

Technische omschrijving

7 Appartementen
“The Dwight”
Den Haag



Datum: 21-10-2026

Inhoudsopgave

1. Welkom bij boer bouw	3
2. Algemene projectgegevens	4
3. Peil van het woongebouw, grondwerken en terreininventaris	11
3.1 Peil van het woongebouw	11
3.2 Grondwerk	11
3.3 Bestratingen, beplanting en terreininventaris	11
3.4 Bergingen	11
4. De constructie van het woongebouw	12
4.1 Funderingen	12
4.2 Constructie	12
4.3 Gevels	12
4.4 Dilataties	13
4.5 Vloeren	13
4.6 Balkons	13
4.7 Daken en terrassen	14
4.8 Kozijnen, ramen en deuren	15
4.9 Zonwering	16
4.10 Schilderwerk	16
4.11 Metaal- en kunststofwerken	16
4.12 Metalen hekwerken	16
5. Toegang	17
5.1 Trappen	17
5.2 Vloerafwerkingen	17
5.3 Aftimmerwerk	17
5.4 Liftinstallatie	17
6. Overige installaties en ventilatie	18
6.1 Rioleringswerken	18
6.2 Goten en hemelwaterafvoeren	18
6.3 Ventilatievoorzieningen en ventilatiekanalen	18
6.4 Verwarmingsinstallatie	18
6.5 Waterinstallatie en brandbestrijdingsinstallatie	18
6.6 Elektrische installatie	18
6.7 Zwakstroominstallatie	19
6.8 PV zonne-energie	19
7. Gemeenschappelijke gedeelten	20
8. De prive-gedeelten	21
8.1 Indeling in verblijfsgebieden	21
8.2 Buitenruimte	21
8.3 Materiaal en uitvoeringsomschrijving	21
8.4 Binnenkozijnen en -deuren	21
8.5 Vloer-, wand- en plafondafwerking	21
8.6 Tegelwerken	22
8.7 Overige voorzieningen	23
8.8 Ventilatievoorzieningen	23
8.9 Waterinstallatie	23
8.10 Sanitair	24
8.11 Brandbestrijdingsinstallatie	24
8.12 Elektrische installatie	24
8.13 Telecommunicatievoorzieningen	25
8.14 Verwarmingsinstallatie/warmwatervoorziening	25
8.15 Schilderwerk	26
8.16 Keukeninrichting	26
9. Schoonmaken en oplevering	27
10. Kleurenstaat	28

1. Welkom bij boer bouw

Gefeliciteerd met uw nieuwe appartement!

Voor u ligt de Technische Omschrijving van uw nieuwe appartement. Hierin leggen wij per onderdeel uit hoe het appartement is samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimtes mag verwachten. Deze Technische Omschrijving is onderdeel van de contractstukken die bij de aankoop van uw appartement horen.

Wij hebben deze Technische Omschrijving met veel zorg voor u samengesteld en hebben ons best gedaan om het geheel zo begrijpelijk mogelijk te maken. Omdat wij echte bouwers zijn, gebruiken wij soms vaktermen en noemen wij een regenpijp een “hemelwaterafvoer” of “hwa” en een stopcontact een “wandcontactdoos” of “wcd”. Dus als u ons soms niet helemaal begrijpt, dan ligt dat aan ons. Schroom niet om ons te vragen voor verduidelijking. Na het ondertekenen van het koopcontract zult u worden benaderd door de kopersbegeleider. Mocht u eerder al vragen hebben dan kunt u via het e-mailadres [dwight@bab-hvk.nl](mailto:dwright@bab-hvk.nl) eenvoudig contact opnemen met de kopersbegeleider. Die staat u graag te woord!

De gevel, het dak en de vloer van het complex zijn goed geïsoleerd, daarnaast is het appartement gasloos en voorzien van een toekomstbestendig energielabel. Het casco van het appartement en de installaties in het appartement zijn optimaal op elkaar afgestemd, zodat het appartement voldoet aan de huidige eisen van energiezuinig wonen en zorgt voor een comfortabele plek.

Over comfortabel wonen gesproken: in het overzicht “keuzelijst” ontdekt u welke maatwerkopties er mogelijk zijn voor uw nieuwe appartement.

Wij hebben er enorm veel zin in om uw nieuwe appartement te bouwen en wensen u voor nu alvast veel woonplezier.

Welkom thuis, welkom bij boer bouw!

2. Algemene projectgegevens

Korte omschrijving van het werk:

Het project The Dwight omvat 7 wooneenheden, te weten:

Bouwnummer 1, type: appartement

Bouwnummer 2, type: appartement

Bouwnummer 3, type: appartement

Bouwnummer 4, type: appartement

Bouwnummer 5, type: appartement

Bouwnummer 6, type: appartement

Bouwnummer 7, type: penthouse

Op het buitenterrein bevinden zich 7 separate bergingen en 7 parkeerplaatsen.

<u>Ontwikkeling</u> Mulan Investment I B.V. Carnegielaan 1E 2517 KH 's-Gravenhage	
<u>Projectmanagement</u> De Vries en Verburg Ontwikkeling B.V. 't Vaartland 8 2821 LH Stolwijk www.devriesverburg.nl	
<u>Realisatie</u> boer bouw bv De Bree 13 2415 BE Nieuwerbrug aan den Rijn www.boer-nieuwerbrug.nl	
<u>Architect</u> WK Architecten Zwaardstraat 16 2584 TX 's-Gravenhage www.wkarchitecten.nl	
<u>Constructeur</u> Broersma Ingenieurs BV Groothertoginnelaan 33 2517 EB 's-Gravenhage www.bureau-broersma.nl	
<u>Makelaar</u> Frisia Makelaars B.V. Javastraat 1A 2585 AA 's Gravenhage www.frisiamakelaars.nl	
<u>Kopersbegeleiding</u> Bouwadviesbureau HVK Industrieweg 15B 2421 LK Nieuwkoop www.bab-hvk.nl	

Algemeen

Deze Technische Omschrijving is met zorg samengesteld. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van bijvoorbeeld de overheid en/of nutsbedrijven en beschikbaarheid materialen.

De verkopende en/of realiserende partij is gerechtigd om tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

De genoemde maten op de verkooptekeningen, tekeningen van uw kopersbegeleider en in de Technische Omschrijving zijn nooit exact maar een zo goed mogelijke benadering, waarbij geen rekening is gehouden met wandafwerkingen zoals tegelwerk.

Lichte kleurverschillen tussen de verschillende onderdelen en materialen kunnen voorkomen.

Onder "wit" wordt bijvoorbeeld verstaan: een wittint. De kleur wit van de diverse materialen verschilt namelijk per fabricaat. Wanneer kleurnuanceverschillen voorkomen geeft dit geen recht op vergoeding van mindere of meerdere kosten.

De vraag naar personeel, relevante grondstoffen en producten is groter dan het huidige aanbod, waardoor leveringsproblemen kunnen ontstaan. Als de voor uw appartement benodigde leveranties niet of niet op tijd beschikbaar zijn, kan dat gevolgen hebben voor de bouwfasering, de wijze van uitvoering (toepassen van alternatieven) en/of de benodigde bouwtijd. Wanneer dit het geval is wordt u hierover geïnformeerd.

Woningborg Waarborgcertificaat voor particuliere kopers

Het appartement wordt gerealiseerd met Woningborg waarborgcertificaat. Dit waarborgcertificaat beschermt de koper tegen risico's die verbonden zijn aan de aanschaf van een nieuw appartement. Zo heeft u zekerheden ten aanzien van de kwaliteit en garanties van uw appartement maar bent u ook beter beschermd bij een faillissement van de bouwer van uw appartement. Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.woningborg.nl

Volgorde van stukken

Ongeacht hetgeen in deze Technische Omschrijving is vastgelegd, gelden de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Als een omschrijving in deze Technische Omschrijving onverenigbaar of nadeliger is voor de kopende partij, dan prevaleren de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Bij tegenstrijdigheden tussen Technische Omschrijving en contracttekening (verkooptekening) gaat de Technische Omschrijving voor de contracttekeningen.

Besluit bouwwerken en leefomgeving en andere regelgeving

In het Bbl (Besluit Bouwwerken Leefomgeving) wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' maar wel in 'prestatie-eisen'. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bbl wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten en inwendige verkeersruimten. Hieronder staan voorbeelden van de begrippen die van toepassing zijn op uw appartement.

Benaming Bbl

Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Onbenoemde ruimte
Bergruimte
Technische ruimte
Toiletruimte
Badruimte
Buitenruimte
Meterruimte

Benaming verkooptekeningen/Technische Omschrijving

woonkamer/keuken, slaapkamer
entreehal, gang
kamer, optie 2e badkamer
berging, bergruimte, wasruimte, WM-ruimte, garderobe
technische ruimte
toilet
badkamer
terras, balkon
mk, meterkast, CVZ, invoer nuts

Krijtstreepmethode

In sommige gevallen kan een bouwplan niet voldoen aan het Bbl, bijvoorbeeld als het gaat om daglicht, ventilatie of geluid. De wetgever biedt de mogelijkheid om hiervoor de zogenaamde krijtstreepmethode toe te passen. Bij de toets aan Bbl van navolgende woningen is de krijtstreepmethode gebruikt vanwege daglicht in de navolgende verblijfsruimte(s).

Bouwnummer

7

Verblijfsruimte

Slaapkamer 1 (zoals op verkooptekening aangegeven).

Uitsluitingen van Woningborg garantie- en waarborgregelingen

De navolgende onderdelen, indien van toepassing, zijn uitgesloten van de Woningborg garantie- en waarborgregelingen:

- hekwerken, erfafscheidingen, hagen en beplanting;
- privacy schermen;
- de gehele drainage inclusief putten;
- inrichting openbaar gebied en openbare verlichting;
- verlichtingsarmaturen;
- krimp-scheuren, thermische glasbreuk;
- behangwerk;
- hang en sluitwerk en postkasten in gemeenschappelijke gedeelten;
- uitslag gevelmetselwerk.

Naast het Besluit bouwwerken leefomgeving en de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024 versie 01 januari 2026, zijn ook voorschriften en bepalingen van toepassing van onderstaande instellingen:

- de gemeente en gemeentelijk bouwtoezicht;
- de nutsbedrijven;
- de brandweer.

Kwaliteitsborging

De Wet kwaliteitsborging is niet van toepassing op de nieuwbouw van uw appartement.

Wel zullen wij bij de oplevering van uw appartement een (digitaal) opleverdossier overleggen met betrekking tot het appartement.

In het kader van de onderhavige (koop-/) aannemingsovereenkomst wordt overeengekomen dat het hiervoor bedoelde (digitale) opleverdossier zal bestaan uit de volgende documenten:

1. Brochure gebruik en onderhoud - algemene informatie over gebruik en onderhoud van uw appartement;
2. Handleidingen en onderhoudsadviezen van toegepaste materialen en onderdelen, inclusief advies van geschilderde onderdelen in de buitenlucht;
3. Revisietekeningen, per appartement - inclusief koperswijzigingen – van:
 - sprinklerinstallatie
 - loodgieter; riolering en water
 - elektrische installatie
 - verwarmingsinstallatie
 - ventilatiesysteem
4. Groepenkastverklaring;
5. Energielabel van uw appartement;
6. Contactgegevens van relevante leveranciers en onderaannemers welke betrokken bij de realisatie van uw appartement;
7. Kleur- en materiaalstaat.

BENG (Bijna Energieneutraal Gebouw)

De appartementen in het project moeten voldoen aan de BENG-eisen. De aandachtspunten zijn bij toetsing:

1. BENG 1 – maximale energiebehoefte, thermische schil.
Zoals: isolatiewaarde vloer, gevel en dak.
2. BENG 2 – energiegebruik gebouw gebonden installaties.
Zoals: verwarming, ventilatie en warm tapwatervoorziening.
3. BENG 3 – aandeel hernieuwbare energie.
Zoals: opwekking door PV-panelen.
4. TO-juli – beperken risico op oververhitting
Zoals: toepassing screens, zonwering

Het ontwerp van het gebouw en de toepassing van diverse materialen en installaties in het appartement zorgen ervoor dat de appartementen aan de BENG eisen voldoen.

Bij oplevering van uw appartement ontvangt u naast onze informatiebrochure over uw woning een energielabel, dit label sluit aan op de BENG-eisen 'bijna energieneutraal gebouw'. De meeste nieuwbouwwoningen welke gebouwd worden volgens de BENG-eisen krijgen een energielabel A+++ of A++.

Het voorlopig energielabel voor de appartementen zoals deze in basis zijn ontworpen is: A+++.

Overzicht isolatiewaarden

Begane grondvloer: Rc waarde $\geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$

Gevels: Rc waarde $\geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$

Uitkragende vloeren/plafonds: Rc waarde $\geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$

Dakconstructie hellend en plat dak: Rc waarde $\geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$

Aansluitingen nuts algemeen

Het appartement wordt aangesloten op het waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De kosten voor deze huisaansluitingen zijn bij de VON-prijs inbegrepen.

De individuele water- en elektriciteitsmeters worden voor oplevering door het desbetreffende nutsbedrijf in de meterkast geplaatst. Verbruikskosten van water en stroom tot de oplevering zitten in de aanneemsom inbegrepen.

Door de vrije energiemarkt bent u vrij om voor elektriciteit een leverancier te kiezen. Hiervoor dient u wel tijdig een energiecontract met een leverancier af te sluiten, zodat u vanaf de oplevering van uw appartement verzekerd bent van levering van elektriciteit.

Voor de levering van drinkwater, waarvoor geen vrije markt is, dient u zich na oplevering aan te melden bij het waterbedrijf welke in de regio van uw nieuwe appartement actief is.

Door de geliberaliseerde telecommarkt is het mogelijk dat uw appartement niet vanuit de bouw wordt voorzien van een telefoon-/netwerk, glasvezel of cai-aansluiting. Wij zullen ons zoveel mogelijk inspannen om dit vanuit de bouw wel voor u te organiseren. Wij zullen u via onze nieuwsbrief op de hoogte houden of, en zo ja welke aanbieders het appartement vanuit de bouw aansluiten.

Afhankelijk van de netwerkaanbieders welke een aansluiting tot in uw appartement realiseren heeft u de mogelijkheid om zelf een leverancier voor datacommunicatie te kiezen. Wij adviseren u om uw abonnement op tijd aan te vragen. De kosten voor een abonnement of aansluiting voor telefonie, internet en/of televisie na oplevering zijn niet bij de VON-prijs van uw appartement inbegrepen.

Gasloos

Uw appartement wordt gebouwd zonder gasaansluiting.

Opleveren en schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van de oplevering van uw appartement. Uw appartement wordt bezemschoon opgeleverd. De toiletruimte, de badruimte, en de beglazing worden voor de oplevering nat gereinigd.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (Arbowet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook voor toekomstige bewoners of partijen namens de toekomstige bewoners, niet toegestaan het bouwterrein te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw appartement te bezichtigen zullen er collectieve kijkmomenten worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmomenten is het bouwterrein op eigen risico toegankelijk voor toekomstige bewoners.

Veiligheid tijdens de oplevering

Terwijl uw appartement wordt opgeleverd en u uw appartement wilt gaan betrekken, zijn andere appartementen mogelijk nog in aanbouw. Ook tijdens deze periode zal boer bouw ervoor zorgdragen dat u veilig uw appartement kunt betreden en inrichten. De exacte procedure en volgorde van oplevering wordt te zijner tijd met u gecommuniceerd.

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tegen de risico's welke vallen onder de dekking van de Construction Allrisk (CAR) verzekering. Op de dag van oplevering vervalt deze verzekering. Het is belangrijk dat u zelf een opstalverzekering afsluit die start op de dag dat uw woning opgeleverd wordt. In het geval van een appartementencomplex zal de opstalverzekering geregeld worden door de VvE.

Peil

Het peil -P- van waaruit de hoogten zijn aangegeven komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer bij de hoofdentree van het complex.

Volgens het Bbl mag de dorpel bij de voordeur van het appartement niet hoger zijn dan 20mm. In de uitvoering zal ca. 35mm worden aangehouden voor de bovenzijde van de dorpel t.o.v. de afgewerkte vloer (dekvloer). Hierdoor is ca. 15mm beschikbaar voor uw vloerafwerking naar keuze.

Grondwater

Het peil van het grondwater wordt beheerd door het Waterschap. Het is daardoor mogelijk dat er grondwater in de (eventuele) inspectieruimte staat. Hiervoor is boer bouw niet verantwoordelijk. Water in de inspectieruimte is niet schadelijk. De inspectieruimte (ruimte onder de onderste bouwlaag van het complex) is vocht- en luchtdicht afgesloten van het appartement.

Arceringen

Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen weergegeven. Het betreft o.a. bestrating, gevelmetselwerk, binnenmuren, houten geveldelen, dakpannen, tegels in toilet(ten) en badkamer(s). De arceringen geven niet de werkelijkheid weer. Bijvoorbeeld tegels kunnen in werkelijkheid anders worden aangebracht dan de arceringen doen vermoeden.

Hoogteverschillen in plafonds

Plaatselijk kunnen plafonds iets verlaagd worden omdat er bijvoorbeeld een dragende balk of stalen ligger zit. De plaats van het hoogteverschil is in dat geval met een stippellijn op verkooptekening aangegeven. Bij stalen draagconstructies is het mogelijk dat er bepaalde onderdelen van de constructie zichtbaar zijn zoals kopplaten, bouten en moeren.

Opties meer- en minderwerk

In deze Technische Omschrijving is omschreven op welke wijze het appartement standaard wordt samengesteld en afgewerkt. Afhankelijk van de door u gekozen maatwerkopties kan hiervan worden afgeweken in overeenstemming met de omschrijving zoals genoemd op de Keuzelijst The Dwight (zie de desbetreffende bijlage(n) van de aannemingsovereenkomst).

Tot een nader op te geven datum wordt u in de gelegenheid gesteld uw keuzes te bepalen ten aanzien van:

- tegelwerk;
- sanitair;
- aansluitpunten keukeninrichting;
- bouwkundige opties;
- installatietechnische opties.

De vigerende regelgeving met betrekking tot de BENG-eisen kan beperkend werken bij het toepassen en/of combineren van meerdere opties. Daarnaast dienen alle afwijkingen te worden geadmistreerd en verwerkt, gezien het feit dat deze werkzaamheden ook volgens de kwaliteitsnormen moeten worden uitgevoerd en gecontroleerd. Offertes voor maatwerkopties dienen voor de sluitingsdata ondertekend geretourneerd te worden. Als dit niet het geval is, zullen de wijzigingen niet worden verwerkt en uitgevoerd.

Artist impressions

De perspectieftekeningen, sfeerplattegronden en visualisaties in de brochures en ook op de eventuele website en in de verkooptekeningen geven een impressie weer. Het is met recht een 'artist impression', waarin de 'artist' zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De maatvoering en de werkelijke structuren en/of kleuren van materialen als bijvoorbeeld gevelstenen, schilderwerk en dakbedekking, kunnen afwijken. De tuinaanleg en inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Het aanbrengen van vloerkleden en meubels tot op de vloer (zoals in de diverse beelden en sfeerplattegronden getekend) wordt afgeraden i.v.m. de negatieve invloed op de werking van de vloerverwarming. Aan de impressies en impressies op verkooptekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die wij hebben nagestreefd, geen rechten worden ontleend. Voor nadere specificaties verwijzen wij u naar definitieve contractstukken.

Inrichting

De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de meest recente gegevens. Het terrein wordt gedurende het bouwproces nader uitgewerkt en ingericht.

Deze meest recente indeling is weergegeven op de verkooptekening van het terrein (parkeren, paden, groen).

Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. In een later stadium wordt in overleg met de ontwikkelaar een definitief inrichtingsplan vastgesteld.

Maatvoering

De in de plattegrond genoemde maten kunnen afwijken. Tenzij anders aangegeven zijn de afmetingen in millimeters. Op sommige plaatsen geven wij ook de maatvoering tussen de wanden aan, waarbij dan nog geen rekening is gehouden met enige wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoort. Wij adviseren u vóór aanschaf van bijvoorbeeld gordijnen of vloerbedekking de maten ter plaatse op te (laten) nemen als de afwerkingen zijn aangebracht. Tijdens de collectieve kijkmomenten is er voldoende gelegenheid om te (laten) meten.

Daar waar op verkooptekening de keukenopstelling, kasten, meubels en/of huishoudelijke apparaten staan aangegeven, geven deze uitsluitend een mogelijke positie weer. Deze worden niet geleverd.

Installaties

Het leidingenverloop van installaties kan om technische redenen worden aangepast. Dit geldt ook voor de exacte positie, aantallen en afmetingen van de benodigde installatie-onderdelen zoals elektrische radiatoren, verdelers van vloerverwarming, schakelaars, lichtpunten, inblaas- en afzuigventielen, rookmelders, schachten, dakdoorvoeren, PV-panelen (indien van toepassing) en dergelijke. Indien noodzakelijk kan boer bouw besluiten de installatie op sommige punten aan te passen t.o.v. de verkooptekeningen. Indien van toepassing wordt dit tijdig gemeld in een erratum. Eventuele wijzigingen geven geen recht op financiële verrekening.

Werkzaamheden aan het appartement door derden voor de oplevering

Werkzaamheden door en/of namens u vóór de oplevering zijn niet toegestaan.

Werkzaamheden aan het appartement na de oplevering

Voor wijzigingen aan uw appartement na de oplevering dient u zich adequaat door een deskundige te laten informeren. Wijzigen aan en/of aanvullingen op de (hoofd)draagconstructies dienen te allen tijde met een bouwkundig constructeur te worden overlegd. Wijzigingen na oplevering kunnen tot gevolg hebben de garantie op het desbetreffende onderdeel vervalt. Daarnaast dienen eventuele wijzigingen getoetst te worden aan het reglement van de Vereniging van Eigenaars.

3. Peil van het woongebouw, grondwerken en terreininventaris

3.1 Peil van het woongebouw

Het Peil - P - waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, wordt bepaald in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente en komt overeen met de bovenkant van de hoofdentree-vloer; dit peil ligt ongeveer 620 cm boven N.A.P. Hetzelfde geldt voor de rooilijnen en erfgrenzen, deze worden ook in overleg met Bouw- en Woningtoezicht bepaald/vastgesteld.

3.2 Grondwerk

Na gereedkomen van de sloopwerkzaamheden van het bestaande pand wordt er aangevuld ten behoeve van een vlak terrein voor heiwerkzaamheden. Voor het maken van de funderingen, leidingen, bestratingen e.d. worden de nodige grondwerken uitgevoerd. De uitgevoerde ontgravingen worden later weer aangevuld tot de vereiste hoogte met de ter plaatse beschikbare grond en waar nodig aangevuld met grond en/of zand.

3.3 Bestratingen, beplanting en terreininventaris

Langs de stoep aan de voorzijde van het terrein wordt een tuinmuur gemetseld met aan de bovenzijde een stalen hekwerk. Ter plaatse van de inrit, bij de opening in de tuinmuur worden twee verlichtingsarmaturen op de penanten geplaatst en worden 7 postkasten ingemetseld.

Langs het terras op de begane grond van bouwnummer 2 wordt een tuinmuur gemetseld. Het metselwerk van alle tuilmuren wordt met dezelfde materialen uitgevoerd als de materialen die worden toegepast in de gevels van het gebouw.

De bestrating/rijbaan vanaf de entree van het terrein tot aan de ingang van de bergingen wordt voorzien van betonklinkers (ca. 21x8cm) in halfsteensverband, met een uitstraling van rode gebakken klinkers. De parkeervakken worden voorzien van grasbetontegels 60x40cm in de kleur grijs.

Afhankelijk van het seizoen worden deze grasbetontegels voor of na oplevering met gras ingezaaid. De terrassen van de appartementen op de begane grond worden voorzien van betontegels 50x50cm. Indien gewenst kunt u bij uw kopersbegeleider vragen naar de mogelijkheden om uw terras met een type bestratingsmateriaal naar wens uit te voeren.

Beplanting op het terrein is ter indicatie op verkooptekening weergegeven. De nieuwe beplanting zal bestaan uit hagen, enkele nieuwe bomen en het inzaaien van gazon. De definitieve inrichting van de tuinen wordt in overleg met de ontwikkelaar nader afgestemd. Daar waar mogelijk wordt de bestaande begroeiing en erfafscheiding gehandhaafd. De nieuwe beplanting zal zoveel mogelijk gereed zijn ten tijde van de oplevering. Afhankelijk van het plantseizoen wordt er na oplevering nog aanplant gedaan.

3.4 Bergingen

Op het terrein bevindt zich een vrijstaand bergingsgebouw met daarin 7 individuele bergingen. De buitengevels van de bergingen zijn opgebouwd uit vuren stijl- en regelwerk en deze worden afgewerkt met verduurzaamde rabatdelen, horizontaal aangebracht.

De vloer wordt uitgevoerd als een prefab lichtgewicht vloerplaat geplaatst op zand.

De dakconstructie wordt gemaakt van een houten balklaag en dakbeschot welke wordt afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking. De dakrand wordt afgewerkt met een aluminium daktrim, gemoffeld in kleur volgens kleur-/materiaalstaat.

De bergingen worden voorzien van hardhouten kozijnen, met een aluminium afwerking als onderdorpel. De deuren worden uitgevoerd als samengestelde houten deur met rabatdelen, voorzien van een cilinderslot en veiligheidsdeurbeslag.

Iedere berging is aan de binnenzijde voorzien van een energiezuil, bestaande uit een verlichtingsarmatuur, een schakelaar en dubbele wandcontactdoos. De bergingen worden individueel gevoed vanuit de meterkast van uw appartement.

De bergingen worden zwak geventileerd via aluminium ventilatieroosters. De bergingen kunnen vochtige ruimtes zijn. De ventilatieopeningen dienen te alle tijden vrij te blijven om vocht zoveel mogelijk af te voeren. De bergingen zijn niet geschikt voor gebruik als stallingsruimte voor motorvoertuigen.

4. De constructie van het woongebouw

4.1 Funderingen

Het gebouw wordt gefundeerd op heipalen. Voor het heisysteem wordt, onder voorbehoud, uitgegaan van mortelschroefpalen. Het definitief te gebruiken heisysteem en de afmeting van de palen wordt bepaald aan de hand van de resultaten van de uit te voeren sonderingen, het advies van de constructeur en de eisen van bouw – en woningtoezicht.

Over de heipalen wordt een raster van betonnen funderingsbalken aangebracht voorzien van wapening volgens opgave door de constructeur. Voor de liftinstallatie wordt een betonnen lift put gemaakt volgens opgave door de liftleverancier.

4.2 Constructie

Dragende binnenwanden

De dragende binnenwanden, binnenspouwbladen en de wanden van de liftkern worden uitgevoerd met kalkzandsteen lijmelementen. De kwaliteit en dikte wordt uitgevoerd volgens berekening en opgave van de constructeur.

Staalconstructie

Waar nodig worden stalen kolommen toegepast voor bijvoorbeeld de opvang van uitkragende vloeren. De dakvloer wordt ondersteund met stalen liggers en spantconstructies. De staalconstructie wordt uitgevoerd volgens opgave van de constructeur. De kolommen en spantbenen worden (indien nodig brandwerend) betimmerd met gipsplaat en sausklaar afgewerkt volgens afwerkingsniveau B. Op verkooptekening is met stippellijn aangegeven waar de staalconstructie en betimmeringen naar binnen steken/zichtbaar zijn. Staalconstructies in vochtig milieu worden 100Um thermisch verzinkt en 140Um gepoedercoat.

Niet dragende binnenwanden

De niet dragende woning scheidende wanden op de begane grond worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen en/of Metal-stud wanden, afgestemd op de geluids- en brandwerendeisen.

De scheidingswanden van kasten in de algemene ruimte op de begane grond worden uitgevoerd met Metal-stud wanden of kalkzandsteen lijmblokken. De wanden van de leidingschachten worden uitgevoerd met kalkzandsteen lijmblokken en/of gipsblokken. Kastwanden en schachtwanden voldoen aan de eisen van brandwerendheid.

De kalkzandsteenwanden rondom de liftschacht en het trappenhuis worden aan de woningzijde voorzien van een isolerende voorzetwand. Behalve in technische ruimtes, daar wordt geen voorzetwand toegepast.

Kamer scheidende wanden

Alle (niet constructieve) kamer scheidende wanden in de appartementen, worden uitgevoerd met gipsblokken wanden. Type, wanddikte en aansluitingen tegen wand en plafond worden toegepast in overeenstemming met de voorschriften van de fabrikant.

4.3 Gevels

Uitwendige scheidingsconstructie, gevelopbouw

De buitengevels van het gebouw hebben een isolatiewaarde van $R_c \geq 4,70 \text{ m}^2/\text{KW}$. Het binnenblad bestaat uit kalkzandsteen elementen en het buitenblad wordt gemaakt van metselwerk. De spouw van genoemde buitengevels wordt voorzien van een spouwisolatie en daarnaast wordt er ruimte vrijgelaten voor een luchtspouw.

Gevelmetselwerk

De als metselwerk aangegeven buitengevels van de appartementen worden uitgevoerd als schoon metselwerk in bruin/rode steen. Het metselwerk wordt uitgevoerd in halfsteensverband en voorzien van een donker bruin/grijze voeg. De voeg wordt terugliggend aangebracht met doorstrijkmortel zoals

aangegeven in de kleurenstaat. Bij de uitvoering van gevelmetselwerk worden de KNB-ontwerp- en uitvoeringsrichtlijnen gehanteerd.

Metselwerkondersteuning en speciaal metselwerk

In het metselwerk worden waar nodig geveldraggers toegepast. Aan de bovenzijde van de buitenkozijnen worden stalen lateien aangebracht. Deze geveldraggers en lateien worden voorzien van een poedercoating. Daar waar op de verkooptekening aangegeven wordt er een rollaag of staand metselwerk toegepast.

Gevelelementen

De buitengevel op de begane grond wordt deels uitgevoerd met een plintafwerking van hardsteen. De raamkozijnen worden aan de onderzijde voorzien van hardstenen raamdorpels. In/op het metselwerk worden diversen hardstenen sierelementen aangebracht, zoals aangegeven op de gevelaanzichten bij de verkooptekeningen. Mits de kwaliteit van de bestaande producten voldoende is worden er in de buitenhoeken van de voorgevel twee gevelelementen hergebruikt van het te slopen pand.

Onder de buitenkozijnen welke aansluiten op het maaiveld worden isolerende kantplanken aangebracht.

4.4 Dilataties

In het gevelmetselwerk worden (ter beperking van mogelijke scheurvorming), knipvoegen en/of dilataties aangebracht. Daarnaast worden er open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. Daar waar nodig worden de noodzakelijke lood- en/of kunststofstroken aangebracht.

De dilatatievoegen in het gevelmetselwerk worden niet nader afgewerkt.

De onder 4.2 genoemde kalkzandsteenwanden worden waar nodig gedilateerd volgens opgave van de leverancier. Deze dilatatievoegen worden verder niet afgewerkt. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking van de wanden zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat. Ondanks de toegepaste dilataties kunnen er ook op andere posities krimpscheuren ontstaan.

4.5 Vloeren

De begane grondvloer voor de appartementen en algemene ruimtes is een geïsoleerde kanaalplaatvloer met een isolatiewaarde van $R_c \geq 3,70 \text{ m}^2/\text{KW}$.

De verdieping – en dakvloeren worden uitgevoerd als gewapend betonnen breedplaatvloeren. De naden tussen de betonnen vloerplaten hebben aan de onderzijde (plafond) in het zicht blijvende schuine vellingkanten, welke niet nader worden afgewerkt.

De dakvloer van bouwnummer 7 wordt aan de onderzijde afgewerkt met een (verlaagd) gipsplatenplafond. Meterkastdoorvoeren door betonnen verdiepingvloeren worden brandwerend afgewerkt.

De dakvloer van de liftopbouw wordt uitgevoerd in prefab beton of met een houten balklaag.

4.6 Balkons

Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich balkons welke worden uitgevoerd in prefab beton. De bovenzijde wordt afgewerkt met een antislip structuur op de loopvlakken.

Wanneer het balkon aan de onderzijde aan een appartement grenst wordt de onder-/binnenzijde geïsoleerd en afgewerkt met een gipsplatenplafond. Het gipsplafond wordt sausklaar afgewerkt volgens afwerkingsniveau B.

Wanneer het balkon aan de onderzijde aan de open lucht grenst wordt deze aan de onderzijde betimmerd met houten delen. De houten delen worden afgelakt in RAL-kleur volgens de kleur-/materiaalstaat.

Langs de balkons worden houten balustraden en sierkolommen toegepast. Deze worden afgelakt in een RAL-kleur volgens de kleur-/materiaalstaat.

4.7 Daken en terrassen

De platte en schuine dakconstructies van het woongebouw hebben een isolatiewaarde van $R_c \geq 6.3$ m² K/w.

Platte daken

De betonnen dakvloer wordt aan de bovenzijde voorzien van isolatie met een bitumineuze dakbedekking. Waar nodig worden op windhoeken betontegels 50x50cm op rubber tegeldragers aangebracht. De resterende gedeelten van de daken worden, indien nodig, voorzien van een ballast laag van grof grind.

In het platte dak wordt ter plaatse van de centrale hal een dakluik met bijhorende ladder aangebracht voor bereikbaarheid van de installaties op het dak.

Voor een veilige toetreding van het platte daken zal er in overleg met een nader te bepalen leverancier, op basis van de geldende regelgeving, de noodzakelijke valbeveiliging bepaald en aangebracht worden.

Ter plaatse van het balkon/dakterras van bouwnummer 6 en 7 worden er boven de dakisolatie en bitumendakbedekking betonnen tegels toegepast op verstelbare tegeldragers. De dakrand wordt aan de binnenzijde betimmerd met een onderhoudsvrije beplating van Eternit of gelijkwaardig. De dakrand wordt aan de bovenzijde afgewerkt met een hardsteen afdekbands. Daarboven wordt een stalen hekwerk geplaatst welke wordt voorzien van poedercoating in een RAL-kleur volgens de kleur-/materiaalstaat. De tegels van het dakterras liggen vanwege de platdakisolatie hoger dan het vloerniveau binnen in het appartement en zijn via een opstap te bereiken.

Schuine daken

Voor de schuine daken worden geïsoleerde prefab houten dakelementen toegepast.

De schuine daken worden afgewerkt met keramische dakpannen en de benodigde hulpstukken.

De bovenzijde van de gemetselde tuitgevels in de voorgevel op de 3e verdieping wordt afgewerkt met een zinken muurafdekprofiel.

Dakkapellen

De dakkapellen worden geprefabriceerd in de fabriek en zijn voorzien van dakisolatie, dakbedekking en een zinken kraaltrim. De zijwangen en een deel van de voorzijde van de dakkapellen worden met een zinken bekleding op ruwe vurenhouten delen uitgevoerd. De boeidelen onder de dakrand worden voorzien van houten bekleding en afgelakt in een RAL-kleur volgens de kleur-/materiaalstaat.

Betimmering binnenzijde kap

De binnenzijde van de schuine daken wordt voorzien van een betimmering met gipsplaten. De betimmering van de muurplaat onderin de dakvoet wordt eveneens uitgevoerd met gipsplaten.

Betimmering dakgoten, luifel en balkon

De boeiboorden, plafonds en overige betimmeringen aan de buitenzijde van de dakgoten, luifel en balkonconstructies worden uitgevoerd in hout.

De stuiknaden van de in plaatmateriaal uitgevoerde boeiboorden en overstekken sluiten niet strak op elkaar aan ten behoeve van ventilatie en het noodzakelijke onderhoud na oplevering.

Dakgoten worden afgewerkt met zinken gootbodems met zinken kraaltrim.

Dakvensters

In de schuine daken van de rechterzijgevel worden fabrieksmatig wit afgelakte onderhoudsarme Velux dakvensters aangebracht. Afmeting en positie van dakvensters in overeenstemming met de verkooptekening. De dakvensters worden voorzien van een verticale roede. De gootstukken en afdekljsten worden uitgevoerd in de kleur donkergrijs. Aan de binnenzijde worden de dagkanten betimmerd met houten beplating en geschilderd in de kleur wit.

Daklichtkoepel

In het plat dak van bouwnummer 7 worden vlakke daklichtkoepels aangebracht. Afmeting en positie van daklichtkoepels in overeenstemming met de verkooptekening. De daklichtkoepels worden uitgevoerd als vast raam, met kunststof opstanden, aluminium omkadering en doorvalveilig glas. Aan de binnenzijde worden de dagkanten betimmerd met houten beplating en geschilderd in de kleur wit.

4.8 Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen, -ramen, -deuren en hang- en sluitwerk

- De gevelkozijnen, deuren en (draai-kiep) ramen worden uitgevoerd met kunststof profielen in kleur volgens de kleurenstaat op pagina 28.
- De bewegende delen in de gevelkozijnen worden voorzien draaikiep en/of draairamen, uitgevoerd met een tochtwerend aanslagprofiel.
- De terrassen- en balkons zijn bereikbaar via stulpdeuren, dat betekent via een draaikiepdur (de loopdur) in combinatie met een draaidur. Ter plaatse van de onderdorpel bevindt zich geen vlakke doorloop, maar een raamprofiel.
- Ter plaatse van het terras van bouwnummer 7 worden dubbel openslaande deuren (naar buiten draaiend) met glasopening toegepast.
- De buitendur van de hoofdentree wordt uitgevoerd als een zelfsluitende dur, voorzien van glasopening met een elektrisch deurslot.
- Het kozijn van de hoofdentree wordt voorzien van ventilatieroosters, wanneer dit benodigd is na de technische uitwerking van het ventilatiesysteem.
- Indien gewenst kunt u bij uw kopersbegeleider vragen naar de mogelijkheden om kozijnen met vaste ramen aan te passen en deze uit te voeren te voeren met een draaikiep en draairaam.
- Hang - en sluitwerk op de buitenkozijnen, - ramen en - deuren wordt uitgevoerd in weerstandsklasse II.
- Het appartement en de bijbehorende berging worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten.
- De cilindersloten van algemene deuren worden door middel van een andere sleutel bediend.
- Deurbeslag wordt uitgevoerd in lichtmetaal.

Beglazing

Alle glasopening in de gevelkozijnen van de appartementen, inclusief de bewegende delen worden voorzien van isolerend tripleglas (HR+++).

In diverse gevallen kan brandwerend, geluidswerend of zonwerend glas worden toegepast wanneer dit nodig blijkt uit de voor het woongebouw uitgevoerde rapportages en berekeningen. Of vanwege eisen door brandweer, gemeente, etc.

De standaard beglazing voldoet aan het Bbl en aan de NEN 3569; 'Risicobeperking van lichamelijk letsel door brekend en vallend glas'.

Binnenkozijnen, deuren, hang- en sluitwerk algemene ruimtes

- De binnenkozijnen van de inpandige woningentreedeuren worden uitgevoerd in KOMO geoptimaliseerd (gevingerlast/gelamineerd) hardhout geschikt voor stompe deuren.
- De woningentreedeuren van de appartementen worden uitgevoerd als stompe brandwerend vlakke dichte deuren en voorzien van een deurspion, cilinderslot met meerpuntssluiting en inbraakwerend voordeurbeslag voorzien van kerntrekbeveiliging.
- De woningentreedeuren van de appartementen worden voorzien van een deurdranger welke gekoppeld is aan de rookmelderinstallatie. Bij het afgaan van een rookmelder wordt de dranger actief.
- Deuren gekoppeld aan deurdrangers kunnen in het gebruik iets zwaarder opengaan dan deuren waarop geen dranger wordt aangesloten. De werking van deurdrangers mag omwille van brandveiligheid niet verstoord worden.
- De binnendeurkozijnen (meter)kasten in algemene ruimtes worden uitgevoerd als hardhouten kozijnen. Deze worden voorzien van stompe brandwerend vlakke dichte deuren en voorzien van cilinderslot met kastdeurbeslag.

4.9 Zonwering

In basis is geen zonwering voorzien. Indien gewenst kunt u bij uw kopersbegeleider vragen naar de mogelijkheden om gevelkozijnen te voorzien van zonwering. Er is door de architect een specifiek type zonwering vastgesteld voor de gevelkozijnen op dit project welke wij u separaat kunnen aanbieden. Ook voor dakvensters/daklichtkoepels kunnen wij u op verzoek een separate aanbieding doen voor het toepassen van zonwering en/of verduistering.

Wanneer zonwering voor het basis appartement nodig blijkt vanwege BENG-eisen dan zullen wij u hierover informeren.

4.10 Schilderwerk

Voor het binnen- en buitenschilderwerk wordt een dekkend oplosmiddelarm verf-systeem toegepast. Alle kleuren worden uitgevoerd volgens de kleur-/materiaalstaat.

Betimmeringen aan dakkapellen, balkons, goten en buitenplafonds worden gegrond aangeleverd en ter plaatse nog eenmaal voorbereid en op kleur afgelakt met een dekkend verf-systeem. Inpandige woningentredeuren en bijhorende kozijnen worden fabrieksmatig afgelakt en in het werk nog eenmaal afgelakt met een dekkend verf-systeem.

Deuren van kastruimtes in algemene ruimtes worden fabrieksmatig afgelakt. Eventueel in het zicht blijvend leidingwerk van installaties wordt niet geschilderd.

De wanden van algemene ruimtes worden voorzien van sauswerk.

4.11 Metaal- en kunststofwerken

De omranding van de inspectieluiken op de begane grond wordt uitgevoerd in gegalvaniseerd staal. De diverse stalen lateien boven buitenkozijnen en gevelovergangen worden voorzien van een poedercoating in standaard RAL-kleur.

Ter plaatse van de inpandige voordeuren en de bergingsdeuren worden huisnummerbordjes aangebracht.

In de centrale hal op de begane grond en op alle verdiepingen, ter plaatse van de lift, komt een verzamelbord met het nummer van de verdieping en de betreffende huisnummers.

Verder worden alle voor een goede uitvoering noodzakelijke metaalwerken aangebracht.

4.12 Metalen hekwerken

Voor kozijnen wordt, daar waar op gevelaanzichten aangegeven, een metalen doorvalbeveiliging geplaatst volgens de geldende normen en regelgeving. De doorvalbeveiliging wordt op het kozijn of in de negge van het metselwerk bevestigd. De doorvalbeveiliging wordt thermisch verzinkt en afgewerkt met poedercoating in de kleur zoals aangegeven op de kleurenstaat, zie pagina 28.

5. Toegang

De toegangsdeur van de hoofdentree is van buitenaf met een sleutel te openen. De deuren worden zelfsluitend uitgevoerd via een deurdranger.

In de gevel naast de hoofdentree wordt een voorziening voor de videofooninstallatie opgenomen. Indien nodig wordt er een sleutelbuis in de gevel opgenomen ten behoeve van de brandweer of nutsbedrijven.

5.1 Trappen

De trappen in het trappenhuis worden uitgevoerd in Essenhout, afgewerkt met transparante lak. Langs de muurzijde worden houten handleuningën aangebracht en langs het schalmgat een spijlenhekwerk, eveneens afgewerkt met transparante lak. Indien benodigd voor de installaties worden de trappen uitgevoerd met lepe hoeken, zoals op verkoopplattegronden weergegeven.

5.2 Vloerafwerkingen

De vloer van de entreehal op de begane grond wordt voorzien van tegelwerk. Bij de hoofdentree wordt een schoonloopmat toegepast. De vloeren van het trappenhuis op de verdiepingen worden voorzien van tapijttegels.

5.3 Aftimmerwerk

Waar nodig worden wand-, plafond- en kozijnaansluitingen met houten latten of multiplex stroken afgetimmerd. Deze aftimmeringen worden in het werk geschilderd.

Houten vloerplinten boven de tapijtvloer in de algemene ruimte op de verdiepingen worden in het werk geschilderd.

5.4 Liftinstallatie

Er wordt een elektrische personenlift, geschikt voor minimaal 13 personen (1000 kg) aangebracht.

De lift voorziet in stopplaatsen op de begane grond en op alle verdiepingen. Op de begane grond en 3^e verdieping één ingangszijde en op de 1^e en 2^e verdieping twee ingangszijden.

Vanuit de liftcabine zijn alle lifttoegangen te bereiken. De houten woningentreekozijnen achter de liftdeur (aan de halzijde van het privégedeelte) zorgen voor de afscheiding tussen het appartement en liftinstallatie. De woningentreekozijnen worden inbraakwerend (weerstandsklasse-II) uitgevoerd en deze en voldoen aan de gestelde eisen op gebied van brand- en rookwering.

Uitvoering liftcabine:

- Deurpanelen, cabinedeurafwerking, frontbeplating van (geborsteld) roestvaststaal.
- Plafond van kunststof beplating in kleur wit.
- Wanden van hardkunststof beplating in nader te bepalen kleur.
- Rubber vloerbedekking o.g.

Uitrusting lift:

- Bedieningspaneel van roestvaststaal in geborstelde uitvoering, onder andere voorzien van de benodigde drukknoppen en verdieping aanwijzer.
- Ledverlichting.
- Stalen leuning en spiegel tegen één zijwand.
- De standaard beveiligingsvoorzieningen overeenkomstig met eisen van het liftinstituut.

Uitrusting schachtdeuren:

- Schachtdeuren uitgevoerd in geborsteld roestvaststaal.
- Dagkantbekleding uitgevoerd met aluminium of stalen profielen.

6. Overige installaties en ventilatie

6.1 Rioleringswerken

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Het rioleringsstelsel voldoet aan de hiervoor gestelde overheidsnormen. De afvoer van diverse lozingstoestellen en rioleringsleidingen worden uitgevoerd in kunststofbuis.

De afvoer van alle sanitaire toestellen, de keuken gootsteen, de wasmachine en de condens afvoer van de warmtepomp worden aangesloten op interne standleidingen en verzameld aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. De rioleringsleidingen worden belucht door middel van één of meerdere ontspanningsleidingen.

In het straatwerk wordt geen rioleringsleiding toegepast.

6.2 Goten en hemelwaterafvoeren

Dakgoten worden, zoals in paragraaf 4.7 vermeld, uitgevoerd in zink.

De hemelwaterafvoeren van daken, dakterrassen of balkons lopen zoveel mogelijk langs de gevels, maar daarnaast ook door inpandige standleidingen. De posities van de hemelwaterafvoeren worden indicatief aangegeven op verkooptekening en kunnen mogelijk nog gewijzigd worden. Het hemelwater wordt verzameld en aangesloten op de uitloper naar het gemeentelijk rioolstelsel.

De inpandige standleidingen ten behoeve van het platte dak worden uitgevoerd in kunststof buisleidingen en bevinden zich in schachten. De hemelwaterafvoeren ten behoeve van de dakgoten worden aan gevel gemonteerd en worden uitgevoerd in zink. Ook worden hier de afvoeren van balkons op aangesloten.

6.3 Ventilatievoorzieningen en ventilatiekanalen

In de entreehal wordt op natuurlijke wijze frisse lucht toegevoerd door middel van een ventilatierooster bij de hoofdentree. In de hydrofooruimte wordt een loze kanaal toegepast boven de deur. Ter plaatse van het platte dak in het trappenhuis wordt een ventilator toegepast voor mechanische afzuiging.

De liftschacht wordt op natuurlijke wijze geventileerd doormiddel van een kanaal vanaf een gevelrooster in de linker zijgevel tot in de liftput. Daarnaast wordt in het dak van de liftschacht een dakdoorvoer gemaakt.

Dakdoorvoeren

In de dakvlakken worden doorvoeren aangebracht. Dit is o.a. nodig voor de beluchting van riolerings, inblaas/afblaas van de (mechanische) ventilatie. Ook wordt er een loze doorvoer aangebracht om het in de toekomst mogelijk te maken om PV-panelen te laten aanbrengen door de VvE. Deze doorvoeren zijn niet op de verkooptekeningen aangegeven, maar worden in overeenstemming met technische vereisten op de dakvlakken gepositioneerd.

6.4 Verwarmingsinstallatie

De entreehal en trappenhuis vallen binnen de thermische schil. Deze worden niet voorzien van een verwarmingsinstallatie.

6.5 Waterinstallatie en brandbestrijdingsinstallatie

De privé-gedeelten worden d.m.v. een individuele watermeter in de meterkast aangesloten op het waternet. De koudwaterleiding wordt per appartement aangelegd vanaf de watermeter.

De waterleiding is afsluit- en aftapbaar en wordt voldoende beschermd tegen bevriezing.

De trapkast op de begane grond wordt ingericht als hydrofooruimte en sprinklerinstallatieruimte.

Hier wordt een hydrofoorinstallatie (waterdrukverhoger) aangesloten op de algemene waterleiding. De hydrofoorinstallatie verplaatst het water naar de sprinklerinstallatie en naar de individuele watermeters per appartement. Naast de hydrofoor wordt de ruimte voorzien van een test aansluiting en een meldcentrale ten behoeve van het sprinklersysteem.

6.6 Elektrische installatie

De afsluitbare meterruimte (CVZ-kast) voor de algemene elektrische installaties zoals de liftinstallatie, hydrofoorinstallatie, algemene verlichting, enzovoorts is gelegen in de entreehal op de begane grond van het woongebouw.

De entreehal en trappenhuizen worden verlicht door middel van energiezuinige LED-plafondarmaturen geschakeld d.m.v. sensoren.

Verder worden de gemeenschappelijke verkeersruimten voorzien van minimaal één noodverlichtingsarmatuur per verdieping. De verlichtingsinstallatie voldoet aan de eisen in het Bbl.

Naast de hoofdentree en aan de buitengevel van het bergingsgebouw worden energiezuinige LED-wandarmaturen geplaatst welke geschakeld worden via een schemerschakeling.

Ten behoeve van schoonmaken van algemene ruimtes worden op iedere verdieping in de algemene ruimte één wandcontactdoos met randaarde aangebracht.

In de hydrofoorroimte bevindt zich een elektrische aansluitingen voor de hydrofoorinstallatie en voor de sprinklerinstallatie.

6.7 Zwakstroominstallatie

De appartementen worden voorzien van een camera-spreek-luister installatie die in verbinding staat met het bellentableau naast de toegangsdeur tot het woongebouw en met de beldrukker in het trappenhuis bij de entreedeur van het appartement.

6.8 PV zonne-energie

Op de platte daken worden er geen zonnepanelen geplaatst ten behoeve van de appartementen en/of centrale voorzieningen.

Wanneer er aan de hand van de BENG-eisen zonnepanelen benodigd blijken dan wordt u hierover tijdig geïnformeerd door de kopersbegeleider.

7. Gemeenschappelijke gedeelten

Vrijstaand bergingsgebouw.

Vloer:	Prefab betonvloer, niet nader afgewerkt kleur grijs.
Buitenwanden:	Geïmpregneerd vuren stijl- en regelwerk, aan binnenzijde niet nader afgewerkt.
Scheidingswanden:	Geïmpregneerd vuren stijl- en regelwerk voorzien van vochtbestendig spaanplaat onafgewerkt.
Plafond:	Vuren regelwerk voorzien van underlayment dakbeschot onafgewerkt.

Hydrofoorroimte en sprinklerinstallatieruimte begane grond.

Vloer:	Afwerkvloer (dekvloer) onafgewerkt.
Wanden:	Kalkzandsteen elementen onafgewerkt.
Plafond:	Onderzijde houtentrap, niet nader afgewerkt.

Entreehal begane grond

Vloer:	Vloertegels 600x600mm, lichtgrijs, met plinttegels in eenzelfde kleur.
Trap:	Houten trap blank gelakt, essenhout. Treden worden niet voorzien van antislip profiel.
Wanden:	Kalkzandsteen wanden sausklaar volgens oppervlaktebeoordelingscriteria groep 1 en afgewerkt met sauswerk kleur wit.
Plafond:	Betonplafonds voorzien van akoestisch spuitwerk kleur wit. V-naden in betonplafonds worden niet dichtgezet.

Trappenhuis verdiepingen

Vloer:	Vloerbedekking tapijttegels kleur grijs/zwart, met houten plint, kleur wit.
Wanden:	Kalkzandsteen wanden sausklaar volgens oppervlaktebeoordelingscriteria groep 1 en afgewerkt met sauswerk kleur wit.
Plafond:	Betonplafonds voorzien van akoestisch spuitwerk kleur wit. V-naden in betonplafonds worden niet vooraf dichtgezet.

8. De prive-gedeelten

8.1 Indeling in verblijfsgebieden

Als verblijfsgebied in de appartementen zijn aangemerkt de ruimtes:

Woonkamer
Keuken
Slaapkamers

8.2 Buitenruimte

De appartementen zijn voorzien van een balkon of buitenterras.

De afwerking van buitenruimtes staat bij diverse paragrafen omschreven in hoofdstuk 3 en 4.

8.3 Materiaal en uitvoeringsomschrijving

Niet dragende scheidingswanden in de appartementen worden uitgevoerd in 70 of 100mm dikke lichte scheidingswanden (gibo), aangesloten tegen wand en plafond volgens voorschriften van de fabrikant.

De schachtwanden, stabiliteitswanden en dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen of metselblokken, dikte volgens opgave constructeur en in overeenstemming met hiervoor gestelde eisen.

De betimmering van muurplaten, borstweringen van de dakkappen en de HSB-gevels (t.b.v. bouwnummer 7) op de derde verdieping worden uitgevoerd als houtskeletbouw elementen, waar benodigd geïsoleerd en aan de woningzijde voorzien van een Fermacell of gipsbeplating.

8.4 Binnenkozijnen en -deuren

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als hardhouten montagekozijnen zonder bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte vlakke, stompe deuren. In basis worden deze voorzien van een loopslot, standaard aluminium deurkrukken en schilden. Badkamer en toiletdeuren worden voorzien van een vrij-bezet slot.

Indien vereist door het nutsbedrijf wordt de deur van de meterkast voorzien van een of twee ventilatioerooster(s). Meterkastdeuren worden voorzien van een kastslot.

Onder de binnendeuren in de appartementen worden (met uitzondering van de deuren van badkamer en toilet) geen dorpels toegepast, de vrije ruimte tussen de bovenkant van de bouwkundige afwerkvloer en de onderkant van de binnendeur bedraagt ca. 35mm t.b.v. een goede werking van het ventilatiesysteem, e.e.a. wordt bepaald in overeenstemming met ventilatieberekeningen.

Hang- en sluitwerk.

Meterkastdeuren:	kastslot.
Toilet- en badkamerdeuren:	vrij- en bezet slot.
Overige binnendeuren binnen de appartementen:	loopslot.
Binnendeuren:	lichtmetalen deurkrukken en schilden.
Dubbele deuren berg-/kastruimtes:	deurkruk met schild op de actieve deur, T-lat met schuifsluiting op de passieve deur.

8.5 Vloer-, wand- en plafondafwerking

Afwerkvloeren

De vloeren in de appartementen worden voorzien van afwerkvloeren (dekvloer) volgens vlakheidsklasse 3; op de verdiepingen worden deze uitgevoerd als zwevende dekvloer. De overgang van vloeren naar wanden in de appartementen en bergingen wordt niet afgewerkt met vloerplinten. Achter knieschotbetimmeringen en borstweringen van de dakkappen wordt geen afwerkvloer aangebracht.

In de afwerkvloeren worden leidingen opgenomen voor de installaties zoals de slangen voor de vloerverwarming en in sommige situaties elektrische leidingen.

Afhankelijk van de door u gewenste keukenindeling (met bijv. kookeiland) kunt u in overleg met de kopersbegeleider de mogelijkheden bespreken voor het toepassen van een vloerverwarmingsvrije zone onder de keuken.

Ter plaatse van de voordeur zal het hoogteverschil met de bovenzijde van de onderdorpel in overeenstemming met het Bbl niet meer zijn dan 20 mm. In de uitvoering zal ca. 35mm worden aangehouden voor de bovenzijde van de dorpel t.o.v. de afgewerkte vloer (dekvloer). Hierdoor is ca. 15mm beschikbaar voor uw vloerafwerking naar keuze.

In het appartement wordt geen nadere vloerafwerking aangebracht met uitzondering van het vloertegelwerk in het toilet en de badkamer.

Aandachtspunt:

Wij wijzen u erop dat door het toepassen van harde vloerbedekkingen de geluidsisolatie van de appartementen onderling negatief kan worden beïnvloed. Het wel of niet toepassen van harde vloerbedekkingen dient in onderling overleg in de splitsingsakte en/of in het huishoudelijk reglement van de VvE opgenomen te worden opgenomen. Indien het (binnen deze documenten) is toegestaan om tegelvloeren toe te passen, wijzen wij u er uitdrukkelijk op dat in deze vloeren krimp-/zettingscheuren kunnen ontstaan, zowel in de afwerkvloer als in de tegelvloeren. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot bovengenoemde krimp-/zettingscheuren. Als u overweegt een tegelvloer aan te brengen is het zinvol om u zich via Woningborg te laten adviseren.

Verder dient u in verband met een goede werking van de vloervloerwarming, rekening te houden met een vloerafwerking waarvan de totale Rd-waarde (warmteweerstand) maximaal 0,07 m²/KW bedraagt.

Plafondafwerking

De betonnen plafonds binnen het appartement, met uitzondering van het plafond in de meterkast, worden afgewerkt met structuur spuitwerk in een witte kleur. De V-naden van de betonvloer blijven in het zicht.

Op de derde verdieping wordt een verlaagd gipsplaten plafond aangebracht. Het gipsplatenplafond wordt sausklaar afgewerkt volgens afwerkingsniveau B. Vervolgens wordt dit plafond eenmaal behandeld met voorstrijk en eenmaal gesaust in de kleur wit.

De binnenzijde van de schuine kappen en van dakkapellen (zowel het plafond als de zijwang) wordt afgewerkt met gipsplaten en sausklaar afgewerkt volgens afwerkingsniveau B. Vervolgens worden deze betimmeringen eenmaal behandeld met voorstrijk en eenmaal gesaust in de kleur wit. Achter knieschotten en achter borstweringen bij dakkapellen wordt de binnenzijde van de schuine kap niet afgewerkt.

Wandafwerking

Alle dragende en niet-dragende binnenwanden worden sausklaar afgewerkt, volgens oppervlaktebeoordelingscriteria groep 1. Uitzonderd wanden van badkamers, toiletten en meterkasten.

De geïsoleerde voorzetwanden tegen de scheidingswanden naar het trappenhuis en de liftschacht zijn fabrieksmatig voorzien van gipsplaat. Deze worden sausklaar afgewerkt volgens afwerkingsniveau B.

In de berging, technische ruimte en meterkast zijn alle leidingen en installatie-onderdelen in het zicht. In de meterkast worden de achterwand en zijwanden voorzien van een houten meterschot.

8.6 Tegelwerken

In de toilet- en badruimtes worden volgens kleurenstaat wand- en vloertegels aangebracht. De wandtegels worden liggend verwerkt en stroken niet met het vloertegelwerk. Dit betekent dat de voegen van de vloer- en wandtegels verspringen. Alle wanden in het toilet en de badkamer worden tot het plafond betegeld.

Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels verdiept en op eenzijdig afschot aangebracht richting de draingoot.

De wand- en vloertegels worden gevoegd. De voegkleur van de standaardtegels wordt tijdens de uitvoering bepaald. Alle inwendige hoeken van het tegelwerk, de naden tussen de dorpels en aansluitingen met de kozijnen worden gekit. De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden afgewerkt met een aluminium hoekprofiel in de kleur wit.

Een alternatieve keuze van kleur en uitvoering van de tegels, voegen en hoekprofielen is mogelijk, dit kan besproken worden bij de sanitair- en tegelshowroom.

8.7 Overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken aangebracht, kleur/type conform de kleurenstaat op pagina 28.

Onder de binnendeuren van de badkamer en toilet worden kunststeen dorpels aangebracht in een antraciet kleur.

Onder het in pandige voordeurkozijn wordt een laagrelief buitendeurdorpel toegepast.

8.8 Ventilatievoorzieningen

Alle appartementen worden voorzien van een eigen gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Deze installatie bestaat uit WTW-box (warmte-terug-winning) in de technische ruimte en een systeem van ventilatiekanalen met inblaasventielen (luchtoevoer) en afzuigventielen (luchtafvoer). De inblaasventielen bevinden zich in verblijfsruimten (woonkamer en slaapkamers). De afzuigventielen bevinden zich in de keuken, badkamer, optie 2^e badkamer, toilet en bij de opstelplaats voor wasmachine. Afzuigventielen en inblaasventielen zijn zichtbaar en worden uitgevoerd als kunststof ventilatieozetten, kleur wit.

De posities van de WTW-box, de afzuigventielen en inblaasventielen staan indicatief aangegeven op de verkooptekening. Zowel het exacte aantal ventielen als de posities kunnen mogelijk afwijken na de technische uitwerking van de installatie.

In de woonkamer en hoofdslaapkamer wordt een CO₂ sensor aangebracht waarmee de mechanische afzuiging automatisch zal worden aangestuurd. Wanneer de CO₂ sensor een hogere CO₂ waarde detecteert, zal de WTW-unit uit zichzelf in hogere stand gaan draaien en zal de lucht worden afgezogen. Tegelijkertijd wordt zuurstofrijke en frisse lucht via inblaasventielen aangevoerd.

Op de sensor in de woonkamer is de gewenste ventilatiestand tevens handmatig in te stellen.

In de badkamer wordt een losse draadloze bedieningsschakelaar (op batterij) aangebracht. Deze schakelaar werkt niet op automatische CO₂ detectie.

Het systeem wordt volgens de geldende regelgeving en normeringen aangebracht en ingeregeld.

De afzuiging bij het kooktoestel dient op basis van recirculatie te worden uitgevoerd. Er kan geen afzuigkap op het ventilatiesysteem worden aangesloten.

8.9 Waterinstallatie

De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koud waterleiding:

- Toiletreservoir en fonteinkraan in toilet.
- Mengkraan in keuken (waterleiding wordt afgedopt op een muurplaat, inclusief afgedopt T-stuk voor vaatwasser).
- Toiletreservoir, douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer.
- Wasmachineaansluiting in de technische ruimte of in aangegeven wasmachineruimte in verkooptekening.
- Warmtepomp in de technische ruimte.

De navolgende tappunten worden aangesloten op een warmwaterleiding vanaf de warmtepomp:

- Mengkraan in keuken (waterleiding wordt afgedopt op een muurplaat).
- Douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer.
- Badkraan bij ligbad (van toepassing bij bouwnummer 7).

Omwille van de warmtepompinstallatie, waar het warm leidingwater vandaan komt, dient u rekening te houden met een wachttijd voor warmwater uit de tappunten.

8.10 Sanitair

Het standaard geleverde en aangebrachte sanitair in de appartementen wordt uitgevoerd volgens de bij het project horende sanitair brochures. Het sanitair wordt uitgevoerd met fabricaat Villeroy & Boch, serie Subway 2.0. De toiletpotten zijn van dezelfde fabrikant en worden uitgevoerd in de serie Varity. Standaard wordt sanitair toegepast in kleur wit. Er worden kranen toegepast van het merk Grohe.

Toiletruimte:

- Inbouwreservoir met bedieningspaneel voor wandcloset.
- Wandcloset voorzien van een closetzitting met deksel.
- Fontein van verglaasd porselein, voorzien van een verchroomde fonteinkraan en verchroomde bekiersifon met muurbuis.

Badkamer:

- Een wastafel van verglaasd porselein met 2 stuks verchroomde wastafelmengkranen inclusief plug, verchroomde bekiersifon en muurbuis en een wandspiegel.
- Douchehoek voorzien van een draingoot, thermostatische douchemengkraan met glijstangcombinatie en waterbesparende douchekop.
De douchehoeken van de appartementen 1 t/m 6 een glazen douchewand ca. 90x210cm met muurprofiel en stabilisatiestang. Uitgevoerd in helder glas.
- Inbouwreservoir met bedieningspaneel voor wandcloset.
- Wandcloset voorzien van een closetzitting met deksel.
- Ligbad 1800x800mm inclusief badafvoer en sifon (van toepassing bij bouwnummer 7).

Technische ruimte:

- Wasmachinekraan.

Het is niet toegestaan om het toilet en/of badkamer of delen hiervan casco te laten opleveren vanwege de eisen en voorschriften van Woningborg. Wanneer producten gedurende het bouwproces niet meer leverbaar zijn zullen er gelijkwaardige merken/types worden toegepast.

8.11 Brandbestrijdingsinstallatie

De appartementen zullen, in verband met de brandveiligheid, worden voorzien van een woningsprinklerinstallatie.

Type sprinklerkop begane grond t/m 2^e verdieping: Sprinkler Flush Pendent.

Type sprinklerkop 3^e verdieping: Sprinkler Concealed.

De posities van sprinklerkoppen kunnen invloed hebben op de inrichting van het appartement en andersom. De basis woningplattegrond is afgestemd op de sprinklerposities. Bij indelingswijzigingen is nadere afstemming met de kopersbegeleider een vereiste. Lichtpunten dienen op minimaal 30cm afstand geplaatst te worden en meubels/kasten dienen 50cm vrij te blijven van het plafond.

Eenmaal per jaar dienen de sprinklerkoppen in uw appartement visueel gecontroleerd te worden.

8.12 Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt volgens het zogenaamde centraaldozensysteem geïnstalleerd volgens de NEN 1010 en de voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte/meterkast van het appartement, verdeeld over het benodigde aantal groepen en aardlekschakelaars.

De wandcontactdozen, afdekplaten en schakelmateriaal is van Jung type AS500, kleur wit. Dubbele wandcontactdozen worden geplaatst in een horizontaal afdekraam.

Alle wandcontactdozen worden uitgevoerd met randaarde. Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd als inbouw, met uitzondering van de elektra in de bergingen en meterruimten welke uitgevoerd worden als opbouw.

Voor de aantallen aansluitpunten en rookmelders per ruimte wordt verwezen naar de verkooptekening. De positie van lichtpunten, schakelaars, rookmelders en wandcontactdozen zijn bij

benadering op de verkooptekening aangegeven. Daadwerkelijke posities kunnen omwille constructieve of installatietechnische redenen iets afwijken.
Er zijn in de woning geen verlichtingsarmaturen voorzien.

De montagehoogte van de wandcontactdozen en schakelaars zal als volgt toegepast worden:

- ca. 300 mm+ vloer voor wandcontactdozen en loze leidingen.
- ca. 1050+ vloer voor lichtschakelaars en gecombineerde wandcontactdozen met lichtschakelaar.
- ca. 1800 mm+ vloer voor wandlichtpunt boven de wastafel(s) in de badkamer.
- ca. 1250 mm+ vloer voor de wandcontactdozen ten behoeve van wasmachine en wasdroger.
- ca. 1500 mm+ vloer voor videofooninstallatie, thermostaten en CO2-sensoren.

Hoogtes voor buitenwandlichtpunt(en) bij balkons of terrassen staan op verkooptekening aangegeven.

Keukenaansluitingen en kookaansluiting

Voor montagehoogtes van de standaard aansluitingen van de keukeninstallatie verwijzen wij u naar de tekening met standaard keukenaansluitingen horende bij de verkoopdocumentatie.
T.b.v. elektrisch koken wordt een kookaansluiting aangebracht in de keuken.

Bergingen

De elektrische installatie in de bergingen staat omschreven in paragraaf 3.4.

Er zijn geen voorzieningen opgenomen ten behoeve van het opladen van elektrische auto's.
U kunt de mogelijkheden voor het toepassen van een eventuele voorziening ten behoeve van een laadpaal voor een elektrische auto bespreken met de kopersbegeleider.

8.13 Telecommunicatievoorzieningen

Zoals in hoofdstuk 2 benoemd, bij aansluitingen nuts algemeen, proberen wij er gedurende de bouw voor te zorgen dat uw appartement tot in de meterkast wordt voorzien van een glasvezel of cai-aansluiting door één of meerdere netwerkaanbieders.

In de appartementen worden inbouwdozen aangebracht t.b.v. data (telefoon, internet of televisie) in de navolgende ruimte(n);

1 onbedrade leiding in de woonkamer (op ca 300mm+ vloer).

1 onbedrade leiding in elke slaapkamer (op ca 300mm+ vloer).

Het na oplevering bedraden van loze leidingen kan problemen/klachten met zich meebrengen. Wij adviseren om deze leidingen gedurende de bouwfase door ons te laten bedraden. Vraag hiervoor naar de mogelijkheden bij de kopersbegeleider.

8.14 Verwarmingsinstallatie/warmwatervoorziening

Elk appartement wordt voorzien van een eigen, individuele lucht/water warmtepompinstallatie. De lucht-water warmtepompinstallatie verzorgt de verwarming en de vloerkoeling van het appartement en voorziet de tappunten van warmwater. Afhankelijk van het formaat en de warmtebehoefte van het appartement wordt het type en de capaciteit van de warmtepomp bepaald. De bruto boilerinhoud zal conform de Woningborg garantie- en waarborgregeling voor appartementen met 3 slaapkamers minimaal 226 liter bedragen.

De installatie bestaat uit een individuele buitenunit op het dak van het woongebouw, een binnenunit met ingebouwde boiler of een binnenunit met een losstaande boiler in de technische ruimte van het appartement. De buitenunit en binnenunit worden onderling verbonden door leidingwerk, dat zoveel mogelijk wordt weggewerkt in betonvloeren en schachten.

De exacte positie van het buitendeel op het dak wordt nader vastgesteld n.a.v. de verdere uitwerking van de technische installaties. De positie van de binnenunit en eventueel benodigde vrijstaande boiler staan aangegeven op de verkooptekening.

Het appartement is voorzien van vloerverwarming systeem voor alle ruimten, inclusief een elektrische radiator in de badkamer volgens de sanitair brochure. De leidingen bestaan uit kunststof slangen die in de dekvloer zijn opgenomen. De aantallen, plaats en afmetingen van de vloerverwarmingsverdelers

zijn zo goed mogelijk op verkooptekening aangegeven. Naar aanleiding van de nadere uitwerking van de installaties kunnen deze posities nog wijzigen.

Vloerverwarmingsverdelers in technische ruimtes worden niet voorzien van een omkasting.

Vloerverwarmingsverdelers welke niet in de technische ruimte zijn gepositioneerd worden wel voorzien van een omkasting.

Voor het regelen van de temperatuur wordt in elke verblijfsruimte (dit zijn woonkamer en slaapkamers) een thermostaat aangebracht. De hoofdbediening bevindt zich in de woonkamer. Het systeem wordt geregeld via het zogenaamde “master-slave” principe.

De elektrische radiator in de badkamer wordt separaat ingesteld via een bediening op de radiator.

Met de warmtepompinstallatie is het mogelijk om koud water door de slangen in de vloer te laten stromen. Dit noemen wij vloerkoeling.

U schakelt de vloerkoeling in door de warmtepomp op de hoofdbediening in de woonkamer op de koelstand te zetten. Het systeem zorgt ervoor dat de temperatuur van het water enkele graden lager is dan de buitentemperatuur. Met deze vloerkoeling verlaagt u de temperatuur in het appartement hooguit met enkele graden. Het gebruik van de koelstand heeft een hogere energierekening als gevolg.

De vloerverwarming werkt met een lage watertemperatuur in het verwarmingssysteem en verbruikt daardoor minder energie dan traditionele radiatoren met hoge watertemperatuur. Lage temperatuurverwarming zorgt voor een comfortabel en stabiel binnenklimaat. Bij een warmtepomp systeem adviseren wij om dag en nacht dezelfde temperatuurinstelling aan te houden. Dus geen nachtverlaging toe te passen omdat het bij dit systeem langer duurt voordat de gewenste ruimtetemperatuur bereikt wordt.

Onderstaande temperaturen kunnen in overeenstemming met de technische eisen van Woningborg worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten in de appartementen:

-Woonkamer	22° C
-Keuken	22° C
-Toilet	18° C
-Badkamer	22° C
-Slaapkamer(s)	20° C
-Interne verkeersruimtes	18° C
-Inpandige bergruimte/techniek	15° C

8.15 Schilderwerk

Voor het binnenschilderwerk wordt een dekkend oplosmiddelvrij verf-systeem toegepast.

Het schilderwerk van aftimmeringen aan de binnenzijde van het appartement, bij bijvoorbeeld dakkapellen, dakramen, kozijnen, ramen en deuren wordt in de kleur wit uitgevoerd.

Eventueel in het zicht blijvende leidingwerk van installaties wordt niet geschilderd.

8.16 Keukeninrichting

De appartementen zullen zonder keuken worden opgeleverd.

De standaardaansluitingen voor warm en koud water en de afvoer naar riool worden afgedopt boven de afwerkvloer. De elektrische voorzieningen en standaard keukenaansluitingen worden aangebracht volgens de 0-tekening van de keukeninstallatie.

9. Schoonmaken en oplevering

Het privé-gedeelte wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden voor oplevering schoongemaakt. Bij het appartement horende terras of balkon wordt opgeruimd en ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Minimaal twee weken voor de oplevering, worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van het privé-gedeelte. Tijdens de oplevering ontvangt u van ons het opleverdossier, welke benoemd op pagina 7.

De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten kan op een eerder of later tijdstip plaatsvinden. De Vereniging van Eigenaars krijgt hiervoor een aparte uitnodiging.

De gemeenschappelijke gedeelten worden eveneens 'bezemschoon' opgeleverd, eventuele tegelwerken en glasruiten worden schoon opgeleverd.

Het bij het woongebouw behorende terrein wordt opgeruimd en ontdaan van bouwvuil en puinresten.

10. Kleurenstaat

Onderdeel

Kleur

EXTERIEUR

Gevel

Metselwerk gevel, waalformaat vormbak gereduceerd
Voegwerk – doorstrijkmortel terugliggend
Hardsteen plint met sierband
Hardsteen waterslagen en lateibekleding
Hardsteen sluitstenen
Gevelelementen 2 stuks hergebruik uit bestaande pand
Hardsteen sierelement topgevel

bruin/rood
grijs/bruin
lichtgrijs
lichtgrijs
lichtgrijs
lichtgrijs
lichtgrijs

Dak

Dakpannen schuin dak Tuile du Nord
Halfronde vorst Tuile du Nord t.b.v. dakranden
Bitumendakbedekking plat dak
Indien van toepassing: ballastlaag platdak grof grind
Zink bekleding zijwangen dakkapellen

zwart/antraciet
zwart/antraciet
zwart/antraciet
wit/grijs
naturel

Kozijnen

Kunststof buitenkozijnen met HVL (houtlookverbinding) en nerf
Kunststof draaiende delen buitenzijde met HVL en nerf
Kunststof buitenkozijnen binnenzijde vlak zonder nerf
Kunststof draaiende delen binnenzijde vlak zonder nerf

crème wit
monumentengroen
RAL 9010 - zuiverwit
RAL 9010 – zuiverwit

Houtwerk

Houten betimmeringen goten, luifels, dakkapellen en balkons
Houten plafondbekleding balkons en luifels
Houten sierkolommen en hekwerken balkons
Trappen, hekwerken en muurleuning (binnen)

RAL 9001 – crème wit
RAL 9001 – crème wit
RAL 9001 – crème wit
Essenhout

Dakranden & Hemelwaterafvoeren

Randafdekker balkon en gootbekleding zink
Muurafdekkers topgevel zink
Hemelwaterafvoeren zink, rond

naturel
naturel
naturel

Metaalwerken

Stalen hekwerk erker voorgevel
Stalen hekwerk dakterras achtergevel
Doorvalbeveiliging hek bij gevelkozijnen
Doorvalbeveiliging hek bij dakkapelkozijnen
Postkasten
Sierhekwerk tuinmuur

RAL 9001 – crème wit
RAL 7016 – antraciet
RAL 9001 – crème wit
RAL 7016 – antraciet
RAL 7021 – zwartgrijs
RAL 7021 – zwartgrijs

Bergingen en terrein

Gevelbekleding houten rabatdelen behandeld
Bitumendakbedekking plat dak
Aluminium daktrim
Houten buitenkozijnen meranti o.g.
Samengestelde deur houten rabatdelen behandeld
Bestrating klinkers beton, in keramische look
Bestrating parkeervakken grastegels beton

RAL 7016 – antraciet
zwart/antraciet
zinkgrijs
RAL 7016 antraciet
RAL 7016 – antraciet
Rood/bruin
Grijs

INTERIEUR

Appartementen

Spacksputwerk plafonds	wit
Sauswerk gipsplatenplafond en schuine kap derde verdieping	wit
Stucwerk (niet) dragende wanden	wit/naturel gips
Houten betimmeringen Meranti/mdf	wit
Binnendeuren en -kozijnen	wit
Vensterbanken kunststeen	Bianco C wit
Binnendeurdorpels natte ruimtes kunststeen (buvex)	zwart
Vloertegels, afmeting 60x60cm	keuze 4 kleuren, conform brochure
Wandtegels type, afmeting 60x30cm	wit (keuze glanzend of mat)
Schakelmateriaal Jung AS500 o.g.	wit

Kozijnen algemene ruimtes

Houten binnenkozijnen en deuren entreehal en trappenhuis	wit
Houten woningentree kozijnen en deuren	wit