

**TECHNISCHE OMSCHRIJVING**

# **ORANJE BOLWERCK**



Bouwnummer : 39  
Versie datum : 02 februari 2022  
Status : DEFINITIEF

**ORANJE  
BOLWERCK**  
*wonen bij stad en groen*



# Algemene Bepalingen

## 1. Inleiding

In de aannemingsovereenkomst wordt de verplichting tot realisering van de woning door de ondernemer vastgelegd. De verkrijger koopt daarmee een woning, welke nog niet (compleet) is gerealiseerd. De indeling van de woning en de plaats van de technische installaties staat weergegeven op de plattegrond(en), het aanzicht van de woning is te vinden op de geveltekening(en). De toe te passen materialen, technische installaties, kleurstelling, etc. van de woning worden beschreven in de technische omschrijving met bijlagen. Deze bescheiden zijn onderdeel van de aannemingsovereenkomst. Dit om geen onduidelijkheid te laten bestaan over de wijze van uitvoering van de woning.

## 2. Bouwnummers (vrije sector)

Verdieping:	Bouwnummer
Begane grond	01,08,09,10,11,12,13,14
Eerste verdieping	15,22,23,24,25,26,27,28
Tweede verdieping	29,37,38,39,40,41,42,43
Derde verdieping	44,45,46,47,48,49

## 3. Voorbehoud wijzigingen

Het ontwikkelen van een bouwplan is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning van het ontwerp plaatsvindt. De eerder verstrekte tekeningen van het project zijn nadrukkelijk geen verkoopcontractstuk. De koper wordt aangeraden de contracttekeningen behorend bij de overeenkomst vóór ondertekening van de aannemingsovereenkomst zorgvuldig door te nemen. In geval van twijfel of onduidelijkheid kan contact worden opgenomen met de makelaar.

De tekeningen ten behoeve van de openbare inrichting zijn indicatief. Wijzigingen met betrekking tot situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen. De plaats van de voorzieningenkasten van de nutsbedrijven zoals telefoon, televisie en elektra en de plaats van de lantaarnpalen is niet op tekening aangegeven. De uiteindelijke plaats wordt door de nutsbedrijven en de gemeente vastgesteld.

De maten op tekening zijn niet bindend. De juiste maatvoering van de buitengevels en bijgebouwen worden door het Kadaster vastgesteld.

De omliggende woonomgeving, openbaar gebied, wordt volgens een door de gemeente goedgekeurde inrichtingsplan na oplevering van het woongebied verder ingericht met bestrating, verlichting, beplanting, etc. Deze inrichting kan afwijken van hetgeen op tekening wordt aangegeven of op artist impressions wordt gesuggereerd.

De informatie in deze algemene bepalingen en in de technische omschrijving is met zorg samengesteld. Mochten er tegenstrijdigheden zijn tussen de technische omschrijving en de contracttekeningen, dan prevaleert de technische omschrijving. Eventuele noodzakelijke veranderingen ten gevolge van eisen van overheidswege en/of nutsbedrijven, evenals wijzigingen van constructieve aard, zullen geen kwaliteitsvermindering van de woning inhouden. Van Baaren Aannemers B.V. is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid in de uitvoering blijkt, mits deze wijziging geen afbreuk doet aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en de bruikbaarheid van de woning. De verkrijger zal hierover middels informatiebrieven geïnformeerd worden. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot verrekening van mindere of meerdere kosten.

De maten staan op de tekening aangegeven in millimeters. In werkelijkheid kunnen de maten enigszins afwijken.

Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven, de exacte plaats en dimensie kan in werkelijkheid afwijken.

De op tekening eventueel aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals de wasmachine, vallen niet onder de levering binnen de aannemingsovereenkomst;

Waar merknamen worden vermeld, behoudt Van Baaren Aannemers B.V. zich het recht voor gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige kosten verrekening.

Een artist impression is een benadering van het toekomstige plan. De woning (ontwerp, materialen, kleuren, etc.) kan in werkelijkheid afwijken van de artist impressions. Aan de artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.

De gemeente kan nadere eisen stellen bij de afgifte van de omgevingsvergunning.

#### **4. Aannemingsovereenkomst**

Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht(en) de verkrijger(s) zich tot het betalen van de aanneemsom, terwijl Van Baaren Aannemers B.V. zich door ondertekening verplicht tot de realisering van de woning. Nadat de aannemingsovereenkomst door beide partijen is ondertekend, ontvangen beide partijen hiervan een kopie. Het originele exemplaar komt in bezit van de notaris, waarmee de notariële akte van eigendomsoverdracht kan worden opgemaakt.

#### **5. Anneemsom V.O.N.**

De aanneemsom van de woning is vrij-op-naam. Dat wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten in de aanneemsom zijn inbegrepen:

a) bouwkosten;

b) B.T.W. (thans 21%; indien van overheidswege het percentage wordt gewijzigd zal conform de wettelijke regels tussen partijen verrekening plaatsvinden).

Niet in de aanneemsom zijn inbegrepen:

1. entreekosten kabelexploitant;
2. entreekosten telefoonabonnement;
3. administratiekosten aanvraag levering stadsverwarming, water, elektra, telefoon en CAI;
4. tuinaanleg en beplanting voor zover deze niet in de technische omschrijving wordt beschreven.

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet in de aanneemsom inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- bouwrente en rente tijdens de bouw;
- notariskosten voor de hypotheekakte.

## **5b. Koopsom V.O.N.**

De koopsom van de woning is vrij-op-naam. Dat wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten in de aanneemsom zijn inbegrepen:

Het perceel van de woning en het appartementsrecht van eventuele parkeerplaats(en):

- kosten notaris, architecten, constructeur en makelaar;
- kosten omgevingsvergunning;
- eenmalige aansluitkosten nutsvoorzieningen, zoals stadsverwarming, water, elektriciteit en riolering;
- energielabel
- keukencheque

## **6. Belastingen**

Bepaalde kosten, verband houdend met de financiering van uw woning, kunnen fiscaal aftrekbaar zijn. Deze kosten kunnen bijvoorbeeld zijn: rente tijdens de bouw, hypotheekaktekosten, inclusief kadastraal recht en de afsluitkosten voor de hypotheek. Wij adviseren u advies in te winnen bij een deskundige op dit gebied.

Subsidies zijn niet van toepassing / al reeds verrekend met de aanneemsom.

## **7. Betalingsverplichting en rentevergoedingen**

De aanneemsom wordt gefactureerd aan de verkrijger(s) in termijnen, conform de termijnregeling welke in de aannemingsovereenkomst staat vermeld, telkens na het gereedkomen van een gedeelte van de woning. Rentevergoeding wordt, naar het overeengekomen rentepercentage in de aannemingsovereenkomst, in rekening gebracht wanneer de termijn niet binnen veertien dagen na dagtekening is voldaan.

## 8. Hypotheek

Bij de aankoop van uw woning zullen banken of instellingen die hypothecaire geldleningen verstrekken, meestal bereid zijn een geldlening te verstrekken waarvan de waarde hoger is dan de aanneemsom. De aanneemsom kan, wanneer verkrijger(s) dat wenst/wensen, verhoogd worden met een bedrag om de te betalen rente tijdens de bouw mee te financieren. Ook kan vaak het meerwerk meegefinancierd worden.

## 9. Meer-/minderwerk

Woningen van Van Baaren Aannemers B.V. zijn complete woningen, zeker waar het gaat om de afwerking en de kwaliteit van de gebruikte materialen. Echter, iedere bewoner heeft eigen ideeën en woonwensen die hij of zij graag in de woning verwezenlijkt ziet. Om zoveel mogelijk aan die woonwensen tegemoet te komen, wordt bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst via de makelaar een lijst met mogelijke opties aan de verkrijger(s) overhandigd. De spelregels van het meer- en minderwerk worden nader toegelicht in het gesprek met onze koperbegeleiders.

In de aanneemsom van de woning is voorzien in sanitair en tegelwerk. In de koopsom van de woning is ook een waardecheque voor de aanschaf van een keuken opgenomen. Deze keuken heeft een waarde zoals aangegeven in onderstaande tabel. De projectleverancier hiervoor is BMN Home te Nieuwegein. Voor de keukencheque is een keukenopstelling uitgewerkt. Met de projectleverancier kunt u tevens aanpassingen en uitbreidingen bespreken. De keuken wordt na oplevering aangebracht.

<b>Keukencheque</b>	<b>Retourbedrag keuken</b>
Incl. BTW	Incl. BTW
€ 9000,00	€ 6750,00

Wanneer de koper geen gebruik wenst te maken van deze keukencheque ontvangt zij een bedrag retour volgens bovenstaande tabel. Dit bedrag wordt verrekend op de meer- & minderwerklijst.

Het standaard tegelwerk en sanitair worden getoond in de voor dit project geselecteerde showrooms. Verkrijgers worden, wanneer partijen daarvoor gereed zijn, uitgenodigd door de desbetreffende showrooms.

Er is voor dit project onder andere de mogelijkheid om de inrichting van de keuken, sanitaire ruimten en de wand- en vloertegels naar individuele wens aan te passen. De positie van de afzuigventielen van de mechanische ventilatie kunnen echter niet of nauwelijks verplaatst worden. Deze bepaling kan van invloed zijn op de indeling van uw keuken.

## 10. Bouwbesluit

De woningen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit, dat tijdens de indiening van de aanvraag omgevingsvergunning geldig is. Met de invoering van het Bouwbesluit is de benaming van de diverse vertrekken gewijzigd. Er wordt niet meer gesproken over een woon- en slaapkamer, keuken

of hal, maar over bijvoorbeeld verblijfs-, verkeers- en technische ruimte. Ter verduidelijking de volgende begripsbepaling:

<b>Benaming</b>	<b>Benaming volgens bouwbesluit</b>
Woonkamer, keuken, slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal, entree, gang, overloop	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Meterkast	Technische ruimte
Berging	Bergruimte
Zolder	Overige gebruiksruimte
Balkon, terras, loggia	Buitenruimte

### **Berekening daglichttoetreding**

Voor de berekening van de daglichttoetreding van de diverse verblijfsruimten in de woning is gebruik gemaakt worden van de zogenaamde "krijtstreep-methode". De krijtstreepmethode is een rekenmethode waarbij door middel van berekening het ontwerp van de woning getoetst wordt aan het bouwbesluit ten aanzien van daglichttoetreding. De woningen en de opties voldoen aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit.

## **11. Veiligheid tijdens uitvoering**

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

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

## **12. Veiligheid na oplevering**

Voor de bewassing van de ramen is ervan uitgegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt, of door de vereniging van eigenaren (VvE) wordt verzorgd. Indien dit door een erkend glazenwasbedrijf wordt uitgevoerd, kan het zijn dat er in het kader van de ARBO-wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/eigenaar moeten worden getroffen. Voorzieningen bijvoorbeeld voor het aanlijnen van de glazenwasser en/ of voor de bevestiging en zekering van de ladder. De kosten voor deze voorzieningen komen middels de VvE voor rekening van de eigenaren.

### **13. Verzekering**

Van Baaren Aannemers B.V. verzekert de opstellen gedurende de bouw overeenkomstig de geldende voorschriften. Op de dag waarop de verkrijger de sleutels van het huis in ontvangst neemt, danwel het huis in gebruik neemt, gaan alle risico's waaronder begrepen die van brand- en stormschade, over op de verkrijger(s). Van Baaren Aannemers B.V. raadt u aan deze verzekeringen een dag voor oplevering in te laten gaan.

### **14. Bouwnummers**

Huisnummers en straatnamen worden door de gemeente vastgesteld. Tijdens de bouw krijgen alle woningen een zogenaamd bouwnummer. De bouwnummering hoeft niet bepalend te zijn voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven op de situatietekening(en). Geruime tijd voor oplevering van uw woning worden de huisnummers door Van Baaren Aannemers B.V. aan u bekend gemaakt.

### **15. Maatvoering op tekening**

De maatvoering op alle tekeningen betreft circa maten. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Ondanks dat gestreefd is naar een gedetailleerde maatvoering, is de op de tekeningen aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachtverstrekkingen door de verkrijger aan derden. Van Baaren Aannemers B.V. raadt verkrijger aan de maatvoering voor o.a. maatmeubels, gordijnen en vloerafwerking pas te verstrekken aan derden, wanneer de maten in de woning zijn ingemeten. Tijdens de (af)bouw van de woning worden kopersmiddagen georganiseerd, waarbij er gelegenheid is om in te meten. Verkrijger ontvangt te zijner tijd een uitnodiging.

### **16. Ingebruikname woning**

#### ***Werkzaamheden direct na oplevering***

Tijdens de bouw van de woning wordt veel water gebruikt. Denk hierbij aan het verwerken van specie en afwerken van de vloer. Om dit 'bouwvocht' uit de woning te krijgen is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. Veelal kan verkrijger de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. Voor de oplevering zullen de verkrijgers een instructie krijgen over het juist ventileren van de woning.

#### ***Krimp***

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze doen geen afbreuk aan de

constructie van de woning en zijn niet te vermijden. Ook hier geldt het advies om nog niet direct spuitwerk op de wanden aan te laten brengen. Verkrijgers kunnen eventueel ontstane scheuren zelf bijwerken met een overschilderbare kit.

### ***Vlakheid van de vloer***

De dekvloeren voldoen aan een vlakheidsklasse 4 volgens de NEN2747-01. De vloer is geschikt voor het aanbrengen van een tapijtafwerking. Het aanbrengen van een "harde" vloerafwerking vereist een aanvullende egalisatielaag en een zachte strook bij de aansluiting op de bouwmuur. Voor het juiste resultaat kunt u deze werkzaamheden, inclusief het aanbrengen van de afwerking, het beste door één leverancier laten aanbrengen.

Let op bij het laten leggen van tegelvloeren en plavuizenvloeren dat er goede lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking bij grote oppervlakten op de juiste wijze moet worden gedilateerd. Het kan zijn dat er met betrekking tot de vlakheid van de vloer nog werkzaamheden nodig zijn. Vraag uw leverancier om advies. In de splitsingsakte zijn voorwaarden opgenomen waaraan u dient te voldoen bij het toepassen van harde vloerafwerkingen.

### ***Vloerafwerking bij vloerverwarming***

Vanwege de toepassing van lage temperatuur vloerverwarming raden wij aan gebruik te maken van vloerafwerking die geschikt zijn voor dit principe en de warmte goed doorlaten. Steenachtige vloeren geven de beste resultaten. Houten vloerafwerking, marmoleum en vloerbedekking geven voldoende resultaat, mits deze voldoen aan de eisen welke door de leverancier van de vloerverwarming worden gesteld en een maximale isolatiewaarde hebben van  $R_c = 0,09$ .

### ***Beglazingskit***

De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze verouderd en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen/onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen. Wij verwijzen voor de onderhoudsvoorschriften van de beglazingskit naar het bewonersinformatieboekje, dat verkrijger bij de oplevering van de woning krijgt overhandigd.

### ***Gevelmetselwerk***

Door weersomstandigheden tijdens de bouw kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte natuurlijke materiaal.

### ***Water op platte daken en in goten***

Platte daken en goten hebben als primaire taak als waterdichte schil te fungeren voor het hemelwater of bij goten te zorgen dat het hemelwater niet op het terrein komt. Dit betekent niet dat er op een plat dak of goot geen water mag blijven staan, er wordt aan de primaire taak van het bouwonderdeel voldaan. Kortom op een plat dak of in een goot kan water staan. Het kan, bij



uitzondering, voorkomen dat buien zeer intensief zijn en de goot dan onvoldoende capaciteit biedt en daarbij overstroomt.

### ***Installatiegeluid***

In de woning zijn diverse installatieonderdelen opgenomen die geluid produceren. Dit zijn onder meer, mechanische ventilatie units. Het geproduceerde geluid valt binnen de hiervoor door het Bouwbesluit vastgestelde geluidniveau.

### ***Afvoer huisvuil***

In de wijk zijn/worden ondergrondse containervoorzieningen opgenomen voor de afvoer van uw huisvuil. Van de gemeente ontvangt u de mogelijkheid om hierin uw huisvuil te deponeren. De locatie van de containers wordt door de gemeente nader bepaald.

### ***Wijk in aanbouw***

De woning wordt gerealiseerd in een wijk in aanbouw/renovatie. Na de oplevering en het betrekken van de woning worden er in de omgeving nog verschillende (bouw)werkzaamheden verricht. De openbare ruimte zoals stoepen, parkeerplaatsen, etc. rondom uw woning moet deels nog worden aangebracht. Op de situatietekening is een stand opname weergegeven van het ontwerp van het openbaar gebied. Het ontwerp van het openbaar gebied wordt in samenspraak met de gemeente vastgesteld en aangelegd.

## **17. Vereniging van Eigenaren**

### ***Appartementsrecht***

Wanneer u een appartement koopt maakt het appartement deel uit van een appartementencomplex. Om te voorkomen dat de bewoner van de begane grond eigenaar wordt van de grond, de hal van niemand is en de bewoner van de bovenste verdieping zorg draagt voor het dak, 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 en een appartementsrecht in de parkeergarage. Daarmee verkrijgt u een aandeel in het gehele gebouw met het exclusieve recht op het gebruik van een deel of delen daarvan. Daarnaast heeft u medegebruiksrecht van de gemeenschappelijke ruimten zoals de entrees, trappenhuisen 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 fundering, de algemene ruimten, etc.

Dit wordt allemaal vastgelegd in de splitsingsakte welke wordt opgesteld door de notaris. Vervolgens zal de notaris u uitnodigen voor de eigendomsoverdracht van het door u gekochte appartementsrecht in het project.

### ***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 eenmaal 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 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 aan schoonmaakkosten voor de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw of de opstalverzekering. Een gedeelte van de VvE bijdrage wordt gebruikt voor het onderhoud. Hierbij kunt u denken aan vernieuwing van de dakbedekking, hydrofoor, automatische deuropeners en onderhoud van liften.

### ***Splitsingsakte***

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.

### ***Verzekering***

Tijdens de bouw tot en met de datum van oplevering zijn alle woningen en appartementen door de verkoper verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering voorziet de VvE hierin en dient u zelf zorg te dragen voor een inboedelverzekering.

## **18. Casco**

De mogelijkheid wordt u geboden om de sanitaire ruimte(n) casco op te leveren. Er zal dan gelimiteerd garantie worden verleend.

Indien u voor casco kiest, worden het toilet en de badkamer als volgt opgeleverd onder gelimiteerde garantie:

- Sanitair etc. exclusief
- Wand- & vloertegelwerk excl.
- Zandcement dekvloer incl. (excl. douchehoek / douchehoek gespaard)
- Plafonds onafgewerkt (betonvloeren in het zicht)
- Leidingwerk boven de vloer afgedopt op de posities weergegeven op de contracttekening.

# Technische Omschrijving

## 00. ALGEMEEN

Het project wordt uitgevoerd overeenkomstig de eisen van het Bouwbesluit 2012, de energieprestatie betreft BENG.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door het Bouwbesluit. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het Bouwbesluit tenzij anders nadrukkelijk vermeld.

Het Politiekeurmerk Veilig Wonen is voor deze woningen niet van toepassing.

### *Duurzaamheid:*

- Isolatiewaarde van vloeren boven de kruipruimte / grond  $R_c > 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .
- Isolatiewaarde van vloeren boven de stallingskelder  $R_c > 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .
- Isolatiewaarde van de buitengevels  $R_c > 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .
- Isolatiewaarde van de dakconstructie  $R_c > 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .
- Raam/deur met glas (drieduidig isolatieglas) met een U-waarde van  $< 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ .
- Installatietechnisch zijn de appartementen uitgevoerd met een bodemwarmtepomp, laag temperatuur vloerverwarming in het gehele appartement, mechanische ventilatie met toe- en afvoer.
- PV-panelen op het dak zijn optionele koop per appartement. Het aantal panelen is nader te bepalen / te berekenen.

## 11. PEIL EN UITZETTEN

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer (peil= o) ter plaatse van de hoofdentree van het gebouw, vanuit dit peil worden de hoogtematen gemeten. Het peil wordt uitgezet ten opzichte van N.A.P. (Normaal Amsterdams Peil) op aanwijzing van de gemeentelijke instanties. Het peil is voorlopig vastgesteld op  $0,70 \text{ m}_1 + \text{NAP}$ .

## 12. GRONDWERK

Hiertoe behoren alle noodzakelijke grondwerken ten behoeve van funderingen / betonvloeren, nutsleidingen en bestratingen. Het terrein onder de appartementen c.q. kelderbak wordt ontgraven tot circa onderkant keldervloer. Als bodemafluiting wordt zand en/of gebroken puin toegepast.

## **14. BUITENRIOLERING / DRAINAGE**

Het binnenrioolstelsel wordt tot 0,5 meter buiten de gevel aangebracht. Het aansluiten van het rioolstelsel op openbare net wordt door derden middels een flexibel aansluitstuk verzorgd. De schoon- en vuilwaterriolering wordt gescheiden naar buiten gebracht. Schoonwaterriolering zal waarschijnlijk lozen op het oppervlakte water. Buitenterrassen en balkons etc. mogen daardoor alleen worden gereinigd met een daarvoor bestemd middel.

## **15. BESTRATING**

Het buitenterras en de bestrating nabij de poort/hoofdentree en de bestrating op het parkeergarage/buitentuin wordt voorzien van grijze betontegels 500 x 500mm met vellingkant op tegel dragers. Het openbaar gebied / de buitenruimte valt buiten het project en wordt grotendeels bepaald en uitgevoerd door de gemeente Oudewater.

## **16. BEPLANTING**

Er wordt geen beplanting toegepast bij het buitenterras. De beplanting op het parkeergarage/buitentuin wordt nog nader ontworpen en aangelegd.

## **20. FUNDERINGSPALEN EN DAMWANDEN**

Aan de hand van de resultaten van het grondonderzoek en het sonderingrapport wordt het funderingsplan door de constructeur berekend en getekend. Er zullen in de grond gevormde heipalen worden toegepast en een tijdelijke stalen damwand worden toegepast om de kelderbak te kunnen realiseren. Dit beide is een trillingsarm systeem om overlast en schade aan de omgeving te voorkomen.

## **21. BETONWERK**

### **Fundering:**

De poeren, liftputten en vloerbalken worden uitgevoerd met in het werk gestort gewapend beton, afmeting en hoeveelheid wapening volgens opgave constructeur.

### **Begane grondvloer:**

De begane grondvloer van het gebouw is (gedeeltelijk) een prefab kanaalplaat elementen vloer en (gedeeltelijk) een prefab betonnen schilvloer.

**Bovenbouw:**

De verdiepingsvloeren en dakvloer van in het werk gestorte breedplaatvloer, conform opgave constructeur. Aan de onderzijde van de breedplaatvloer bevinden zich v-naden, deze blijven in het zicht.

**Stallingsgarage:**

De poeren en betonwanden van de stallingsgarage worden uitgevoerd met in het werk gestort gewapend beton, afmeting en hoeveelheid wapening volgens opgave constructeur. Aan de betonwanden, kolommen en plafonds welke in het zicht blijven worden geen afwerkingseisen gesteld.

## 22. METSELWERK

**Gevels:**

- Gevelmetselwerk wal langs de waterkant, uitgevoerd in zwart mangaan, dikformaat in wildverband. Afmeting steen circa 101x65mm (lxbxh) (code S2757);
  
- Gevelmetselwerk gevels, uitgevoerd in Hilversums formaat in ivoor bont, wildverband. Afmeting steen circa 241x72x40 mm(lxbxh) (code S27016)
  
- Gevelmetselwerk gevels binnenplaats, uitgevoerd in waalformaat in wildverband, gekeimd in RAL 9010. Afmeting steen circa 210x100x50 mm (lxbxh).
  
- De balkonplaten en de muur van de 'wal' worden bekleed met steenstrips.
  
- Voegwerk, in donkergrijs/antraciet t.b.v. de wal langs waterkant en lichtgrijs ten behoeve de overige gevels.
  
- Dilataties, plaats nader te bepalen volgens dilatatie advies steenleverancier/constructeur.
  
- Door weersomstandigheden na het metselwerk kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal. De koper zal de ondernemer nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk kunnen houden. Het metselwerk wordt voorzien van de benodigde knip- en dilatatievoegen volgens voorstel steenleverancier.

De spouw van de buitengevel is geïsoleerd met een  $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$  voor het totale gevelpakket.

### **Binnenwanden:**

Niet dragende binnenwanden in de appartementen worden in gips blokken, in dikte van 70 mm of 100 mm dik, conform contracttekening.

Verzwaarde uitvoering i.v.m. geluidweringseisen:

- de binnenwanden rondom schachten;
- de binnenwanden tussen verblijfsruimten onderling;
- de binnenwanden tussen de technische ruimte en verblijfsruimte;

Niet dragende binnenwanden in de appartementen worden in gips blokken, in dikte van 70 mm of 100 mm dik, conform contracttekening.

- Overige niet nader genoemde (niet dragende) binnenwanden

De kalkzandsteen vellingblokwanden dik 100mm:

- de niet dragende wanden in de bergingen op in de stallingskelder (buitenwanden); de wanden worden niet verder afgewerkt.

De kalkzandsteen wanden dik 100mm:

- de niet dragende wanden in de bergingen op in de stallingskelder (scheidingswanden); de wanden worden niet verder afgewerkt.

Overige kalkzandsteenwanden:

- Woningscheidende muren (dikte 300 mm) conform contracttekening en opgave constructeur.
- Diverse dragende wanden conform contracttekening en opgave constructeur.

## **23. PREFAB BETON**

### **Bovenbouw:**

De begane grondvloer (gedeeltelijk), verdiepingsvloeren en dakvloeren worden uitgevoerd met prefab betonnen schilvloeren.

De begane grondvloer (gedeeltelijk) wordt uitgevoerd met in prefab kanaalplaatelamenten Afmetingen volgens opgave constructeur.

De v-naden aan de onderzijde van de vloerplaten blijven in het zicht.

### **Spekbanden, sierstenen en waterslagen:**

In de gevel worden diverse prefab betonnen spekbanden toegepast. Kleur naturel.

De kozijnen krijgen een raamdorpel van prefab beton. Kleur naturel.

Diverse gevels krijgen een prefab betonnen gevelplint. Kleur naturel.

### **Groot prefab beton, kleur naturel:**

- de trappen en bordessen van de trappenhuizen;
- betonwand bekleed met steenstrips t.b.v. de muur van de 'wal';
- diverse kolommen in de stallingsgarage en algemene ruimten;
- de balkonplaten.

Afwerking bovenzijde trappen, bordessen en balkonplaten met antislipprofiel volgens standaard leverancier, onderzijde gerold.

## **24. RUWBOUWTIMMERWERK**

### **RUWBOUWTIMMERWERK**

#### **Wanden**

Binnenspouwbladen van de voor- en achtergevels uitgevoerd in geïsoleerde houten binnenspouwbladen met een totale isolatiewaarde van  $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ .

Opbouw van de HSB-elementen (van binnen naar buiten):

- enkele gipsvezelcement plaat, dikte 12,5 mm. Indien spouwblad aan badkamer gelegen, dan waterbestendige plaat toepassen i.p.v. gipsplaat;
- dampremmende folie;
- HSB-constructie opgebouwd uit vuren stijlen- en dorpels;
- spouwbladen geïsoleerd met minerale wol isolatie;
- buitenzijde van de spouwbladen is voorzien van waterkerende damp open folie.
- Houten bekleding aan buitenzijde bestaande uit Fraké houten geveldelen (Platowood o.g.) thermisch gemodificeerd / verduurzaamd verticale voorzien van een voorvergrijzer of metselwerk (zie 21.).

- De gevelkozijnen worden gemonteerd in houten stelkozijnen bestaande uit vuren hout en multiplex. De stelkozijnen worden voorbehandeld en voorzien van folieslabben en afdichting.
- Boven en onder de gevelkozijnen komen houten rekwerken. Deze rekwerken worden aan de binnenzijde afgewerkt met een houten beplating en een gipsbeplating.

## **Plafonds**

- De buitenplafonds van het overstek van de 2<sup>e</sup> verdieping worden uitgevoerd als breedplaatvloer bekleed met isolatie en geveldelen op een houten rekwerk. Het betreffen Fraké houten geveldelen (Platowood o.g.) thermisch gemodificeerd / verduurzaamd verticale voorzien van een voorvergrijzer.
- Het plafond in de stallingsgarage / -kelder wordt voorzien van houtwolcementbeplating en isolatie.
- Het plafond in het appartement onder de verdiepingsvloer van het bovengelige appartement waar de buitengevel inspringt, wordt de vloer aan de onderzijde geïsoleerd en afgewerkt met gipsplaat. Dit is op de contracttekening aangegeven met de arcering en tekst 'afwijkende vrije hoogte'.

## **Dak**

- Dakrand / overstek van de derde verdieping wordt opgebouwd uit houten balken en ruwe houten delen welke bekleed wordt met zink (met uitzondering van het plafond / de onderzijde).
- Plaatselijk worden dakdoorvoeren ten behoeve van de installaties aangebracht in de dakrand / overstek en door de daken, conform kleur- en materiaalstaat.
- Daktrimmen / dakranden worden uitgevoerd conform kleur- en materiaalstaat.
- De liftopbouwen worden aan de buitenzijde bekleed met isolatie en afgewerkt met vezelcement beplating (Eternit o.g.)

## **25. METAALCONSTRUCTIEWERK**

- Metalen liggers, kolommen, lateien en overige draagconstructies worden volgens de eisen en opgave van de constructeur -behandeld en indien in het zicht in kleur gemoffeld in RAL 7016.

## **30. BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN**

- Buitenkozijnen, inclusief te openen delen, van aluminium, in kleur gepoedercoat in RAL 1002 van fabricaat Kawneer RT72 Reflex SL of Reynaers Slimline 38 Classic. Het hang- & sluitwerk en beslag volgens fabricaat / opgave leverancier blank c.q. zilverkleurig uitgevoerd.
- Vlakke entredeur met tochtichting ten behoeve van de appartementen conform kleur- en materiaalstaat. In de entredeur wordt een deurspion aangebracht.
- Het hoogteverschil tussen bovenkant dorpel en bovenkant dekvloer bij de voordeur is ca. 20 mm. De koper dient er zorg voor te dragen dat de vloer ter plaatse van een toegang een hoogteverschil heeft met het aansluitende buitenterrein niet groter dan 20 mm.
- De buitendeuren en entredeuren van het appartement worden voorzien van deugdelijk, inbraakwerendheidsklasse hang- en sluitwerk met SKG-keurmerk, inbraakklasse 2.



- De cilinders van alle buitendeuren zijn per woning gelijksluitend. Inclusief berging.
- De geluidsluwe lamellen roosters aan de Sint Janstraat worden uitgevoerd in aluminium van fabricaat Duco Grille Nightvent lamellenrooster en in kleur gepoedercoat, in RAL 1002.
- Vaste en draaiende delen voorzien van driedubbele beglazing HR+++, neutraal gekleurd met zilverkleurige afstandhouder.

#### **Hang- en sluitwerk:**

Het hang- en sluitwerk van alle gevelkozijnen, inclusief de deur van de fietsenberging, voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit.

#### **Stallingsgarage:**

De toegang tot de stallingsgarage vindt plaats door middel van een automatische tweevleugelige speedgate. De bediening van de speedgate geschiedt middels handzender (1 per parkeerplaats).

In- en uitrit worden voorzien van hellingsbaanverwarming t.b.v. het gebruik van de hellingbaan.

In de stallingsgarage wordt voorzien in twee afsluitbare brandschermen ten behoeve van de brandcompartimentering. De schermen worden aangestuurd door de brandmeldinstallatie van de parkeergarage.

## **30. BINNENKOZIJNEN EN DEUREN**

#### **Hardhouten binnenkozijnen:**

- de woningentreedeuren;
- de toegang tot de lifthallen, algemene ruimten en trappenhuizen;
- de bergingen; kozijnen voorzien van bovenlicht, vulling van gazen paneel;
- de CVZ-kasten en Nuts-kasten;

De kozijnen in afgelakte uitvoering, kleur volgens Kleur- en materiaalstaat;

Onderdorpel van de woningentreedeuren in kunststeen, kleur antraciet/zwart.

Brandwerendheid en zelfsluitendheid als aangegeven op tekening;

De toegangsdeuren van de lifthallen en trappenhuizen zijn voorzien van een glasstrook met enkele beglazing. Deuren afgewerkt met HPL (hardkunststof), kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Brandwerendheid en zelfsluitendheid als aangegeven op tekening.

#### **Binnenkozijnen appartement:**

- Plaatstalen binnendeurkozijnen, fabrieksmatig gemoffeld kleur wit, met bovenlicht t.b.v. verblijfsruimten, badkamers, toiletruimten. Het bovenlicht bij de meterkast krijgt een paneelvulling van lakboard.

### **Binnendeuren appartement:**

- Vlakke dichte binnendeuren in opdekuitvoering, fabrieksmatig gelakt. Hoogte deuren circa 2,3 meter. De deur van de meterkast wordt voorzien van 2 stuks ventilatieroosters per deur in kleur wit, tenzij anders voorgeschreven door het Nutsbedrijf. De deuren worden voorzien van een blank geëloxeerd aluminium kruk en schild, toilet en badkamer voorzien van vrij/bezet aanduiding.

## **32. TRAPPEN EN BALUSTRADEN**

- De trappen en bordessen worden uitgevoerd in prefab beton met een anti-slip motief.
- Waar nodig wordt de trap voorzien van een traphek met strepen van staal gepoedercoat in kleur RAL 7016.

## **33. DAKBEDEKKING**

- De platte daken worden geïsoleerd en afgewerkt met een 2-laagse bitumineuze dakbedekking. Afschot naar hemelwaterafvoeren / pluvia systeem. De totale isolatiewaarde van de dakconstructie is  $R_c 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

Opbouw bitumineuze dakbedekking (van beneden naar boven):

- Dampremmende laag PE-folie losliggend aangebracht, naden onderling afgeplakt;
- Isolatie;
- 2 laagse bitumineuze dakbedekking;
- T.b.v. het hoofddak en plat dak 3<sup>e</sup> verdieping : Ballast laag van grof grind, grootte 32/64
- T.b.v. het hoofddak en plat dak 3<sup>e</sup> verdieping : Ter plaatse van looppaden, betonnen staptegels 400x600mm op rubber tegeldragers;

- Dakrand / overstek van de derde verdieping wordt uitgevoerd in zinken felsbanen, met uitzondering van de onderzijde / plafond.
- De buitenruimte van het appartement wordt voorzien van grijze betontegels 500 x 500mm met vellingkant op tegeldragers, kleur grijs.

### **Permanente valbeveiliging:**

Waar nodig is op de dakverdiepingen een aanlijnvoorziening opgenomen volgens een nader door de leverancier uit te werken voorstel.

## **34. BEGLAZING**

- Binnendeurkozijnen met bovenlicht voorzien van enkele beglazing.
- Bovenlicht van meterkast worden uitgevoerd als 1-zijdig lakboard.

- Beglazing buitenkozijnen als transparant, driedubbel HR+++ glas met zilverkleurige afstandhouder.
- Waar nodig wordt beglazing uitgevoerd als brandwerend glas.

### **35. NATUUR- EN KUNSTSTEEN**

- Binnendeurkozijnen van toiletruimte(n) en badkamer worden voorzien van een kunststenen dorpel, kleur antraciet . Dikte 20 mm. Overige binnendeurkozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.
- Kunststenen dorpel in badkamer t.b.v. douchescherm, kleur antraciet. Dikte 20 mm.
- Vensterbanken van marmercomposiet, type Bianco C. Dikte 20 mm en overstek / buiten negge 20 mm, conform kleur- en materiaalstaat. Uitzondering hierop is het kozijn in de badkamer, hier wordt het tegelwerk doorgezet.
- Er wordt geen vensterbank toegepast wanneer de buitenkozijnen op de vloer staan.

### **40. STUCADOORSWERK**

- Spuitpleisterwerk Brander Crystal o.g. met fijne structuur op de plafonds t.p.v. de verblijfsruimten, verkeersruimten en sanitaire ruimten in de appartementen.
- Spuitpleisterwerk in de badkamers schimmelwerend.
- De overige binnenwanden, de woningscheidende wanden, en de voor- en achtergevel in het appartement worden 'behangklaar' afgewerkt, met uitzondering van de meterkast. 'Behangklaar' betekent dat de wanden voldoende vlak zodat na het wegwerken van oneffenheden een eenvoudig behang aangebracht kan worden. Er wordt geen behang aangebracht. Voor afwerkingen adviseren wij u van tevoren contact op te nemen met de leverancier van uw wandafwerking.

### **41. TEGELWERK**

- Voor het wand- en vloertegelwerk is een aantal tegels geselecteerd. Deze tegels zijn te bezichtigen in de showroom.
- De vloeren van het toilet en van de badkamer worden voorzien van vloertegels van het merk Procasa afmeting 60 x 60 cm, in diverse kleuren verkrijgbaar. Voegkleur bijpassend, met uitzondering van wit. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels iets verdiept en onder afschot aangebracht.
- De wanden van het toilet en de badkamer worden voorzien van wandtegels van het merk Procasa, afmeting 30 x 90cm. Deze standaard wandtegel zijn wit, de voegkleur is zilvergrijs. De tegels worden liggend verwerkt. In het toilet en in de badkamer van vloer tot plafond.

- De vloertegels worden standaard niet strokend verwerkt met de wandtegels. Inwendige hoeken en aansluitingen op kozijnen worden afgewerkt met siliconenkit. Uitwendige hoeken worden voorzien van een pvc hoekstrip, in standaardkleur.
  - Verder wordt de mogelijkheid geboden het tegelwerk naar eigen inzicht bij de showroom uit te kiezen.
  - In de algemene ruimten is het vloertegelwerk van het merk Mosa vloertegel afmeting 60 x 60 cm, in de kleur donkergrijs, voegkleur grijs:
    - De (hoofd-)entree(s);
    - De lifthallen op de verdiepingen;
    - De hoofdbordessen van het trappenhuis
- Er wordt een bijpassende plinttegel toegepast, afmeting 60 x 15 cm.

## **42. DEKVLOEREN**

- De vloeren worden aan de bovenzijde afgewerkt met een zwevende afwerkvloer circa 70 mm van zandcement op tackerplaat en een vullaag bestaande uit isolatie of schuimbeton, met uitzondering van de vloeren in de douchehoek, meterkast en technische ruimte.
- De vloeren voldoen aan de vereiste vlakheid voor vloeren van appartementen, conform NEN2747-01: vlakheidsklasse 4.
- In de badkamers de douchehoek verdiept en onder afschot aanbrengen, zijkanten tegelwerk blijven in het zicht.
- De betonvloer in de stallingskelder (met bergingen etc.) wordt monolithisch afgewerkt en de stallingsgarage wordt voorzien van belijning.

## **43. METAAL- & KUNSTSTOFWERKEN**

- Buiten hoekstukken bij de aluminium gevelkozijnen bij de loggia's conform de geveltekeningen, uitgevoerd in aluminium zetwerk en gecoat in kleur.
- Matomrandingen rvs, ter plaatse van de schoonloopmatten bij de entrees.
- Aluminium of kunststof plantenbakken in de muur van de 'wal' met daarbij een aluminium waterslag.
- Metalen hekwerken in kleur gepoedercoat met brute glazen privacyschermen.

### **Postkasten:**

- Postkast met beltableau in aluminium met kleurcoating RAL 1002, opgenomen in de gevel nabij de entrees.

### **Huisnummering:**

- Huisnummering van ingegraveerd hardkunststof resopal wit met zwarte letters:
  - bij iedere voordeur;
  - bij de berging;
  - bij de parkeerplaats;
- Verzamelbord van ingegraveerd hardkunststof resopal wit met zwarte letters:
  - in de entrees
  - in de lifthal op elke verdieping.

## **44. PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN**

### **Plafonds**

- Plafonds in de entrees, lifthallen en trappenhuis op de verdiepingen:  
Akoestisch spuitwerk ter beperking van nagalm, kleur wit.
- Plafond stallingsgarage / -kelder:  
Houtwolcementplafond met isolatie, kleur naturel (grijs-bruin).
- Buitenplafond loggia's, op de begane grond en tweede verdieping:  
De buitenplafonds van het overstek van de 1<sup>e</sup> verdieping worden uitgevoerd als breedplaatvloer bekleed met isolatie en geveldelen op een houten rekwerk. Het betreffen Fraké houten geveldelen (Platowood o.g.) thermisch gemodificeerd / verduurzaamd verticale voorzien van een voorvergrijzer.
- Buitenplafond luifel / dakrand ter hoogte van de dakvloer derde verdieping:  
Dakrand / overstek van de derde verdieping wordt opgebouwd uit houten balken en ruwe houten delen welke bekleed wordt met zink (met uitzondering van het plafond / de onderzijde). De onderzijde (het buitenplafond) wordt afgewerkt met een vezelcement beplating (Eternit o.g.)
- Buitenplafond loopbrug en poort:  
De buitenplafonds van het de loopbrug en poort op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping worden uitgevoerd als breedplaatvloer bekleed met isolatie en geveldelen op een houten rekwerk. Het betreffen Fraké houten geveldelen thermisch gemodificeerd / verduurzaamd verticale geveldelen (Platowood o.g.) voorzien van een voorvergrijzer.

### **Wanden**

- Geïsoleerde voorzetwand met isolatie, metalen regelwerk en beplaat met gips;
  - rondom de kernwanden in de stallingsgarage / -kelder

- Geïsoleerde voorzetwand met isolatie, houten regelwerk en bekleed met een vezelcement beplating (Eternit o.g.)  
- rondom de liftopbouwen (buitendaks).

## 45. AFBOUWTIMMERWERK

- Ter plaatse van het trapgaten in de algemene ruimten wordt de kopse kant van de vloer afgetimmerd met beplating.
- De verlaagde plafonds in de appartementen worden afgewerkt met gipsplaat en aftimmerlatten.
- De meterkast wordt voorzien van een OSB of multiplex meterkastbord. Verder worden de nodige houten aftimmeringen aangebracht.
- Het appartement wordt niet voorzien van vloerplinten.

## 46. SCHILDERWERK

### Buitenschilderwerk:

De verticale houten geveldelen (Platowood o.g.) worden vanaf fabriek voorzien van een voorvergrijzer.

### Binnenschilderwerk:

- Sauswerk op het glasvliesbehang ter plaatse van de wanden van de trappenhuisen en de centrale hallen.
- De hardhouten binnendeurkozijnen worden fabrieksmatig gegrond en worden afgelakt conform kleur- en materiaalstaat.
- De trapgatbetimmeringen worden afgelakt, conform kleur- en materiaalstaat.

## 47. BINNENINRICHTING

### Fietsenrekken:

- In de stalingsgarage / kelder zijn ten behoeve de **niet** vrije sector woningen fietsenrekken voorzien. Deze fietsenrekken zijn niet voor gebruik ten behoeve de vrije sector woningen aangezien deze woningen een separate berging hebben waar de stalling van een fiets in voorzien is.

## **Keuken:**

- In de v.o.n.-prijs van het appartement is een Waarde cheque opgenomen ter grootte van: € 9.000,- (incl. BTW) voor de keuken.
- Deze waarde cheque wordt op naam van koper geregistreerd bij showroom BMN Home te Nieuwegein. De waarde cheque kan uitsluitend worden besteed voor de aankoop van een complete keuken (inclusief montage) bij BMN Home te Nieuwegein. Indien u geen gebruik maakt van de mogelijkheid om bij BMN Home een keuken aan te schaffen, zal een restitutie plaatsvinden via de meer- en minderwerklijst van 75 % van de oorspronkelijke waarde.
- Installaties worden afgedopt aangebracht op plintheogte, op een standaard plaats die wordt weergegeven op de contracttekeningen.

## **48. BEHANGWERK EN VLOERBEDEKKING**

- Voor zover niet anders omschreven, worden de wanden 'behangklaar' afgewerkt, met uitzondering van de meterkast. 'Behangklaar' betekent dat de wanden voldoende vlak zijn ten behoeve van het aanbrengen van behang. Er wordt geen behang aangebracht.
- De vloer van de stallingsgarage voorzien van belijning.
- Op de begane grond ter plaatse van de entrees wordt er een schoonloopmat incl. omranding toegepast.
- De lifthallen op de verdiepingen worden voorzien van tapijttegels. Kleur grijs / antraciet.

## **50. DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN**

- Hemelwater gescheiden afvoeren van het vuilwatersysteem en tot 0,5 meter buiten de gevel aanbrengen en uitvoeren in recyclebaar PVC.
- Het hemelwater wordt traditioneel afgevoerd via de buitenkant van het pand, uitgevoerd in gepatineerd zink. De hemelwaters zijn rond en worden met beugels gemonteerd op de gevel en waar nodig voorzien van stadsuitlopen etc.
- Het hemelwater van het hoge dak wordt afgevoerd door middel van het pluvia / vacurain systeem door de leidingschachten. Waar nodig wordt het geïsoleerd om condensvorming te voorkomen.
- Bij de inrit van de parkeergarage wordt een lijngoot ingestort voor verkeerklasse D. Dit wordt afgevoerd door middel van een pomp in een pompput in de kelder.
- Dakoverstek bij bovenste dakrand uitgevoerd in zink met felsbanen conform kleur- en materiaalstaat. Hier komt geen dakgoot aan.

## 51. BINNENRIOLERING

- Er is een geheel gescheiden rioleringsstelsel voor vuilwaterafvoer en hemelwaterafvoer opgenomen.
- De riolering wordt gerealiseerd van het materiaal PE, de riolering in de schachten worden gerealiseerd van Dykastill of Geberit Silent.
- Riolering welke ingestort wordt, wordt gemaakt van pp of van pvc afhankelijk van de situatie.
- De vuilwaterafvoer vanaf alle afvoerpunten tot 0,5 meter buiten de gevel aangebracht.
- Aansluiten op het gemeenteriool en met alle beluchting- en ontluchtingsvoorzieningen, ontstoppingsmogelijkheden en polderstukken ter plaatse van de overgang gebouw naar terrein door derden wordt aangesloten op dakdoorvoer.
- De volgende aansluitingen zijn in uw woning voorzien:
  - o De op tekening aangegeven sanitaire toestellen
  - o aansluiting ten behoeve van gootsteun keuken (afgedopt)
  - o aansluiting ten behoeve van wasmachine (opbouw)
  - o aansluiting warmtepomp en WTW unit in technische ruimte (opbouw)
- Sifons van wastafel en fontein worden uitgevoerd in chroom.

## 52. WATERINSTALLATIES

- Het appartement wordt aangesloten op het waterleidingnet, conform de eisen van het nutsbedrijf.
- Vanaf het aansluitpunt worden er hoofdleidingen in de keldervloer gebracht naar meerdere onderverdeelpunten.
- Alle woningen welke een gedeelde schacht hebben krijgen dezelfde sub waterleiding.
- Alle waterleidingen worden uitgevoerd in Henco / kunststof leidingen.
- Door toepassing van een tweetraps hydrofoor installatie op de begane grond wordt er een voordruk op elke verdieping gerealiseerd van 1.5 bar.
- Indien er opbouw noodzakelijk of in het ontwerp zit in woonruimtes, wordt binnen 0,3m1 de overgang van Henco naar koper gerealiseerd. Dit kan voorkomen onder de wasbak in de keuken, wasmachine aansluiting, aansluiting van de warmtepomp.
- Koudwaterleiding aangelegd vanaf de watermeter naar de volgende voorzieningen:
  - o De op tekening aangegeven sanitaire toestellen
  - o Keuken (afgedopt)



- o Wasmachinekraan (opbouw)
  - o Boiler warmtepomp in technische ruimte (opbouw)
  - o Wasmachinekraan
- Warmtapwaterleidingen aangelegd vanaf warmtepomp naar de volgende voorzieningen:
    - o De op tekening aangegeven sanitaire toestellen
    - o Keuken (afgedopt)
- Het verbruik van warm water in een nieuwbouw woning is van vele factoren afhankelijk. Het aantal personen, de tijdsduur van de douchebeurten, het eventueel gebruik van een bad en zelfs de leeftijd van de bewoners spelen een belangrijke rol. In de huidige bouwpraktijk worden er steeds meer voorraadtoestellen gebruikt in combinatie met duurzame opwekkers (warmtepompsystemen). Aangezien er in de afgelopen periode veel vragen zijn gesteld en ook klachten over de inhoud van boilers ("te snel" leeggetapt) zijn gemeld, heeft SWK besloten om in de nieuwe modules met aanvullende garantievoorzwaarden duidelijke eisen te stellen aan de capaciteit van een boiler. Op deze wijze kan zowel vooraf als na oplevering worden getoetst. Wij verwijzen naar deze eisen / normen. <https://www.lente-akkoord.nl/wp-content/uploads/2020/03/20-02-20-Toelichting-eisen-boilers-Modules-II-R-en-II-S-1.pdf>
  - In de meterkast wordt een afsluiter geplaatst op een watermeterbeugel om het appartement te kunnen afsluiten.

## 53. SANITAIR

- Badkamer en toiletruimte voorzien van sanitair, conform brochure showroom BMN Home te Nieuwegein.
- Al het sanitair wordt standaard geleverd in de kleur wit en wordt gebruiksklaar afgemonteerd.

### Toilet:

- Vrijhangende closetcombinatie Villeroy & Boch Architectura incl. closet zitting, kleur wit;
- Geberit Duofix inbouwelement Sigma 12 met Sigma 01 spoelknop, kleur wit;
- Hoogte keramiek bovenzijde van closet ten opzichte van de vloer; ter bespreking bij showroom
- Fonteincombinatie Villeroy & Boch Architectura, kleur wit;
- Kludi fonteinkraan, kleur chroom;
- Verchromde muurbuis en verchromde bekiersifon;
- Fontein afsluitbaar middels verchromde hoekstopkraan;

### **Badkamer:**

Wastafelcombinatie bestaande uit:

- Villeroy & Boch Architectura breed 60 cm, kleur wit met waste-inrichting;
- Kludi Pure&Easy 100 wastafelmengkraan opbouw, kleur chroom;
- Verchroomde muurbuis en verchroomde bekersiston;
- Wastafel afsluitbaar middels verchroomde hoekstopkraan;
- Spiegel 40x60cm, horizontaal bevestigd met spiegelklemmen.

Douchecombinatie bestaande uit:

- Kludi basic douchemengkraan, kleur chroom;
- Kludi basic douchegarnituur, lengte glijstang 900 mm, kleur chroom;
- Draingoot Easydrain Multi incl. Fixt-1 RVS rooster breed 70cm.

Badcombinatie bestaande uit:

- Villeroy & Boch Omnia Architectura kunststof bad afmeting 800x1800 mm, hoogte 500 mm, kleur wit.
- Kludi Objecta-Therm badmengkraan, kleur chroom;
- Kludi Freshline handdouche, kleur chroom;
- Procasa Flowline badoverloop, kleur chroom.

### **Wasmachine aansluiting**

- Wasmachine Beluchterkraan ; Chroom met keerklep

▪ De mogelijkheid wordt u geboden om de sanitaire ruimte(n) casco op te leveren. Er zal dan gelimiteerd garantie worden verleend.

## **6o. VERWARMINGSINSTALLATIE**

- De installatie bestaat per appartement uit een afgiftesysteem dat wordt aangesloten op een warmte- en koude-opwekkingsinstallatie met individuele water/water-warmtepomp met collectieve verticale bodemwarmte-wisselaars, een warmwatervoorziening én een hoofdbediening in de woonkamer.
- Het afgiftesysteem bestaat per appartement uit vloerverwarming in de te verwarmen ruimten. De vloerverwarming wordt bevestigd door tackeren op isolatieplaten.

- De regeling per verblijfsruimte vindt plaats via hoofdbediening in de woonkamer (type Itho Daalderop Spider), een regelaar en één kamerthermostaat (type Itho Daalderop) per overige verblijfsruimte.
- De warmtepomp zorgt in de zomerperiode ook voor (passieve) koeling via het afgiftesysteem. De handmatige omschakeling tussen verwarmen en koelen wordt gerealiseerd via de hoofdbediening in de woonkamer. De badkamergroep(-en) is (zijn) afgesloten zodra de warmtepomp in koelbedrijf is.
- Bij toepassing van vloerverwarming wordt geadviseerd dat;
  - Nachtverlaging niet is aan te bevelen door trage reactie (opwarmen/afkoelen) van het afgiftesysteem;
  - Door de trage reactiesnelheid van het systeem de garantie met betrekking tot de opwarmingsnelheid vervalt;
  - De keuze van de vloerverwarming invloed heeft op de warmteafgifte van de vloerverwarming (vanwege de isolatiewaarde hiervan) en kan eventueel leiden tot klachten over de werking.
- Vloerverwarmingsleidingen worden aangebracht met een onderlinge verlegafstand h.o.h. 150 mm (incidenteel een randzone van ca 1 m1 met een onderlinge verlegafstand h.o.h. 100 mm bij zeer grote glasoppervlakten).
- Bij een buitentemperatuur van  $-10^{\circ}\text{C}$  en een windsnelheid van 5 m/s is ervan uitgegaan dat de volgende ruimtetemperaturen bereikt moeten kunnen worden:
  - Badkamer  $22^{\circ}\text{C}$ .
  - Woonkamer en keuken  $22^{\circ}\text{C}$ .
  - Slaapkamers  $22^{\circ}\text{C}$ .
  - Interne verkeersruimten  $18^{\circ}\text{C}$ .
  - Toiletruimte  $18^{\circ}\text{C}$ .
  - Inpandige bergingruimte en technische ruimte  $15^{\circ}\text{C}$ .
- De afgifte berekeningen voor de vloerverwarming zijn gebaseerd op een vloerafwerking met een maximale Rc-waarde van  $0,09\text{m}^2\text{K/W}$ . Laat u door uw leverancier van de vloerafwerking informeren of de door u gekozen vloerafwerking hieraan voldoet.
- In de zomersituatie zijn geen maximale binnentemperaturen te garanderen, er is geen rekening gehouden met toekomstige eisen aangaande hittestress/zomercomfort.
- Elektrische handdoekradiator, Henrad Oceanus, kleur wit (RAL 9016) in de badkamer.
- Water/water-warmtepomp van merk en type Itho Daalderop WPU45KC (5G) met voorraadvat van 200 liter.

## 61. VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE

In het appartement wordt een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW) toegepast, bestaande uit:

- Ventilatie-unit met warmteterugwinning type Orcon HRC Maxcomfort 300;
- Draadloos communicerende bediening met luchtkwaliteitssensor in de woonkamer en in de hoofdslaapkamer;
- Draadloos communicerende boostbediening met timerfunctie in de badkamer en in de hoofdslaapkamer;
- Toevoerroosters kunststof kleur wit, in de verblijfsruimten (woonkamer/keuken en slaapkamers);
- Afzuigroosters kunststof kleur wit, in keuken, badkamer, toilet, opstellingsruimte wasmachine / berging;
- Opbouwkanalen in opstellingsruimte;
- Tussen de WTW-unit en woninginstallatie geluiddempende slangen voor de luchttoevoer en luchtafvoer;

Het systeem houdt rekening met toepassing van een recirculatie afzuigkap in de keuken. Aansluiten van een motorloze afzuigkap op het ventilatiesysteem is niet toegestaan.

Op de platte daken worden dakdoorvoeren gemonteerd t.b.v.:

- De voorzieningen toe- en afvoer voor de gebalanceerde ventilatie;
- Ontluchting riolering;
- Vanaf de leidingschachten tot over de dakrand worden er ventilatiekanalen gemonteerd t.b.v. de luchtaanvoer en luchtafvoer. Eventuele mondstukken ter plaatse van de dakrand wordt voorzien van een gaasrooster onder 45°.

De bevestiging op het dak middels montagebeugels, gemonteerd op betontegels

Collectieve ventilatiekanalen in de schachten vanaf leidingschachten tot in de opstellingsruimten in de appartementen. In de leidingschachten van een collectief kanaal wordt een voor inspectie bereikbaar luikje aangebracht.

Ten behoeve van de natuurlijke ventilatie van de trappenhuizen en liftschacht worden ventilatiekappen op het dak aangebracht.

De entreehal, trappenhuis en fietsenstalling worden mechanisch afgezogen, en waar nodig voorzien van aanvullend kanaalwerk. De ventilatie van de lifthallen wordt gerealiseerd met mechanische en/of natuurlijke toe- en afvoer.

## 70. ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

### Appartementen:

De elektrische installatie voor de appartementen wordt uitgevoerd volgens het gemodificeerde centraaldozensysteem, geheel volgens de geldende voorschriften (NEN 1010). Tevens is voor deze woningen een berging voorzien in de collectieve stallingsgarage welke wordt aangesloten op de eigen meterkast van het betreffende appartement.

Er worden inbouwschakelaars en -wandcontactdozen toegepast in wit kunststof, horizontaal geplaatst. Merk Jung AS500AW

De aantal lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen en rookmelders volgens NEN1010 kolom normaal en als aangegeven op tekening.

De elektra aansluitingen worden indien van toepassing op de volgende circa hoogten aangebracht (maten in mm):

- Wandcontactdozen verblijfs- en verkeersruimten	300+
- Schakelaar algemene ruimten	1050+
- Wandcontactdoos nabij schakelaar	1050+
- Wandcontactdozen boven aanrecht	1200+
- Wandcontactdozen in tech. ruimte t.b.v. was en droger	1250+
- Wandcontactdoos in tech. ruimte t.b.v. WtW	1500+
- Wandcontactdoos in tech. ruimte t.b.v. WP	700+
- Wandcontactdoos balkon of loggia	500+
- Wandcontactdoos E radiator badkamer	900+
- Wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap in de keuken	2250+
- Wandcontactdoos t.b.v. (combi) Oven in de keuken	100+
- Wandcontactdoos t.b.v. Boiler in de keuken	450+
- Wandcontactdoos t.b.v. Vaatwasser in de keuken	650+
- Perilex wandcontactdoos 2 x230V t.b.v. E koken	650+
- Centraal aardpunt badkamer	650+
- Buitenlichtpunt balkon of loggia	2000+
- Wandlichtpunt badkamer boven de wastafel	1800+
- A.s.p. CO <sub>2</sub> hoofdbediening in de woonkamer / keuken	1500+
- Thermostaat woonkamer	1500+
- Videointercom toestel in de hal	1500+
- Sturing vrijloopdranger voordeur appartement	2500+

In de verblijfsruimten worden alle leidingen weggewerkt, in de overige ruimten worden waar mogelijk en noodzakelijk de leidingen weggewerkt.

#### **Omvang installatie per appartement (in hoofdpunten):**

Naast de aansluitingen overeenkomstig NEN 1010 (kolom normaal) worden de volgende aansluitingen opgenomen:

- Een wandcontactdoos op aparte groep ten behoeve van een (combi)-oven in de keuken;
- Een wandcontactdoos op aparte groep ten behoeve van een vaatwasser in de keuken;
- Een wandcontactdoos op aparte groep ten behoeve van een boiler in de keuken
- Een wandcontactdoos ten behoeve van een koelkast in de keuken;
- Een aparte groep en Perilex aansluiting ten behoeve van elektrisch koken in de keuken;
- Een Perilex aansluiting op een aparte groep 400V 16A t.b.v. warmtepomp.
- Een wandcontactdoos op een aparte groep ten behoeve van een wasmachine en wasdroger in berging;
- Een dubbele wandcontactdoos in de meterkast ten behoeve algemeen gebruik.
- Een lichtpunt met schakelaar en wcd (inclusief armatuur) ter plaatse van de buitenruimte (terras, balkon of loggia) grenzend aan de woonkamer.

#### **Groepenkast:**

De groepenkast bestaat uit 2 a 3 groepen algemeen, wasmachine, wasdroger, vaatwasser, oven, boiler, kookgroep 2x230V en 1 x 400V groep t.b.v. WP, 3 stuks aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar 400V40A

In de hoofdentrees, lifthallen, de trappenhuizen, werkkasten, hydrofoorroimten en fietsenstalling komen verlichtingsarmaturen op een nader te bepalen plaats.

Verlichting van de algemene ruimten en de elektra-installatie van berginggroepen, lifthallen, entreehallen, liften en hydrofoorroimten worden aangesloten op de algemene KWH-meter van het betreffende appartementengebouw. Op deze meter zijn tevens aangesloten de diverse aansluitpunten voor algemeen gebruik.

De hoofdentree(s) zijn voorzien van een elektrische sluiting. Buiten wordt een digitale belddrukker geplaatst die is aangesloten op de videfoon het appartement.

### **Algemeen:**

In de stallingsgarage komen verlichtingsarmaturen op een nader te bepalen plaats. Verlichting van de stallingsgarage en de daar aanwezige elektra-installatie t.b.v. de stuwdrukventilatoren, speedgate, brandmeld- en ontruimingsinstallatie en brandschermen worden tevens aangesloten op de CVZ elektriciteitsmeter welke wordt gesitueerd in een CVZ-kast in de hoofdentree.

### **Omvang installatie algemene ruimten (in hoofdpunten):**

- Hoofdentree begane grond:
  - 1 buitenlichtpunt inclusief LED armatuur (zonder schakelaar)
  - lichtpunten plafond inclusief LED armatuur,
  - deurontgrendeling middels sleutelschakelaar/videfooninstallatie;
  - 1 aansluiting t.b.v. elektrische sluitplaat in binnendeurkozijn hoofdentree.
  - 1 wandcontactdoos t.b.v. schoonmaakdoeleinden montage 0,5m1 +vloer op een aparte groep t.b.v. mogelijke bijverwarming algemene ruimte
  
- Lifthal (verdiepingen):
  - 1 of 2 lichtpunten inclusief LED armatuur
  - 1 wandcontactdoos per lifthal t.b.v. schoonmaakdoeleinden.
  
- Buitenlichtpunten ( binnen) galerijen indien van toepassing:
  - 1 lichtpunt (per gezamenlijke entree) per woning inclusief LED armatuur (zonder schakelaar)
  
- Trappenhuizen ( combinatie met lifthallen):
  - 1 lichtpunten per verdieping inclusief LED armatuur (zonder schakelaar)
  
- Fietsenstalling:
  - lichtpunten inclusief LED armatuur.
  - Toegang fietsenstalling en bergingsgang middels toegangscontrolesysteem van Simpelkey van Comelit, elke woning ontvang in basis 2 elektronische sleutels
  
- Hydrofoorroimte/werkkast / WKO verzamelruimte:
  - 1 lichtpunten (inclusief armatuur) op schakelaar;
  - 1 wandcontactdoos t.b.v. elektrische boiler;
  - 1 aansluitpunt voor hydrofoor, volgens opgave leverancier.
  
- Omvang van de elektrische installatie voor de stallingsgarage (op hoofdpunten):
  - lichtpunten inclusief LED armatuur
  - 4 stuks 1v wcd ra t.b.v. schoonmaakdoeleinden
  - kabelgoten met beugels bevestigd aan het plafond in de stallingsgarage t.b.v. horizontaal transport van de nutsvoorzieningen en elektrische installatie CVZ;

- 1 voeding t.b.v. de speedgate;
- 1 voeding t.b.v. pompput
- 1 voeding t.b.v. BMI centrale
- 1 voeding t.b.v. Stuwdruk / CO-LPG installatie
- 1 voeding t.b.v. inritverwarming

**CVZ-flatkasten en invoerkasten nutsbedrijven:**

- voorzieningen volgens voorschrift.

**PV-panelen:**

PV-panelen zijn in de basis niet voorzien, middels een kopersoptie zal dit worden aangeboden in relatie tot de beschikbare ruimte op het dak en het gewenste aantal onder de kopers.

## 75. COMMUNICATIE- EN BEVEILIGINGSINSTALLATIES

**Telefoon en Centrale Antenne inrichting (CAI):**

De woning wordt aangesloten op het centraal antennesysteem en krijgt een glasvezelaansluiting in de meterkast.

Administratiekosten voor de aanvraag bij de leverancier zijn niet in de aanneemsom begrepen.

In de woonkamer komt een bedrade leiding voor dataverkeer, voorzien van een CAT6-kabel. De leiding wordt aangebracht op circa 30 cm. hoogte boven de afwerkvloer. Er wordt geen splitter of versterker aangebracht.

In de (hoofd) slaapkamer worden tevens loze voorzieningen aangebracht op een hoogte van 300+, dit verschilt per type woning, zie (verkoop) basistekeningen.

**Branddetectie:**

In de appartementen worden rookmelders toegepast volgens de geldende voorschriften en als aangegeven op tekening.

Indien meerdere rookmelders in de woning aanwezig zijn, worden deze onderling gekoppeld.

Elke voordeur wordt gekoppeld aan een vrijloopdrangers van het appartement welke op de aangrenzende (lift) hal grenst, deze wordt aangestuurd door de rookmelder van het appartement en indien noodzakelijk verkeersruim te van de aangrenzende hal.

In de stallingsgarage is voorzien in de volledig bewaakte brandmeld- ontruimingsinstallatie conform de NeN2535 en NeN2575.

Middels een op te stellen PvE worden de afspraken vastgelegd waaraan de installatie minimaal aan moet voldoen, bij de oplevering ontvangt de VVE een rapport van oplevering met een Ja conclusie.

**Bel- /spreek-/luisterinstallatie:**

Videfoon handsfree binnen toestel met kleuren beeldscherm merk Comelit in de hal van elke woning

Beldrukker bij iedere voordeur, waarbij schel geïntegreerd is in het binnentoestel videfooninstallatie;

Een buitenpost videofooninstallatie ter plaatse van de hoofdentree, fabricaat Comelit

## **80. LIFTINSTALLATIES**

### **Elektrische liftinstallatie:**

- 1000 kg of 13 personen;
- cabineafmeting 1.100 x 2.100 x 2.200 mm;
- gebruikssnelheid 1,0 m/s;
- éénzijdig schuivende, telescoopdeuren 900 x 2.100 mm, afgewerkt met RVS;
- liftdeuren en muurkopomkleding in RVS;
- bedieningstableau 1-knops verzameland in neerwaartse richting en deur-sluitknop;

### **Afwerking lift:**

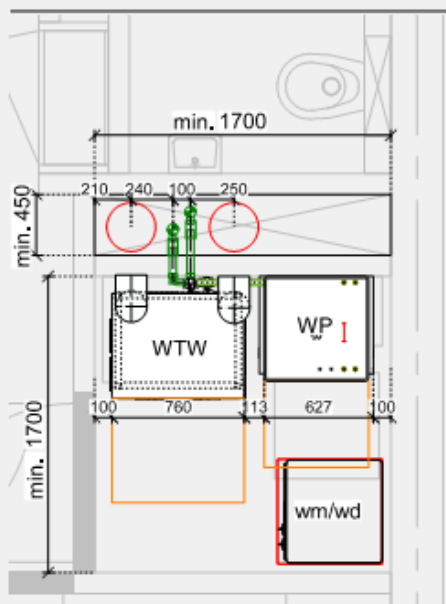
- Wanden uitgevoerd in Neocompact Texture Panels & Neocompact Colour panelen;
- Leuning in RVS
- Spiegel gedeeltelijke hoogte en breedte;
- Vloer uitgevoerd PVC, kleur grijs/antraciet;
- Plafond uitgevoerd in RVS;
- In het plafond opgenomen LED verlichting;
- Bedieningstableau in cabine vervaardigd van RVS en met RVS knoppen.

## **99. SCHOONMAKEN EN OPLEVERING**

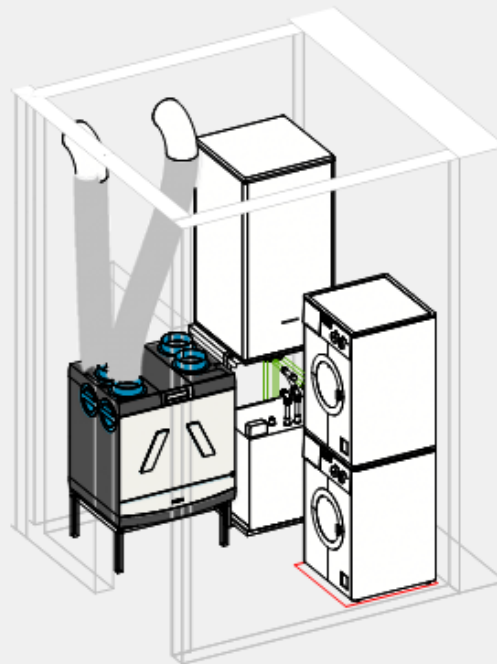
- De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd.
- Het sanitair, tegelwerk en glasruiten worden 'stofschoon' opgeleverd.
- Het bij het appartement behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.



# PRINCIPE-INDELING TECHNISCHE RUIMTE



Plattegrond



3D aanzicht

## RENVOOI

MK	meterkast
WM/WD	opstelplaats wasmachine/wasdroger
WP	warmtepomp
WTW	ventilatie met warmteterugwinning

# Kleur- & materiaalstaat

## Exterieur:

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Code	Opmerking
Metselwerk wal langs waterkant	Dikformaat metselwerk	Zwart Mangaan	S2757	Afmeting steen 213x101x65 (lxbxh)
Metselwerk gevel	Hilversums formaat metselwerk	Ivoor Bont	S27016	Afmeting steen 241x72x40 lxbxh)
Metselwerk gekeimde binnenplaats	Handvorm waalformaat keimsteem	Wit	RAL 9010	Afmeting steen 210x100x50 ((lxbxh)

Voegwerk	Voegmortel, verdiept	Donkergrijs / grijs		
Plint	Beton	Naturel, lichtgrijs		
Omheining parkeerinrit	Beton	Naturel, lichtgrijs		
Waterslagen kozijnen	Beton	Naturel, lichtgrijs		
Afdekbanden muren	Beton	Naturel, lichtgrijs		
Sierbanden metselwerk	Beton	Naturel, lichtgrijs		
Balkons	Beton met steenstrips Hilversums formaat	Ivoor Bont	S27016	Afmeting steen 241x72x40 ((lxbxh)
Kozijnen	Aluminium	Zandgeel	RAL 1002	Reynaers Slimline 38 Classic / Kawneer RT72 Reflex
Dichte delen in poort entreepui Sint Janstraat	Glas	Mat (gezandstraald)		
Dichte delen in buitenbergingsdeuren bovenste verdieping	Sandwichpaneel	Zandgeel	RAL 1002	
Geluidsluwe lamellen roosters Sint Janstraat	Aluminium	Zandgeel	RAL 1002	Duco Grille Nightvent lamellenrooster
Latei boven kozijn	Beton met steenstrips Hilversums formaat	Ivoor Bont	S27016	Afmeting steen 241x72x40 ((lxbxh)
Hekwerk balkon, terras, penthouse, parkeerinrit	Gepoedercoat stalen lamellen hekwerk	Grijs, aluminiumkleurig	RAL 9007	
Luifel / dakoverstek bovenste verdieping	Zinken roevendak	Gewalst zink		
Plafond dakoverstek bovenste verdieping	Cementvezelbeplating Eternit o.g.	Zink grijs	Nabij RAL 9007	
Houten gevelbekleding	Fraké hout, thermisch gemodificeerd	Lichtgrijs	Behandeld met voorvergrijzer	
Hellend dak penthouse	Zinken felsdak	Naturel zink		
Dakbedekking platte daken	APP bitumineuze dakbedekking	Zwart / grijs		
Tegels	Beton	Grijs / antraciet		

Bekleding liftopbouwen	Cementvezelbeplating Eternit o.g.	Zink grijs	Nabij RAL 9007	
Ventilatiekanalen	Sendzimir verzinkt / RVS	Lichtgrijs		
Dakdoorvoeren	Donkergrijs / zwart	Kunststof / aluminium		
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel gewalst zink		
Noodoverstort / ornament / uitloop	Zink	Naturel gewalst zink		
Huisnummers	Kunststof	Wit		Zwarte cijfers/letters
Bel tableaux / postkasten	Aluminium	Zandgeel	RAL 1002	Incl. bel/video intercom

### Bergingen:

<i>Onderdeel</i>	<i>Materiaal</i>	<i>Kleur</i>	<i>Code</i>	<i>Opmerking</i>
Scheidingswanden	Kalkzandsteen vellingblokken	Crème / wit (onbehandeld)		
Kozijnen	Hardhouten kozijnen, dekkend geschilderd	Wit	RAL 9010	
Deuren	Stompe vlakke deuren	Wit	RAL 9010	
Rooster boven deur	Staal(-draad) paneel	Naturel, verzinkt		
Deurbeslag	Aluminium	Blank aluminium		
Vloer	Beton	Naturel, lichtgrijs		
Plafond	Houtvezelcemenplaat	Naturel, crème		

### Appartementen interieur:

<i>Onderdeel</i>	<i>Materiaal</i>	<i>Kleur</i>	<i>Code</i>	<i>Opmerking</i>
Vloerafwerking	Dekvloer, zand cement	grijs		
Wandafwerking	Geen			Behangklaar
Plafondafwerking	Structuurputwerk	Wit		

Binnendeurkozijnen	Metalen montagekozijnen met bovenlicht	Wit	RAL 9010	Alpine wit
Binnendeuren	Vlakke opdekdeuren, dicht uitgevoerd	Wit	RAL 9010	
Bovenlichten	Enkel glas	Helder		
Entree kozijnen	Hardhouten kozijnen, dekkend geschilderd	Wit		
Entreedeur	Stompe vlakke deuren	Wit		
Binnendeurdorpels sanitaire ruimtes	Kunststeen	Antraciet		
Vensterbanken	Kunststeen	Wit		Bianco C
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit		
Wandtegels badkamer en toilet	Keramisch afmeting 30x90 cm	Wit, glans gerectificeerd		Tot plafond
Vloertegels badkamer en toilet	Keramisch afmeting 60x60 cm	Grijs / antraciet		
Vloertegels douchehoek	Keramisch afmeting 30x30 cm	Grijs / antraciet		

## Algemeen interieur:

<i>Onderdeel</i>	<i>Materiaal</i>	<i>Kleur</i>	<i>Code</i>	<i>Opmerking</i>
Vloerbedekking entree algemene ruimten	Schoonloopmat	Grijs / antraciet		
Vloerafwerking begane grond algemene ruimten	Keramisch afmeting 60x60 cm	Grijs / antraciet		Incl. tegelpint
Plinten begane grond algemene ruimten	Keramische tegelplint	Grijs / antraciet		
Vloerafwerking overige verdiepingen algemene ruimten	Tapijtegels	Grijs / antraciet		Incl. houten geschilderde plinten
Plinten overige verdiepingen algemene ruimten	Plint hardhout 12x55 mm	Wit	RAL 9010	
Trappen & bordessen	Beton	Natuurlijk, lichtgrijs		
Wandafwerking	Stukadoorswerk en sauswerk	Wit	RAL 9010	Behangklaar met glasvliesbehang
Plafondafwerking	Structuurputwerk	Wit		

Kozijnen	Hardhouten kozijnen, dekkend geschilderd	Wit	RAL 9010
Binnendeuren	Stompe vlakke deuren	Wit	RAL 9010