

Technische omschrijving

Nieuwbouw 20 appartementen Kwikfitterrein Sittard

LE *Garage* SITTARD

*Project: 6357
Datum: 17-05-2023*



Algemene Projectgegevens

De herontwikkeling van de Kwikfitlocatie in Sittard bestaat uit een nieuw te bouwen appartementengebouw met 20 appartementen in meerdere types en 5 patiowoningen in 1 type.

Deze technische omschrijving heeft betrekking op de 20 appartementen

Ontwikkelaar: Focus International Real Estate Sittard
Parklaan 48
3613 BG Eindhoven

Architect: Povse & Timmermans
Rijksweg Zuid 10
Postbus 40
6130 AA Sittard
Tel. 046 423 03 66
www.pt-architecten.nl
mail@pt-architecten.nl

Aannemer: Bouwmij Janssen B.V.
Keizersveld 28
5803 AN Venray
Tel. 0478 55 44 55
www.bouwmij-janssen.nl
info@bouwmij-janssen.nl

Constructeur: Bolwerk Weekers
Zeilbergsestraat 43
5751 LH Deurne
info@bolwerkweekers.nl
www.bolwerkweekers.nl

Woningborg: Woningborg
Tielweg 24
2803 PK Gouda
Tel. 0182 58 00 04
www.woningborggroep.nl



Inhoudsopgave

00	ADMINISTRATIEVE- EN ALGEMENE VOORWAARDEN
10	SLOOPWERK
12	GRONDWERKEN
14	BUITENRIOLERINGEN
15	TERREINVERHARDINGEN
16	GROENVOORZIENING
17	TERREININRICHTING
21	BETONWERK
22	METSELWERKEN
23	PREFAB BETONELEMENTEN
24	RUWBOUWTIMMERWERK
25	STAALCONSTRUCTIES
30	KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN
31	GEVELBEKLEDING
32	TRAPPEN HEKWERKEN EN BALLUSTRADES
33	DAKBEDEKKINGEN
34	BEGLAZINGEN
35	NATUUR- EN KUNSTSTEEN
40	STUCWERKEN
41	TEGELWERKEN
42	DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN
43	METAALWERKEN EN KUNSTSTOFWERKEN
44	SYSTEEMWANDEN - EN PLAFONDS
45	AFBOUWTIMMERWERKEN
46	SCHILDERWERKEN
47	BINNENINRICHTING
50	GAS – WATER EN LOODGIETERSWERKEN
60	VERWARMINGSINSTALLATIES
61	VENTILATIE EN LUCHTBEHANDELING
70	ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES
80	LIFTINSTALLATIE
90	ALGEMEEN

BIJLAGE 1:	Afwerkstaat exterieur
BIJLAGE 2:	Afwerkstaat appartementen interieur
BIJLAGE 3:	Lijst hang- & sluitwerk appartementen
BIJLAGE 4:	Sanitair
BIJLAGE 5:	Uitrustingsstaat appartementen

**00.00 ADMINISTRATIEVE- EN ALGEMENE VOORWAARDEN**

Inleiding

De bouw van uw appartement wordt gerealiseerd door Bouwmij Janssen B.V., ingeschreven onder nummer 03995 in het Register van Ingeschreven Ondernemingen bij Woningborg. Deze technische omschrijving vormt één geheel met de contracttekeningen zoals omschreven in de aannemingsovereenkomst. Voor uw appartement is door Bouwmij Janssen een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021. De bij deze Woningborgregeling behorende brochure en bijlage A dienen vóór het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de makelaar. De kopers begeleiding wordt door Bouwmij Janssen verzorgd. Voor de in deze omschrijving opgenomen merknamen dient gelezen te worden of gelijkwaardig.

Vorrang Woningborg bepalingen

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

Indeling van het appartement en ruimtebenaming conform Bouwbesluit

In het Bouwbesluit worden de benamingen van vertrekken in het appartement anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen het appartement aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van het appartement.

Indeling van het appartement in verblijfsgebieden

Een combinatie van aan elkaar gesloten verblijfsruimten, welke niet gescheiden worden door een dragende wand, worden benoemd als een verblijfsgebied. De appartementen worden ingedeeld in verschillende verblijfsgebieden. De in het project omschreven onbenoemde ruimtes voldoen bijvoorbeeld niet aan de eisen van een verblijfsgebied in verband met beperkte hoogte of onvoldoende daglicht. Deze ruimtes zijn dan ook niet geschikt voor het langdurig verblijven van personen. Zonder aanpassing mogen deze ruimtes dan ook niet als slaapkamer of dergelijke in gebruik genomen worden. Meer informatie over het Bouwbesluit kunt u eventueel opvragen bij de gemeente.

**Ruimte benamingen**

Benaming op tekening	Benaming conform bouwbesluit
<ul style="list-style-type: none">• Entree/Hal	verkeersruimte
<ul style="list-style-type: none">• Meterkast	meterruimte
<ul style="list-style-type: none">• Toilet	toiletruimte
<ul style="list-style-type: none">• Woonkamer	verblijfsruimte
<ul style="list-style-type: none">• Keuken	verblijfsruimte
<ul style="list-style-type: none">• Berging/Techniek	bergruimte
<ul style="list-style-type: none">• Slaapkamer	verblijfsruimte
<ul style="list-style-type: none">• Badkamer	badruimte
<ul style="list-style-type: none">• Balkon	buitenruimte
<ul style="list-style-type: none">• Buitenberging	bergruimte

Daglichtberekening

Voor de berekening van de daglicht toetreding in dit project is gebruikt gemaakt van de zogenaamde 'krijtstreep methode'. Dit betekent dat bepaalde specifieke delen van één of meerdere verblijfsruimten niet als verblijfsgebied dienen te worden aangemerkt. Een reden hiervoor kan zijn dat, als gevolg van de afmeting van een gevelkozijn of een belemmering van een luifel of overstek, de eisen van het bouwbesluit ten aanzien van daglicht in de achterliggende ruimte niet behaald wordt. Als gebruik wordt gemaakt van de krijtstreepmethode dan wordt dit op de verkooptekening als zodanig aangegeven. Toepassing van de krijtstreepmethode is gedaan in overleg met en goedkeuring van de afdeling Bouwen en Wonen van de gemeente en ook als zodanig opgenomen in de aanvraag omgevingsvergunning.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is een strategie van de overheid, waarin voorwaarden worden aangegeven om de gezondheids- en milieudoelstellingen te bereiken met betrekking tot het bouwen, de gebouwen en de gebouwde omgeving overeenkomstig het maatschappelijk gewenst niveau. Duurzaam bouwen omvat de thema's: grondstoffen, afval, energie, vormgeving en ruimte. Duurzaam bouwen gebeurt op een zodanige wijze dat door de bouw, het gebruik en de eventuele sloop van het bouwwerk, zo weinig mogelijk milieuproblemen ontstaan. Zuinig omgaan met energie en de resterende energiebehoefte zo veel mogelijk dekken met niet fossiele bronnen.

Energie Prestatie (BENG)

Conform het Bouwbesluit dient voor iedere nieuwbouw appartement een energieprestatieberekening te worden gemaakt. De Energie Prestatie berekening, ook wel BENG of EP berekening genoemd bestaat uit een 4 tal indicatoren waaraan voldaan dient te worden. Om deze eis te behalen is per appartement een voorzieningenpakket samengesteld van onder andere isolatie, beglazing, verwarmings- installatie en eventuele andere installaties. Dit pakket kan per appartement (type) verschillen door de diverse factoren die van invloed zijn op de berekening. De Energie Prestatie (EP) berekening is dan ook de leidraad voor de toe te passen isolatie en installaties. Kopers opties kunnen invloed hebben op verschillende BENG indicatoren en zullen, indien niet voldaan wordt aan de wettelijke eis, gecompenseerd dienen te worden.

Energielabel

Het energielabel geeft aan of het appartement veel of weinig energie verbruikt (de energieprestatie). Appartementen met een A++++-label zijn het energiezuinigst. De minst zuinige appartementen krijgen een G-label. Op het energielabel staat ook welke energiebesparende maatregelen in het appartement mogelijk zijn. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van (extra) zonnepanelen. Voorafgaand aan de oplevering van het appartement wordt door een volgens BRL 9500 gecertificeerd adviseur een opname in het appartement uitgevoerd en aan de hand van het gebouwdossier een (herziene) EP berekening opgesteld, en afgemeld bij de overheid. Aan de hand van deze berekening wordt het energielabel bepaald. Het rapport wordt u tijdens of zo spoedig mogelijk na de oplevering overhandigd. Kopers opties kunnen invloed hebben op de hoogte van het te verstrekken energielabel.

Maatvoering

De op tekening aangegeven maatvoering zijn "circa" maten uitgedrukt in cm waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, dan is daarbij geen rekening gehouden met eventuele maat afwijkingen, dikte van wandafwerking en dergelijke. Indien in deze omschrijving wordt gesproken over afgewerkte vloer wordt hiermede bedoeld de bovenzijde van de bouwkundige dek- of tegelvloer.

Peil van het gebouw.

Het peil -P-, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de bouwkundige begane grondvloer (bovenzijde dekvloer) ter plaatse van de hoofdentree van het gebouw. De juiste peilhoogte wordt bepaald in overleg met de Dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

10.00 SLOOPWERK

Op het terrein van de voormalige Kwikfit garage wordt eerst het aanwezig asbesthoudende materiaal in de opstallen door een gespecialiseerd bedrijf verwijderd. Daarna wordt de voormalige Kwikfit garage met bovenwoning gefaseerd gesloopt.

12.00 GRONDWERKEN

De nodige grondwerken worden verricht ten behoeve van de funderingen, leidingen, bestratingen, aanvullingen en dergelijke.

Peilhoogtes, maatvoeringen, eventuele taluds, terreinafwerking, trottoirs, parkeerstroken, groenvoorzieningen, op de situatietekening aangegeven bebouwing of dergelijke zijn indicatief weergegeven. Daar waar nog geen bebouwing is gerealiseerd kunnen plannen worden ontwikkeld, anders dan nu indicatief ingetekend. Hiervoor gelden de kaders van het vigerende bestemmingsplan.

14.00 BUITENRIOLERING

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koopsom begrepen. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. De buitenriolering wordt uitgevoerd in gerecycled PVC met Komokeur en voorzien van de nodige ontstoppingsstukken. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op een gemeenschappelijke infiltratievoorziening in het plangebied. Op de erfgrans aan de voorzijde wordt een overstort naar de openbare weg geplaatst.

15.00 TERREINVERHARDINGEN

Parkeerkelder en hellingbaan:

De hellingbaan conform tekening wordt voorzien van betonklinker bestrating welke rondom wordt opgesloten middels opsluitbanden in de kleur grijs. Parkeervakken op het binnenterrein voorzien van grastegels (ingezaaid met gras) en rondom te markeren middels witte betonklinkers. De hellingbaan en de parkeerkelder worden van elkaar gescheiden door een betonnen keerwand. In de parkeerkelder wordt een gedeelte van de vloer conform tekening voorzien van betonklinker bestrating.

Bestrating, verlichting, groenvoorziening binnenterrein:

Bestrating, verlichting, groenvoorzieningen e.d. op het gemeenschappelijke binnenterrein zullen worden aangebracht nadat alle bouwplannen in het plan zijn afgerond.

Parkeerterrein en looppaden:

Bestrating van het parkeerterrein, voorzien van betonklinker bestrating welke rondom wordt opgesloten middels opsluitbanden. De hellingbaan ten behoeve van appartement 05 wordt opgebouwd uit betonnen keerwanden met betontegels.

De verharding aan de voorzijde, nabij de inrit van het naastgelegen perceel aan de linkerzijde, bestaat uit betonnen grastegels.

16.00 GROENVOORZIENING

Op het terrein en aan de voorzijde van het plan worden ca. 60cm hoge beukenhagen geplant, een en ander zoals aangegeven op situatietekening.

Op het binnenterrein worden conform terreintekening een aantal nader te bepalen bomen geplant.

Het binnenterrein wordt tevens ingezaaid met graszaad daar waar op situatietekening geen verharding wordt aangegeven. Op de betonnen keerelementen tussen de hellingbaan en parkeerkelder wordt een hekwerk aangebracht (conform 17.00) voorzien van circa 60 a 80cm hoge hedera hagen, een en ander zoals aangegeven op tekening.

De aanplant zal uitsluitend plaatsvinden in het plantseizoen.

17.00 TERREININRICHTING

Op het binnenterrein worden conform situatietekening lantaarnpalen geplaatst.

Betonnen keerelementen:

Ter plaatse van het buiten het bouwvolume stekende gedeelte van de kelder, de hellingbaan naar de parkeerkelder en de hellingbaan naar appartement 05 worden prefab betonnen keerelementen toegepast volgens tekening.

Op de betonnen keerelementen tussen de hellingbaan en parkeerkelder wordt conform tekening een gaashekwerk geplaatst, bestaande uit:

- Staanders en bovenbuis, thermisch verzinkt en in de kleur zwart gepoedercoat.
- Geplastificeerd harmonicagaas met een maaswijdte van 50 x 50 mm, kleur zwart.

Op het binnenterrein wordt conform situatietekening een slagboom geplaatst. Bediening conform hoofdstuk 70.

Op het dakterras ter plaatse van de buitenruimte van appartement 18 op de derde verdieping wordt een lamellenscherm geplaatst.

Er worden verder geen terrasafscheidings, poorten, hekwerken, groenvoorzieningen anders dan hierboven genoemd of iets dergelijks geplaatst.

In de stallingsgarage bij de parkeerplekken 29 t/m 38 wordt een voorziening aangebracht om het looppad bij de bergingen vrij te houden.

20.00 FUNDERINGSPALEN

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en op voorschrift van de constructeur wordt het gebouw gefundeerd op een betonnen paalfundering.

21.00 BETONWERKEN

De gehele betonconstructie wordt uitgevoerd conform tekening en berekening van de constructeur. In de betonconstructies wordt hoogovencement en/of portlandvliegascement toegepast. Bij bekistingswerkzaamheden wordt gebruik gemaakt van bekistingolie en smeerolie op plantaardige basis.

Funderingsconstructie:

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt een betonnen met wapeningsstaal versterkte balkenfundering met poeren op palen toegepast conform opgave constructeur.

Kelder:

De kelderwanden worden uitgevoerd betonwanden, dikte conform opgave van de constructeur. De betonkolommen in de kelder worden uitgevoerd conform opgave constructeur. De keldervloer bestaat uit een monolithisch afgewerkte vloer conform opgave constructeur. Op de betonvloer in de kelder worden markeringen aangebracht t.b.v. parkeervoorzieningen. Zie ook hoofdstuk 46.00 schilderwerk.

22.00 METSELWERKEN

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Opgaand funderingsmetselwerk:

Het funderingsmetselwerk wordt uitgevoerd met betonblokken.

Gevelmetselwerk buitengevels:

Het gevelmetselwerk van het appartementengebouw wordt conform tekening uitgevoerd met een waalformaat gevelsteen in wildverband. Baksteen in kleur volgens afwerkstaat.

De spouwmuren van het appartementengebouw worden voorzien van een minerale thermische spouwisolatie ter keuze van de aannemer. Thermische weerstand van de gevels conform EP-berekening.

Dilataties:

Plaats en aantal dilataties in gevels volgens opgave leverancier gevelstenen en goedkeuring constructeur. Dilataties daar waar mogelijk toepassen achter de hemelwaterafvoeren. Deze dilatatievoegen uit te voeren als een circa 5 mm brede verticale voeg. De open voeg kan naar keuze van de aannemer eventueel voorzien van een voegband.

Open stootvoegen:

Onder en boven geveldoorbrekingen worden, indien volgens detail vereist, kunststof stootvoegroosters toegepast. Aan de onderzijde van het gevelmetselwerk op de fundering worden de nodige open stootvoegen aangebracht voor de afvoer van eventueel zak water.

Voegwerk:

Het voegwerk van de buitengevels van de woning berging wordt uitgevoerd met een voegmortel in kleur volgens afwerkstaat. De voegen worden platvol gevoegd. Voegmonster ter goedkeuring van architect.

Constructieve binnenwanden:

De binnen spouwbladen, woning scheidende wanden, stabiliteitswanden en eventueel overige constructieve wanden van de woning worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

De woning scheidende wanden en vloeren dienen minimaal te voldoen aan de geluidseisen zoals omschreven in NEN 1070 en het Bouwbesluit. In de kalkzandsteenwanden worden volgens opgave leverancier de nodige dilatatievoegen aangebracht. Deze dilatatievoegen worden niet afgewerkt. Het is mogelijk dat de dilataties ook na de door de koper aan te brengen (wand)afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat. Afwerking binnenwanden conform afwerkstaat. De constructieve wanden op de begane grondvloer worden op kalkzandsteen Iso-Kim blokken geplaatst.

Lichte scheidingswanden:

De niet-dragende lichte scheidingswanden zullen uitgevoerd worden als 10 cm dikke verdiepingshoge cellenbeton elementen. Daar waar volgens leverancier vereist, worden kunststof aansluitprofielen tegen wanden / plafonds aangebracht. Afwerking binnenwanden conform afwerkstaat.

De wand tussen de technische ruimte en de verblijfsruimte's uit te voeren in G5/800 kwaliteit. Daar waar het deurkozijn van de technische ruimte grenst aan een verblijfsruimte wordt een cellenbeton latei aangebracht. Het is mogelijk dat er bij de aansluiting tussen wand en latei (krimp)scheurtjes ontstaan welke ook na door de koper aan te brengen (wand)afwerking zichtbaar zijn.

23.00 PREFAB BETONELEMENTEN

Begane grondvloer:

De begane grondvloer van het gebouw wordt uitgevoerd als prefab betonnen vloeren, dikte conform opgave van de constructeur. De onderlinge voegen worden als V naden uitgevoerd en blijven zichtbaar.

Verdiepingsvloeren:

De verdiepingsvloeren en dakvloeren van het gebouw worden uitgevoerd als prefab betonnen vloeren, dikte conform opgave van de constructeur. De onderlinge voegen worden als V naden uitgevoerd en blijven ook na afwerking met structuur spuitwerk zichtbaar.

Trappen en bordessen:

De trappen met tussenbordessen in het trappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton. De onderzijde wordt fabrieksmatig gerold en niet nader afgewerkt. Trappen worden uitgevoerd met bomen. Bordessen worden voorzien van schrobranden.

Galerijen:

De galerijplaten op de 1^e, 2^e & 3^e verdieping worden uitgevoerd in prefab (grijs) beton. De loopvlakken worden voorzien van een antislip afwerking, de onderzijde wordt fabrieksmatig gerold.

Lateien:

Boven de buitenkozijnen worden, daar waar volgens tekening aangegeven, aan de binnenzijde prefab betonnen lateien toegepast. Indien sparing breedte te groot wordt, kunnen in plaats van betonnen lateien, houten paneeltjes toegepast worden.

Betonnen kantplank:

Onder de deurkozijnen aansluitend aan het maaiveld worden prefab betonnen kantplanken toegepast.

24.00 RUWBOUWTIMMERWERK

De binnen spouwbladen van galerijgevel worden gevuld met geïsoleerde houtskelet-bouw (HSB) elementen. Aan de buitenzijde worden deze elementen afgewerkt met gevelbekleding, kleur volgens afwerkstaat. Isolatiewaarde conform EP berekening.

25.00 STAALCONSTRUCTIES

Staalconstructie:

Staalconstructies volgens opgave van de constructeur, indien in aanraking komend met de buitenlucht in thermisch verzinkte uitvoering. Alle staalconstructies die binnen de thermische schil gesitueerd zijn worden voorzien van een laag zink fosfaatprimer.

Stalen balken ten behoeve van de constructie kunnen geheel of gedeeltelijk onder de plafonds liggen. Deze liggers zullen daar waar vereist zichtbaar (brandwerend) bekleed en/of geschilderd worden.

Stalen lateien:

Stalen lateien en geveldraggers boven kozijnopeningen in de buitengevels volgens opgave constructeur in thermisch verzinkte uitvoering. Lateien uitvoeren volgens tekening.

30.00 KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN

De gevelkozijnen van worden geleverd conform de eisen van het bouwbesluit en voldoen aan inbraakwerendheidsklasse II en het geldende Komo-keurmerk.

De toegepaste (hard)houten kozijnen worden, mits verkrijgbaar, duurzaam geteeld. De door de architect bepaalde kleuren van materialen zijn in bijlage 1, afwerkstaat exterieur, omschreven.

Kozijnen, ramen en deuren algemene verkeersruimten en trappenhuis:

De buitenkozijnen, ramen en deuren van de algemene verkeersruimten en trappenhuis worden uitgevoerd in hardhout, Isolatiewaarde volgens EP berekening. De buitenkozijnen worden afgewerkt in een standaard RAL kleur volgens afwerkstaat. De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgewerkt met aftimmer latten.

Raam- en deurkozijnen appartementen:

Het voordeurkozijn van het appartement wordt uitgevoerd in hardhout en voorzien van kunststenen composiet onderdorpel met neuten. Ook het brandwerende voordeurkozijn van appartement 18 wordt uitgevoerd in hardhout en voorzien van kunststenen composiet onderdorpel met neuten. Alle overige raam- en deurkozijnen van het appartement worden uitgevoerd in hardhout. De raam- en deurkozijnen worden in een standaard kleur volgens afwerkstaat uitgevoerd. De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgewerkt met aftimmer latten.

Buitendeuren:

De woningtoegangsdeur wordt, overeenkomstig tekening, uitgevoerd als een dichte vlakke geïsoleerde houten voordeur voorzien van glasopening en weldorpel. Dit is ook van toepassing op de brandwerende woningtoegangsdeur van appartement 18. Isolatiewaarde voordeur conform EP-berekening. De deur naar het balkon wordt volgens tekening uitgevoerd als een hardhouten deur voorzien van stapeldorpels en glasopening. De houten buitendeuren worden geleverd onder GND-garantie.

Binnendeurkozijnen appartementen:

De binnendeurkozijnen in het appartement worden uitgevoerd als plaatstalen, fabrieksmatig wit afgelakte montagekozijnen met bovenlicht en slanke bovendorpel. Daar waar het deurkozijn van de technische ruimte grenst aan een verblijfsruimte wordt een montagekozijn toegepast zonder bovenlicht. Het bovenlicht van de meterkast wordt voorzien van een enkelzijdig gelakt boardpaneel.

Deurkozijnen en deuren buitenbergingen kelder:

De deurkozijnen in de buitenbergingen in de kelder worden uitgevoerd in hardhout. De kozijnen worden voorzien van een vlakke kunststenen onderdorpel zonder neut onder het kozijn. De deuren worden uitgevoerd als stompe vlakke houten deur, fabrieksmatig afgelakt.

Houten binnendeurkozijnen en binnendeuren algemene ruimten

De binnendeurkozijnen in de poetskast / technische ruimte en algemene meterkasten uit te voeren als hardhouten deurkozijnen voorzien van stompe HPL binnendeuren. De vlakke HPL deuren worden voorzien van hardhouten kantlatten. Houten deurkozijnen worden fabrieksmatig gegrond en voorzien van voor-lak laag.

Binnendeuren appartementen:

De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte hardboard opdekdeuren voorzien van honingraatvulling. De binnendeuren worden uitgevoerd in de kleur wit. In de meterkastdeur worden 2 stuks ventilatieroosters aangebracht. De binnendeuren worden standaard circa 28 mm vrijgehouden van de dekvloer. Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er een ruimte van minimaal circa 1,5 cm onder de deuren gehandhaafd dient te blijven i.v.m. het ventilatiesysteem. In sommige gevallen, bij toepassing van dikke vloerafwerking, zult u er rekening mee moeten houden dat u de deuren zelf moet (laten) inkorten.



Hang- & sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van ramen en deuren in de buitengevels van het appartement dient te voldoen aan de eisen van weerstandsklasse 2.

Alle profielcilinders van de buitendeuren van het appartement en bijbehorende berging in gelijk sluitende uitvoering. Het sluitsysteem voor de appartementen bestaat uit 2 gelijk sluitende systemen, één voor de appartementen incl. bergingen en één voor het algemene gedeelte. De woningtoegangsdeur van appartementen 07, 13 & 18 worden voorzien van een vrijloopdeurdranger. Overige deuren, daar waar op tekening aangegeven te voorzien van mechanische deurdrangers, met deurautomaat volgens tekening en bijlage 3 "lijst hang-, & sluitwerk".

Het raamkozijn van slaapkamer 2 van appartementen 07 & 13 wordt ook voorzien van een door de rookmelder aangestuurde dranger. Een en ander conform advies brandadviseur.

De toegangsdeur naar de centrale hal kan vanaf de buitenzijde met een sleutelschakelaar en vanaf de binnenzijde met een knop bediening geopend worden. In het kozijn wordt een elektrische sluitplaat aangebracht die aangesloten wordt op de videofoon installatie van de appartementen. Voor ieder appartement worden van elk 3 sleutels beschikbaar gesteld. Het hang- & sluitwerk is nader gespecificeerd in bijlage 3 "lijst hang-, & sluitwerk".

31.00 GEVELBEKLEDING

De geïsoleerde plint nabij de hoofdentree wordt afgewerkt met een vezelcementplaat. Ook de aansluiting van het appartementengebouw op het naastgelegen gebouw wordt afgewerkt met een vezelcementplaat.

De gevel aan de galerijzijde wordt aan de buitenzijde geheel afgewerkt met onderhoudsarme gevelbekleding. De gevelbekleding wordt aangebracht tegen een geventileerd regelwerk.

Ter plaatse van de buitenkozijnen die een hoekverbinding vormen en ter plaatse de buitenkozijnen bij de buitenruimte van appartement 20 wordt aan de buitenzijde een beplating van multiplex toegepast.

32.00 TRAPPEN, HEKWERKEN EN BALUSTRADES

Balustrades:

De balkons worden voorzien van thermisch verzinkte stripstalen hekwerken.

Daar waar volgens tekening aangegeven, metalen doorvalbeveiliging aanbrengen.

De galerijen worden ook voorzien van thermisch verzinkte metalen spijlenhekwerken. Spijlen uit te voeren als lamellen. De hekwerken en doorvalbeveiliging worden gepoedercoat in een standaard RAL kleur volgens afwerkstaat.

De buitenruimte van appartement 18 & 20 worden richting de naastgelegen kavels uitgevoerd met een hekwerk met matglazen invulling.

Bij de buitenruimte van appartement 18 wordt een privacy scherm toegepast bestaande uit een stalen frame met lamellen.

Trappleuning en hekwerk:

In de trappenhuisen worden stripstalen hekwerken en muurleuningen aangebracht. Deze worden tevens gecoat in een standaard RAL kleur volgens nadere opgave.

Dak-potten

Voor het plaatsen, verankeren en waterdicht aansluiten van balusters voor privacy schermen en/of balkonhekwerken op platte daken, dak-potten met regenkapjes plaatsen. De dak-potten te plaatsen op een kunststof koudebrug onderbreking van voldoende drukvastheid.

Stalen vluchttrap en bordes:

De vluchttrap uitvoeren als stalen spiltrap met bordes in thermisch verzinkte uitvoering volgens tekening. De treden en bordessen uitvoeren middels roostertreden in antislip uitvoering.

Trappen compleet uitvoeren met spil, spijlenhekwerk geplaatst op de treden en voorzien van een buisleuning.

33.00 DAKBEDEKKINGEN

Platte daken:

De geïsoleerde platte daken van de appartementen worden voorzien van dakisolatie met een isolatiewaarde conform EP-berekening. Op de platte daken wordt een bitumineuze dakbedekking voorzien van een ballast laag aangebracht. De dakranden op de 4^e verdieping worden afgewerkt met een aluminium daktrim in een standaard RAL kleur volgens afwerkstaat exterieur.

Noodafvoeren volgens nadere opgave van constructeur waar mogelijk te combineren met een hemelwaterafvoer.

Ter plaatse van de buitenruimte van app. 19 op de 3^e verdieping worden twee lichtstraten conform tekening aangebracht.

Balkon:

De balkon vloer wordt voorzien van een dakisolatie met een isolatiewaarde conform EP-berekening. Op deze balkon wordt een bitumineuze dakbedekking aangebracht en betontegels. Op de balkons van de begane grond & 3^e verdieping en op de dakterrassen van de 3^e verdieping worden de tegels op verstelbare tegel dragers aangebracht, op de eerste & tweede verdieping zijn de tegel dragers ondergrond volgend. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium afdekkap in de kleur volgens afwerkstaat. Ter plaatse van de toegangsdeur naar het balkon is mogelijk een opstap/afstap aanwezig.

Galerij:

Op de galerij op de begane grond worden de tegels op verstelbare tegel dragers aangebracht.

Onderhoud daken:

Dakbedekking van platte daken vraagt onderhoud, omdat deze kan vervuilen en verouderd.

Ten behoeve van reguliere onderhoudsinspecties op het platte dak, wordt ladderopgang voorzien.

Indien bij eventuele schademeldingen aan de daken blijkt dat er geen of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

34.00 BEGLAZINGEN

Beglazing:

In de buitenkozijnen, ramen en deuren van de appartementen wordt isolerende HR++ buitenbeglazing geplaatst. Isolatiewaarde conform EP-berekening. De zijlichten / bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden voorzien van enkel blank floatglas. De toe te passen beglazing, voldoet aan de wettelijke eisen van het Bouwbesluit. Daar waar volgens Bouwbesluit vereist wordt brandwerende en/of geluidwerende beglazing en/of zonwerende buitenbeglazing toegepast.

In de buitenkozijnen, ramen en deuren van de algemene ruimten wordt isolerende HR++ buitenbeglazing geplaatst. Isolatiewaarde conform EP-berekening. De beglazing van de hoofdentree pui en de beglazing van alle kozijnen, ramen en deuren in de inpandige gemeenschappelijke verkeersruimten uit te voeren conform NEN3569.

Beglazing te plaatsen volgens NEN 3576 en NPR 3577.

De beglazing van de houten kozijnen, ramen en deuren wordt voorzien van een kit afdichting.

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.

De beglazing van de gevelkozijnen op de linker zijgevel van appartement 12 wordt voorzien van een niet transparante lichtdoorlatende folie, een en ander om privacy te waarborgen van het naastgelegen perceel.

Bij het kozijn van de buitenberging van appartement 5 wordt in het zijlicht melkglas toegepast.

Veiligheidsbeglazing:

Inzake de toepassing van veiligheidsglas volgens NEN 3569 "veiligheidsbeglazing in gebouwen", melden wij u dat deze niet door het Bouwbesluit wordt vereist. In onderhavig project wordt derhalve uitsluitend veiligheidsglas toegepast indien dit i.v.m. valhoogte volgens Bouwbesluit vereist is of elders in deze technische omschrijving omschreven is. Wij voldoen hiermee aan de waarschuwingsplicht conform het Bouwbesluit, hetgeen vrijwaring biedt van eventuele schadeclaims. Veiligheidsbeglazing kan, indien gewenst, optioneel aangeboden worden.

35.00 NATUUR- EN KUNSTSTEEN

Buitendeur dorpels:

Onder het kozijn van de hoofdtoegang, het kozijn van de toegang van het trappenhuis vanuit de kelder en galerijen, voordeurkozijn en balkondeuren van het appartement worden kunststenen buitendeurdorpels toegepast. Kleur volgens afwerkstaat.

Binnendeurdorpels:

Onder de deuren van toilet en badkamer worden kunststenen badceldorpels toegepast.

Vensterbanken:

Onder de raamkozijnen met aan de binnenzijde een steenachtige borstwering worden marmercomposiet vensterbanken, type Bianco C, toegepast met een overstek van circa 3 cm.

40.00 STUCWERKEN

Wandafwerking:

De wanden in het appartement worden conform de afwerkstaat afgewerkt. Ter plaatse van overgangen van verschillende materialen c.q. twee verschillende wanden wordt gaaswerk toegepast. Aansluitingen tussen wanden en plafond (indien van verschillende materiaal) worden ingesneden.

Indien in de afwerkstaat een wandafwerking als behangklaar wordt omschreven wordt hieronder verstaan dat:

- De wanden geheel of gedeeltelijk worden voorzien van een dunne filmlaag (stuc laag), afwerkingsklasse 3, ondergrond volgend. Er dient rekening mee gehouden te worden dat voor het behangen enige voorbereidingen nodig zijn, zoals het dichten van kleine gaatjes en het licht schuren van de wand om kleine oneffenheden weg te werken. Hierdoor zijn de wanden bij oplevering niet geschikt om zonder voorbehandelingen af te werken met tex, structuurverf of dergelijke.
- De mogelijkheid bestaat dat de wanden in de plintzone, over een hoogte van circa 50 mm, niet geheel afgewerkt zijn.
- De mogelijkheid bestaat dat het wandgedeelte in de installatiehoek achter de installatieonderdelen en/of leidingen niet geheel afgewerkt is.

Plafondafwerking:

De betonplafonds in de woning worden conform afwerkstaat afgewerkt. De V naden tussen de verdiepings- en eventuele dakvloeren onderling blijven in het zicht aanwezig. Ook is het niet uitgesloten dat constructieve elementen in het zicht komen.

Plafondafwerking algemene ruimten:

De betonplafonds in de algemene ruimte's worden conform afwerkstaat afgewerkt. Eventuele V naden tussen de verdiepings- en eventuele dakvloeren onderling blijven in het zicht aanwezig. Ook is het niet uitgesloten dat constructieve elementen in het zicht komen.

Gevelstucwerk buitengevels:

De wanden op de inpandige buitenruimten op de begane grond, eerste & tweede verdieping van de appartementen worden voorzien van een gevelstucstelsel. Ook de wanden grenzend aan de buitenruimten en dakterrassen op de derde verdieping worden voorzien van een gevelstucstelsel. Isolatiewaarde buitengevels conform EP-berekening. Opbouw, bevestiging, verwerking, aansluitdetails e.d. volgens uitgangspunten leverancier gevelstucstelsel. Het gevelstucstelsel bestaat in hoofdlijn uit een EPS gevelisolatie waartegen een weefsel laag en sierpleister aangebracht wordt.

Er zullen de nodige dilatatievoegen opgenomen worden.

Een gevelstucstelsel heeft onderhoud nodig. Nadere informatie hieromtrent wordt in het opleverdossier opgenomen. Gevelstucwerk is in basis niet geschikt voor de bevestiging van screens, rolluikkasten, uitvalschermen, verlichtingsarmaturen e.d. Voor het aanbrengen hiervan zullen speciale bevestigingsmiddelen en/of voorzieningen aangebracht dienen te worden. Nadere instructies hieromtrent worden in het opleverdossier opgenomen.

41.00 TEGELWERKEN

Tegelwerk:

Het tegelwerk wordt uitgevoerd met keramische wand- en vloertegels.

Wand- en vloertegels worden aangebracht conform de afwerkstaat. De doucheput in de douchehoek wordt rondom met epoxy ingewassen. Wand - wand aansluiting in de douchehoek wordt over gehele hoogte, alsook wand – vloer aansluiting over een lengte van 150 cm uit de inwendige douchehoek, voorzien van kimfixatie. De wand-, vloer- en plafondaansluitingen worden gekit. Voegwerk van tegelwerk in natte ruimten wordt water werend uitgevoerd.

Bij de aangewezen showroom voor het tegelwerk kunt u een keuze maken uit het standaard tegelwerk welke binnen de stelposten valt. Mochten de standaard tegels niet geheel aan uw wensen voldoen, dan kunt u bij de showroom ook kiezen voor een andere tegel. De showroom zal hiervoor een passende offerte uitbrengen. Het laten vervallen van wand- en/of vloertegelwerk is niet mogelijk.

Wandtegelwerk appartementen:

Voor de levering van de wandtegels is een stelpost opgenomen van € 25,00 per m2 incl. BTW. De wanden in badkamer worden volledig tot plafond voorzien van wandtegels 20x25 cm. De wanden in het toilet worden tot een hoogte van circa 120 cm voorzien van wandtegels 20x25 cm.

Wandtegelwerk zal ten opzichte van het midden van de wand of wandgedeelte voor zover als mogelijk, symmetrisch worden aangebracht. Ter plaatse van uitwendige hoeken wordt een kunststof hoekstrip of gelijkwaardig toegepast. Ter plaatse van dilatatievoegen wordt een elastische kitvoeg voorzien.

Vloertegelwerk appartementen:

Voor de levering van de vloertegels is een stelpost opgenomen van € 30,00 per m2 incl. BTW. In de badkamer en toilet worden vloertegels 30x30 cm aangebracht. Ter plaatse van de verdiepte douchehoek worden tegels 15x15 cm aangebracht. De badkamervloer wordt enigszins op afschot aangebracht. Alle vloertegels worden gelijmd, uitgezonderd de douchehoeken welke op afschot in de specie worden aangebracht. Vloertegelwerk wordt ten opzichte van het midden van de vloer, voor zover als mogelijk, symmetrisch verdeelt.

Vloertegels algemene ruimten:

Op de begane grondvloer van de hoofd-entree en het trappenhuis in de kelder worden vloertegels aangebracht. Tegen de aansluitende wanden worden plinttegels gelijmd.



42.00 DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

Vloerafwerking:

De vloeren van het appartement worden afgewerkt met een cementdek- of anhydrietvloer (dekvloer) naar keuze van Bouwmij Janssen. Er bestaat de mogelijkheid tot een dilatatie in de vloer, dit ter beoordeling leverancier van de vloerafwerking. Gelieve hiermede rekening te houden met de keuze van de vloerafwerking.

Zwevende dekvloeren:

Op de ruwe verdiepingsvloeren van de eerste & tweede verdieping van de appartementen wordt een tacker isolatieplaat en een dekvloer aangebracht.

Op de ruwe begane grondvloer van de appartementen wordt een isolatieplaat met een goede drukvastheid met een dekvloer aangebracht. Thermische weerstand van deze isolatieplaat conform EP-berekening.

Op de ruwe verdiepingsvloer van de derde verdieping van de appartementen wordt een isolatieplaat met een goede drukvastheid met een dekvloer aangebracht.

Vloerafwerking:

Ter plaatse van de voordeur mag volgens het Bouwbesluit het hoogteverschil tussen bovenzijde van de onderdorpel en de uiteindelijke vloerafwerking niet meer dan 2cm. bedragen. Om de koper in de gelegenheid te stellen een vloerafwerking aan te brengen wordt de dekvloer aangebracht op circa 3cm onder de bovenzijde van de dorpel. De koper dient zelf zorg te dragen voor een vloerafwerking van voldoende dikte.

Bij toepassing van vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt.

Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de meest optimale warmteafgifte garandeert, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum en tapijt) uitstekend mogelijk indien de isolatiewaarde (Rc waarde) van de afwerking (inclusief onderlaag) kleiner of gelijk is aan 0,06 m²K/W. Vraag hiervoor advies bij uw vloeren leverancier.

Harde vloerafwerking:

Harde vloerafwerking zoals tegelvloer, parket- of laminaatvloeren en dergelijke kunnen veel geluidsoverlast veroorzaken in een appartementen gebouw. Deze zijn in principe dan ook niet toegestaan. Om contactgeluid tussen appartementen onderling zoveel mogelijk te beperken is het noodzakelijk dat harde vloerafwerking ingeval van zwevende dekvloeren vrijgehouden dient te worden van aansluitende binnenwanden en woning scheidende wanden. Ook plinten dienen los van de vloer aangebracht te worden. Indien harde vloerafwerking door de vereniging van eigenaren toegestaan wordt dient u er rekening mee te houden dat er, i.v.m. de aanwezige zwevende dekvloer, **geen** ondervloer toegepast mag worden. De koper blijft verantwoordelijk voor eventuele geluidsoverlast door toepassing van harde vloerafwerkingen wanneer blijkt dat niet aan de geluidsisolatie-eisen wordt voldaan. Laat u daarom vooraf goed informeren door uw leverancier.

43.00 METAAL- EN KUNSTSTOFWERKEN

Waterslagen:

Onder de raamkozijnen worden aluminium waterslagen, voorzien van kopschotjes en antidreunfolie, aangebracht. Waterslagen in een standaard RAL kleur volgens afwerkstaat exterieur.

Muurafdekkap:

Ter plaatse van de vloerranden bij de balkons onder de balustrade's worden aluminium afdekkappen aangebracht. Afdekkap in een standaard RAL kleur volgens afwerkstaat exterieur.

Beplating:

De prefab betonnen galerijen en de vloerranden op de achtergevel worden conform tekening voorzien van een metalen beplating, thermisch verzinkt en gepoedercoat in een standaard RAL kleur volgens afwerkstaat. Tevens wordt er conform tekening een metalen beplating toegepast rondom de stalen kolommen op de galerij ter plaatse van de achtergevel, ook deze beplating wordt thermisch verzinkt en gepoedercoat in een standaard RAL kleur volgens afwerkstaat.

Huisnummerbordjes:

Bij de toegangsdeuren van de appartementen en bergingsdeuren worden huisnummerbordjes aangebracht. Tevens worden er in het trappenhuis en in de lift bewegwijzeringsbordjes aangebracht.

Invoerleidingen meterkasten:

Voor de invoer van water, elektra, telefoon en antennekabel worden afzonderlijke mantelbuizen tot in de algemene meterkast / verdeelkast aangebracht. De invoeren worden luchtdicht aangesloten.

44.00 WAND- EN PLAFONDSYSTEMEN

Voorzetwand:

In de appartementen 07, 13 en 18 wordt het trappenhuis aan de appartement zijde voorzien van een geïsoleerde voorzetwand. Afwerking middels een gipsplaat en afwerkstaat interieur.

Slaapkamer 2 in appartement 01, 08, 14 & 19 wordt aan de woningzijde voorzien van een geïsoleerde voorzetwand. Deze wand afgewerkt wordt met een gipsplaat.

De berging op de begane grond van appartement 05 wordt aan de bergingszijde voorzien van een geïsoleerde voorzetwand. Afwerking middels een gipsplaat en afwerkstaat interieur.

45.00 AFBOUWTIMMERWERKEN

De houten buitenkozijnen in het appartement worden aan de binnenzijde afgetimmerd met hardhouten aftimmerlatten. In de meterkast wordt een betimmering aangebracht conform het voorschrift van de nutsbedrijven. In de appartementen worden geen plinten geleverd en aangebracht.

Het plafond boven de balkons wordt afgewerkt met geïsoleerde fijndradige houtwolcementplaten kleur wit. Het plafond boven de onderdoorgang tussen as 2 en as 3 en het plafond in de hoofdentree wordt ook met geïsoleerde fijndradige houtwolcementplaten kleur wit. Isolatie waarde volgens EP berekening. De houtwol-cementplaten worden zichtbaar mechanisch bevestigd.

Het trappenhuis wordt in de kelder aan de zijde van de stallingsgarage afgewerkt en geïsoleerd met geïsoleerde fijndradige houtwolcementplaten kleur wit. Isolatie waarde volgens EP berekening. Alle houtwol-cementplaten worden zichtbaar mechanisch bevestigd.

Het plafond van de berging in appartement 05 wordt afgewerkt met geïsoleerde fijndradige houtwolcementplaten kleur wit. Isolatie waarde volgens EP berekening.

Aan de galerijgevel worden vensterbanken aangebracht afgewerkt met een kunststof coating, kleur volgens afwerkstaat.

46.00 SCHILDERWERKEN

Algemeen:

Het buitenschilderwerk wordt conform afwerkstaat uitgevoerd in een dekkend systeem in een standaard RAL-kleur. Het binnen schilderwerk wordt uitgevoerd in een water gedragen systeem.

Buitenschilderwerk:

Het schilderwerk van de houten buiten kozijnen, ramen en deuren wordt voor zover niet anders omschreven, zowel aan de buitenzijde als aan de binnenzijde in de zelfde kleur dekkend geschilderd in standaard RAL kleur volgens afwerkstaat.

Geschilderd worden:

De houten buitenkozijnen, ramen en deuren van de appartementen en buitenbergingen.
De multiplex beplating ter plaatse van de buitenkozijnen die een hoekverbinding vormen en ter plaatse de buitenkozijnen bij de buitenruimte van appartement 20.

Binnen schilderwerk:

Het binnen schilderwerk wordt dekkend uitgevoerd in een standaard kleur conform afwerkstaat.

Geschilderd worden:

De houten deurkozijnen, de kantlatten van de HPL deuren, de houten buitendeuren aan de binnenzijde incl. aftimmerlatten. De binnenzijde van de buitendeuren wordt geschilderd in dezelfde kleur als de buitenzijde van de deze deuren. De geïsoleerde panelen van de buitenkozijnen welke in het zicht blijven.

Stallingsgarage:

In de stallingsgarage worden op de vloer markering aangebracht ten behoeve van toewijzing en afscheiding parkeerplekken.

Onderhoud schilderwerk:

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is het opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

Indien bij eventuele schademeldingen aan de houten geveldelen blijkt dat er geen of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

47.00 BINNENINRICHTING

Keukeninrichting:

Er is geen keukeninrichting in de aanbieding opgenomen. De aansluitingen van de keuken worden op de standaard plaatsen, zoals op de verkooptekening aangegeven, geplaatst.

Indien u een keuken wilt laten plaatsen door een keukenleverancier dan kan dit ná oplevering. Wel kunnen de aansluitpunten voor elektra, riolering, water, etc. voor u verplaatst worden. BouwMij Janssen kan hiervoor een offerte opstellen. Het is belangrijk dat deze informatie tijdig wordt aangeleverd. De plaats van de mechanische ruimteafzuiging kan niet worden gewijzigd. U dient bij de aanschaf van de afzuigkap rekening te houden met een recirculatiekap.

Postkasten:

Naast de toegang van de hoofdentree wordt een metalen postkast in de pui aangebracht. Deze wordt voorzien van 20 stuks afsluitbare brievenbussen incl. brievenkleppen en huisnummering. Tevens wordt een bellentableau met bedrukkers, naamplaathouders, huisnummering, videocamera installatie aangebracht.

48.00 WAND EN VLOERAFWERKING

Vloerafwerking:

Op de vloer achter de hoofdentree in het trappenhuis en in de toegang van het trappenhuis in de kelder wordt een schoonloopmat aangebracht.

Op de vloeren in het trappenhuis van de begane grond, 1^e, 2^e & 3^e verdieping wordt een schoonloopmat aangebracht.

De prefab betonnen trappen en tussenbordessen in het trappenhuis worden voorzien van een afwerking.

50.00 WATER EN LOODGIETERSWERKEN

Hemelwaterafvoeren en goten:

De hemelwaterafvoeren aan de achtergevel worden uitgevoerd in PVC.

De hemelwaterafvoer aan de voorgevel worden in de spouw gerealiseerd, met zinken ondereind op maaiveld niveau ter plaatse van de aansluiting met openbaar gebied/bestrating.

De balkons aan de voorgevel worden afgevoerd middels een spuwer.

De afvoerleidingen worden voorzien van de nodige ontstoppingsstukken en aangesloten op een gescheiden rioelstelsel.

Draingoot:

In de stallingsgarage wordt conform tekening een draingoot aangebracht. Deze draingoot wordt aangesloten op een gescheiden rioelstelsel.

Binnenriolering:

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in gerecycled PVC of PVC met hergebruikgarantie klasse 41 NEN 7045 en worden aangesloten op de riolering. Alle leidingen en kanalen ten behoeve van warmtepomp en WTW installatie op de installatiewand worden opbouw uitgevoerd. De wand wordt hier niet afgewerkt. De riolering is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden en wordt belucht middels een ontspanningsleiding tot boven het dak. In appartement scheidende wanden worden, i.v.m. geluid, geen afvoeren van lozingstoestellen opgenomen.

Waterleidingen:

De aanleg- en aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

De waterleiding wordt uitgevoerd in koperen of kunststof leidingen een en ander ter beoordeling van de aannemer. De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte. De waterleiding in het appartement is afsluit- /aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevroering.

Koud waterleiding:

De volgende koud watertappunten worden aangesloten:

- keuken: aanrecht en vaatwasser; (met stopkraan)
- toilet: toiletcombinatie en fonteintje;
- badkamer: douche, wastafel en toilet;
- bergruimte: wasautomaat;
- opstelplaats warmtepomp vulpunt ten behoeve van warmtepomp;

Warmwatertoestellen:

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de warmtepomp.

De volgende warmwatertappunten worden aangesloten:

- keuken: aanrecht; (met stopkraan)
- badkamer: douche en wastafel.

De warmwatervoorziening voldoet aan de in Bijlage A van Woningborg Garantie- en waarborgregeling omschreven uitgangspunten.

Sanitair:

Het appartement wordt voorzien van sanitair van het merk Jika Euroline in een witte uitvoering:

- wandcloset: bovenzijde (porselein) op circa 42 cm boven de afgewerkte vloer;
- wastafel en fonteintje: bovenzijde op circa 90 cm boven de afgewerkte vloer;
- douchemengkraan: aansluitpunt op circa 105 cm boven de afgewerkte vloer.

Eventuele wijzigingen in sanitaire combinaties e.d. in overleg met klantcoördinator van Bouwmij Janssen of de sanitair showroom. Het sanitair wordt middels de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

Nadere specificatie sanitair conform bijlage 4

60.00 VERWARMINGSINSTALLATIE

Algemeen:

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van de ISSO-publicatie 51 en de richtlijnen van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling welke op dit werk van toepassing is. Capaciteit en afmeting verwarmingsinstallatie volgens tekening en berekening van de installateur. De verwarmingsinstallatie in het appartement wordt conform de uitrustingsstaat als laag temperatuur vloerverwarming uitgevoerd.

De temperatuurregeling voor de vloerverwarming vindt plaats door middel van een digitale kamerthermostaat welke wordt geplaatst in de woonkamer. In de overige verblijfsruimten wordt tevens een ruimteregeling gemonteerd welke rechtstreeks op de verdeler is aangesloten. In de badkamer is als extra bijverwarming een elektrische badkamer radiator met thermostatische regelknop voorzien. In de berging wordt een verdeler voor de vloerverwarming geplaatst. De verdeler wordt niet verder afgewerkt. De installatie wordt waterzijdig ingeregeld.

Indien er in een ruimte een warmteafgiftesysteem wordt geïnstalleerd, gelden navolgende ruimte temperaturen bij gesloten ramen en deuren, gelijktijdige verwarming van deze ruimten, zonder toepassing van nachtverlaging en met continue verwarming. Overige ruimten worden niet verwarmt.

- | | |
|---------------------|------------|
| • woonkamer, keuken | 22 °C |
| • verkeersruimte | 18 °C |
| • slaapkamers | 22 °C |
| • badkamer | 22 °C |
| • toiletruimte | onverwarmd |
| • onbenoemde ruimte | onverwarmd |
| • inpandige berging | onverwarmd |

Warmtepompinstallatie met luchtwaterwarmtepomp:

De warmtebron in het appartement bestaat uit een luchtwaterwarmtepomp met een rendement conform de EP-berekening. De luchtwaterwarmtepomp bestaat uit een warmtepomp-unit (incl. interne boiler) in het appartement en een buitenunit. De buitenunit wordt geplaatst op het platte dak. De positie van de binnen en buitenunit is schematisch op de verkooptekening aangegeven. De definitieve opstelling zal in overleg met de installateur bepaald worden.

De buitenunit produceert geluid dat vooral afkomstig is van de compressor en ventilator. Het geluidsniveau varieert afhankelijk van de warmte vraag en kan mogelijk als hinderlijk ervaren worden. De buitenunits zijn op het bovenste platte dak gepositioneerd zodat er zo weinig mogelijk geluidsoverlast plaats vindt. De geluidsbelasting voldoet aan de hieraan gestelde wettelijke regelgeving. Bij warmtepompsystemen zijn de energieprestaties uitgesloten van de Woningborg-garantie.



Met zo'n energiezuinige installatie worden de energiekosten op een milieuvriendelijke verlaagd. Een luchtwaterwarmtepomp onttrekt met behulp van een buitenunit warmte aan de buitenlucht en geeft deze middels een warmtewisselaar af aan het water in de woonhuisinstallatie. Dit water wordt gebruikt voor de warmwaterbehoeften en vloerverwarming. Bij warmtepompsystemen zijn de energieprestaties en een eventuele optionele ruimtekoeling uitgesloten van de Woningborggarantie.

Koeling:

De installatie is voorzien van een geïntegreerde koeling via vloerverwarming. Hiermee kan de ruimte temperatuur in de zomer in stappen enkele graden verlaagd worden.

Vloerverwarming:

De vloerverwarming wordt als hoofdverwarming uitgevoerd. Vloerverwarming geeft een andere temperatuur beleving dan radiatoren. Vaak kunt u met een lagere temperatuur volstaan. Doordat de vloer de warmte afgeeft aan de ruimte, kan het zijn dat de toevoertemperatuur dicht tegen de ruimtetemperatuur aan ligt. Hierdoor voelt de vloer niet warm aan, maar is er wel degelijk sprake van verwarming.

Koeling:

De koeling verloopt via het leidingwerk en systeem van de vloerverwarming.

Dit is een topkoeling en mag **niet** worden vergeleken met een airco koeling.

Topkoeling is een beperkte koeling waarbij de temperatuurtoppen in het dagelijkse verloop van de binnentemperatuur met enkele graden kunnen worden afgevlakt.

Vloerafwerking:

Bij toepassing van vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt.

Zie hiervoor hoofdstuk 42. Ten aanzien van de vloerverwarming heeft Woningborg ermee ingestemd dat bij de berekeningen van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie geen rekening is gehouden met een opwarmtijd bij een nacht verlaging. Vloerverwarming is een continue verwarming en hoeft ('s nachts) niet lager te worden ingesteld.

61.00 VENTILATIE EN LUCHTBEHANDELING

Mechanische ventilatie:

Het appartement wordt voorzien van een ventilatiesysteem met gebalanceerde mechanische luchttoevoer en luchtafvoer. Zowel de luchttoevoer als luchtafvoer vindt plaats via een centrale mechanische WTW-installatie (Warmte TerugWin unit). Een en ander volgens EP-berekening en tekeningen van de installateur.

De afzuiging zal geschieden middels afzuigroosters op de wand of plafond in de keuken, toilet, badkamer en berging (opstelruimte wasmachine). De luchttoevoer ventielen worden geplaatst in de woonkamer en slaapkamer. De ventielen zijn indicatief op tekening aangegeven en kunnen in basis niet verplaatst worden. Exacte plaats en aantal wordt door de installateur bepaald. Voor de bediening van het ventilatiesysteem wordt in de keuken een 3 standen schakelaar gemonteerd. In de badkamer kan optioneel een overbruggingschakelaar geplaatst worden. De WTW wordt geplaatst tegen een wand met voldoende massa of op een metalen frame op de vloer naar keuze van de aannemer.

De ventilatiekanalen worden grotendeels ingestort in de prefab betonnen vloerelementen. In de berging worden de kanalen als opbouw uitgevoerd.

Het appartement is voorzien van een balans ventilatiesysteem dat alleen goed kan functioneren als er balans is. Indien de badkamer voorzien is van een te openen raam adviseren wij u deze beperkt te gebruiken ter voorkoming van onbalans.

Recirculatie afzuigkap:

In de keuken is uitgegaan van een recirculatie afzuigkap. Het is niet toegestaan een afzuigkap met motor aan te sluiten op het balansventilatiesysteem. Nieuwbouwappartementen kennen in het kader van een optimale isolatie en zo laag mogelijk energiegebruik een hoge mate van luchtdichtheid. Te weinig frisse lucht is echter ongezond en daarom is ventilatie belangrijk voor een aangenaam en gezond binnenklimaat.

De luchttoevoer in de badkamers en het toilet vindt plaats via een opening aan de onderzijde van de deur. Tevens kunnen er ventilatiestromen via overstroom onder de deuren van de verblijfsruimten plaats vinden. Ten behoeve van de overstroom ventilatie wordt de onderzijde van alle binnendeuren circa 2,8cm vrijgehouden van de dekvloer. De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht. Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er een ruimte van minimaal circa 1,5cm onder de deuren gehandhaafd dient te blijven in verband met het ventilatiesysteem.

70.00 ELEKTRO TECHNISCHE INSTALLATIES

Elektro installatie:

De aanleg- en aansluitkosten zijn in de aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer. De installaties worden voorzien van aarding volgens voorschrift. De uitvoering van de elektrische installatie voldoet aan de eisen die worden gesteld in het normblad NEN 1010, de eisen van het stroom leverend bedrijf en het Bouwbesluit.

De elektrische installatie van de appartementen wordt aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld in de navolgende afzonderlijke groepen:

- verlichting;
- kooktoestel (perilex, 2 fase);
- vaatwasser;
- (optie) oven of magnetron;
- wasmachine;
- (optie) droger;
- installaties. (warmte pomp)

De installatie zal worden uitgevoerd volgens het gemodificeerde centraaldozensysteem. Schakelmateriaal als inbouw uit te voeren, uitgezonderd in de meterkast, buiten berging en installatiewand(en) in de berging, hier wordt de installatie uitgevoerd als opbouw. Dubbele wandcontactdozen en wandcontactdozen gecombineerd met schakelaars zullen in een dubbele inbouwdoos geplaatst worden. De woning wordt voorzien van een belinstallatie (zwakstroom) en bedrade aansluitmogelijkheden voor het centrale antennesysteem.

Omvang installatie:

De omvang van de installatie volgens onderstaande omschrijving en tekening.

Alle wandcontactdozen worden voorzien van randaarde.

Plaats en aantal lichtpunten, schakelaars en rookmelders conform uitrustingsstaat.

De elektro installatie wordt op een basis-tekening uitgewerkt. Op basis van deze tekening kan, in overleg met de kopersbegeleiding, de elektro installatie naar wens worden aangepast.

Montagehoogten vanaf bouwkundige dekvloer:

- Schakelaars: 105 cm;
- Wandcontactdozen in verblijfsruimten: 30 cm;
- Overige wandcontactdozen: 105 cm;
- Wandcontactdozen boven aanrecht: 120 cm;
- Wandcontactdoos ten behoeve van koelkast: 5 cm;
- Aansluitpunt vaatwasser: 65 cm;
- Aansluitpunt kooktoestel: 75 cm;
- Wandcontactdoos recirculatiekap: 210 cm;
- Optie: Loos aansluitpunt ten behoeve van boiler: 65 cm;
- Optie: Wandcontactdoos ten behoeve van magnetron/oven 180 cm
- Aansluitpunt wandlichtpunten: 210 cm;
- Aansluitpunt wandtoestellen: 150 cm;
- Aansluitpunt telecom, data, centraal antenne installatie: 30 cm;
- Deurbel: 150 cm.

Buitenbergingen:

De bergingen in de stallingsgarage te voorzien van een dubbele wandcontactdoos gecombineerd met een schakelaar en een wand of plafond armatuur, aan te sluiten op de individuele woonhuisaansluiting.

Balkons:

De balkons van de appartementen worden voorzien van een standaard plafond/wandarmatuur op voorstel E-instalateur (in overleg met architect), aangesloten op een schakelaar in het betreffende appartement.

Telecommunicatievoorzieningen:

De aanleg van de aansluiting op het telefoonnetwerk en centrale antenne is niet in de koop-aanneemsom inbegrepen. De individuele (aansluit)kosten van de telefoon en centraal antenne installatie (CAI) voortvloeiend uit de abonnementskosten zijn voor rekening van de koper. Daarbij dient rekening te worden gehouden dat de aanbieder de aansluitkosten (aanlegkosten) apart door kan berekenen. Op tekening is aangegeven in welke ruimte een telefoon- data of centraal antenneleiding is opgenomen. De aansluitingen in de ruimten worden geplaatst naast wandcontactdozen conform tekening.

Omvang installatie:

Op tekening is aangegeven in welke ruimte een ledige telefoon- data of centraal antenneleiding is opgenomen. In de loze leidingen wordt een controle draad aangebracht. De controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling. De aansluitingen in de ruimten worden geplaatst naast wandcontactdozen conform tekening.

Zwakstroominstallatie:

De appartementen worden voorzien van een videofooninstallatie met kleuren scherm, aangesloten op het bellentableau bij de hoofdentree en de slagboom bij de toegang van het binnenterrein. Naast de woningtoegangsdeur wordt een beldrukker geplaatst welke wordt aangesloten op de videofooninstallatie in de woonkamer.

Laadvoorzieningen:

In de stallingsgarage worden loze leidingen aangelegd ten behoeve van te realiseren laadvoorzieningen, deze loze leidingen worden aangesloten op de algemene meterkast. Er zijn geen extra voorzieningen in de meterkast opgenomen.

PV-panelen:

Optioneel kunnen er in overleg met kopers begeleiding meerdere PV panelen gekozen worden.

Detectieapparatuur:

In het appartement en algemene ruimten worden rookmelders toegepast conform de eisen van het bouwbesluit. Het is belangrijk om de rookmelder regelmatig te onderhouden conform de voorschriften.

80.00 LIFTINSTALLATIE

De woonverdiepingen en stallingsgarage zijn te bereiken door gebruik te maken van de trappen en middels een liftinstallatie. In de lifthal van het appartementengebouw wordt een personen lift installatie aangebracht met een stopplaats op elke bouwlaag.

De kooi van de lift wordt voorzien van een spiegel, leuning, bedieningstableau en Led-verlichting. De afwerking/kleur van de liften wordt nader door de architect bepaald.

Liftgebruik:

Er wordt een door het liftinstituut goedgekeurde, geleasede, liftinstallatie aangebracht.

Anders dan gebruikelijk hebben wij voor u op basis van nieuwe mogelijkheden de dienstverlening van liftgebruik geregeld. De kosten voor het leasen, gebruik en onderhoud zullen met u verrekend worden via de maandelijkse service kosten.

**90.00 ALGEMEEN**

Bouwplaats afval:

Bouwplaats afval wordt gescheiden in schoon puin, klein gevaarlijk afval, metaal, hout, PVC en restfractie, conform richtlijnen scheiding fracties. Het gebruik van verpakking materiaal wordt beperkt.

Koperwijzigingen:

Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst door alle partijen zijn ondertekend, bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen, de zogenaamde kopers opties. Het appartement dat u heeft gekocht, maakt onderdeel uit van een project. De prijs van het appartement is mede tot stand gekomen op basis van een hoge mate van standaardisering.

Voor eventuele (door u als koper gewenste) wijzigingen ten opzichte van de gekochte appartement worden mogelijk extra kosten in rekening gebracht. Het is goed voor te stellen dat u een aantal persoonlijke wensen in de uitvoering van uw appartement verwerkt zou willen zien. Daarom zijn er een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken.

Zo zijn er een aantal standaard kopers opties uitgewerkt. De volledige omschrijving van alle mogelijkheden en de kostenconsequenties daarvan zijn in de kopers keuzelijst opgenomen. Uiteraard bestaat ook de mogelijkheid om persoonlijke wensen te verwerken in de woning, mits er geen (regel)technische of bouwkundige beperkingen zijn.

Bouwmij Janssen B.V. bespreekt graag alle mogelijkheden met u. De haalbaarheid en de uitvoerbaarheid van uw wensen worden beoordeeld en er wordt gecontroleerd of er (regel)technische of bouwkundige beperkingen zijn. U dient er rekening mee te houden dat vanwege deze beperkingen niet al uw wensen zonder meer kunnen worden ingewilligd. Het appartement moet bij oplevering voldoen aan de garantienormen en aan het Bouwbesluit. Alle wijzigingen moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene voorwaarden, behorende bij de overeenkomst.

Om de uitvoeringswijze en garanties goed te registreren, dienen alle kopers keuzes met de aannemer schriftelijk overeengekomen te worden en worden deze wijzigingen vastgelegd als aanvulling op de contractstukken.

Stelposten:

Is in de koopsom een bedrag opgenomen in de vorm van een stelpost dan is deze incl. BTW.

Bezichtiging:

Bezichtiging van de bouwplaats kan uitsluitend plaatsvinden op een georganiseerde kijkdag. Binnen de huidige wetgeving ("ARBO-wet") is het uitvoerende bouwbedrijf tijdens de uitvoering (=daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen ter zaakkundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toe kunnen laten. Alleen deze personen vallen dan ook binnen de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de kopers zelf, het niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Schoonmaken:

Het appartement wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal wordt afgevoerd. De sanitaire ruimten worden eenmaal gereinigd en de beglazing wordt gewassen voor een juiste inspectie bij de oplevering van uw appartement. Na oplevering is het aan de eigenaar zelf om het appartement nog een schoonmaakbeurt te geven alvorens deze te betrekken.

Oplevering:

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van de oplevering.

Bij de oplevering van uw appartement, eventueel vooraf gegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering genoteerd te worden.

Servicedag:

Aannemer organiseert (bij voorkeur) binnen 8 weken na oplevering een "Servicedag" waarop alle (benodigde)onderaannemers aanwezig zijn om direct zoveel mogelijk tijdens de oplevering geconstateerde (kleine) gebreken te herstellen. De datum van deze Servicedag wordt tezamen met de opleverdatum aangekondigd, zodat het tijdig bij zowel onderaannemers als Kopers op de agenda staat.

Verzekering:

Tijdens de bouw is het gebouw verzekerd. De door de aannemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. Vanaf deze dag dient u zelf zorg te dragen voor een opstal- en inboedelverzekering.

Onderhoud algemeen:

Teneinde de volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

Werkzaamheden direct na oplevering:

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in het appartement (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" 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. U kunt de ontwikkelaar en aannemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. In principe dienen deze werkzaamheden pas 1 jaar na oplevering uitgevoerd te worden.

Krimp:

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren kunnen ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van het appartement worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel.

Disclaimer:

De verkooptekeningen inclusief deze technische omschrijving zijn met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente en vormen de basisdocumenten voor het appartement dat u koopt.

Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven, of andere aanpassingen die uit bouwkundig of installatietechnisch oogpunt noodzakelijk zijn.

Aan eventuele teksten als levensloopbestendig, luxe, hoogwaardig, duurzaam of dergelijke in verkoopdocumentatie, flyers, artist impressions, video presentatie, de projectwebsite, een leaflet, een banner en/of ander reclamemateriaal kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij attenderen u erop dat;

- de omschreven kleuren op verzoek van de architect en/of gemeente nog kunnen worden aangepast;
- aan de buitenzijde van de isolerende beglazing, in verband met de hoge isolatiewaarde (zeker in de tijd van de seizoenswisselingen) condensvorming (het zogenaamde beslaan) kan optreden;
- het mogelijk is dat er kleur- of tintverschillen ontstaan bij gelijknamige kleuren als gevolg van materiaalverschil van de ondergrond en/of verschillende verfleveranciers.

Erratum:

In het geval er tijdens de ontwikkeling en/of voorbereiding van het appartement wijzigingen optreden, wordt dit vastgelegd in een zogenaamd erratum. Dit erratum zal met u worden gedeeld en geldt als aanvulling op de contractstukken.

**BIJLAGE 1: AFWERKSTAAT EXTERIEUR**

nr.	omschrijving	materiaal	kleur
17	gaashekwerk	metaal, thermisch verzinkt	zwart
21	beton kolommen	beton	grijs, naturel
21	beton wanden	beton	grijs, naturel
21	beton wanden, plint, buitenzijde	beton	grijs, naturel
22	gevelmetselwerk	baksteen	beige, waalformaat
22	voegwerk	metselmortel	grijs
23	galerielementen	prefab beton	grijs, naturel
23	keerelementen	prefab beton	grijs, naturel
25	lateien boven raam- en deurkozijnen	metaal	naturel
25	kolom galerij	metaal	zichtwerk; grijs
30	deurkozijnen buitengevel	hout	grijs
30	overige kozijnen buitengevel	hout	grijs
30	deuren buitengevel	hout	grijs
30	ramen buitengevel	hout	grijs
30	woningtoegangsdeuren	hout	grijs
31	plaatmateriaal, plint	vezelcement	grijs, (als betonplint)
32	balustrades balkon / galerij	metaal, thermisch verzinkt	grijs
32	vluchttrap en hekwerk	metaal	naturel
33	dakbedekking platte daken	bitumineuze dakbedekking	naturel
33	tegelwerk balkon	prefab beton	grijs, naturel



33	daktrim	aluminium	grijs
34	beglazing	glas	blank
35	dorpel deurkozijnen	kunststeen	antraciet
40	gevelstucwerk	sierpleister	lichtgrijs
43	waterslagen	aluminium	grijs
43	waterslagen, t.p.v. achtergevel trappenhuis & appartement 18	aluminium	grijs
43	muurafdekkers	aluminium	grijs
43	beplating t.p.v. galerij, horizontale strook	metaal	grijs
43	beplating t.p.v. galerij, verticale strook	metaal	grijs
45	gevelbekleding galerijgevel	plaatmateriaal	grijs
45	binnenbetimmering	hout	wit
45	plafondafwerking balkon en onderdoorgang	houtwolcement	naturel
46	markeringen stallingsgarage	schilderwerk	wit
47	postkast	metaal	nader te bepalen
50	hemelwaterafvoer voorgevel t.p.v. plint	zink	naturel
50	hemelwaterafvoer achtergevel	PVC	naturel
50	dak doorvoeren	kunststof / metaal	zwart
70	pv-panelen	aluminium / pv-cel	naturel

BIJLAGE 2: AFWERKSTAAT APPARTEMENT INTERIEUR

<u>ruimte</u>	<u>vloeren</u>	<u>wanden</u>	<u>plafond</u>
entree	zwevende dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
meterkast	dekvloer	betimmering, niet afgewerkt	niet afgewerkt
toilet	vloertegels	wandtegels 120 cm hoog, behangklaar	structuur spuitwerk
woonkamer	zwevende dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
keuken	zwevende dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
bergruimte	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
slaapkamer	zwevende dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
badkamer	vloertegels	wandtegels plafond hoog	structuur spuitwerk
bergruimte kelder (stallingsgarage)	slijtlaag	niet afgewerkt	niet afgewerkt

BIJLAGE 3: LIJST HANG- & SLUITWERK APPARTEMENTEN

woningtoegangsdeur:

- meerpuntsluiting met verchroomd stalen haken- bediening over de sleutel
- kogelscharnieren gebichromatiseerd 90 x 90 rond
- sluitplaat + sluitkom
- sluitplaten ten behoeve van haakschoot
- dubbele profielcilinder met gevarenfunctie
- voordeurbeslag met veiligheid schilden met kerntrekbeveiliging
- deurkruk blokmodel
- vrijloopdeurdranger waar volgens voorschrift vereist.

buitendeur balkons/dakterras:

- paumelles
- meerpuntsluiting
- sluitkom
- sluitplaten
- dubbele profielcilinder
- veiligheidsschilden met kerntrekbeveiliging
- deurkrukken blokmodel

draai-valraam (bereikbaar):

- raamkruk afsluitbaar Siegenia Titan IP of gelijkwaardig

deur badkamer en toilet:

- vrij en bezet slot Svedex SX210 of gelijkwaardig serie door leverancier deuren
- paumelles door leverancier kozijnen
- 1 pr. deurkrukken blokmodel
- 1 pr. kortschilden

meterkastdeur:

- kastslot Svedex SX210 of gelijkwaardig serie door leverancier deuren
- paumelles door leverancier kozijnen
- 1 pr. kortschilden met deurknop
- 2 stuks ventilatieroosters

deur slaapkamer 1:

- dag- en nachtslot Svedex SX210 of gelijkwaardig serie door leverancier deuren
- paumelles door leverancier kozijnen
- 1 pr. deurkrukken blokmodel
- 1 pr. kortschilden

overige binnendeuren:

- loopslot Svedex SX210 of gelijkwaardig serie door leverancier deuren
- paumelles door leverancier kozijnen
- 1 pr. deurkrukken blokmodel
- 1 pr. Kortschilden

bergingsdeur buitenbergingen kelder:

- veiligheidspaumelles/scharnieren
- dag & nachtslot + profielcilinder
- deurkruk aan binnen- en buitenzijde
- VH kortschilden met kerntrekbeveiliging

BIJLAGE 4: SANITAIR

In de woning wordt navolgend sanitair toegepast.

- Wandcloset: Waterbesparend inbouwreservoir, Geberit;
Bedieningsplaat frontbediening kleur wit, Geberit;
Closetcombinatie (wandcloset), Jika;
Witte zitting met deksel;
- Fontein: Fontein, Jika;
Fontein kraan, Grohe;
Verchroomde sifon;
Muurbuis;
- Wastafel: Wastafel, Jika;
Wastafelmengkraan, met waste-inrichting, Grohe;
Verchroomde sifon met waste-inrichting;
Spiegel 80 x 60 cm;
Plug / beker sifon chroom muurbuis;
- Douchehoek: Afvoerput 150x150 met RVS rooster;
Verchroomde glijstang met handdouche, Grohe;
2-knops douchemengkraan;
- Wasmachine: Kunststof afvoerset met sifon (opbouw);
Wasmachinekraan met keerklep.

BIJLAGE 5: UITRUSTINGSSTAAT APPARTEMENTEN

	<u>hal:</u>
1	plafondlichtpunt (extra lichtpunt in app. 07, 13, 18 & 20)
2	wisselschakelaars ten behoeve van lichtpunt
1	enkele wandcontactdoos gecombineerd met wisselschakelaar
1	aansluitpunt vrijloopdeurdranger incl. aansluiting op rookmelder daar waar vlg advies brandadviseur vereist (bij app. 07, 13 & 18)
1	optische rookmelder 230V, met back-up batterij
1	beldrukker, aangesloten op videofooninstallatie
x	vloerverwarming
	<u>meterkast:</u>
1	groepenkast met voldoende groepen
1	3 fase aansluiting (3x25 Amp)
1	dubbele wandcontactdoos
1	potentiaalvereffening (aarde)
1	invoerpunt telefoon
1	invoerpunt CAI
x	watermeter
0	optie: loze leidingen
	<u>toilet :</u>
1	plafondlichtpunt (exclusief armatuur)
1	enkelpolige schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
x	sanitair
x	vloerverwarming
x	lucht afvoerventiel mechanische ventilatie
	<u>woonkamer:</u>
2	plafondlichtpunten (exclusief armatuur) (extra lichtpunt in app. 20)
2	enkelpolige schakelaars ten behoeve van plafondlichtpunten
3	dubbele wandcontactdozen
2	dubbele wandcontactdozen (behoudens app. 07 / 13 / 18)
1	aansluitpunt ruimtethermostaat, incl. thermostaat
1	videofooninstallatie, aangesloten op bellentableau nabij hoofdentree en beldrukker.
2	onbedrade leiding ten behoeve van telefoon, centraal antenne of data
1	enkelpolige schakelaar ten behoeve van het buitenlichtpunt
x	vloerverwarming
x	lucht toevoerventielen mechanische ventilatie, minimaal 2 stuks



	<u>keuken:</u>
1	plafondlichtpunt (exclusief armatuur)
1	enkelpolige schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
1	dubbele wandcontactdoos ten behoeve van algemeen gebruik
2	dubbele wandcontactdozen boven aanrechtblad
1	enkele wandcontactdoos ten behoeve van koelkast
1	enkele wandcontactdoos ten behoeve van recirculatie afzuigkap
1	perilex aansluiting op afzonderlijke groep ten behoeve van elektrisch koken
1	driestanden schakelaar ten behoeve van mechanische ventilatie
x	vloerverwarming
x	lucht afvoerventielen mechanische ventilatie, minimaal 2 stuks
0	optie: enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep ten behoeve van vaatwasser
0	optie: enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep ten behoeve van oven of magnetron
0	optie: loos aansluitpunt ten behoeve van elektrische boiler, exclusief eventuele extra groep in meterkast
	<u>bergruimte/techniek ruimte (in pandig):</u>
1	plafondlichtpunt (exclusief armatuur)
1	enkelpolige schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
1	enkele wandcontactdoos gecombineerd met enkelpolige schakelaar
1	optische rookmelder 230V, met back-up batterij
1	enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep ten behoeve van wasautomaat
1	kraan wasautomaat
1	afvoer set ten behoeve van wasautomaat
1	vulkraan verwarmingsinstallatie
1	enkele wandcontactdoos ten behoeve van verdeler vloerverwarming
1	enkele Perilex wandcontactdoos ten behoeve van WTW ventilatie unit
2	aansluitpunt(en) ten behoeve van brandkleppen aangesloten op de rookmelder
x	lucht afvoerventiel(en) mechanische ventilatie
x	bedrade thermostaatleiding(en) incl. communicatie leidingen
x	verdeler vloerverwarming excl. omkasting
x	aansluitpunt warmtepomp (binnenunit) op aparte groep vlgs opgave W-installateur
x	aansluitpunt met werkschakelaar en dak of gevel doorvoer ten behoeve van aansluiting buitenunit op aparte groep vlgs opgave W-installateur
x	leiding ten behoeve van buitenvoeler indien volgens W-installateur vereist
x	WTW ventilatie unit
x	warmtepompinstallatie
x	loze elektraleidingen inclusief dak doorvoeren ten behoeve van PV installatie
0	optie: enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep ten behoeve van condens droger
0	optie: afvoer set ten behoeve van condens droger
0	optie: prefab metalen omkasting verdeler vloerverwarming
0	optie: PV panelen (conform hoofdstuk 70)



	<u>badkamer:</u>
1	plafondlichtpunt (exclusief armatuur)
1	enkelpolige schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
1	wandlichtpunt boven wastafel (exclusief armatuur)
1	enkelpolige schakelaar ten behoeve van wandlichtpunt
1	enkele wandcontactdoos nabij wastafel gecombineerd met enkelpolige schakelaar
1	wandcontactdoos ten behoeve van elektrische radiator
x	elektrische radiator
x	vloerverwarming
x	sanitair
x	lucht afvoerventiel(en) mechanische ventilatie
0	optie: bedrade thermostaat leiding ten behoeve van ruimte thermostaat
0	optie: ruimte thermostaat
0	optie: badkamer overbruggingsschakelaar ten behoeve van mechanische ventilatie
	<u>slaapkamer 1:</u>
1	plafondlichtpunt (exclusief armatuur)
1	enkelpolige schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
3	dubbele wandcontactdozen
1	onbedrade leiding ten behoeve van telefoon, centraal antenne of data
1	bedrade thermostaat leiding ten behoeve van ruimte thermostaat
1	ruimte thermostaat
x	lucht toevoerventiel(en) mechanische ventilatie
x	vloerverwarming
	<u>slaapkamer 2:</u>
1	plafondlichtpunt (exclusief armatuur)
1	enkelpolige schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
2	dubbele wandcontactdozen
1	bedrade thermostaat leiding ten behoeve van ruimte thermostaat
1	ruimte thermostaat
x	lucht toevoerventiel(en) mechanische ventilatie
x	vloerverwarming
0	optie: onbedrade leiding ten behoeve van telefoon, centraal antenne of data
	<u>slaapkamer 3: (indien van toepassing)</u>
1	plafondlichtpunt (exclusief armatuur)
1	enkelpolige schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
2	dubbele wandcontactdozen
1	bedrade thermostaat leiding ten behoeve van ruimte thermostaat
1	ruimte thermostaat
x	lucht toevoerventiel(en) mechanische ventilatie
x	vloerverwarming
0	optie: onbedrade leiding ten behoeve van telefoon, centraal antenne of data



	<u>berging stallingsgarage:</u> (aangesloten op meterkast betreffende appartement)
1	plafondlichtpunt (exclusief armatuur)
1	enkelpolige schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
1	dubbele wandcontactdoos aangesloten op meterkast huisinstallatie
	<u>balkon:</u>
1	buitenlichtpunt balkon met LED armatuur (in overleg met architect)
0	optie: enkele spatwaterdichte wandcontactdoos (>IP54)

x: aanwezig

0: optioneel