarmen en in een andere ruimte te koelen op hetzelfde moment. Met de hoofdthermostaat, welke bedraad is aangesloten op de warmtepomp kan naast de temperatuur van de woonkamer ook de instellingen voor warm tapwater worden ingesteld. Temperatuurregeling in de slaapkamers vindt plaats met een draadloze thermostaat welke wordt gevoed door twee batterijen. Met deze thermostaat kan alleen de ruimtetemperatuur worden aangepast. Het instelbereik van de thermostaat is 18-24 °C tijdens verwarmen en 20-24 graden tijdens koelen. Door externe factoren, zoals zon en/of harde wind, en/of interne factoren, zoals bijvoorbeeld de aanwezigheid van veel personen en/of activiteiten zoals intensief koken, zal de temperatuur, onafhankelijk van de instellingen op de thermostaat, dalen of toenemen. Dit is een normaal verschijnsel en kan niet altijd (direct) gecompenseerd worden door de installatie. U dient dan ook rekening te houden met fluctuaties in de binnentemperatuur. Omdat het gebouw een zeer goede thermische schil heeft en de vertrekken binnen het appartement onderling niet thermisch geïsoleerd zijn, zal het in de praktijk niet mogelijk zijn om temperatuurverschillen te creëren tussen de vertrekken onderling. Het toepassen van een nachtverlaging of verlaging bij korte afwezigheid wordt afgeraden bij vloerverwarming. Door de traagheid van het systeem, levert dit nagenoeg geen besparing op, maar kan het wel tot comfortproblemen leiden.
- Capaciteit installatie:** De capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt aan de hand van een transmissieberekening vastgesteld. Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van de ISSO-51, welke op dit werk van toepassing is conform de garantienormen. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimtes onder de in de Woningborg garantieregeling vermelde condities:

▪ Verblijfsruimte zoals woonkamer, slaapkamers en keuken	22 °C
▪ Badkamer	22 °C
▪ Verkeersruimte binnen de woning zoals de gang en de hal	18 °C

In de overige ruimten worden geen vloerverwarmings- systeem of andere verwarmingselementen geplaatst. In deze ruimten is de temperatuurgarantie niet van toepassing. Deze ruimten zijn onverwarmd.

De genoemde temperaturen zijn minimale temperaturen die gelden in verwarmingsbedrijf. 's Zomers verzorgt de warmtepomp zogeheten 'hoge temperatuur koeling' waardoor de woningen enigszins gekoeld worden. De te behalen temperatuur tijdens koelbedrijf hangt af van onder meer zoninstraling, interne warmtelast en de buitentemperatuur.
- Algemene (verkeers-)ruimten, bergingen, installatieruimtes:** De algemene ruimtes en de bergingen worden niet verwarmd.

18. Ventilatie

- Ventilatie trappenhuis en liftschaft:** De ventilatie van de het trappenhuis en de liftschaft vindt plaats door middel van natuurlijke toevoer via roosters in de achtergevel en natuurlijke afvoer door middel van doorvoeren in het dak van het trappenhuis en de liftschaft op basis van natuurlijke trek.
- Ventilatie bergingen en werkkast/hydrofoorroimte:** De ventilatie van de bergingen vindt plaats door middel van natuurlijke toevoer en afvoer via roosters in de gevel op basis van natuurlijke trek.

De deuren van de bergingen en de werkkast/hydrofooruimte welke liggen aan de gangen (bouwnummers 55 t/m 77) worden voorzien van een voldoende grote spleet onder de deur. De scheidingswanden tussen bergingen onderling worden vrij gehouden van het geïsoleerde plafond.

De berging van bouwnummer 54 wordt voorzien van één of meerdere regeninslag vrije roosters in de deur waarmee de berging belucht wordt.

Wij maken u erop attent dat de bergingen, i.v.m. de ventilatiecapaciteit, niet geschikt zijn voor stalling van voertuigen met een verbrandingsmotor.

- **Ventilatiesysteem appartementen:** De woning is voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem bestaande uit een ventilatieunit met warmteterugwinning (WTW), welke wordt geplaatst in de installatieruimte en door middel van ventilatiekanalen wordt aangesloten op plafond- en/of wandventielen (kunststof) in de volgende ruimtes:
 - Woonkamer (inblaas)
 - Keuken (afzuiging)
 - Toilet (afzuiging)
 - Badkamer (afzuiging)
 - Slaapkamers (inblaas)
 - De installatieruimte of berging waar de wasmachine is opgesteld. (afzuiging)

WTW ventilatie verwarmt in te blazen buitenlucht met warmte uit de afgezogen binnenlucht. De opgewarmde buitenlucht wordt ingeblazen in de verblijfsruimte (woonkamer, slaapkamers). De temperatuur van deze opgewarmde lucht is niet regelbaar en is afhankelijk van de temperatuur in de woning en de buitentemperatuur. De temperatuur kan fluctueren en soms koud of warm aanvoelen.

De exacte positie van de afzuigpunten en inblaaspunten worden op aanwijzing van de installateur bepaald. De aangegeven plaatsen op de verkooptekening zijn indicatief en afhankelijk van het leidingverloop in de vloeren. Om het ventilatiesysteem goed te laten functioneren mag er geen afzuigkap op het systeem worden aangesloten. U dient een recirculatie afzuigkap te plaatsen.

- **Kanalenverloop:** Onder het plafond van de installatieruimte en rondom de WTW-unit worden diverse kanalen in het zicht verslept van de woninginstallatie en de schachtkanalen naar de WTW-unit. Overige kanalen zijn opgenomen in installatieschachten/-koven of vloeren. Op het dak wordt het afzuigkanaal aangesloten op de dakkap. Het toevoerkanaal wordt over het dakvlak verslept naar de gevel waarmee menging van vuile lucht en verse lucht wordt voorkomen.
- **Bediening:** In de woonkamer bevindt zich één bedieningselement met standenschakelaar waarmee de ventilatie-unit te bedienen is. Optioneel, voor bijvoorbeeld de badkamer, is er een tweede draadloos batterij gevoed bedieningselement verkrijgbaar. Deze wordt aangeboden in de optielijst.

19. Elektrische installatie

De aanleg en aansluitkosten van de installatie zijn bij de V.O.N. prijs inbegrepen. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

De posities van wandcontactdozen, schakelaars, lichtpunten, loze leidingen en overige voorzieningen zijn indicatief weergegeven op de verkoopplattegronden. De exacte posities worden in het werk bepaald en kunnen afwijken van tekening. De installatie is conform de geldende normen en voorschriften van het energiebedrijf aangebracht en voldoet aan normblad NEN 1010. Eventuele verschillen in genoemde aantallen in deze technische omschrijving en verkooptekening geven geen recht op verrekening.

- **Algemene gebouwinstallaties - CVZ (Centrale VoorZieningen):** De CVZ-installatie is een afzonderlijke installatie voor het gebouw waarop alle algemene voorzieningen aangesloten. De installatie omvat de volgende aansluitpunten of voorzieningen.
 - Centrale verlichtingsinstallatie incl. armaturen t.b.v. gebouwentree, trappenhuis, galerijen, gang naar de bergingen en hydrofooruimte/werkkast.
 - Aansluitpunten (4 x enkele WCD) in het trappenhuis t.b.v. algemeen gebruik / (schoonmaak)onderhoud.
 - Voeding t.b.v. de videofoon/belinstallatie en elektrische deuropener;
 - Voedingen t.b.v. de liftinstallatie;
 - Aansluitpunt t.b.v. hydrofoor in de hydrofoor/watermeterruimte;
 - Aansluitpunt t.b.v. close-up boiler in de hydrofoor/watermeterruimte;
- **Woninginstallatie - Meterkast:** De meterkast van bouwnummer 54 t/m 72 en 74 t/m 76 wordt standaard uitgevoerd met een capaciteit van 1x35A. De meterkast van bouwnummer 73 en 77 wordt in verband met de capaciteit van de warmtepomp uitgevoerd met een huisaansluiting van 3x25 AMP. De elektrische installatie wordt voorzien van één of meerdere aardlekschakelaars in de meterkast. In de meterkast wordt standaard een dubbele WCD voorzien.

De volgende groepen/voorzieningen zijn opgenomen:

• 3 stuks 230V eindgroep	t.b.v. algemene installatie
• 1 stuks 230V eindgroep	t.b.v. wasautomaat
• 1 stuks 230V eindgroep	t.b.v. wasdroger
• 1 stuks 2x230V eindgroep	t.b.v. elektrisch koken
• 1 stuks 230V eindgroep	t.b.v. warmtepomp (bouwnummer 54 t/m 72 en 74 t/m 76)
• 1 stuks 400V eindgroep	t.b.v. warmtepomp (bouwnummer 73 en 77)
- **Woninginstallatie - Aansluitpunten woonkamer, slaapkamers, entree, hal**
 - Aantallen en posities van lichtpunten en WCD's zoals aangegeven op verkooptekening.
 - In de woonkamer is een bedrade leiding voorzien van de ruimtethermostaat naar de verdeler in de installatieruimte / berging.
 - In de woonkamer is standaard één bedraad aansluitpunt voorzien voor data (CAT-6). Deze dient door de

- glasvezelexploitant aangesloten te worden in het meterkast.
- **Woninginstallatie - Aansluitpunten keuken:** In de keuken zijn de volgende aansluitpunten of voorzieningen opgenomen op positie conform NUL-tekening van de keukenshowroom :
 - 2x dubbele WCD boven het aanrecht
 - 1x enkele WCD t.b.v. afzuigkap
 - 1x enkele WCD t.b.v. de koelkast
 - 1x loze leiding t.b.v. vaatwasser
 - 1x perilex aansluitpunt 2x230V / 16A t.b.v. elektrisch koken
- **Woninginstallatie - Aansluitpunten badkamer:** In de badkamer zijn de volgende aansluitpunten of voorzieningen opgenomen op de positie zoals aangegeven op de verkooptekening:
 - 1x enkele WCD t.b.v. elektrische radiator
 - 1x enkele WCD nabij de wastafel.
 - 1x plafondlichtpunt
 - 1x wandlichtpunt
 - 1x centraal aardpunt nabij de wastafel (in de vloer kan indien noodzakelijk, op voorschrift van de installateur, aanvullend een aardmat worden opgenomen)
- **Woninginstallatie - Aansluitpunten toilet:** In het toilet zijn de volgende aansluitpunten of voorzieningen opgenomen op de positie zoals aangegeven op de verkooptekening:
 - 1x plafondlichtpunt
- **Woninginstallatie - Aansluitpunten installatieruimte:** In de installatieruimte worden de volgende aansluitpunten of voorzieningen opgenomen op de positie zoals aangegeven op de verkooptekening:
 - 1x 230V aansluitpunt t.b.v. warmtepomp (bouwnummer 54 t/m 72 en 74 t/m 76)
 - 1x 400V aansluitpunt t.b.v. warmtepomp (bouwnummer 73 en 77)
 - 1x enkele wcd t.b.v. de wtw-ventilatie unit
 - 1x enkele wcd t.b.v. de verdeler van de vloerverwarming (bij bouwnummer 54, 59, 66 en 73 in de berging)
 - 1x enkele wcd t.b.v. algemeen gebruik
 - 1x wandlichtpunt
 - 1x bedrade leiding van warmtepomp naar de verdeler van de vloerverwarming
- **Woninginstallatie - Aansluitpunten t.p.v. opstelplaats wasmachine en wasdroger:** Nabij de opstelplaats van de wasmachine en wasdroger zijn de volgende aansluitpunten of voorzieningen opgenomen:
 - 1x enkele WCD t.b.v. wasmachine op een aparte groep
 - 1x enkele WCD t.b.v. wasdroger op een aparte groep
- **Woninginstallatie - Aansluitpunten buitenruimtes**
 - De wandlichtpunten van de balkons en terrassen onder de balkons (bouwnummer 54 t/m 58) worden voorzien van een verlichtingsarmatuur.
- **Woninginstallatie - Bergingen:** De installaties van de individuele bergingen worden aangesloten op de woninginstallatie. Per berging worden de volgende installaties opgenomen:
 - 1x dubbele wandcontact doos gecombineerd met lichtschemelaar;
 - 1x wandlichtpunt met bolarmatuur.
- **Woninginstallatie - Uitvoering schakelmateriaal:** Alle schakelaars en wandcontactdozen in de woning (horizontaal geplaatst) zijn geheel inbouw, met uitzondering van de installatieruimte en de meterkast. Deze (kunnen) worden uitgevoerd als opbouw. Het merk/type schakelmateriaal wordt nader bepaald door de installateur.
- **Woninginstallatie - Belinstallatie:** De woning wordt voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een bedrukker, trafo en schel.
- **Woninginstallatie - Rookdetectie:** Conform bouwbesluit-eisen worden er waar noodzakelijk één of meerdere rookmelders opgenomen. De rookmelders worden aangesloten op het lichtnet, zijn (wanneer er meerdere rookmelders in een woning worden toegepast) onderling met elkaar geschakeld en zijn voorzien van een back-up batterij welke in werking treedt bij stroomuitval.
- **Woninginstallatie - Videfoon/belinstallatie:** Ieder appartement heeft in de woonkamer (conform tekening) een videfooninstallatie bestaand uit een wandtoestel met een spreek- luisterverbinding, een beeldscherm uitgevoerd met een kleurenscherm, een deuropener en een zoemer. Bij de hoofdentree van het gebouw is een spreek- luistermodule met camera voorzien in het belpaneel. Hiermee kan vanuit het appartement bezoek binnen worden gelaten via de hoofdentree van het trappenhuis.
- **Woninginstallatie - Glasvezel:** In de meterkast is standaard een glasvezelaansluitpunt (KPN) en een CAI aansluitpunt aangebracht. De aansluiting (excl. signaal) tot aan de meterkast zijn in bij V.O.N. prijs inbegrepen. De aansluitingen worden zonder signaal opgeleverd. U dient zelf een overeenkomst af te sluiten met een provider/exploitant.
- **Installatie voor het opwekken van elektriciteit:** Het appartementencomplex is niet voorzien van een PV-installatie.

20. Liftinstallaties

Zoals aangegeven op de tekeningen is het appartementencomplex voorzien van een liftinstallatie.

- **Type:** Machinekamerloze liftinstallatie
- **Brandweerlift:** Er wordt geen brandweerlift voorzien.
- **Capaciteit:** De lift in het gebouw hebben een maximale hefsnelheid van 1,0 m/s en heeft een hefvermogen van 1000kg / 13 personen.
- **Afmetingen:** De cabine van de lift heeft een inwendige afmeting van 110 x 210 x 220 (b x f x h) cm en is voldoende bemeten voor brandcardvervoer. De liftdeur heeft een dagmaat van 90 x 210 cm.
- **Afwerking cabine:** De liftcabine wordt aan de binnenzijde voorzien van de nodige afwerkingen. Het plafond wordt bekleed met RVS-beplating, de wanden met laminaatafwerking in n.t.b. kleurstelling en de vloer wordt voorzien van vloertegelwerk in overeenkomstig de vloerafwerking van het trappenhuis. De achterwand wordt voorzien van een halfhoge spiegel. De leuning en de plinten worden uitgevoerd in RVS. De verlichting wordt uitgevoerd in LED-verlichting.
- **Cabinedeur:** De liftcabine is voorzien van een enkele kooitoegang. De cabinedeur wordt uitgevoerd in RVS-afwerking.
- **Stopplaatsen op de verdiepingen:** De schachtdeuren en wandomkledingen van de stopplaatsen op de verdiepingen

- zijn fabrieksmatig voorzien van een primerlaag en worden in het werk dekkend geschilderd.
- **Bediening:** Het cabinetableau wordt uitgevoerd in RVS met RVS-drukknoppen, matrix standindicatie, richtingspijlen en overbelastingssignalering. Tevens wordt voorzien in een spreek-luisterverbinding d.m.v. een GSM-unit.
 - **Signalering:** Op de begane grond wordt standsignalering aangebracht.

21. Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleurcode	Kleur
Terreininrichting			
Opsluitbanden en bestratingen t.p.v. looppaden en terrassen	Beton		Grijs
Klinkerbestrating t.p.v. zijgevel bouwnummer 58	Natuursteen		Grijs
Beplanting erfafscheidingen	Beukenhaag, 40-60 cm aanplanthoogte		
Tuinmuur	Metselwerk	04041	Donkergrijs
Tuinmuur afdekkers op de penanten	Beton		Grijs
Poort t.p.v. vluchtrappenhuis	Metaal	RAL7021	Zwartgrijs
Exterieur gebouw			
Metselwerk - Donkerrood	Waalformaat, handvorm, wildverband	04068	Rood/Paars genuanceerd
Metselwerk – Wit t.p.v. voor en achtergevel trappenhuis	Waalformaat, handvorm, wildverband	04215	Wit genuanceerd
Metselwerk - Plint t.p.v. aansluiting op het maaiveld.	Waalformaat, handvorm, wildverband	04041	Antraciet
Voegwerk t.p.v. donkerrood en donkergrijs metselwerk	Glad gevoegd, 3 mm verdiept		Antraciet
Voegwerk t.p.v. wit metselwerk	Glad gevoegd, 3 mm verdiept		Lichtgrijs
Metselwerkopvang/lateien	Staal, thermisch verzinkt en gecoat	RAL 7016	Antracietgrijs
Prefab waterslagen en muurafdekkers	Prefab beton		Grijs
Afdekkappen tuitgevels	Metaal, gecoat	RAL 7021	Zwartgrijs
Gefelste gevelbekleding t.p.v. galerij 3 ^e verdieping, liftopbouw en bekleding dakkapellen	Metaal, voorzien van zinklaag	Dark Falzinc	Donkergrijs
Bekleding buitenplafond bouwnummer 73 en panelen boven kozijnen onder balkons en galerijen	Cementgebonden beplating, Eternit Equitone natura	N281	Donkergrijs
Kozijnen t.p.v. metselwerk	Hardhout, dekkend geschilderd	RAL 9010	Zuiverwit
Draai-/kiepramen t.p.v. metselwerk	Hardhout, dekkend geschilderd	RAL 9010	Zuiverwit
Houten deuren t.p.v. metselwerk	Hardhout, dekkend geschilderd	RAL 7037	Stofgrijs
Kozijnen t.p.v. felsbekleding	Hardhout, dekkend geschilderd	RAL 7037	Stofgrijs
Draai-/kiepramen t.p.v. felsbekleding	Hardhout, dekkend geschilderd	RAL 7037	Stofgrijs
Houten deuren t.p.v. felsbekleding	Hardhout, dekkend geschilderd	RAL 7037	Stofgrijs
Aanslagprofielen en beglazingsprofielen	Aluminium		Naturel
Hang- en sluitwerk	Aluminium		Naturel
Briefkleppen t.p.v. voordeuren begane grond	Aluminium		Naturel
Deurdrangers t.p.v. zelfsluitende deuren	Aluminium		Naturel
Ventilatioeroosters t.b.v natuurlijke ventilatie bergingen en trappenhuis	Metaal, gecoat	RAL 7037	Stofgrijs
Hoekprofiel slabben boven kozijnen	Hard PVC		Donkergrijs
Onderdorpels en neuten onder kozijnen t.p.v. aansluitingen maaiveld, balkon, galerijen	Kunststeen / Kunststof		Zwart
Postkasten hoofdentree incl. videofoon			
Paneel	Metaal, gecoat	RAL 7037	Stofgrijs
Briefkleppen	Briefkleppen, blank aluminium		Naturel
Omkastig	Omkastig metaal, gecoat	RAL 7037	Stofgrijs
Huisnummerbordje	Aluminium geperste zwarte letters op wit bord		Wit / Zwart
Verlichtingsarmaturen	Metaal/Kunststof		n.t.b.
Naamduiding gebouw boven hoofdentree	Metaal / kunststof		Zwart
Balkonvloeren	Prefab beton		Cementgrijs
Galerijvloeren	Prefab beton, voorzien van antislip aan bovenzijde		Cementgrijs
Kolommen t.p.v. balkons en galerijen	Staal	RAL 7021	Zwartgrijs
Balustradehekwerk langs galerijen	Staal, verzinkt en gecoat	RAL 7021	Zwartgrijs

	Aluminium, gecoat Glas, voorzien van zeefdruk conform ontwerp architect.	RAL 7021	Zwartgrijs Transparant / Zwartgrijs
Balustradehekwerk langs balkons	Staal, verzinkt en gecoat Aluminium, gecoat Glas	RAL 7021 RAL 7021	Zwartgrijs Zwartgrijs Transparant
Privacyscherm t.p.v. buitenruimtes balkons en terrassen	Metaal, verzinkt en gecoat Glas, voorzien van privacy-folie	RAL 7021	Zwartgrijs Lichtdoorlatend
Spiltrappen	Staal, verzinkt		Natuurlijk zinkkleur
Dakpannen	Keramisch, Monier Nieuwe Hollander V		Antraciet
Dakdoorvoeren schuine daken	Zwart		
Dakbedekking t.p.v. platte daken	Bitumen met grind		Zwart / grindkleur
Loopzones of noodzakelijke ballast	Betontegels		Grijs
Daktrimmen t.p.v. dakopstanden platte daken en dakkapellen	Metaal, gecoat	RAL 7021	Zwartgrijs
Dakkappen en schoorstenen	Aluminium, gecoat	standaard	Zwart
Dakluik	Metaal, gecoat	standaard	Grijs
Bakgoot t.p.v. metselwerk	Metaal, gecoat	RAL 7021	Zwartgrijs
Hemelwaterafvoeren, opgenomen in gevelmetselwerk	Metaal, gecoat		Zinkklok
Hemelwaterafvoeren t.p.v. balkons en galerijen	PVC, slagvast		Lichtgrijs
Noodoverstorten t.p.v. galerijzijde	Aluminium, gecoat	RAL 7021	Zwartgrijs
Loodwerk	Loodvervanger		Donkergrijs
Interieur trappenhuis met lift:			
Binnenkozijnen	Hardhout, stompe uitvoering, dekkend geschilderd	RAL 9010	Zuiverwit
Houten voordeur appartement T.p.v. bnr 54, 59, 66, 73	Hout, geïsoleerde deur in stompe uitvoering, voorzien van spion	RAL 7037	Stofgrijs
Overige deuren	Hout, stompe uitvoering, dekkend geschilderd	RAL 7037	Stofgrijs
Onderdorpels	Kunststeen / composiet		Zwart
Aftimmeringen tegen kozijnen	Houten lijstwerk, dekkend geschilderd	RAL 9010	Zuiverwit
Trappen	Prefab beton met antislip profiel op de loopvlakken		Cementgrijs
Hekwerken langs trappen en vloerranden	Stalen lamellen, verzinkt en gecoat	RAL 7021	Zwartgrijs
Ronde muurleuning langs trappen	Staal, verzinkt en gecoat	RAL 7021	Zwartgrijs
Betimmeringen rond trapgat en vloerranden	Houten plaatmateriaal, dekkend geschilderd	RAL 9010	Zuiverwit
Schoonloopmat t.p.v. hoofdentree	Forbo Coral Duo	9714	Silician Sand
Tegelwerk vloeren	Keramische vloertegels 60 x 60 cm incl. plinttegels 60 x 9,5 cm	216V	Antraciet
Wandafwerking betonwanden en voorzetwanden	Spuitleister Brander Brilliant		Wit
Plafondafwerking behoudens akoestisch plafond	Spuitleister Brander Brilliant		Wit
Afwerking onderzijde trappen en bordessen	Spuitleister Brander Brilliant		Wit
Akoestisch plafond, waar noodzakelijk	Ecophon MasterB, verlijmd aangebracht	RAL 9010	Zuiverwit
Geïsoleerde plafonds	Houtwolcementplaat, fijne structuur		Wit
Huisnummerbordje	Aluminium geperste zwarte letters op wit bord		Wit / Zwart
Bewegwijzering	Blank aluminium bord met ingelakte zwarte cijfers of letters.		Blank / zwart
Verlichtingsarmaturen	Metaal/Kunststof		n.t.b.
Liften, deuren	Dekkend geschilderd (schachtdeur) RVS (cabinedeur)	RAL 7037	Stofgrijs Blank, geborsteld
Liften, liftkooi	Laminaatbekleding (wand) Tegelvloer, Mosa 60x60 RVS(-look) (bedieningstableau, leuningen, plint) Spiegelglas (spiegel op achterwand)	216V	n.t.b. Antraciet Blank Spiegelend
Interieur bergingen, werkkast en gangen:			
Wandafwerking betonwanden	Onbehandeld		Grijs
Wandafwerking voorzetwanden	Onbehandeld		Grijs
Scheidingswanden	Kalkzandsteen vellingklokken,		Wit

	onbehandeld.		
Vloerafwerking	Anhydrietvloer met vloercoating		Lichtgrijs
Plafondafwerking	Geïsoleerde houtwolcementplaten		Wit
Binnenkozijnen	Hardhout, stompe uitvoering, dekkend geschilderd	RAL 9010	Zuiverwit
Deuren	Hout, stompe uitvoering, dekkend geschilderd	RAL 7037	Stofgrijs
Bordjes functieaanduiding meterkasten	Blank aluminium bord met ingelakte zwarte cijfers of letters.		Blank / zwart
Verlichtingsarmaturen	Metaal/Kunststof		n.t.b.
Interieur - appartement			
Vloeren	Zwevende dekvloer		Grijs
Wanden dragend	Beton	Behangklaar	Grijs
Buitenwanden, niet dragend	Gipsvezelplaat	Behangklaar	Lichtgrijs
Binnenwanden, niet dragend	Gipsblokken	Behangklaar	Wit
Plafonds en wanden boven tegelwerk	Spuitleister		Wit
Binnendeurkozijnen	Plaatstaal	RAL 9010	Wit
Bovenlichten in binnenkozijnen	Floatglas		Transparant
Binnendeuren	Hout, opdek, fabrieksmatig afgelakt. Fabricaat Svedex.		Wit
Wandtegelwerk (badkamer volledige wand, toilet tot 1,5m)	Wandtegels 20x25, liggend verwerkt Voegwerk Kitwerk		Wit (mat) Zilvergrijs In het werk bepaald
Vloertegels	Vloertegels 20x20 cm Voegwerk Dorpel in composietsteen Kitwerk		Nero (zwart) Donkergrijs Zwart In het werk bepaald
Dorpels	Composietsteen		Zwart
Vensterbanken	Composiet/kunststeen	Bianco C	Wit
Aftimmeringen, plint bnr 20	Hout, dekkend geschilderd	RAL 9010	Wit
Keukeninrichting	Casco, via aanbieding keukenleverancier tijdens maatwerktraject.		
Sanitair badkamer en toilet	Omschreven in hoofdstuk Sanitair		
MV-ventielen	Kunststof		Wit
Schakelmateriaal	Kunststof		Wit
Kruipluik t.p.v. bnr. 54 t/m 58	Cementgebonden plaatmateriaal		Cement grijs