

20  21

HETBALKON
MAASSLUIS

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

CERES 57 APPARTEMENTEN MAASSLUIS

Een project uitgevoerd door:



Bezoekadres:

Waal
Schiedamsedijk 22
3134 KK VLAARDINGEN

Postadres:

Postbus 165
3130 AD VLAARDINGEN

t. 010 - 248 28 28
e. info@waal.nl
i. www.waal.nl

Vlaardingen, 12 oktober 2021

INHOUDSOPGAVE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

1.	Algemeen	4
2.	Peil en uitzetten maatvoering	7
3.	Grondwerk	7
4.	Rioleringswerken	7
5.	Openbaar gebied	7
6.	Terreininrichting	8
7.	Funderingen	8
8.	Bovenbouw	8
9.	Daken	8
10.	Gevels	9
11.	Afbouw algemene delen (centrale hal, stallingsruimtes, werkkasten e.d)	11
12.	Afbouw appartementen	12
13.	Keukens	13
14.	Waterinstallatie	13
15.	Sanitair	14
16.	Warmtepompinstallatie	14
17.	Verwarmingsinstallatie	14
18.	Ventilatie	15
19.	Elektrische installatie	16
20.	Liftinstallaties	17
21.	Kleur- en materiaalstaat	19

1. Algemeen

Inleiding

Deze Technische Omschrijving maakt net als de verkooptekeningen en de kopersinformatie onderdeel uit van de contractstukken welke als bijlage zijn benoemd in de aannemingsovereenkomst.

De Technische Omschrijving heeft als doel om u zo goed en volledig mogelijk te informeren over de algemene prestaties, de toegepaste materialen, de technische installaties en afwerking van uw woning en de gemeenschappelijke delen van het appartementengebouw.

Wij raden u aan deze Technische Omschrijving, de verkooptekeningen en de kopersinformatie vóór ondertekening van de aannemingsovereenkomst zorgvuldig door te nemen. In geval van twijfel of onduidelijkheid kunt u contact opnemen met de makelaar of woonconsultant.

Prevalentie

Bij verschillen tussen de tekst van de Technische Omschrijving en de verkooptekeningen prevaleert de tekst van de Technische Omschrijving.

Bij verschillen tussen de Technische Omschrijving en de verkooptekeningen enerzijds, en de omschrijving en tekeningen behorend bij de maatwerklijst en/of beschikbaar gestelde informatie van de door Waal aangewezen showrooms anderzijds, prevaleert de informatie uit de Technische Omschrijving.

Voorbehouden

Ongeacht hetgeen in deze Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst, zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. In geval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar is c.q. nadeliger mocht zijn voor de koper, dan prevaleren onverkort de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Bij het samenstellen van deze Technische Omschrijving is uitgegaan van de eisen in het Bouwbesluit. Voor dit project is het Bouwbesluit van toepassing dat geldt op het moment van indienen van de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen.

Deze Technische Omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen en is met zorg samengesteld aan de hand van ontvangen informatie van architect, adviseurs, netbeheerders, overheden en onze maakpartners.

Ondanks deze zorgvuldigheid moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit (nieuwe) eisen van de overheid en/of nutsbedrijven en de nadere (technische) uitwerking van het ontwerp. Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaats vindt.

Waal is gerechtigd om gedurende de uitwerking en uitvoering van het project wijzigingen in het plan aan te brengen, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten. Wanneer er gedurende de nadere uitwerking of realisatie van het project noodzakelijkerwijs afgeweken moet worden van deze Technische Omschrijving of de verkooptekeningen, dan wordt u hiervan op de hoogte gebracht door middel van een erratum.

De aangegeven nummers op de overzichtstekeningen zijn bouwnummers. De huisnummers en de postcodes worden op een later tijdstip bekend gemaakt. De situatietekening betreft in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, waterpartijen, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

De op de verkooptekeningen aangegeven maten zijn 'circa maten'. Indien de maatvoering tussen wanden en verdiepingen wordt aangegeven, is daarbij bijvoorbeeld nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking c.q. vloer-, plafondafwerking zoals bijvoorbeeld stucwerk, tegelwerk en maattoleranties.

In verband met de nauwkeurige uitwerking van details, constructies, maatvoering van materialen e.d., kunnen er afwijkingen ontstaan in de maatvoering. Deze afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Aan in tekening gemeten maatvoering of aangegeven arceringen kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

De op de tekeningen aangegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten aan derden door kopers. Wij adviseren u bij de inrichting van de woning de maten ter plaatse op te nemen; dit is mogelijk op de inmeetmiddag.

Op de verkooptekeningen zijn indicatief de posities en aantallen van de installatieonderdelen aangegeven (Elektra, CV, Ventilatie e.d.). De aantallen, posities en functionaliteit van installaties kunnen door nadere technische uitwerking, wijziging van (wettelijke) regelgeving of gekozen opties gedurende het bouwproces nog wijzigen.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de verkoopdocumentatie, brochures, websites etc. en de daarin opgenomen perspectieftekeningen, foto's, sfeerplattegronden of impressies van het appartementengebouw, de afzonderlijke appartementen en de omgeving. Deze dienen enkel ter illustratie en maken geen onderdeel uit van de contractstukken.

Meer- en minderwerk

Wanneer de aankoop van het woning heeft plaats gevonden en de ontbindende voorwaarden zijn vervallen, wordt u door een woonconsultant uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek. Tijdens dit gesprek is het mogelijk om uw wensen met de woonconsultant te bespreken. Het verloop van dit traject en belangrijke aandachtspunten om rekening mee te houden, staan omschreven in de kopersinformatie. Bij de verkoopstukken is tevens een optielijst bijgevoegd. Hierin zijn de te kiezen opties voor meer- en minderwerk weergegeven.

Wij streven ernaar om uw woning binnen de mogelijkheden van het project zo veel mogelijk af te stemmen op uw woonwensen. Het is helaas niet altijd mogelijk om al uw wensen in behandeling te nemen.

Uw woning wordt gebouwd in een seriematig proces waarbij gebruik wordt gemaakt van gestandaardiseerde oplossingen en prefab onderdelen welke een lange voorbereidingstijd kennen. Gewenste aanpassingen zijn binnen dit seriematige bouwproces niet altijd inpasbaar.

Ook kan het voorkomen dat uw woning op basis van uw wensen niet meer kan voldoen aan de Woningborg bepalingen en eisen vanuit wet- en regelgeving. Bijvoorbeeld ten aanzien van (installatie-)geluid, ventilatie eisen, comfort, daglichttoetreding of brandveiligheid.

Tot slot moet uw wens ook technisch inpasbaar zijn. Zo zal er bij wijzigingen binnen een appartementengebouw, binnen de mogelijkheden die het bouwsysteem biedt, ook rekening moeten worden gehouden met beperkingen welke voortkomen uit de positie van installaties van boven-, onder of naastliggende appartementen in vloer- en wandconstructies, de vastgestelde posities en indelingen van installatieschachten en posities van algemene installaties.

Omdat de technische haalbaarheid van een aanpassing veelal pas met zekerheid getoetst kan worden tijdens nadere technische uitwerking, kan het voorkomen dat een in behandeling genomen wijziging bij nader inzien toch niet mogelijk blijkt. We behouden ons in een dergelijk geval het recht voor om de overeengekomen wijziging te annuleren en het afgesproken bedrag hiervoor in mindering te brengen op het overeen gekomen meer- en minderwerk.

Begripsbepalingen Bouwbesluit

In Nederland geldt het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit zijn woon- en bouwtechnische eisen geformuleerd, waaraan bouwplannen dienen te voldoen om voor een omgevingsvergunning in aanmerking te komen. Het Bouwbesluit kent voor de diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen, zo wordt niet langer gesproken van woonkamer, slaapkamer, hal of zolder maar van verblijfs-, verkeers- of onbenoemde ruimte. Omwille van de duidelijkheid is in deze Technische Omschrijving gebruik gemaakt van de "ingeburgerde" aanduidingen. Om u toch volledig te informeren vindt u hieronder de benaming, zoals deze in het Bouwbesluit wordt gehanteerd:

Ruimtebenaming tekeningen

Hal - entree - overloop - gang
Meterkast - Installatieruimte
Keuken - woonkamer - slaapkamer
Toilet
Badkamer
Kast
Berging

Ruimtebenaming Bouwbesluit

Verkeersruimte
Technische ruimte
Verblijfsruimte
Toiletruimte
Badruimte
Overige gebruiksfunctie
Berging

Krijtstreepmethode en onbenoemde ruimte

De afmetingen en locatie van de daglichtopeningen (glasoppervlakken in kozijnen, ramen en deuren) en de eventuele aanwezigheid van belemmerende objecten zoals overstekken of aangrenzende gevelvlakken, bepalen mede de maximale oppervlakte van de achterliggende verblijfsruimten en/of verblijfsgebieden. Op basis van de uitgevoerde daglichtberekening kan het zijn dat het berekende equivalente daglichtoppervlak niet toereikend is om het volledige oppervlak van de ruimte, wat daglicht betreft, als verblijfsruimte te mogen aanmerken. Voor de ruimten waar dit van toepassing is, wordt daarom de krijtstreepmethode toegepast. Een deel van de ruimte is hierbij aangemerkt als onbenoemde ruimte, waarmee alsnog aan het bouwbesluit kan worden voldaan.

In praktische zin betekent dit dat er in een gedeelte van de betreffende kamer(s) relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn. De woningen voldoen op deze wijze wel aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding

BENG

Per 1 januari 2021 gelden er nieuwe eisen voor de energieprestatie van uw woning. De energieprestatie wordt uitgedrukt in BENG-eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. Ook is er een nieuwe eis toegevoegd voor de aanduiding van het risico voor oververhitting in de zomer, het zogenaamde zomercomfort te weten; de TO_{juli} (Temperatuur Overschrijdingsindicator voor referentiemaand juli). Omdat de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het appartementengebouw na 1 januari 2021 heeft plaatsgevonden, gelden deze nieuwe eisen. Een toelichting op deze eisen is:

BENG 1: netto warmtebehoefte en koelbehoefte onder gemiddelde omstandigheden. Kortom, wat heeft uw woning gemiddeld aan energie nodig om de woning comfortabel te houden.

BENG 2: primair fossiel brandstofverbruik. Met andere woorden, hoeveel fossiele energie heeft uw woning nog nodig om te voorzien in de BENG 1 eisen, plus de behoefte aan warmwater en ventilatie. Uiteraard ook weer afgezet naar gemiddeld gebruik, gemiddeld klimaat, gemiddelde gezinsgrootte, etc.

BENG 3: aandeel hernieuwbare energie. Dit geeft aan in hoeverre de woning zelf voorziet in de energievraag. Bijvoorbeeld zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen zorgen voor 'hernieuwbare' energie.

Voor dit project zijn de volgende eisen van toepassing:

BENG 1: EP-1 [kWh/m ²]	≤ 65,0	(conform bouwbesluit)
BENG 2: EP-2 [kWh/m ²]	≤ 40,0 kWh/m ²	(20% beter dan het bouwbesluit eist)
BENG 3 EP-3 [%]	≥ 40 %	(conform bouwbesluit)

De grenswaarde per 1 januari 2021 voor de TO_{juli} -indicator is: 1,20. Deze waarde is een indicatiegetal waarmee per oriëntatie van de woning inzicht wordt gegeven in het risico op temperatuuroverschrijding in de woning.

Omdat de woning is voorzien van een warmtepomp-installatie waarmee gekoeld kan worden, wordt er automatisch voldaan aan de wettelijke TO_{juli} -eis en is er voor het project ook geen temperatuur overschrijdingsberekening opgesteld.

Energietabel

Waal is wettelijk verplicht om u een energielabel te verstrekken bij oplevering van de woning. Deze ontvangt u bij oplevering en maakt onderdeel uit van het opleverdossier. Het energielabel wordt bepaald aan de hand van de berekende BENG-indicatoren. De berekende BENG-indicatoren kunt u dan ook op het energielabel aflezen. Met de BENG-2 indicator wordt uiteindelijk het label van uw woning bepaald. Voor project CERES is het voorlopige label afhankelijk van het berekende appartement bepaald op A++ of A+++ . E.e.a. afhankelijk van de grootte en oriëntatie van de woning.

Voor de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt er op basis van het Definitief Ontwerp een BENG-berekening en voorlopig energielabel opgesteld. Omdat er zich in de verdere technische uitwerking en realisatie nog wijzigingen in het ontwerp of tijdens de uitvoering kunnen voordoen, wordt de BENG-berekening vlak voor oplevering opnieuw opgesteld. In deze herziene berekening zullen, indien van toepassing en voor zover relevant, ook de door u gekozen opties worden verwerkt. Op basis van de definitieve BENG-berekening wordt uiteindelijk het definitieve energielabel van uw woning bepaald. Het definitieve label kan afwijken van het voorlopige label wat in deze Technische Omschrijving is omschreven. Er zal wel aan de hierboven omschreven BENG-indicatoren worden voldaan.

Isolatie en luchtdichtheid

De mate waarin uitwendige constructies weerstand bieden tegen warmteverlies wordt uitgedrukt in een Rc-waarde ($m^2 K/W$), welke de weerstand van de totale constructie tegen warmteverlies weergeeft. Voor de Rc-waarde geldt hoe hoger het getal, hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverlies. Voor dit project zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

- Begane grondvloer : $R_c \geq 3,7 m^2K/W$
- Dakconstructies platte daken : $R_c \geq 6,3 m^2K/W$
- Inwendige scheidingsconstructie (wand/vloer) grenzend aan ruimte buiten thermische zone: : $R_c \geq 4,7 m^2K/W$
- Gevelconstructies, dicht : $R_c \geq 4,7 m^2K/W$

De mate waarin openingen zoals kozijnen, ramen en deuren weerstand bieden tegen warmteverlies, wordt uitgedrukt in een U-waarde (W/m^2K), de zogenaamde warmtedoorgangscoefficient. Voor de U-waarde geldt hoe lager het getal, hoe kleiner het warmteverlies is.

Voor openingen welke onderdeel zijn van de thermische schil gelden de volgende uitgangspunten:

- Gevelopening : $U_{raam} \leq 1,40 W/m^2K$
- Opening inwendige scheidingsconstructie : $U_{deur} \leq 1,65 W/m^2K$
- Deuren in gevel (inclusief raam in deur) : $U_{deur} \leq 1,65 W/m^2K$

Het bouwbesluit stelt ook eisen aan de luchtdichtheid van een woning bij oplevering. De hoeveelheid lucht die via kieren en naden van binnen naar buiten (of andersom) gaat bij een drukverschil van 10 Pascal, wordt uitgedrukt in een $Q_{v;10}$ waarde. Voor dit project zijn, in het kader van duurzaamheid en energiezuinigheid, zwaardere eisen dan het bouwbesluit van toepassing. De luchtdichtheid van de woning dient bij oplevering minimaal te voldoen aan $Q_{v;10} \leq 0,25$, gemeten via de voordeur.

Vanwege de luchtdichtheid van de woning en vanuit milieuperspectief worden er **geen** voorzieningen of voorbereidingen worden getroffen voor een rookkanaal t.b.v. een haard of kachel. Wij raden u dan ook nadrukkelijk af om deze voorzieningen na oplevering van de woning aan te brengen.

Appartementsrecht

Wanneer u een appartement koopt, dan maakt het appartement deel uit van een appartementencomplex. Om ervoor te zorgen dat het mede eigendom in de gemeenschappelijke delen van het gebouw zoals het dak, de gevel, gemeenschappelijke terreininrichting rond het gebouw, de liften e.d. op juiste wijze wordt vastgelegd, wordt het gebouw juridisch gesplitst in zogenaamde appartementsrechten.

Deze splitsing wordt al gemaakt voordat het appartement aan u wordt opgeleverd. U koopt dus geen appartement, maar een appartementsrecht in het appartementencomplex. Daarmee verkrijgt u een aandeel in het gehele gebouw met het exclusieve recht op het gebruik van een deel of delen daarvan. Daarnaast heeft u medegebruiksrecht van de gemeenschappelijke ruimten zoals de entrees, trappenhuis en de aanwezige liften. Dit houdt in dat u, behalve voor uw eigen appartement, ook medeverantwoordelijk bent voor onder meer de constructie van het gebouw, de gevels, de daken, de fundering, de gebouw gebonden installaties, de algemene ruimten, etc. Afspraken hieromtrent worden vastgelegd in de splitsingsakte die u in concept ontvangt als onderdeel van de verkoopdocumentatie. Vervolgens zal de notaris u uitnodigen voor de eigendomsoverdracht van het door u gekochte appartementsrecht in het project.

Splitsingsakte (incl. splitsingstekeningen)

Appartementsrechten ontstaan door de inschrijving van een afschrift van de splitsingsakte in de openbare registers van het Kadaster. In de splitsingsakte wordt elk appartementsrecht aangeduid met een cijfer, voorafgegaan door een complexnummer van het hele gebouw. Het complexnummer wordt vastgesteld door het Kadaster nadat het perceel is opgemeten. In de splitsingsakte wordt niet alleen het aandeel van de verschillende eigenaren in het gebouw vastgelegd, maar ook de stemverhouding voor de vergadering van de VvE. Verder is in de splitsingsakte een reglement opgenomen. Hierin is vastgelegd:

- wat de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw zijn;
- wat de gemeenschappelijke zaken van het gebouw zijn;
- welke schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaren komen;
- hoe het gebruik, beheer en onderhoud van het gemeenschappelijke deel worden geregeld;
- hoe het gebruik, beheer en onderhoud van de privé-gedeelten worden geregeld;
- welke taken en bevoegdheden de VvE heeft.

Vereniging van Eigenaren

Bij de koop van een appartement in het project wordt u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). U wordt daarmee medeverantwoordelijk voor het appartementencomplex. De vereniging dient minimaal éénmaal per jaar te vergaderen, waarbij u samen besluiten neemt over het beheer van het gebouw. Denkt u aan onderwerpen als voorzieningen en maatregelen om het gebouw in goede staat te houden, financiële jaarstukken en vaststelling van de voorschotbijdrage en de kosten voor onder andere onderhoud en verzekeringen. Verder kan het (opstellen van een) huishoudelijk reglement voor het gebruik van de gemeenschappelijke- en privé-gedeelten ter sprake komen. Het bestuur van de VvE en eventueel een administrateur wordt tijdens de oprichtingsvergadering benoemd. De VvE-beheerder welke door de ontwikkelaar voor het 1^e jaar wordt aangesteld, zal de oprichtingsvergadering van de VvE organiseren.

De vereniging is verantwoordelijk voor het hele gebouw, waarvan de verzekeringspremie wordt doorberekend in de VvE bijdrage. U hoeft geen afzonderlijke opstalverzekering voor uw appartement af te sluiten.

VvE bijdrage

Als eigenaar van een appartementsrecht betaalt u per periode een zogenaamde VvE bijdrage. Hoeveel u betaalt, hangt af van de grootte van uw aandeel in het gebouw. Uit de VvE bijdrage worden alle gemeenschappelijke kosten voor het gebouw betaald. Denk bijvoorbeeld aan schoonmaakkosten voor de gemeenschappelijke gedeeltes van het gebouw of de opstalverzekering. Een gedeelte van de VvE bijdrage wordt gebruikt voor het onderhoud aan het gebouw en terreininrichtingen. Hierbij kunt u denken aan vernieuwing van de dakbedekking, hydrofoor en onderhoud van de liften.

Consumenten opleverdossier

Zoals het er nu naar uitziet wordt op 1 juli 2022 de Wet kwaliteitsborging van kracht. Met betrekking tot de oplevering van de woning wordt daarin verwezen naar een consumentenopleverdossier (artikel 7:757a BW). Dit dossier geeft u als bewoner onder andere de benodigde informatie over het bouwwerk met betrekking tot gebruik en onderhoud.

Het consumentenopleverdossier wat Waal u bij oplevering zal overhandigen bevat uitsluitend de volgende documenten:

- de technische omschrijving en errata;
- de contracttekening;
- de onderhouds- en gebruiksrichtlijnen (Bewonersinformatieboekje).

Het dossier wordt u in digitale vorm aangeboden.

2. Peil en uitzetten maatvoering

Het peil (-p) waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenzijde van de begane grondvloer ter plaatse van de centrale hal t.p.v. de hoofdentree. De hoogte van het peil ten opzichte van NAP wordt door de gemeente bepaald. Dit peil evenals de rooijlijnen (de gevellijn van het appartementencomplex) worden door de gemeente uitgezet.

Om problemen met vloerafwerkingen (zoals tegels of parket) te voorkomen, is de drempel van de voordeur van de woning circa 3,5 cm hoog ten opzichte van de cementdekvloer. Volgens het Bouwbesluit mag de drempel bij de toegang van de woning niet hoger zijn dan 2 cm boven de afgewerkte vloer. Op het moment van opleveren zal hier niet aan worden voldaan. Nadat u de vloerafwerking heeft aangebracht zal dit wel het geval zijn. Als hoogte voor de vloerafwerking wordt ca. 1,5 cm aangehouden. Indien hiervan wordt afgeweken kan dit gevolgen hebben voor de opstaphoogte bij dorpels en/of ventilatiecapaciteit via de onderkant van de binnendeuren.

3. Grondwerk

Voor de aanleg van de funderingen, rioleringen, water-, en elektriciteitsleidingen, data-aansluitingen, bestratingen wordt het nodige grondwerk verricht:

- De kruipruimtes zullen worden aangevuld met ca. 10 cm zand.
- Rondom funderingsconstructies zal er worden aangevuld met uitkomende grond. Onder verhardingen van het binnenterrein en terrassen wordt aanvullend een zandcunet aangebracht. Bij borders wordt aanvullend een laag teelaarde aangebracht.
- T.b.v. de naastgelegen ontwikkeling woontoren 'Het Bakken' (Balkon van Maassluis, fase 4E) zal er ten behoeve van een lager gelegen parkeerterrein behorend bij 'Het Bakken', een permanente grondkering worden aangebracht bestaand uit betonnen keerwandelementen. Deze grondkering is aangegeven op de verkooptekeningen en behoort, voor zover het geen openbaar gebied betreft, tot gebouw 'Ceres'. Voor de ontsluiting en vluchtweg van het toekomstige parkeerterrein van project 'Het Bakken' naar de Jacob van Heemskerkklaan wordt een trap aangelegd welke aansluit op de keerwand en het zijpad langs project Ceres. De trap behoort tot project 'Het Bakken'. Voor het gebruik van het zijpad zal een recht van overpad worden gevestigd.
- Onder het appartementencomplex worden drainageleidingen aangelegd, welke worden voorzien van minimaal één inspectieput per streng. De drainage wordt tijdens de bouw gebruikt om de bouwput droog te houden en wordt aangesloten op de riolering. Bij oplevering ontvangt u een tekening waarop de posities van de drainagestrengen en inspectieputten indicatief zijn aangegeven.

4. Rioleringswerken

Het appartementencomplex wordt, in overeenstemming met de voorschriften, aangesloten op een zogenaamd gescheiden rioleringstelsel conform de eisen van de gemeente. Bij een gescheiden rioleringstelsel wordt hemelwater en vuilwater gescheiden afgevoerd. De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de V.O.N.-prijs inbegrepen.

- De riolering wordt uitgevoerd in (recyclebaar) pvc en is voorzien van een ontstoppingsmogelijkheid.
- Ter plaatse van de funderingen wordt een flexibele koppeling toegepast middels een polderstuk of flexibele buis.
- 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 binnenriolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding welke bovendaks uitmondt.
- In de werkkast/hydrofooruimte wordt een schrobput voorzien.

5. Openbaar gebied

De bestratings- en terreinwerkzaamheden rondom de erfgrans behoren tot het openbaar gebied. Het openbaar gebied valt buiten het project en wordt grotendeels bepaald en uitgevoerd door de gemeente Maassluis. Als bouwer hebben wij hier geen invloed op. Het openbaar gebied valt buiten deze Technische Omschrijving en is op de tekeningen en impressies slechts ter informatie aangegeven. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. De inrichting van het openbaar gebied wordt gedeeltelijk na de bouwkundige oplevering van de woningen uitgevoerd, in opdracht van de gemeente. De kans bestaat dat het appartementengebouw, ten tijde van de oplevering, nog niet via alle zijden optimaal toegankelijk is.

De projecten Ceres en Ebro zijn afzonderlijke projecten welke ieder een eigen realisatie- en opleverplanning kennen.

Afhankelijk van deze plannings is het mogelijk dat de situatie optreedt dat een deel van het openbare parkeerterrein als bouwplaats voor gebruik Ebro in gebruik is en/of niet tijdig aangelegd kan worden voor oplevering van gebouw Ceres. De terreininrichting van het openbare parkeerterrein wordt in dat geval gefaseerd aangelegd en (na oplevering van het gebouw) opgeleverd aan de gemeente Maassluis.

Wanneer het parkeerterrein ten tijde van de oplevering van gebouw Ceres niet via het Hoekwant bereikbaar is, dan wordt in een tijdelijke in/uitrit met parkeerplaatsen voorzien aan de zijde van de Jacob van Heemskercklaan.

6. Terreininrichting

- **Bestratingen**: De inrichting van het openbaar gebied achter het complex is weergegeven op de situatietekening. De trottoirs en privé ruimtes behorend bij de woningen op de begane grond worden uitgevoerd in licht grijze betonnen stoeptegels 30x30 cm en opgesloten met betonnen opsluitbanden en/of trottoirbanden.
- **Afscheiding binnenterrein**: Zoals aangegeven op de situatietekening wordt het binnenterrein ter plaatse van de erfafscheiding aan de zijde van het lager liggende parkeerterrein van ontwikkeling 'Het Baken', voorzien van een hekwerk. Het hekwerk wordt uitgevoerd in hardhouten palen waartegen verzinkte bouwstaalmatten worden bevestigd. Tegen het hekwerk worden jonge klimklanten in n.t.b. soort aangeplant. De grondkering en afscheiding tussen het binnenterrein van project Ceres en de parkeerkerlder van project Ebro behoort tot gebouw Ebro.
- **Beplantingen**: Daar waar op de situatietekening borders zijn aangegeven, wordt een nader te bepalen borderbeplanting van bodembedekkers en/of siergrassen aangeplant. Borders worden gescheiden van de bestrating door middel van betonnen opsluitbanden en/of betonnen trottoirbanden. Rond de buitenruimte van bouwnummer 6 zal aan drie zijden een beuken haag worden aangeplant. De aanplanthoogte is circa 60 cm.
- **Onderhoud borders en hagen**: De te realiseren borders en hagen zullen gedurende een periode van 3 jaar na oplevering worden onderhouden door een hovenier. Er mogen geen aanpassingen worden aangebracht aan de beplanting.

7. Funderingen

De fundering van het appartementengebouw wordt uitgevoerd in gewapend beton en rust op betonnen in de grond gevormde heipalen. Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd. In de funderingsbalken worden diverse sparingen opgenomen voor invoeren van kabels en leidingen en gebouw gebonden installaties.

8. Bovenbouw

- **De begane grondvloer** wordt uitgevoerd met geïsoleerde prefab betonnen systeemvloeren.
- **De verdiepingvloeren en dakvloeren** worden uitgevoerd als prefab betonnen kanaalplaat- en installatieplaatvloeren met V-naden aan de plafondzijde. Ter plaatse van grote sparingen zoals schachten kunnen er mogelijk stalen hoeklijnen (raveelijzers) worden toegepast. Deze worden voorzien van een brandwerende aftimmering en worden afgewerkt in gelijke afwerking als het plafond. Afhankelijk van de vloerplaatindeling kan er aanvullend ook een prefab betonnen pasplaat worden aangebracht welke in gelijke dikte als de vloer wordt uitgevoerd.
- **De woningscheidende wanden, binnenspouwbladen en wanden van de liftschacht** worden uitgevoerd in prefab betonnen wandelementen. Uitzondering hierop is het wandvlak tussen en boven het kozijn van de voordeur en de slaapkamer welke grenst aan de galerijen. Het binnenspouwblad wordt op deze positie uitgevoerd als houtskeletbouwelement. Alle constructieve wanden worden uitgevoerd conform de opgave van de constructeur.
- **Staalconstructies**: Daar waar constructief noodzakelijk, worden er conform advies van de constructeur staalconstructies toegepast. Indien staalconstructies onderdeel uitmaken van de hoofd draagconstructie worden deze 90 minuten brandwerend bekleed met brandwerend materiaal. De stalen kolommen waarop de galerijen worden afgesteund worden i.v.m. benodigde brandwerendheid (30 minuten) gevuld met betonmortel.
- **Balkons, galerijen**: Zoals aangegeven op de verkooptekeningen zullen er op diverse posities balkons en galerijen worden gemaakt. De balkons en galerijplaten worden uitgevoerd in prefab betonnen elementen. De galerijvloeren worden conform opgave van de architect voorzien van één of meerdere motieven in antislip uitvoering.

9. Daken

- **Platte daken**: Alle platte daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking met een ballast laag van grind en/of betontegels.
- **Groendaken**: Er worden geen groendaken aangebracht.
- **Dakranden**: De dakranden worden in basis uitgevoerd als prefab betonnen element waarboven, afhankelijk van de hoogte van de dakrand, een uitvulling van cellenbeton of getimmerd houtenrekwerk wordt aangebracht. De dakranden worden gedeeltelijk voorzien van gevelisolatie en aan de bovenzijde voorzien van een houten betimmering waaroverheen de dakbedekking wordt doorgezet. De dakrand wordt aan de bovenzijde van de gevel afgewerkt met een aluminium daktrim.
- **Hemelwaterafvoeren**: De daken worden voorzien van een traditioneel HWA-systeem. De hemelwaterafvoeren worden langs de gevels aan de galerijzijde in het zicht uitgevoerd. De op verkooptekeningen aangegeven posities zijn indicatief en worden bepaald in overleg met de installateur.
- **Noodoverstorten**: In de dakvlakken en/of dakranden worden conform opgave van de constructeur diverse noodoverstorten voorzien. Deze voorkomen dat het dak kan instorten als gevolg van een te grote hoeveelheid hemelwater in geval van verstopping van de hemelwaterafvoer(en). De noodoverstorten hebben tevens een signaleringsfunctie en treden in werking zodra de hemelwaterafvoer onvoldoende functioneert. Wij adviseren u dit direct te melden aan de VVE-beheerder.
- **Dakluik**: Zoals aangegeven op de tekeningen wordt er op de bovenste verdieping van de centrale hal een dakluik voorzien. Hiermee worden de dakvlakken bereikbaar gemaakt voor incidentele inspectie of onderhoud. Het dakluik is geïsoleerd en wordt voorzien van een schaartrap met binnenluik incl. aftimmering, oog en bedieningshaak. Het

- dakluik is afsluitbaar met een cilinderslot.
- **Dakveiligheid:** Op de dakvlakken van de bovenste verdiepingen van het dakvlak met dakluik worden langs het looppad aanlijnvoorzieningen aangebracht door middel van een doorlopend staakabelsysteem. In verband met keuringsverplichtingen, instructie en certificering wordt er geen veiligheidsharnas, lijn en haak meegeleverd. In te schakelen (derden) partijen dienen zelf te zorgen voor een gecertificeerd en recent gekeurd veiligheidsharnas incl. lijn en haak en eventuele andere persoonlijke beschermingsmiddelen. Wanneer er frequent of langdurig onderhoud wordt gepleegd aan daken of installaties dient de in te schakelen (derden) partij zelf zorg te dragen voor tijdelijke dakrandbeveiliging. De luifel boven de entree wordt niet voorzien van aanlijnvoorzieningen. De luifel en de puien boven de luifel zijn bereikbaar met behulp van een ladder of rolsteiger vanaf het trottoir. Let op: De luifel is niet beloopbaar!
- **Installaties:** Op de dakvlakken zijn diverse zichtbare installaties of uitlopen van installaties opgenomen. Te denken aan schoorstenen, buitendelen van warmtepompen, zonnepanelen en dakdoorvoeren. Deze installaties zijn indicatief aangegeven op de tekeningen en/of omschreven in de installatiehoofdstukken van deze technische omschrijving. Definitieve posities, afmetingen, leidingverlopen van installatiecomponenten worden tijdens de nadere technische uitwerking definitief vastgesteld.

10. Gevels

- **Spouwbladen:** De niet dragende binnenspouwbladen worden uitgevoerd in prefab betonnen wandelementen en spelen een belangrijke rol in de stabiliteit van het gebouw. Uitzondering hierop is het wandvlak tussen en boven het kozijn van de voordeur en de slaapkamer welke grenst aan de galerijen. Het binnenspouwblad wordt op deze positie uitgevoerd als houtskeletbouwelement waartegen houten gevelbekleding of metselwerk wordt aangebracht.
- **Isolatie:** Tegen de dragende binnenspouwbladen wordt minerale wol of hoogwaardige schuimisolatie aangebracht.
- **Metselwerk:** Het metselwerk wordt uitgevoerd in wildverband metselwerkverband conform de kleur- en materiaalstaat van de architect. Het metselwerk wordt middels spouwankers verbonden met de achterconstructie. De horizontale en verticale dilataties in het metselwerk worden uitgevoerd volgens opgave fabrikant en constructeur. Op diverse posities zijn in het metselwerk uitstekende of terugliggende stenen aangebracht ter verfraaiing van de gevels. De voegen worden uitgevoerd in een doorstrijkmortel, welke direct na het aanbrengen worden afgewerkt. Op diverse posities in het metselwerk worden de stootvoegen opgehouden ten behoeve van voldoende ventilatie in de spouw. Deze voegen mogen niet dichtgezet worden. Het vermetelen van gevelstenen is specialistisch werk wat met zorg door vaklieden wordt uitgevoerd. Desondanks kan het voorkomen dat er kleine afwijkingen zijn in de voegmaat en/of de positionering van stenen onderling. De materialen waarmee gewerkt wordt, worden vervaardigd uit natuurproducten. De gevelstenen kennen daarmee van nature een variatie in afmeting, structuur en kleur. Als gevolg van weersinvloeden en chemische processen kan het tevens voorkomen dat er kleurverschillen zichtbaar zijn in zowel de stenen als de voegen.
- **Metselwerkopvang:** Boven de kozijnen en ter plaatse van horizontale dilataties in het metselwerk, worden stalen lateien en/of geveldragers aangebracht ter opvang van het bovenliggende metselwerk.
- **Prefab betonnen kaders, spekbanden, raamdorpels en afdekkers:** In het gevelmetselwerk zijn op diverse posities geprefabriceerde betonnen sierelementen opgenomen. Deze kunnen op termijn verkleuren door vervuiling. Er dient rekening te worden gehouden met periodieke reiniging.
- **Buitenkozijnen appartementen:** De buitenkozijnen en draaiende delen worden vervaardigd uit hardhout. De spouwlaten worden uitgevoerd in naaldhout en blijven in het zicht. De voordeuren worden uitgevoerd als een geïsoleerde houten plaatdeur, model deur zoals aangegeven op de verkooptekening. De voordeuren van de appartementen gelegen op de begane grond aan de galerijzijde (bouwnummers 1 t/m 5 en 7 t/m 12) worden uitgevoerd met een brievenleuf met tochtklep. De deuren naar de buitenruimtes van bouwnummer 06, 19, 34 en 49 worden uitgevoerd als massieve houten deuren en zijn opgebouwd met stapeldorpels. Bij kozijnen met deuren worden koudebrug onderbrekende onderdorpels met neuten aangebracht in kunststeen of kunststof. Het hoogteverschil tussen bovenkant dorpel en bovenkant dekvloer bij de voordeur is ca. 35 mm. Zie hiervoor ook hoofdstuk 2. Onder de kozijnen op de begane grond worden gemetselde klamplagen voorzien. Ramen, deuren en kozijnen worden aan de binnen- en buitenzijde in gelijke kleurstelling uitgevoerd. Conform het advies van de brandveiligheidsadviseur worden de kozijnen op een aantal posities brandwerend uitgevoerd. De voordeuren van de bouwnummers 06, 19, 34 en 49 worden op voorschrift van de brandveiligheidsadviseur zelfsluitend uitgevoerd met behulp van een vrijloopdeurdranger en aanvullende rookdichting. De vrijloopdeurdranger wordt aangestuurd door een rookmelder in de hal van de woning.
- **Buitenkozijnen centrale hal en stallingsruimtes:** De buitenkozijnen en draaiende delen worden vervaardigd uit hardhout. De spouwlaten worden uitgevoerd in naaldhout en blijven in het zicht. De deuren worden uitgevoerd als massieve houten deuren en zijn opgebouwd met stapeldorpels. Bij kozijnen met deuren worden koudebrugonderbrekende onderdorpels met neuten aangebracht in kunststeen of kunststof. Onder de kozijnen op de begane grond worden gemetselde klamplagen voorzien. Ramen, deuren en kozijnen worden aan de binnen- en buitenzijde in gelijke kleurstelling uitgevoerd. Conform het advies van de brandveiligheidsadviseur worden de kozijnen op een aantal posities brandwerend uitgevoerd.
- **Beglazing:** De glasopeningen van de kozijnen, ramen en deuren in de buitengevels worden uitgevoerd met isolerend hoog rendement dubbele beglazing (HR++). Conform de eisen uit het Bouwbesluit wordt de beglazing doorvalveilig brandwerend of letselveilig (conform NEN 3569) uitgevoerd. In overeenstemming met het advies van de brandveiligheidsadviseur wordt de beglazing op een aantal posities brandwerend uitgevoerd.
- **Schilderwerk gevelopeningen:** De houten buitenkozijnen, de spouwlaten, de buitendeuren en de draaiende delen worden fabrieksmatig afgelakt en waar nodig in het werk bijgewerkt.
- **Hang- en sluitwerk:** Deuren en ramen worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk. Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in een lichtmetalen uitvoering. Waar noodzakelijk wordt het hang- en sluitwerk inbraakwerend uitgevoerd conform inbraakwerendheidsklasse 2 van het Bouwbesluit waarbij het deurschild wordt voorzien van kerntrekbeveiliging (SKG***).

De toegangsdeuren van de bergingen worden aanvullend hierop voorzien van een zelf vergrendelend (mechanisch) slot met anti-paniekfunctie.

De buitendeuren van de gezamenlijke entree, de stallingsruimtes, de toegangen tot de vluchttrappen worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten. Zelfsluitende deuren worden, tenzij anders aangegeven, uitgevoerd met een mechanische deurdranger.

- **Beschermende voorzieningen:** De deurkozijnen welke toegang geven tot de stallingsruimtes worden op de uitwendige hoeken voorzien van rvs beschermingsprofielen tot een hoogte van ca. 80 cm. De deuren worden aan de binnenzijde (zijde fietsenstalling) voorzien van RVS schopplaten, afmeting ca. 90 x 50 cm.
- **Automatische sloten of deuropeners:** De toegangsdeur ter plaatse van de gebouwentree aan de Jacob van Heemskercklaan wordt voorzien van een elektrische deuropener/dagschootvanger. Deze kan vanuit het appartement bediend worden met de videofooninstallatie. Overige deuren in het gebouw worden niet voorzien van elektrische deuropeners of deurautomaten en zijn enkel met een sleutel te openen.
- **Sleutelkluis/-buis:** In overleg met de brandweer en NUTS-bedrijven zullen er nabij de entrees van het gebouw sleutelbuizen of sleutelkluisen worden opgenomen in de gevel.
- **Houten gevelbekleding:** Als aangegeven op tekening wordt er tussen en/of boven de kozijnen aan de galerijzijde houten gevelbekleding aangebracht op de gevelelementen. De gevelbekleding wordt fabrieksmatig brandvertragend geïmpregneerd zodat de houten gevelbekleding aan de vereiste brandklasse (B) voldoet. De houten delen worden vervolgens behandeld met een zogenaamde wood-sealer. Deze nabehandeling geeft het hout een lichte voorvergrijzing en beschermt het hout tegen verdere vergrijzing waardoor de kleur wordt behouden. Afhankelijk van locatie en blootstelling aan de elementen zoals zon, wind en regen kan (op korte) termijn echter nog wel enige verkleuring optreden waarna plaatselijke herbehandeling noodzakelijk kan zijn indien dit vanuit esthetisch oogpunt gewenst is.
In het consumenten opleverdossier wordt een onderhoudsadvies opgenomen voor de houten gevelbekleding waarin geadviseerd wordt om de verweerde plekken jaarlijks bij te werken en het gehele oppervlak vierjaarlijks te voorzien van een nieuwe laag wood-sealer. De kleurechtheid blijft hiermee behouden en er wordt voorkomen dat de brandvertragende behandeling kan uitlogen waardoor het hout zijn brandvertragende eigenschappen verliest. Het tijdig uitvoeren van het voorgeschreven onderhoud is naast het behoud van de uitstraling dus ook belangrijk voor de instandhouding van de vereiste brandveiligheid van de gevel.
De gevelbekleding wordt mechanisch bevestigd op een houten achterconstructie overeenkomstig de voorschriften van de leverancier en het kwaliteitsattest. De verdeling van de delen wordt in het werk bepaald.
- **Gevelbekleding dakpannen:** De voorgevels van bouwnummer 45, 46, 47, 51, 52, 53 worden bekleed met keramische dakpannen. De keramische dakpannen worden geschroefd aangebracht op een geventileerde verduurzaamde houten achterconstructie. Rond de kozijnen worden aluminium profielen opgenomen waarmee de dakpannen kunnen aansluiten op de kozijnen. Aan de onderzijde van de dakpannen wordt een metalen bakgoot voorzien.
- **Buitenpleisterwerk:** Als aangegeven op de tekeningen worden de voor(- en zijgevels) van de bouwnummers 01, 02, 09 en 10 voorzien van een buitenpleistersysteem met verdiepte V-naden. De V-naden worden aangebracht naar ontwerp van de architect en zijn esthetisch van aard. De gepleisterde gevels worden i.v.m. vervuiling en optrekkend vocht aansluitend op het maaiveld voorzien van een donkere gecoate strook als smetplint. Daarboven worden de gepleisterde geveldelen behandeld met een waterafstotende coating.
- **Gootlijsten en kroonlijsten:** Als aangegeven op de geveltekeningen worden diverse gevels ter hoogte van de dakrand voorzien van een getimmerde kroonlijst. Het lijstwerk wordt uitgevoerd in waterbestendig multiplex en aangebracht op een verduurzaamde houten achterconstructie. Plaatselijk worden massief houten sierklossen aangebracht op de lijsten.
Het houten lijstwerk en de sierklossen worden dekkend geschilderd.
- **Hekwerken en balustraden:** Zoals aangegeven op de tekeningen worden er op de vloerranden van galerijen en balkons metalen hekwerken voorzien. De hekwerken worden uitgevoerd in gecoat metaal en worden op de vloerrand geplaatst met bevestigingsplaten.
De hekwerken van de galerijen worden voorzien uitgevoerd als lamellenhekwerk. De hekwerken van de balkons (bouwnummers 19, 34 en 49) worden voorzien van een geperforeerde metaalplaat vulling naar ontwerp van de architect.
Tussen aangrenzende buitenruimtes op de galerijen wordt een metalen privacy-scherm aangebracht. In het privacy-scherm worden glasvullingen opgenomen welke zijn voorzien van een daglicht doorlatende privacy folie.
- **Vluchttrappen:** De galerijen worden voorzien van twee spiltrappen. De spiltrap wordt vervaardigd uit gecoat metaal en wordt voorzien van treden met antislip perforatie. De balustraden worden voorzien van een spijlenvulling. Langs de looplijn wordt een rond gaande buisleuning aangebracht. Ter plaatse van de begane grond wordt een kooiconstructie aangebracht welke bekleed wordt met een geprofileerde metalen beplating. In deze kooiconstructie wordt een afsluitbare en zelfsluitende poort opgenomen ter voorkoming van onbevoegde toegang tot de galerijen.
- **Ventilatie-roosters:** Ten behoeve van de beluchting van stallingen en de centrale hal zullen er op diverse posities in de gevel ventilatie-roosters in glasvlakken of deuren worden aangebracht. Op de tekeningen zijn de posities indicatief weergegeven.
Voor het decentrale ventilatiesysteem waarmee de appartementen worden geventileerd, worden er in de gevels op diverse posities doorvoeringen aangebracht welke worden aangesloten op (ingemetselde) gevelroosters.
- **Zonwering:** In het project is geen buitenzonwering aangebracht. Het is optioneel mogelijk om hiervoor bedrade leidingen op te laten nemen in de gevels.
- **Overstekten en luifels:** Nabij de hoofdentree wordt een geprefabriceerde aluminium luifel voorzien waarop met letters de naam van het gebouw wordt geduid. De luifel is niet aangesloten op de riolering en is aan de kopse zijde voorzien van één of meerdere spuwers. Deze wateren af op het trottoir.

11. Afbouw algemene delen (centrale hal, stallingsruimtes, werkkasten e.d)

- **Plafonds centrale hal:** Ter beperking van galm worden er in de centrale hal akoestische plafonds aangebracht. De plafondplaten zijn voorzien van een vellingkant, wat kleine V-naden creëert tussen de platen, en worden rechtstreeks tegen de bovenliggende vloerconstructie aangebracht. Afmeting en plaatverdeling wordt tijdens de nadere uitwerking bepaald.
- **Plafonds stallingsruimtes:** Ter plaatse van de stallingsruimtes worden geïsoleerde houtwolcement plafonds aangebracht. De plafondplaten zijn voorzien van een vellingkant, wat V-naden creëert tussen de platen, en worden rechtstreeks tegen de bovenliggende vloerconstructie aangebracht middels verlijming. Afmeting en plaatverdeling wordt tijdens de nadere uitwerking of in het werk bepaald.
- **Plafondafwerking werkkast / hydrofooruimte, meterkasten:** Deze ruimtes worden niet voorzien van een plafondafwerking.
- **Onderzijde prefab betonnen galerijen, trappen:** De geprefabriceerde betonnen trappen en galerijplaten worden aan de stortzijde gespaand en krijgen geen aanvullende behandeling. De stortzijde betreft de onderzijde van het element.
- **Afwerking betonnen wanden in centrale hal en fietsenstallingen:** In de centrale hal worden er ter plaatse van de thermische schil rond de woningen geïsoleerde voorzetwanden aangebracht in een Metal-Stud systeem. De wanden worden voorzien van minerale wol isolatie, gipsplaten en stootvaste beplating. De beplating wordt afgewerkt met een fijnkorrelige spuitpleister. De betonnen wanden welke niet worden voorzien van een voorzetwand worden eveneens voorzien van een fijnkorrelige spuitpleister.
- **Wanden hydrofooruimte/werkkast, meterkasten en schachten:** De scheidingswanden worden uitgevoerd in een ongeïsoleerd Metal-Stud systeem. De zijden grenzend aan de werkkast/hydrofooruimte en de meterkast worden voorzien van een gipsplaat welke onafgewerkt blijft. Achter de uitstortgootsteen wordt over de breedte van de achterwand wandtegels aangebracht tot een hoogte van ca. 125 cm boven de vloer. De wandtegels, 20x25 cm, worden liggend verwerkt.
De zijde van de centrale hal of fietsenstalling wordt voorzien van een stootvaste beplating welke wordt afgewerkt met een fijnkorrelige spuitpleister.
- **Afwerkvloeren:** De afwerkvloeren van de algemene delen worden uitgevoerd als zwevende anhydriet dekvloer, dikte ca. 60 mm op ca. 20 mm drukvaste isolatie, vlakheidsklasse 3 conform NEN 2747. Deze klasse betekent onder andere dat afwijkingen van 6-10 mm op een lengte van 2 meter mogelijk zijn.
- **Vloerafwerking ter plaatse van de centrale hal:** De vloeren van de centrale hal worden afgewerkt met vloertegelwerk. Het vloertegelwerk wordt uitgevoerd met keramische vloertegels, afmeting 60 x 60 cm conform de kleur- en materiaalstaat. Aansluitend op de wanden worden plinttegels aangebracht. Deze steken iets uit ten opzichte van wandafwerking.
Achter de hoofdentree van de centrale hal op de begane grond wordt er een schoonloopmat voorzien. De overgang tussen het vloertegelwerk en de schoonloopmat wordt uitgevoerd met een metalen matomranding.
- **Vloerafwerking ter plaatse van fietsenstallingen, werkkast/hydrofooruimte:** De anhydriet afwerkvloeren worden voorzien van een dekkende coating in kleur. De coating bestaat uit een hechtpriemer en een vloeistofdichte toplaag.
- **Vloerafwerking ter plaatse van meterkasten:** De vloeren worden niet afgewerkt of nader behandeld.
- **Binnendeur(kozijn)en van werkkast/hydrofooruimte en meterkasten:** De hardhouten binnendeurkozijnen zijn voorzien van een stompe deur in dichte uitvoering welke dekkend is afgelakt. De deur van de werkkast/hydrofooruimte is 30 minuten brandwerend uitgevoerd. Aan de onderzijde wordt een kunststenen dorpel voorzien.
- **Hang- en sluitwerk van werkkast/hydrofooruimte en meterkasten:** De deuren worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk en gelijksluitende cilinders.
- **Trappen t.p.v. trappenhuis:** De trappen in het trappenhuis zijn geprefabriceerde betonnen trappen met trapbomen. De tredevlakken worden voorzien van een (antislip) wafelmotief.
- **Hekwerken en leuning t.p.v. trappenhuis:** Langs de vrije zijden van de trappen, vloer en vides worden stalen lamellenhekken aangebracht op de vloerrand. Langs de wanden wordt aan één zijde van de trap een stalen buisleuning aangebracht. De hekwerken en leuning t.p.v. trappenhuis zijn fabrieksmatig voorzien van een coating.
- **Vensterbanken:** Alle kozijnen met borstwering worden voorzien van een vensterbank. De vensterbanken worden uitgevoerd in composietsteen in rechte uitvoering. De vensterbanken hebben een klein overstek ten opzichte van de wand en worden aan de bovenzijde afgekit op de wand en/of het kozijn.
- **Metaal- en kunststofwerken:**
 - **Vloerluik:** Voor de toegang tot de inspectieruimte onder de centrale hal nabij de hoofdentree en de inspectieruimte onder de fietsenstallingen, wordt een vloerluik voorzien. Aangegeven positie op tekening is indicatief en kan nog wijzigen als gevolg van de nog vast te stellen vloerplaatindeling.
 - **Invoervoorzieningen:** Conform de voorschriften van de NUTS-bedrijven worden in de meterkasten en techniekruimten de nodige invoervoorzieningen voorzien.
 - **Bewegwijzering of aanduiding:** De gemeenschappelijke ruimtes en techniekruimten worden voorzien van bewegwijzering of aanduiding.
In de centrale hal op de begane grond en in de liftcabines worden overzichtsboarden opgenomen waaruit duidelijk blijkt op welke verdieping zich welke huisnummers bevinden.
Nabij de deur naar de galerijen op de verdiepingen worden per verdieping verwijsboarden aangebracht waaruit duidelijk wordt welke appartementen aan welke zijde van de galerij gelegen zijn.
De meterkasten en de werkkast/hydrofooruimte van de VVE techniekruimten worden voorzien van ruimteaanduiding.
 - **Postkasten:** Nabij de hoofdentree van het gebouw worden er postkasten aangebracht voor de bouwnummers 6 en 13 t/m 57. Deze worden opgenomen in de pui. Nabij de hoofdentree wordt de videfoon met touchscreen voorzien waarmee aangebeld kan worden. Er worden geen bellentableaus opgenomen in de postkast.

- **Timmerwerk:**
 - *Aftimmeringen gemeenschappelijke (verkeers)ruimten:* Daar waar nodig worden bij vloerranden, trappen, koven en leidingkokers de benodigde aftimmeringen aangebracht. Leidingwerk in fietsenstallingen, de werkkast/hydrofooruimte en meterkasten wordt niet afgetimmerd en blijft in het zicht.
 - *Plinten:* In de fietsenstallingen worden houten plinten aangebracht.
 - *Meterkast:* De meterkasten wordt aan de achterzijde en één of meerdere zijwanden voorzien van een houten paneel waartegen de nutsbedrijven hun installaties monteren.
- **Schilderwerk:**
 - *Aftimmeringen:* Alle houten aftimmeringen worden dekkend afgelakt.
- **Losse inventaris:**
 - *Fietsenrekken:* In de fietsenstallingen worden fietsenrekken aangebracht voor het stallen van totaal (minimaal) 57 fietsen. De fietsenrekken worden uitgevoerd in verzinkt staal en worden mechanisch op de vloer bevestigd.
 - *Brandblussers:* Per fietsenstalling wordt één draagbare poederblusser aangebracht welke is gemarkeerd met een pictogram conform NEN 3011.

12. Afbouw appartementen

Afwerkvloeren: De afwerkvloeren in de appartementen en algemene delen worden uitgevoerd als zwevende anhydriet dekvloer, dikte ca. 60 mm op ca. 20 mm drukvaste isolatie, vlakheidsklasse 3 conform NEN 2747. Deze klasse betekent onder andere dat afwijkingen van 6-10 mm op een lengte van 2 meter mogelijk zijn. Wij maken u erop attent dat het indien noodzakelijk opschuren van anhydrietvloeren niet in de VON prijs is opgenomen. U dient dit zelf met uw leverancier van de vloerafwerking op te nemen en indien dit wordt geadviseerd in opdracht te geven bij deze leverancier.

De dekvloeren van de badkamers en toiletten worden niet zwevend aangebracht en uitgevoerd in zand-cement. Ter plaatse van de badkamer kan de vloerdikte, in verband met leidingwerk, eventueel verhoogd zijn ten opzichte van de vloer in de slaapkamer. Ter plaatse van de warmtepomp in de installatieruimte wordt de dekvloer om akoestische redenen niet zwevend aangebracht, maar rechtstreeks op de constructievloer.

- **Niet dragende binnenwanden in de appartementen:** De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken welke direct op de constructievloer worden aangebracht. Wandaansluitingen worden uitgevoerd met een kunststof U-profiel. De plafondaansluiting wordt flexibel afgedicht door middel van een PUR-schuim voeg en voorzien van stucwerk. Als gevolg van krimp kan hier op termijn scheurvorming in plaats vinden. Er wordt, afhankelijk van de eindafwerking, geadviseerd om een scheuroverbruggende afwerking aan te brengen. De leverancier van de afwerking kan u hierin adviseren.
Daar waar een binnenwand niet aansluit op een andere wand, kozijn, etc. wordt de wand beëindigd door middel van stalen hoeknaalden en stucwerk.
- **Binnendeur(kozijn)en van appartementen:** De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als stalen montagekozijn met bovenlicht, welke fabrieksmatig is afgewerkt. De deuren worden uitgevoerd als vlakke dichte opdekdeuren welke eveneens fabrieksmatig zijn afgewerkt.
In meterkasten of technische ruimtes kunnen mogelijk roosters of openingen in de deur worden opgenomen conform de voorschriften van de NUTS-partijen of de installateur.
- **Hang- en sluitwerk binnendeuren appartementen:** De binnendeuren van de woonkamer, slaapkamer, installatieruimte en de berging (bouwnummers 06, 19, 34 en 49) worden voorzien van een loopslot. De deuren van het toilet en de badkamer worden uitgevoerd met een vrij- en bezetslot. De deur van de meterkast wordt uitgevoerd met een kastslot. Alle deuren worden voorzien van deurkrukken en kortschilden, behoudens de deur van de meterkast. Deze wordt voorzien van een sleutel.
- **Stucwerk wanden appartementen:** De binnenwanden en kolommen in de woning worden, met uitzondering van de meterkast, installatieruimtes en sanitaire ruimtes, "behangklaar" opgeleverd. Grove oneffenheden in de wanden worden plaatselijk bijgewerkt waardoor kleine oneffenheden en luchtbellens e.d. zichtbaar blijven. Behangklare wanden zijn niet geschikt om sauswerk of (vlies)behangen aan te brengen. Wandens dienen hiervoor eerst behandeld te worden. Het licht opschuren, afsteken van kleine stuc/spackresten, filmen en eventueel voorstrijken van wanden om de zuigende werking van de ondergrond te voorkomen zal dan ook door de behanger uitgevoerd moeten worden om het gewenste resultaat te bereiken.
De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden afgewerkt met spuitpleisterwerk.
- **Stucwerk plafonds appartementen:**
De onderzijde van de vloeren, met uitzondering van de meterkast, worden afgewerkt met korrelig spuitpleisterwerk. Geheel doorlopende V-naden ter plaatse van prefab betonnen systeemvloeren worden niet dichtgezet en blijven in het zicht. Wanneer dit voor de situatie de netste oplossing is kunnen er (delen) van V-naden worden dicht gestuct. Deze keuze wordt tijdens de bouw van de woning door het projectteam bepaald en geeft nimmer recht op reclamatie. Er kunnen niveaunderschillen optreden tussen de verschillende kanaalplaten.
Aftimmeringen van het plafond (al dan niet in brandwerende uitvoering) worden afgewerkt met korrelig spuitpleisterwerk
- **Tegelwerk appartementen:** De wanden en vloeren van de badkamer en het toilet worden standaard voorzien van tegelwerk conform het basis pakket (zie brochure sanitair en tegelwerk). Optioneel kunt u de woning voorzien van het luxe- of excellent pakket. In verband met Woningborg-eisen en de bij oplevering te garanderen waterdichtheid van de badkamer en het toilet, is het helaas niet mogelijk om badkamers of toiletten casco op te leveren zonder tegelwerk of sanitair.
 - *Vloertegels:* Het vloertegelwerk wordt uitgevoerd met antraciet vloertegels, afmeting 20x20cm. De vloer van de badkamer wordt in zijn geheel op afschot aangebracht richting de douchehoek. De voegen van de vloertegels worden niet strokend aangebracht met de voegen van de wandtegels. Voegwerk in de kleur donkergrijs.
 - *Wandtegels:* Het wandtegels wordt uitgevoerd met witte (glanzende) wandtegels, afmeting 20x25cm, liggend aangebracht, in kruisverband (vol steensverband). Voegwerk in de kleur zilvergrijs. In de badkamer wordt het tegelwerk over de gehele wandhoogte tot het plafond aangebracht. In de toiletten wordt het tegelwerk tot ca. 150

- cm boven de vloer aangebracht.
 - **Hoekafwerking:** Uitwendige hoeken worden voorzien van een PVC tegelprofiel in rechte uitvoering. De overgang tussen vloer- en wandtegels en de inwendige hoeken tussen de wandtegels onderling worden afgekit met een sanitaarkit. De kleur is afhankelijk van de gekozen tegel en wordt nader in het werk bepaald door het projectteam.
 - **Keuken:** In de keuken wordt geen tegelwerk aangebracht.
- **Dorpels en vensterbanken:**
 - **Vensterbanken:** Alle kozijnen met borstwering worden voorzien van een vensterbank. De vensterbanken worden uitgevoerd in composietsteen in rechte uitvoering. De vensterbanken hebben een klein overstek ten opzichte van de wand en worden aan de bovenzijde afgekit op de wand en/of het kozijn. Bij de hoge kozijnen die doorlopen tot vloerniveau wordt geen vensterbank of dorpel aangebracht.
 - **Dorpels:** Ter plaatse van de deur van de badkamer en de deur van het toilet worden kunststeen dorpels aangebracht.
- **Metaal- en kunststofwerken:**
 - **Vloerluik:** Voor de toegang tot de inspectieruimte onder de appartementen die op de begane grond zijn gelegen, wordt een vloerluik voorzien. Aangegeven positie op tekening is indicatief en kan nog wijzigen als gevolg van de nog vast te stellen vloerplaatindeling.
 - **Invoervoorzieningen:** Conform de voorschriften van de NUTS-bedrijven worden in de meterkasten en techniekruimtes de nodige invoervoorzieningen voorzien. De NUTS-invoeren worden direct vanuit het trottoir ingevoerd naar de meterkasten van de woningen. Uitzondering hierop is de invoer van de waterleiding voor de appartementen die op de 1^e, 2^e en 3^e verdieping zijn gesitueerd. Deze worden ingevoerd vanuit de hydrofooruimte alwaar de waterdruk wordt verhoogd door de hydrofoorinstallatie.
 - **Huisnummerbordje:** Naast de voordeuren van de appartementen wordt een huisnummerbordje, kleur wit met zwarte cijfers, aangebracht.
- **Timmerwerk:**
 - **Aftimmeringen appartementen:** Daar waar nodig worden bij spouwbladen, kozijnaansluitingen, vloerranden, trappen, koven en leidingkokers de benodigde aftimmeringen aangebracht. Leidingwerk in bergingen, techniekruimtes of installatieruimtes wordt niet afgetimmerd.
 - **Plinten:** De appartementen worden opgeleverd zonder plinten. Uitzondering hierop is bouwnummer 20. Op advies van de bouwfysisch adviseur wordt er in de woonkamer en slaapkamer tegen de bouwmuur, grenzend aan het trappenhuis, een houten plint aangebracht van 12 x 90 mm. Deze plint wordt dekkend afgelakt in kleur wit RAL 9010.
 - **Meterkast:** De meterkast wordt aan de achterwand en één of meerdere zijwanden voorzien van een houten paneel waartegen de nutsbedrijven hun installaties monteren.
- **Schilderwerk:**
 - **Aftimmeringen:** Alle houten aftimmeringen worden dekkend afgelakt.

13. Keukens

- **Keuken:** Het appartement wordt in basis opgeleverd zonder keuken. Via de projectshowroom (zie kopersinformatie) ontvangt u een aanbieding voor een keuken. De aangeboden keukens zijn afgestemd op het project en de installaties. U heeft hiermee dus de zekerheid hebt dat de aansluitpunten voor riolering, water en electra op de juiste positie zijn aangebracht. De aangeboden keuken wordt vervolgens (kort) na oplevering geplaatst door de keukenleverancier.
- **Aansluitpunten:** De aansluitpunten van de keukens zijn omschreven bij de hoofdstukken "13. Waterinstallaties" en "18. Elektrische installaties" en zullen conform NUL-tekening van de project keukenshowroom worden aangebracht.
- **Wijzigen of uitbreiden van aansluitpunten: het is mogelijk om wijzigingen door te laten voeren.** De mogelijkheden, randvoorwaarden en aandachtspunten m.b.t. het wijzigen of uitbreiden van de standaard installatie van de keukens zijn beschreven in de Kopersinformatie.

14. Waterinstallatie

De aanleg en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn bij de V.O.N. prijs inbegrepen. De kosten voor gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer. De waterleiding voor de aansluiting van de algemene installaties en de appartementen welke gelegen zijn op de verdiepingen, worden ingevoerd in de werkkast/hydrofooruimte. In deze ruimte wordt ook een hydrofoor gepositioneerd om door het gehele gebouw voldoende waterdruk te kunnen garanderen.

De appartementen welke op de begane grond gelegen zijn worden direct vanuit het tracé in de straat ingevoerd.

- **Koudwaterleiding werkkast/hydrofooruimte:** De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, is afsluit- en aftapbaar en is waar noodzakelijk voorzien van isolatie om bevroering te voorkomen. Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:
 - Mengkraan van de uitstortgootsteen in de werkkast
 - Close-up boiler (10 liter) in de werkkast t.b.v. warm water voorziening.
- **Koudwaterleiding appartementen:** De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar. Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:
 - inbouwreservoir in het toilet;
 - fonteincombinatie in het toilet;
 - tappunt wasmachine;
 - tappunt vaatwasser keuken (middels T-stuk/Y-stuk op de koudwateraansluiting van de keukenkraan);
 - warmtepomp in de installatieruimte.
 - vulkraan nabij de warmtepomp indien het tappunt voor de wasmachine niet nabij is gelegen.
- **Koud- en Warmwaterleiding appartementen:** De warmwaterleiding wordt aangesloten op het voorraadvat in de installatieruimte. Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:
 - aansluitpunt t.b.v. gootsteen in de keuken;

- mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- douchemengkraan in de badkamer.

15. Sanitair

De badkamer en het toilet van de appartementen zijn standaard voorzien van sanitair conform onderstaande beschrijving en de sanitair brochure.

- **Toilet appartementen:** De toiletruimte is voorzien van een toilet- en fonteincombinatie.
 - Wandcloset: V&B diepspoelcloset O.novo met zitting en deksel, kleur wit.
 - Inbouwreservoir (wandhangend): Wisa met Wisa Argos bedieningspaneel, kleur wit.
 - Fontein: V&B O.novo, afm. 36 x 27,5 cm, kleur wit
 - Fonteinkraan: Grohe Costa-L toiletkraan, chroom
 - Afvoer: Kunststof plugbekersifon met vloerbuis, wit
 Inbouwreservoirs worden aan bovenzijde voorzien van een betegeld tableau.
- **Badkamer appartementen:** De badkamer is voorzien van douchecombinatie en een wastafelcombinatie. Het is niet mogelijk om een bad te plaatsen.
 - Wastafel: V&B O.novo, afm. 60 x 49 cm, kleur wit
 - Wastafelmengkraan: Grohe Costa-L wastafelmengkraan, zonder waste, chroom
 - Afvoer: Kunststof plugbekersifon met vloerbuis, wit
 - Spiegel: Er is in basis geen spiegel voorzien. Zie hiervoor de optiepakketten.
 - Douchethermostaatkraan: Grohe Grohtherm 800 douchemengkraan
 - Glijstangset douche: Grohe New Tempesta
- **Douchescherm:** In basis is er geen douchescherm opgenomen. Deze is wel optioneel verkrijgbaar. Zie hiervoor bijgevoegde de sanitair- en tegelwerkbrochure.
- **Doucheput:** Ter plaatse van de douchehoek in de badkamer(s) wordt een doucheput met RVS rooster aangebracht.
- **Accessoires:** Accessoires zoals closetrolhouder, haakjes e.d. zijn niet opgenomen.
- **Opstelplaats wasmachine:** Bij de opstelplaats van de wasmachine is een wasmachinekraan met afvoer opgenomen. Deze dient, indien nabij de warmtepomp gelegen, tevens als vulpunt bij servicewerkzaamheden voor de Warmtepomp en CV-installatie.
- **Uitstortgootsteen werkkast/hydrofooruimte VVE:** In de werkkast van de VVE wordt een uitstortgootsteen met emmerrooster geplaatst. Voor warm water is een close-in boiler voorzien met een capaciteit van 10 liter welke wordt aangesloten op een chromen wandkeukenkraan met onderuitloop.

16. Warmtepompinstallatie

- **Installatie voor het verwarmen en koelen:** Voor verwarming, koeling en warm tapwater wordt elke woning voorzien van een lucht-/waterwarmtepompsysteem. Het systeem bestaat uit een buitendeel op het dak en een binnendeel met geïntegreerde wartapwaterboiler in de installatieruimte. Beide delen worden aangesloten op de elektrische installatie van de woning. Het buitendeel wordt opgesteld op een opstellingsframe welke in nabijheid van de installatieschacht wordt gepositioneerd op het platte dak van het appartementengebouw. In de dakconstructie worden doorvoeren gemaakt waarmee het buitendeel en het binnendeel op elkaar worden aangesloten. De koelmiddelleidingen van- en naar het buitendeel worden daarbij geïsoleerd uitgevoerd.

Werking lucht-/water warmtepomp: Het buitendeel van de lucht/water warmtepomp haalt warmte uit de buitenlucht door middel van een koelmiddel en een condensor. Deze opgenomen warmte wordt in het binnendeel afgegeven aan het afgiftesysteem waarmee de woning verwarmd kan worden of warm tapwater bereid kan worden. Een lucht/water warmtepomp verwarmt op een heel energiezuinige manier. Er wordt namelijk voor circa driekwart aan energie "gratis" uit de buitenlucht gehaald. Voor het andere kwart heeft de warmtepomp elektriciteit nodig. Wanneer de koelfunctie wordt ingeschakeld werkt het proces andersom en wordt er warme lucht uit de woning gehaald en afgegeven aan de buitenlucht.

Capaciteit: De capaciteit van de installatie wordt bepaald op basis van de door installateur op te stellen warmteverliesberekening. Het binnendeel is voorzien van een geïntegreerd boilervat met een capaciteit van minimaal 150 liter. De uiteindelijke capaciteit wordt door de installateur bepaald op basis van de Woningborg garantie- en waarborgregeling en de keuze van het fabricaat warmtepomp. Het tapwater in de voorraadboiler wordt verwarmd tot minimaal 55 graden. Voor maximaal comfort wordt aangeraden in de keuken een 3-in-1-kokendwaterkraan te kiezen. Deze levert namelijk direct koud, warm of kokend water en haalt warm tapwater niet (direct) uit het voorraadvat, waardoor meer warm water beschikbaar is voor de douche.

Bediening: De warmtepomp wordt aangestuurd door een thermostaat in de woonkamer en een thermostaat in de slaapkamer waarmee de gewenste ruimtetemperatuur ingesteld kan worden. De hoofdbediening voor het inschakelen van verwarmen naar koelen of andersom is opgenomen in de warmtepomp. Bewoner dient deze zelf in het voorjaar en najaar in de juiste stand in te schakelen. Het is dan ook niet mogelijk om gelijktijdig te koelen en verwarmen met de installatie.

Verbruik electriciteit: We willen u erop wijzen dat uw woning een elektrische warmtepomp gebruikt voor de bereiding van warm tapwater, verwarming en koeling van de woning. Het energieverbruik kan daardoor hoger zijn dan van woningen die zijn voorzien van een cv-ketel. Daar tegenover staat dat er geen gas wordt verbruikt. Vooral het eerste jaar kan het energieverbruik hoger zijn door het verdampen van het aanwezige bouwvocht en doordat de constructie van de woning nog koud is vanuit de bouwfase.

Subsidie: De ISDE-subsidie is voor dit project niet van toepassing en is niet door kopers opeisbaar.

17. Verwarmingsinstallatie

- **Systeem:** De woning wordt, met uitzondering van de badkamer, verwarmd door middel van vloerverwarming. Het betreft een LT (Lage Temperatuur) systeem. Dit betekent dat de temperatuur van het water in het systeem minder dan 40°C is. In de zomersituatie kan dit systeem ook gebruikt worden om te koelen. In de vloeren van de verblijfsruimten zijn leidingen opgenomen waarmee de vloer wordt verwarmd of gekoeld. Het is daarom niet toegestaan om te boren of spijkeren in de dekvloeren.

De vloerverwarmingsverdeler wordt, tenzij anders aangegeven op de verkooptekening, in de installatieruimte geplaatst en wordt niet nader betimmerd of van omkasting voorzien.

- **Vloerafwerking:** Bij de keuze van de vloerafwerking dient u rekening te houden met de warmteafgifte van de vloer. Rc-waarde van de vloerafwerking mag maximaal 0,09 m² K/W bedragen. Hogere waarden kunnen consequenties hebben voor de afgifte van de vloerverwarming waardoor ruimtetemperaturen niet behaald kunnen worden. Indien de koper "harde" vloerafwerking aanbrengt dient ook rekening te worden gehouden met de geldende geluidseisen om geluidsoverlast voor omwonenden te voorkomen. De afwerkvloer van de woning is uitgevoerd als zwevende dekvloer welke door middel van een isolatielaag volledig ontkoppeld is van de omliggende constructies. Het advies is om alle harde afwerkingen zoals plavuizen, parket, laminaat, pvc etc. direct op de zwevende dekvloer aan te (laten) brengen zonder gebruik van een zwevende ondervloer. Het is hierbij belangrijk dat vloerafwerkingen vrij gehouden worden van de omliggende wanden. Een uiterst zorgvuldige uitvoering is hierbij een vereiste. Let op: bij verschillende vloerafwerkingen in de verschillende ruimten (dus verschillende warmteweerstand) kunnen er temperatuurverschillen optreden. In veel gevallen kan een installateur dit, middels het opnieuw inregelen van de installatie, oplossen.
- **Verwarming badkamer:** In de badkamer en het toilet wordt geen vloerverwarming aangelegd. De badkamer wordt verwarmd door middel van een elektrische designradiator, welke aan de wand wordt gemonteerd. De getekende radiator is indicatief. Afhankelijk van de benodigde capaciteit wordt de uiteindelijke grootte van de radiator bepaald.
- **Temperatuurregeling:** De temperatuurregeling vindt plaats met een bedrade thermostaat in de woonkamer en een bedrade thermostaat in de slaapkamer (master-regeling). Zodra er voldoende verwarmingsvraag is wordt de warmtepompunit ingeschakeld. Het is niet mogelijk om in de ene ruimte te verwarmen en in een andere ruimte te koelen op hetzelfde moment. Het instelbereik van de thermostaat is 18-24 °C. Met deze thermostaat kan alleen de ruimtetemperatuur worden aangepast (onderdeel warmtepompsysteem). Door externe factoren, zoals zon en/of harde wind, en/of interne factoren, zoals bijvoorbeeld de aanwezigheid van veel personen en/of activiteiten zoals intensief koken, zal de temperatuur, onafhankelijk van de instellingen op de thermostaat, dalen of toenemen. Dit is een normaal verschijnsel en kan niet altijd (direct) gecompenseerd worden door de installatie. U dient dan ook rekening te houden met fluctuaties in de binnentemperatuur. Omdat het gebouw een zeer goede thermische schil heeft en de vertrekken binnen het appartement onderling niet thermisch geïsoleerd zijn, zal het in de praktijk niet mogelijk zijn om langdurig temperatuurverschillen te creëren tussen de vertrekken onderling. Het toepassen van een nachtverlaging of verlaging bij korte afwezigheid wordt afgeraden bij vloerverwarming. Door de traagheid van het systeem, levert dit nagenoeg geen besparing op, maar kan het wel tot comfortproblemen leiden. Andersom geldt dit ook voor koeling in de zomer.
- **Capaciteit installatie:** De capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt aan de hand van een transmissieberekening vastgesteld. Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van de ISSO-51, welke op dit werk van toepassing is conform de garantiënormen. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimtes onder de in de Woningborg garantieregeling vermelde condities:

▪ Verblijfsruimte zoals woonkamer, slaapkamers en keuken	22 °C
▪ Badkamer	22 °C
▪ Verkeersruimte binnen de woning zoals de gang en de hal	18 °C

 In de overige ruimten (inclusief toiletruimte) en op de zolderverdieping worden geen vloerverwarmings- systeem of andere verwarmingselementen geplaatst. In deze ruimten is de temperatuurgarantie niet van toepassing. Deze ruimten zijn onverwarmd.

De genoemde temperaturen zijn minimale temperaturen die gelden in verwarmingsbedrijf. 's Zomers verzorgt de warmtepomp zogeheten 'hoge temperatuur koeling' waardoor de woningen enigszins gekoeld worden. De te behalen temperatuur tijdens koelbedrijf hangt af van onder meer zoninstraling, interne warmtelast en de buitentemperatuur.

- **Algemene (verkeers-)ruimten, stallingen, installatieruimtes:** Deze ruimtes worden niet verwarmd.

18. Ventilatie

- **Ventilatie centrale hal en liftschaft:** De ventilatie van de centrale hal vindt plaats door middel van natuurlijke toevoer via glasroosters in de achtergevel en natuurlijke afvoer door middel van doorvoeren in het dak van de centrale hal en de liftschaft.
- **Ventilatie fietsenstallingen:** De ventilatie van de fietsenstallingen vindt plaats door middel van natuurlijke toevoer en afvoer via glasroosters in de voorgevel en deurroosters in achtergevel. Wij attenderen u erop attenderen dat deze stallingsruimtes i.v.m. de ventilatiecapaciteit niet geschikt zijn voor stalling van voertuigen met een verbrandingsmotor.
- **Ventilatiesysteem appartementen:** De woning is voorzien van een ventilatiesysteem bestaande uit een decentrale ventilatie-unit met warmteterugwinning (WTW) in de woonkamer, een decentrale mechanische toevoer unit (zonder warmteterugwinning) in de slaapkamer(s) en een ventilatie afvoer-unit welke wordt geplaatst in de installatieruimte / berging en door middel van ventilatiekanalen wordt aangesloten op plafond- en/of wandventielen (kunststof) in de volgende ruimtes:
 - Toilet.
 - Badkamer.
 - De installatieruimte of berging waar de wasmachine is opgesteld.

De decentrale ventilatie-unit met warmteterugwinning in de woonkamer verzorgt d.m.v. ingebouwde sensoren, zoals CO₂ en vocht, de hoeveelheid vers toe te voeren buitenlucht en af te voeren vervuilde binnenlucht. De in te blazen buitenlucht met wordt verwarmd door de aanwezige warmte uit de afgezogen binnenlucht. De opgewarmde buitenlucht wordt ingeblazen in de woonkamer en open keukens. De temperatuur van deze opgewarmde lucht is niet regelbaar en is afhankelijk van de temperatuur in de woning en de buitentemperatuur. De temperatuur kan fluctueren en soms koud of warm aanvoelen.

De decentrale mechanische toevoer-unit (zonder warmterugwinning) in de slaapkamer(s) verzorgt d.m.v. ingebouwde sensoren, zoals CO2 en vocht, de hoeveelheid vers toe te voeren buitenlucht. De temperatuur van deze opgewarmde lucht is niet regelbaar en is afhankelijk van de temperatuur van de buitentemperatuur. De temperatuur kan fluctueren en soms koud of warm aanvoelen. De ingeblazen buitenlucht door de ventilatie-units in de slaapkamer wordt in balans afgevoerd via de plafond- en/of wandventielen (kunststof) in de badkamer, toilet en installatieruimte/berging.

In de installatieruimte of berging wordt een afvoer-unit geplaatst welke is voorzien van een ingebouwde vochtsensor voor de afvoer van vervuilde lucht uit de badkamer, toilet en installatieruimte of berging. De exacte positie van de afzuigpunten in deze ruimtes wordt op aanwijzing van de installateur bepaald. De aangegeven plaatsen op de verkooptekening zijn indicatief.

De afvoer-unit wordt draadloos (via RF) gekoppeld met zowel de ventilatie-unit in de woonkamer als met de ventilatie-unit in de slaapkamer(s).

Door alle units draadloos aan elkaar te koppelen ontstaat er een systeem wat in balans verse lucht toevoert op basis van ingebouwde sensoren in iedere verblijfsruimte en vervuilde lucht afvoert uit de badkamer, het toilet en de installatieruimte of berging.

Let op: t.b.v. de afvoer van kookdampen in de open keuken dient u zelf een afzuigkap op basis van recirculatie te plaatsen.

Kanalenverloop: De benodigde kanalen van de ventilatie-units in de woonkamer en de slaapkamer(s) gaan rechtstreeks door de gevel. Onder het plafond van de installatieruimte en rondom de afvoer-unit wordt een kanaal in het zicht verslept van de woninginstallatie en het schachtkanaal naar de afvoer-unit.

Bediening: de ventilatie-units in de woonkamer en de slaapkamer werken volledig automatisch en zijn voorzien van een bedieningspaneel op de unit waarmee de ventilatie-unit te bedienen is. Optioneel, voor bijvoorbeeld de badkamer of toilet, is er een vierstandenschakelaar (batterij gevoed) verkrijgbaar die draadloos gekoppeld kan worden aan de afvoer-unit.

19. Elektrische installatie

De aanleg en aansluitkosten van de installatie zijn bij de V.O.N. prijs inbegrepen. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

De posities van wandcontactdozen, schakelaars, lichtpunten, loze leidingen en overige voorzieningen zijn indicatief weergegeven op de verkoopplattegronden. De exacte posities worden in het werk bepaald en kunnen afwijken van tekening. De installatie is conform de geldende normen en voorschriften van het energiebedrijf en voldoet aan normblad NEN 1010. Eventuele verschillen in genoemde aantallen in deze technische omschrijving en verkooptekening geven geen recht op verrekening.

- **Algemene gebouwinstallaties - CVZ (Centrale VoorZieningen):**

De CVZ-installatie (3x80A) is een afzonderlijke installatie voor het gebouw waarop alle algemene voorzieningen aangesloten. De verbruikskosten van deze installatie zullen worden verrekend in de servicekosten. De installatie omvat de volgende aansluitpunten of voorzieningen.

- Centrale verlichtingsinstallatie incl. armaturen. t.p.v. galerijen, de hal, de toegangen tot de algemene ruimtes, de fietsenstallingen en de werkkast/hydroorruimte in de hal.
- Voeding t.b.v. de liftinstallatie;
- Aansluitpunt t.b.v. hydrofoor in de hydrofooruimte/werkkast;
- Aansluitpunten t.b.v. elektrische deuropener van de hoofdentree en de videofooninstallatie;
- Aansluitpunt t.b.v. de close-up boiler in de werkkast;
- Aansluitpunten t.b.v. opladen elektrische fietsen (4x dubbele WCD per fietsenstalling).
- Aansluitpunten t.b.v. schoonmaak en onderhoud in centrale hal (1 stuks per verdieping)
- Eventuele kabelgoten of voorzieningen t.b.v. distributie van bekabeling

- **Woninginstallatie - Meterkast:** De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een huisaansluiting van 3x25 AMP. De elektrische installatie wordt voorzien van één of meerdere aardlekschakelaars in de meterkast. In de meterkast wordt standaard een dubbele WCD voorzien.

De volgende groepen/voorzieningen zijn opgenomen:

- | | |
|---------------------------------|---|
| • 3 stuks 230V eindgroep | t.b.v. algemene installatie |
| • 1 stuks 230V eindgroep | t.b.v. wasautomaat |
| • 1 stuks 230V eindgroep | t.b.v. wasdroger |
| • 1 stuks 230V eindgroep | t.b.v. vaatwasser |
| • 1 stuks 230V eindgroep | t.b.v. combi-magnetron |
| • 1 stuks 2x230V eindgroep | t.b.v. elektrisch koken |
| • 1 stuks 230V eindgroep | t.b.v. warmtepomp binnenunit |
| • 1 stuks 230V eindgroep | t.b.v. warmtepomp buitenunit |
| • 1 stuks 230V aardlekautomaat. | t.b.v. PV-installatie bouwnummers 43 t/m 57 |

- **Woninginstallatie - Aansluitpunten woonkamer, slaapkamers, entree, hal**

- Aantallen en posities van lichtpunten en WCD's zoals aangegeven op verkooptekening.
- In de woonkamer en de slaapkamer(s) is een bedrade leiding voorzien van de ruimtethermostaat naar de verdeler in de installatieruimte / berging.
- In de woonkamer is standaard één bedraad aansluitpunt voorzien voor data (CAT-6). Deze dient door de glasvezelexploitant aangesloten te worden in het meterkast.
- In de woonkamer en slaapkamer(s) wordt een voeding voorzien voor de decentrale ventilatieunit.

- **Woninginstallatie - Aansluitpunten keuken:** In de keuken zijn de volgende aansluitpunten of voorzieningen opgenomen op positie conform NUL-tekening van de keukenshowroom :

- 2x dubbele WCD boven het aanrecht
- 1x enkele WCD t.b.v. afzuigkap

- 1x enkele WCD t.b.v. de koelkast
 - 1x enkele WCD t.b.v. vaatwasser op aparte groep
 - 1x enkele WCD t.b.v. combimagnetron op aparte groep
 - 1x perilex aansluitpunt 2x230V / 16A t.b.v. elektrisch koken
 - 1x enkele loze leiding t.b.v. close-in boiler of kookkraan. Loze leidingen zijn standaard voorzien van een zwarte controledraad. In verband met risico op verstopping van de leiding mag deze niet als trekdraad gebruikt worden.
- **Woninginstallatie - Aansluitpunten badkamer:** In de badkamer zijn de volgende aansluitpunten of voorzieningen opgenomen op de positie zoals aangegeven op de verkooptekening:
 - 1x enkele WCD t.b.v. elektrische radiator
 - 1x enkele WCD nabij de wastafel.
 - 1x plafondlichtpunt
 - 1x wandlichtpunt
 - 1x centraal aardpunt nabij de wastafel (in de vloer kan indien noodzakelijk, op voorschrift van de installateur, aanvullend een aardmat worden opgenomen)
- **Woninginstallatie - Aansluitpunten toilet:** In het toilet zijn de volgende aansluitpunten of voorzieningen opgenomen op de positie zoals aangegeven op de verkooptekening:
 - 1x plafondlichtpunt
- **Woninginstallatie - Aansluitpunten installatieruimte:** In de installatieruimte worden de volgende aansluitpunten of voorzieningen opgenomen op de positie zoals aangegeven op de verkooptekening:
 - 1x aansluitpunt t.b.v. de warmtepomp binnendeel (230V)
 - 1x aansluitpunt t.b.v. de warmtepomp buitendeel (230V)
 - 1x enkele wcd t.b.v. de ventilatie unit
 - 1x enkele wcd t.b.v. de verdeler van de vloerverwarming
 - 1x enkele wcd t.b.v. algemeen gebruik
 - 1x wandlichtpunt
 - 1x bedrade leiding van warmtepomp binnendeel naar de verdeler van de vloerverwarming
- **Woninginstallatie - Aansluitpunten t.p.v. opstelplaats wasmachine:** Nabij de opstelplaats van de wasmachine zijn de volgende aansluitpunten of voorzieningen opgenomen:
 - 1x enkele WCD t.b.v. wasmachine op een aparte groep
 - 1x enkele WCD t.b.v. wasdroger op een aparte groep
- **Woninginstallatie - Aansluitpunten balkons**
 - Lichtpunten zoals aangegeven op tekening. Wandlichtpunten t.p.v. balkons (bouwnummer 06, 19, 34, 49) worden voorzien van een verlichtingsarmatuur.
- **Woninginstallatie - Uitvoering schakelmateriaal:** Alle schakelaars en wandcontactdozen in de woning (horizontaal geplaatst) zijn geheel inbouw, met uitzondering van de bergingen, de installatieruimte en de meterkast. Deze (kunnen) worden uitgevoerd als opbouw. Het merk/type schakelmateriaal wordt nader bepaald door de installateur.
- **Woninginstallatie - Belinstallatie:** De woning wordt voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een beldrucker, trafa en schel.
- **Woninginstallatie - Rookdetectie:** Conform bouwbesluit worden er waar noodzakelijk één of meerdere rookmelders opgenomen. De rookmelders worden aangesloten op het lichtnet, zijn (wanneer er meerdere rookmelders in een woning worden toegepast) onderling met elkaar geschakeld en zijn voorzien van een back-up batterij welke in werking treedt bij stroomuitval.
- **Woninginstallatie - Videfoon/belinstallatie:** Ieder appartement, heeft in de woonkamer (conform tekening) een videfooninstallatie bestaande uit een wandtoestel met een spreek- luisterverbinding, een beeldscherm uitgevoerd met een kleurenscherm, een deuropener en een zoemer. Bij de hoofdentree van het gebouw is een spreek-luistermodule met camera voorzien in het belpaneel. Hiermee kan vanuit het appartement bezoek binnen worden gelaten in de centrale hal.
- **Woninginstallatie - Glasvezel:** In de meterkast zijn standaard twee glasvezelaansluitpunten aangebracht (KPN en Delta Fiber). De aansluiting (excl. signaal) tot aan de meterkast zijn in bij V.O.N. prijs inbegrepen. De aansluitingen worden zonder signaal opgeleverd. U dient zelf een overeenkomst af te sluiten met een provider/exploitant.
- **Installatie voor het opwekken van elektriciteit:** De appartementen op de bovenste verdieping zijn voorzien van een PV-installatie. Bouwnummer 43 t/m 46 en 53 t/m 57 wordt voorzien van minimaal 1920 Wp geïnstalleerd vermogen per woning. Bouwnummer 47 t/m 52 wordt voorzien minimaal 1600 Wp geïnstalleerd vermogen per woning. De PV-panelen worden via een omvormer aangesloten op het elektriciteitsnet van de woning. Deze omvormer wordt geplaatst in de installatieruimte of berging van de woning. PV-panelen worden door middel van een "plat"-daksysteem uitgevoerd, waarbij de PV-panelen op geballaste metalen frames worden bevestigd in een hoek van ca. 15 graden. De op de plattegrond ingetekende aantallen en posities van PV-panelen zijn indicatief en kunnen als gevolg van nadere uitwerking nog wijzigen.

20. Liftinstallaties

Zoals aangegeven op de tekeningen is het appartementencomplex voorzien van een liftinstallatie.

- **Capaciteit:** De liftinstallatie heeft een maximale hefsnelheid van 1,0 m/s en een hefvermogen van 1000kg / 13 personen.
- **Afmetingen:** De cabine van de lift heeft een inwendige afmeting van ca. 110 x 210 x 220 (b x f x h) cm en is voldoende bemeten voor brandcardvervoer. De liftdeuren hebben een dagmaat van 90 x 210 cm.
- **Afwerking cabine:** De liftcabine wordt aan de binnenzijde voorzien van afwerkingen. Het plafond wordt bekleed met RVS-beplating, de wanden worden bekleed met laminaatafwerking en de vloer wordt voorzien van vloertegelwerk overeenkomstig het tegelwerk in de centrale hal. De achterwand van de cabine wordt voorzien van een halfhoge spiegel. De leuningen en de plinten worden uitgevoerd in RVS. De verlichting wordt uitgevoerd in LED-verlichting.

- De cabinedeuren en de fronten worden uitgevoerd in een geborstelde RVS-afwerking.
- **Afwerking stopplaatsen:** De schachtdeuren en de omlijstingen van de stopplaatsen worden afgewerkt in een geborsteld RVS-afwerking.
 - **Bediening:** Het cabinetableau wordt uitgevoerd in RVS met rvs drukknoppen, matrix standindicatie, richtingspijlen en overbelastingsignalering. Tevens wordt voorzien in een spreek-luisterverbinding d.m.v. een GSM-unit.
 - **Signalering:** Op de begane grond wordt standsignalering aangebracht.

21. Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleurcode	Kleur
Terreininrichting			
Erfafscheiding	Hardhouten palen i.c.m. verzinkte betonstaalnetten		Natuurlijk
Keerwandelementen t.p.v. grondkeringen	Beton		Beton grijs
Opsluitbanden, trottoirtegels en trottoirbanden	Beton		Grijs
Groenstroken / borders	Nader te bepalen borderbeplanting		Groen
Beplanting op erfafscheiding	N.t.b. klimplant conform advies hovenier		
Hagen	Beukenhaag, 60 cm aanplanthoogte		
Exterieur			
Metselwerk - kleur A Voorgevels bnr 06, entree hal, bnr 18, 19, 20, 33, 34, 35, 48, 49, 50	Waalformaat, handvorm, wildverband	n.t.b.	Oranje genuanceerd
Metselwerk - kleur B Voorgevels bnr 11, 12, 26, 27, 41, 42, 56, 57 Kopgevels bnr. 12, 27, 42, 57	Waalformaat, handvorm, wildverband	n.t.b.	Rood-geel bont genuanceerd
Metselwerk - kleur C Voorgevels bnr. 03, 04, 05, fietsstalling, bnr 07, 08, 15, 16, 17, 21, 23, 30, 31, 32, 36, 37, 38 + accentvlakken en accentstenen t.p.v. gevels met metselwerk kleur B	Waalformaat, handvorm, wildverband	n.t.b.	Paarsblauw genuanceerd
Metselwerk - kleur D, Plintvlakken in voorgevels t.p.v. bnr. 06, entree hal en fietsstallingen	Waalformaat, strengpers, wildverband	n.t.b.	Antraciet bruin
Metselwerk - kleur E Voorgevels bnr. 13,14,24, 25, 28, 29, 39, 40, 43, 44, 54, 55. Kopgevels bnr. 13, 28, 43 Galerijgevels	Waalformaat, handvorm, wildverband	n.t.b.	Geel genuanceerd
Voegwerk	Doorstrijkmortel, ca. 8 mm terugliggend aangebracht	n.t.b.	n.t.b. door architect aan de hand van proefvlak.
Metselwerkopvang/lateien Metselwerk kleur A, B, C en E	Staal, thermisch verzinkt en gecoat	RAL 7016	Antracietgrijs
Prefab muurafdekker op muurdammen t.p.v. metselwerk - kleur B	Prefab beton, witachtig beton		Grijswit
Prefab waterslag en spekbanden	Prefab beton, witachtig beton		Grijswit
Prefab deur- en raamkaders	Prefab beton, witachtig beton		Grijswit
Stucwerk incl. horizontale v-groeven Voorgevels en kopgevel bnr. 01, 02, 09, 10	Buitenpleisterwerk incl. coating	RAL 9010	Zuiver wit
Smetplint t.p.v. stucwerk in gevels Voorgevels en kopgevel bnr. 01, 02, 09, 10	Buitenpleisterwerk incl. coating	RAL 7016	Antraciet
Stootvoegroosters t.p.v. stucwerk in gevels Voorgevels en kopgevel bnr. 01, 02, 09, 10	RVS in kleur gecoat	RAL 9010	Zuiver wit
Dakpannen gevelbekleding Voorgevels bnr. 45, 46, 47, 51, 52, 53	Keramische dakpannen		Grafietgrijs
Zetwerken - rond kozijnen t.p.v. dakpannen	Aluminium, gecoat	RAL 7016	Antracietgrijs
Verholen gootstuk tussen dakpannegevel en metselwerk	Zink / Zinklook aluminium		Natuurlijk
Ventilatioeroosters t.b.v. doorvoeren decentrale ventilatie t.p.v. metselwerk kleur A, B, C, E	Metaal, gecoat	RAL 7016	Antracietgrijs
Ventilatioeroosters t.b.v. doorvoeren decentrale ventilatie t.p.v. stucwerk in gevels	Metaal, gecoat	RAL 9010	Zuiver wit
Kozijnen			
Draai-/kiepramen t.p.v. metselwerk kleur A, B, C	Hardhout, dekkend geschilderd	RAL 9010	Zuiverwit
Houten voordeuren, overige toegangsdeuren t.p.v. metselwerk kleur A	Hardhout, dekkend geschilderd	RAL 6012	Zwartgroen
Draai-/kiepramen t.p.v. metselwerk kleur E	Hardhout, dekkend geschilderd	RAL 7024	Grafietgrijs
Houten voordeuren, overige toegangsdeuren t.p.v. metselwerk kleur E	Hardhout, dekkend geschilderd	RAL 7024	Grafietgrijs

Beglazing in gevelkozijnen en ramen	Dubbele beglazing HR++		Transparant
Aanslagprofielen en beglazingsprofielen	Aluminium		Naturel
Hang- en sluitwerk	Aluminium		Naturel
Briefkleppen t.p.v. voordeuren begane grond	Aluminium		Naturel
Deurdrangers t.p.v. zelfsluitende deuren	Aluminium		Naturel
Ventilatioeroosters in het glas t.p.v. trappenhuis en stallingen	Aluminium, gecoat	RAL 9010	Zuiverwit
Ventilatioeroosters in de deuren t.p.v. stallingen	Metaal, gecoat	RAL 7024	Grafiëtgrijs
Hoekprofiel slabben boven kozijnen	Hard PVC		Donkergrijs
Onderdorpels en neuten onder kozijnen t.p.v. aansluitingen maaiveld, balkon, galerijen	Kunststeen / Kunststof		Zwart
Postkasten hoofdentree incl. videofoon Paneel Briefkleppen Omkastings	RVS, geborsteld Briefkleppen, blank aluminium Omkastings metaal, gecoat	RAL 7016	Naturel Naturel Antracietgrijs
Kroonlijst, sierklossen en dakrand	Hout, dekkend geschilderd	RAL 9010	Zuiverwit
Daktrim met kraal (rond) t.p.v. kroonlijst, dakrand en metselwerk	Aluminium	RAL 9010	Zuiverwit
Daktrim (recht) t.p.v. dakpannen	Aluminium	RAL 7016	Antracietgrijs
Luifel hoofdentree incl. letters	Metaal, gecoat	RAL 9010	Zuiverwit
Bakgoten t.p.v. dakpannen gevelbekleding	Metaal, gecoat	RAL 9010	Zuiverwit
Hemelwaterafvoeren t.p.v. voorgevels	Zink / zinklook aluminium Ondereind in verzinkt staal		Naturel Naturel
Balkon- en galerijvloeren	Prefab beton, voorzien van antislip aan bovenzijde		Cementgrijs
Kolommen t.p.v. galerijen	Staal	RAL 7024	Grafiëtgrijs
Balustradehekwerk langs galerijen	Stalen lamellenhekwerk, verzinkt en gecoat	RAL 7024	Grafiëtgrijs
Balustradehekwerk langs balkons	Stalen hekwerk, verzinkt en gecoat	RAL 9010	Zuiverwit
Spiltrappen	Staal, verzinkt en gecoat	RAL 7024	Grafiëtgrijs
Bekleding rond spiltrap t.p.v. begane grond	Metaal, verzinkt en gecoat	RAL 7024	Grafiëtgrijs
Privacyscherm t.p.v. buitenruimtes galerijen	Metaal, verzinkt en gecoat Glas, voorzien van privacyfolie	RAL 7024	Grafiëtgrijs Lichtdoorlatend
Houten gevelbekleding	Hout, verduurzaamd, gesloten gevel, brandklasse B behandeld		Naturel
Zetwerk rond kozijnen t.p.v. houten gevelbekleding	Aluminium, gecoat	RAL 7016	Antracietgrijs
Hemelwaterafvoeren t.p.v. galerijgevels	PVC, slagvast		Lichtgrijs
Noodoverstorten t.p.v. dakranden galerijzijde	Aluminium, gecoat	RAL 7042	Verkeersgrijs
Huisnummerbordje	Uitstraling klassiek emaille		Zwart met witte cijfer(s)
Verlichtingsarmaturen	Metaal/Kunststof		n.t.b.
Dakbedekking	Bitumen met grind		Zwart / grindkleur
Loopzones of noodzakelijke ballast	Betontegels		Beton grijs
Dakkappen en schoorstenen	Aluminium, gecoat	standaard	Zwart
Dakluik	Metaal, gecoat	standaard	Grijs
Buitendelen lucht/waterwarmtepompen	Metaal, gecoat	standaard	Grijs
Interieur centrale hallen:			
Binnenkozijnen	Hardhout, stompe uitvoering, dekkend geschilderd	RAL 9010	Zuiverwit
Houten voordeur appartement T.p.v. bnr 06, 19, 34, 49	Hout, geïsoleerde deur in stompe uitvoering, voorzien van spion	RAL 7024	Grafiëtgrijs
Overige deuren	Hout, stompe uitvoering, dekkend geschilderd	RAL 7030	Steengrijs
Onderdorpels	Kunststeen / composiet		Zwart
Aftimmeringen tegen kozijnen	Houten lijstwerk, dekkend geschilderd	RAL 9010	Zuiverwit
Trappen	Prefab beton met antislip profiel op de loopvlakken		Cementgrijs
Hekwerken langs trappen en vloerranden	Stalen lamellen, verzinkt en gecoat	RAL 7030	Steengrijs
Ronde muurleuning langs trappen	Staal, verzinkt en gecoat	RAL 7030	Steengrijs
Betimmeringen rond trapgat en vloerranden	Houten plaatmateriaal, dekkend geschilderd	RAL 9010	Zuiverwit
Schoonloopmat t.p.v. hoofdentree	Forbo Coral Duo	9714	Silician Sand
Tegelwerk vloeren	Keramische vloertegels 60 x 60 cm	Mosa 216	Antraciet

	incl. plinttegels 60 x 9,5 cm		
Wandafwerking betonwanden en voorzetwanden	Sputpleister Brander Brillant		Wit
Plafondafwerking behoudens akoestisch plafond	Sputpleister Brander Brillant		Wit
Akoestisch plafond, waar noodzakelijk	Ecophon MasterB, verlijmd aangebracht	RAL 9010	Zuiverwit
Huisnummerbordje	Uitstraling klassiek emaille		Zwart met witte cijfer(s)
Bewegwijzering	Blank aluminium bord met ingelakte zwarte cijfers of letters.		Blank / zwart
Verlichtingsarmaturen	Metaal/Kunststof		n.t.b.
Liftinstallatie - cabine toegang - schachttoegang - omlijsting schachttoegang	RVS, geborsteld RVS, geborsteld RVS, geborsteld		Naturel Naturel Naturel
Liftinstallatie - vloerafwerking - wandafwerking - bedieningsteableau, leuning, plint - spiegel achterwand - plafond	Vloertegelwerk cf. centrale hallen Laminaatbekleding RVS(-look) geborsteld. Spiegelglas Metaal, gecoat	216	Antraciet n.t.b. houtlook Blank Spiegelend Wit
Interieur fietsenstallingen:			
Wandafwerking betonwanden en voorzetwanden	Sputpleister Brander Brillant		Wit
Vloerafwerking	Anhydrietvloer met vloercoating		Lichtgrijs
Plafondafwerking	Geïsoleerde houtwolcementplaten		Wit
Binnenkozijnen meterkast	Hardhout, stompe uitvoering, dekkend geschilderd	RAL 9010	Zuiverwit
Overige deuren	Hout, stompe uitvoering, dekkend geschilderd	RAL 7030	Steengrijs
Bordjes functieaanduiding meterkasten	Blank aluminium bord met ingelakte zwarte cijfers of letters.		Blank / zwart
Verlichtingsarmaturen	Metaal/Kunststof		n.t.b.
Fietsenrekken	Metaal, verzinkt		Blank
Interieur - appartement			
Vloeren	Zwevende dekvloer		Grijs
Wanden dragend	Beton	Behangklaar	Grijs
Buitenwanden, niet dragend	Gipsvezelplaat	Behangklaar	Lichtgrijs
Binnenwanden, niet dragend	Gipsblokken	Behangklaar	Wit
Plafonds en wanden boven tegelwerk	Sputpleister		Wit
Binnendeurkozijnen	Plaatstaal, met bovenlicht	RAL 9010	Wit
Binnendeuren	Hout, opdek, fabrieksmatig afgelakt. Fabricaat Svedex.		Wit
Wandtegelwerk (badkamer volledige wand, toilet tot 1,5m)	Wandtegels 20x25, liggend verwerkt Voegwerk Kitwerk		Wit (mat) Zilvergrijs In het werk bepaald
Vloertegels	Vloertegels 20x20 cm Voegwerk Dorpel in composietsteen Kitwerk		Nero (zwart) Donkergrijs Zwart In het werk bepaald
Dorpels	Composietsteen		Zwart
Vensterbanken	Composiet/kunststeen	Bianco C	Wit
Aftimmeringen, plint bnr 20	Hout, dekkend geschilderd	RAL 9010	Wit
Keukeninrichting	Casco, via aanbieding keukenleverancier tijdens maatwerktraject.		
Sanitair badkamer en toilet	Omschreven in hoofdstuk Sanitair		
MV-ventielen	Kunststof		Wit
Schakelmateriaal	Kunststof		Wit
Decentrale ventilatieunits	Metaal gecoat / kunststof		Wit
Kruipluik t.p.v. bnr. 01 t/m 12	Cementgebonden plaatmateriaal		Cement grijs