ALGEMEEN

1 WONINGBORG BEPALINGEN

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen, garanties en standaard voorwaarden. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadelig mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren reeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. De woning dient te voldoen aan de eisen van overheden en nutsbedrijven, waardoor planafwijkingen kunnen optreden.

2 BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING (BBL)

De bouwbesluitregelgeving, zoals die ten tijde van het indienen van de aanvraag van de omgevingsvergunning bouwen van toepassing is, is vigerend voor de woning. Eventuele daarmee samenhangende noodzakelijke bouwkundige en/of installatietechnische aanpassingen, zullen in je woning worden verwerkt.

In het Bbl worden de benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan in verkoopbrochures en tekeningen. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een woning eenduidig en naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, hal of berging worden in het Bbl niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt er gesproken van verblijfsruimte, verkeersruimte of onbenoemde ruimte. Voor alle duidelijkheid vindt u hieronder een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekening de benamingen zijn aangehouden kan ook de functie worden gelezen:

Benaming	**Functie**
Hal/entree/garderobe	Verkeersruimte
Meterkast	Meterruimte
Toilet	Toiletruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Onbenoemde ruimte (indien van toepassing)	Onbenoemde ruimte
Badkamer	Badruimte
Techniek	Technische ruimte
Buitenberging	Overige gebruiksfunctie

Tevens wordt er in het Bbl gesproken in termen als gebruiksoppervlakte, verblijfsgebied en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning 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 de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van de woning binnen de regelgeving mogelijk te maken. Bij het maken van de berekeningen voor daglichttoetreding van de basiswoning is het mogelijk dat een gedeelte van het vloeroppervlak buiten beschouwing gelaten (zogenaamde krijtstreepmethode) is. Ook bij opties wordt eventueel van de zogenaamde krijtstreepmethode gebruik gemaakt voor de daglicht- en ventilatieberekening.

CONCEPT

BESCHRIJVING VAN HET WERK

1 PEIL VAN DE WONING

1. Het peil – P – waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer, de cementdekvloer.
2. De juiste hoogtemaat t.o.v. NAP wordt in overleg met en op aanwijzing van de gemeente vastgesteld.

2 GRONDWERK

1. Voor het maken van de funderingen, leidingen, verhardingen en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht, volgens richtlijnen van overheden en nutsbedrijven.
2. De ruimte onder de begane grondvloer zal worden aangevuld met uitkomende grond, er is geen kruipruimte voorzien, m.u.v. de ruimten onder de begane grondvloer in de technische ruimten van de nutspartijen. Overtollige grond zal worden afgevoerd door de aannemer.
3. Het op tekening aangegeven in eigendom te verkrijgen perceel, wordt geëgaliseerd en de bovenste ca. 300 mm wordt vrij van obstakels opgeleverd.

3 BUITENRIOLERING

1. Het rioleringssysteem wordt uitgevoerd in een gescheiden systeem, waarbij het vuilwater en het hemelwater afzonderlijk worden afgevoerd.
2. De vuilwaterafvoer worden aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente.
3. De hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de retentievoorziening.
4. Het systeem wordt uitgevoerd in pvc, wordt belucht, wordt voorzien van kolken, ontstoppings-mogelijkheden en stankafsluiters.
5. De aannemer dient voorzieningen te treffen waardoor er geen zand en blad in het hemelwaterriool terecht kan komen.

4 BESTRATING

1. Zie paragraaf 33 ‘Terreininrichting’ voor de bestratingen op het terrein van de Vereniging van Eigenaren.
2. Op de balkons en in de loggia’s worden vlonderplanken van 140 x 20 mm, lengte conform opgave leverancier, aangebracht op kunststof afstandhouders.

5 ERFAFSCHEIDINGEN

1. De hoekpunten van het perceel worden aangegeven door middel van houten piketpaaltjes.
2. Erfafscheidingen worden geplaatst conform de situatietekening.
3. De aanplant van hagen en klimplanten zal seizoensgebonden plaatsvinden.

6 FUNDERING

1. Het appartementengebouw wordt gefundeerd op palen, e.e.a. conform opgave constructeur.

7 VLOEREN

1. De begane grondvloer van het appartementengebouw wordt uitgevoerd als een geïsoleerde kanaalplaatvloer. De Rc-waarde van deze vloerconstructie bedraagt minimaal 3,7 m²K/W.

CONCEPT

2. De verdiepingsvloeren van het appartementengebouw worden uitgevoerd als ongeïsoleerde breedplaatvloeren, m.u.v. de eerste verdiepingsvloer welke over de begane grond doorsteekt. Deze wordt aan de onderzijde geïsoleerd, e.e.a. conform tekening architect.
3. De eerste verdiepingsvloer wordt aan de onderzijde (bij de inpandige bergingen op de begane grond) uitgevoerd met een geïsoleerd plafond.
4. Alle betonvloeren in de appartementen worden afgewerkt met een dekvloer, m.u.v. de sanitaire ruimten. Hier wordt de dekvloer afgewerkt met vloertegels.
5. De vloeren van de loggia's bestaan uit prefab balkonplaten, stroefheid: minimaal R10, beloopbaar oppervlak voorzien van anti slip profilering, verder niet nader afgewerkt
6. De uitkragende balkons worden opgebouwd met een staalconstructie en houten balklaag. Deze constructie wordt aan de bovenzijde voorzien van dichte beplating, waterdicht afgewerkt en voorzien van vlonderplanken op kunststof dragers. De onderzijde wordt afgewerkt met onderhoudsarme beplating in kleur grijsbeige, RAL1019.

8 BUITENMUREN

1. Het gevelmetselwerk van het appartementengebouw wordt uitgevoerd als schoonmetselwerk, bestaande uit een waalformaat baksteen, kleur en type conform de kleur- en materiaalstaat.
2. Voegwerk van de buitengevels wordt verdiept uitgevoerd, e.e.a. conform de kleur- en materiaalstaat.
3. De binnenspouwbladen worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd in kalkzandsteen.
4. Alle buitenspouwmuren van het appartementengebouw worden geïsoleerd. De Rc-waarde van deze buitenspouwmuren bedraagt minimaal 4,7 m^2K/W.
5. Ter voorkoming van scheuren door krimp of zettingsverschillen worden volgens opgave en voorschriften fabrikant dilatatievoegen aangebracht.
6. Het metselwerk boven de buitenkozijnen worden daar waar nodig ondersteund door een thermisch verzinkte stalen latei, conform opgave van de constructeur, in kleur conform de kleur- en materiaalstaat.
7. De raamdorpels ter plaatse van de metselwerk borstweringen onder de buitenkozijnen worden in het buitenspouwblad uitgevoerd als aluminium waterslag, conform kleur- en materiaalstaat.
8. Op de begane grond van het gebouw wordt Neolife Cover 6 gevelbekleding (o.g.) aangebracht, e.e.a. conform de kleur- en materiaalstaat.

9 BINNENMUREN

1. De constructieve binnenmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteen en daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen. Daarnaast bevinden zich diverse betonnen constructieve wanden in het gebouw.
2. De lichte scheidingswanden worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd in elementen van cellenbeton c.q. gipsblokken.

10 DAKEN

1. Het platte dak van het appartementengebouw wordt uitgevoerd als breedplaatvloer waarop een damp remmende folie en isolatie onder afschot wordt aangebracht, afgewerkt met PVC dakbedekking (o.g.).
2. In of op de dakvlakken en eventueel via gevels worden voorzieningen aangebracht ten behoeve van de ventilatie en de rioolbeluchting.
3. De posities van de dak- en geveldoorvoeren zijn indicatief. Ten behoeve van de optimalisatie van de installaties kan het voorkomen dat deze doorvoeren op een andere positie gesitueerd worden. Het leidingverloop (incl. benodigde verslepingen via diverse ruimten) vanaf de binneninstallatie naar de dakdoorvoeren wordt volgens de vigerende voorschriften uitgevoerd.

CONCEPT

4. Vanaf de algemene verkeersruimte op de derde verdieping wordt er een dakluik met daktoetreding aangebracht, e.e.a. conform tekening.
5. Het platte dak van het appartementengebouw wordt, conform de daarvoor geldende voorschriften, voorzien van een permanente aanlijnvoorziening om de benodigde onderhoudswerkzaamheden aan het dak en de aanwezige installaties uit te kunnen voeren.

11 DAKAFVOEREN EN HEMELWATERAFVOEREN

1. De inpandige hemelwaterafvoeren van het appartementencomplex zijn voorzien van een bladvanger en worden uitgevoerd in geïsoleerd PVC.

12 BUITENKOZIJNEN EN –DEUREN

1. Alle buitenkozijnen worden uitgevoerd in kunststof, fabricaat GEALAN (tenzij anders aangegeven). E.e.a. conform de kleur- en materiaalstaat.
2. De hoofdentreedeur wordt uitgevoerd in aluminium. De buitendeuren naar de algemene verkeersruimte op de begane grond en de collectieve buitenberging worden uitgevoerd in hardhout. E.e.a. conform de kleur- en materiaalstaat.
3. In het gebouw worden vanwege akoestiek diverse gevelkozijnen uitgevoerd in GEALAN Hafen-City-Fenster. E.e.a. conform geveltekeningen architect.
4. De buitenkozijnen worden voorzien van de nodige afdichtingen, condensprofielen, tochtstrippen en slijtstrippen.
5. De buitendeurenkozijnen tot vloerniveau krijgen een DTS-onderdorpel o.g.

13 BEGLAZING

1. De buitenkozijnen, -deuren en -ramen van de appartementen worden, voor zover niet anders omschreven, voorzien van HR++ isolatieglas (dubbelglas) met een Uglas-waarde conform de BENG-berekening.
2. In de BENG-berekening aangegeven kozijnen voorzien van zonwerende beglazing, kleur conform kleur- en materiaalstaat
3. De toe te passen beglazing voldoet volledig aan de wettelijke eisen van het Bbl.

14 BUITENZONWERING

1. Diverse appartementen zijn voorzien van screens met een elektrische handbediening. Zie hiervoor de geveloverzichten in het BENG-rapport, e.e.a. conform kleur- en materiaalstaat.

15 HANG- EN SLUITWERK

1. De buitenkozijnen van het appartement worden voorzien van deugdelijk, inbraakwerend hang- en sluitwerk.
2. Sloten van de voordeur naar het appartement en de private inpandige berging op de begane grond worden voorzien van cilindersloten met seriesluiting, zodat deze bedienbaar zijn met één exclusieve sleutel per appartement.
3. Sloten van de voordeur naar de appartementen met bouwnummer 31, 32, 33 en de collectieve inpandige berging op de begane grond worden voorzien van cilindersloten met seriesluiting, zodat deze bedienbaar zijn met één exclusieve sleutel per appartement, waarbij de voordeursleutel wordt gezien als hoofdsleutel.
4. Het hang- en sluitwerk van alle ramen en deuren wordt uitgevoerd in blank aluminium projectbeslag en voldoet aan de eisen van het Bbl ten tijde van de vergunningaanvraag.
5. De ramen zijn draai-/kiepramen, m.u.v. de op tekening aangegeven vaste beglazing en de Hafen-City-Fenster kozijnen.

CONCEPT

16 BINNENKOZIJNEN EN –DEUREN

1. De entreedeuren naar de appartementen worden uitgevoerd als houten deuren, voorzien van een deurspion, e.e.a. conform tekening.
2. De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in verdiepingshoge, fabrieksmatig afgelakte, stalen montagekozijnen met bovenlicht.
3. De binnendeuren (zonder glasopening) worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren met een hoogte van 2315 mm, kleur wit.
4. Tussen de kozijnstijlen van de badkamer en het toilet komt een zwarte kunststenen onderdorpel. Bij de overige binnendeuren worden geen onderdorpels aangebracht.
5. Het bovenlicht van de meterkast en de techniekkast zal voorzien worden van een dicht paneel.
6. De binnendeuren van de badkamer en het toilet worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkasten en de techniekkast hebben een kastslot. Alle overige deuren worden voorzien van een loopslot.

17 VENSTERBANKEN

1. Voor zover niet anders omschreven worden onder alle buitenkozijnen met gemetselde borstweringen aan de binnenzijde kunststeen vensterbanken aangebracht.

18 WANDAFWERKING

1. De wanden van de appartementen worden behangklaar opgeleverd (dus niet saus- en of muurverf klaar), m.u.v. de te betegelen wanden.
2. Er worden géén vloerplinten geleverd en dus ook niet aangebracht. De wandafwerking wordt niet helemaal doorgezet tot op de aansluiting van de vloer, waardoor het mogelijk is dat de onderste ca. 35 mm niet is afgewerkt.
3. Wanden in de meterkasten en de techniekkast worden niet afgewerkt.
4. De wanden in de loggia's worden afgewerkt met een witte onderhoudsarme plaat, Rockpanel (o.g.).

Behangklaar: *er wordt geen (bouw)behang aangebracht. Behangklaar is een vlakheidsklasse, eventuele voorstrijk om de zuigende werking van de wand op te heffen is niet inbegrepen. De wanden kunnen zonder het uitvoeren van extra bouwkundige inspanningen worden behangen. Plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, dienen door de koper te worden verwijderd. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de koopsom.*

19 PLAFONDAFWERKING

1. Plafonds van beton worden afgewerkt met wit structuurspuitpleister, m.u.v. plafonds van de vaste meterkasten en de techniekkast.
2. De v-naden in de plafonds blijven in het zicht.
3. De plafonds in de loggia's worden afgewerkt met een witte onderhoudsarme plaat, Rockpanel (o.g.).

20 BINNENTIMMERWERK

1. Er worden leidingkokers aangebracht om de leidingen in het appartement weg te werken.
2. Verdelers van vloerverwarming worden afgewerkt met een ombouw, tenzij ze zijn voorzien in een technische ruimte.

CONCEPT

3. In de hal komen twee meterkasten: één koude meterkast voor water en elektra en één warme meterkast voor de stadsverwarming. In deze meterkasten worden meterborden aangebracht conform de voorschriften van de nutsbedrijven.

21 SCHILDERWERK

1. Het schilderwerk wordt uitgevoerd in de kleuren conform de kleur- en materiaalstaat.
2. De (eventuele) binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en –deuren en de in het zicht blijvende binnen aftimmering (voor zover in hout uitgevoerd) worden dekkend geschilderd.
3. Onderdelen in de meterkasten en de techniekkasten worden niet behandeld.

22 BINNENRIOLERING

1. De binnenriolering, die wordt samengesteld uit pvc-buizen en bijbehorende hulpstukken, komt uit op het gemeentelijke riool en is aangesloten op de volgende toestellen:
   - Closet en fonteintje in het toilet;
   - Wastafel, douche in de badkamer en eventueel closet (indien op tekening weergegeven)
   - Bij de opstelplaats wasmachine met een T-stuk ten behoeve van de wasdroger;
   - Bij de opstelplaats van de WTW-unit (i.v.m. condens);
   - Bij de opstelplaats voor de gootsteen in de keuken wordt de riolering standaard afgedopt, met een T-stuk ten behoeve van de vaatwasmachine.

23 WATERINSTALLATIE

1. De koudwaterleiding gaat naar de koude meterkast en de warmwaterleiding gaat naar de warme meterkast.
2. De warmwatervoorziening geschiedt door middel van een aansluiting op het warmtenet van HVC.
3. Zowel de koud- als warmwaterleidingen worden uitgevoerd in koperen cq. kunststof pijpen (eventueel met metalen inlage) met de benodigde hulpstukken.
4. De koudwaterleidingen worden aangelegd vanaf de watermeter naar de volgende tappunten:
   - Closet en fonteintje in de toiletruimte;
   - Douchecombinatie en wastafelmengkraan in de badruimte (en eventueel closet indien op tekening weergegeven);
   - De opstelplaats van de indicatief aangegeven keuken, hier wordt de leiding afgedopt en voorzien van een T-stuk voor een keukenmengkraan en een eventuele vaatwasser;
   - Aansluitpunt ten behoeve van de wasmachine;
5. De warmwaterleidingen worden aangelegd vanaf de warmwatervoorziening naar de volgende tappunten:
   - De afgedopte leiding ten behoeve van een keukenmengkraan;
   - De douchecombinatie en wastafelmengkraan in de badruimte.

24 VERWARMINGSINSTALLATIE EN KOELING

1. De appartementen worden voorzien van een aansluiting op het duuurzame warmtenet van HVC. Positie van de installatie op aangeven van HVC of in overleg met de installateur.
2. De temperatuurregeling voor de verwarming vindt plaats door middel van een handbediende thermostaat in de woon- en slaapkamer(s).
3. De verwarmingsvoorziening bestaat uit een warmte afleverset die wordt geplaatst in de warme meterkast.

CONCEPT

4. De appartementen worden verwarmd door middel van vloerverwarming, m.u.v. de douchehoek. In de badkamer wordt aanvullend een elektrische radiator toegepast om te kunnen voldoen aan de temperatuureisen van Woningborg.
5. De installatie wordt door de installateur berekend en gegarandeerd op handhaving van de in de ruimtestaat benoemde temperaturen, bij volledig gebruik van alle aanwezige verwarmingselementen. Een en ander conform de voorwaarden van de basisregeling van Woningborg.

Meer informatie
- *Algemene informatie over het warmtenet vindt u op www.warmtenetgorinchem.nl*
- *De actuele warmtetarieven vindt u op de website van HCV: www.hvcgroep.nl*

25 VENTILATIE

1. De appartementen worden uitgerust met een gebalanceerd ventilatiesysteem in combinatie met een warmte-terugwinunit, conform de BENG-berekening (o.g.). Dit betekent dat de lucht zowel mechanisch wordt aangevoerd als afgevoerd.
2. De lucht wordt mechanisch afgezogen uit de keuken, de badkamer, de toiletruimte en bij de opstelplaats van de wasmachine. De aanvoer van lucht vindt plaats via ventielen in de woon- en slaapkamers. De hoofdbediening wordt in de woonkamer geplaatst.
3. De positie en afmeting van het ventilatiesysteem en de warmte-terugwinunit is slechts indicatief aangegeven op de tekeningen. De ruimte waarin de warmte-terugwinunit is opgenomen wordt voor een groot gedeelte voorzien van de benodigde installatieleidingen.
4. De inpandige bergingen op de begane grond worden niet geventileerd.

Let op! *In verband met het gebalanceerde ventilatiesysteem dient u bij het samenstellen van een keuken te kiezen voor een recirculatie afzuigkap met motor. Het aansluiten van een afzuigkap op het ventilatiesysteem is niet mogelijk.*

26 ZONNESTROOM

1. De appartementen zijn in de basis voorzien van een PV-systeem, bestaande uit 3 tot 6 PV-panelen met een vermogen van minimaal 450 Wp per paneel, bekabeling, regelapparatuur en een omvormer, type conform de BENG-berekening (o.g.).
2. Mede dankzij de omvormer kan het PV-systeem aan het elektriciteitsnet van de woning worden gekoppeld, waardoor het bijdraagt aan de energielevering van het appartement.
3. Het aantal pv-panelen per appartement verschilt op basis van de BENG-berekening en bestaat uit de volgende verdeling:
   - 6 PV-panelen bij appartementen 1, 10, 21, 30;
   - 5 PV-panelen bij appartementen 2, 5, 6, 11, 22, 26;
   - 4 PV-panelen bij appartementen 3, 7, 9, 16, 20, 25, 27, 28, 29, 31, 32, 33;
   - 3 PV-panelen bij appartementen 4, 8, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 23, 24;
4. De positie van de pv-panelen zijn indicatief op tekening weergegeven, e.e.a. kan afwijken conform opgave installateur.
5. Doordat de woning ook is aangesloten op het openbare elektriciteitsnet kan altijd aan de volledige elektriciteitsvraag worden voldaan. U beschikt dus over voldoende elektriciteit, ook wanneer zonlicht niet voorhanden is of wanneer er meer elektriciteit wordt gevraagd dan door het PV-systeem wordt opgewekt.

Let op! *Op het moment dat er meer elektriciteit wordt opgewekt dan er wordt gebruikt, kan de extra opgewekte energie worden terug geleverd aan het openbare elektriciteitsnet. De elektriciteit die u terug levert wordt, op basis van de op dat moment geldende regelgeving,*

CONCEPT

verrekend met hetgeen bij de energieleverancier is of wordt afgenomen. Eventueel in de toekomst te heffen energiebelasting is voor rekening van de koper.

27 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE

1. De installatie wordt conform de richtlijnen van de NEN 1010 aangelegd en vanuit de koude meterkast verdeeld over meerdere, bedrade groepen, naar diverse aansluitpunten, positie conform tekeningen.
2. Voor zover niet anders omschreven worden alle schakelaars aangebracht op een hoogte van circa 1050 mm + vloerpeil. De aantallen, plaats, soort etc. zijn op tekening aangegeven.
3. De wandcontactdozen in de woonkamer/keuken en in de slaapkamer(s) worden, voor zover niet anders omschreven, aangebracht op een hoogte van circa 300 mm + vloerpeil (mits niet gecombineerd met een schakelaar).
4. De wandcontactdozen en eventueel schakelaars in de keukenzone worden aangebracht op hoogte, conform nul-tekeningen leverancier.
5. Alle elektrapunten (incl. leidingwerk) worden met inbouwdozen uitgevoerd, m.u.v. de elektrapunten in de meterkasten, technische kast en de inpandige berging op de begane grond. Deze worden uitgevoerd als opbouwmodel.
6. De kleur van het schakelmateriaal en wandcontactdozen (excl. leidingwerk) is zuiver wit (Gira 55).
7. In verband met de brandveiligheid worden rookmelders aangebracht volgens vigerende voorschriften.
8. Bij de balkondeur wordt een lichtarmatuur aangebracht, e.e.a. conform verkooptekening.
9. De inpandige bergingen op de begane grond worden gevoed vanuit de individuele meterkast.

28 TELECOMMUNICATIE

1. De appartementen op de verdiepingen worden uitgerust met een videofooninstallatie waarmee de voordeur elektrisch te ontgrendelen is. De voordeur is tevens voorzien van een elektrische deuropener.
2. Bij de voordeur wordt een digitaal videobelsysteem aangelegd wat gekoppeld is aan de appartementen op de verdieping.
3. Het appartement wordt voorzien van meerdere loze leidingen met trekdraad te gebruiken voor data, tv of telefoon en worden aangebracht op een hoogte van ca. 300 mm + vloerpeil, positie en aantallen conform verkooptekening.
4. De aanvraag voor eventuele data-, tv- en telefoonaansluitingen is voor rekening van de koper en dient koper zelf te verzorgen. De hieraan verbonden aansluitkosten zijn niet bij de aanneemsom inbegrepen.

29 BRANDVEILIGHEID

1. De inpandige bergingen op de begane grond worden, daar waar op tekening aangegeven, voorzien van zelfsluitende deuren met vrijloopdeurdrangers.
2. Diverse binnendeuren in de algemene verkeersruimte, waaronder de woningtoegangsdeuren van de appartementen op de verdieping, worden voorzien van zelfsluitende deuren met vrijloopdeurdrangers, e.e.a. conform tekening architect. .

30 SANITAIR

1. Het op tekening aangegeven sanitair wordt geplaatst en met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.
2. Een verbeelding van het geleverde sanitair vindt u terug op de sanitairlijst.

CONCEPT

31 TEGELWERKEN

1. De standaard vloertegels, afmetingen 600 x 600 mm in drie kleuren te bemonsteren, worden geleverd en aangebracht op de volgende vloeren:
   - Toiletruimte
   - Badruimte
2. De standaard wandtegels, afmetingen 300 x 600 mm in drie kleuren te bemonsteren, worden geleverd en aangebracht op de volgende wanden:
   - Toiletruimte, tot bovenkant plateau inbouwreservoir
   - Badruimte, tot onderkant plafond
3. De vloer- en wandtegels worden niet standaard strokend aangebracht.
4. In de badkamer worden de vloertegels ter plaatse van de douchehoek verdiept en onder afschot aangelegd.
5. Alle inwendige hoeken en aansluitingen op kozijnen worden voorzien van kitvoegen en alle uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof hoekprofielen.

32 KEUKENINRICHTING

1. Het leveren en monteren van de keukeninrichting is niet in de koopsom opgenomen. De aansluitpunten voor water en riolering, zoals op de verkooptekening aangegeven, zijn wel in de koopsom opgenomen en worden standaard afgedopt.
2. De elektrapunten in de keukenzone worden standaard afgemonteerd.
3. De koper wordt in de gelegenheid gesteld om voor een nader tussen partijen genoemde datum de aansluitpunten van water, afvoer en elektra te wijzigen binnen de keukenzone.

33 SCHOONMAAK EN OPLEVERING

1. Het gehele appartement wordt bezemschoon opgeleverd en het sanitair, de tegels en de beglazing worden voor oplevering gewassen. Het bij het appartementengebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten en wordt geëgaliseerd.
2. Bedieningsvoorschriften en garantiebewijzen worden gebundeld en in enkelvoud, tijdens oplevering aangeleverd voor in de kopersmap.

CONCEPT

ALGEMENE RUIMTEN

34 TERREININRICHTING

1. Het terrein rondom het appartementengebouw betreft een privé terrein, bestaande uit 46 parkeerplaatsen, pergolaconstructie en diverse groenvoorzieningen.
2. De parkeerplaatsen worden voorzien van een betontegel met nummering (1 t/m 46).
3. De parkeervakken met nummer 15 t/m 46 worden halfverhard met gras betontegels.
4. De parkeervakken onder het gebouw met nummer 1 t/m 14 worden uitgevoerd met klinkers in elleboogverband aangelegd. De vakken worden opgesloten en onderscheiden van elkaar met een enkele strek.
5. De rijbaan op het parkeerterrein wordt met klinkers in keperverband aangelegd voor de stevigheid en wordt opgesloten met een enkele strek.
6. Het parkeerterrein zal voorzien zijn van straatkolken en een retentievoorziening, welke aangesloten worden op de riolering.
7. Het parkeerterrein wordt voorzien van voldoende straatverlichting, gevoed vanuit de algemene meterkast.
8. Ieder op tekening weergegeven parkeervak krijgt een loze leiding naar de individuele meterkast, m.u.v. de 4 parkeerplaatsen voor algemeen gebruik.

35 BEPLANTINGEN

1. Aan de voorzijde van het gebouw wordt een gazon aangelegd in combinatie met een inheems bosplantsoen, e.e.a. conform situatietekening.
2. Bij de hoofdentree en aan de voorzijde van het gebouw worden 4 bomen, type ‘Prunus serrulata Kanzan’.
3. Aan de achterzijde en in de groenstrook van de gemeente worden in totaal 7 nieuwe bomen geplant: 1x type ‘Acer Griseum’, 3x, type ‘Tilia cordata’ en 3x Acer platanoides, positie conform situatietekening.

36 PERGOLA

1. De pergola wordt uitgevoerd in Douglas hout en voorzien van klim mogelijkheden, e.e.a. conform tekening.
2. Op beide uiteindes van de pergola wordt van een mix met klimplanten aangeplant, type ‘Lonicera henryi’, ‘Clematis vitalba’ en ‘Akebia quinata’.

37 VLOEREN

1. Alle betonvloeren in de hoofdentree en de algemene verkeersruimten worden afgewerkt met een dekvloer voorzien van vloertegels, afmeting 600 x 600 mm in de kleur lichtgrijs.
2. Ter plaatse van de entreedeur zal een schoonloopmat worden aangebracht.
3. De vloeren in de algemene technische ruimten, meterkasten en bergkasten bestaan uit een niet nader afgewerkte dekvloer.

38 WANDEN

1. De wanden van de hoofdentree, de algemene verkeersruimten en het trappenhuis, worden voorzien van scanbehang en gesausd in de kleur verkeerswit (RAL 9016).
2. Eventuele vloerranden worden ter plaatse van de trapgaten afgewerkt met plaatmateriaal.
3. Ter plaatse van de tegelvloer in de entree en het trappenhuis zullen de wanden voorzien worden van tegelplinten, ca. 100 mm hoog.

CONCEPT

4. De wanden in de algemene technische ruimten, meterkasten en bergkasten worden niet nader afgewerkt.

39 PLAFONDS

1. De plafonds van het trappenhuis, bordessen en onderzijde traptreden en verdiepingen worden voorzien van (akoestisch) spuitwerk en overige benodigde akoestische voorzieningen.
2. De plafonds in de algemene technische ruimten, meterkasten en bergkasten worden niet nader afgewerkt.

40 BUITENKOZIJNEN EN –DEUREN

1. De hoofdentreedeuren naar de centrale hal worden voorzien van een elektrische ontgrendeling en elektrische deurdranger, met sleutelschakelaar buiten en een elleboogschakelaar binnen.

41 BINNENKOZIJNEN EN –DEUREN

1. De algemene hardhouten binnendeurkozijnen zijn voorzien van stompe HPL-deuren zonder glasopening.
2. De algemene hardhouten binnendeurkozijnen tussen twee algemene verkeersruimten zijn wel voorzien van een glasopening.

42 TRAPPEN

1. Het hoofdtrappenhuis van het appartementengebouw wordt voorzien van prefab betonnen trappen met prefab betonnen bordessen en voorzien van een schrobrand. De trap wordt voorzien van een antislip wafelmotief. De trappen worden tot en met de oplevering afgedekt, zodat er geen beschadigingen plaatsvinden tijdens de bouw.
2. Het noodtrappenhuis van het appartementengebouw wordt voorzien van stalen wenteltrap.
3. De benodigde traphekken en leuningen worden in gemoffeld staal aangebracht, conform opgave architect.

43 LIFT

1. Er wordt een 13-persoons (1000 kg) rolstoeltoegankelijke brancardlift aangebracht in het gebouw.
2. Uitgangspunt een lift met liftput en geïsoleerde lichtschacht bovendaks. Afgewerkt met RVS-wanden en plafond, voorzien van een spiegel, zitje en armleuning.
3. De vloer in de lift wordt uitgevoerd met dezelfde vloertegels als in de entreezone.

44 TECHNISCHE RUIMTEN NUTSPARTIJEN

1. Ter plaatse van de hoofdentree zijn diverse technische ruimten voor installaties ingericht, e.e.a. conform tekening architect.
2. De technische ruimten van de nutspartijen worden, daar waar op tekening weergegeven, voorzien van een kruipruimte waar de mantelbuizen binnenkomen. Deze ruimte is bereikbaar middels een geïsoleerd luik vanaf de technische ruimte, e.e.a. conform tekening architect.
3. Alle technische ruimten zijn voorzien van een sleutelkluis t.b.v. de betreffende nutspartij.

45 WATERINSTALLATIE

1. De mantelbuizen komen ondergronds binnen. Ter plaatsen wordt een luik voorzien in de technische ruimte met toegang tot de mantelbuizen.

CONCEPT

2. In de bergkast op de begane grond (achter de lift) wordt een hydrofoor toegepast. Daarnaast wordt er een waterkraan aangebracht, voorzien van close-in boiler, met een uitstortgootsteen ten behoeve van algemene schoonmaak werkzaamheden.
3. Nabij de postkasten in de centrale entree wordt een (vorstvrije) buitenkraan aangebracht ten behoeve van algemeen gebruik.

46 VENTILATIE

1. De algemene verkeersruimten worden uitgerust met een gebalanceerd ventilatiesysteem in combinatie met een warmte-terugwinunit. Dit betekent dat de lucht zowel mechanisch wordt aangevoerd als afgevoerd.
2. De positie en afmeting van het ventilatiesysteem en de warmte-terugwinunit is slechts indicatief aangegeven op de tekeningen. De ruimte waarin de warmte-terugwinunit is opgenomen wordt voor een groot gedeelte voorzien van de benodigde installatieleidingen.

47 ELECTROTECHNISCHE INSTALLATIE

1. In de centrale entree wordt een algemene meterkast gerealiseerd. In de algemene meterkast worden meterborden aangebracht conform de voorschriften van de nutsbedrijven.
2. In de algemene verkeersruimten worden 2 wandcontactdozen per verdieping aangebracht ten behoeve van algemene schoonmaakwerkzaamheden.
3. Schakelaars en wandcontactdozen worden geheel met inbouwdozen uitgevoerd.
4. De verlichting in de algemene verkeersruimten wordt gevoed vanuit de algemene meterkast.
5. De buitenverlichting is eveneens aangesloten op de algemene meterkast en is voorzien van een schemerschakeling.
6. De collectieve inpandige berging t.b.v. de appartementen met bouwnummers 31, 32 en 33 is voorzien van een lichtpunt op bewegingssensor en wordt gevoed vanuit de algemene meterkast.

48 POSTKAST EN INTERCOM

1. Ter plaatse van de hoofdentree worden conform tekening en opgave architect postkasten en een videofooninstallatie (in kleur) aangebracht, wat gekoppeld is aan de appartementen op de verdieping.

49 HUISNUMMERING

1. Elk appartement incl. de inpandige berging wordt voorzien van een RVS huisnummer, conform het huisnummerbesluit gemeente.
2. In het trappenhuis op elke verdieping worden verwijsbordjes naar de appartementen opgehangen.

50 VERZEKERINGEN

1. Tot oplevering is aannemer verantwoordelijk voor de verzekering van het gebouw.
2. Na oplevering zorgt de VvE voor de opstalverzekering en dient u zelf een inboedelverzekering te verzorgen.

CONCEPT

RUIMTESTAAT APPARTEMENTEN

Ruimte	Afwerking			Temperatuur
	Vloer	Wand	Plafond	
Entree / Hal (verkeersruimte)	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuit pleister	18 °C
Meterkast (technische ruimte)	Nutsdoorvoeren	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt	-
Toilet (toiletruimte)	Vloertegels	Wandtegels tot bovenkant inbouwreservoir, overig behangklaar	Spuit pleister	18 °C
Woonkamer (verblijfsruimte)	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuit pleister	22 °C
Keuken (verblijfsruimte)	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuit pleister	22 °C
Slaapkamer 1 (verblijfsruimte)	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuit pleister	22 °C
Slaapkamer 2 (verblijfsruimte)	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuit pleister	22 °C
Onbenoemde ruimte (verblijfsruimte)	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuit pleister	22 °C
Badkamer (badruimte)	Vloertegels	Wandtegels tot onderkant plafond	Spuit pleister	22 °C
Techniek (technische ruimte)	Cementdekvloer	Behangklaar	Niet nader afgewerkt	-
Inpandige bergingen	Betonvloer	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt	Onverwarmd

CONCEPT

RUIMTESTAAT ALGEMENE RUIMTEN

Ruimte	Afwerking			Temperatuur
	Vloer	Wand	Plafond	
Entree (verkeersruimte)	Schoonloopmat + vloertegels 600x600	Scanbehang, sauswerk RAL 9016, tegelvloerplint 100 mm hoog	Spuit pleister	-
Algemene verkeersruimten	vloertegels 600x600	Scanbehang, sauswerk RAL 9016, tegelvloerplint 100 mm hoog	Spuit pleister	-
Meterkasten (technische ruimte)	Nutsdoorvoeren	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt	-
Technische ruimten (technische ruimte)	Cementdekvloer	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt	-
Trappenhal (verkeersruimte)	Voertegels 600x600	Scanbehang, sauswerk RAL 9016, tegelvloerplint 100 mm hoog	Spuit pleister	-
Corridor (verkeersruimte)	Voertegels 600x600	Scanbehang, sauswerk RAL 9016, tegelvloerplint 100 mm hoog	Spuit pleister	-
Noodtrap (verkeersruimte)	Staal	Scanbehang, sauswerk RAL 9016, tegelvloerplint 100 mm hoog	Spuit pleister	-

CONCEPT

SLOTBEPALINGEN

Deze verkoopdocumentatie, inclusief de opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect, adviseurs, nutsbedrijven en de gemeente en vormt het basisdocument van de woning die u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven. Eventuele wijzigingen zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden en voor u geen financieel nadelige gevolgen hebben.

Indien de omschrijving in deze 'technische omschrijving' echter afwijkt van de tekening(en), dan zal de omschreven uitvoering worden aangehouden. Omdat de betrokken partijen streven naar perfectionering van het ontwerp en omdat bij het bouwen nog veel werk op traditionele wijze wordt uitgevoerd, behoudt de aannemer zich het recht voor wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzaak bij uitvoering blijkt (indien noodzakelijk zonder de verkrijger vooraf hiervan in kennis te stellen). De verkrijger kan geen rechten ontlenen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard zal de aannemer dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden en te beperken. Een en ander zal echter geen aanleiding kunnen geven tot reclamering of ontbinding van de aannemingsovereenkomst.

Tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven, zijn alle maten uitgedrukt in millimeters. Indien maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De maatvoering op tekening betreft 'circa-maten', geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

De woonomgeving buiten de perceelsgrenzen is ontworpen onder verantwoordelijkheid van de gemeente. Wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, aangegeven bebouwing, en dergelijke kunnen zich voordoen. Voor wijzigingen, uitspraken, c.q. informatie in deze is de ondernemer niet verantwoordelijk. Voor de actuele alsmede toekomstige planologische situatie rond het project kunt u zich wenden tot de gemeente.

De illustratie(s) in deze technische omschrijving en/of de verkooptekeningen en/of verkoopdocumentatie is/zijn zo nauwkeurig mogelijk weergegeven aan de hand van gegevens die bij het opstellen van eerdergenoemde documenten bekend waren. De illustraties zijn echter een vrije impressie van de illustrator. Aan de tekening en de kleurstelling ervan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de op de verkooptekeningen en/of in de verkoopdocumentatie eventueel opgenomen opties, beplantingen, tuinaanleg, inrichting en huishoudelijke apparaten.

Op de verkooptekeningen zijn mogelijk diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals onder andere tegels en bestrating worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend.

CONCEPT

BIJLAGEN

1. Kleur- en materiaalstaat d.d. 26-06-2025
2. Sanitairlijst d.d. 26-06-2025