

# 1 Algemene informatie

---

## 1.1 Showroom keuken, sanitair en tegels.

### 1.1.1 Tegels

Voor een uitgebreide collectie kunt u een keuze maken bij de door het bouwbedrijf gecontracteerde leverancier.

Indien u kiest voor levering van andere wand- en of vloertegels wordt dit verrekend. Voor de wandtegels en voor de vloertegels is er een stelpost opgenomen.

### 1.1.2 Sanitair

Voor een uitgebreide collectie kunt u een keuze maken bij de door het bouwbedrijf gecontracteerde leverancier.

### 1.1.3 Keuken

Wij bieden u de mogelijkheid een keuken te kopen bij de door ons gecontracteerde keukenleverancier. Standaard is in uw woning geen keuken opgenomen.

In de showroom kunt u uw wensen kenbaar maken en wordt er een gespecificeerde offerte aangeboden.

## 1.2 Meer- en minderwerk

Nadat de overeenkomst door alle partijen is ondertekend, bestaat er voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen.

Wij hebben een aantal optiemogelijkheden in een meer-minderwerk lijst opgesteld.

Een standaard optielijst is voorhanden. Afwijkingen hierop worden door de kopers begeleider opgenomen en afgeprijsd. Wilt u afwijken van de standaard optielijst wordt er een afspraak met u door de kopers begeleider ingepland.

## 1.3 Bijzonderheden

De verkrijger is ermee bekend dat voor het leveren en aanbrengen van de keuken, het sanitair en het tegelwerk in de woning uitsluitend opdracht kan worden verstrekt aan de gecontracteerde leveranciers van de aannemer.

## 1.4 Slotbepalingen

### 1.4.1 Eventuele afwijkingen

Hoewel deze technische omschrijving met zorg en nauwkeurigheid is samengesteld aan de hand van tekeningen en gegevens, verstrekt door de architect van dit plan, moet er een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van maatafwijkingen en/of eventuele wijzigingen. De wijzigingen die

door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven, of waarvan de wenselijkheid en noodzakelijkheid tijdens de voorbereiding op de bouw blijkt, zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden. Indien de omschrijving afwijkt van de tekeningen, zal de omschreven uitvoering worden aangehouden. Het recht wordt voorbehouden deze wijzigingen aan te brengen, indien noodzakelijk zonder voorkennis van de verkrijger. De verkrijger kan geen rechten ontlenen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard wordt getracht dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk te beperken. Een en ander zal geen aanleiding geven tot reclamering of ontbinding van de koop-aannemingsovereenkomst.

#### **1.4.2 Maten**

De op tekeningen aangegeven maten zijn ca. maten.

#### **1.4.3 Artistimpressie**

De artist-impressie van de verkoopomschrijving geeft een sfeerindruk van de woningen en is een vrije impressie van de illustrator. Aan deze tekeningen en de kleurstelling hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de op de tekeningen in de omschrijving opgenomen beplantingen, tuinaanleg, inrichting en huishoudelijke apparaten.

#### **1.4.4 Omgeving**

De woonomgeving buiten de perceelgrenzen is niet ontworpen onder verantwoordelijkheden van de aannemer. Wijzigingen met betrekking tot de situering van de weg en parkeerplaatsen, bomen en groenvoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen. Voor wijzigingen, uitspraken, c.q. informatie in deze is de aannemer niet verantwoordelijk. Voor actuele alsmede toekomstige planontwikkelingen rond het project kunt u zich wenden tot de gemeente.

#### **1.4.5 Opties**

De op tekening aangegeven opties zijn niet opgenomen in de verkoopprijs van de woning. Deze kunnen tegen meerprijs uitgevoerd worden conform de woonwensenlijst.

## **2 Technische omschrijving woongebouw, algemene ruimten**

---

### **2.1 Peil**

Alle in de tekeningen aangegeven hoogtematen zijn bepaald aan de hand van een basismaatvoering. Deze basismaatvoering komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond in de centrale hal van het woongebouw. Deze maat wordt "Peil" (- P -) genoemd en is in overleg met de gemeente Hollandskroon vastgesteld.

### **2.2 Grondwerk**

Voor de fundering van het gebouw, de liftputten, poeren, rioleringsleidingen en de nutsinvoeren/leidingen worden de benodigde graaf- en aanvulwerkzaamheden verricht.

### **2.3 Riolering**

Het toegepaste rioleringsstelsel wordt uitgevoerd in een gescheiden stelsel. Dit houdt in dat het regenwater en het huishoudelijk afvalwater volgens de plaatselijke voorschriften op afzonderlijke gemeentelijke rioleringen worden aangesloten. Alle afvoeren zijn van kunststof en voorzien van een garantiekeurmerk.

De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot de riolering van de appartementen zijn in de koopsom begrepen.

Het hemelwater van het dak van de appartementen wordt afgevoerd door middel van een traditioneel hemelwaterafvoer systeem.

### **2.4 Terreininrichting**

Het gemeenschappelijke terrein zal worden ingericht als parkeerterrein en openbare groenzone. De groenzone zal worden ingezaaid met graszaad. Tevens komen er buitenbergingen en een 5-tal garageboxen in het gemeenschappelijk gebied te staan. Het gemeenschappelijk terrein wordt aan de Brugstraat en Havenstaat niet afgesloten. Aan de zuidzijde vormt een heg de begrenzing.

### **2.5 Parkeren**

Het terrein biedt ruimte aan 27 parkeerplaatsen, waarvan 12 onder een metalen carport en 5 garageboxen. De bestrating van de parkeervakken wordt in betonklinkerkeien (bkk's) aangelegd in een contrasterende kleur.

### **2.6 Bergingen**

In het gemeenschappelijke terrein worden de individuele bergingen gerealiseerd. De bergingen worden natuurlijk geventileerd. De bergingen zijn van hout en krijgen een plat dak dat wordt

voorzien van een dakbedekking. De bergingen zijn niet geïsoleerd. Ieder appartement krijgt een eigen buitenberging, de elektrische installatie in deze bergingen wordt vanuit het eigen appartement gevoed en wordt op 16A afgezekerd.

## 2.7 Garages

Aan de zuidzijde van het terrein wordt een blok met 5 garageboxen gerealiseerd. De garageboxen zijn van halfsteens metselwerk en krijgen plat dak dat wordt voorzien van een dakbedekking. De garageboxen zijn niet geïsoleerd en worden natuurlijk geventileerd.

De garageboxen zijn separaat exclusief te koop voor de kopers van één van de appartementen in het complex. De elektrische installatie in deze garages wordt op 16A afgezekerd. Energieverbruik wordt via een tussenmeter geregistreerd en verrekend via de op te richten VVE.

De vloeren van de garages worden uitgevoerd als een niet geïsoleerde in het werk gestorte betonvloer. De garages worden voorzien van een elektrisch bedienbare metalen overheaddeur. Voor de bediening van deze garagedeur worden 2 handzenders geleverd.

## 2.8 Funderingen

Op grond van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt het gebouw gefundeerd op prefab betonpalen.

## 2.9 Vloerconstructies

De begane grondvloer ter plaatse van de trappenhuisen wordt uitgevoerd als een geprefabriceerde voorgespannen kanaalplaatvloer, deze is aan de onderzijde geïsoleerd.

De verdiepingsvloeren en dakvloeren worden uitgevoerd als een zogenoemde breedplaatvloer (schilvloer) waar overheen in het werk een laag beton wordt gestort. De onderlinge naden tussen de breedplaten hebben een v-vorm, welke in het zicht blijft.

In dit project worden de woningscheidende verdiepingsvloeren voorzien van een zandcement dekvloer op isolatie, een zogenaamde zwevende dekvloer.

## 2.10 Wandconstructies

De binnenspouwbladen van alle appartementen worden in kalkzandsteen uitgevoerd, incidenteel worden er ook houtskelet binnenspouwbladen toegepast. De kalkzandsteenwanden vormen tezamen met de wanden tussen appartementen en trappenhuis en de appartementen onderling én de breedplaatvloeren de hoofddraagconstructie van het gebouw. De woningscheidende wanden tussen de appartementen onderling alsmede de wanden tussen appartementen en trappenhuis worden in kalkzandsteen uitgevoerd.

De binnenwanden tussen de verschillende verblijfsruimten in de appartementen worden uitgevoerd als lichte scheidingswand. Deze wanden kennen afhankelijk van de positie waarop ze worden toegepast verschillende wanddikten en een verschillende gewichtsklasse of vochtbestendigheid.

De wanden rondom de liftschaft worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

## 2.11 Buitengevels

De buitengevels worden uitgevoerd als spouwmuren. De buitenzijde van deze spouwmuren zal bestaan uit metselwerk in gevelbaksteen. Tussen het buiten- en binnenspouwblad wordt isolatie toegepast.

## 2.12 Gevelkozijnen

De gevelkozijnen worden uitgevoerd in hardhout, welke in een witte kleur worden geschilderd. In deze gevelkozijnen worden de op de tekeningen aangegeven draaiende raam- en deurdelen opgenomen, waarvan een deel is voorzien van een draai-/kiepbeslag.

De houtenkozijnen worden luchtdicht op de aanliggende constructie worden gemonteerd. Aan de onderzijde worden keramische raamdorpelstenen geplaatst.

## 2.13 Isolatie

In basis loopt de thermische schil rondom de woonfuncties. De appartementen voldoen ruim aan de gestelde Energie Prestatie Norm (BENG). Door het toepassen van een optimale mix van gevel-, vloer- en dakisolatie en door gebruik te maken van een beglazing met een hoog rendement, een goede naad- en kierdichting, gecombineerd met warmte opwekking m.b.v. een warmtepomp, wordt deze prestatie gerealiseerd.

## 2.14 Beglazing

De gevelkozijnen van de appartementen en algemene trappenhuizen worden voorzien van isolerende HR++ beglazing. Ter plaatse van de met behulp van een brandsimulatie bepaalde posities wordt brandvertragend glas toegepast. Daarnaast wordt, daar waar volgt uit de berekeningen, in een aantal kozijnen in de gevels die georiënteerd zijn op de Brugstraat van geluidwerende beglazing voorzien.

Deuren en kozijnen/puien in de buitengevel worden voorzien van veiligheidsbeglazing indien dit vereist is conform NEN 3569.

## 2.15 Binnenkozijnen - en deuren algemene ruimten

De kozijnen in het trappenhuis worden uitgevoerd in hardhout, afgewerkt in dekkend schilderwerk.

## 2.16 Hang- en sluitwerk

Alle toegangsdeuren worden, waar dit vereist is, voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk SKG\*\*. De buitendeuren en de ramen van de woningen worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk, SKG\*\*. De cilindersloten van de deur in de woningentreedeur en de individuele berging worden gelijksluitend uitgevoerd zodat deze met dezelfde sleutel te openen zijn.

## 2.17 Balkons en terrassen

De balkons worden gemaakt van prefab beton (kleur: betongrijs). De bovenzijde van deze prefab balkons worden van een antislipprofiel voorzien.

De balkons worden afgezet met een balustrade bestaande uit thermisch verzinkte stripstalen balusters, gepoedercoat in kleur. De hoogte van de balustrade bedraagt circa 1000 mm.

De buitenruimten welke boven een andere ruimte zijn gelegen, dus niet uitsteken buiten de bouwmassa, worden voorzien van betontegels.

## 2.18 Trappen en hekken

De inpandige trappenhuizen worden voorzien van houten trappen. Deze trappen worden dekkend geschilderd en voorzien van een ingelaten slijtstrip. De trapleuningen in deze trappenhuizen worden uitgevoerd in gemoffeld metaal.

## 2.19 Dakbedekkingen

De platte daken van de appartementen worden voorzien van een losliggende dakbedekking, waar nodig voorzien van een ballastlaag (grind dan wel betontegels).

De hellende daken worden voorzien van keramische dakpannen.

## 2.20 Wandafwerking

De wanden in de trap- en lifthallen worden over de volle hoogte afgewerkt sausklaar gemaakt door het aanbrengen van een gipsmortel. Deze wanden worden daarna dekkend geveerd met muurverf.

De wanden van de centrale installatieruimten, garageboxen en de bergingen worden niet afgewerkt.

## 2.21 Vloerafwerking

Ter plaatse van de entree op de begane grond van de trap- en lifthal wordt de vloer voorzien van een schoonlooptapijt. In het resterende deel van de trap- en lifthal op de begane grond en verdieping worden keramische vloertegels aangebracht. Aan de wandzijden worden deze vloeren afgewerkt met een keramische plint.

De vloer van de bergingen wordt uitgevoerd dmv betontegels (straatwerk). De vloer van de garageboxen wordt uitgevoerd als monoliet afgewerkte betonvloer.

## 2.22 Plafondafwerking

Het plafond in de trap- en lifthal wordt voorzien van nader te bepalen akkoestisch plafond, dit zorgt ervoor dat de nagalm beperkt blijft tot de vigerende normen voor dit onderdeel.

Het plafond van de bergingen naast blok C bestaat uit een brandwerende vezelplaat, die tegen de onderzijde van het dak wordt aangebracht. Deze platen zijn onbrandbaar. Bij de overige bergingen en garageboxen wordt het plafond niet afgewerkt.

## **2.23 Schilderwerk**

De houten kozijnen en puien in de trap- en lifthal, de houten kozijnen van de bergingen en bergingstoegangen en ook de technische ruimten worden dekkend geschilderd.

## **2.24 Waterinstallatie**

De waterinstallatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het waterbedrijf. Vanuit deze ruimten wordt de invoervoorziening naar de appartementen gebracht.

## **2.25 Verwarming installatie**

De gemeenschappelijke trappenhuizen, garageboxen en de bergingen worden niet voorzien van een verwarmingsinstallatie.

## **2.26 Ventilatie installatie**

De gemeenschappelijke trappenhuizen worden op een natuurlijke wijze geventileerd dmv ventilatieroosters in de gevel.

Ook in de bergingen en garageboxen is sprake van natuurlijke ventilatie. De garageboxen krijgen een rooster in de achtergevel, bij de bergingen wordt de luchtcirculatie ter plaatse gegarandeerd door sleuven boven en onder de deur.

## **2.27 Elektrotechnische installatie**

De gemeenschappelijke verkeersruimten worden voorzien van energiezuinige verlichting (armaturen). De verlichting brandt voor 50% vol continue, de andere 50% wordt middels bewegingsdetectoren op aanwezigheid geschakeld.

In de algemene ruimten van de woongebouwen worden de wandcontactdozen en de schakelaars uitgevoerd in kunststof, fabricaat Jung, in de kleur wit. De schakelaars worden aangebracht op een hoogte van circa 1050 mm ten opzichte van de vloer en de wandcontactdozen op circa 300 mm ten opzichte van de vloer. In het trappenhuis worden plafondarmaturen toegepast. Wandcontactdozen, schakelaars en het leidingwerk worden als inbouw uitgevoerd.

De wandcontactdozen, schakelaars en leidingwerk in de bergingsclusters, technische kasten, de zolders van blok A en garageboxen worden als opbouw uitgevoerd.

## **2.28 Postkasten en videofooninstallatie**

In het gevelkozijn naast de entrees worden de postkasten geplaatst, uitgevoerd in aluminium en gepoedercoat in kleur. In de roestvast stalen briefkleppen worden huisnummers ingegraveerd, de naambordjes zijn eveneens van roestvast staal. De postkasten zijn afhankelijk van de situatie alleen vanuit de entreehal of alleen vanaf buiten te openen.

In het paneel vande postkasten wordt het bellentableau opgenomen, welke voorzien wordt van een camera ten behoeve van de videofooninstallatie. In elk appartement wordt een videofooninstallatie geïnstalleerd waarmee de hoofdentree kan worden geopend.

Boven de entreepuien wordt een luifel gemonteerd.

## **2.29 Liftinstallatie**

De trappenhuizen van blok A, B en C wordt een personenlift (platformlift) geplaatst. Bij blok D is geen lift aanwezig. De liftcabine wordt afgewerkt met een leuning, in een van de wanden van de liftcabine wordt het bedieningspaneel opgenomen. Het plafond in de liftschacht wordt voorzien van LED-verlichting. De wanden van de liftkooi worden in wit gelakt plaatstaal uitgevoerd. De in de liftkooi aanwezige spreek-/luisterverbinding wordt uitgevoerd met GSM-techniek.



## 3 Technische omschrijving privégedeelte

---

### 3.1 Wijzigingen

Nadat u de koopovereenkomst heeft ondertekend wordt u de mogelijkheid geboden om op een online portaal (internet) alternatieve binnenkozijnen, binnendeuren of sanitair uit te zoeken. Indien u wenst kunt u een afspraak maken met de kopersbegeleider van de aannemer om samen met u de mogelijkheden van het meer- en minderwerk door te nemen.

**Let op:** *Het hele meer- en minderwerkproces wordt apart verrekend. Tevens dient u er rekening mee te houden dat er bij meer- en minderwerk sprake kan zijn van bouwtijdverlenging voor het betreffende appartement. Facturering van meer- en minderwerk vindt plaats via de aannemer. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de brochure meer- en minderwerk.*

### 3.2 De meterkast

In het appartement wordt één meterkast geplaatst. De meterkasten zullen conform de eisen van de nutsbedrijven worden uitgevoerd en ingericht.

### 3.3 Binnenwanden

De binnenwanden van de appartementen worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden met een dikte van 70 mm of waar nodig 100 mm. Afhankelijk van de positie worden, daar waar in verband met de geluidseisen noodzakelijk, wordt de wandopbouw aangepast. De wanden van de badkamer worden vocht resistent uitgevoerd.

### 3.4 Binnendeuren en kozijnen

In de appartementen worden plaatstalen kozijnen met bovenlicht geplaatst. In deze stalen kozijnen worden fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren afgehangen.

Dorpels worden niet toegepast, met uitzondering van de toilet- en badruimten en bij de woningentree deur. Hier worden kunststeen dorpels aangebracht.

### 3.5 Hang- en sluitwerk binnendeuren

#### 3.5.1 Deur toiletruimte en badruimte

- Paumellescharnieren
- Vrij / bezet slot op rozet
- Krukstel op rozet

#### 3.5.2 Deur meterkast

- Paumellescharnieren
- Kastslot

### 3.5.3 Overige deuren

- Paumellescharnieren
- Loopslot
- Krukstel op rozet

Het garnituur wordt uitgevoerd in aluminium (Buva D-Sign)

## 3.6 Zoldertrap

Een aantal appartementen heeft een zolderverdieping. De wordt toegankelijke gemaakt dmv een inklapbare zoldertrap. Deze trap wordt uitgevoerd in blank hout en wordt niet afgewerkt.

## 3.7 Vloer-, wand- en plafondafwerking

Alle vloeren, wanden en plafonds in de woningen worden afgewerkt zoals in de Afwerkstaat is aangegeven. De afwerking kan bestaan uit tegelwerk, behangklare afwerking, structuurspuitwerk of geen afwerking.

### 3.7.1 Vloerafwerking

De appartementen worden voorzien van een zwevende zandcement dekvloer.

In de dekvloer worden onder andere leidingen ten behoeve van de verwarming opgenomen, u mag daarom in de dekvloer absoluut niet spijkeren en/of boren en/of frezen.

### 3.7.2 Vloer- en wandtegelwerk

Tegelwerk op de wanden van de toiletruimten en badkamers wordt uitgevoerd met keramische tegels afmeting circa 200 x 250 mm, liggend verwerkt. Standaard uitgevoerd in de kleur wit. Het tegelwerk in de badkamer wordt uitgevoerd vanaf de vloer tot aan het plafond, in het toilet wordt alleen de achterwand en de bovenzijde van het inbouwreservoir tot ca 1,2m boven de vloer voorzien van tegelwerk, de rest van de wanden worden sausklaar opgeleverd. De koper dient de wanden zelf te voorzien van sauswerk.

Tegelwerk op de vloeren van de toilet- en badkamers wordt uitgevoerd met keramische tegels, afmeting circa 200 x 200 mm. In de badkamer wordt een anti-slip tegel toegepast, deze tegel heeft een iets ruwere textuur en biedt daarom meer comfort. De standaard kleur is antraciet.

Het wandtegelwerk wordt gevoegd met een lichte voeg, het vloertegelwerk met een donkere voeg. Het wand- en vloertegelwerk wordt niet-strokkend aangebracht.

In de toiletruimten en badkamers worden de inbouwreservoirs voorzien van een betegeld planchet.

### 3.7.3 Wandafwerking

De binnenwanden in de woningen worden behangklaar opgeleverd. Behangklaar wil zeggen dat de wanden zonder bewerking voorzien kunnen worden van behang. Behangklaar wil niet zeggen saus- of verfklaar, hiervoor dienen de wanden naderhand volledig vlak te worden gestukadoord.

Het begrip "**Behangklaar**" bij kalkzandsteenwanden betekent dat er een laag mortel (in dikte variërend) strak en glad op deze wand wordt aangebracht met als resultaat een glad oppervlak conform de voorschriften. Kleine onregelmatigheden zijn toegestaan.

Het begrip "**Behangklaar**" bij massieve gipswanden betekent dat tijdens het verlijmen van de gipselementen de naden en beschadigingen worden aangesmeerd met gipsmortel met als resultaat een gladde wand, die geschikt is om te worden behangen. Ook in deze wanden komen luchtballen voor, die dan ook op dezelfde wijze worden behandeld als bij de betonnen wanden staat omschreven. Eveneens worden de in de wanden opgenomen leidingsleuven afgewerkt met een gipsmortel.

Het begrip "**Behangklaar**" bij metalstudwanden betekent dat de plaatnaden en schroefgaten worden aangesmeerd met gipsmortel met als resultaat een gladde wand, die geschikt is om te worden behangen.

De wandvlakken boven het tegelwerk in toilet worden sausklaar afgewerkt. Dit betekent dat u deze wanden direct kunt (laten) voorzien van sauswerk.

Tijdens het bouwproces wordt veel vocht in de woning gebracht en dat moet gedurende de beginperiode van bewoning nog uit de materialen te treden. Wij adviseren u om daar rekening mee te houden bij het aanbrengen van wand- en vloerafwerkingen in uw woning. De uittreding van vocht middels een drogingsproces (bijv. bij het verwarmen van de woning tijdens de beginperiode van bewoning) kan gepaard gaan met het optreden van spanningen in de materialen en de onderlinge aansluitingen en daardoor kan ongewenste scheurvorming ontstaan. Sommige afwerkingsmaterialen zijn daar extra gevoelig voor. Om die reden werd in het verleden vaak de eerste jaren na de oplevering als wandafwerking bouwbehang toegepast. De momenteel veelal toegepaste afwerkingsmaterialen zijn meestal hard en broos en daardoor kwetsbaar. Zij kunnen het normaal optredende werkingsproces niet afdoende opvangen zonder dat er een schadebeeld (scheurvorming/onthechting) ontstaat.

### 3.7.4 Plafondafwerking

Alle betonplafonds van het appartement worden afgewerkt met een structuurspuitwerk, voor zover dit is aangegeven op de kleur- en materiaalstaat. De v-naden in de betonplafonds worden standaard niet dicht gezet.

Ook de onderzijde van de in het zicht komende schuine vlakken van de kappen wordt, met uitzondering van de zolders, technische ruimten / bergingen en meterkasten in de woningen voorzien van structuurspuitwerk.

## 3.8 Keukeninrichting

De appartementen worden standaard opgeleverd **zonder** keuken. Op de daarvoor op tekening aangegeven punten worden wel de nodige voorzieningen (afgedopt) aangebracht, zoals aansluitpunten voor kooktoestel, koelkast en water. Ook worden standaard aansluitpunten voor

een vaatwasser en magnetron/oven aangebracht en twee dubbele wandcontactdozen boven het aanrechtblad.

Deze keukeninstallaties worden aangebracht conform de verkoopcontracttekening.

### 3.9 Afbouwimmerwerk

In de woningen worden geen plinten aangebracht.

### 3.10 Binnenschilderwerk

Uitsluitend de navolgende onderdelen worden afgewerkt met een dekkende verf op acrylaatbasis:

- De dagkanten van de buitenkozijnen.

De binnendeuren en de binnendeurkozijnen worden fabrieksmatig afgewerkt. Door het verschil in ondergrond kan er een kleurverschil ontstaan van de binnendeurkozijnen met de binnendeuren

### 3.11 Keukenopstelling

De woning is standaard niet voorzien van een keukeninrichting.

Ten behoeve van het plaatsen en aansluiten van een keukeninrichting zijn als voorbereiding hiervoor in de keuken de volgende afgedopte leidingen en aansluitpunten aangebracht:

- Een bedrade aansluiting t.b.v. de koelkast op ca. 70 mm boven de vloer;
- Een bedrade aansluiting t.b.v. de recirculatie afzuigkap op ca. 2600 mm boven de vloer;
- Een bedrade enkele wcd 220V -16 amp op een aparte groep voor de vaatwasser;
- Een bedrade enkele wcd 220V -16 amp op een aparte groep voor de oven;
- Een loze leiding t.b.v. boiler op ca. 550 mm boven de vloer;
- Een perilex 2x 220V-16 amp t.b.v. elektrische koken op ca. 70 mm boven de vloer; stuks dubbele WCD boven het aanrechtblad t.b.v. algemeen gebruik;

### 3.12 Sanitair en installaties

De woningen worden uitgerust met sanitair volgens onderstaand overzicht.

#### Wandclosetcombinatie:

- Geberit met
- bijbehorende zitting en deksel
- Drukpaneel van Wisa





**Fonteincombinatie:**

- Geberit Renova serie
- chromen Grohe fonteinkraan
- kunststof bekensifon wit
- vloerbuis in de kleur wit



**Wastafelcombinatie:**

- Geberit Renova serie
- chromen Grohe wastafelkraan
- kunststof bekensifon wit
- vloerbuis in de kleur wit



**Douchecombinatie:**

- Grohe thermostatische douchemengkraan met bijbehorende glijstang en handdouche combinatie



- douchegoot, breedte 700 mm in de appartementen van blok A en B



- doucheput met RVS deksel in de appartementen van blok C en D.



### **3.13 Binnenriolering**

Vanaf de diverse aansluitpunten worden kunststof leidingen gelegd en aangesloten op de buitenriolering.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in kunststof materiaal, tenzij anders vermeld en voorzien van het Komo-keurmerk.

### **3.14 Waterinstallatie**

In de technische ruimte op de begane grond van de bouwblokken wordt een aansluiting voor de water installatie aangelegd. Vanaf dat punt worden de dienstleidingen naar de individuele meterkasten gebracht.

De koud waterleidingen worden aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. De waterleiding wordt bij de watermeter afsluitbaar gemaakt. De warmwaterleidingen worden aangelegd vanaf de warmtepomp in de woning.

De waterleidingen worden volgens de geldende voorschriften aangelegd. De leidingen worden in de badkamer, keuken en toilet voor zover mogelijk in de muur of vloer weggewerkt. In de overige ruimten blijven de leidingen in het zicht.

### **3.15 Verwarmingsinstallatie**

De appartementen worden voorzien van een warmtepomp. De bron van de warmtepomp verschilt per bouwblok. In blok A wordt gebruik gemaakt van bodemwarmte, in de overige blokken wordt een lucht-water warmtepomp toegepast.

Bij toepassing van een lucht-water warmtepomp is er sprake van buitendelen. Deze buitendelen maken integraal deel uit van de installatie en worden op de daken van houten buitenbergingen geplaatst.

De warmteafgifte-installatie wordt uitgevoerd als een vloerverwarmingsinstallatie (op basis van lage temperatuur), de temperatuurregeling zal in de basis plaats vinden door middel van een in het hoofdvertrek (de woonkamer) geplaatste thermostaat. Daarnaast wordt iedere slaapkamer en ook de badkamer middels een thermostaat afzonderlijk naregelbaar.

De verdeelunit van de vloerverwarming wordt in principe in de berging/technische ruimte geplaatst. Alle ruimten in het appartement worden voorzien van vloerverwarming m.u.v. de bergruimte.

De cv-installatie wordt uitgevoerd met kunststof leidingen, die in de dekvloeren zijn opgenomen. De overige in het zicht komende leidingen worden uitgevoerd in koperbuis.

De temperatuurregeling wordt centraal geregeld door middel van een thermostaat in de woonkamer (fabricaat: Honeywel, type Round Modulation) .

Bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren zullen minimaal de navolgende temperaturen kunnen worden bereikt en onderhouden:

- Woonkamer/keuken 20 °C
- Toilet 15 °C
- Bergruimte 15 °C
- Badkamer 22 °C
- Slaapkamer 20 °C
- Interne verkeersruimte 18 °C

### 3.16 Koelingsinstallatie

Met de in de appartementen aangebrachte warmtepomp is het mogelijk om uw appartement in beperkte mate te koelen. U kunt uw warmtepomp in de zomer periode gekoeld water door de vloerverwarmingsinstallatie laten pompen waardoor de gekoelde vloer bijdraagt aan een comfortabele temperatuur in de woning. De installatie kan niet de ingeblazen lucht koelen.

### 3.17 Ventilatie - installatie

Per appartement wordt een ventilatiesysteem aangebracht. Dat systeem bestaat uit een mechanische toevoer van verse buitenlucht en mechanische afzuiging van de binnenlucht. De toevoer vindt plaats dmv plafondventielen in de verblijfsruimten (woonkamer, keuken en slaapkamers), de afzuiging in de keuken, badkamer en het toilet.

Elke woning wordt voorzien van woonhuisventilator voorzien van warmteterugwinning (WTW), instortkanalen, gemoffeld stalen afzuigventielen, brandkleppen, geluiddempende slangen en dergelijke.

De afvoersystemen van de boven elkaar gelegen woningen worden aangesloten op verzamelkanalen, welke de lucht afvoeren naar het dakniveau.

In de woonkamer bevindt zich de hoofdbediening van deze installatie. In de badkamer wordt een RV-sturing aangebracht waarmee de installatie op hoogtoeren kan worden geschakeld.

Het wijzigen van de ventilatieventielen in de verblijfsruimten is **niet** mogelijk. De ventielen worden door de installateur ingeregeld.

Het is beslist **niet toegestaan** een afzuigkap met geïntegreerde motor aan te sluiten op het afzuigkanaal. Er dient gebruik te worden gemaakt van een recirculatiekap.

### 3.18 Elektrotechnische installatie

De installatie wordt uitgevoerd volgens het zogenaamd centraaldozensysteem, deze wordt geheel getoetst aan de geldende voorschriften.



De leidingen worden, voor zover mogelijk, weggewerkt in de wanden en vloeren.

Wandcontactdozen, schakelmaterialen worden uitgevoerd in kunststof inbouw, fabricaat Jung, type AS 500.



Het toegepaste materiaal heeft het Kema-keurmerk. In de verkoopcontract tekeningen zijn per ruimte de elektra voorzieningen aangegeven.

Alle appartementen worden voorzien van één of meer rookmelders (conform de geldende voorschriften) welke zijn aangesloten op het elektriciteitsnet. De rookmelders bevatten tevens ingebouwde noodaccu's.

Het schakelmateriaal wordt aangebracht conform de verkoopcontract tekeningen.

### 3.19 Zwakstroominstallatie

Alle appartementen worden voorzien van een huisbelinstallatie.

Bij de appartementen wordt in de centrale entreehal in de entree pui een bellentableau opgenomen met daarin de camera ten behoeve van de videofooninstallatie. Deze staat in verbinding met de videofoon met kleurenscherm in de hal van het appartement. Met een drukknop op dit toestel kan ook de centrale toegangsdeur van het woongebouw worden ontgrendeld.

### 3.20 Telecommunicatievoorzieningen

Voor de telefoon-/data-installatie wordt een overnamepunt aangelegd in de meterkast van ieder appartement. In de woonkamer worden een onbedrade (loze) leiding aangebracht en afgedekt met een blinddeksel.

Voor alle appartementen geldt dat de aansluiting op het telefoon-/datanet door u zelf moet worden aangevraagd. De kosten hiervoor zijn **niet** in de koop- en aannemingsovereenkomsten begrepen.

### 3.21 Kabelsignaal voorzieningen

Voor de aansluiting op het kabelnetwerk wordt door Ziggo een overnamepunt aangelegd in de meterkast van ieder appartement. In de woonkamer worden een onbedrade (loze) leiding aangebracht en afgedekt met een blinddeksel.

Voor alle appartementen geldt dat het aansluiten op het kabelnet (het abonnement) door u zelf moet worden aangevraagd.

De kosten hiervoor zijn **niet** bij de koop- en aannemingsovereenkomst inbegrepen.

## 4 Kleur- en materiaalstaat

### 4.1 Kleur- en materiaalstaat Exterieur

| Onderdeel                                                         | Materiaal                          | Kleur                               |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Gevels</b>                                                     |                                    |                                     |
| Gevel metselwerk                                                  | Metselwerk                         | Ambachtelijk, in de kleur paarsrood |
| Voegwerk gevelmetselwerk                                          | Metselmortel, doorgestreeken voeg  | antraciet                           |
| Prefab architectonisch beton gevelaccenten<br>Afdekbanden         | Architectonisch beton, glad        | Wit<br>Licht grijs                  |
| Gevelkozijnen en deuren                                           | Hout                               | wit                                 |
| Dakkapellen<br>Kozijnen en voorzijde<br>Zijwangen                 | Hout<br>Vezelcement delen          | Wit<br>grijs                        |
| <b>Balkons/terrassen</b>                                          |                                    |                                     |
| Balkon hekwerken<br>- stripstalen balusters                       | Thermisch verzinkt en gepoedercoat | wit                                 |
| Terras hekwerken<br>- stripstalen balusters op betonnen waterslag | Thermisch verzinkt en gepoedercoat | Wit                                 |

| Onderdeel                                                                | Materiaal         | Kleur                                     |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------|
| <b>Daken</b>                                                             |                   |                                           |
| Dakbedekking platte daken en terrassen bnr. 9 t/m 12, 15, 16 en 31 t/m34 | Bitumen / EPDM    | Grijs/zwart                               |
| Dak aankleding                                                           | Daktegels         | Grijs                                     |
| Dakbedekking op hellende daken                                           | Keramische dakpan | Blok A: antraciet<br>Blok B, C en D: rood |

## 4.2 Kleur- en materiaalstaat Interieur algemene ruimten

| Onderdeel                                       | Materiaal                           | Kleur                 |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| <b>Wanden</b>                                   |                                     |                       |
| Bergingen                                       | Horizontaal vuren rabat             | Naturel (onbehandeld) |
| Wanden trap- en lifthal                         | Muurverf                            | Wit                   |
| Plinten in trap- en lifthal                     | Keramische tegel                    | Grijs                 |
| <b>Vloeren</b>                                  |                                     |                       |
| Bergingen                                       | Betontegels 300x300mm in zandpakket | Grijs                 |
| Trap- en lifthal                                | Keramische vloertegel               | Grijs                 |
| Schoonloopmat t.p.v de entree's op begane grond | Polyamide tapijt                    | Antraciet             |

| Onderdeel                                                                                   | Materiaal                     | Kleur        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------|
| <b>Kozijnen, puien en draaiende delen</b>                                                   |                               |              |
| Kozijnen trap- en lifthal                                                                   | Hardhout, dekkend geschilderd | Wit          |
| Kozijnen technische ruimten                                                                 | Hardhout, dekkend geschilderd | Wit          |
| Kunststeen dorpels ter plaatse van woningentreeddeuren                                      | DTS kunststeen                | Antraciet    |
| <b>Plafond</b>                                                                              | <b>Materiaal</b>              | <b>Kleur</b> |
| Akoestisch plafond , in trap- en lifthallen op de verdiepingen, aangebracht in eilandvormen | Minerale wol                  | Wit          |
| Betonplafonds waarop geen akoestisch materiaal in aangebracht                               | Structuurspuitwerk            | Wit          |

### 4.3 Kleur- en materiaalstaat Interieur appartementen

| Onderdeel                       | Materiaal                          | Kleur              |
|---------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| Dekvloeren                      | Zandcement dekvloer                | Grijs              |
| Binnenwanden                    | Gipsblokken, behangklaar           | Wit, rood en groen |
| Plafondafwerking                | Spuitwerk                          | Wit                |
| Vloertegelwerk badkamer, toilet | Keramische tegel                   | Grijs              |
| Wandtegelwerk                   | Keramische tegel, liggend verwerkt | wit                |
| Binnen kozijnen                 | Stalen kozijnen                    | wit                |
| Binnendeuren                    | Opdekdeuren                        | wit                |
| Hang- en sluitwerk              | Aluminium                          | Naturel            |
| Keukens                         | Geen onderdeel van levering        |                    |
| Sanitair                        | Zie omschrijving in hoofdstuk 3.12 |                    |
| Woningentreedeuren              | Houten deur                        | Grijs              |
| Dorpels woningentreedeuren      | DTS kunststeen                     | Antraciet          |

## 5 Afwerkstaat per ruimte appartementen

### 5.1 Appartementen interieur en buitenruimten

| Ruimte               | Vloer                                | Wand                                                                             | Plafond                  | Bijzondere voorzieningen / opmerkingen |
|----------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------|
| Entreehal en gang    | dekvloer                             | Behangklaar                                                                      | Structuur spuitwerk, wit | Geen plinten                           |
| Toiletruimte         | Vloertegels                          | Achterwand inclusief planchet wandtegels tot plafond. Overige wanden behangklaar | Structuur spuitwerk, wit | Sanitair, zie 3.12                     |
| Badruimte            | Vloertegels                          | Wandtegels tot plafond.                                                          | Structuur spuitwerk, wit | Sanitair, zie 3.12                     |
| Woonkamer/<br>Keuken | dekvloer                             | Behangklaar                                                                      | Structuur spuitwerk, wit | Geen plinten                           |
| Slaapkamers          | dekvloer                             | Behangklaar                                                                      | Structuur spuitwerk, wit | Geen plinten                           |
| Binnen berging       | dekvloer                             | Behangklaar                                                                      | Geen afwerking           |                                        |
| Balkon               | Beton, lichtgrijs (antislip profiel) | Stripstalen hekwerk 1000 mm boven vloerpeil                                      | n.v.t.                   |                                        |
| Terras               | Betontegels, lichtgrijs              | Stripstalen hekwerk 1000 mm boven vloerpeil                                      | n.v.t.                   |                                        |