

Maakt
vandaag
toekomst



Technische Omschrijving

Trebol Harlingen
16 appartementen

3 december 2019





TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Het project Nieuw Trebol bestaat uit 16 appartementen aan de Zuidoostersingel in Harlingen.

De bouw wordt gerealiseerd door Bouwbedrijf Lont, ingeschreven onder nummer 07145 in het Ondernemingsregister van Woningborg. Het Woningborg planregistratienummer is W-2019-07145-A006.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de tekeningen, zoals omschreven in paragraaf "Waarmarking" van deze omschrijving.

Inhoudsopgave

Inleiding	5
V.O.N.....	5
De Aankoop.....	6
Van toepassing zijnde voorschriften en voorwaarden.....	6
Vorrang Woningborg bepalingen.....	6
HET GEBOUW EN DE OMGEVING	7
1. Peil van het woongebouw	7
2. Grondwerk	7
3. Bestratingen	7
4. Terreininventaris	7
5. Funderingen	7
6. Gevels en wanden	7
6.1. Gevelmetselwerk.....	7
6.2. Gevelbekleding.....	8
6.3. Woningscheidende wanden.....	8
6.4. Overige dragende wanden.....	8
6.5. Overige wanden.....	8
7. Vloeren	8
8. Daken	9
9. Buitenkozijnen	9
9.1. Buitenkozijnen appartementen.....	9
9.2. Hang- & sluitwerk.....	9
9.3. Beglazing.....	10
10. Buitenschilderwerk	10
11. Trappen	10
12. Liftinstallatie	10
13. Stallingsruimte	10
14. Buitenriolering en drainage	10
15. Hemelwaterafvoeren	11
16. Ventilatievoorzieningen - algemeen	11
17. Elektrische installatie - algemeen	11

18. Waterleiding installatie - algemeen	12
19. Branddetectie installatie	12
20. Droge blusleidingen of dergelijke	12
21. Gemeenschappelijke gedeelten	12
HET APPARTEMENT	14
22. Indeling van het appartement in verblijfsgebieden	14
23. Buitenruimte	14
24. Binnenwanden	14
25. Binnenkozijnen	14
25.1. Hang- & sluitwerk	14
26. Trappen / huislift	15
26.1. Huislift appartement 4	15
27. Timmerwerk	15
28. Plafond-, wand- en vloerafwerking	15
28.1. Plafondafwerking	15
28.2. Wandafwerking	15
28.3. Vloerafwerking	15
28.4. Tegeleren	16
28.5. Overige voorzieningen	16
29. Ventilatievoorzieningen	16
30. Aanrecht en opstelplaats kooktoestel	17
31. Binnenschilderwerk	17
32. Sanitair	17
32.1. Toiletcombinatie	17
32.2. Fonteincombinatie	18
32.3. Wastafelcombinatie	18
32.4. Douchecombinatie	18
33. Elektrische installatie	18
33.1. Aansluitpunten	18
33.2. Zwakstroominstallatie	19
33.3. Telecommunicatievoorzieningen	19
34. Waterinstallatie	19
35. Verwarmings-/warmwaterinstallatie	20



36. Schoonmaken en oplevering.....	20
ENKELE AANDACHTSPUNTEN WONINGBORG.....	22
37. Meer- en minderwerk	22
38. Oplevering	22
39. Onderhoud algemeen	22
Voorbehoud.....	23
Waarmarking.....	24
Kleur- en materiaalstaat	25
Afwerkstaat gemeenschappelijke ruimten	26
Afwerkstaat appartement.....	27



Inleiding

Voor uw appartement is door de garantieplichtige ondernemer een Woningborgcertificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016.

De bij deze Woningborgregeling behorende brochure dient voor het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van het appartement.

Let op: Het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht.

V.O.N.

De koop-/aaneemsom van het appartement is vrij op naam. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten die met het verwerven van een appartement zijn gemoeid, in de koop-/aaneemsom zijn opgenomen:

- Notariskosten voor de leveringsakte;
- Kadastraal / appartement recht en metingen;
- 21% BTW.

Tevens zijn in de koop-/aaneemsom de volgende kosten opgenomen:

- Grondkosten (zie koopovereenkomst);
- Bouwkosten (zie aannemingsovereenkomst);
- Bijkomende kosten zoals:
 - Honoraria van architect, constructeur en dergelijke;
 - Kosten voor bodemonderzoek(en);
 - Verkoopkosten;
 - Gemeentelijke leges;
 - Standaard C.A.R.-verzekering tijdens bouwperiode;
 - Aansluitkosten nutsbedrijven (water, elektra, CAI, telefoon en/of glasvezel (indien beschikbaar)).

De grondkosten zijn voor aanvang van de bouw verschuldigd. De bouwtermijnen worden u middels een factuur ter betaling aangeboden volgens het betalingschema welke staat vermeld in de aannemingsovereenkomst.

Niet in de koop-/aaneemsom inbegrepen kosten zijn:

- Alle kosten die verband houden met de financiering van de woning;
- Notariskosten voor de hypotheekakte;
- Rente over de termijnen die op het tijdstip van de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst al zijn vervallen;
- Inrichting van de appartementen, zoals keukeninrichting, meubilair, wand-/vloerafwerkingen, stofferingen en verlichting;
- Alle kosten die verband houden met de oprichting van de Vereniging van Eigenaren (VvE).

In de koopsom is opgenomen:

- Inrichting van het openbaar terrein, waaronder tuininrichting en dergelijke, uitgezonderd de in deze technische omschrijving genoemde onderdelen;
- Eventuele af- of aanvoer van tuingrond en aanvoer van zand t.b.v. bestratingen, uitgezonderd de in deze technische omschrijving genoemde onderdelen;

De Aankoop

De aankoop van een appartement wordt gedaan door middel van de gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst. Bij deze beide overeenkomsten gaan koper (verkrijger) en verkoper (ondernemer) een overeenkomst aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot de betalingsregeling volgens de overeenkomst. De ondernemer verplicht zich echter tot de bouw van het woongebouw, de appartementen en de uitgifte van de grond met de daarbij horende rechten en plichten.

Nadat u de overeenkomsten heeft getekend, worden de overeenkomsten naar de notaris gezonden. De notaris gaat de leveringsakte voorbereiden. De notaris nodigt u vervolgens uit voor het tekenen van de leveringsakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldverstrekker in haar bezit zijn gesteld en er aan de voorwaarden in de overeenkomsten is voldaan.

Van toepassing zijnde voorschriften en voorwaarden

1. Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016;
2. De geldende eisen en voorschriften van de overheid;
3. De geldende eisen en voorschriften van de diverse nutsbedrijven;
4. De geldende normbladen (NEN normen);
5. Bouwbesluit 2012.

Voorrang Woningborg bepalingen

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

Indien in de teksten, de bijgevoegde tekeningen en de Garantie- en waarborgregeling strijdige zaken voorkomen, dan is de rechtskracht als volgt:

1. Garantie- en waarborgregeling;
2. Technische omschrijving;
3. Kleur- en materiaalstaat;
4. Afwerkstaat;
5. Tekeningen.



HET GEBOUW EN DE OMGEVING

1. Peil van het woongebouw

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. Het peil ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

2. Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen en drainage.

In de kruipruimte van het woongebouw wordt een bodemafluiting aangebracht van zand.

Onder tegelpaden wordt een laag zand aangebracht.

3. Bestratingen

Conform de situatietekening wordt er terreinverhardingen aangebracht.

Deze werkzaamheden vallen buiten de Woningborg-garantie en worden aangelegd door ontwikkelaar Harns Invest. Afwijkingen hierin zijn nog mogelijk.

4. Terreininventaris

Op de situatietekening is indicatief de terreininrichting aangegeven. Hierbij worden een tuinmuur, diverse hagen en bodembedekkers geplant, gras gezaaid en terreininventaris aangebracht. Deze inrichting vindt plaats door ontwikkelaar. Afwijkingen hierin zijn nog mogelijk.

M.u.v. de tuinmuur vallen deze werkzaamheden buiten de Woningborg-garantie.

5. Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt het gebouw gefundeerd op geboorde betonnen palen met betonnen funderingsbalken.

Eén en ander conform het advies van de constructeur en/of in overleg met bouw- en woningtoezicht.

6. Gevels en wanden

6.1. Gevelmetselwerk

De gevels van het gebouw worden uitgevoerd in gebakken gevelsteen in halfsteensverband, kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat. Als accent worden diverse prefab betonnen elementen in het gevelmetselwerk opgenomen.

De voegen van het gevelmetselwerk worden uitgevoerd met doorstrijkmortel en circa 10 mm terugliggend uitgevoerd, volgens de kleur- en materiaalstaat.

Ten behoeve van ventilatie en/of afwatering wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht. Het metselwerk wordt voorzien van dilatatievoegen conform opgave advies van constructeur en/of leveranciers. De dilatatievoegen van het metselwerk worden niet afgewerkt.

De benodigde metselwerk ondersteuningsprofielen en lateien in het gevelmetselwerk worden aangebracht in thermisch verzinkt stalen gecoate uitvoering.

De spouw van de buitengevels van het gebouw wordt gedeeltelijk gevuld met isolatie. De isolatiewaarde van de totale buitengevelconstructie van de woning bedraagt $R_c = 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

6.2. Gevelbekleding

De gevelbekleding van dakkapellen, loggia's en opbouw trappenhuis bestaat uit onderhoudsarm materiaal geschroefd bevestigd op een vurenhouten stijl- en regelwerk. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

6.3. Woningscheidende wanden

De dragende (woningscheidende) wanden in het gebouw worden uitgevoerd in steenachtig materiaal. De woningscheidende wand tussen appartement 15 en 16 wordt om constructieve redenen uitgevoerd als dubbele houtskeletbouw wand.

6.4. Overige dragende wanden

Het binnenspouwblad van de kopgevels wordt uitgevoerd in steenachtig materiaal.

6.5. Overige wanden

Zowel het binnenspouwblad van de voor- en achtergevels als de stabiliteitswand wordt uitgevoerd in steenachtig materiaal.

7. Vloeren

De begane grondvloer van het woongebouw wordt uitgevoerd als een geïsoleerde kanaalplaatvloer.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in een betonnen breedplaatvloer, met zichtbare V-naden aan de onderzijde.

De balkons op de verdiepingen worden uitgevoerd in prefab beton en voorzien van een antislip loopvlak en een afwateringsgoot. De onderzijde is de stortzijde van het betonelement en heeft een onafgewerkt ruw oppervlak.

Voor de toegang tot een deel van de kruipruimte wordt in de centrale trappenhallen, bergingsblokken en in de appartementen (achter de toegangsdeur) een sparing in de begane grondvloer gemaakt. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog.

8. Daken

De hellende dakconstructie van het woongebouw is opgebouwd uit prefab geïsoleerde houten dakelementen. De dakelementen worden aan de muurplaten bevestigd. De totale isolatiewaarde van de dakconstructie bedraagt $R_c > 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$. De binnenzijde van het dak en de (dragende) knieschotten worden voorzien van naturel houtkleurige beplating. De binnenzijde wordt in het werk behangklaar afgewerkt met gipsbeplating.

De buitenzijde hellende daken van het woongebouw worden afgedekt met keramische dakpannen. Op het dakvlak aan de Oosterstraat word PV-panelen aangebracht. Tevens worden diverse kunststof of metalen dakkappen op het dak aangebracht voor het ventilatiesysteem.

De stuiknaden van de in plaatmateriaal uitgevoerde boeiboorden / overstekken sluiten niet strak op elkaar aan ten behoeve van het noodzakelijke onderhoud na oplevering. Tevens wordt de constructie voorzien van de noodzakelijke ventilatieopeningen.

De platte daken van het woongebouw zijn de buitenruimten van de desbetreffende appartementen. Deze zijn opgebouwd uit betonnen breedplaatvloer, met daarop afschotisolatie en bitumineuze dakbedekking, voorzien van betontegels 500x500 mm op tegeldragers, met rondom het terras een balustrade. De totale isolatiewaarde van de dakconstructie bedraagt $R_c > 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.

9. Buitenkozijnen

De buitenkozijnen van de centrale trappenhuizen, centrale hal en stallingsruimte worden vervaardigd van aluminium en volgens tekening voorzien van glasvlakken, bellentableau en postkasten.

De toegangsdeuren van de centrale trappenhallen krijgen automatische / zelfsluitende deuren. Deze deuren zijn zowel van buiten met een sleutel, als ook met de intercominstallatie vanuit het appartement te openen. De toegangsdeuren van de centrale trappenhallen én appartement 4 wordt voorzien van een bel- en spreekinstallatie. Zie ook paragraaf 31.3 Telecommunicatievoorzieningen. Naast de toegangsdeuren van de centrale trappenhallen worden postkasten aangebracht.

9.1. Buitenkozijnen appartementen

De buitenkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in kunststofkozijnen. Dit geldt ook voor de kozijnen tussen de verblijfsruimten en de loggiabalkons. Op de verkooptekeningen staat vermeld of dit een reguliere loopdeur, schuifdeur of een draai-/kiepdeur is. Een aantal gevelkozijnen worden als Frans balkon uitgevoerd, waarbij deze van een metalen hekwerk worden voorzien.

Onder gevelkozijnen waaronder zich een gemetselde borstwering bevindt, worden aan de buitenzijde aluminium of betonnen waterslagen geplaatst.

9.2. Hang- & sluitwerk

Alle ramen en buitendeuren worden voorzien van inbraakvertragend hang- en sluitwerk. De tuin- en balkondeuren van het appartement worden voorzien van een meerpuntsluiting, uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild. De ramen worden voorzien van een meerpuntsluiting met raamkruk. De cilindersloten van de gebouwentree, voordeur, bergingsdeur, balkondeur(en) en stallingsruimte worden

gelijksluitend uitgevoerd. De buitendeuren van centrale trappenhallen zijn voorzien van een elektrische sluitplaat en automatische deur(en).

9.3. Beglazing

Daar waar in alle buitenkozijnen en -deuren beglazing voorkomt, wordt isolerende triple-beglazing aangebracht.

Nota bene, daar waar in de appartementen beglazing doorloopt tot op het maaiveld dan wel de vloer, wordt uit privaatrechtelijke overwegingen in de appartementen geen veiligheidsbeglazing overeenkomstig de NEN 3569 toegepast. Indien u wel veiligheidsbeglazing wenst, verwijzen wij u graag naar de koperskeuzelijst en kunt u dit kenbaar maken bij uw kopersbegeleider.

10. Buitenschilderwerk

Alle materialen in de gevel zijn onderhoudsarm en behoeven geen schilderwerk.

11. Trappen

Voor de toegang van de diverse verdiepingen wordt een hoofdtrappenhuis voorzien van prefab betonnen trap- en bordeselementen. Deze trappen worden voorzien van gecoate stalen wandleuningen en traphekken langs het schalmgat.

12. Liftinstallatie

In de centrale trappenhuizen is een liftinstallatie aanwezig, waarbij een door het liftinstituut goedgekeurde liftinstallatie aangebracht.

Appartement 4 krijgt een eigen huislift van begane grond tot woonkamerniveau op de 2^e verdieping.

Appartementen 15 en 16 hebben rechtstreeks vanuit de lift toegang tot hun appartement. De toegang vanuit de liftkooi tot deze appartementen kan met een sleutel (of kaartlezer) worden verkregen.

13. Stallingsruimte

Op de begane grond krijgt elk appartement een eigen berging, welke via een gang zowel vanuit de centrale trappenhallen als rechtstreeks van buiten toegankelijk zijn. De bergingen van appartementen 3, 4 en 6 krijgen een directe buitendeur.

Deze bergingen in de stallingruimte zijn onverwarmd.

De toegang van de stallingsruimte kan worden afgesloten met inbraakvertragend hang- en sluitwerk.

14. Buitenriolering en drainage

De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.



Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel van schoon- en vuilwater aangebracht en aangesloten op de hoofdriolering van de gemeente.

De buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof buis. Het systeem is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

De riolering wordt belucht middels één of meerdere ontspanningsleidingen, welke bovendaks uitmonden.

Er wordt één streng drainageleiding in een laag schelpen onder het woongebouw gelegd.

Ten behoeve van de plaats van de ontstoppingsmogelijkheden van de riolering en de doorspuitmogelijkheden van het drainagesysteem wordt, indien van toepassing, bij de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten een revisietekening verstrekt.

Eventuele in het zicht gemonteerde afvoerleidingen in de stallingsruimte dienen vorstvrij en brandwerend te zijn uitgevoerd.

Drainage en infiltratie voorzieningen vallen buiten de Woningborg-garantie.

15. Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoer van de platte daken, goten en balkons zijn van metaal en worden met de benodigde beugels gemonteerd en aangesloten op de riolering.

16. Ventilatievoorzieningen - algemeen

Ten behoeve van de ventilatie van de gemeenschappelijke verkeersruimten, bergruimten en stallingsruimte is er gekozen voor een systeem met een natuurlijke toevoer en mechanische afvoer.

De kruipruimte wordt geventileerd door middel van een aantal roosters in de voor-, achter- en zijgevels. Indien er zich in de kruipruimte afgesloten ruimten bevinden, worden er mangaten onder / springen in de funderingsbalken gemaakt.

17. Elektrische installatie - algemeen

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektriciteit zijn in de aanneemsom begrepen.

De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en geldende NEN 1010.

De afsluitbare gemeenschappelijke meterruimte is gelegen in de centrale traphal.

In de gemeenschappelijke verkeersruimten wordt op de vereiste posities noodverlichting geïnstalleerd.

Op de dakvlakken worden PV-panelen aangebracht. Het aantal PV-panelen per appartement is afhankelijk van de oriëntatie en wordt middels een EPC-berekening bepaald. De PV-panelen worden per appartement op de elektra-installatie aangesloten.

18. Waterleiding installatie - algemeen

De appartementen worden middels individuele watermeters aangesloten op het openbare net. De waterleiding is afsluit- / aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

Vanwege de hoogte van het gebouw wordt er in de hydrofooruimte een drukverhogingsinstallatie (hydrofoor) geplaatst. Vanaf deze hydrofoor wordt de waterleiding naar de verschillende appartementen gelegd.

19. Branddetectie installatie

In elk individueel appartement worden rookmelders aangebracht. Een centraal branddetectiesysteem is geen vereiste en wordt dus niet aangebracht.

20. Droge blusleidingen of dergelijke

Voor de bestrijding van brand worden de navolgende voorzieningen getroffen. In de gangen van de stallingsruimte worden handblussers geplaatst.

21. Gemeenschappelijke gedeelten

Korte omschrijving van de afwerking van de diverse (besloten) gemeenschappelijke verkeersruimten:

Vloerafwerking:

- Centrale trappenhal
 - op begane grond Vloertegels
 - op verdiepingen Marmoleum
- Bergingen en gang stallingsruimte Vloercoating
- Trappen en bordessen (hoofdtrap) Beton met antislip loopvlak

Wandafwerking:

- Centrale trappenhal Scan- en sauswerk
- Bergingen en gang stallingsruimte kalkzandsteenwanden, onafgewerkt

Plafondafwerking:

- Centrale trappenhal Spacksputwerk, met plaatselijk akoestische plafondplaten
- Bergingen en gang stallingsruimte Geïsoleerde houtwolcementplaat

De vloer- en wandafwerking worden waar nodig voorzien van dilataties.

Ter beperking van galm in de centrale trappenhallen worden plaatselijk akoestische plafondplaten aangebracht op onderzijde verdiepings- en bordesvloeren



De (besloten) verkeersruimten en centrale stallingsruimte worden voorzien van uniforme verlichtingsarmaturen.

In de centrale stallingsruimte wordt een algemene werkkast gemaakt, voorzien van een aansluiting op de koudwaterleiding en uitstortgootsteen.

HET APPARTEMENT

22. Indeling van het appartement in verblijfsgebieden

Het verblijfsgebied bestaat uit:

- Woonkamer;
- Keuken;
- Slaapkamer 1;
- Slaapkamer 2;
- Slaapkamer 3 (alleen appartement 15+16)
- Lounge+study (appartement 4)

23. Buitenruimte

De appartementen op de begane grond zijn voorzien van een tuin met terras.

De appartementen op de verdiepingen zijn voorzien van een loggiabalkon en/of dakterras.

24. Binnenwanden

De lichte scheidingswanden in het appartement worden uitgevoerd in verdiepingshoge panelen van cellenbeton, met een dikte van 100 mm, één en ander zoals op de tekening is aangegeven.

Waar nodig worden dilataties aangebracht. Wanneer deze dilataties worden afgewerkt met stucwerk, is het mogelijk dat ze ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat. Bij de bovenste appartementen worden extra strippen langs het plafond aangebracht voor de stabiliteit van de wanden en scheurvorming te voorkomen.

25. Binnenkozijnen

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in fabrieksmatig hoogwaardig afgelakte plaatstalen montagekozijnen.

M.u.v. appartement 15 en 16 krijgen de badkamers een extra deur naar de hoofdslaapkamer, bestaande uit een in de wand schuivende schuifdeur. Alleen bij appartementen 1 en 6 is dit een standaard loopdeur.

De meterkastdeur wordt voorzien van twee ventilatieroosters.

Alle binnendeuren zijn fabrieksmatig hoogwaardig afgelakte verdiepingshoge opdekdeuren.

De toegangsdeur van ieder appartement in de centrale trappenhuizen wordt brandwerend uitgevoerd en bestaat uit een afgelakt hardhouten kozijn een dichte houten deur met kunststof toplaag.

25.1. Hang- & sluitwerk

De binnendeuren worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk, met loopsloten en deurkrukken. De deuren van de badkamer en het toilet worden voorzien van vrij- & bezetsloten en deurkrukken. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot.

De toegangsdeur van het appartement krijgt inbraakwerend hang- en sluitwerk, met greep/kruk-garnituur met cilinderslot en een deurspion.

26. Trappen / huislift

De trappen in de appartementen 3 en 4 van de begane grond naar de verdiepingen zijn vurenhouten open trappen.

Langs de trapgaten en op de trapboom langs de open zijde van de trap wordt een vurenhouten spijlenhek, bestaande uit een boven- en onderregel met daartussen ronde spijlen, aangebracht.

Langs de muurzijde van de trappen wordt aan een rubberwood stokleuning aangebracht op lichtmetalen leuninghouders. Deze leuning wordt blank afgelakt.

26.1. Huislift appartement 4

Appartement 4 krijgt een compacte platformlift van begane grond tot woonkamer op 2^e verdieping. Zowel de liftdeur als liftwand aan de trapzijde wordt grotendeels voorzien van beglazing.

27. Timmerwerk

De dagkanten van de gevelkozijnen worden aan de binnenzijde voorzien van een houten kantstuk, dat in een witte kleur wordt afgeschilderd.

Er worden geen stofdorpels en geen plinten aangebracht.

28. Plafond-, wand- en vloerafwerking

Naast onderstaande omschrijvingen verwijzen wij u ook graag naar de afwerkstaat.

28.1. Plafondafwerking

De plafonds in het appartement worden afgewerkt met fijn spuitwerk. De V-naden in de verdiepingsvloeren blijven in het zicht.

28.2. Wandafwerking

De wanden van het appartement worden behangklaar afgewerkt. De wanden van de meterkast worden niet afgewerkt.

Nota bene, 'behangklaar' betekent dat de wanden geschikt zijn voor het aanbrengen van behang.

28.3. Vloerafwerking

In het gehele appartement wordt een zandcement dekvloer van 70 mm toegepast. In de meterkast wordt geen dekvloer aangebracht. Op de verdiepingen wordt deze dekvloer zwevend uitgevoerd ter beperking van overlast door contactgeluid.

De bovenkant afgewerkte vloer van de badkamer ligt mogelijk iets hoger dan de bovenkant afgewerkte vloer van de rest van het appartement (opstap).

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer dan 20 mm zijn. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal, door bijvoorbeeld achter de voordeur een (dunne) schoonloopmat als vloerafwerking te leggen.

Ter plaatse van de deurkozijnen naar loggiabalkons en dakterras kan i.v.m. detaillering en dakisolatie een hoogteverschil ontstaan met een af- of opstap tot gevolg.

28.4. Tegelwerken

De wanden van de badkamer en toilet worden voorzien van keramische wandtegels tot plafond. De vloer wordt voorzien van keramische vloertegels. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels een tegeldikte verdiept en onder afschot naar de draingoot aangebracht. Het tegelwerk wordt recht en niet strokend verwerkt (voegen wand en vloer niet in één lijn).

Er is in de basis keuze uit verschillende kleuren. Zie hiervoor de Koperskeuzelijst en tegelmonsters.

U wordt de mogelijkheid geboden om andere tegels uit te kiezen, bij de tegelleverancier. De prijsconsequenties hiervan worden als meer-/minderwerk verrekend.

28.5. Overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde vensterbanken van natuursteen toegepast. Dit geldt niet in de badkamer. Daar wordt de vensterbank bij een buitenkozijn betegeld met wandtegels.

Aan de buitenzijde worden waterslagen toegepast.

Onder de toilet- en badkamerdeur wordt een kunststenen dorpel aangebracht.

29. Ventilatievoorzieningen

Op het dak van het woongebouw worden een meerdere metalen schoorstenen (verzamelkappen) geplaatst. In deze verzamelkappen zitten ventilatieafvoerkanalen en/of het rioolontluchtingskanaal.

Ten behoeve van de ventilatie van het appartement is er gekozen voor een gebalanceerd ventilatiesysteem middels een warmteterugwin-unit (WTW-unit). De WTW-unit voert verse buitenlucht via de achtergevel naar binnen en vervuilde binnenlucht af naar buiten. Beide luchtstromen worden door een filter en warmtewisselaar geleid. Hierin wordt zo'n 90% van de warmte van de afvoerlucht overgedragen aan de verse buitenlucht die de woning in wordt geblazen. Hierdoor gaat er minder warmte verloren in het appartement en wordt er bespaard op verwarmingskosten. De WTW-unit wordt gestuurd door middel van een CO₂-sensor. De WTW-unit wordt nabij de warmtepomp in de berging geplaatst.

Via afzuigventielen wordt lucht afgezogen in de keuken, het toilet, de badkamer en bij de opstelplaats van de wasmachine/wasdroger in de berging. Via toevoerventielen in de woonkamer en slaapkamers wordt de voorverwarmde verse buitenlucht ingeblazen.

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht.

Het appartement kan tevens op natuurlijke wijze worden geventileerd door het openen van ramen en/of deuren welke op de als zodanig aangegeven plaatsen in de buitenkozijnen worden aangebracht. Dit betreft het zogeheten spuien. Bij appartementen waar de geluidsbelasting op de gevel ten gevolge van verkeer te groot is, kan alleen gespuid worden op de 'buitenruimte' van het loggiabalkon of dakterras.

In verband met de WTW-installatie is in de keuken een afzuigvoorziening met gevel- of dakdoorvoer niet mogelijk. *Uitgangspunt is een afzuigkap op basis van recirculatie.*

Een afzuigkap met motor en een separate gevel- of dakdoorvoer is niet mogelijk. Op de afzuigventielen van de mechanische ventilatie in de keuken kan geen afzuigkap worden aangesloten.

30. Aanrecht en opstelplaats kooktoestel

Het leveren en plaatsen van een keuken(inrichting) is niet bij de koop van het appartement inbegrepen. Het appartement wordt dus zonder keuken opgeleverd. Voor de plaatsing van een keuken is rekening gehouden met een aantal standaard (afgedopte) aansluitpunten voor water, riolering en elektra.

In overleg met uw kopersbegeleider kan de keukeninstallatie worden aangepast, mits dit technisch mogelijk is. Hiervoor dient u tijdig aan uw kopersbegeleider een duidelijke keukeninstallatietekening te verstrekken. De prijsconsequenties hiervan worden als meer-/minderwerk verrekend.

31. Binnenschilderwerk

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. Dit betreft de onderdelen:

- Aftimmering van gevelkozijnen en dakramen;
- Houten voordeurkozijnen appartementen (m.u.v. appartement 1, 3, 4 en 6);
- Houten trapbomen (appartement 3 en 4)

32. Sanitair

Het onderstaande sanitair wordt geleverd en gemonteerd. U wordt de mogelijkheid geboden om bij de sanitairshowroom ander sanitair uit te kiezen. De prijsconsequenties hiervan worden als meer-/minderwerk verrekend. Een badcombinatie is optioneel.

Aangezien uw appartementen onderdeel is van een woongebouw is het niet mogelijk om een casco badkamer te kiezen (waarbij uzelf na oplevering het tegelwerk en sanitair aanbrengt). Dit geeft een verhoogde kans op lekkages, waarbij garanties op waterdichtheid vervalt.

32.1. Toiletcombinatie

- Villeroy & Boch Architectura rond wandcloset, diepspoel zonder spoelrand, kleur wit, incl. toilet zitting en deksel;
- Viega Eco Plus closetelement;
- Viega Visign for Style 12 bedieningspaneel, kleur wit.

32.2. Fonteincombinatie

- Villeroy & Boch Subway 2.0 hoekfontein, kleur wit;
- Raminex Round design bekersiston;
- Grohe Universal fontein kraan zonder wastegarnituur.

32.3. Wastafelcombinatie

- Villeroy & Boch Architectura wastafel, 600 mm breed, kleur wit;
- Raminex Round design bekersiston;
- Hansgrohe Focus ééngreeps wastafelmengkraan met wastegarnituur;
- Silkline rechthoekige spiegel, 800 x 600 mm.

32.4. Douchecombinatie

- Draingoot met RVS rooster;
- Hansgrohe Croma variojet douche combinatie met opbouw thermostaat, handdouche, zeephouder en glijstangset.

33. Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van in gebruikstelling met betrekking tot elektriciteit zijn in de aanneemsom begrepen.

De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en geldende NEN 1010.

De meterkasten zijn in elk appartement gesitueerd en worden uitgevoerd als prefab kast. De meterkastdeur wordt voorzien van twee ventilatieroosters.

De elektra in de bergingen van stallingsruimte wordt aangesloten op de algemene elektrische installatie van het woongebouw en uitgevoerd als opbouw.

33.1. Aansluitpunten

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over meerdere groepen naar de diverse aansluitpunten. De aansluitpunten per ruimte zijn aangegeven op de verkooptekeningen. De op tekening aangegeven plaatsen zijn indicatief. Tijdens de uitvoering kan hiervan worden afgeweken.

De wandcontactdozen worden gemonteerd op een hoogte van 300 mm boven de vloer. In de berging ter plaatse van warmtepomp, WTW-unit, wasmachine/wasdroger, en in de stallingsruimte op circa 1.050 mm boven de vloer. Ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok op circa 1.200 mm boven de vloer. De schakelaars (en met schakelaars gecombineerde wandcontactdozen) worden aangebracht op een hoogte van circa 1.050 mm boven de vloer.

Dubbele wandcontactdozen worden als twee enkele wandcontactdozen horizontaal onder één afdekraam uitgevoerd. Een combinatie van diverse aansluitpunten/schakelaars wordt tevens onder één afdekraam geplaatst.

In de meterkast wordt het elektra als opbouw uitgevoerd.

In de hal van elk appartement wordt een rookmelder geplaatst. Deze worden op de elektrische installatie van het appartement aangesloten. De rookmelders geven een signaal af wanneer rook wordt gedetecteerd.

33.2. Zwakstroominstallatie

Het appartement is voorzien van een belinstallatie bestaande uit een beldrukker bij de woningentreedeur, een beltrafo in de meterkast en een zoemer in de hal nabij de meterkast.

33.3. Telecommunicatievoorzieningen

Het appartement is voorzien van onbedrade buizen met een inbouwdoos voor telefoon, Centrale Antenne Systeem (CAI) of data aansluiting in de woonkamer en hoofdslaapkamer. Deze inbouwdozen worden afgemonteerd met een afdekraam incl. blindplaat.

Standaard wordt het appartement voorzien van een meterkastaansluiting voor CAI. Indien in de wijk aanwezig wordt ook een meterkastaansluiting voor glasvezel aangelegd. KPN realiseert enkel nog na oplevering een meterkastaansluiting op haar kopernetwerk indien dit in de wijk aanwezig is en er door de koper een abonnement wordt afgesloten.

Abonnementen voor telefonie, radio/televisie en/of internet moet u zelf bij de aanbieder(s) afsluiten. De hieraan verbonden kosten zijn voor uw eigen rekening.

In de woonkamer wordt een intercomtoestel geplaatst. Met dit toestel kan een videofoonverbinding worden gemaakt met de intercom in het bellentableau bij de hoofdentree. Met dit toestel kan de elektrische sluitplaat van de portiekentree worden bediend, zodat bezoekers toegang tot het gebouw kunnen krijgen.

34. Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn in de aanneemsom begrepen.

De kosten van gebruik van water zijn tot de oplevering voor rekening van de ondernemer.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, welke is geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De volgende tappunten worden aangesloten:

1. Reservoir en fontein in het toilet.
2. Afgedopte waterleiding voor de gootsteen/spoelbak in de keuken.
3. Reservoir van het toilet, en wastafel- en douchemengkraan in de badkamer.
4. Wasmachinekraan in de berging (tevens vulkraan voor de warmtepomp/vloerverwarming).
5. Aansluiting voor de warmtepomp.

35. Verwarmings-/warmwaterinstallatie

Voor de verwarming- en warmwatervoorziening wordt er een warmtepomp in de installatieruimte geïnstalleerd. De warmtepomp heeft een boilerinhoud van minimaal 180 liter warmtapwater. Elk appartement krijgt een eigen bodembron en zal individueel worden aangesloten.

Als warmteafgiftesysteem wordt in het gehele appartement vloerverwarming aangelegd. In de badkamer wordt vloerverwarming gecombineerd met een elektrische decorradiator. De temperatuurregeling vindt plaats middels een weersafhankelijke regeling met bedieningseenheid in de woonkamer, welke op een hoogte van circa 1500 mm boven de vloer wordt geplaatst. De verdeler van de vloerverwarming wordt geplaatst in de berging en voorzien van een afgelakte metalen omkasting.

Onderstaande temperaturen kunnen worden behaald en worden gehandhaafd in de ruimten waarin een warmteafgiftesysteem is geïnstalleerd, waarbij geldt dat, bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten, de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, ramen en deuren gesloten zijn, en bij een buitentemperatuur tot -10°C:

- Verblijfsruimten 20°C
- Verkeersruimten 18°C
- Toiletruimte 18°C
- Douche- en/of badruimte 22°C
- Inpandige berging 15°C
- Stallingsruimte+bergingen onverwarmd

Vanaf de warmtepomp wordt een warm waterleiding gelegd naar de volgende tappunten:

- Afgedopte waterleiding voor de spoelbak in de keuken;
- Douche- en wastafelmengkraan in de badkamer.

De warmtepomp geeft een warmwaterhoeveelheid van circa 9 liter per minuut bij 60°C en 15 liter per minuut bij 40°C gemengd, met een maximaal voorraadvat van 180 liter. De gemiddelde opwarmtijd van het voorraadvat bedraagt 4 uur.

Subsidies op de warmtepompinstallatie zijn reeds verrekend in de aanneemsom. U kunt hier als koper geen aanspraak meer op maken.

36. Schoonmaken en oplevering

Het appartement dient binnen het in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen geheel voor bewoning gereed te worden opgeleverd, gerekend na de aanvang van de bouw van het woongebouw. De oplevering zal niet plaatsvinden binnen een periode van drie weken voorafgaand aan de bouwvak of kerstvakantie.

Het appartement wordt "bezemschoon" opgeleverd; het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden "schoon" opgeleverd.

De kosten voor gebruik van water en elektriciteit, welke door de ondernemer voor zijn werkzaamheden zijn gemaakt, komen tot oplevering voor rekening van deze ondernemer.

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Andere afspraken of toezeggingen zijn niet rechtsgeldig. De



oplevering kan enkel plaatsvinden als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan. Tijdens de oplevering kunt u zich laten bijstaan door een eigen specialist van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis.

Op het moment van oplevering inspecteren ondernemer en u samen het gebouwde; eventuele onvolkomenheden worden genoteerd op het "proces-verbaal van oplevering", hetgeen bindend is voor het herstel. De punten, zoals deze zijn opgenomen in het proces-verbaal van oplevering, zullen binnen 20 werkbare werkdagen na de oplevering worden hersteld c.q. uitgevoerd. Voor de punten waarvan op voorhand bekend is dat herstel redelijkerwijs niet binnen deze termijn kan plaatsvinden (in verband met bijvoorbeeld nalevering of seizoensgebonden uitvoering), wordt in het proces-verbaal van oplevering een hersteltermijn opgenomen. Het spreekt voor zich dat u de (onder-)aannemer(s) in de gelegenheid moet stellen om de nodige herstelwerkzaamheden uit te voeren. Na herstel c.q. uitvoering van de opleveringspunten, wordt het proces-verbaal van oplevering u voor de tweede keer ter ondertekening aangeboden.

Als u het proces-verbaal van oplevering heeft ondertekend, ontvangt u de sleutels van het appartement. Het door u in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat het appartement aan u is opgeleverd.

Indien u ervoor kiest om na oplevering stuc-, spuit- of sauswerk aan te brengen, dan kunt u in de loop der tijd krimpscheuren verwachten. Scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg is van droog- of verhardingskrimp van het materiaal of van invloeden van buitenaf, vallen buiten de garantie.

Niet onder opleveringspunten behoren de in iedere nieuwbouwwoning voorkomende zaken als bijvoorbeeld krimpscheurtjes in alle constructiedelen, krimpscheurtjes in spuitwerk, eventuele niveauverschillen (binnen de tolerantie normen) van betonnen vloer-/plafondplaten i.v.m. vooraf getoogd zijn van deze voorgespannen platen, en krimpende houten plinten en betimmeringen.

Indien het in verband met de weersgesteldheid niet mogelijk is om buitenschilderwerk voor de oplevering uit te voeren, behoudt de ondernemer zich het recht voor dit in het eerstvolgende "goed weer"-periode uit te voeren, zonder dat dit overigens aan de betalingsverplichtingen van de verkrijger schort.

Tijdens de bouw heeft de ondernemer het woongebouw verzekerd via een C.A.R.-verzekering. Op de dag van de oplevering van uw appartement dient het appartement voor uw rekening te worden verzekerd door middel van een opstalverzekering. In verband met eventuele werkzaamheden die u in uw appartement direct na oplevering wenst te gaan uitvoeren, is het verstandig tevens een inboedelverzekering af te sluiten.

De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten vindt plaats voor de opleveringen van de appartementen. De Vereniging van Eigenaren krijgt hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden "bezemschoon" opgeleverd; eventuele tegelwerken en glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij het woongebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

ENKELE AANDACHTSPUNTEN WONINGBORG

37. Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het appartement bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden en het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties.

Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

Sommige meerwerkopdrachten houden niet in, dat daar zondermeer bepaalde rechten aan ontleend kunnen worden. Indien u dit wenst, dient u vooroverleg te voeren met de garantieplichtige ondernemer. Ook dient u er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

38. Oplevering

Bij de oplevering van het appartement, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

Let met name op beschadigingen aan sanitair, binnendeuren, beglazing en dergelijke. Garantieclaims na oplevering zijn, met betrekking tot beschadigingen en de bewijslast daarvan, vaak zeer moeilijk te honoreren.

39. Onderhoud algemeen

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

Voorbehoud

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, welke onder andere zijn verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan alsmede overheidsinstanties. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Bouwbedrijf Lont is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het appartement. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

Het woongebouw en de appartementen zijn op de verkooptekening(en) aangegeven. Op de verkooptekening(en) is de plaatsing van het woongebouw ten opzichte de omgeving aangegeven op basis van de verstrekte gegevens van de gemeente, zoals die vóór de aanvang van de verkoop beschikbaar waren. Nadere invulling van de openbare ruimte en wijzigingen in de situatie als gevolg van handelen door de gemeente en/of overheid, voorschriften van de gemeente en/of de overheid of ten gevolge van nadere kadastrale metingen, worden voorbehouden.

Op de verkooptekeningen zijn de gevelaanzichten, doorsneden en plattegronden aangegeven. De aangegeven maten zijn circa maten. Van de tekeningen kan niet worden afgemeten. Alle maatvoering is aangegeven in millimeters voor zover niet anders is vermeld. Wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, alsmede wijzigingen ter voldoening aan overheids-eisen en/of overheidsvoorschriften en/of nutsbedrijven, zijn uitdrukkelijk voorbehouden.

De plaatsbepaling van de elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars en dergelijke) op de verkooptekening is niet gemaatvoerd. In verband met de nadere uitwerking van de details en maten kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra.

De aangegeven apparatuur, inrichting en dergelijke dient uitsluitend ter oriëntering van de plaatsingsmogelijkheden en is, voor zover niet uitdrukkelijk in deze technische omschrijving genoemd, niet in de koop-/aanneemsom begrepen.

Waar in de technische omschrijving een bepaalde leverancier of merk wordt omschreven, kan een andere leverancier en/of ander merk van gelijke klasse/kwaliteit worden gekozen indien dit voor de uitvoering en voortgang van het werk noodzakelijk of gewenst wordt geacht. Een en ander zal geen aanleiding voor enige verrekening geven.

De in de verkoopbrochure opgenomen 3D-impressies en eventuele ingekleurde plattegronden zijn zogenaamde "artist impressions". Het is derhalve mogelijk dat er verschillen zijn tussen deze impressies en ingekleurde plattegronden enerzijds en de verkooptekeningen en daadwerkelijk uitvoering anderzijds. Er kunnen daarom geen rechten aan deze impressies en ingekleurde plattegronden worden ontleend.

Het verblijfsgebied van ruimten die zijn aangemerkt als woonkamer, keuken of slaapkamer, is minimaal 55% van het gebruiksgebied, waarbij de krijtstreepmethode is gehanteerd.



Waarmerking

Waarmerking van deze technische omschrijving en de verkooptekeningen.

Eerdergenoemde bescheiden, alsmede eventuele bijlagen, behorende bij de gesloten overeenkomst voor uw woning in het op pagina 1 van deze Technische Omschrijving genoemd project.

De verkrijger(s):

Plaats:

Datum:

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
1. Gevels		
Metselwerk	Baksteen (waalformaat)	Oranje-bruin
Voegwerk	Doorstrijkmortel	n.t.b.
2. Gevelopeningen		
Kozijnen buitenzijde	Kunststof met houtnerffolie	RAL 7016 Antraciet
Kozijnen binnenzijde	Kunststof	RAL 9016 Wit
Draaiende delen buitenzijde	Kunststof met houtnerffolie	RAL 7016 Antraciet
Draaiende delen binnenzijde	Kunststof	RAL 9016 Wit
Deuren buitenzijde	Kunststof	RAL 7016 Antraciet
Deuren binnenzijde	Kunststof	RAL 9016 Wit
Gevelornamenten	Prefab beton	Wit beton
Lateien	Staal, verzinkt en gecoat	n.t.b.
Kantplanken	Foam isolatie met toplaag	Cementgrijs
3. Beglazingen		
Algemeen	Triple-isolatiebeglazing	Blank
Gemeenschappelijke gedeelten	Triple-isolatiebeglazing	Blank
Stallingsruimte	Inbraakwerende beglazing	Blank
4. Dakbedekkingen		
Dakpannen	Keramische dakpan	Zwart
Platte daken	Bitumineuze dakbedekking	Zwart
Dakrandafwerking plat dak	Aluminium	Antracietgrijs
PV-panelen	Mono kristallijn	Zwart (all-black)
Daktegels dakterrassen/logia's	Betontegels 500x500 mm	cementgrijs
5. Stallingsruimte		
Kozijn	Hardhout	n.t.b.
Deur	Hardhout, met kunststof toplaag	n.t.b.
6. Overig		
Dakkappen ventilatiekanalen	Aluminium	Antracietgrijs
Schoorsteen slabbe	Loodvervanger	Antracietgrijs

Afwerkstaat gemeenschappelijke ruimten

Onderdeel	Materiaal	Kleur
1. Entree / trappenhuis		
Vloer	Zandcementdekvloer met vloerafwerking en schoonloopmat	
Wanden	Spuitwerk	Wit
Plafond	Spuitwerk	Wit
Uitrusting	Intercominstallatie en postkasten	-
	Aluminium puien met automatische deuren	RAL 7016
	Prefab betontrappen	natuur
	Armaturen	-
	Noodverlichting	-
2. Hydrofoorroimte / hoofdmeterkast		
Vloer	Zandcementdekvloer, onafgewerkt	Grijs
Wanden	Onafgewerkt	
Plafond	Onafgewerkt	Wit
Opmerkingen	Meterkast wordt aan de binnenzijde niet afgewerkt	
Uitrusting	Groepenkast	
	Hoofdwatmeter	
	Hydrofoor	
3. Stallingsruimte / bergingen		
Vloer	Zandcementdekvloer met vloercoating	Grijs
Wanden	Kalkzandsteen vellingblokken onafgewerkt	Natuur
Plafond	Geïsoleerde houtwolcementplaten	wit
Uitrusting	Lichtpunten met bewegingssensoren in de gangen	

Afwerkstaat appartement

Onderdeel	Materiaal	Kleur
1. Algemeen		
Binnenkozijnen	Staal (zonder bovenlicht)	Kristalwit
Binnendeuren	Hout met honingraat vulling en krasvaste laklaag	Kristalwit
Dagkanten (buitenkozijnen)	Hout	Wit
Vensterbanken	Natuursteen	Bianco C
Schakelmateriaal e.d.	Kunststof	Wit
2. Hal		
Vloer	Zandcementdekvloer	Grijs
Wanden	Behangklaar	
Plafond	Spuitwerk	Wit
Opmerkingen	Meterkast wordt aan de binnenzijde niet afgewerkt.	
3. Toilet		
Vloer	Vloertegels conform monster	
Wanden	Wandtegels conform monster	
Plafond	Spuitwerk	Wit
4. Woonkamer / keuken		
Vloer	Zandcementdekvloer	Grijs
Wanden	Behangklaar	
Plafond	Spuitwerk	Wit
Opmerkingen	Wand t.p.v. keukenblok wordt niet afgewerkt.	
5. Slaapkamer(s)		
Vloer	Zandcementdekvloer	Grijs
Wanden	Behangklaar	
Plafond	Spuitwerk	Wit
6. Badkamer		
Vloer	Vloertegels conform monster	
Wanden	Wandtegels conform monster	
Plafond	Spuitwerk	Wit
9. Buitenruimte / balkon		
Vloer	Prefab beton met antislip loopvlak	Grijs
Wanden (loggia balkons)	Houten stijl- en regelwerk met beplating	Naturel