



Technische omschrijving



Appartementengebouw 'Sluyse Diep'

Kenmerk 30 september 2020

Introductie

Gebroeders Blokland realiseert voor jou...

Je hebt zojuist een mooi appartement gekocht in het project Sluyse Diep te Maassluis, of je staat op het punt dat te doen. In beide gevallen kunnen wij alleen maar zeggen: een verstandige keuze.

Bij Gebroeders Blokland leggen we de lat 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 betrokken makelaars klaar om deze zo snel mogelijk te beantwoorden. Gebroeders Blokland realiseert immers niet zomaar woningen; we realiseren deze woning 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
Duurzaam bouwen en de Energie Prestatie Norm	5
Hoe zit het met milieubewust bouwen en het energieverbruik?	5
Woningborg Garantie	7
De zekerheid dat je appartement goed wordt afgebouwd.....	7
Project Sluyse Diep	9
De woningtypes en bouwnummers	9
Betekenis van de gebruikte symbolen en termen	9
Ruimtebenamingen	10
Hoe worden de diverse ruimten benoemd?	10
Materialen en eisen	11
De terreininrichting	11
Het appartementencomplex	11
De installaties	18
Het sanitair	23
Kleuren en materialen	24
Het appartement van binnen.....	24
Het appartement van buiten.....	26
De algemene ruimten van binnen.....	26
De algemene ruimten van buiten.....	28
Kleuren en materialen	29
Opties	29
ritsscreen:	29
Disclaimer	30
Algemene voorwaarden.....	30

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 diefstal en overige schade zelf te dragen en zal 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.

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 Woningborg.

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 oplevering wordt dan ook zeker serieus genomen. Behalve de koper is ook altijd een vertegenwoordiger van de aannemer aanwezig. Je kan er als koper voor kiezen om tijdens de oplevering een onafhankelijke deskundige mee te nemen. Eventuele gebreken worden genoteerd op een opleveringsformulier, dat door genoemde aanwezigen wordt ondertekend. Daarnaast worden de meterstanden van het appartement opgenomen tijdens de oplevering, in verband met proefstoken en eventueel droogstoken. Direct na de oplevering ontvang je de sleutels, waarmee het appartement wordt aanvaard en in gebruik genomen.

Duurzaam bouwen en de Energie Prestatie Norm

Hoe zit het met milieubewust bouwen en het energieverbruik?

Duurzaam bouwen

Bij de ontwikkeling en de 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. Concreet zijn in project Sluyse Diep de volgende maatregelen getroffen op het gebied van duurzaamheid en energiebeperking:

ITEM			TOELICHTING
Isolatie	<ul style="list-style-type: none"> vloer tussen begane grond en 1^e verdieping: buiten gevels: binnen gevels: plat dak: 	Rc 4,50 m ² K/W* Rc 4,50 m ² K/W* ** Rc 4,50 m ² K/W* ** Rc 6,00 m ² K/W*	de *Rc-waarde is de gemiddelde warmteweerstand van de constructie tussen binnen en buiten, met uitzondering van deuren en ramen. ** met uitzondering van de stallingsruimte en externe bergingen.
	dikte muurconstructie:	circa 390mm	goede isolatie en aandacht in detaillering, voor optimale energiebeperking.
Glas	isolatieglas:	triple isolatieglas	H(oog)R(endement)+++ is energiezuinig isolatieglas
	U-waarde kozijn:	gemiddeld circa 1,2 W/m ² K	de U-waarde houdt in: Watt per vierkante meter Kelvin (Kelvin is een temperatuur-eenheid).
	ZTA-waarde:	0,6	de mate van zonlichttoetreding; een waarde 1 = 100%.
Warmwater en verwarming	warmtepomp:	individuele warmtepomp met boiler vat aangesloten op een systeem van warmtebronnen onder het appartementen complex	de warmtepomp verwarmt zowel het tapwater als de vloerverwarming (hoofdverwarming). Inclusief de standaard mogelijkheid om de woning iets te kunnen koelen middels topkoeling.
	verwarming:	vloerverwarming als hoofdverwarming	minder energie nodig om je huis warm te houden, door langzame en comfortabele warmteafgifte.
	verwarming badkamer:	vloerverwarming i.c.m. een elektrische radiator	comfortabele warmtebronnen in de badkamer met de mogelijkheid om handdoeken te drogen bij de elektrische radiator.

	thermostaat:	hoofdthermostaat in de woonkamer en naregeling in elke verblijfsruimte	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.
	doucheafvoer	douchegoot WTW	WTW = Warmte- terugwinning: een warmtewisselaar rond de afvoerdrain wint de warmte uit het douchewater terug.
Elektra	PV-panelen:	het appartement wordt niet voorzien van PV-panelen, deze zullen ook optioneel niet worden aangeboden	
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 CO2 regeling in de woonkamer en hoofdslaapkamer en een (draadloze) 3-standen schakelaar in de badkamer.
Overig	verf:	milieuvriendelijke verfsystemen	
	materialen:	in het ontwerp is goed gekeken naar toepassing van duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen.	
	recycling:	latere mogelijkheid tot het recyclen van gebruikte materialen.	

Energie Prestatie Norm

In 1995 is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) geïntroduceerd: een energierapport van het appartement, waardoor per appartement een indicatie van het (gemiddeld te verwachten) energieverbruik inzichtelijk wordt gemaakt. Hierbij wordt bijvoorbeeld gekeken naar de isolatie en het type verwarming. Elk appartement krijgt een energielabel, waarbij label A het meest energiezuinig is. Mocht je jouw appartement ooit willen verkopen, dan ben je verplicht om dit label over te dragen aan de nieuwe kopers. De mate van energie-efficiëntie van een woning of woongebouw wordt aangeduid met een getal. In het bouwbesluit staat omschreven aan welke waarde dit getal minimaal moet voldoen.

Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC)

Voor het project Sluyse Diep geldt dat de EPC-waarde vanuit het bouwbesluit kleiner dan of gelijk moet zijn aan 0,4. Hier wordt met de uitwerking van het appartementencomplex aan voldaan, waarmee de appartementen energielabel A verdienen.

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 na het vervullen van de opschortende voorwaarden 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 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 waarvoor in de periode voor de oplevering de persoonlijke inloggegevens worden versterkt.

Project Sluyse Diep

De woningtypes en bouwnummers

In het project Sluyse Diep te Maassluis worden 28 appartementen gerealiseerd.

Deze technische omschrijving betreft de volgende bouwnummers:

Appartement	Type	bouwnummer
Appartement woonlaag 1	Type A	S1.01
Appartement woonlaag 1	Type B	S1.02
Appartement woonlaag 1	Type C	S1.03
Appartement woonlaag 1	Type C gesp	S1.04
Appartement woonlaag 1	Type B gesp	S1.05
Appartement woonlaag 1	Type A gesp	S1.06
Appartement woonlaag 2	Type A	S2.01
Appartement woonlaag 2	Type B	S2.02
Appartement woonlaag 2	Type C	S2.03
Appartement woonlaag 2	Type C gesp	S2.04
Appartement woonlaag 2	Type B gesp	S2.05
Appartement woonlaag 2	Type A gesp	S2.06
Appartement woonlaag 3	Type A	S3.01
Appartement woonlaag 3	Type B	S3.02
Appartement woonlaag 3	Type C	S3.03
Appartement woonlaag 3	Type C gesp	S3.04
Appartement woonlaag 3	Type B gesp	S3.05
Appartement woonlaag 3	Type A gesp	S3.06
Appartement woonlaag 4	Type A	S4.01
Appartement woonlaag 4	Type B	S4.02
Appartement woonlaag 4	Type C	S4.03
Appartement woonlaag 4	Type C gesp	S4.04
Appartement woonlaag 4	Type B gesp	S4.05
Appartement woonlaag 4	Type A gesp	S4.06
Appartement woonlaag 5	Type D	S5.01
Appartement woonlaag 5	Type E	S5.02
Appartement woonlaag 5	Type E gesp	S5.03
Appartement woonlaag 5	Type D gesp	S5.04

Betekenis van de gebruikte symbolen en termen

De schakelaars, lichtpunten, 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 staat 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 Sluyse Diep voorkomen, met de bijbehorende benaming conform het bouwbesluit. Aan deze benamingen kun je zien aan welke eisen de ruimten voldoen.

• badruimte	badkamer(s)	• onbenoemde ruimte	hobbykamer, kastruimte waar van toepassing ook zijnde inloopkast, kast/garderobe
• bergruimte	externe berging (stallingruimte)	• toiletruimte	toilet
	in pandige berging en algemene berging waar toepassing	• verblijfsruimte	(woon)keuken
	wasruimte waar van toepassing		woonkamer
• buitenruimte	terras, balkon	• verkeersruimte	slaapkamer(s),
• meterruimte	meterkast(en) / werkkast		hal/(hoofd)entree, garderobe, gang externe bergingen, hoofdentree, trappenhuis, lifthal en lift
• technische ruimte	warmtepomp-/MV-ruimte, hydrofooruimte		

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).

Materialen en eisen

De terreininrichting

Peil

De bovenkant van de (dek)vloer van de eerste woonlaag, wordt als peil aangehouden. De hoogte van het vloerpeil wordt in overleg met de 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 en/of uitkomende grond;
- overtollige grond wordt afgevoerd;
- de stallingruimte op de begane grond wordt niet voorzien van een kruipruimte.

(Buiten)riolering

- de aanleg- en aansluitkosten van de rioleringen zijn in de koop-/aanneemson 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 worden aangesloten op het openbaar infiltratieriool;
- nabij onderzijde hellingbaan stallingsruimte én vluchtrap wordt een lijngoot aangebracht, aangesloten op een pompput;
- de definitieve uitvoering, hoeveelheid afvoerpunten en locatie(s) van het systeem worden in het werk nader bepaald, evenals het eventueel plaatsen van inspectieputten;
- ter plaatse van de gevels worden flexibele aansluitingen gemonteerd;
- er wordt standaard niet voorzien in drainage.

Bestrating

- openbare parkeerplaatsen, trottoirs, opritten, groenvoorziening en afscheidingen worden uitgevoerd door de verkoper van de grond in overleg met de gemeente Maassluis. Aan de op de situatietekening weergegeven inrichting kunnen geen rechten aan worden ontleend;

- nabij de bovenzijde van de hellingbaan zal over de breedte van de hellingbaan betonnen platen worden aangebracht (onder het maaiveld en scharnierend aan de fundering) om verzakkingen zoveel als mogelijk te voorkomen.

Het appartementencomplex

Fundering

Voor het gebouw 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

Appartementen

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

- de monolithisch afgewerkte vloer van de externe bergingen in de stallingsruimte;
- de verdiepingsvloeren;
- de dakvloeren van de appartementen;
- de dragende kolommen, wanden, liggers of stabiliteitswanden (niet zijnde kalkzandsteenelementen);
- de terrassen;
- de prefab beton balkons. De balkons krijgen aan de bovenzijde een gladde afwerking.

Algemene ruimten

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

- de funderingsconstructie incl. liftputten van de algemene ruimten;
- de monolithisch afgewerkte vloer van de stallingsruimte. De vloer van de stallingruimte wordt ingestrooid met een slijtvaste laag. Bij het begin van de hellingbaan naar de stallingsruimte wordt een stalen hoekprofiel ingestort;
- de buitentrapp nabij de hoofdentree;
- de gebezemde hellingbaan naar de stallingsruimte, welke is voorzien van een warmtelint;
- de verdiepingsvloeren;

- de dragende kolommen, wanden, liggers of stabiliteitswanden (niet zijnde kalkzandsteenelementen);
- de trappen en bordessen in het trappenhuis.

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, springen, et cetera aangebracht.

Metselwerk, gevel en binnenwanden

Appartementen

- het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in baksteen, waalformaat, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de stenen worden verwerkt met behulp van een metselmortel;
- de uitvoering van het voegwerk is overeenkomstig het kleurenschema;
- de isolatie in de buitenmuur is minerale wol;
- spouwankers en voegwapening worden volgens de voorschriften en het advies van de constructeur toegepast;
- om krimp scheuren in het metselwerk op te vangen, worden verticale dilatatievoegen aangebracht, volgens de voorschriften;
- diverse binnenspouwbladen worden uitgevoerd in houtskeletbouw;
- de woningscheidende wanden welke niet worden uitgevoerd in beton worden uitgevoerd in kalkzandsteen, dik 214mm;
- de wanden tussen de algemene ruimte en de woning, welke niet worden uitgevoerd in beton, worden uitgevoerd in kalkzandsteen, dik 214mm;
- niet dragende scheidingswanden worden uitgevoerd middels 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 tussen de bergingen onderling worden uitgevoerd in een dikte van 70mm.

De wanden worden waar nodig vrij gehouden van het plafond;

- boven de aanwezige kozijnen worden stalen lateien toegepast, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- onder de raamkozijnen komen aluminium raamdorpels, in kleur overeenkomstig het kleurenschema.

Algemene ruimten

- het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in baksteen, waalformaat, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de stenen worden verwerkt met behulp van een metselmortel;
- de uitvoering van het voegwerk is overeenkomstig het kleurenschema;
- nabij de hoofdentree wordt een merksteen van Gebroeders Blokland aangebracht;
- de isolatie in de gevelopbouw is minerale wol;
- spouwankers en voegwapening worden volgens de voorschriften en het advies van de constructeur toegepast;
- om krimp scheuren in het metselwerk op te vangen, worden verticale dilatatievoegen aangebracht, volgens de voorschriften;
- de binnenspouwbladen niet zijnde beton worden uitgevoerd in houtskeletbouw;
- boven de aanwezige kozijnen worden stalen lateien toegepast, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- onder de raamkozijnen komen aluminium raamdorpels, in kleur overeenkomstig het kleurenschema.

Systeemvloeren

Appartementen

- de verdiepings- en dakhloeren van de appartementen 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 constructeur bepaald.

Algemene ruimten

- de verdiepings- en dakhloeren van de algemene ruimten zijn uitgevoerd in beton. In de vloeren worden waar mogelijk de leidingen van elektra en ventilatie, etc.

opgenomen. Afmetingen van de vloeren en de benodigde hoeveelheden wapening worden in overleg met constructeur bepaald;

- ter plaatse van het plafond van de stallingsruimte zullen de meeste leidingen in het zicht worden aangebracht.

Houten constructies

Appartementen

- de plafonds en waar nodig de bovenste strook van de wanden van de externe bergingen worden geïsoleerd en afgewerkt middels houtwolcementplaten;
- de prefab balkons worden aan de onderzijde afgewerkt met beplating in kleur overeenkomstig het kleurenschema.

Algemene ruimten

- het plafond van de stallingruimte en waar nodig de bovenste strook van de betonwanden en kolommen wordt geïsoleerd en afgewerkt middels houtwolcementplaten;
- de luifel nabij de hoofdingang wordt afgewerkt met 'zinklook' bekleding (boeiboord) en plafond bekleding in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de scheidingswand tussen de algemene verkeersruimte en de appartementen wordt voorzien van een geïsoleerde voorzetwand met gipsplaten en afgewerkt conform hoofdstuk schilderwerk.

Metalen constructies

Appartementen

- metalen liggers, kolommen, spanten, lateien en overige draagconstructies worden toegepast volgens de eisen van de constructeur - thermisch verzinkt (indien opgenomen in constructiedelen) in kleur gemoffeld, of (brandwerend) afgetimmerd.

Algemene ruimten

- 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.

Kanalen/ventilatievoorzieningen

Appartementen en algemene ruimten

- in het metselwerk en in de overige constructies worden waar nodig de vereiste ventilatievoorzieningen aangebracht;
- bij ventilatieleidingen en standleidingen van de riolering worden waar nodig leidingkokers aangebracht;
- in en/of op de daken worden diverse afvoeren voor onder andere de mechanische ventilatie, de ontluchting van de riolering aangebracht;
- het ventilatiesysteem van de trappenhuizen en (entree)hallen wordt op het dak geplaatst.

Kozijnen, ramen en deuren

Appartementen

- de gevelkozijnen, ramen en (schuif)deuren worden uitgevoerd in aluminium inclusief tochtstrippen, condensprofielen, waterkerende folie etc, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de entreekozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in hout. Brand- en rookwerend én voorzien van vrijloop deurdrangers. De entreedeurdeuren worden als dichte stompe houten deuren uitgevoerd en zijn voorzien van een deurspion. Kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de binnendeurkozijnen zijn houten montagekozijnen zonder bovenlichten. De binnendeuren in de woning zijn fabrieksmatig afgelakte stompe deuren. De ventilatie van de meterkast geschiedt aan de onder- en bovenzijde van de meterkast middels roosters. Kleur overeenkomstig het kleurenschema.
- de binnendeuren vanuit de entree naar de woonkamer worden voorzien van een glasopening, type Svedex CN07, kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- onder de (binnen)deuren wordt een vrije ruimte aangehouden van circa 28mm bij de opdekdeuren en circa 21mm bij de stompe deuren;
- de binnendeurkozijnen van de externe bergingen zijn stalen montagekozijnen met stompe deuren, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;

- de uitvoering en draairichting van de raam- en deurkozijnen staat op tekening aangegeven;
- onder de binnendeuren worden geen dorpels toegepast, met uitzondering van de deuren ter plaatse van de badkamer(s) en het toilet.

Algemene ruimten

- de gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium inclusief tochtstrippen, condensprofielen, waterkerende folies etc, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de schuifpui van de hoofdentree wordt uitgevoerd in aluminium, in kleur overeenkomstig het kleurenschema. De deur is sleutel bediend en elektrisch bedienbaar;
- de deurkozijnen van de trappenhuizen en lifthal worden uitgevoerd in hout, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de deuren van de trappenhuizen en lifthal worden uitgevoerd in hout, dicht of met een glasopening (afhankelijk van de situatie) in stompe uitvoering, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de overige binnendeurkozijnen zijn montagekozijnen met bovenlichten. De bovenlichten worden dichtgezet met een paneelvulling. De deuren zijn stompe deuren. Kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de toegang van de stallingsruimte is een metalen roldeur met open structuur en voorzien van een aparte loopdeur, in kleur overeenkomstig het kleurenschema. De roldeur is elektrisch bedienbaar. Per parkeerplaats wordt 1 handzender verstrekt. Boven de roldeur wordt een hoogtemarkering aangebracht.

Hang- en sluitwerk

Appartementen

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

- de entree-, terras-, balkon- 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(s)- en toiletdeuren worden voorzien van vrij- en bezetsloten;
- de meterkast wordt voorzien van een kastslot;
- de overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot;
- de deurkrukken, vrij- en bezetsloten, deurschilden enz. van de binnen- en buitendeuren worden uitgevoerd in lichtmetaal;
- de overige ramen worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk en indien van toepassing, bijzetsloten.

Algemene ruimten

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

- de hoofdentreeschuifdeur 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 bewegingssensor;
- de overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot;
- de (meter)kasten en de technische ruimten worden uitgevoerd middels cilinderkastsloten;
- de deurkrukken, deurschilden enz. van de binnen- en buitendeuren worden uitgevoerd in lichtmetaal;
- ter plaatse van zelfsluitende deuren worden deurdrangers gemonteerd;
- nabij de hoofdentree zal conform de voorschriften van de brandweer én nutspartijen een sleutelkluis 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 woning. Kleur overeenkomstig het kleurenschema.

Trappen, hekwerken en balustrade

Appartementen

- de balkons en terrassen worden voorzien van metalen balustrades in kleur

overeenkomstig het kleurenschema, met glasvulling;

- de Franse balkons worden voorzien van metalen spijlen hekwerken in kleur overeenkomstig het kleurenschema.

Note:

Bij de balkons en terrassen is rekening gehouden met het na oplevering plaatsen van windschermen (t.a.v. belasting en boorvrije zone). Meer informatie kan worden ingewonnen bij onze afdeling klantadvies.

Algemene ruimten

- de betonnen trappen en bordessen in de trappenhuizen worden voorzien van antislip structuur en trappbomen;
- de leuning ter plaatse van het trappenhuizen en vluchtdeur stallingsruimte (buiten) zijn metalen buisleuning, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de hekwerken ter plaatse van de trappenhuizen zijn metalen spijlen hekwerken, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- ter plaatse van de trap naar de hoofdentree worden metalen balustrades aangebracht in kleur overeenkomstig het kleurenschema, met glasvulling;
- ter plaatse van de vide wordt een metalen balustrade voorzien, in kleur overeenkomstig het kleurenschema, met glasvulling.

Dakbedekkingen

Appartementen

- de terrassen worden afgewerkt met kunststof dakbedekking, inclusief bijbehorende daklijsten. De terrassen worden voorzien van circa waterpas liggende betonnen tegels 50x50cm op tegel dragers, in kleur overeenkomstig het kleurenschema.

Algemene ruimten

- het platte hoofddak wordt geïsoleerd en afgewerkt met kunststof dakbedekking, inclusief bijbehorende daklijsten, grind en waar benodigd staptetegels in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de dakranden worden afgewerkt met 'zinklook' bekleding waarbij de onderzijde wordt voorzien van Volkern beplating in kleur overeenkomstig het kleurenschema;

- op de platte daken komen, waar nodig aanlijnvoorzieningen, conform de Arbo voorschriften;
- als aangegeven op tekening wordt een dakluik voorzien, met opsteekladder, t.b.v. toegankelijkheid platte dak.

Afschot

Appartementen en algemene ruimten

Platte daken worden op afschot aangebracht naar de hemelwaterafvoer. De juiste richting en exacte uitwerking wordt nader in het werk bepaald. Waar nodig worden spuwers en noodoverstorten toegepast.

Beglazing

Appartementen

- de beglazing van de gevelkozijnen zullen worden uitgevoerd in een (triple) HR-isolerende beglazing (hoog-rendement);
- de beglazing van de binnendeuren wordt gelaagd uitgevoerd;
- de toepassing van veiligheidsglas volgens NEN 3569 is van toepassing;
- bij toepassing van hoog-rendement beglazing dient rekening gehouden te worden met een verhoogde kans op het ontstaan van thermische breuk onder invloed van gedeeltelijke 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 aanbrenge van binnen zonwering te dicht op het glas.

Algemene ruimten

- de beglazing van de gevelkozijnen zullen worden uitgevoerd in een (triple) HR-isolerende beglazing (hoog-rendement);
- de beglazing van de binnen kozijnen en deuren worden gelaagd en waar nodig brandwerend uitgevoerd;
- bij toepassing van hoog-rendement beglazing dient rekening gehouden te worden met een verhoogde kans op het ontstaan van thermische breuk onder invloed van gedeeltelijke 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

Appartementen

- bij de deurkozijnen van de toiletruimte en badkamer(s) worden kunststeen dorpels toegepast, in kleur overeenkomstig het kleurenschema.

Stukadoorswerk

Appartementen

- de wanden worden behangklaar* afgewerkt voor zover niet voorzien van wandtegelwerk. Met uitzondering van de meterkast en externe berging;
- de vlakke plafonds worden afgewerkt met fijn structuur spuitwerk behoudens de meterkast, berging / technische ruimte en de externe bergingen, deze worden niet nader afgewerkt. De V-naden van de (betonnen)systeemvloeren worden niet dichtgezet. Kleur spuitwerk overeenkomstig het kleurenschema;
- de wandgedeeltes in het toilet welke niet betegeld zijn worden behangklaar* afgewerkt.

Algemene ruimten

- de wanden en plafonds van de hoofdentree, trappenhuis en gemeenschappelijke verkeersruimte op de verdiepingen worden afgewerkt met spuitwerk, waar nodig met akoestische eigenschappen, in kleur overeenkomstig het kleurenschema.

*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

Appartementen

- het wandtegelwerk van de badkamer(s) en het toilet, met uitzondering van bouwnummer S5.01 t/m S5.04, worden in de basis uitgevoerd met tegels, afmeting circa

25x33cm. Binnen de basistegel is er een keuze in de kleuren mat wit of glans wit;

- het vloertegelwerk van de badkamer(s) en het toilet, met uitzondering van bouwnummer S5.01 t/m S5.04, worden in de basis uitgevoerd met tegels, afmeting circa 30x30cm. Binnen de basistegel is er een keuze in de kleuren grijs, middengrijs of antraciet;
- het wandtegelwerk van de badkamer(s) en het toilet van bouwnummer S5.01 t/m S5.04, worden in de basis uitgevoerd met tegels, afmeting circa 25x40cm. Binnen de basistegel is er een keuze in de kleuren mat wit of glans wit;
- het vloertegelwerk van de badkamer(s) en het toilet van bouwnummer S5.01 t/m S5.04, worden in de basis uitgevoerd in tegels, afmeting circa 45x45cm. Binnen de basistegel is er een keuze in de kleuren lichtgrijs, middengrijs, beige of donkerbruin;
- voor de voegmortel van de wandtegels wordt standaard kleur zilvergrijs aangehouden;
- voor de voegmortel van de vloertegels wordt standaard grijs aangehouden;
- de toiletruimte wordt betegeld tot circa 1400mm hoogte;
- de badkamer wordt betegeld tot plafondhoogte;
- de uitwendige hoeken in de badkamer en toiletruimte worden voorzien van kunststof hoekprofielen.

Algemene ruimten

- de centrale hal, trappenhuis begane grond worden voorzien van vloertegels in kleur overeenkomstig het kleurenschema, afmeting 600x600mm, met RVS vloerplinten;
- het buitenplateau nabij de hoofdentree wordt voorzien van vloertegels in gestabiliseerd zand;
- ter plaatse van de uitstortgootsteen is wandtegelwerk voorzien.

Dekvloeren

Appartementen

- de vloeren van de appartementen worden glad afgewerkt met een zandcement dekvloer. De afgewerkte vloeren worden,

behoudens de badkamer, zwevend uitgevoerd;

- de zwevende dekvloeren worden van randisolatie voorzien.

Note:

De zwevende dekvloer voldoet aan de eisen met betrekking tot contactgeluid zoals in de splitsingsakte vermeld. Hierdoor is het in basis mogelijk harde vloerbedekking toe te passen. Let op: het huishoudelijk regelement kan hierop afwijken!

Algemene ruimten

- de vloeren van de gemeenschappelijke ruimte op de verdiepingen worden glad afgewerkt met een zandcement dekvloer.

Metaal- en kunststofwerken

Appartementen

- nabij de entree deur van de appartementen wordt huisnummerplaat in geborsteld aluminium met zwarte cijfers toegepast.

Algemene ruimten

- de gevelopeningen in de stallingsruimte worden voorzien van metalen gevelroosters, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- daar waar aangegeven op tekening worden op de opstelplaatsen in de stallingsruimte kunststof varkensruggen aangebracht;
- nabij de lift uitgangen worden verwijsborden aangebracht in geborsteld aluminium met zwarte cijfers.

Aftimmeringen, buiten- en binnenaafwerking

Appartementen

- er komt een meterbord in de meterkast, volgens de eisen van de nutsbedrijven;
- leidingkokers worden, indien van toepassing, betimmerd met plaatmateriaal en/of gipsblokken;
- het appartement wordt standaard niet voorzien van vloerplinten.

Algemene ruimten

- de hoofdentree wordt voorzien van een schoonloopmat in kleur overeenkomstig het kleurenschema;

- de lifthallen op de verdiepingen worden voorzien van vinyl vloerbedekking met houten vloerplinten, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de trappenhuizen worden, met uitzondering van de trappen, voorzien van vinyl vloerbedekking met houten vloerplinten, in kleur overeenkomstig het kleurenschema.

Schilderwerk

Appartementen

- binnen : de aftimmeringen rondom de gevelkozijnen (gegrond);
: de binnendeuren, bijbehorende stalen kozijnen (fabrieksmatig afgelakt);
: de houten binnendeurkozijnen van bouwnummer S5.01 t/m S5.04, (afgelakt);
- diversen : verzinkte onderdelen worden niet geschilderd.

Algemene ruimten

- binnen : de binnen kozijnen en deuren (dekkend)
: de aftimmeringen rondom binnen kozijnen, houten vloerplinten in de lifthallen op de verdiepingen en trappenhuizen (dekkend);
- diversen : belijning en nummering parkeervakken.

Bij oplevering van het appartementencomplex zal aan de VVE een schildersadvies worden overhandigd.

Voor kleurstelling zie het kleurenschema.

Dakgoten en hemelwaterafvoeren

Appartementen en algemene ruimten

- de regenwaterafvoerleidingen met de benodigde hulpstukken van de balkons en terrassen worden in het metselwerkvlak in PVC uitgevoerd. De afvoerenleidingen worden uit het zicht ontnomen door een aluminium afdekplaat in 'zinkloek' welke tussen het metselwerk valt. De afvoeren van de balkons en terrassen worden aangesloten op het vuilwaterriool;

- de regenwaterafvoeren van het platte hoofddak worden middels PVC afvoeren via interne schachten afgevoerd op het schoonwater infiltratieriool;
- waar nodig worden noodoverstorten en/of spuwverspreiders aangebracht.

De installaties

Binnenriolering

Appartementen

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 warmtepomp/WTW-unit (voor de wand);
- voor de afvoer van de spoelbak in de keuken in combinatie met de afvoer van de vaatwasmachine (voor de wand);
- voor de afvoeren in de badkamer(s), zoveel als mogelijk uit het zicht;
- voor de afvoeren in de toiletruimte, zoveel als mogelijk uit het zicht.

Algemene ruimten

Leidingen worden in het zicht aangebracht. De op tekening schematisch weergegeven leidingschema kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

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

- voor de afvoer van de uitstortgootsteen in de werkkast (voor de wand);
- voor de afvoer van de draingoot ter plaatse van de roldeur in de stallingsruimte;
- voor de afvoer van de draingoot ter plaatse van de vluchtdeur vanuit de stallingsruimte;
- in de hydrofooruimte wordt een pompput met vuilwaterpomp aangebracht voor het omhoog pompen van het water van de rioleringsvoorzieningen op stallingsruimte niveau naar de aansluithoogte op het hoofdriool.

Waterinstallatie

Appartementen

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn in de aanneemsom begrepen. Het materiaal voor de waterinstallatie wordt nader bepaald door de installateur.

Vanaf de meterkast wordt een koudwaterleiding aangelegd met aftakkingen naar:

- de closetpot en het fonteintje in de toilet;
- de douchemengkraan in de badkamer(s);
- de wastafelmengkranen in de badkamer(s);
- de closetpot in de badkamer(s), daar waar aangegeven op tekening;
- 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(s);
- de wastafelmengkranen in de badkamer(s);
- de mengkraan op het aanrecht in de keuken (afgedopt).

In de technische ruimte komen leidingen in het zicht.

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

- het appartement wordt voorzien van een douchedrain-WTW aangesloten op de koude poort van de douchemengkraan.

De waterinstallatie voldoet aan artikel 3 van bijlage A van de Garantie en waarborgregeling Nieuwbouw 2020.

Algemene ruimten

Leidingen worden in het zicht aangebracht. De op tekening schematisch weergegeven leidingschema kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

- er wordt een koudwaterleiding opgenomen voor de uitstortgootsteen in de werkkast;
- de drukverhogingsinstallatie in de hydrofooruimte ruimte. Hiervandaan

worden leidingen aangebracht naar de individuele meterkasten;

- het gebouw wordt voorzien van een droge blusleiding.

Gasinstallatie

Het appartement wordt **niet** voorzien van een gasinstallatie.

Verwarmingsinstallatie

Appartementen

Verwarming en topkoeling

Een warmtepomp zorgt in uw huis voor de verwarming, topkoeling en het warme water. De hiervoor benodigde warmte en koude wordt aangevoerd door een systeem van bodemplussen en een warmtepomp. Uw nieuwbouw woning heeft vloerverwarming. Op warme dagen is de woning ook te koelen tot enkele graden onder de buitentemperatuur. De koeling betreft dus geen airco. U bedient de warmtepomp met de thermostaat, met instellingen voor de ruimtetemperatuur en warm tapwater. Veranderingen in temperaturen gaan dan ook langzaam en de beste resultaten bereikt u wanneer u de thermostaat dag en nacht op dezelfde temperatuur laat staan en vloerafwerking met een lage warmteweerstand kiest. Dan doet het systeem de rest. Als de thermostaat eenmaal is ingesteld, hoeft u deze eigenlijk nooit meer te wijzigen!

De vloerverwarming en koeling werken alleen goed als er een vloerafwerking wordt gekozen met een warmteweerstand lager dan 0,09 W/m.K, zodat de warmte goed de ruimte kan bereiken. In de praktijk is er dan nog van alles mogelijk. Raadpleeg uw vloerleverancier voor het juiste advies over de toe te passen vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming en topkoeling.

Thermostaat

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.

Tapwater

Uw woning heeft m.u.v. appartementen S5.01 t/m S5.04, een tapwatervat van 150 Liter dat onderdeel is van de warmtepomp. Bij optie bad wordt een boiler van 200 Liter geadviseerd. De appartementen S5.01 t/m S5.04 worden voorzien van een 200 Liter tapwatervat. Bij optie bad wordt een boiler van 240 Liter geadviseerd. Met dit vat kunt u een flinke tijd douchen, maar de douchetijd is wel afhankelijk van de grootte van de douchekop. Bij een standaard douchekop van 10 Liter per minuut gebruikt u 6 Liter van 60°C uit het vat en 4 Liter koud water om de gebruikelijke douchetemperatuur van 38°C te bereiken. Bij een 150 Liter vat kunt u bij een vol vat dan ruim 25 minuten douchen en bij een 200 Liter vat 35 minuten. Met een spaardouche van 6 Liter is dat resp. 60 minuten. Uit het vat wordt echter ook warmwater getapt voor de keukenkraan. Als dat veel gebeurt blijft er minder over om te douchen. U kunt dit voorkomen door in de keuken een 3-in-1 kokend water kraan te kiezen. Deze levert koud, warm en kokend water binnen een seconde en dit wordt niet uit het vat gehaald. Dat levert extra comfort in zowel keuken als badkamer. Het vat warmt in Eco stand éénmaal per dag op en geeft daarmee voldoende warmwater voor een gemiddeld gezin. Wilt u meer warmwater dan kiest u op de kamerthermostaat de stand "Comfort" en warmt het vat al weer op zodra u één derde hebt gebruikt. De opwarmtijd van een leeg vat is +/- 2 uur.

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

Bij een buitentemperatuur van -10 graden Celsius en een windsnelheid van 5 m/s is ervan uitgegaan

dat de volgende ruimte temperaturen bereikt kunnen worden:

- Woonkamer/keuken 22 graden Celsius
- Hal 18 graden Celsius
- Slaapkamers 22 graden Celsius
- Badkamer 22 graden Celsius
- Inpandige berging 15 graden Celsius
- Externe berging niet verwarmd
- Toilet niet verwarmd

De verblijfsruimten worden voorzien van vloerverwarming met een verdeler per appartement zoals aangegeven op de verkooptekeningen. De badkamer wordt voorzien van een elektrische handdoekradiator met thermostaatknop. 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.

Door de aanwezigheid van aan- en afvoerslangen in de afwerkvloeren is het niet toegestaan om in de afwerkvloeren te boren of te spijkeren. In de technische ruimte komen leidingen in het zicht.

De verwarmingsinstallatie voldoet aan artikel 3 van bijlage A van de Garantie en waarborgregeling Nieuwbouw 2020.

Algemene ruimten

- de algemene ruimten zijn onverwarmd.

Ventilatievoorzieningen

Appartementen

- het appartement wordt voorzien van een hoog rendement gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Luchttoevoer vindt plaats middels plafondventielen in de verblijfsruimten. Luchtafvoer vindt plaats middels plafond en/of wandventielen in de natte ruimten. Aansturing vindt plaats middels een CO2 regeling in de woonkamer en hoofdslaapkamer en een (draadloze) 3-standen schakelaar in de badkamer, op een hoogte van circa 1500mm +vloer. Het systeem waarborgt op deze wijze

comfortabele en energiezuinige ventilatie in het appartement;

- het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de technische ruimte. De leidingen worden hier in het zicht aangebracht;
- de plaatsen van de plafond en-/of wandventielen staan indicatief op tekeningen aangegeven. Door nadere uitvoeringseisen kunnen er afwijkingen ontstaan;
- de afzuigkap in de keuken mag niet aangesloten worden op het ventilatiesysteem. Hiervoor kan er een recirculatiekap toegepast worden.

Algemene ruimten

Leidingen worden in het zicht aangebracht. De op tekening schematisch weergegeven leidingschema kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

- de lifthallen en trappenhuisen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem zonder warmteterugwinning. Luchttoevoer en afvoer vindt plaats middels plafond- en/of wandventielen;
- voor de liftschaft komt er een dakdoorvoer volgens de specificatie van de leverancier van de lift;
- de stallingsruimte wordt natuurlijk geventileerd middels roosters in de gevel en een roldeur met open structuur.

Elektrische installatie

Appartementen

- de aanleg- en 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 in de technische ruimte – waar opbouw materiaal wordt aangebracht;
- het appartement wordt voorzien van een 3-fase aansluiting in de meterkast;
- het schakelmateriaal wordt horizontaal uitgevoerd in de kleur wit;
- de aansluitingen voor de wandlichtpunten worden aangebracht op een hoogte van

circa 2100mm +vloer, tenzij anders aangegeven op tekening;

- de schakelaars, al dan niet in combinatie met een wandcontactdoos, worden aangebracht op een hoogte van circa 1050mm +vloer met uitzondering van schakelaars die zich nabij het inbouwreservoir van het toilet bevinden, deze bevinden zich op circa 1300mm +vloer;
- de wandcontactdozen, en loze leidingen komen circa 300mm +vloer, liggend en zoveel mogelijk gecombineerd in één frame;
- de videofoon, thermostaat, bediening ventilatie, worden aangebracht op een hoogte van circa 1500mm +vloer;
- de plaatsen van de lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen 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, 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;
- nabij de bovendorpel van de gevelkozijnen op de oost-, zuid- en westgevel worden voedingen opgenomen t.b.v. optioneel te plaatsen zonwering;
- de verlichting van de bij het appartement behorende externe berging wordt aangesloten op de centrale exploitatiekast. De aansluiting wordt gezekerd op 42 volt en is niet voor andere doeleinden geschikt dan de verlichting. De externe berging wordt voorzien van een enkelvoudige wandcontactdoos aangesloten op de meterkast van het appartement.

Algemene ruimten

Leidingen worden in het zicht aangebracht. De op tekening schematisch weergegeven leidingschema kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

- waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt en wordt inbouwmateriaal

toegepast, met uitzondering van de stallingruimte en technische ruimten;

- de schakelaars in de algemene ruimten, al dan niet in combinatie met een wandcontactdoos, worden aangebracht op een hoogte van circa 1050mm +vloer.
- de videofoon wordt aangebracht op een hoogte van circa 1500mm +vloer;
- de algemene installatie wordt aangesloten op de centrale exploitatiekast, te weten:
 - lift;
 - verlichting stallingsruimte, hoofdentree, trappenhuizen, externe bergingen en bergingsgangen;
 - wandcontactdozen algemene ruimten;
 - decentrale noodverlichting;
 - videofoon;
 - drukverhogingsinstallatie;
 - roldeur stallingsruimte;
 - algemene verlichting buitengevel.

Videfoon en toegangscontrole

Algemene ruimten

- de bewoner kan door middel van een sleutelschakelaar de elektrische schuifdeur bij de hoofdentree openen.
- bij de hoofdentree wordt een bellentableau geplaatst, welke is voorzien van een kijk-spreek-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 videofoon toestel zit een extra signaalgever ten behoeve van deze beldrucker.

Vluchtwegaanduiding

Algemene ruimten

- de algemene ruimten worden voorzien van de benodigde noodverlichting met vluchtwegaanduiding.

Liftinstallatie

Algemene ruimten

- de plateau lift nabij de buitenentree;
- complete liftinstallatie met telescopische schuifdeuren met zes stopplaatsen;
- de afwerking is overeenkomstig het kleurschema.

De keuken

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

Jouw toilet en badkamer worden standaard opgeleverd met het volgende sanitair.

Appartementen met uitzondering van bouwnummers S5.01 t/m S5.04

De vorm van het sanitair op de verkooptekening is niet afgestemd op het omschreven sanitair. Het omschreven sanitair is hierin leidend.

Toilet

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

Badkamer

wastafelcombinatie	2 stuks keramische wastafel V&B O.Novo (losse wastafels)
	verchromde wastafelmengkranen Grohe Eurosmart M
	verchromde sifon met muurbuis en rozet
	rechthoekige spiegel met verdeckte bevestiging
douchecombinatie	verchromde douchethermostaat Grohe Grohtherm 800
	verchromde glijstangcombinatie Grohe Tempesta Mono
	douchedrain-WTW geborsteld RVS 80 cm
toiletcombinatie (wanneer aangegeven op tekening)	wandcloset V&B O.Novo
	softclose closetzitting met deksel
	bedieningsplaat
radiator	elektrische handdoekradiator kleur wit

Appartementen bouwnummers S5.01 t/m S5.04

De vorm van het sanitair op de verkooptekening is niet afgestemd op het omschreven sanitair. Het omschreven sanitair is hierin leidend.

Toilet

toiletcombinatie	wandcloset V&B Architectura
	softclose closetzitting met deksel
	bedieningsplaat
fonteincombinatie	fontein V&B Architectura
	verchromde toiletkraan Grohe Costa S
	verchromde sifon met muurbuis en rozet

Badkamer


wastafelcombinatie	2 stuks keramische wastafel V&B Architectura (losse wastafels)
	verchromde wastafelmengkranen Grohe Eurostyle M
	verchromde sifon met muurbuis en rozet
	rechthoekige spiegel met verdekte bevestiging
douchecombinatie	verchromde douchethermostaat Grohe Grohtherm 800
	verchromde glijstangcombinatie Grohe Tempesta Trio
	douchedrain-WTW geborsteld RVS 80 cm
toiletcombinatie (wanneer aangegeven op tekening)	wandcloset V&B Architectura
	softclose closetzitting met deksel
	bedieningsplaat
radiator	elektrische handdoekradiator kleur wit

Kleuren en materialen

Het appartement van binnen

Zie de verkooptekening en voorgaand hoofdstuk 'materialen en eisen' wat bij je woning van toepassing is.

onderdeel	materiaal	kleur
entreekozijn	hout	RAL 9010, wit
entreedeur	hout	RAL 1013, parelwit

deurdorpels toilet en badkamer	kunststeen	zwart
binnendeur(en) entree – woonkamer	plaatmateriaal, opdek / stomp 	wit
binnendeuren	plaatmateriaal, stomp	wit
binnendeurenkozijnen	hout	wit
binnendeuren externe bergingen	plaatmateriaal	wit
kozijnen externe bergingen	plaatstaal	RAL 9010, wit
schakelmateriaal	kunststof	wit
ventilatie ventielen in wand of plafond	kunststof	wit
vloerafwerking algemeen	zand-cement dekvloer, zwevend (m.u.v. de badkamer)	onbehandeld
vloerafwerking sanitaire ruimten	tegelwerk	zie 'tegelwerk' voor kleurkeuzes binnen het basispakket
wandafwerking algemeen	geen (behangklaar*)	n.v.t.
wandafwerking sanitaire ruimten	tegelwerk	tegelwerk: zie 'tegelwerk' voor kleurkeuzes binnen het basispakket. boven tegelwerk: behangklaar *
plafondafwerking algemeen	sputwerk	wit

Het appartement van buiten

Zie de verkooptekening en voorgaand hoofdstuk 'materialen en eisen' wat bij je woning van toepassing is.

onderdeel	materiaal	kleur
kozijnen en draaiende/schuivende delen in metselwerk (ramen en deuren) (binnen en buitenzijde)	aluminium	RAL 7016, antraciet
beglazing	HR+++	blank
waterslagen	aluminium	RAL 7016, antraciet
balustrade glas	metaal / glas	RAL 7016, antraciet / blank
Frans balkon	metaal	RAL 7016, antraciet
gevel	baksteen	geel genuanceerd
gevelbanden	betonsteen	antraciet
voegwerk	voegmortel, verdiept	plint, kleur donkergrijs woonlaag 1 t/m 4, grijs woonlaag 5, kleur wit/licht grijs gevelbanden, kleur donkergrijs
lateien	staal	RAL 7016, antraciet
balkonplaten	beton	antraciet
tegels terras	beton	grijs
plafond onderzijde balkons	plaatmateriaal	RAL 9010, wit
bedekking platte daken	grind, kunststof	donker grijs
hemelwaterafvoeren balkons / terrassen	aluminium afdekplaat	zink-look

De algemene ruimten van binnen

onderdeel	materiaal	kleur
binnendeurkozijnen	hout/ plaatstaal	RAL 9010, wit
binnendeuren	hout/ plaatmateriaal	RAL 9010, wit
kozijnbescherming hoekprofiel houten kozijnen	metaal	blank
beglazing	gelaagd glas	blank
binnenwanden in het zicht stallingruimte, bergingshallen	beton kalkzandsteen	grijs, schoon werk grijs, schoon werk
binnenwanden trappenhuis	sputwerk	RAL 9010, wit
binnenwanden hoofdentree en gemeenschappelijke ruimten	sputwerk	RAL 9010, wit




diverse aftimmeringen	hout, plaatmateriaal	RAL 9010, wit
brandwerende bekleding	gipsvezelplaat	onafgewerkt
trappen en bordessen	beton	grijs
muurleuning	metaal	RAL 7016, antraciet
balustrade vide	metaal / glas	RAL 7016, antraciet / blank
balustrade trappenhuis	metaal	RAL 7016, antraciet
plafond hoofdentree, trappenhuis en gemeenschappelijke ruimte verdiepingen	akoestisch spuitwerk	wit
plafond stallingruimte en externe bergingen	houtwolcementplaten	grijswit
schoonloopmat hoofdentree		grijs / donker grijs
vloertegelwerk hoofdentree	afmeting 600x600 mm	grijs / donker grijs
vloerbedekking gemeenschappelijke ruimte verdiepingen	vinyl	grijs/donkergrijs
vloerafwerking stallingruimte, (gangen) externe bergingen	beton	grijs, onbehandeld
wandtegelwerk nabij uitstortgootsteen in werkkast	afmeting 150x150 mm	wit
vloerplinten hoofdentree	RVS	RVS
vloerplinten gemeenschappelijke ruimte verdiepingen	hout	RAL 9010, wit
varkensruggen stallingruimte	kunststof	Zwart
lift	kooideur binnenzijde etagedeuren frontafwerking plafond handleuning wanden vloer plinten cabine- en etage bedieningstableau spiegel	RVS RVS RVS muurkopomkleding RVS recht, RVS, eenzijdig laminaat, grijs rubber gespikkeld, grijs RVS glas, aanraakgevoelig volledige hoogte, achterwand

De algemene ruimten van buiten

onderdeel	materiaal	kleur
kozijnen en draaiende delen in metselwerk (ramen en deuren) (binnen en buitenzijde)	aluminium	RAL 7016, antraciet
beglazing	HR+++	blank
toegangsdeur stallingruimte	staal, open structuur	RAL 7016, antraciet
roldeur stallingsruimte	staal, open structuur	RAL 7016, antraciet
gevel	baksteen	geel genuanceerd
gevelbanden	betonsteen	antraciet
voegwerk	voegmortel, verdiept	plint, kleur donkergrijs woonlaag 1 t/m 4, grijs woonlaag 5, kleur wit/licht grijs gevelbanden, kleur donkergrijs
voegwerk	voegmortel, verdiept	volgens opgave architect
lateien	staal	RAL 7016, antraciet
gevelroosters stallingruimte	staal	RAL 7016, antraciet
postkasten, frontplaat, belpaneel	RVS	RVS geborsteld
plafond hoofdentree	plaatmateriaal	RAL 9010, wit
plafond dakrand	plaatmateriaal	RAL 9010, wit
dakrand	aluminium	zink-look
bedekking platte daken	grind, kunststof	donker grijs
looppaden plat dak	beton	grijs
betontrap nabij hoofdentree	prefab beton, antislip	naturel grijs
vloertegelwerk hoofdentree	afmeting 600x600 mm	grijs / donkergrijs
balustrade hoofdentree	metaal / glas	RAL 7016, antraciet / blank

Kleuren en materialen

Opties

onderdeel	materiaal	kleur
ritsscreen: <ul style="list-style-type: none">- omkasting- geleiders- doek*:<ul style="list-style-type: none">- keuze 1	aluminium aluminium 	RAL 7016, antraciet RAL 7016, antraciet effen grijs
<ul style="list-style-type: none">- keuze 2		parel grijs
<ul style="list-style-type: none">- keuze 3		effen parel
* per appartement kan gekozen worden uit één van bovengenoemde kleuren.		

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 woningen 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 de afgebouwde woning gekocht wordt en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan heeft de uitvoering van de woning 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 de woning. 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.

