

TECHNISCHE OMSCHRIJVING en AFWERK- en KLEURSTAAT



**16 eengezinswoningen en 30 appartementen
Nieuwbouwplan Schielanders te Schiedam**

NIEUWBOUWPLAN SCHIELANDERS TE SCHIEDAM – 16 eengezinswoningen en 30 appartementen

- Bouwnummer 1 t/m 16 (16 eengezinswoningen - type A, B en B+)
- Bouwnummer 17 t/m 46 (30 appartementen - type A1, A2, B1, C1 t/m C5 en D1)
- Parkeerplaats P1 t/m P46 (46 parkeerplaatsen - 1 op kavel bouwnummer 1 en 45 op parkeerterrein)

INHOUDSOPGAVE

1. Algemeen
2. Maatvoering en materiaalkeuze
3. Peil van de woning
4. Grondwerk
5. Riolering
6. Bestrating
7. Terreininrichting
8. Fundering
9. Vloeren
10. Gevels en wanden
11. Dak
12. Hemelwaterafvoeren en goten
13. Kozijnen, ramen en deuren
14. Hang- en sluitwerk
15. Trappen, hekken en leuning
16. Timmerwerk
17. Beglazing en schilderwerk
18. Vloerafwerking
19. Wand- en plafondaafwerking
20. Tegelwerk en kunststeen
21. Keukeninrichting
22. Waterinstallatie
23. Gasinstallatie
24. Sanitair
25. Elektrische installatie
26. Centrale verwarming en warmwatervoorziening
27. Ventilatie
28. Appartementencomplex - Algemene ruimten (aanvullende zaken)
29. Uitsluitingen Woningborg garantie en krijtstreep methode
30. Opruimen en schoonmaken
31. Aanpasbaar bouwen
32. Duurzaam bouwen
33. Kopersopties / wijzigingen
34. Onze service
35. Afwerkstaat (A. Eengezinswoningen, B. Appartementen en C. Appartementencomplex)
36. Materiaal- en kleurstaat - Exterieur
37. Materiaal- en kleurstaat - Interieur

1. Algemeen

Deze algemene technische omschrijving van het nieuwbouwproject Schielanders bevat informatie over zowel de '16 eengezinswoningen', de '30 appartementen' als over de 'algemene ruimten van het appartementencomplex. Het is dus mogelijk dat bepaalde informatie niet van toepassing is op het door u gekozen woningtype. Deze 16 eengezinswoningen en 30 appartementen worden gebouwd in overeenstemming met het Bouwbesluit als geldig bij de aanvraag van de omgevingsvergunning. Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en geadviseerd door Woningborg. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Om het energieverbruik sterk te verminderen, heeft de overheid in de bouwregelgeving de zogenaamde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) ingevoerd. Deze coëfficiënt werkt met kengetallen voor alle energie-aspecten van een woning, zoals: isolatiewaarden van toegepaste bouwonderdelen, verhouding glasoppervlakte/geveloppervlakte, toegepaste verwarmings- en luchtbehandelingsinstallaties e.d.. De combinatie van die kengetallen is de EPC. De woningen en appartementen inclusief eventuele door u gekozen kopersopties en/of uitbreidingen, voldoen aan het Bouwbesluit met een EPC van 0,4.

2. Maatvoering en materiaalkeuze

De genoemde maten op de tekeningen en in de Technische Omschrijving zijn nooit exact. Alle genoemde maten zijn 'circa'-maten (in meters, centimeters of millimeters), daarbij is geen rekening gehouden met enige wandaferking. Het doorvoeren van wijzigingen ter voldoening aan (semi)overheidseisen en/of -voorschriften, alsmede wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk blijken, worden nadrukkelijk voorbehouden. De op de tekening aangegeven PV-panelen, ventilatieventielen, badkamerradiatoren, schakelaars, wandcontactdozen, inspectieluiken, spuwverspreiders, bomen e.d. zijn indicatief.

3. Peil van de woning

Als peil (P=0) geldt de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond van de woningen met bouwnummer 1 t/m 16, achter de voordeur. Voor de appartementen met bouwnummer 17 t/m 46 geldt als peil (-P-) de bovenkant van de afgewerkte vloer, achter de voordeur. Zijnde de dekvloer exclusief de vloerbedekking. Vanuit dit peil worden alle hoogten en diepten gemeten. De vloerpeilmaat ten opzichte van N.A.P. wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de Gemeente Schiedam, e.e.a. zoals op de tekening is aangegeven. In verband met gebruik, wordt de bovenkant van de deurdeur circa 3,5 cm boven peil aangebracht. Hierbij is rekening gehouden met een door uzelf aan te brengen vloerbedekking van circa 1,5 cm e.e.a. conform hoofdstuk 13 "Kozijnen".

De bovenkant van de vloer van de buitenbergingen van bouwnummer 1 t/m 16 ligt op circa 10 cm onder het eerder genoemde peil van de woningen. De gemiddelde hoogte van het binnenterrein (inclusief parkeerterrein en fietsenstalling) is circa 2-10 cm onder het eerder genoemde peil gelegen. De hoogte van het tot de kavel behorende terrein zal daar, waar bestrating wordt aangebracht en dit tegen de gevel van de woning aansluit ter hoogte van de voordeur, 2 cm onder het eerder genoemde peil zijn gelegen. De netto verdiepingshoogte is minimaal 2,6 meter.

4. Grondwerk

Voor de fundering, leidingen, paden e.d. worden alle noodzakelijke grondontgravingen en -aanvullingen gedaan. Bij bouwnummer 1 t/m 16 wordt het bij de woning behorende kavel geëgaliseerd opgeleverd. De tuin wordt aangevuld met uitkomende grond uit de ontgravingen onder en rondom de woning.

De inspectieruimte onder de begane grondvloer van de woningen wordt voorzien van een zandlaag van 10 cm. Onder de bestratingen wordt zand aangebracht, in een zandbed van 10 cm. De inspectieruimte onder de woningen is onder normale omstandigheden droog. Bij extreme weersomstandigheden kan mogelijk grondwater zich tbaar zijn in de inspectieruimte van de woning, e.e.a. in overeenstemming met het Bouwbesluit en bepalingen Woningborg.

5. Riolering

De op de tekening aangegeven sanitaire en andere afvoerpunten in de woningen en appartementen worden via interne verzamelleidingen voor vuil- en schoonwater, op het gescheiden gemeenteriool aangesloten. De leidingen zijn van kunststof (PVC). Onder de woningen is voorzien van een drainage welke wordt aangesloten op de (terrein)riolering. Tevens zijn in het plan de benodigde spoelputten opgenomen. Deze voorziening valt buiten de Woningborggarantie.

De hemelwaterafvoeren van de buitenbergingen worden aangesloten op de riolering die onder het achterpad (deels behorend tot het mandelig gebied) en/of binnenterrein ligt. De bestrating van het parkeerterrein, achterpaden en toepaden, wordt voorzien van straatkolken. Het achterpad ter plaatse van bouwnummer 13 t/m 16 en het appartementencomplex, behoren tot het mandelig gebied. De overige achterpaden van bouwnummer 2 t/m 12 behoren tot het eigendom van de betreffende woningen. Alle straatkolken worden aangesloten op de aanwezige riolering onder het achterpad en/of bestrating.

6. Bestrating

De verschillende soorten bestrating zijn aangegeven op de situatietekening. De bestrating van het trottoir (openbare gebied) aan de voor- en/of zijgevels wordt aangebracht door de Gemeente Schiedam en bestaat uit betontegels met een afmeting van 30x30 cm, in grijze kleur. Het 'gras en groen' buiten het plan wordt ook aangelegd door de Gemeente Schiedam.

- Het deel bestrating onder de overkraging aan de voorzijde van de woningen met bouwnummer 1 t/m 7, wordt voorzien van betontegels met een afmeting van circa 30x30 cm zoals op tekening is aangegeven, in grijze kleur.
- Het pad naar de voordeuren van de woningen met bouwnummer 8 t/m 16 en naar de 2 centrale entreehallen van het appartementencomplex, wordt voorzien van betontegels met een afmeting van circa 50x50 cm zoals op tekening is aangegeven, in de kleur grijs.
- De 2 buitenterrassen van bouwnummer 17 en 18 worden voorzien van betontegels met een afmeting van 50x50 cm zoals op tekening is aangegeven, in de kleur grijs.
- De achterpaden, toepaden en fietsenstalling op het binnenterrein worden voorzien van betontegels met een afmeting van circa 30x30 cm zoals op tekening is aangegeven, in de kleur grijs.
- De parkeervakken op het parkeerterrein (en parkeerplaats P1 op eigen terrein) worden voorzien van kunststof grastegels met een afmeting van circa 30x30 cm zoals op tekening is aangegeven, in de kleur antraciet. De rijbanen op de parkeerterrein worden voorzien van gebakken beton klinkers met een afmeting van circa 20x10 cm, in de kleur grijs. De parkeervakken worden gemarkeerd met witte klinkers als (onderbroken) belijning. De parkeervakken (P1 t/m P46) worden voorzien van een betontegel met nummering, waardoor duidelijk is welke parkeerplaats bij welke woning of appartement hoort.
- Het parkeerterrein (P2 t/m P46), het achterpad (deels) en binnenterrein behoren tot het mandelig gebied.
- De woning met bouwnummer 1 wordt voorzien van een eigen parkeerplaats (P1) op de kavel.
- De balkons van bouwnummer 19 t/m 46, m.u.v. de balkons die worden uitgevoerd als prefabbeton, worden voorzien van betontegels met een afmeting van circa 50x50 cm (op tegel dragers en dakbedekking) in de kleur grijs. De prefabbeton balkons worden uitgevoerd in de fabrieksmatig afgewerkte kleur witgrijs.
- De optionele (dak)terrassen van de woningen met bouwnummer 1 t/m 16 worden voorzien van betontegels met een afmeting van cm 50x50 cm (op tegel dragers en dakbedekking), in de kleur grijs.

7. Terreinrichting

De plaats van erfafscheidingen, buitenbergingen, fietsenstalling, groenvoorzieningen e.d. is op de tekening aangegeven. De erfgrenzen worden waar nodig, gemarkeerd door middel van houten perkoenpaaltjes geplaatst op de hoekpunten van het perceel.

- Gaashekwerk: de erfafscheiding tussen de achtertuinten van de woningen met bouwnummer 1 t/m 16 en bestrating wordt voorzien van metalen gaashekwerken met staanders van circa 1,8 meter hoog, in de kleur zwart. De woningen met bouwnummer 2 t/m 16 worden aan de achterzijde van de tuinen voorzien van een metalen gaashekwerk met afsluitbare gaasdeur in de kleur zwart, zoals op tekening is aangegeven.
- Buitenberging: de buitenbergingen van de woningen met bouwnummer 1 t/m 16 worden uitgevoerd als ongeïsoleerde berging met een gevelafwerking van horizontaal aangebrachte 'verduurzaamde' houten rabatdelen in naturel houtkleur (niet voorzien van schilderwerk), conform kleurstaat en opgave architect. De bergingsvloeren

worden uitgevoerd als een onderheide betonvloer. Het platte dak, uitgevoerd als houten balklaag met dakbeschot, wordt voorzien van een 1-laags bitumineuze dakbedekking en rondom afgewerkt met een aluminium daktrim. Het deurkozijn is van hardhout en voorzien van een dichte plaatdeur, beide in de kleur antracietgrijs RAL7016.

- Fietsenstalling: De huidige buitenfietsenstalling op het terrein zal worden hergebruikt en wordt uitgevoerd als een stalen framework met een gevel afwerking van verticale houten delen, in naturel houtkleur (niet voorzien van schilderwerk). De vloer bestaat uit betonnen tegelwerk met een afmeting van 30x30 cm. Het platte dak wordt uitgevoerd als semi transparante golfbeplating.
- Groenvoorziening: de 2 grasvelden achter bouwnummer 4 t/m 6 en de groenstrook aan de zijde van het spoor worden voorzien van grassen en van de reeds bestaande bomen. In de achtertuinen van bouwnummer 1 t/m 16 worden de gaashekwerken voorzien van hедера's (circa 3 stekken per meter).
- Buitenverlichting: de verlichting van het parkeerterrein wordt voorzien door 3 lantaarnpalen op het binnenterrein, zoals op tekening is aangegeven. De verlichting van de achterpaden wordt voorzien door verlichtingsarmaturen met schemerschakelaar en energiezuinige lamp op de buitenberging van bouwnummer 2, 4, 6, 11, 14 en 16. Deze armaturen worden aangesloten op de installatie van de betreffende woning.
- De toegang aan de Johan Braakensiekstraat tot de parkeerplaats en het binnenterrein, wordt afgesloten met 2 automatische bollards. Een bollard is een stevige, korte, verticale inzinkbare toegangspaal (als fraai alternatief voor de gebruikelijke slagboom). Toegangscontrole vindt plaats middels een 'kaartlezer'.
- Het parkeerterrein, de achterpaden (m.u.v. de achterpaden van bouwnummer 2 t/m 12) en het binnenterrein behoren tot het mandelig gebied. De 3 lantaarnpalen en bollards op het binnenterrein worden aangesloten op de algemene installatie (CVZ met tussenmeter).

8. Fundering

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en bodemonderzoek wordt het navolgende funderingssysteem toegepast. Paalfundering waarover een frame van gewapende betonbalken wordt aangelegd. Alle funderingsconstructies inclusief benodigde wapening worden overeenkomstig tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd, als geprefabriceerde betonelementen dan wel in het werk gestort beton. De fundering van de buitenberging is omschreven in hoofdstuk 7 "Terreininrichting".

9. Vloeren

De begane grondvloer van alle woningen wordt uitgevoerd als geïsoleerde ribcas sette vloersysteem. Achter de entree deur van de woningen met bouwnummer 1 t/m 16 wordt een geïsoleerd inspectieluik aangebracht voorzien van een luikoog, als toegang tot de inspectieruimte. De begane grondvloer van het appartementencomplex (m.u.v. de bergingsruimten en trappenhuisen) wordt uitgevoerd als geïsoleerde kanaalplaatvloer. De isolatiewaarde (Rc-waarde van 3,5 m²K/W) van de genoemde begane grondvloeren is opgenomen in de EPC berekening. De begane grondvloer van de inpandige bergingsruimten wordt uitgevoerd als ongeïsoleerde kanaalplaatvloer. De betonnen plafond van de inpandige bergingsruimten op de begane grond wordt voorzien van Houtwolcementbeplating (Rc-waarde van 3,5 m²K/W). In de vloer in het trappen-huis wordt een inspectieluik aangebracht voorzien van een luikoog, als toegang tot de inspectieruimte.

De verdiepingvloeren van alle woningen en appartementen worden samengesteld uit prefab betonnen breedplaatvloerelementen, wapening en vulbeton. De aansluiting onderling tussen de betonnen vloerelementen blijven als V-naden in het plafond zichtbaar.

De balkons van de appartementen worden uitgevoerd als prefab betonplaten in de fabrieksmatig afgewerkte kleur witgrijs en/of als breedplaatvloeren voorzien van isolatie, dakbedekking, tegel dragers en betontegels met een afmeting van circa 50x50 cm. De maximale belasting op de balkons van de appartementen mag niet meer bedragen dan 200 kilogram per m². De vloer van de buitenberging is omschreven in hoofdstuk 7 "Terreininrichting".

10. Gevels en wanden

Voor diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

- Buitengevels: De op tekening aangegeven gevelvlakken worden uitgevoerd in metselwerk, van gebakken gevelstenen in waalformaat. In de kleur 'roodpaars' voor de woningen en in de kleur 'paarsrustiek' voor de appartementen, conform materiaal- en kleurstaat. Daarnaast wordt het metselwerk van de woningen van

bouwnummer 2, 3, 6, 7, 9, 10, 12 t/m 15 op de 2^e verdieping voorzien van schilderwerk, in de kleur wit. Het metselwerk wordt in halfsteensverband uitgevoerd als liggend, met een verdiepte voeg van circa 5 mm. Het voegwerk van de woningen en appartementen wordt uitgevoerd in de kleur antraciet (donker), conform materiaal- en kleurstaat. Het geschilderde metselwerk van de woningen wordt uitgevoerd met een platvolle voeg, in de kleur wit. In het metselwerk worden dilatatievoegen opgenomen conform opgave van de constructeur en baksteenleverancier. Daar waar de detaillering en ontwerp dit vereist, worden betonnen gevelelementen en/of stalen lateien opgenomen.

- Dragende bouwmuren: De woningscheidende bouwmuren van de woningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen met een dikte van circa 12 cm. De woningscheidende bouwmuren van de appartementen worden uitgevoerd als in het werk gestorte betonwanden met een dikte van circa 25 cm. Verder worden de appartementen voorzien van betonkolommen met diverse afmetingen, zoals op tekening is aangegeven en conform opgave constructeur.
- Binnenspouwbladen: De binnenspouwbladen van de woningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen met een dikte van circa 12 cm. De binnenspouwbladen van de appartementen worden uitgevoerd in kalkzandsteen met een dikte van circa 17,5 cm en/of van beton met een dikte van circa 25 cm en/of van HSB (HoutSkeletBouw onder en boven de kunststof kozijnen).
- Isolatie: In de spouw tussen de binnenspouwbladen en het gevelmetselwerk, wordt isolatie aangebracht. De isolatiewaarde (Rc-waarde van 4,5 m²K/W) van de buitengevel, is opgenomen in de EPC berekening.
- Voorzetwanden: De binnenzijde van de trappenhuisen van het appartementencomplex wordt voorzien van voorzetwanden met een dikte van circa 15 cm, bestaande uit isolatie en volkernbeplating, in kleurwitRAL9010. De isolatiewaarde (Rc-waarde van 4,5 m²K/W) van de voorzetwand is opgenomen in de EPC berekening.
- Lichte scheidingswanden: De niet-dragende scheidingswanden in de woningen en appartementen worden uitgevoerd in massieve gipsblokken van circa 7 cm en 10 cm, en waar geluid- of vochttechnisch noodzakelijk in zwaardere- of gehydrofobeerde uitvoering. De leidingschachten worden uitgevoerd in gipsblokken en/of in kalkzandsteen van circa 10 cm, zoals op tekening is aangegeven.
- De gevel van de buitenberging is omschreven in hoofdstuk 7 "Terreininrichting".

11. Dak

De platte daken van de woningen (en van de optionele uitbouwen) en appartementen worden samengesteld uit prefab betonnen breedplaatmoerelementen, wapening en vulbeton en voorzien van thermische isolatie. De isolatiewaarde (Rc-waarde van 6,0 m²K/W) van de isolatie in de dakconstructie is opgenomen in de EPC berekening. De platte daken worden afgedekt met een 2-laags bitumineuze dakbedekking met een ballast laag van grind. De aansluiting onderling tussen de betonnen dakelementen blijven als V-naden in het plafond zichtbaar. Het platte dak van de buitenberging is omschreven in hoofdstuk 7 "Terreininrichting".

12. Hemelwaterafvoeren en goten

De hemelwaterafvoeren op de 1^e en 2^e verdieping aan de voorgevel van de woningen met bouwnummer 1 t/m 16 worden uitgevoerd als vierkant hwa's in kunststof (PVC), in grijze standaard kleur. De overige hemelwaterafvoeren op de begane grond aan de voorgevel, aan de achterzijde en de buitenbergingen van de woningen worden uitgevoerd als ronde hwa's in kunststof (PVC), in de kleur naturel grijs.

In het appartementencomplex worden de in het zicht zijnde en/of in pandige hemelwaterafvoeren van daken en balkons uitgevoerd als ronde hwa's in kunststof (PVC), in de kleur naturel grijs. Het aantal benodigde noodoverstorten per dakvlak en/of balkon is conform opgave constructeur.

13. Kozijnen, ramen en deuren

Voor diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

- Buitenkozijnen: De buitenkozijnen, -ramen en -deuren (m.u.v. de entreekozijn en -voordeur) van de woningen en appartementen worden vervaardigd van kunststof en geleverd onder KOMO-keur. Alle bewegende delen in de gevelkozijnen zijn voorzien van tochtweringsprofielen. Alle te openen ramen worden uitgevoerd als draaikiepraam. Voor de bewasbaarheid draaien de ramen naar binnen toe open. De draairichting van deuren en ramen is op de geveltekening aangegeven.

De buitenzijde van de kunststof gevelkozijnen, -ramen en -deuren van de woningen en appartementen worden fabrieksmatig voorzien van de kleur antracietgrijs RAL7016 met een houtnerf afwerking, conform materiaal- en

kleurstaat. De binnenzijde van alle kunststofkozijnen, -ramen en -deuren worden voorzien van de kleur wit RAL9010 met een gladde afwerking, conform materiaal- en kleurstaat.

Het kozijn van de entreevoordeur van de woningen en de appartementen wordt vervaardigd van meranti hardhout en geleverd onder KOMO-keur, in de kleur antracietgrijs RAL7016 (2-zijdig). Het voordeurkozijn wordt voorzien van een composiet onderdorpel, in de kleur antraciet.

- Voor-/entreedeur: De voordeuren van de woningen worden uitgevoerd als vlakke hardhouten plaatdeur voorzien van een smalle glasstrook en briefklep, zoals op tekening is aangegeven. De entreedeur van de appartementen worden uitgevoerd als vlakke en dichte hardhouten plaatdeur voorzien van spion, zoals op tekening is aangegeven. Alle voor-/entreedeur worden dekkend in kleur geschilderd, in de kleur antracietgrijs RAL7016 (2-zijdig). In verband met gebruik is het hoogteverschil tussen bovenkant dorpel en bovenkant dekvloer achter de entreedeur circa 3,5 cm. Hierbij is rekening gehouden dat door toepassing van een door uzelf, na oplevering aan te brengen vloerbedekking van circa 1,5 cm, voldoet aan de bepaling in Bouwbesluitartikel 4.18. Hierin is gesteld dat een vloer ter plaatse bij een toegang een hoogteverschil heeft dat niet groter is dan 2 cm. De tuin-, balkon- en/of (optionele) terrasdeuren worden als kunststof deur met glasopening uitgevoerd, zoals op tekening is aangegeven. De deur van de buitenbergingen is omschreven in hoofdstuk 7 "Terreininrichting".
- Binnenkozijnen: De binnendeurenkozijnen in de woningen en appartementen zijn verdiepingshoge stalen inbouwkozijnen van maximaal circa 2,6 meter hoog met een bovenlicht van glas, fabricaat Berkvens Berdo BA en geschikt voor opdek binnendeuren. Deze kozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt in de kleur Kristalwit. De meterkast wordt voorzien van een ventilatie opening in de deur of in het dichte paneel boven de deur.
- Binnendeuren: Als binnendeuren worden dichte vlakke opdekdeuren aangebracht fabricaat Berkvens Berklon 900, fabrieksmatig afgelakt in de kleur Kristalwit. Alle binnendeuren zijn circa 2,3 meter hoog. De binnendeuren worden 3,5 cm boven de afgewerkte dekvloer afgehangen, aan bladscharnieren. De deurkrukken en schilden zijn van RVS, fabricaat Buva serie Buvalux Extra (zie ook hoofdstuk 14 "Hang- en Sluitwerk").

14. Hang- en sluitwerk

Alle beweegbare delen worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk, dat voor het functioneren en borgen van deze beweegbare delen nodig is. De woningen en appartementen worden opgeleverd met inbraakwerend hang- en sluitwerk dat minimaal voldoet aan de basisnorm van het Bouwbesluit (klasse II). Het beslag op het sluitwerk is tevens voorzien van kerntrekbeveiliging. De cilinders zijn per woning en per appartement gelijksluitend, inclusief de (buiten)berging. De cilinders van de overige algemene ruimten in het appartementencomplex zijn met een aparte sleutel te openen/sluiten.

- Sloten van de buitendeuren woningen:
 - entree- en tuindeuren > meerpuntsluiting;
- Sloten van de voor- en buitendeuren appartementen:
 - entree- en balkondeuren > meerpuntsluiting;
- Sloten van de binnendeuren:
 - toilet- en badkamerdeur(en) > vrij- en bezetslot;
 - hoofd slaapkamerdeur (= slaapkamer 1) > dag- en nachtslot;
 - meterkastdeur > kastslot;
 - overige deuren > loopslot.
- Diverse deuren algemene ruimten appartementencomplex:
 - de aluminium buitenschuifdeuren van de 2 centrale entreehallen worden door middel van een bewegingssensor ontgrendeld;
 - de hardhouten meranti binnendeuren van de 2 centrale entreehallen kunnen vanuit het betreffende appartement door middel van elektrische deuropener worden ontgrendeld;
 - de overige binnendeuren en kozijnen in de algemene ruimten worden uitgevoerd in hardhouten meranti;
 - verder wordt de centrale entreehal voorzien van postkasten en een entreepaneel met videofoon en alfanumeriek toetsenbord.
- Voordeur deurbeslag:
 - de deurkruk, deurknop, schilden en brievenklep worden uitgevoerd in RVS.

15. Trappen, hekken en leuning

Alle trappen in de woningen van bouwnummer 1 t/m 16 worden als open trap uitgevoerd. De trappen worden vervaardigd van Europees vuren hout met spijlen, bomen en treden, overeenkomstig de geldende NEN-normen. De trappen zijn voorzien van lepe hoeken, zoals op tekening is aangegeven. Langs één muurzijde van de trappen wordt een transparant afgelakt mahonie hardhouten stokleuning aangebracht op geëloxeerde leuningdragers. Langs de trapgaten wordt daar waar nodig vuren houten spijlhekwerk aangebracht, van een hoogte van circa 1,0 meter. Het trapgat wordt met plaatmateriaal afgewerkt.

De trappen en bordessen in de 2 trappenhuizen van het appartementencomplex worden uitgevoerd van prefab beton. De hekwerken en leuning worden uitgevoerd als metalen spijlhekwerken en metalen muurbuis. De hekwerken van de trappenhuizen aan de buitengevels zijn voorzien van gelaagd glazen balustrade, zoals op tekening is aangegeven. Onder de trappen op de begane grondvloer wordt voorzien in een hydrofoorroimte en inspectieluik.

16. Timmerwerk

De in het zicht komende aftimmeringen:

- Aftimmering van alle trapgaten en lepe hoeken;
- Het dichte bovenlicht in het binnendeurkozijn van de meterkast;
- In de woning en appartementen worden geen plinten geleverd en/of aangebracht;
- In de woning en appartementen worden geen dorpels onder de binnendeuren toegepast, behoudens ter plaatse van badkamer en toilet(ten).

17. Beglazing en schilderwerk

De glasopeningen in de gevel van de woningen en appartementen worden bezet met triple isolerende beglazing (HR+++). De isolatiewaarde (U-waarde van 0,7 W/m²K) van de beglazing is opgenomen in de EPC-berekening. Mu.v. de smalle glasstrook in de voordeur van de woningen, deze wordt voorzien van dubbel isolerend glas.

- Beglazing, overig:
 - de bovenlichten van de binnendeurkozijnen van circa 2,6 meter hoog, worden voorzien van helder float glas (met uitzondering van het bovenlicht in het binnendeurkozijn van meterkast);
 - de buitenkozijnen op de begane grond zijn in basis niet voorzien van letselwerende beglazing (extra veiligheid bij mogelijk doorvallen). Het is wel mogelijk om dit als kopersoptie te kiezen;
 - de glazen Franse balkons zijn voorzien van gelaagd glas;
 - de glazen balkons van de appartementen zijn uitgevoerd van gelaagd glas en zijn voorzien van stalen strips, staanders en/of bovenregel, zoals op tekening is aangegeven in de kleur antracietgrijs RAL7016;
 - de optionele glazen (dak)terrassen van de woningen worden uitgevoerd van gelaagd glas en worden voorzien van strips, stalen staanders en/of bovenregel, zoals op optietekening is aangegeven in de kleur antracietgrijs RAL7016;
- Verduurzaamd:
 - al het staal- en houtwerk in aanraking komend met beton of metselwerk in de buitengevel, tenzij dit reeds op een andere wijze is geconserveerd;
 - al de horizontaal houten rabatdelen van de gevels van de buitenbergingen, zijn fabrieksmatig verduurzaamd hout, in een naturel kleur.
- Fabrieksmatige coating/lak/afwerking:
 - de stalen gaashekwerken inclusief staanders en gaasdeur bij bouwnummer 1 t/m 16, in de kleur zwart;
 - de stalen gevellateien, afgestemd op de kleur van het metselwerk conform opgave architect;
 - de stalen binnenkozijnen en houten binnendeuren, in de kleur Kristalwit;
 - de elektrische radiator in de badkamer, witkleurig vrijwel gelijk aan RAL9010;
 - de metalen postkasten, conform kleuropgave architect;
 - de binnenbekleding van de lift, conform kleuropgave architect;
 - de volkernbeplating in de trappenhuizen, witkleurig RAL9010.
- Schilderen in kleur, conform kleurenstaat opgave architect:
 - alle hardhouten meranti deuren en kozijnen in de kleur antracietgrijs RAL7016 2-zijdig, conform kleurenstaat

- Schilderwerk, dekkend in lichte kleur (RAL 9010):
 - de vurenhouten trapbomen van de vurenhouten trappen in de woningen. De traptreden worden alleen voorzien van een in de fabriek aangebrachte grondverf;
 - de vurenhouten traphekken en trapgataftimmering in de woningen;
 - het overige aftimmerwerk binnen in de woning en appartementen, behoudens hetgeen in de fabriek reeds is afgewerkt;
 - het gevelmetselwerk op de 2^e verdieping van bouwnummer 2, 3, 6, 7, 9, 10, 12 t/m 15.
- Schilderwerk, transparante afgelakt:
 - de hardhouten mahonie trapleuning.
- Schilderwerk, overig:
 - de in het zicht zijnde water-, gas-, en rioleringsleidingen;
 - de leidingen in de meterkast, in de technische ruimte, in de buitenbergingen en ter plaatse van de wasmachineaansluiting worden niet geschilderd.

18. Vloerafwerking

Alle vloeren in de woningen en appartementen, met uitzondering van de betegelde vloeren, worden afgewerkt met een zandcementdekvloer. Alle zandcementdekvloeren op de begane grond en de verdiepingen zijn circa 7 cm dik en voorzien van vloerverwarming. Onder de zandcementdekvloeren van de appartementen wordt voorzien van een zwevende isolatielaag van circa 2 cm dik. De zandcementdekvloeren voldoen aan vlakheidsklasse 4, conform het advies van Woningborg. De vloer van de buitenberging en in pandige bergingsruimten wordt niet nader afgewerkt.

19. Wand- en plafondaafwerking

De wanden van de woningen en appartementen (met uitzondering van de meterkast en technische ruimte) worden behangklaar opgeleverd, echter niet behangen. Een en ander conform de afwerkstaat. De wanden van de meterkast en technische ruimte worden niet nader afgewerkt.

De wanden boven het tegelwerk in het toilet en badkamer, zoals aangegeven in de afwerkstaat, worden afgewerkt met spuitwerk in een fijnkorrelige structuur in een witte kleur.

Op de betonplafonds van de woningen en appartementen worden eveneens spuitwerk met een fijnkorrelige structuur aangebracht, zoals aangegeven in de afwerkstaat. Hierbij blijven de V-vormige naden tussen de geprefabriceerde platen van het plafond in het zicht. Het plafond van de bergingsruimten in het appartementencomplex wordt voorzien van geïsoleerde houtwolcementbeplating, in de kleur wit. Het plafond van de meterkast wordt niet nader afgewerkt. De buiten plafonds onder de overkraging van de woningen en onder de balkons van de appartementen worden, daar waar thermisch noodzakelijk voorzien van geïsoleerde houtwolcementbeplating, in de kleur wit.

20. Tegelwerk, natuur- en kunststeen

De ruimten die worden voorzien van tegelwerk zijn genoemd in de afwerkstaat. Voor de aankoop van de vloertegels is een bruto showroomprijs beschikbaar van € 25,- per m² incl. BTW op basis van de tegelafmetingen circa 30x30 cm. De douchehoek wordt uitgevoerd met een op afschot betegelde vloer, naar de douchedraingoot. Voor de aankoop van de wandtegels is een bruto showroomprijs beschikbaar van € 20,- per m² incl. BTW op basis van de tegelafmetingen van liggend circa 25x20 cm. De wanden en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

De vensterbanken zijn van kunststeen (marmer composiet kleur crystal white) en worden aangebracht op de borstweringen onder de kozijnen van de buitengevels. De (eventuele) vensterbanken in de badkamers worden voorzien van wandtegels. Onder de deuren in de woningen en appartementen die toegang geven tot ruimten die voorzien zijn van vloertegels, worden dorpels van kunststeen (kleur antraciet) aangebracht.

21. Keukeninrichting

In de koopsom is geen stelpost voor een keukeninrichting opgenomen. De woningen en appartementen worden derhalve zonder keuken opgeleverd. Direct na oplevering kan de gewenste keukeninrichting geplaatst worden. De voorzieningen zijn reeds afgedopt aanwezig in de vorm van warm- en koudwaterleidingen, loze leidingen voor elektra en riolering (plaats en aantal conform de keukeninstallatietekening ofwel de Nul-tekening). De voorzieningen zijn omschreven in de hoofdstukken: 22 "Waterinstallatie", 24 "Sanitair" en 25 "Elektrische installatie".

22. Waterinstallatie

De woningen en appartementen hebben een individuele watermeter in de meterkast. De waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof. De waterleidingen in de badkamer en toilet worden zoveel mogelijk weggewerkt in wanden en vloeren. Aansluit- en/of tappunten koudwaterleiding naar de op tekening aangegeven plaats van:

- de gootsteenmengkraan inclusief vaatwasser in de keuken (afgedopt);
- de closetcombinatie in het toilet;
- de fonteincombinatie in het toilet;
- de douchemengkraan in de badkamer;
- de wastafelmengkraan in de badkamer;
- de wasmachinekraan in de technische ruimte;
- de inlaatcombinatie voor warmwatervoorziening in de technische ruimte;

De warmwatervoorziening voorziet in een temperatuur van 60°C aan het tappunt. De hoeveelheid water is gebaseerd op de richtlijnen zoals gegeven door Woningborg. Aansluit- en/of tappunten warmwaterleiding van de gecombineerde verwarmings- / warmwaterinstallatie naar:

- de gootsteenmengkraan in de keuken (afgedopt);
- de douchemengkraan in de badkamer;
- de wastafelmengkraan in de badkamer;

23. Gasinstallatie

De woningen en appartementen worden niet voorzien van een gasinstallatie.

24. Sanitair

Het sanitair wordt geleverd in een witte kleur. In de woningen en appartementen wordt het sanitair geleverd en aangesloten op de toe- en afvoerleidingen, zoals op tekening is aangegeven.

- Toilet(ten):
 - Wandcloset combinatie: fabricaat Wisa excellent XS inbouwreservoir, Wisa Argos bedieningspaneel wit, Villeroy & Boch O.Novo wandcloset wit, met wit kunststof zitting en deksel.
 - Fonteincombinatie: fabricaat Villeroy & Boch O.Novo fontein 36x27,5 cm wit, met kraangat, verchroomde Grohe Universal fontein kraan C, verchroomde bekiersifon met muurbuis.
- Badkamer:
 - Douchecombinatie: Douchedraingoot Easydrain 70 cm rvs, Grohe 1000 Cosmopolitan thermostaat douchemengkraan, verchroomde glijstang Grohe Euphoria Rain 60 cm met handdoucheslang met doucheslang.
 - Wastafelcombinatie: fabricaat Villeroy & Boch O.Novo wastafel 60x49 cm wit, met verchroomde Grohe Eurostyle Cosmopolitan ES wastafelmengkraan met waste, spiegel rond 60 cm, verchroomde bekiersifon en muurbuis.
- Wasmachine opstelling in technische ruimte:
 - Wasmachinekraan, fabricaat Venlo Nimbus II.

Bovengenoemd sanitair wordt aangesloten op de binnenriolering. De keuken wordt voorzien een afgedopte rioleringsleiding.

25. Elektrische installatie

De wandcontactdozen, de centraaldozen en lichtsakelaars worden met bijbehorende leidingen in wand en plafond opgenomen, fabricaat schakelmateriaal Busch-Jaeger type Busch-blance SI in de kleur wit (vrijwel gelijk aan RAL9010) type inbouw. De verticale dubbele wandcontactdozen en combinaties worden vlak uitgevoerd als compact inbouwdozen. In de woningen en appartementen worden de leidingen weggewerkt en worden de leidingen in de bergingen en in de meterkasten als opbouw uitgevoerd. De woningen en appartementen worden aangesloten op een 3-fase aansluiting (3x25A).

Hoogten (circa maten) van aansluitpunten gerekend vanaf bovenkant zandcementdekvloer:

- lichtschakelaars	105 cm;
- lichtschakelaars in combinatie met een wandcontactdoos	105 cm;
- lichtschakelaar ter plaatse van plateau bij een hangend toilet	130 cm;
- wandcontactdoos voor een recirculatie afzuigkap	220 cm;
- wandcontactdozen in keukenruimte boven de aanrecht, berging, badkamer en ter plaatse van de warmtepomp en WTW ventilatie-unit	125 cm;
- overige wandcontactdozen	30 cm;
- (loze) leidingen ten behoeve van keukenapparatuur (i.v.m. bereikbaarheid onder de plint)	15 cm;
- overige loze leidingen	30 cm;
- hoofdthermostaat / na-regeling / standenschakelaar WTW	165 cm;
- wandlichtpunt in de badkamer boven de wastafel	180 cm;
- wandcontactdoos voor de wasmachine en wasdroger	125 cm.

In de keuken wordt een Perilex aansluiting (van 2x230V) aangebracht voor het elektrisch koken en 1 loze leiding voor keukenapparatuur (boiler/vaatwasser). Deze aansluiting/loze leiding worden aangebracht op circa 15 cm boven de vloer. De plaats is op de Nul-tekening aangegeven.

De woningen met bouwnummer 1 t/m 16 worden voorzien van een belinstallatie met beldrukker naast de voordeur. De 2 centrale entreehallen van het appartementencomplex worden voorzien van een digitaal videofoonsysteem van fabrikaat Umet met een entreepaneel met een camera-, spreek- en luisterverbinding en alfanumeriek toetsenbord ter plaatse van de postkasten. De appartementen met bouwnummer 17 t/m 46 zijn voorzien van een videofoon toestel in de entreehal, van fabrikaat Umet zoals op tekening is aangegeven. Met een 2 signaalgever ten behoeve van deurbel centrale entreehal en deurbel op de etage. De woningen en appartementen zijn voorzien van (gekoppelde) rookmelders in de verkeersruimten, van fabrikaat Ei-electronics type Ei-146 zoals aangegeven op tekening.

De buitenbergingen van bouwnummer 1 t/m 16 worden binnen voorzien van een lichtpunt met schakelaar en wandcontactdoos, aangesloten op de installatie van de betreffende woning. De bergingen van de appartementen met bouwnummer 17 t/m 46 worden voorzien van schroefkogelarmatuur van fabrikaat Bulley (25W/24V). De bergingsgangen van het appartementencomplex worden voorzien van dubbele wandcontactdozen op een afstand van circa 7 meter vanaf een bergingsdeur. In de algemene verkeersruimten wordt op elke verdieping een enkele wandcontactdoos voor algemeen gebruik aangebracht.

Voor de verlichting van de algemene ruimten in het appartementencomplex worden LED armaturen van fabrikaat ETK o.g. toegepast, ten behoeve van de gevelverlichting, centrale entreehallen, lifthallen, trappenhuisen, bergingsgangen, techniekruimten, hydrofoorroimte (onder de trappen). Deze verlichting wordt allen aangesloten op de algemene installatie. De schakeling van deze verlichting is op schemerschakelaars en/of bewegingsschakelaars en/of lokaal geschakeld of continu brandend.

Voor de verlichting van het parkeerterrein wordt 3 lantaarnpalen toegepast voorzien van armatuur. De schakeling van deze verlichting is op schemerschakeling, aangesloten op de algemene installatie (CVZ). Voor de verlichting van het achterpad/binnenterrein wordt op de buitenberging van bouwnummer 2, 4, 6, 11, 14 en 16 een lichtpunt voorzien van armatuur op schemerschakeling, aangesloten op de installatie van de betreffende woning.

De plaats van de op tekening aangegeven wandcontactdozen, lichtschakelaars, rookmelders en lichtpunten is zuiver indicatief. De plaats kan enigszins afwijken. De loze elektra- en/of data-leidingen (1 stuk in de keuken zoals eerder genoemd, 2 stuks in de woonkamer en 1 stuk in de slaapkamer 1) zijn voorzien van een controledraad.

De woningen en appartementen zijn voorzien van zonnepanelen (ook wel PV-panelen genoemd) om te voldoen aan de Energie Prestatie Norm (EPC). Op de tekening is de zone van de PV-panelen als indicatie aangegeven op de platte daken. Het aantal en positie kunnen verschillen al naar gelang de ligging van de woningen en appartementen, de grootte van de woning en appartementen en de gekozen kopersopties. E.e.a. conform de EPC-berekening. De PV-panelen leveren stroom (van circa 270 Wattpiek per PV-paneel) welke middels een omvormer in de technische ruimte, op de elektriciteitsvoorziening van de woningen en appartementen wordt aangesloten.

N.B. Door toepassing van nieuwe technieken (o.a. draadloos) en meerdere aanbieders/providers op de markt van telefonie, televisie en internet wordt er door een aantal aanbieders/providers geen standaard bekabeling meer van de straat naar de meterkast van uw woningen aangelegd.

Afhankelijk van uw provider (middels een verhuisbericht of aanvraag door uzelf bij uw huidige provider) worden de woningen en appartementen wel voorzien van data bekabeling (telefonie, televisie en internet) en afgemonteerd in de meterkast.

26. Centrale verwarming en warmwatervoorziening

De woningen met bouwnummer 1 t/m 16 worden voorzien van een individuele lucht/water warmtepomp voor de centrale verwarming en warm tapwater voorziening van de woning, van fabricaat Technicon o.g.. De lucht/water warmtepomp bestaat uit twee onderdelen, een buiten-unit (de bron - individueel) op het dak en een binnen-unit in de technische ruimte, zoals op tekening is aangegeven. Door middel van de buiten-unit wordt warmte onttrokken uit de buitenlucht die de binnen-unit vervolgens gebruikt om de woningen te verwarmen. In de binnen-unit zit tevens een boiler met een inhoud van circa 190 liter, die de woning voorziet van warm tapwater. Indien u kiest voor de kopersoptie '2e badkamer', is een grotere boiler (circa 300 liter) met een afmeting van circa 60x60x180 cm, voor warm tapwater van toepassing.

De appartementen met bouwnummer 17 t/m 46 worden voorzien van een individuele bodem/water warmtepomp voor de centrale verwarming en warm tapwater voorziening van het appartement, van fabricaat Technicon o.g.. De bodem/water warmtepomp bestaat uit twee onderdelen, de lussen in de bodem van circa 150 meter diep (de bron - collectief) onder het binnenterrein en een binnen-unit in de technische ruimte, zoals op tekening is aangegeven. De lussen worden in de techniekruimte op de begane grond van het appartementencomplex binnen gebracht worden middels een 2-pijpssysteem naar de individuele binnen-units in de technische ruimten per appartement aangesloten. Doormiddel van de collectieve bodemlussen wordt warmte onttrokken uit de bodem die de binnen-unit vervolgens gebruikt om de appartementen te verwarmen. In de binnen-unit zit tevens een boiler met een inhoud van circa 190 liter, die het appartement voorziet van warm tapwater.

Alle verdiepingen van de woningen en appartementen worden standaard voorzien van vloerverwarming (exclusief het toilet, technische ruimte en meterkast). De verdeelunit(s) voor de vloerverwarming zijn onder de trap en/of in de technische ruimte geplaatst. De vloerverwarmingsleidingen zijn van kunststof en worden zoveel mogelijk opgenomen in de dekvloer. De badkamer wordt tevens voorzien van een elektrische radiator, als aanvullende verwarming.

De temperatuurregeling van de woningen en appartementen geschiedt door middel van hoofdthermostaat (als "TH" op tekening aangegeven) in de woonkamer/keuken. De slaapkamers worden voorzien van na-regeling (als "T" op tekening aangegeven). De badkamer wordt tevens voorzien van na-regeling, op de elektrische radiator.

De hieronder genoemde ontwerptemperaturen moeten per ruimte bereikt en onderhouden kunnen worden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken. In de capaciteitsberekening is uitgegaan van nachtverlaging en een reguliere opwarmtijd.

- | | |
|---------------------------------------------------------|-------------|
| - Woonkamer, keuken en slaapkamers | 20 °C; |
| - Onbenoemde ruimte, 2 ^e verdieping woningen | 20 °C; |
| - Badkamer | 22 °C; |
| - Interne verkeersruimten en toilet | 15 °C; |
| - Overige onbenoemde ruimte / technische ruimte | 15 °C; |
| - Buitenberging en inpandige bergingen | onverwarmd. |

27. Ventilatie

De woningen en appartementen worden voorzien van een gebalanceerde ventilatiesysteem, ook wel 'Warmte-Terug-Win' of WTW-ventilatie genoemd, van fabricaat Brink o.g.. Dit gebalanceerde ventilatiesysteem zuigt mechanisch de 'warme' binnenlucht af in de keuken, toiletruimte(s), badkamer en technische ruimte. Deze 'warme' afgezogen binnenlucht voert langs een zgn. warmtewisselaar in de WTW-unit, waar de warmte wordt overgedragen op de verse (maar koude) toegevoerde buitenlucht. Deze verwarmde verse buitenlucht wordt daarna mechanisch in de

woonkamer en slaapkamers ingeblazen. De WTW-ventilatie-unit heeft verscheidene ventilatiestanden en heeft de standenschakelaar in de woonkamer/keuken, zoals op tekening is aangegeven. Een extra losse nevenbediening is optioneel verkrijgbaar (draadloos voorzien van batterij).

28. Appartementencomplex - Algemene ruimten (aanvullende zaken)

Kozijnen en deuren

De begane grond is voorzien van de volgende kozijnen en deuren: een aluminium schuifdeur voorzien van veiligheidsglas ter plaatse van de 2 centrale entreehallen van het appartementencomplex, een hardhouten pui voorzien van deur met beglazing en zijlicht ter plaatse van de entreehal naar de algemene verkeersruimte. Verder zijn de hardhouten kozijnen van de bergingen voorzien van dichte vlakke hardhouten deuren. De 4 vluchtdoors van het trappenhuis zijn van stalenroosterdeuren. Daarnaast zijn de lifthallen en trappenhuizen op elke verdieping voorzien van hardhouten deurkozijnen met hardhouten deuren met glasopening. Alle kozijnen en deuren in de kleur antracietgrijs RAL7016 (2-zijdig).

Vloerafwerking

De vloeren van de algemene ruimten, zoals: centrale entreehallen, lifthallen en de algemene verkeersruimten worden voorzien van vloertegels met de tegelafmetingen circa 30x30 cm, inclusief een vloerplint van circa 10 cm hoog. De vloeren en bordessen in de 2 trappenhuizen zijn van prefab beton en fabrieksmatig vlak afgewerkt, in de kleur grijs. De vloeren van alle bergingen en bergingsgangen worden voorzien van een zandcementdekvloer, vlak afgewerkt in de kleur grijs.

Wand- en plafondaafwerking

De wanden en plafonds van de algemene ruimten, zoals: centrale entreehallen, lifthallen, algemene verkeersruimten en trappenhuizen (m.u.v. de volkernbeplating) worden voorzien van spuitwerk, in de kleur wit RAL9010 conform kleurstaat. De wanden van de bergingen/bergingsruimten op de begane grond en verdiepingen zijn van kalkzandsteen en/of van beton en worden niet nader afgewerkt. De plafonds van de bergingen/bergingsruimten op de begane grond worden voorzien van geïsoleerde houtwolcementbeplating, in de kleur wit. De bergingen op de verdiepingen zijn van kalkzandsteen of beton en worden niet nader afgewerkt.

Liftinstallatie

In het appartementencomplex is in de 2 lifthallen een elektrische lift opgenomen met stopplaatsen vanaf de begane grond naar de bovenste verdieping zoals aangegeven op tekeningen. De kooitoegang is een automatische, eenzijdig schuivende deur voorzien van een fotocelbeveiliging. De lift is voorzien van een alarmcontact, spiegel en huisnummeraanduiding ten behoeve van de appartementen per verdieping. De elektrische installatie van de lift wordt aangesloten op de centrale meter van de algemene installatie (CVZ) op de begane grond. De liftkozijnen en deuren zijn bekleed met RVS beplating. De binnenzijde van de lift is bekleed met kunststofbeplating, conform keuropgave architect.

Overige voorzieningen

De algemene ruimten van het gehele appartementencomplex op de begane grond worden verder voorzien van: 30 postkasten, 2 videofoonssystemen, 2 CVZ-kasten (algemene installatie), 2 hydrofoorroimten, 2 inspectieluiken, 1 WKO-ruimte met inlaat van de bodemlussen, 1 inpandige fietsenstalling.

29. Uitsluitingen Woningborg-garantie en krijstreepmethode

De in het plan opgenomen voorzieningen buiten de woningen en appartementen waaronder bestrating, hekwerken, beplanting, eventueel drainagesysteem en andere wandafwerking dan stukadoorswerk, tegelwerk, schilderwerken esthetische kwesties vallen, conform de Woningborg-garantieregeling, buiten de garantie.

In het plan is het mogelijk dat er bij een aantal woningen en appartementen de krijstreepmethode wordt toegepast. Deze methode heeft tot doel het voldoen aan alle wettelijke verplichtingen gesteld vanuit het Bouwbesluit met betrekking tot daglichttoetreding, e.e.a. conform opgave daglichtberekening. Naast de grote afmetingen van de woningen en appartementen kan bijvoorbeeld door grote overstekken, balkons en/of andere belemmeringen het zijn dat de hoeveelheid effectieve daglichttoetreding, in een verblijfsruimte (woonkamer, keuken, slaapkamer, etc) niet voldoende is voor de gehele ruimte. Dit is op een theoretische, juridisch correcte, wijze opgelost door het zogenaamde verblijfsgebied in de ruimten kunstmatig te verkleinen. In praktische zin betekent bovenstaande tekst dat er in de betreffende ruimten relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn. Deze theoretische benadering hoeft echter geen afbreuk te doen aan het gebruiksgeot van deze ruimten.

30. Opruimen en schoonmaken

De woningen en appartementen worden 'bezemschoon' opgeleverd waarbij stickers, verfspatten, cementresten e.d. worden verwijderd. Sanitair, tegelwerk en glasruiten worden 'stofschoon' opgeleverd, zodat de kwaliteit kan worden beoordeeld. Bij het gebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

31. Aanpasbaar bouwen

De woningen en appartementen worden, zover als onderdeel van het Bouwbesluit, volgens de richtlijnen van aanpasbaar bouwen gerealiseerd. Het hoogteverschil ter plaatse van de voordeur van de woningen en appartementen is circa 2 cm (na een door uzelf aangebrachte vloerbedekking van circa 1,5 cm), zoals reeds is omschreven in hoofdstuk 13 "Kozijnen, ramen en deuren". Alle deuropeningen van de verblijfsruimten zijn voldoende breed voor rolstoelgebruik.

32. Duurzaam bouwen

Milieuvriendelijkheid en zuinigheid zijn voor een ieder vanzelfsprekende zaken. We voelen ons immers betrokken bij een plezierig toekomstig leefklimaat en willen, als mensen van deze tijd, besparen op de energiekosten met nodige behoud van comfort en kwaliteit. De woningen en appartementen in dit project worden voorzien een energiezuinige installatie, bestaande uit een Warmtepomp (i.p.v. een gasketel), WTW-unit (i.p.v. MV-unit met gevelroosters) en PV-panelen. Door toepassing van deze installatie in combinatie met hoogwaardige warmte-isolatie in de gevels, begane grondvloer, daken en gevelkozijnen met triple beglazing (HR+++), conform de meest actuele eisen en normen, gaat er weinig warmte verloren en wordt alle energie maximaal benut.

Alle vloeren en verdiepingen van de woningen en appartementen worden standaard voorzien van vloerverwarming met laagtemperatuur (LT) verwarming. Laagtemperatuurverwarming zorgt voor extra comfort en samen met de energiezuinige installaties (zoals Warmtepomp, WTW-unit en PV-panelen) voor minder energieverbruik en lagere energielasten. Alle woningen en appartementen zijn dan ook voorzien van PV-panelen op het dak van een hoge kwaliteit, waarmee u een deel van de energie zelf opwekt. De PV-panelen zijn bij de koopsom inbegrepen, evenals de montage op het dak en de aansluiting op een individueel systeem. De voordelen van PV-zonnepanelen op een rijtje:

- lagere energierekening;
- niet meer volledig afhankelijk van de energieprijzen;
- schone en 100% duurzame energie;
- vermindering CO₂ uitstoot;
- nauwelijks onderhoud;
- bewezen veiligheid en betrouwbaar.

De woningen en appartementen zijn ontworpen met een EPC van 0,4 en vallen daarmee in de Energie Label categorie A+++ . Hiermee voldoet uw woning of appartement aan de meest actuele eisen uit het Bouwbesluit voor nieuwbouw, op het gebied van duurzaamheid en energiezuinigheid. U draagt een steentje bij aan een beter milieu en profiteert tegelijkertijd van een lage energierekening.

33. Kopersopties / wijzigingen

Binnen het bouwplan is realisatie van individuele woonwensen tegen meerkosten mogelijk als en voor zover het werk en de bouwtechniek dit toelaat. In de koperskeuzelijst is een aantal mogelijkheden uitgewerkt. Alle wijzigingen die schriftelijk in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt worden, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden behorende bij de overeenkomst.

N.B. Ten gevolge van individuele woonwensen, zoals optionele uitbouwen, indelingswijzigingen en/of extra badkamer(s) kan er ook sprake zijn van noodzakelijke wijzigingen in de woninginstallaties (zoals grotere boilers en/of meer PV-panelen op het dak en de hierbij behorende meerkosten) vanwege de geldende wetgeving voor de Energie Prestatie Norm (EPC).

34. Onze service

Bij de aankoop van de woning of appartement ontvangt u een 'koperscontractmap'. Hierin treft u de koperscontracttekening(en) en deze technische omschrijving. Overige documenten zoals de koperskeuzelijsten, kunt u vinden op uw eigen persoonlijke digitale portaal op "volgjewoning.nl", onze kopersbegeleider zal u hierover nader informeren. Voorafgaand aan en tijdens de bouw wordt u geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot het project en over de voortgang van de bouw.

35. A. AFWERKSTAAT WONINGEN - BOUWNUMMER 1 t/m 16

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
Entreehal	2	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Schel, rookmelder, verdeler vloerverwarming onder de trap
Meterkast	5	Beton onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Nutsvoorzieningen
Toilet	3	Tegels	Tegels tot circa 1,5 m hoog, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	WTW afzuiging
Woonkamer	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Hoofdthermostaat, standen-schakelaar WTW ventilatie met CO ₂ sensor, WTW toevoer, 2 loze leidingen
Keuken	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	WTW afzuiging, perilex aansluiting t.b.v. elektrisch koken, 1 loze leiding t.b.v. boiler/vaatwasser
Overloop	2	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Rookmelder
Toilet 2	3	Tegels	Tegels tot circa 1,5 m hoog, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	WTW afzuiging
Slaapkamer 1	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	WTW toevoer, 1 loze leiding, na-regeling
Overige slaapkamers	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	WTW toevoer, na-regeling
Badkamer	4	Tegels	Tegels tot circa 2,1 m hoog, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	WTW afzuiging, elektrische radiator
Onbenoemde ruimte	7	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	WTW toevoer, na-regeling
Technische ruimte	5	Zandcement	Onafgewerkt	Spuitwerk	Warmtepomp, verdelers vloerverwarming, WTW ventilatie-unit, WTW afzuiging, omvormer PV, opstelplaats wasmachine, opstelplaats wasdroger
Buitenberging	6	Beton, onafgewerkt	Houten rabatdelen, verduurzaamd en onafgewerkt	Hout, verduurzaamd en onafgewerkt	-

Code = benaming volgens het Bouwbesluit (Verblijfsruimte is tevens Verblijfsgebied)*

- | | |
|--------------------|----------------------|
| 1. Verblijfsruimte | 5. Technische ruimte |
| 2. Verkeersruimte | 6. Bergruimte |
| 3. Toiletruimte | 7. Onbenoemde ruimte |
| 4. Badruimte | 8. Buitenruimte |

* Toelichting: De woningen voldoen aan het Bouwbesluit zoals geldend ten tijde van het indienen van de aanvraag om een omgevingsvergunning. In het Bouwbesluit worden andere namen van ruimten in de woning toegepast dan in gewone spreektaal. Begrippen zoals hal, woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt namelijk gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, verkeersruimten en andere ruimten.

35. B. AFWERKSTAAT - APPARTEMENTEN BOUWNUMMER 17 t/m 46

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
Entreehal	2	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Schel, rookmelder, videofoon
Meterkast, (In algemene ruimte)	5	Beton onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Nutsvoorzieningen
Toilet	3	Tegels	Tegels tot circa 1,5 m hoog, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	WTW afzuiging
Woonkamer	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Hoofdthermostaat, standenschakelaar WTW ventilatie met CO ₂ sensor, WTW toevoer, 2 loze leidingen
Keuken	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	WTW afzuiging, perilex aansluiting t.b.v. elektrisch koken, 1 loze leiding t.b.v. boiler/vaatwasser
Slaapkamer 1	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	WTW toevoer, 1 loze leiding, na-regeling
Overige slaapkamers	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	WTW toevoer, na-regeling
Badkamer	4	Tegels	Tegels tot circa 2,1 m hoog, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	WTW afzuiging, elektrische radiator
Berging (begane grond)	6	Zandcement, vlak afgewerkt	Kalkzandsteen of beton, onafgewerkt	Geïsoleerde Houtwolcement beplating	
Berging (verdieping)	6	Zandcement, vlak afgewerkt	Kalkzandsteen of beton, onafgewerkt	Beton, onafgewerkt	
Technische ruimte	5	Zandcement	Onafgewerkt	Spuitwerk	Warmtepomp, verdelers vloerverwarming, WTW ventilatie-unit, WTW afzuiging, omvormer PV, opstelplaats wasmachine opstelplaats wasdroger

Code = benaming volgens het Bouwbesluit (Verblijfsruimte is tevens Verblijfsgebied)*

- | | |
|--------------------|----------------------|
| 1. Verblijfsruimte | 5. Technische ruimte |
| 2. Verkeersruimte | 6. Bergruimte |
| 3. Toiletruimte | 7. Onbenoemde ruimte |
| 4. Badruimte | 8. Buitenruimte |

* Toelichting: De appartementen voldoen aan het Bouwbesluit zoals geldend ten tijde van het indienen van de aanvraag om een omgevingsvergunning. In het Bouwbesluit worden andere namen van ruimten in het appartement toegepast dan in gewone spreektaal. Begrippen zoals hal, woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt namelijk gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, verkeersruimten en andere ruimten.

35. C. AFWERKSTAAT - APPARTEMENTENCOMPLEX ALGEMENE RUIMTEN

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
Entreehal begane grond	2	Tegels	Plinttegel circa 10 cm hoog, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	Postkasten, videofoon, alfanumeriek toetsenbord
Algemene verkeersruimte	2	Tegels	Plinttegel circa 10 cm hoog, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	CVZ-kast, meterkast(en), nutsvoorzieningen
Lifthal	2	Tegels	Plinttegel circa 10 cm hoog, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	Elektrische lift
Trappenhuis	2	Prefab beton fabrieks- matig vlak afgewerkt	Volkernbeplating fabrieksmatig in kleur afgewerkt, op overige wanden spuitwerk	Onderzijde trappen en vloeren onafgewerkt	Prefab betontrappen en bordessen met metalen hekwerken, glazen gevelbalustrades
Gangen in bergruimtes begane grond	2	Beton vlak afgewerkt	Kalkzandsteen en/of beton onafgewerkt	Geïsoleerde houtwolcement beplating	
Techniek-ruimte begane grond	5	Beton onafgewerkt	Kalkzandsteen en/of beton, onafgewerkt	Geïsoleerde houtwolcement beplating	WKO inlaat bodemplussen t.b.v. warmtepompinstallatie
Fietsenstalling begane grond	6	Beton onafgewerkt	Kalkzandsteen en/of beton, onafgewerkt	Geïsoleerde houtwolcement beplating	Metalen fietsenrekken
Fietsenstalling buiten	6	Beton tegelwerk 50x50 cm	Houten, onafgewerkt	Transparant golfbeplating	Metalen fietsenrekken

Code = benaming volgens het Bouwbesluit (Verblijfsruimte is tevens Verblijfsgebied)*

- | | |
|--------------------|----------------------|
| 1. Verblijfsruimte | 5. Technische ruimte |
| 2. Verkeersruimte | 6. Bergruimte |
| 3. Toiletruimte | 7. Onbenoemde ruimte |
| 4. Badruimte | 8. Buitenruimte |

* Toelichting: het appartementencomplex voldoet aan het Bouwbesluit zoals geldend ten tijde van het indienen van de aanvraag om een omgevingsvergunning. In het Bouwbesluit worden andere namen van ruimten in het appartementen-complex toegepast dan in gewone spreektaal. Begrippen zoals centrale entreehal, lifthal, algemene verkeersruimte, trappenhuis, fietsenstalling, bergingen en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt namelijk gesproken over verkeersruimte, technische ruimte, bergruimte en andere ruimten.

36. MATERIAAL- EN KLEURSTAAT - Exterieur (wijzigingen voorbehouden)

Onderdeel	materiaal	Kleur/afwerking
Gevels	Metselwerk, volgens tekening	Woningen: Roodpaars kleurige gevelsteen, waalformaat, handvorm in halfsteensverband. Appartementen: Paarsrustiek kleurige gevelsteen, waalformaat, handvorm in halfsteensverband.
	Voegwerk, volgens tekening	Woningen en appartementen: Antracietgrijs (remix 250), doorstrijk 5 mm verdiept.
	Schilderwerk gevels, volgens tekening	Woningen op 2 ^e verdieping: Wit geschilderd metselwerk, RAL9010 bij bouwnummers 2, 3, 6, 7, 9, 10, 12 t/m 15.
	Prefab betonnen gevel- en balkonelementen, volgens tekening	Appartementen: Fabrieksmatig geproduceerd witgrijs kleurig
Gevelkozijnen, ramen en deuren	Kunststof, volgens tekening	Woningen en appartementen: Antracietgrijs RAL7016 met houtnerf aan buitenzijde. Wit RAL9010 en glad, aan de binnenzijde.
Entreevoordeuren en voordeurkozijnen	Hardhout Meranti, volgens tekening	Woningen en appartementen: Antracietgrijs RAL7016, binnen- en buitenzijde is voorzien van dezelfde kleur zoals hierboven genoemd.
Deuren en deurkozijnen in algemene ruimten	Hardhout Meranti, volgens tekening	Appartementencomplex: Antracietgrijs RAL7016, binnen- en buitenzijde is voorzien van dezelfde kleur zoals hierboven genoemd.
Schuifdeuren centrale entreehallen	Aluminium, volgens tekening	Appartementencomplex: Antracietgrijs RAL7016, binnen- en buitenzijde is voorzien van dezelfde kleur zoals hierboven genoemd.
Beglazingen	Geïsoleerd dubbel en/of geïsoleerd triple en/of gelaagd en/of gehard glas	Helder transparant, niet nader afgewerkt
Dakranden	Aluminium	Gemoffeld
Dakbedekking platte daken	Bitumineus	Antraciet
Hemelwaterafvoeren (Hwa's) voorgevels 1 ^e en 2 ^e verdieping	Vierkant kunststof (PVC)	Woningen: Naturel grijs
Hemelwaterafvoeren (Hwa's) begane grond, achtergevels, buitenbergingen en in appartementencomplex	Rond kunststof (PVC)	Woningen en appartementen: Naturel grijs
Hekwerken	Metalen gaashekken incl. gaasdeur	Woningen: Zwart hekwerk (i.c.m. hedera's - 3 stekken per meter)
Buitenbergingen	Horizontale houten rabatdelen	Woningen: Verduurzaamd houten rabatdelen, verder niet nader afgewerkt.
Bergingsdeuren en bergingsdeurkozijnen	Hardhout Meranti, volgens tekening	Woningen en appartementen Antracietgrijs RAL7016, binnen- en buitenzijde is voorzien van dezelfde kleur zoals hierboven genoemd.

38. MATERIAAL- EN KLEURSTAAT – Interieur

(voor zover niet opgenomen in de technische omschrijving, wijzigingen voorbehouden)

- | | |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|
| - Stalen binnendeurkozijnen en opdek deuren | Kristalwit |
| - Vuren hardhout trappen | Wit RAL 9010, grondlaag |
| - Houten binnen aftimmeringen | Wit RAL 9010 |
| - Onderzijde betonnen plafonds | Witkleurig structuurspuitwerk |
| - Schakelmateriaal | Witkleurig (vrijwel gelijk aan RAL 9010) |
| - Verwarmingselementen badkamerradiatoren | Witkleurig (vrijwel gelijk aan RAL 9010) |
| - Ventilatieventielen | Witkleurig (vrijwel gelijk aan RAL 9010) |

Let op!: De informatie in dit document is met zorg samengesteld. Mochten er tegenstrijdigheden zijn tussen de technische gegevens en de koperscontracttekeningen, dan prevaleert de tekst in dit document. Het is niet uitgesloten dat kleine (maat)afwijkingen en wijzigingen zullen optreden.

