



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

9 APPARTEMENTEN DE WITTE VILLA

Introductie

Gebroeders Blokland realiseert voor jou...

Je hebt zojuist een mooi appartement gekocht in het project De Witte Villa te Maassluis, of je staat op het punt dat te doen. In beide gevallen kunnen wij alleen maar zeggen: een verstandige keuze. De woningen van Gebroeders Blokland voldoen aan de strenge eisen die worden gesteld aan nieuwbouwwoningen in Nederland.

Bij Gebroeders Blokland leggen we de lat standaard hoog. Vanaf de eerste ontwerpen tot het laatste detail. Dat betekent dat je erop mag rekenen dat onze vakmensen degelijke materialen gebruiken, dat details zorgvuldig zijn afgewerkt en dat wij alert reageren als er onverhoopt toch een probleem zou ontstaan.

Verder vinden we het heel belangrijk dat je ook weet waar je op kunt rekenen. Kopen zonder risico noemen we dat. In deze technische omschrijving vind je daarom niet alleen de gedetailleerde beschrijving van je nieuwe appartement, maar ook uitleg over de verschillende keurmerken, zekerheden en garanties.

Mocht je vragen hebben over de inhoud van deze technische omschrijving, dan staan onze klantadviseurs en de makelaars klaar om deze zo snel mogelijk te beantwoorden. Gebroeders Blokland realiseert immers niet zomaar woningen; we realiseren voor jou.

“we vinden het
belangrijk
dat je weet
waar je op
kunt rekenen”

Inhoudsopgave

Introductie	2
Gebroeders Blokland realiseert voor jou... ..	2
Inhoudsopgave	3
Oplevering en verhuizing.....	4
Je ontvangt de sleutel, waar moet je op letten?	4
Duurzaam bouwen	6
Hoe zit het met milieubewust bouwen en het energieverbruik?	6
Woningborg Garantie.....	8
De zekerheid dat je appartement goed wordt afgebouwd.....	8
Project appartementen De Witte Villa	10
De woningtypes en bouwnummers	10
Betekenis van de gebruikte symbolen en termen	10
Ruimtebenamingen	11
Hoe worden de diverse ruimten benoemd?	11
Materialen en eisen.....	12
De terreininrichting	12
Het appartementengebouw.....	12
De installaties	17
Het sanitair	22
Het tegelwerk	22
Kleuren en materialen	23
Het appartement van binnen	23
Kleuren en materialen	24
Het appartementengebouw van buiten.....	24
Kleuren en materialen	25
Het appartementengebouw van binnen	25
Disclaimer	27
Algemene voorwaarden	27

Oplevering en verhuizing

Je ontvangt de sleutel, waar moet je op letten?

Welke zaken moet je nog regelen?

Vanaf het moment dat je je handtekening zet, leef je ernaar toe: de oplevering. Een essentiële gebeurtenis tijdens de bouw en formeel de afsluiting van het bouwproces. Maar nog belangrijker: het begin van een nieuw deel in je leven! Voordat de oplevering plaatsvindt, is het noodzakelijk een aantal dingen goed te regelen:

- vanaf de opleverdatum dien je het risico van brand, diefstal en overige schade zelf te dragen en zul je je hiervoor moeten verzekeren;
- vergeet niet jezelf in te schrijven in het Gemeentelijke Bevolkingsregister;
- de voorzieningen voor de telefoon, radio en televisie kunnen wij in het appartement opnemen, maar de aansluiting naar het appartement dien je zelf te regelen bij de door jou gewenste aanbieder. Zorg dat je er op tijd bij bent i.v.m. de wachttijden die deze aanbieders veelal kennen;
- natuurlijk wil je iedereen laten weten dat je naar je nieuwe appartement verhuist! Voor wie dit toch even mist: met de verhuisservice van PostNL wordt je post automatisch doorgestuurd naar je nieuwe adres. Je kunt dit regelen via het postkantoor of www.postnl.nl;

Omgevingsvergunning

De benodigde omgevingsvergunning voor het project wordt door de Ontwikkelaar aangevraagd. Het besluit kan uitgangspunten bevatten welke afwijken van deze technische omschrijving. In dat geval prevaleren de uitgangspunten van de verleende

omgevingsvergunning boven deze technische omschrijving.

Wat houdt de koop- en aanneemsom precies in?

Als je de nieuwe eigenaar wordt van een nieuwbouwappartement, betaal je de zogenaamde V.O.N.-prijs van uw appartement. Deze is opgebouwd uit de volgende 2 onderdelen:

1. de koopsom

Dit betreft het perceel grond dat je koopt, het inrichten van het openbaar gebied, inclusief de kosten voor de notaris, het kadaster en de omzet-/overdrachtsbelasting.

Daarnaast vallen hier ook de volgende kosten onder:

- honoraria voor architecten en constructeurs;
- gemeenteleges;
- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- aansluitkosten water en elektra.

2. de aanneemsom

Dit betreft de kosten voor het bouwrijp maken van het perceel en het bouwen van het appartement, inclusief de kosten voor:

- slopen, saneren en bouwrijp maken;
- aanleg mandelig achterpad en de privé parkeerplaatsen;
- erfafscheidingen en bestratingen binnen de perceelgrenzen als aangegeven op te verkooptekeningen;
- honoraria voor architecten en constructeurs;
- omzetbelasting.

Hoe werkt het met de betaling?

De aanneemsom en eventueel meerwerk betaal je niet in één keer. De bedragen worden in termijnen in rekening gebracht naar gelang het bouwproject vordert. Wanneer en voor welk bedrag dit precies gebeurt wordt vastgelegd in de koop- en

aannemingsovereenkomst, volgens de richtlijnen van het garantie-instituut.

Hoe verloopt de opleveringsprocedure?

Als je nieuwe appartement is afgebouwd en je als koper aan alle verplichtingen hebt voldaan, vindt de oplevering plaats. Circa 3 weken daarvoor ontvang je hierover bericht met datum en tijdstip.

Het kan soms voorkomen dat bepaalde werkzaamheden nog niet zijn afgerond op het moment van de oplevering; door omstandigheden buiten de schuld van de aannemer om. Als dit het in gebruik nemen van het appartement niet in de weg staat, is dit geen reden om het appartement niet te aanvaarden (als bijvoorbeeld het buitenschilderwerk door slecht weer nog niet klaar is). De aannemer is dan wel verplicht deze achtergebleven werkzaamheden alsnog zo snel mogelijk uit te voeren.

Het is erg belangrijk dat je nieuwe appartement aan alle wensen en beloftes voldoet. De vooroplevering en definitieve oplevering wordt dan ook zeker serieus genomen. Behalve de koper is ook altijd een vertegenwoordiger van de aannemer aanwezig. Eventuele gebreken worden genoteerd op een opleveringsformulier, dat door genoemde aanwezigen wordt ondertekend. Daarnaast worden de meterstanden van het appartement opgenomen tijdens de oplevering.

Direct na de oplevering ontvang je de sleutels, waarmee het appartement wordt aanvaard en in gebruik genomen.



Duurzaam bouwen

Hoe zit het met milieubewust bouwen en het energieverbruik?

Duurzaam bouwen

Bij de ontwikkeling en realisatie van nieuwbouwprojecten staat Gebroeders Blokland een milieubewuste aanpak voor. Dit betekent onder meer dat er maatregelen worden getroffen om niet meer energie te verbruiken dan noodzakelijk is en waar mogelijk energie te besparen. Ook ecologische en milieuaspecten zijn vanaf het begin belangrijke aandachts- en uitgangspunten in het ontwerpproces.

BENG

Sinds 1 januari 2021 gelden de BENG-eisen voor nieuwbouw. Deze regels stellen eisen aan de maximale energiebehoefte, het fossiele energieverbruik en aan de opwek van hernieuwbare energie. Voor de berekening gelden wettelijke normen. De appartementen van De Witte Villa voldoen hieraan. Concreet zijn in het project de volgende maatregelen getroffen op het gebied van duurzaamheid en energieopwekking.

ITEM			TOELICHTING
Isolatie	• Vloer begane grond: • Gevels: • Schuin dak: • Plat dak:	Rc 3,70 m ² K/W* Rc 4,70 m ² K/W* Rc 6,30 m ² K/W* Rc 6,30 m ² K/W*	de *Rc-waarde is de gemiddelde warmteweerstand van de constructie tussen binnen en buiten, met uitzondering van deuren en ramen.
	Dikte muurconstructie:	vanaf circa 380 mm	Zeer goede isolatie en aandacht in detaillering, voor optimale energiebeperking.
Glas	Isolatieglas:	Triple isolatieglas	H(oog)R(endement)+++ is energiezuinig isolatieglas
	U-waarde kozijn: U-waarde deur:	circa 1,1 W/m ² K circa 1,65 W/m ² K	De U-waarde houdt in: Watt per vierkante meter Kelvin (Kelvin is een temperatuur-eenheid).
	GGL-waarde:	0,5-0,54	De mate van zonlichttoetreding; een waarde 1 = 100%.

Warmwater en verwarming	Warmtepomp algemeen	Individuele warmtepomp met boilervat aangesloten op een systeem van warmtebronnen onder het appartementen-gebouw	De warmtepomp verwarmt zowel het tapwater als de vloerverwarming (hoofdverwarming).
	Verwarming	Vloerverwarming als hoofdverwarming	Minder energie nodig om je huis warm te houden, door langzame en comfortabele warmteafgifte.
	Verwarming badkamer	Vloerverwarming i.c.m. elektrische radiator	De vloerverwarming wordt ook doorgelegd in de badkamer.
	Douche WTW	Douchegoot warmte-terugwinning	Aangesloten op de inlaat van de douchekraan
	Thermostaat:	Hoofdthermostaat in de woonkamer en naregeling in de slaapkamers	Bij deze regeling bepaalt de woonkamerthermostaat of de gehele installatie in verwarmings- of koelmodus staat. Daarna kan per verblijfsruimte de ruimtetemperatuur t.o.v. de woonkamerthermostaat worden bijgesteld met +/- 3 graden.
Elektra	PV-panelen:	De appartementen worden in basis niet uitgerust met PV-panelen	
Ventilatie	Mechanische ventilatie:	Mechanische toe- en afvoer met warmteterugwinning	Er wordt gebruik gemaakt van een hoog rendement ventilatiesysteem dat gebruik maakt van warmteterugwinning welke standaard wordt voorzien van een driestandenschakelaar in de woonkamer.
Overig	Verf:	Milieuvriendelijke verfsystemen	
	Materialen:	In het ontwerp is goed gekeken naar toepassing van zoveel mogelijk duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen.	
	Recycling:	Latere mogelijkheid tot het recyclen van gebruikte materialen.	

Woningborg Garantie

De zekerheid dat je appartement goed wordt afgebouwd

Woningborg Garantie en waarborgregeling

Om kopers een goede garantie te kunnen bieden, heeft Gebroeders Blokland zich aangesloten bij Woningborg. Hierdoor ontvang je als koper het zogenaamde Woningborg Garantie certificaat en kun je aanspraak maken op de Woningborg Garantie en waarborgregeling. Deze beschermt tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en tegen bouwkundige gebreken na oplevering.

Meer zekerheid

Woningborg is een verzekeringsmaatschappij die o.a. de Garantie- en waarborgregeling uitvoert, goedgekeurd door de Stichting Garantiewoning. Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept koop- en aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent het voor jou?

Als je een appartement koopt met Woningborg Garantie, dan kun je rekenen op de volgende zekerheden:

- gaat de bouwonderneming failliet tijdens de bouw, dan zorgt Woningborg dat je appartement wordt afgebouwd. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg een financiële schadeloosstelling;

- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van het appartement tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- bouwondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model koop- en aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- als er na oplevering van het appartement een geschil ontstaat tussen koper en bouwonderneming over de kwaliteit van het appartement, dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: vergeet niet het Woningborg certificaat mee te nemen wanneer je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg Garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie en waarborgregeling. Ook zaken als erfafscheidingen, drainages, beschoeiingen en groenvoorzieningen vallen niet onder de garantie van Woningborg. Daarnaast worden in de koop- en aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Woningborg bepalingen hebben voorrang

De door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden gelden onverkort,

ongeacht wat er in de technische omschrijving is bepaald. Als enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar is of nadeliger uitvalt voor de koper, dan gelden de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Onderhoudstermijn

De onderhoudstermijn bedraagt 6 maanden. Gedurende deze 6 maanden kun je eventuele tekortkomingen of gebreken die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of van het werken van materialen, melden via ons online portaal homeDNA.



Project appartementen De Witte Villa

De woningtypes en bouwnummers

In het project De Witte Villa te Maassluis worden 9 appartementen gerealiseerd.

Deze technische omschrijving betreft de volgende bouwnummers:

Appartement	Bouwnummer
Appartement woonlaag 1	DWV 01
Appartement woonlaag 2	DWV 02
Appartement woonlaag 2	DWV 03
Appartement woonlaag 3	DWV 04
Appartement woonlaag 3	DWV 05
Appartement woonlaag 4	DWV 06
Appartement woonlaag 4	DWV 07
Appartement woonlaag 5	DWV 08
Appartement woonlaag 5	DWV 09

Betekenis van de gebruikte symbolen en termen

De schakelaars, lichtpunten, elektrische radiatoren, toe- en afvoer punten (ventilatie) en dergelijke die zijn aangegeven op de tekeningen, zijn streefposities. De juiste plaats en exacte uitwerking wordt nader in het werk bepaald. Ook de aangegeven apparatuur is uitsluitend ter inspiratie voor de plaatsingsmogelijkheden en is, voor zover niet uitdrukkelijk omschreven, niet inbegrepen.

Wanneer er merknamen in de verkoopstukken staan aangegeven dient in acht te worden genomen dat hier van afgeweken kan worden en er een gelijkwaardig product van een ander merk toegepast kan worden.

De genoemde maten op de tekeningen en in deze technische omschrijving met eventuele bijlagen zijn circa maten. Indien de maatvoering tussen wanden en verdiepingen wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking c.q. plafondafwerking zoals bijvoorbeeld stucwerk, tegelwerk en maattoleranties. In verband met de nauwkeurige uitwerking van details, constructies, maatvoering materialen, e.d. kunnen er afwijkingen ontstaan in de maatvoering. Aan in tekening gemeten maten kunnen geen rechten worden ontleend.

Ruimtebenamingen

Hoe worden de diverse ruimten benoemd?

Onderstaand tref je een overzicht aan van alle ruimten die in de appartementen van De Witte Villa voorkomen, met de bijbehorende benaming conform het bouwbesluit. Aan deze benamingen kun je zien aan welke eisen de ruimten voldoen.

• badruimte	: badkamer	• onbenoemde ruimte	: (inloop)kastruimte waar van toepassing
• bergruimte	: externe berging (begane grond)	• toiletruimte	: toilet
	: inpandige berging en algemene berging waar van toepassing	• verblijfsruimte	: keuken
			: woonkamer
			: slaapkamer(s)
• buitenruimte	: terras, balkon	• verkeersruimte	: hal/(hoofd)entree, gang externe bergingen, trappenhuis, en lift
• meterruimte	: meterkast(en) / werkkast		
• technische ruimte	: ruimte t.b.v. opstelling warmtepomp, mechanische ventilatie-unit		

Verblijfsgebieden

Een verblijfsgebied bestaat uit aan elkaar grenzende verblijfsruimten (dus geen andersoortige ruimten) zonder constructiewand, op dezelfde verdieping.

Dit kunnen ruimten zijn die open aan elkaar grenzen (bijvoorbeeld een woonkamer met open keuken), maar ook ruimten die met een dunne, niet-dragende wand verbonden zijn (dat zie je bijvoorbeeld wel eens bij slaapkamers).

Daglichttoetreding

Bij berekening van de daglichttoetreding wordt wanneer nodig gebruik gemaakt van de krijtstreepmethode. Dit betekent kort samengevat dat een deel van de verblijfsruimte niet wordt meegerekend bij de bepaling van de daglichttoetreding. Op de verkooptekening is dit gebied, wanneer van toepassing, aangegeven met een stippellijn.

Materialen en eisen

De terreininrichting

Peil

De bovenkant van de vloer in de hal/(hoofd)entree op de begane grond, wordt als peil aangehouden. De hoogte van het vloerpeil wordt in overleg met de Gemeentelijke dienst Bouw en Woningtoezicht bepaald.

Grondwerk

- voor de aanleg van de funderingen, rioleringen, diverse nutsleidingen en kabels worden de noodzakelijke grondwerken verricht;
- de ontgravingen worden aangevuld met zand;
- het appartementengebouw wordt voorzien van een inspectieruimte. De bodem van de inspectieruimte wordt voorzien van een laagje schoon zand.

(Buiten)riolering

- de aansluitkosten op het rioolstelsel zijn in de koopsom begrepen. De aanleg en aansluiting van de buitenriolering op het hoofdriool geschiedt overeenkomstig de geldende gemeentelijke voorschriften en eisen;
- de vuilwaterriolering wordt aangesloten op het openbaar rioolstelsel;
- de hemelwaterafvoeren van het appartementengebouw worden aangesloten op het openbaar infiltratieriool;
- ter plaatse van de gevel wordt een flexibele aansluiting gemonteerd;
- de inspectieruimte wordt standaard niet voorzien van drainage.

Bestrating

- openbare parkeerplaatsen, wegen, trottoirs, opritten en groenvoorziening worden uitgevoerd door de verkoper van de grond in overleg met de gemeente Maassluis. Aan de inrichting als weergegeven op de situatietekening en impressies kunnen geen rechten worden ontleend;
- het mandeligachterpad nabij de privé parkeerplaatsen wordt uitgevoerd in grijze

betonnen tegels, afmeting 30x30 cm, in kleur overeenkomstig kleurenschema;

- de privé parkeerplaatsen worden uitgevoerd in betonnen klinkers met bijbehorende huisnummer aanduiding. Privé parkeerplaatsen worden voorzien van een thermisch verzinkt mechanische parkeerbeugel met bijbehorende betonfundatie en cilinderslot;
- nabij hoofdentree / voorgevel wordt een Delfse stoep aangebracht conform de verkooptekeningen;
- nabij de openslaande deuren van bouwnummer DWV 01 worden staptegels aangebracht, afmeting 400x600mm kleur grijs overeenkomstig de verkooptekening.

(groene) erfafscheiding

- de terreingrenzen, niet zijnde voorzien van erfafscheidingen, worden bij oplevering gemarkeerd middels houten perkoenpaaltjes met draad;
- De erfafscheiding bij bouwnummer DWV 01 wordt aan de Taanschuurkade zijde uitgevoerd met een sierhekwerk, zoals aangegeven op de verkooptekening. Dit hekwerk is een onderdeel van het totale inrichtingsplan en mag niet worden verwijderd;
- daar waar aangegeven op de verkooptekeningen worden liguster hagen aangeplant (*Ligustrum vulgare* 'Lodense'). De hagen zijn een onderdeel van het totale inrichtingsplan en mogen niet worden verwijderd.

Het appartementengebouw

Fundering

Voor het appartementengebouw wordt uitgegaan van een fundering op palen. Het aantal, de soort, de afmetingen en de lengte worden bepaald door de constructeur en ter goedkeuring voorgelegd aan de dienst Bouw en Woningtoezicht.

Betonwerk

De hierna genoemde onderdelen worden uitgevoerd in (gewapend) beton:

- de funderingsconstructie van het appartementengebouw;
- de liftput;

- de prefab begane grond vloer;
- de verdiepingsvloeren;
- de dakvloer;
- de dragende kolommen, wanden, liggers of stabiliteitswanden (niet zijnde kalkzandsteenelementen);
- de trappen in het trappenhuis;
- de prefab balkons. De balkons krijgen aan de bovenzijde een gladde afwerking.

De kwaliteit, samenstelling en grofheid van de betonmortel worden bepaald in overleg met de constructeur en ter goedkeuring voorgelegd aan de dienst Bouw en Woningtoezicht.

De betononderdelen worden van het nodige wapeningsstaal voorzien. Voor de installaties en dienstleidingen van de nutsbedrijven worden waar nodig mantelbuizen, doorvoeren, sparingen, et cetera aangebracht.

Metselwerk en gevel

- het gevelmetselwerk van het appartementengebouw wordt uitgevoerd in baksteen, waalformaat, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de stenen worden verwerkt met behulp van een metselmortel;
- de kleur en uitvoering van het voegwerk wordt uitgevoerd overeenkomstig het kleurenschema;
- nabij de entree van het appartementengebouw wordt een merksteen van Gebroeders Blokland aangebracht;
- spouwankers en voegwapening worden volgens de voorschriften en het advies van de constructeur toegepast;
- om zetting in het metselwerk op te vangen, worden verticale en horizontale dilatatievoegen aangebracht, volgens de voorschriften;
- dragende wanden, stabiliteitswanden en binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen, dik 150/214/250/300mm;
- niet dragende scheidingswanden in het appartement worden uitgevoerd in kalkzandsteen / gipsblokken, dik 70/100mm, één en ander volgens de geldende normen;
- de binnenwanden van de externe bergingen worden uitgevoerd middels kalkzandsteen vellingblokken (schoonwerk), dik 100mm. De

- wanden worden waar nodig vrij gehouden van het plafond;
- de isolatie in de buitengevel is minerale wol;
- waar nodig worden boven de in de gevels aanwezige kozijnen stalen, in kleur gecoate, lateien toegepast;
- onder de raamkozijnen komen aluminium raamdorpels, in kleur overeenkomstig het kleurenschema.

Systeembvloeren

- de begane grondvloer van het appartementengebouw wordt uitgevoerd in geprefabriceerd beton voorzien van isolatie;
- de verdiepings- en dakvloer(en) van het appartementengebouw zijn uitgevoerd in beton. In de vloeren worden waar mogelijk de leidingen van elektra, riolering en ventilatie, etc. opgenomen. Afmetingen van de vloeren en de benodigde hoeveelheden wapening worden in overleg met de constructeur bepaald;
- ter plaatse van het plafond van de externe bergingen zullen de meeste leidingen in het zicht worden aangebracht;
- in en/of op de daken worden diverse af- en toevoeren voor onder andere de mechanische ventilatie en de ontluchting van de riolering aangebracht. De op tekening aangegeven punten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Houten constructies

- de appartementen DWV 08 en DWV 09 krijgen een prefab kapconstructie, met daar waar nodig knieschotten onder de schuine kappen, volgens tekening. De ruimte achter de knieschotten is niet bereikbaar. De kapconstructie en knieschotten worden afgewerkt met een gipskartonplaat waarvan de naden worden dichtgezet waarna de kapconstructie en knieschotten worden geschilderd in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de gevelafwerking op de zijgevel ter plaatse van de 4^e verdieping wordt afgewerkt met 'zinklook' bekleding in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de dakkapellen van de appartementen DWV 08 en DWV 09, bestaande uit een vurenhouten frame met isolatie, worden aan de binnenzijde afgewerkt overeenkomstig de

kapconstructie, buitenbeplating wordt uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk plaatmateriaal (Rockpanel o.g.);

- de plafonds van de externe bergingen worden geïsoleerd en afgewerkt middels houtwolcementplaten;
- de scheidingswand tussen de algemene verkeersruimte en de appartementen worden voorzien van een geïsoleerde voorzetwand en afgewerkt conform hoofdstuk schilderwerk.

Metalen constructies

- metalen liggers, kolommen, lateien en overige draagconstructies worden toegepast volgens de eisen van de constructeur - thermisch verzinkt (indien opgenomen in constructiedelen) in kleur gemoffeld, of (brandwerend) afgetimmerd;
- in de verdiepingsvloer worden daar waar aangegeven op tekening (stippellijn) stalen liggers opgenomen, welke aan de onderzijde worden afgewerkt met een gipsplaat plafond en voorzien van spuitwerk. T.p.v. de stalen ligger kan lichte scheurvorming optreden.

Kanalen/ventilatievoorzieningen

- er is geen voorziening voor het aansluiten van een afzuigkap op het ventilatiesysteem. Er dient gebruik gemaakt te worden van een recirculatiekap;
- in het metselwerk en in de overige constructies worden waar nodig de vereiste ventilatievoorzieningen aangebracht.

Kozijnen, ramen en deuren

- de gevelkozijnen, ramen en deuren van het appartementengebouw worden uitgevoerd in hout - inclusief tochtstrippen, condens profielen, waterkerende folies, et cetera;
- de entreekozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in hout. Brand- en rookwerend én voorzien van vrijloop deurdrangers. De entreedeur worden als dichte stompe houten deuren uitgevoerd en zijn voorzien van een deurspion. Kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- appartement DWV 08 wordt voorzien van een lichtkoepel, uitgevoerd in een (triple) HR-isolerende beglazing (HR+++). De dagkanten worden voorzien van gegrond

plaatmateriaal. De exacte positie in de dakvloer dient nog te worden bepaald;

- de binnendeurkozijnen van de appartementen zijn stalen montagekozijnen met bovenlichten, behalve die van kasten (meterkast en techniekast), welke voorzien worden van een dicht paneel. De binnendeuren in het appartement zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren;
- de binnendeurkozijnen van de externe bergingen zijn stalen montagekozijnen met stompe deuren, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de overige binnendeurkozijnen van de algemene ruimte zijn houten kozijnen met stompe deuren, indien vereist brand- en rookwerend uitgevoerd en voorzien van drangers, e.e.a. in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de uitvoering en draairichting van de raam- en deurkozijnen staat op tekening aangegeven;
- onder de binnendeuren van de appartementen wordt een vrije ruimte aangebracht van circa 28mm. De ventilatie van de meterkast geschiedt conform de richtlijnen van de netbeheerder;
- onder de binnendeuren worden geen dorpels toegepast, met uitzondering van de deuren ter plaatse van de badkamer en het toilet.

Hang- en sluitwerk

Hieronder valt het leveren en aanbrengen van het benodigde hang- en sluitwerk, inclusief bevestigingsmiddelen:

- de entreedeur van het appartement en externe bergingsdeuren worden voorzien van inbraakwerende insteekcilindersloten met per appartement gelijksluitende cilinders (alle deuren in de buitenschil zijn per appartement met één sleutel te bedienen);
- badkamer- en toiletdeuren worden voorzien van vrij- en bezetsloten;
- de overige binnendeuren van het appartement worden voorzien van een loopslot;
- de meterkast van het appartement wordt voorzien van een kastslot;
- de hoofdentree deur wordt voorzien van een cilinder in het postkastpaneel waarmee de

deur van buitenaf te openen is. Ook wordt deze deur aangesloten op het videofoon systeem. Van binnenuit opent de deur middels een elleboogschakelaar;

- de overige binnendeuren van de algemene ruimte worden voorzien van een loopslot;
- de (meter)kasten en de technische ruimten van de algemene ruimte worden uitgevoerd middels cilinderkastsloten;
- ter plaatse van zelfsluitende deuren worden deurdrangers gemonteerd;
- nabij de hoofdentree zal conform de voorschriften van de brandweer én nutspartijen een sleutelkuis worden aangebracht;
- nabij de hoofdentree zijn postkasten voorzien met bellentableau en videofooninstallatie (kijk-spreek-luisterverbinding) waarop alle appartementen zijn aangesloten. De sleutel van je postkast is niet gelijksluitend aan de sleutel van je appartement. Kleur overeenkomstig het kleurenschema.
- de deurkrukken, vrij- en bezetsloten, deurschilden enz. van de binnen- en buitendeuren worden uitgevoerd in lichtmetaal.

Trappen en hekwerken

- de balkons worden voorzien van metalen spijlen hekwerk in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de betonnen trappen in de trappenhuizen worden voorzien van antislip structuur en trapbomen;
- de leuningingen ter plaatse van de betonnen trappen zijn metalen buisleuningingen, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de hekwerken ter plaatse van de betonnen trappen en schalmgaten zijn metalen spijlen hekwerken, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de trapgaten worden afgetimmerd met plaatmateriaal.

Dakbedekkingen

- in het opgaand werk worden slabben en loketten (lood of loodvervanger) toegepast;
- voor de hellende daken worden keramische dakpannen toegepast in kleur overeenkomstig het kleurenschema, met bijbehorende vogelschroten;

- de platte daken worden voorzien van isolatie en afgewerkt met kunststof dakbedekking, betonnen staptegels en grind inclusief bijbehorende dakrand, aansluitingen et cetera. Het hoofddak wordt voorzien van een boeideel afgewerkt met aluminium beplating in combinatie met kunststof daktrim in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- als aangegeven op tekening wordt een dakluik voorzien, met opsteekladder, t.b.v. toegankelijkheid platte dak;
- daar waar aangegeven op tekening zijn wit gegronde houten (grenen) tuimelvensters voorzien. Dagkanten zijn afgewerkt met plaatmateriaal overeenkomstig de kapconstructie;

Afschot

Platte daken worden op afschot aangebracht naar de hemelwaterafvoer. De juiste richting en exacte uitwerking wordt nader in het werk bepaald. Indien de oppervlakte minimaal is, bijvoorbeeld bij een dakkapel, kan afgezien worden van een afschot: de hemelwaterafvoer kan dan plaatsvinden middels een spuwer.

Beglazing

- de beglazing van de gevelkozijnen en dakvensters zullen worden uitgevoerd in een (triple) HR-isolerende beglazing (HR+++);
- de beglazing van de binnen kozijnen en deuren worden gelaagd en waar nodig brandwerend uitgevoerd;
- daar waar aangegeven op tekening worden de gevelkozijnen voorzien van geëmailleerd glas in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- buitenbeglazing wordt uitgevoerd conform de NEN 3569;
- bij toepassing van hoog-rendement beglazing dient rekening gehouden te worden met een verhoogde kans op het ontstaan van thermische breuk onder invloed van gedeeltelijk beschaduwing van bijvoorbeeld het afplakken van de ruit door posters, stickers, e.d. of door een gedeeltelijke gesloten zonwering, slagschaduw of te hoge temperaturen t.g.v. het aanbrengen van binnen zonwering te dicht op het glas.

Natuursteen en kunststeen

- bij de deuren van de toiletruimte en badkamer worden kunststeen dorpels toegepast;
- bij de raam-/deurkozijnen van de buitengevels die tot de grond lopen worden glasvezel versterkt kunststof/aluminium dorpels toegepast;
- de vensterbanken zijn van marmercomposiet in de kleur overeenkomstig het kleurenschema. Behalve bij een houten borstwering of dakkapel. De breedte en overstek verschillen per toepassing, in standaard verkrijgbare breedtematen. Het overstek zal echter niet meer dan 5cm bedragen.

Stukadoorswerk

- de wanden in het appartement worden behangklaar* opgeleverd m.u.v. de ruimte achter de knieschotten;
- de vlakke plafonds in het appartement worden afgewerkt met fijn structuurspuitwerk m.u.v. de meterkast en daar waar sprake is van een hellende dakconstructie. De V-naden van de systeemvloeren worden niet dichtgezet. Kleur spuitwerk overeenkomstig het kleurenschema;
- de wandgedeeltes in het toilet die niet betegeld zijn, worden behangklaar* opgeleverd;
- de wanden en plafonds van de hoofdentree op de begane grond en gemeenschappelijke verkeersruimte op de verdiepingen worden afgewerkt met spuitwerk, waar nodig met akoestische eigenschappen, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de technische kasten en externe bergingen worden niet nader afgewerkt.

*behangklare wanden zijn in zoverre glad gemaakt, dat deze nagenoeg direct behangen kunnen worden. Enkele onvolkomenheden in het oppervlak zijn hierbij niet uit te sluiten. Voor het aanbrengen van sauswerk o.i.d. dient u de wanden eerst zorgvuldig af te werken.

Tegelwerk

- de toilet en badkamer van het appartement worden voorzien van vloer- en

wandtegelwerk. Vloertegelwerk afmeting 200x200mm en wandtegelwerk afmeting 150x150 in kleur overeenkomstig de brochure. Voor de voegmortel van de wandtegels wordt standaard kleur zilvergrijs aangehouden. Voor de voegmortel van de vloertegels wordt standaard grijs aangehouden;

- De uitwendige hoeken in de badkamer en toiletruimte worden voorzien van hoekprofielen;
- Dilataties in dragende wanden zijnde kalkzandsteen en/of beton worden doorgezet in het tegelwerk om scheurvorming te voorkomen;
- de toiletruimte in het appartement wordt betegeld tot circa 1400mm hoogte;
- de badkamer in het appartement wordt betegeld tot plafondhoogte, inclusief de vensterbanken daar waar van toepassing;
- de hoofdentree op de begane grond wordt voorzien van vloertegelwerk afmeting 600x600mm in kleur overeenkomstig het kleurenschema, met RVS vloerplinten;
- ter plaatse van de uitstortgootsteen is wandtegelwerk voorzien.

Dekvloeren

Door de aanwezigheid van vloerverwarming in de dekvloeren is het niet toegestaan om in de dekvloeren te boren of te spijkeren.

- ten behoeve van het vloerluik wordt, daar waar aangegeven op tekening, een metalen kader aangebracht voorzien van een geïsoleerd vloerluik;
- de vloeren van de appartementen en gemeenschappelijke verkeersruimte worden glad afgewerkt met een zandcement dekvloer. De afgewerkte vloeren worden, behoudens de badkamer, zwevend uitgevoerd. Vraag de klantadviseur naar de voorschriften van de definitieve vloerafwerking;
- de zwevende dekvloeren worden van randisolatie voorzien.

Metaalwerken

- nabij de entree deur van het appartement wordt een huisnummerplaat toegepast;

- het appartementengebouw wordt voorzien van diverse verwijsborden;
- in de toegangsdeur en buitengevel van de externe bergingen wordt een rooster aangebracht in de kleur overeenkomstig het kleurenschema.

Aftimmeringen, buiten- en binnenaafwerking

- de diverse houten aftimmeringen in het appartement, met uitzondering van de betimmering in de meterkast, worden voorzien van een grondverflaag in de kleur wit;
- het meterbord in de meterkast wordt volgens de eisen van de nutsbedrijven aangebracht;
- het appartement wordt standaard niet voorzien van vloerplinten;
- de hoofdentree wordt voorzien van een schoonloopmat in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de gemeenschappelijke verkeersruimte op de verdiepingen worden voorzien van vinyl vloerbedekking met houten vloerplinten, in kleur overeenkomstig het kleurenschema.

Schilderwerk

buiten	: de gevelkozijnen, ramen, deuren (dekkend); : het gevelmetselwerk m.u.v. de plint;
binnen	: de gevelkozijnen, ramen en deuren (dekkend); : de aftimmeringen in het appartement rondom de gevelkozijnen en overige onderdelen (gegrond); : de aftimmeringen in de algemene ruimte rondom de gevelkozijnen, vloerplinten en overige onderdelen (dekkend); : de binnendeuren met bijbehorende kozijnen in het appartement (fabrieksmatig afgelakt) : de binnendeuren met bijbehorende kozijnen in de algemene ruimte (dekkend);
diversen	: verzinkte onderdelen worden niet geschilderd;

Voor kleurstelling zie het kleurenschema.
Bij oplevering van het appartementengebouw zal een schildersadvies worden overhandigd.

Dakgoten en hemelwaterafvoeren

- de hemelwaterafvoerleidingen van het appartementengebouw met de benodigde hulpstukken, worden uitgevoerd in zink (ronde uitvoering). Deze worden bevestigd met bijpassende pijpbeugels aan de gevels;
- de dakgoten onderaan de hellende daken worden uitgevoerd als een verholten goot afgewerkt met kunststof bekleding inclusief bijbehorende daktrimmen, aansluitingen, et cetera;
- waar nodig worden noodoverstorten en/of spuwers aangebracht.

De installaties

Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in KOMO-gekeurde kunststof buis met de volgende aansluitpunten:

- voor de afvoer van een wasautomaat, voorzien van Y-stuk (voor de wand) voor een droogautomaat;
- voor de afvoer (overstort) van de mechanische ventilatie-unit en warmtepomp (voor de wand);
- voor de afvoer van de spoelbak in de keuken in combinatie met de afvoer van de vaatwasmachine (conform 0-tekening);
- voor de afvoeren in de badkamer;
- voor de afvoeren in de toiletruimte;
- voor de afvoer van de uitstortgootsteen in de werkkast (voor de wand).

In de technische ruimte en externe bergingen komen leidingen in het zicht.

Waterinstallatie

De waterinstallatie voldoet aan artikel 4 van bijlage A van de Garantie en waarborgregeling Nieuwbouw 2021.

De aansluitkosten van de waterinstallatie zijn in de koopsom begrepen. Het materiaal voor de waterinstallatie wordt nader bepaald door de installateur.

Er wordt een koudwaterleiding opgenomen voor de uitstortgootsteen in de werkkast.

De hydrofooruimte wordt voorzien van een drukverhogingsinstallatie. Hiervandaan worden leidingen aangebracht naar de individuele meterkasten.

Vanaf de meterkast wordt een koudwaterleiding aangelegd met aftakkingen naar:

- de closetpot;
- het fonteintje in het toilet;
- de douchemengkraan in de badkamer;
- de wastafelmengkraan in de badkamer;
- de mengkraan op het aanrecht in de keuken (afgedopt);
- de wasautomaat;
- de warmtepomp.

Vanaf de plaats van de warmtepomp wordt een warmwaterleiding aangelegd met aftakkingen naar:

- de douchemengkraan in de badkamer;
- de wastafelmengkraan in de badkamer;
- de mengkraan op het aanrecht in de keuken (afgedopt).

Alle appartementen worden voorzien van een douchegoot WTW, aangesloten op de koude poort van de douchemengkraan en de inlaat van het toestel.

In de technische ruimte en externe bergingen komen leidingen in het zicht.

Aansluitingen in de keuken worden, uit de vloer voor de wand, afgedopt aangebracht.

Verwarmingsinstallatie

De verwarmingsinstallatie voldoet aan artikel 4 van bijlage A van de Garantie en waarborgregeling Nieuwbouw en waarborgregeling Nieuwbouw, versie 01-07-2021.

Bij een buitentemperatuur van -10 graden Celsius met een windsnelheid zoals ter plaats normatief is vastgesteld kunnen de volgende ruimtetemperaturen behaald worden.

- Woonkamer/keuken 22 graden Celsius
- Hal 18 graden Celsius
- Toilet 18 graden Celsius
- Slaapkamers 22 graden Celsius
- Badkamer 22 graden Celsius

Bovenstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren, en bij het in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een hoofdthermostaat in de woonkamer, geplaatst op circa 1500mm boven de vloer. Elke verblijfsruimte wordt voorzien van een na-regeling. Bij deze regeling bepaalt de woonkamerthermostaat of de gehele installatie in de verwarmings- of koelmodus staat. Daarna kan per verblijfsruimte de ruimtetemperatuur worden bijgesteld met +/- 3 graden t.o.v. de hoofdthermostaat. De functies nachtverlaging en besturing op afstand zijn geblokkeerd in verband met het geschikt maken voor het warmtepompsysteem.

In het appartement wordt vloerverwarming als hoofdverwarming aangebracht. De badkamer wordt aanvullend voorzien van een elektrische designradiator.

Het appartement wordt voorzien van een warmtepomp -installatie. De warmtepomp haalt de warmte uit de aarde. Voor de opwekking van deze warmte wordt onder het appartementengebouw bronnen geboord. In deze bron bevinden zich leidingen, welke aangesloten worden op de warmtepomp in het appartement. De warmtepomp wordt gebruikt om het hele huis warm te krijgen en al het tapwater te verwarmen.

Conform Bijlage A van Woningborg Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2021 – Versie 01-07-2021, zijn de appartementen standaard voorzien van een 150 liter boiler voor tapwater.

De beschikbare hoeveelheid warm water is afhankelijk van de capaciteit van de douchekop en het wel of niet toepassen van een douche-WTW. Het appartement is

standaard voorzien van een douchegoot WTW. Hiermee wordt bespaard op het warmwaterverbruik uit het voorraadvat.

Advies:

Om te zorgen dat u als huishouden genoeg heeft aan één vol voorraadvat per dag, adviseren wij u niet te lang te douchen en een water-besparende douchekop aan te schaffen. Met deze douchekop kan fors op het waterverbruik worden bespaard.

Uit het voorraadvat kan ook warm water worden getapt voor de keukenkraan. Als dit gebeurt blijft er minder over om te douchen. U kunt dit voorkomen door in de keuken een keukenboiler of kokendwaterboiler te plaatsen. Deze gebruikt koud water en warmt dit in de keukenboiler op, waardoor het warme water niet uit het voorraadvat wordt getapt.

Met een voorraadvat van 150 liter kunt u met een standaard douchekop (9 liter/minuut) en toepassing van een douchegoot WTW in totaal ruim 40 minuten douchen. Houdt u bij het uitzoeken van uw badkamer rekening met deze uitgangspunten. Dit is namelijk bepalend voor uw hoeveelheid warm water en comfort.

Het voorraadvat warmt in Eco stand éénmaal per dag op en geeft daarmee voldoende warmwater. Wilt u meer warmwater dan kiest u op de kamerthermostaat de stand "Comfort" en warmt het vat alweer op zodra u één derde hebt gebruikt. De opwarmtijd van een leeg vat is +/- 2 uur.

De warmtepomp werkt het beste als het verschil in temperatuur tussen de bron en het afgiftesysteem niet te groot is. Daarom wordt bij een warmtepomp bijna altijd gekozen voor vloerverwarming.

Vloerverwarming kan op warme dagen ook worden gebruikt om het appartement te koelen tot enkele graden onder de buitentemperatuur (de koeling betreft dus geen airco). In plaats van warm water wordt dan 'gewoon' water door de leidingen gepompt. De leidingen nemen dan een deel van de warmte op uit het appartement.

Door de aanwezigheid van vloerverwarming in de afwerkvloeren is het niet toegestaan om in de afwerkvloeren te boren of te spijkeren.

In de technische ruimte en externe bergingen komen leidingen in het zicht.

Via de VvE wordt een bronbeheer en -monitoringovereenkomst afgesloten voor het onderhoud en de rapportage met betrekking tot de bodemwarmtewisselaars.

Bij het aanbrengen van de vloerafwerkingen dient rekening te worden gehouden dat de aan te brengen tegels, parket, tapijt of laminaat een maximale warmteweerstand (warmte geleidingscoëfficiënt λ) hebben van 0,09 W/m.K

De gemeenschappelijk verkeersruimten zijn onverwarmd.

In de werkkast wordt een close-in boiler aangebracht en aangesloten op de koudwaterleiding van de algemene installatie.

Ventilatievoorzieningen

- het appartement wordt voorzien van een hoog rendement gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Luchttoevoer vindt plaats middels plafondroosters in de verblijfsgebieden. Luchtafvoer vindt plaats middels plafond en/of wandroosters in het toilet, de keuken, de badkamer en nabij de opstelplaats van de wasmachine. Aantallen en positie van de roosters zijn indicatief weergegeven op tekening waarbij de werkelijke situatie kan afwijken.
- Aansturing vindt plaats middels een driestandenschakelaar in de woonkamer. De schakelaar wordt aangebracht op een hoogte van circa 1500mm +vloer. Het systeem waarborgt op deze wijze comfortabele en energiezuinige ventilatie in het appartement;
- In de technische ruimte en externe bergingen worden de leidingen in het zicht aangebracht. Op voorhand is niet precies aan te geven waar deze leidingen lopen. Tevens kan het voorkomen dat na definitieve engineering ook leidingen buiten de

technische ruimte / externe berging in het zicht worden aangebracht.

- de afzuigkap in de keuken mag niet aangesloten worden op het ventilatiesysteem. Hiervoor kan er een recirculatiekap toegepast worden;
- de trappenhuisen worden natuurlijk geventileerd middels roosters in de gevelkozijnen;
- voor de liftschacht komt er een dakdoorvoer volgens de specificatie van de leverancier van de lift;
- de externe bergingen worden natuurlijk geventileerd middels roosters in de gevel en/of deur.

Elektrische installatie

- de meterkast van het appartement wordt ingericht conform de voorschriften NUTS bedrijven en standaard voorzien van een 3x25A aansluiting;
- de aansluitkosten van de elektrische installatie zijn in de koopsom begrepen;
- waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt en wordt inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de meterkast, externe bergingen en ter plaatse van de warmtepomp waar opbouw materiaal wordt aangebracht;
- het schakelmateriaal wordt in de kleur wit uitgevoerd;
- tussen het algemene schakelmateriaal en de bediening en/of sensoren van de thermostaten en ventilatie-aansturing kunnen kleurverschillen zitten;
- de wandcontactdozen, en eventuele loze leidingen komen circa 300mm boven de vloer, liggend en zoveel mogelijk gecombineerd in één frame;
- de schakelaars, al dan niet in combinatie met een wandcontactdoos, worden aangebracht op een hoogte van circa 1050mm met uitzondering van schakelaars die zich nabij het inbouw reservoir van het toilet bevinden, deze bevinden zich op 1300mm;
- de bedrade deurbel wordt op een hoogte van circa 1050mm +vloer aangebracht op het kozijnhout;
- de aansluitingen voor de wandlichtpunten worden aangebracht op een hoogte van

circa 2100mm +vloer met uitzondering van de badkamer circa 1700mm;

- de videofoon, thermostaat, bediening ventilatie, worden aangebracht op een hoogte van circa 1500mm +vloer;
- de plaatsen van de lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen en aansluitdozen staan indicatief op tekeningen aangegeven. Door nadere uitvoeringseisen kunnen er afwijkingen ontstaan;
- ter plaatse van de keukeninrichting worden de wandcontactdozen aangebracht conform de 0-tekening;
- de benodigde rookmelders worden aangesloten op de voorziening van elektriciteit en onderling met elkaar gekoppeld;
- loze leidingen worden voorzien van een controle draad (deze draad is niet geschikt als trekdraad) vanaf het aansluitpunt tot in de meterkast;
- daar waar aangegeven op tekening wordt nabij de bovendorpel van het gevelkozijn een voeding opgenomen t.b.v. na oplevering te plaatsen zonwering;
- het appartementengebouw wordt standaard niet voorzien van PV-panelen;
- de externe berging wordt voorzien van een dubbele wandcontactdoos en lichtpunt (op bewegingsmelder) aangesloten op de meterkast van het appartement;
- de algemene installatie wordt aangesloten op de centrale exploitatiekast, te weten:
 - lift;
 - verlichting hoofdentree, trappenhuisen en bergingsgangen;
 - wandcontactdozen algemene ruimten;
 - videofoon;
 - drukverhogingsinstallatie;
 - close-in boiler werkkast;
 - algemene verlichting buitengevel.

Videofoon

Bij de hoofdentree wordt een bellentableau geplaatst, welke is voorzien van een kijk-sprek-luisterverbinding. De bezoeker kan zich via het bellentableau melden bij de bewoner. De bewoner opent de elektrische entree deur door middel van een drukknop op het videofoon toestel. Als de bezoeker is

aangekomen bij het desbetreffende appartement, drukt hij/zij op de voordeurbel. In het videofoonstelsel zit een extra signaalgever ten behoeve van deze beldrukker.

Vluchtwegaanduiding

Het appartementengebouw wordt niet voorzien van noodverlichting met vluchtwegaanduiding.

Liftinstallatie

Het appartementengebouw wordt voorzien van een liftinstallatie, afwerking is overeenkomstig het kleurenschema.

De appartementen worden opgeleverd zonder keuken. Het leidingwerk in de keukenruimte wordt afgedopt aangebracht conform de zogenaamde 0- tekening. Je keuken kun je na oplevering laten plaatsen door bijvoorbeeld keukenleverancier Middelkoop te Culemborg.

Het sanitair

Het appartement wordt voorzien van het volgende sanitair:

Toilet

toiletcombinatie	wandcloset V&B O.Novo
	softclose closetzitting met deksel
	bedieningsplaat
fonteincombinatie	fontein V&B O.Novo
	verchroomde toiletkraan Grohe Costa L
	verchroomde sifon met muurbuis en rozet

Badkamer

wastafelcombinatie	keramische wastafel V&B O.Novo
	verchroomde wastafelmengkranen Grohe Eurosmart S
	verchroomde sifon met muurbuis en rozet
	rechthoekige spiegel met verdekte bevestiging
douchecombinatie	verchroomde douchethermostaat Grohe Grohtherm 800
	verchroomde glijstangcombinatie Grohe Tempesta New II
	douchedrain-WTW geborsteld RVS circa 700mm
radiator	designradiator kleur wit

Het tegelwerk

Het appartement wordt standaard opgeleverd met het volgende tegelwerk.

wandtegelwerk	Afmeting 150x150mm, kleur overeenkomstig de brochure van Middelkoop
vloertegelwerk	Afmeting 200x200mm, kleur overeenkomstig de brochure van Middelkoop

Kleuren en materialen

Het appartement van binnen

onderdeel	materiaal	kleur
entreekozijn	hout	RAL 7040, lichtgrijs
entreedeur	hout	RAL 7040, lichtgrijs
deurdorpels toilet en badkamer	kunststeen	zwart
binnendeuren	plaatmateriaal	wit
kozijnen binnendeuren	staal	wit
bovenlichten (indien van toepassing)	enkel glas	helder
schakelmateriaal	kunststof	wit
vensterbanken	marmercomposiet	Bianco C
ventilatie ventielen in wand of plafond	kunststof	wit
vloerafwerking overige ruimten	zand-cement dekvloer	onbehandeld
vloerafwerking sanitaire ruimten	tegelwerk	conform brochure
wandafwerking overige ruimten	geen (behangklaar*)	n.v.t.
wandafwerking sanitaire ruimten	tegelwerk	conform brochure
plafondafwerking	structuur – spuitwerk	wit
Kapconstructie en knieschotten	schilderwerk	wit

Kleuren en materialen

Het appartementengebouw van buiten

onderdeel	materiaal	kleur
gevel	baksteen	wit geschilderd
plint	baksteen	antraciet
voegwerk gevel	platvol	wit geschilderd
voegwerk plint	verdiept	donkergrijs
gevel dragers	staal	RAL 9010, wit
onderdorpels van kozijnen tot maaiveld/balkon	glasvezel versterkt kunststof / aluminium	antraciet / zwart
kozijnen gevel (binnen -buiten)	hout	RAL 7015, donker grijs
draaiende delen gevel (ramen) (binnen -buiten)	hout	RAL 7015, donker grijs
waterslagen	aluminium	RAL 7045, lichtgrijs
beglazing	glas	helder
geëmailleerd paneel	glas	antraciet
dakramen	aluminium	antraciet
dakkapel	kozijn omlijsting	RAL 7037, lichtgrijs
	zijwang	RAL 7037, lichtgrijs
	daktrim	donker grijs
platte daken	kunststof + grind	grijs
daktrim platte daken en dakrand hoofddak	foliestaalplaat	donker grijs
boeideel dakrand hoofddak	aluminium	RAL 7045, lichtgrijs
dakpannen	keramisch	leikleur mat engobe
dakdoorvoeren	kunststof	zwart
verholen goten	kunststof	grijs
hemelwaterafvoeren	zink	naturel
postkast	aluminium	RAL 7015, donker grijs
briefplaat	aluminium	aluminium
balustrade + sierlijst balkon	metaal	RAL 7015, donker grijs
balkonplaten	beton	grijs

Kleuren en materialen

Het appartementengebouw van binnen

onderdeel	materiaal	kleur
binnendeurkozijnen	hout / metaal	RAL 7040, lichtgrijs
binnendeuren	Hout	RAL 7040, lichtgrijs
beglazing	glas	helder
kozijnbescherming hoekprofiel houten kozijnen	metaal	blank
binnenwanden hoofdentree, gemeenschappelijke verkeersruimte begane grond en verdiepingen	sputwerk	wit
binnenwanden externe bergingen, gang externe bergingen, hydrofoorroimte	kalkzandsteen schoonwerk	grijs
diverse aftimmeringen	hout, plaatmateriaal	RAL 7040, lichtgrijs
trappen	beton	grijs
muurleuning	metaal	RAL 7040, lichtgrijs
balustrade trappenhuis	metaal	RAL 7040, lichtgrijs
plafond hoofdentree en gemeenschappelijke verkeersruimte begane grond en verdiepingen	akoestisch sputwerk	wit
plafond externe bergingen en gang externe bergingen	houtwolcementplaten	naturel
afneembare omtimmering NUTS goot	plaatmateriaal	wit
schoonloopmat hoofdentree		antraciet
vloertegelwerk hoofdentree, gemeenschappelijke verkeersruimte begane grond en werkkast	afmeting 600x600 mm	antraciet
vloerbedekking gemeenschappelijke ruimte verdiepingen	vinyl	grijs
vloerafwerking (gangen) externe bergingen	zand-cement dekvloer	onbehandeld
wandtegels nabij uitstortgootsteen in werkkast	afmeting 150x150mm	wit

vloerplinten hoofdentree en gemeenschappelijke verkeersruimte begane grond	RVS	RVS
vloerplinten gemeenschappelijke ruimte verdiepingen	hout	RAL 7040, lichtgrijs
lift	kooideur binnenzijde etagedeuren frontafwerking plafond handleuning wanden vloer plinten cabine- en etage bedieningstableau spiegel	plaatstaal, lichtgrijs plaatstaal, RAL 7040, lichtgrijs plaatstaal, RAL 7040, lichtgrijs plaatstaal, lichtgrijs met led strip recht, RVS, op de achterwand laminaat, grijs rubber gespikkeld, grijs grijs geanodiseerd aluminium drukknoppen in roestvaststaal half hoge middenstrook op de achterwand

Disclaimer

Algemene voorwaarden

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van beschikbare technische gegevens en tekeningen. Ondanks dat moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit eisen en voorschriften van de overheid (Bouwbesluit) en/of nutsbedrijven. De aannemer mag, in overleg met de architect, wijzigingen aanbrengen in materialen, constructies en/of in de situatie van de appartementen wanneer dat nodig is voor het verkrijgen van de benodigde bouw/omgevingsvergunningen, of de voortgang en/of de kwaliteit van het werk kan bevorderen. Indien merken en/of types vermeld worden, dient daarachter gelezen te worden “of gelijkwaardig”.

Afwijkingen tussen de genoemde en werkelijke oppervlakten van de kavels geven nimmer aanleiding tot verrekening. Indien het afgebouwde appartement gekocht wordt en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan heeft de uitvoering van het appartement zoals die op dat moment tot stand is gekomen, overwicht.

Maatafwijkingen en wijzigingen, o.a. ten gevolge van planuitwerking, uitvoering, voorschriften, overheidsbepalingen en dergelijke, voorbehouden. De in het verkoopmateriaal opgenomen foto's, impressies en sfeerbeelden zijn bedoeld om enig ruimtelijk inzicht te geven van en in het appartement. Aan deze beeldmaterialen kunnen geen rechten worden ontleend. Alle op de tekening ingeschreven maten gelden als circa maten.

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.



Blokland
GEBOEDEDEN