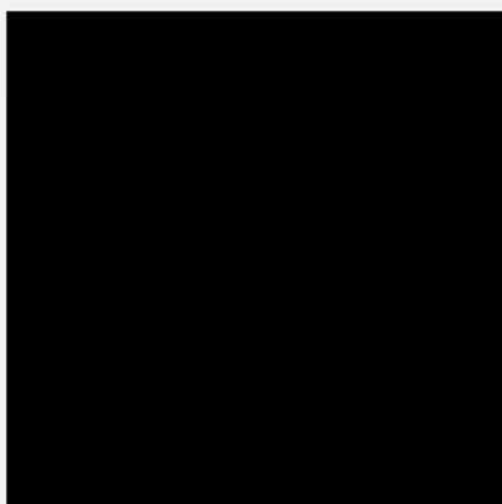
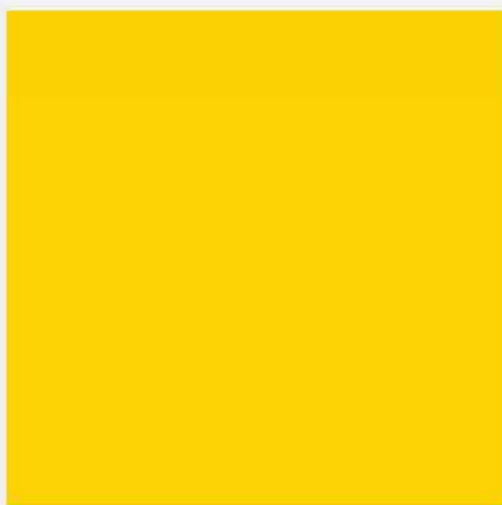


# ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Dorpsvilla

≡ De Lans ≡



ALGEMENE **PROJECTGEGEVENS**, TOELICHTING  
EN **TECHNISCHE OMSCHRIJVING**

## **ALGEMENE PROJECTGEGEVENS, TOELICHTING EN TECHNISCHE OMSCHRIJVING Incl. afwerk-, kleuren- en materiaalstaten.**

Voor de bouw van 10 appartementen, te realiseren aan de Rodenrijseweg in Berkel en Rodenrijs

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS .....	3
TOELICHTING .....	4
TECHNISCHE OMSCHRIJVING .....	11
Peil en maatvoering .....	11
Grondwerk .....	11
Riolering .....	11
Terrein .....	12
Bestrating .....	12
Fundering .....	12
Vloeren en wanden .....	13
Gevels .....	13
Dakconstructie .....	14
Metalen draagconstructies .....	14
Kozijnen, ramen en deuren .....	14
Metaalwerken en kunststof werken .....	15
Trappen .....	15
Binneninrichting .....	15
Vloer-, wand- en plafondafwerking .....	15
Schilderwerk .....	16
Loodgieterswerk .....	16
Waterleidingen .....	17
Gasinstallatie .....	17
Verwarmingsinstallatie .....	17
Elektrische installatie .....	18
Communicatie .....	20
Ventilatie .....	20
Balkons en dakterrassen .....	20
Liftinstallatie .....	20
KLEUREN- EN MATERIAALSTAAT .....	22
AFWERKSTAAT .....	24
SANITAIRSPECIFICATIE .....	25
TEGELSPECIFICATIE .....	26

## ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

### Korte beschrijving van het werk

De bouw omvat 10 appartementen te realiseren in het plan "Dorpsvilla de Lans" aan de Rodenrijseweg te Berkel en Rodenrijs.

Projectnummer Batenburg Bouw & Ontwikkeling: 20.011

Aantal	Type	Bouwnummer	Hoofdkenmerken
1	A01	1	Souterrain
1	A02	2	Begane grond, voorzijde
1	A03	3	Begane grond, voorzijde
1	A04	4	Begane grond, achterzijde
1	A05	5	Eerste verdieping, voorzijde
1	A06	6	Eerste verdieping, voorzijde
1	A07	7	Eerste verdieping, achterzijde
1	A08	8	Eerste verdieping, achterzijde
1	A09	9	Tweede verdieping, schuin dak
1	A10	10	Tweede verdieping, schuin dak

Daar waar in onderstaande tekst een woningtype genoemd wordt, is datgene dat staat vermeld ook op het gespiegelde type van toepassing.

### Inlichtingen

Inlichtingen omtrent verkoop en financiering van de woningen uit dit project kunnen worden verkregen bij:

#### Verkoop

Van Dullink NVM Makelaars B.V.  
Kerksingel 2  
2651 CC Berkel en Rodenrijs  
010-5114352

#### Planontwikkeling

H.D.H. Project B.V. (Hermes Project)  
Wilgenlaan 3  
2651 TA Berkel en Rodenrijs  
Telefoon: 010-5117500

#### Realisatie

Batenburg Bouw & Ontwikkeling B.V.  
Leeuwenhoekweg 22  
2661 CZ Bergschenhoek  
Telefoon: 010-524 33 11

#### Woningborg

Dit plan is bij Woningborg ingeschreven onder nummer W-2020-04126-A

## TOELICHTING

### Algemeen

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en adviseurs van het plan.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstandcommissie en/of nutsbedrijven.

Tevens behouden wij ons het recht om wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking, voor zover dit geen afbreuk doet aan de kwaliteit.

Een en ander zal geen reden geven tot reclame of ontbinding van de overeenkomst.

Aan de situatieschets en brochure inclusief 'artist impressies' kan de verkrijger geen rechten ontleen; dit geldt bijvoorbeeld voor de aangegeven hoogten van (toekomstige) belendende bebouwing, de exacte kavelgrootte e.d. De juiste maten van de kavel worden na opmeting van het kadaster vastgesteld. De bebouwing in het aangrenzende gebied van het onderhavige bouwplan, plus de aanleg van wegen en parkeergelegenheden zijn ontleend aan gegevens van de gemeente. Voor eventuele wijzigingen hierin kunnen wij geen verantwoording nemen. De maatvoering van de plattegronden is **niet** geschikt voor opdrachten door verkrijger aan derden (bijvoorbeeld de keukenleverancier); hiervoor is opmeting ter plaatse noodzakelijk. De schaal van de tekening is niet bindend.

Werkzaamheden door derden (anderen dan het uitvoerend bouwbedrijf) zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

De getoonde kleuren op de gevelaanzichten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten aan ontleend worden.

### Het bouwproces

Het bouwproces waarin uw woning wordt vervaardigd is een bijzonder seriematig productieproces.

Anders dan in een fabriek worden de woningen vervaardigd op de bouwplaats in de buitenlucht en samengesteld uit vele verschillende onderdelen die worden betrokken bij vele leveranciers. De onderdelen worden op de bouwplaats gemonteerd door verschillende mensen die elk hun eigen vakdiscipline hebben.

Vanwege bovenstaand proces is het lastig om leveranties en verwerking van materialen exact op elkaar af te stemmen. U zult in het proces daarom wel eens een hiaat ontstaan. Wij zullen dit als bedrijf altijd zo veel mogelijk proberen te voorkomen en streven naar een soepel en continu proces.

Om deze reden vindt bij de overdracht van de woning aan u, de oplevering, een uitgebreide inspectie plaats door u als eigenaar, samen met een vertegenwoordiger van ons bedrijf. Wij adviseren u een deskundige (bijvoorbeeld van Vereniging Eigen Huis) mee te nemen. Onvolkomenheden worden genoteerd op een Proces-Verbaal van Oplevering, wat wordt geregistreerd door Woningborg.

Net voor oplevering wordt uw woning aangesloten op het net van de nutsbedrijven (water, elektra, data en eventueel gas), waarna wij de woning zullen inregelen.

De hedendaagse installaties in de woningen worden steeds lastiger in te regelen. U dient er daarom rekening mee te houden dat wij ook na oplevering nog enkele malen terug moeten komen om de woning correct in te regelen. Instellingen zijn namelijk sterk afhankelijk van uw persoonlijke wensen, maar ook van factoren als bijvoorbeeld gezinsgrootte en buitenklimaat.

Wij zullen er altijd naar streven opleverpunten en inregelingen zo snel mogelijk op te lossen.

## Bouwbesluit

De woningen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit zoals dat geldig was ten tijde van de indiening van de aanvraag voor de bouwvergunning, in dit geval het jaar 2020.

Voor dit project is gebruik gemaakt van de zgn. 'krijtstreep methode'. Dat betekent dat bepaalde delen van verblijfsruimte(n) niet als verblijfsgebied dienen te worden aangemerkt. Een reden hiervoor kan zijn, dat bijvoorbeeld ten gevolge van de afmeting van een kozijn of de belemmering door een dakoverstek de eisen van het bouwbesluit ten aanzien van daglichttoetreding in de achterliggende ruimte niet gehaald worden. Deze, theoretische, benadering hoeft echter geen afbreuk te doen aan het gebruiksgenot van deze ruimte. Toepassing van de krijtstreepmethode is gedaan in overleg en met goedkeuring van de afdeling bouwtoezicht van de gemeente.

## Begripsbepalingen

In het Bouwbesluit zijn de benamingen voor de diverse ruimten in en rond de woning afwijkend van die in het spraakgebruik. De meest voorkomende afwijzingen zijn:

<b>Bouwbesluitbegrippen</b>		<b>Ruimte-omschrijvingen</b>
Verblijfsruimte	=	voor woonkamer, slaapkamer en keuken
Verkeersruimte	=	entree, overloop en hal
Toilet- of badruimte	=	toilet en bad-/doucheruimte
Bergruimte	=	berging
Meterruimte	=	meterkast
Onbenoemde ruimte	=	voor technische ruimte(n) en overige ruimte(n)

Daar waar een ruimte is benoemd als 'onbenoemde ruimte', betekent dit dat deze ruimte niet geschikt is als verblijfsruimte onder de direct specifieke eisen waaraan een verblijfsruimte dient te voldoen.

Indien de verkrijger deze ruimte direct of in een latere fase in wil richten als verblijfsruimte dan zullen de voorzieningen, hiervoor noodzakelijk, aangebracht dienen te worden.

## Oplevervolgorde

Uw appartement maakt deel uit van een groter project. Hierdoor is het mogelijk dat het bouwproces wellicht niet altijd in een continu doorgaand proces verloopt.

De opleveringsvolgorde wordt tijdens de bouw bepaald en bekend gemaakt. Deze heeft geen relatie te hebben met de bouwvolgorde.

De voorgenomen bouw c.q. opleveringsvolgorde wordt in een latere fase bepaald. Hierbij geldt dat de voortgang van de werkzaamheden wellicht niet in een continu doorgaand proces zal plaatsvinden.

## Verzekeringen

### **C.A.R.- en aansprakelijkheidsverzekering(en)**

Voor rekening van de ondernemer worden het werk en de wettelijke aansprakelijkheid voor schade door c.q. tijdens de uitvoering verzekerd gedurende de bouwperiode.

Op de dag van oplevering dient de koper de woning zelf verzekerd te hebben tegen brand-, inbraak, opstal etc.

## Garantie en waarborging

Ongeacht hetgeen dat in deze Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Garanties met bijbehorende garantieperiode volgens de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2020.

Ingeval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bepalingen van Woningborg. (De Technische Omschrijving prevaleert boven de tekeningen).

Onderstaande punten behoren niet tot de contractuele verplichtingen van de ondernemer en vallen ook niet onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling:

- de aanleg en kwaliteit van groenvoorzieningen in het gebied rond de woningen in het binnen gebied/openbaar gebied rondom de woningen (niet zijnde de privé tuinen)
- de aanleg en kwaliteit van infrastructurele voorzieningen in het binnen gebied /openbaar gebied rondom de woningen (niet zijnde de privé tuinen)
- de aanleg en kwaliteit van alle overige voorzieningen buiten het appartementencomplex/ de woningen.
- schade aan straatwerk, als gevolg van zetting van de grond, is van garantie uitgesloten.

## Energieprestatienorm

Om het energiegebruik terug te dringen heeft de overheid enige jaren terug in de bouwregelgeving de zogenaamde Energie Prestatie Norm ingevoerd. Deze norm kent voor alle energiefacetten van een gebouw, zoals de isolatiewaarden van de toegepaste bouwonderdelen, de verhouding glasoppervlakte/geveloppervlakte, de toegepaste verwarmings- en luchtbehandelingsinstallaties, etc. kengetallen. De combinatie van die kengetallen is de Energie Prestatie Coëfficiënt. De huidige wettelijke eis voor de EPC is 0.4. Bij de onderhavige appartementen is de EPC gelijk aan 0,26.

Kopersopties, dakramen etc. kunnen van invloed zijn op de EPC van de basiswoning. Hierdoor kan het noodzakelijk zijn dat er aanpassingen moeten plaatsvinden aan de installaties van de woning. Deze aanpassingen zijn in de aangeboden kopersopties verwerkt en zullen in de omschrijvingen hiervan zo nodig worden toegelicht.

## Termijn regeling

In de aannemingsovereenkomst is voor de betalingen een termijnregeling opgenomen. Deze termijnregeling is gerelateerd aan begrippen, die het stadium waarin het bouwproces verkeert, weergeven. Hieronder wordt nader toegelicht bij welke stand van het werk de omschreven termijn valt.

### **Omschrijving termijn:**

*Aanvang bouw woning*

*Na gereed komen ruwe laagste vloer*

*Na gereedkomen ruwe vloer privé-gedeelte*

### **Stand van het werk:**

Het inrichten en/of voor de bouw gereed maken van het bouwterrein.

N.b.: de factuurdatum van de declaratie van deze termijn is de datum waarop het overeengekomen aantal werkbare werkdagen begint te tellen;

De ruwe begane grondvloer is gestort of de prefab-elementen, waaruit die vloer wordt samengesteld, zijn gelegd. De afwerkvloer (dekvloer) is nog niet aangebracht.

De ruwe verdiepingsvloer van de verdieping waarop uw woning zich bevindt is gestort of de prefab-elementen, waaruit de vloer wordt

<i>Buitenspouwblad van privé-gedeelte gereed</i>	samengesteld, zijn gelegd. De afwerkvloer (dekvloer) is nog niet aangebracht; Het buitengevelmetselwerk en de eventuele gevelbeplating van uw appartement zijn gereed en aangebracht. Beglazing, voegwerk en waterslagen zijn nog niet aangebracht;
<i>Dak hoofdgebouw waterdicht</i>	Op het dak van het hoofdgebouw is de bitumineuze dakbedekking aangebracht. Daktrimmen kunnen nog ontbreken;
<i>Na aanbrengen dekvloeren privé-gedeelte</i>	De dekvloeren (ook wel afwerkvloer genoemd) zijn aangebracht in de verblijfsruimten van uw woning. (Gezien de vloertegels van de sanitaire ruimten mogelijk in de 'specie' worden gelegd, blijven deze ruimten buiten beschouwing);
<i>Na gereedkomen stuc-, spuit- en tegelwerk</i>	Als het stuc-, spuit- en tegelwerk van alle ruimten in de woning gereed zijn. Dit is vaak kort voor de oplevering. Indien gekozen is voor casco ruimten (geen sanitair en tegelwerk) vervalt deze termijn bij het gereedkomen van stuc- en spuitwerk;
<i>Oplevering privé-gedeelte</i>	Te declareren bij oplevering van de woning, te betalen vòòr de oplevering en sleuteloverdracht huis.

Losse bouwonderdelen worden buiten beschouwing gelaten bij de vervaldata van de termijnen.

Bouwonderdelen die opgedragen zijn vanuit de koperkeuzelijst, vallen niet onder de termijnregeling, evenmin als eventueel individueel meerwerk.

Overeenkomstig artikel 4 lid 8 van de aannemingsovereenkomst van de aannemingsovereenkomst is hiervoor bij opdracht 25% van de kosten declarabel. Het resterende deel wordt bij oplevering in rekening gebracht, en dient vòòr de oplevering en sleuteloverdracht van het huis betaald te zijn.

## Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (i.c. 'ARBO - wet') is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van verkrijgers zelf, **niet toegestaan** het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om verkrijgers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel opmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er kijkmiddag(en) worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddag(en) is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico toegankelijk. Middels nieuwsbrieven zullen de data van deze kijkmiddag(en) bekend gemaakt worden.

## Veiligheid na de oplevering

Voor de bewassing van de ramen is ervan uitgegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt. Indien dit door een erkend glazenwasbedrijf wordt uitgevoerd kan het zijn dat er in het kader van de ARBO - wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/eigenaar getroffen moeten worden.

Aanvullende voorzieningen (bijvoorbeeld ten behoeve van aanlijning van de glazenwasser en/of bevestiging en zekering van de ladder ten behoeve van glasbewassing) dienen door de verkrijger c.q. bewoner/eigenaar zelf te worden getroffen en aangebracht. Bovenstaande geldt eveneens voor eventuele voorzieningen ten behoeve van onderhoud, inspectie, reparaties enzovoorts door derden.

## Zettingen

De grond, waarop uw woning gebouwd wordt, is geschikt bevonden voor bebouwing en bewoning. Gezien de samenstelling van de grond kunnen er echter bovengemiddelde zettingsverschillend optreden na het woonrijp maken en na oplevering van uw woning. Wij zullen de nodige maatregelen nemen om dit, waar mogelijk, te voorkomen.

## Vloerafwerking Algemeen

In combinatie met vloerverwarming zijn niet alle typen vloerafwerking geschikt. De meest gestelde vraag bij vloerverwarming is of iedere soort vloerbedekking kan worden gekozen. In principe kunt u nog steeds kiezen voor plavuizen, vloertegels, steen, hout en tapijt, maar niet ieder merk en type is geschikt.

Om het systeem goed te laten werken mag de warmteweerstand (ook wel: Rc-waarde of isolatiewaarde) van de vloerafwerking niet te hoog zijn. Een te hoge isolatiewaarde belemmert de goede werking van de vloerverwarming. In het algemeen geldt: hoe harder de vloerafwerking, hoe beter. Een stenen vloerafwerking heeft de laagste isolatiewaarde, en is dus het beste voor de werking van de vloerverwarming. De maximale isolatiewaarde mag niet groter zijn dan 0,09 m<sup>2</sup> K/W.

### Enkele praktische regels voor u en uw vloerleverancier:

- In het algemeen geldt hoe harder de vloerafwerking, hoe beter. Een stenen vloerafwerking heeft de laagste isolatiewaarde, en is dus het beste voor de werking van de vloerverwarming.
- Bij losliggend tapijt ontstaat er een luchtlaagje waardoor de isolatiewaarde stijgt. Deze vloerafwerking moet dus altijd worden verlijmd op de dekvloer.
- Tapijt met een z.g. foamrug voldoet niet. Een z.g. geweven rug vaak wel (blijf letten op de Rc-waarde en eventuele verlijming).
- Geen ondertapijt toepassen. Ook dit verhoogt de isolatiewaarde. Vergelijk dit met het inpakken van radiatoren met dikke wollen winterjassen. Er kan dan ook geen warmte meer doorheen.
- Laminaatvloeren: in principe zijn laminaatvloeren geschikt. Het materiaal is van een harde persing. Echter wordt er vaak geadviseerd om een ondervloer toe te passen. Meestal is dat van een soort geschuimd materiaal. Het beoogde doel is o.a. juist het isoleren, waardoor een vloer minder koud optrekt. Dit werkt perfect in een woning met verwarmingselementen, maar met dit materiaal werkt de vloerverwarming niet meer.
- Voor parketvloeren gelden speciale regels. Planken niet breder dan 16 cm toepassen in verband met het "werken" van het hout.
- De parketvloer moet altijd op een onderlaag worden bevestigd. Men noemt dit een broodjesvloer. Alles moet worden verlijmd om ervoor te zorgen dat er goed contact is met de ondervloer en de vloerafwerking. Ook moet er goed gelet worden op de luchtvochtigheid van zowel de dekvloer als het parket.

## PVC-vloeren

Woningborg ontvangt momenteel erg veel klachten over PVC-vloeren. Deze klachten betreffen geluidsoverlast, scheurvorming en opbollen van de vloer. Dit kan worden voorkomen door u vooraf goed te laten voorlichten bij uw keuze voor een PVC vloer door uw leverancier.



## Overig

Wand- en vloertegels en sanitair worden toegepast zoals in de staat van afwerking is vermeld.

Voor de volledigheid wordt nog vermeld dat er géén losse kasten en géén behang wordt aangebracht of geleverd.

Wasmachine en andere apparaten, aangegeven op de tekeningen en/of bijlage worden niet geleverd; alleen de aansluiting en locatie ervan worden aangegeven.

De nummers in de woningen op de tekening zijn bouwnummers en worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. De definitieve straatnamen en huisnummers worden later bekendgemaakt.

In de woning is een opstelplaats voor de keuken aangegeven met de nodige aansluitingen. Er wordt standaard geen keukeninrichting geleverd. De installatiepunten worden op basis van de zogenoemde nul-tekening van de keukenshowroom (Keukenvision te Dordrecht) aangebracht.

De juiste maten van de kavel worden na opmeting van het kadaster vastgesteld. De bebouwing in het aangrenzende gebied van het onderhavige bouwplan, plus de aanleg van wegen en parkeergelegenheden alsmede de overige inrichting van het openbaar gebied zijn ontleend aan gegevens van de gemeente. Voor eventuele wijzigingen hierin kunnen wij geen verantwoording nemen.

Het terrein wordt ingericht in opdracht van de verkoper /ontwikkelaar. De precieze inrichting hiervan is onder voorbehoud en kan nog wijzigen. Aan de situatie tekening kunnen geen rechten worden ontleend ten aanzien van de (openbare) inrichting, met name met betrekking tot parkeerplaatsen, straten, paden, groenvoorzieningen, (openbare) verlichting, verzamel opstelplaatsen van containers voor G.F.T. en huishoudelijk afval en dergelijke en de situering daarvan. Voor informatie daaromtrent, voor zover beschikbaar, verwijst de ondernemer naar de ontwikkelaar/gemeente, waarmee de verkrijger akkoord gaat.

Voor het plan is geen certificaat Politiekeurmerk Veilig Wonen aangevraagd.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING



## ALGEMENE **PROJECTGEGEVENS**, **TOELICHTING** EN **TECHNISCHE OMSCHRIJVING**

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

De woningen worden gebouwd volgens het bouwbesluit en de gemeentelijke verordeningen. Garanties volgens de **Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2020**.

### Peil en maatvoering

#### Peil van de woning

Het peil – P – is het punt waaruit alle hoogten worden gemeten. Dit punt (P=0) komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer van de hoofdentree. De juiste peilmaat t.o.v. N.A.P. wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Hetzelfde geldt voor de rooilijnen en erfgrenzen.

#### Maatvoering

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening(en) uitgedrukt in millimeters en zijn circa-maten.

Daar waar de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog **geen** rekening gehouden met enige wandafwerking.

### Grondwerk

Hiertoe behoren alle noodzakelijke grondwerken ten behoeve van funderingen, (grond)leidingen en bestratingen. Het bouwterrein wordt ontgraven tot de onderkant van de bodemafluiting onder de woningen. De uitkomende grond wordt gebruikt voor het aanvullen van de fundering, leidingsleuven en dergelijke.

Als bodemafluiting in de inspectieruimte van bouwnummer 1, 2 en 3 wordt een laag zand toegepast van circa 100mm.

Onder de bergingen en verkeersruimte in het souterrain zal geen inspectieruimte aanwezig zijn.

Onder bestrating wordt een aanvulling van zand gebruikt.

De tuinen worden vrij van puin en afval opgeleverd en zo veel mogelijk op hoogte gebracht met de uit het werk komende grond. Aanvullingen/ophogingen worden op zodanige manier uitgevoerd dat het tot de kavel behorende terrein geëgaliseerd wordt opgeleverd.

### Riolering

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.

Deze buitenriolering wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem. Vuil- en schoon (hemel)water worden gescheiden afgevoerd in kunststof buizen (KOMO-gekeurd) van voldoende diameter. Het systeem is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De riolering wordt belucht via een ontspanningsleiding die bovendaks uitmondt.

Hemelwater- en vuilwaterafvoeren worden aangesloten op het rioleringssysteem van de gemeente. In de riolering wordt buiten de gevel een flexibel aansluitstuk aangebracht, waarna de riolering wordt aangesloten op het gemeenteriool.

In het terrein worden straatkolken opgenomen, welke worden aangesloten op de waterpartij aan de achterkant van het complex.

Onder het bouwblok wordt een drainage toegepast van geperforeerde buizen. De drainage wordt voorzien van een controleput en aangesloten op het gemeenteriool of op het waterpartij aan de achterzijde van het complex. Deze drainage kan echter niet voorkomen dat er, bij extreme omstandigheden, soms grondwater zichtbaar kan zijn in de inspectieruimten van de woningen. Koper zal de ondernemer nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk kunnen houden.

Drainagesystemen vallen niet onder de Woningborg-garantie.

## Terrein

Aan de rechterzijde van het te realiseren gebouw (bezien vanaf de Rodenrijseweg) zal een toegangsweg worden gerealiseerd naar de aan achterzijde van het te realiseren gebouw gelegen parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen zullen behoren tot de als appartementsrechten uit te geven ruimten die zullen bestaan uit het recht op het afzonderlijk gebruik van woonruimte/berging en parkeerplaats en bij enkele appartement ook nog een stuk tuin. De toegangsweg naar de parkeerplaatsen zal behoren tot de gemeenschappelijke gedeelten. De gemeenschappelijk gedeelten zijn die gedeelten van het gebouw en/of de grond die blijkens de akte van splitsing niet bestemd zullen zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.

De bestaande gemetselde muur aan de Rodenrijseweg blijft gehandhaafd, alsmede bestaande (gedeeltelijk) hekwerk/begroeiing nabij Rodenrijseweg 65 /67 en nabij de bestaande openbare groen strook naast het openbaar terrein .

Nabij de entree van het gebouw wordt een gemetselde muur aangebracht.

De achtertuin van A01 en de algemene tuin worden van elkaar gescheiden door een beukenhaag op de erfgrans. Tevens worden er conform de situatietekening de volgende tuinmuur aangebracht: - tuinmuur penanten incl. openslaand hekwerk nabij de privé parkeerplaatsen. De bestaande waterpartij wordt verbreed en er wordt een houten beschoeiing aangebracht naast de bestaande groenstrook alsmede de bestaande bomen, daar waar mogelijk.

Er wordt een buitenbrievenbus geplaatst nabij de hoofdentree.

## Bestrating

De openbare bestratingen en groenstroken worden door en in overleg met de gemeente aangelegd, overeenkomstig van het inrichtingsplan van de gemeente.

Toegangsweg en parkeerplaatsen op het mandelige terrein zullen worden aangelegd: - een toegangsweg naar de entree van het gebouw en de parkeerplaatsen thans genummerd 1 tot en met 20, waarvan ook met auto en andere particuliere motorvoertuigen (zoals motor, brommer) gebruik gemaakt kan worden; Elk bouwnummer mag en kan van één van de parkeerplaatsen gebruik maken.

De bestrating van het maaiveld zal middels betonstraatstenen met opsluitband worden uitgevoerd.

De parkeerplaatsen worden voorzien van grastegels.

Het terrein wordt ingericht in opdracht van de verkoper/ontwikkelaar. De precieze inrichting hiervan is onder voorbehoud en kan nog wijzigen. Schade aan het straatwerk, als gevolg van zetting van de grond, is van garantie uitgesloten.

De op (situatie)tekening aangegeven, en bij de woning behorende bestrating wordt uitgevoerd met betontegels 60x40 cm zonder opsluitband, volgens tekening, kleur grijs.

## Fundering

Er zal een in het werk gestorte of geprefabriceerde fundering op prefab betonnen heipalen worden toegepast volgens het advies van de constructeur. De lengte en diameter van de heipalen wordt bepaald aan de hand van een funderingsadvies na onderzoek naar de draagkracht van de bodem.

Funderingspalen van beton worden toegepast onder:

- het appartementengebouw
- nieuwe tuinmuur

## Vloeren en wanden

### Vloeren

De souterrain vloer van bouwnummer 1 wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonvloer. Deze vloer heeft een isolatiewaarde volgens de energieprestatie berekening. Voor de toegang tot de inspectieruimte wordt een kierdicht geïsoleerd inspectieluik aangebracht, voorzien van een verzonken luikring, posities conform de tekeningen.

De souterrain vloer van de algemene en gemeenschappelijke ruimte is een gestorte betonvloer. Deze vloer heeft een isolatiewaarde volgens de energieprestatie berekening. Onder deze betonvloer bevindt zich geen kruipruimte.

De verdiepingsvloeren van de woning worden uitgevoerd in het werk gestorte betonnen vloeren met een dikte volgens opgave constructeur. Aan de onderzijde van deze plaatvloeren (de plafonds van de onderliggende ruimten) blijven de naden, afgewerkt met een vellingkant, tussen de platen onderling, in het zicht.

### Dragende wanden

De volgende wanden van het gebouw zijn dragend en worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

- Woningscheidende wanden
- Binnenspouwbladen van gevels
- Wand in trappenhuis en liftschacht

T.b.v. de kelder worden de buitenwanden van de bergingen en de gemeenschappelijke ruimte deels uitgevoerd in beton.

### Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden in de woning worden voornamelijk uitgevoerd in gipsblokken met een dikte van 7 cm en/of 10cm. Vrije wandeinden worden voorzien van een houten stootlat.

## Gevels

De gevels zijn als volgt opgebouwd:

- Een binnenspouwblad uitgevoerd in kalkzandsteen.
- Gedeeltelijk een buitenspouwblad van geïsoleerd metselwerk, volgens materiaal- en kleurenstaat.
- Gedeeltelijk een buitenspouwblad van gemodificeerd hout, volgens materiaal- en kleurenstaat.

Dilataties in de gevelafwerking worden aangebracht op aanwijzing van constructeur en leverancier. De dilataties worden niet afgekit.

Waar nodig worden open stootvoegen toegevoegd.

### Schoorsteen

De schoorsteen die wordt gerealiseerd op bouwnummer 9, heeft een esthetische functie.

De schoorsteen is niet functioneel te gebruiken. Deze schoorsteen is voorzien van composiet steenstrips.

Op de platte daken worden aluminium geprefabriceerde schoorstenen toegepast.

## Dakconstructie

### Platte daken

De platdakconstructie van het gebouw wordt uitgevoerd als een betonvloer met daarop isolatie volgens de EPC-berekening. De bovenzijde wordt voorzien van een bitumineuze dakbedekking onder afschot, waarvan de dakrand wordt beëindigd met een aluminium daktrim.

De platdakconstructie van het trappenhuis en lift wordt uitgevoerd in houten dakelement, waarin isolatie is opgenomen met de isolatiewaarde volgens de EPC- berekening. De bovenzijde wordt voorzien van een bitumineuze dakbedekking onder afschot, waarvan de dakrand wordt beëindigd met een aluminium daktrim.

### Schuine daken

De schuine dakvlakken van het gebouw worden uitgevoerd als een houten dakconstructie met isolatie volgens de EPC-berekening. De dakvlakken worden afgewerkt met keramische dakpannen.

### Goten en hemelwaterafvoeren

De afwatering van de platte daken verloopt via een hemelwaterafvoer (PVC) , aangesloten op het gemeenteriool en waar mogelijk op open water.

## Metalen draagconstructies

### Stalen lateien

Ter ondersteuning van de gevelafwerking worden, waar nodig, stalen lateien, verzinkt en in kleur gepoedercoat.

### Algemene draagconstructie

Volgens ontwerp van de constructeur worden stalen kolommen en liggers aangebracht. Deze worden, waar nodig, voorzien van een brandwerende betimmering.

## Kozijnen, ramen en deuren

### Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, - ramen en –deuren worden uitgevoerd in hardhout, voor zover niet anders aangegeven. Verder worden:

- De buitenkozijnen voorzien van alle benodigde tochtweringsprofielen en afdichtingen.
- Alle buitendeuren zijn per appartement voorzien van gelijksluitende cilindersloten, gebaseerd op een sluitplan wat wordt opgesteld voor het gehele complex.

Op de tekening is aangegeven waar draaikiepramen worden toegepast. De verschillende draairichtingen zijn aangegeven op de geveltekeningen.

De woningentreedeuren worden voorzien van een deurdranger aan de woningzijde van de deur in de hal van het appartement.

Hang en sluitwerk wordt aangebracht volgens de betreffende voorschriften, conform SKG\*\*.

Er is geen zonwering opgenomen.

De waterslagen en raamdorpels in het buitenspouwblad onder de kozijnen worden uitgevoerd in geprefabriceerde betonnen dorpels.

### Binnenkozijnen en –deuren

De binnendeurenkozijnen worden uitgevoerd als een wit plaatstalen kozijn, zonder bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig wit afgelakte, gesloten opdekdeuren, circa 2315mm hoog, kleur wit. Onder de binnendeuren worden geen (stof)dorpels aangebracht, met uitzondering

ter plaatste van de toilet- en badkamerdeuren. Hier worden natuurstenen dorpels toegepast. De binnendeuren worden afgehangen aan metalen paumelles. De deurkrukken en schilden zijn van aluminium. De binnendeuren, voor zover niet anders aangegeven, zijn voorzien van zogenoemde loopsloten. De deuren van het toilet en badkamer zijn voorzien van een vrij- en bezetslot. De meterkast deur is voorzien van een kastslot.

### **Beglazing**

De beglazing in gevelkozijnen, ramen en deuren wordt uitgevoerd in thermisch isolerend 2-bladig glas, volgens de energieprestatie berekening. Door toepassing van verschillende diktes bij de isolerende beglazing kan tussen de ruiten onderling een gering kleurverschil optreden.

Het is mogelijk dat er condensatie zal optreden aan de buitenzijde van het glas. Dit is een gevolg van de goede isolatie van het glaspakket. Daardoor zal de buitenzijde van het glaspakket bij nachtelijke uitstraling een zodanig lage temperatuur kunnen krijgen dat vocht uit de buitenlucht daartegen condenseert. Dit is een "normaal" verschijnsel en niet te voorkomen.

## **Metaalwerken en kunststof werken**

De luikomranding van het inspectieluik zoals op tekening aangegeven wordt uitgevoerd in verzinkt staal.

De omranding van de schoonloopmat in de entree wordt uitgevoerd in verzinkt staal.

Een aluminium huisnummerbordje in de kleur wit, met zwarte cijfers, wordt gemonteerd nabij de woning toegangsdeur.

## **Trappen**

### **Trappen**

De trappen worden uitgevoerd als geprefabriceerde betonnen trappen. De trappen zullen uitgevoerd worden als een dichte trap. De trappen worden niet aan de onderzijde afgewerkt.

### **Leuning en hekken**

Aan de muurzijde worden de trappen voorzien van stalen leuning, bevestigd d.m.v. leuningdragers. Aan de open zijden van de trap wordt een stalen traphek in kleur geplaatst.

### **Aftimmerwerk**

De in het zicht blijvende vloerranden bij trapgaten worden betimmerd met houten plaatmateriaal en wit geschilderd.

## **Binneninrichting**

### **Keuken**

Er wordt standaard geen keuken geleverd.

De keuken is voorbereid op elektrisch koken. Koken op gas is niet mogelijk.

De installatiepunten worden volgens de contracttekening aangebracht. De ventilatiepunten worden ook volgens deze tekening aangebracht en kunnen niet worden verplaatst.

### **Plinten**

In de woning worden geen vloerplinten aangebracht.

## **Vloer-, wand- en plafondafwerking**

### **Dekvloeren**

Uw appartement wordt, met uitzondering van het souterrain, meterkast en douchehoek voorzien van een zwevende dekvloer. De isolatie heeft een dikte van circa 3 cm en de cementdekvloer heeft een dikte van circa 6 cm. De vloeren worden afgewerkt met een

cementdekvloer in de klasse D15, met uitzondering van de bad-/doucheruimte waar de vloertegels in een specielaag worden aangebracht. De dekvloeren worden binnen de geldende eisen aan vlakheidsklasse 4 opgeleverd. Met name bij het na oplevering aanbrengen van vloertegels kan het nodig zijn dat u eerst de vloer nog nader moet uitvlakken.

#### **Natuur- en kunststeen**

Onder de binnendeuren van de badkamer en het toilet worden natuurstenen dorpels toegepast.

Onder de raamkozijnen met een borstwering wordt aan de binnenzijde een kunststeen vensterbank toegepast.

#### **Tegelwerk**

Wand- en vloertegels worden toegepast zoals in de afwerkstaat is vermeld.

De wanden van badkamer en toilet worden afgewerkt met wandtegels 20 x 25 cm glans wit, wit gevoegd.

De toiletten en badkamers worden betegeld tot het plafond.

De vloeren van badkamer en toilet worden afgewerkt met vloertegels 20 x 20 cm donkergrijs, lichtgrijs gevoegd, conform de tegelspecificatie.

De wanden en vloeren worden niet strokend betegeld.

#### **Afwerking wanden, vloeren en plafonds**

De plafonds worden voorzien van spuitpleister in de kleur wit.

De V-naden in betonnen plafonds worden niet dichtgezet.

Er zal een verlaagd plafond worden aangebracht in de sanitaire ruimtes van bouwnummer 9 en 10.

Voor de verdere afwerking van wanden, vloeren en plafonds, zie afwerkstaat.

### **Schilderwerk**

De betimmeringen en kozijnen worden voorzien van een dekkend verfsysteem in kleur volgens de afwerkstaat.

### **Loodgieterswerk**

#### **Binnenriolering**

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof. Leidingverloop, diameter en ontluchting volgens de geldende voorschriften, met toepassing van de benodigde ontstoppings- en ontspannings-voorzieningen en beugels. De standleidingen worden aangesloten op een dakdoorvoer voor de ontluchting.

#### **Sanitair**

Het sanitair wordt geleverd en gemonteerd in een standaard witte kleur volgens bijgevoegde sanitair specificaties, kort samengevat als volgt:

##### **Toiletruimte:**

Wandcloset wit, met toiletzitting wit

Fontein 36 cm, wit

Koudwaterkraan

Plugbekersifon (verchroomd) met muurbuis (wit)

##### **Badkamer:**

Wastafelcombinatie 60 cm, wit



Spiegel 57 x 40 cm  
Mengkraan  
Plugbekersifon (verchromd) met muurbuis (wit)  
Douchemengkraan met uitloop en omstel  
Glijstang

## Waterleidingen

### Waterleidingen

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, in de meterkast; de waterleiding is afsluit- en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. Leidingverloop en diameter worden uitgevoerd volgens de geldende voorschriften met toepassing van kunststof beugels.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

- Toiletreservoir en fonteinkraan in toiletruimte
- Douchemengkraan en wastafelmengkraan in badkamer
- Wasmachineaansluiting
- Warmtepomp
- Keuken (afgedopt)

De warmwaterleiding wordt vanaf het verwarmingstoestel aangelegd en wordt aangesloten op de volgende tappunten:

- Keuken (afgedopt)
- Douchemengkraan en wastafelmengkraan in badkamer

### Wasmachine aansluiting

De wasmachine aansluiting bevindt zich in de technische ruimte en bestaat uit een wasmachinekraan met beluchter, waterslangaansluiting en keerklep.

## Gasinstallatie

In uw woning zal geen gasinstallatie worden aangelegd.

## Verwarmingsinstallatie

### Verwarmingsinstallatie met waterwarmtepomp

Uw woning is voorzien van hoofdvloerverwarming. De onbenoemde ruimtes en sanitaire ruimtes zullen worden uitgevoerd met vloerverwarming (geen hoofdvloerverwarming).

Voor verwarmen, koelen en warm water wordt elk appartement voorzien van een warmtepomp met een voorraadvat. Deze warmtepomp maakt gebruik van warmte- en koudeopslag in de bodem met gesloten verticale bodemwarmtewisselaars. De bodemwarmtewisselaar wordt individueel aangesloten en bevindt zich onder of naast het gebouw.

De warmtepomp is opgesteld in de technische ruimte in de woning. De warmtepomp wordt aangestuurd door een thermostaat in de woonkamer. Via deze thermostaat kan de gewenste temperatuur ingesteld worden en kan de instelling voor warm water (comfort of eco) geselecteerd. De warmtepomp wordt gevoed vanuit het elektriciteitsnet in de woning.

Bij de warmtepomp is, voor warm water, een voorraadvat van 150 liter opgesteld. Het water in het voorraadvat wordt verwarmd tot circa 58 ° C door de warmtepomp.

De warmtepomp werkt als een koelkast met een compressor, waarbij de koude kant in de koelkast zit (= de bodem) en de warmte kant aan de achterkant van de koelkast zit (= de vloerverwarming).

Uw woning is bij een buitentemperatuur van -10 °C te verwarmen tot minimaal 22°C (conform de eisen vanuit de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling). Een vloerverwarmingssysteem vraagt om een beetje geduld. Het systeem is gebaseerd op relatief lage temperaturen en dit betekent in de praktijk dat veranderingen in de temperatuur langzamer gaan dan bij een reguliere verwarming. De warmtepomp werkt het beste als hij continu op een laag pitje draait. De nachtverlaging, die in oudere woningen met een cv-ketel tot een besparing leidt, werkt hier niet. Door de kamerthermostaat op 20°C te zetten en er niet meer aan te komen, verbruikt u het minst en werkt de warmtepomp automatisch. Dat geldt ook voor de koeling. Als uw woning 1 graad warmer wordt dan de ingestelde temperatuur, dan gaat de warmtepomp automatisch koelwater door de vloer pompen en blijft de temperatuur aangenaam koel.

De hoofdthermostaat is aangebracht in de woonkamer. In elke slaapkamer wordt er een naregeling aangebracht. Bij naregeling bepaalt de hoofdthermostaat of de gehele installatie in verwarmings- of koelmodus staat.

In de badkamer is naast vloerverwarming eveneens een elektrische radiator aanwezig. Enerzijds om snel de temperatuur in de badkamer te verhogen (aangezien de vloerverwarming een traag werkend systeem is), anderzijds is het beschikbare vloeroppervlak veelal ontoereikend om de ruimte op temperatuur te krijgen. Door middel van de thermostaat op de radiator is de temperatuur in de badkamer bij te sturen.

### **Tapwater**

Uw woning heeft een tapwatervat (boiler) van circa 150 liter dat onderdeel is van de warmtepompinstallatie. Hierin wordt het warme water (voor o.a. het douchen) gescheiden opgeslagen. 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 warmwater 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 ruim 25 minuten douchen. Met een spaardouche van 6,9 Liter is dat wel 36 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 bijvoorbeeld 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. In het merendeel van de nieuwbouw keukens wordt deze optie al gekozen.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten:

- Woonkamer/keuken	22°C
- Entree/hal/overloop	15°C
- Badkamer	22°C
- Slaapkamers	22°C
- Overige ruimtes	15°C

## **Elektrische installatie**

### **Opwekking elektra**

Het gebouw wordt voorzien van zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit. De zonnepanelen worden via één of meer omvormers aangesloten op het collectieve elektriciteitsnet van het gebouw.

De PV-panelen zetten directe én diffuse zoninstraling om in gelijkstroom energie (DC). De omvormer zet deze gelijkstroom energie (DC) om naar bruikbare wisselstroom (AC). Deze zonnestroom wordt als eerste verdeeld over de elektrische apparaten die op dat moment om energie vragen. Op het moment dat de energieproductie groter is dan de energievraag, wordt er stroom terug geleverd aan het net. De omvormer schakelt zichzelf uit als er niet voldoende instraling is.

De PV-installatie bestaat uit de volgende technische apparaten:

- Omvormer
- Zonnepanelen met een vermogen van 300 Wattpiek (WP) per paneel.

### **Elektrische installatie**

De elektrische installatie wordt aangelegd, volgens voorschriften van het Energiebedrijf, vanuit de meterkast, verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten, conform NEN 1010. Standaard is de woning voorzien van een groepenkast, met een 1x35Amp huisaansluiting.

Alle wandcontactdozen zijn uitgevoerd met randaarde. Wandcontactdozen, schakelaars e.d. worden uitgevoerd in wit kunststof in vlakke montage en worden verticaal geplaatst (behoudens in de keuken boven het aanrechtblad t.b.v. huishoudelijk gebruik, deze worden standaard horizontaal geplaatst). De plaatsen van de lichtaansluitpunten, schakelaars en wandcontactdozen van de elektrische installatie zijn op de tekening(en) indicatief aangegeven.

Hoogte inbouwmaterialen (genoemde maten zijn circa maten), tenzij anders op tekening aangegeven:

- |   |               |
|---|---------------|
| - Wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers                     | 30cm + vloer  |
| - Loze leidingen  | 30cm + vloer  |
| - Wandcontactdozen in de overige ruimten (bijv. hal, overloop)        | 105cm + vloer |
| - Schakelaars   | 105cm + vloer |
| - Wandlichtpunt badkamer  | 215cm + vloer |
| - Wandcontactdoos t.b.v. de wasmachine                                | 125cm + vloer |
| - Wandcontactdoos huishoudelijk gebruik (boven het blad) in de keuken | 125cm + vloer |
| - Thermostaat en WTW standenschakelaar                                | 150cm + vloer |

Ter plaatse van de technische ruimte, meterkast en berging worden leidingen en lichtpunten als opbouw uitgevoerd.

### **Verlichting (t.b.v. armaturen)**

De benodigde aansluitpunten worden aangebracht in wand, plafond en gevel volgens tekening.

De algemene ruimtes worden voorzien van armaturen volgens de afwerkstaat.

### **Zwakstroominstallatie**

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop naast de woningentree en een schel in de hal.

### **Videfooninstallatie**

Ieder appartement, heeft een videfooninstallatie bestaande uit een wandtoestel met een spreekluisterverbinding, een beeldscherm uitgevoerd met scherm, een deuropener en een zoemer. Aan de buitenzijde van de hoofdentree van het gebouw is een spreek-luistermodule met camera voorzien in het belpaneel. Hiermee kan vanuit het appartement bezoek binnen worden gelaten.

### **Rookmelder**

De appartementen worden voorzien van een rookmelder volgens de geldende eisen.

### **Berging appartement**

De berging van het appartement in de kelder wordt voorzien van een wandlichtpunt, zonder armatuur op een lichtschakelaar. De lichtschakelaar wordt gecombineerd met een enkele 230V wandcontactdoos. De bergingsinstallatie wordt uitgevoerd in opbouw en aangesloten op de algemene installatie van het appartementengebouw.

## Communicatie

### Telecommunicatievoorzieningen

Vanuit de meterkast is naar de woonkamer en naar de hoofdslaapkamer een loze leiding t.b.v. CAI en telefoon/data aangebracht. De loze leiding is voorzien van een controledraad. Er wordt tevens één leiding inclusief bekabeling t.b.v. CAI naar de woonkamer aangebracht.

T.b.v. CAI/Data zal vanaf de hoofdleiding (in de openbare weg) een aansluiting tot in de meterkast van uw woning worden aangebracht.

KPN NetwerkNL zal naar verwachting in de meterkast van het appartement (vanaf de hoofdleiding in de openbaren weg) een aansluiting voor het glasvezelnetwerk aanbrengen.

Conform het uitvoeringsbeleid KPN zal er geen analoge telefoonlijn meer worden aangebracht.

U dient zelf een contract af te sluiten bij de door u gewenste aanbieder.

## Ventilatie

### WTW-installatie

Uw woning is uitgerust met een gebalanceerd ventilatiesysteem. Dit betekent dat er verse buitenlucht wordt ingeblazen in de verblijfsruimten, zoals de slaapkamers en de woonkamer/keuken. Hiervoor zijn inblaasroosters in het plafond opgenomen. Er wordt gelijktijdig binnenlucht afgezogen in de toiletruimte, de badkamer, de keuken en de opstelplaats van de wasmachine.

De vervuilde verbruikte lucht wordt uit de woning afgevoerd en gelijktijdig wordt er dezelfde hoeveelheid verse buitenlucht de woning ingeblazen. Bij een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning gaat tijdens het ventileren nagenoeg geen warmte verloren. De warme lucht uit de woning gaat door een warmtewisselaar en daar wordt de warmte overgedragen aan de verse lucht die de woning ingeblazen wordt (de lucht wordt niet met elkaar vermengd).

### Wasemkap

Op dit systeem kan geen afzuigkap met motor aangesloten worden.

Voor de afzuigkap is alleen de toepassing van een recirculatiekap mogelijk.

### Kanalen

De kanalen van dit systeem zijn van verzinkt plaatstaal en voor zover mogelijk in de vloeren en in de schachten weggewerkt. In de technische ruimte zijn de kanalen uitgevoerd als opbouw.

Door het dak zijn ventilatie toe- en afvoeren aangebracht.

Op het dakterras nabij de schachten van bouwnummer 9 en 10 zijn toevoer roosters t.b.v. WTW aangebracht.

### Geen open haard

In een gebouw met een dergelijke uitgebalanceerde verwarming en ventilatie is het maken van een open haard niet mogelijk.

## Balkons en dakterrassen

Elke appartement vanaf bouwnummer 4 wordt voorzien van een balkon of dakterras, zoals op tekening aangegeven. De balkons worden afgewerkt met composiet houtlook vloerdelen en stalen hekwerken.

De dakterrassen worden afgewerkt met betonnen tegels in de kleur naturel grijs op rubber tegeldraggers. De tegels volgen het afschot van de onderliggende dakbedekking.

## Liftinstallatie

**Personenlift**

In het gebouw wordt een elektrisch aangedreven personenlift liftinstallatie aangebracht met een capaciteit van 1.000 kilo of 13 personen, van de hoofdentree naar de verdiepingen.

De gebruikssnelheid is ca. 1 meter/seconde, de hefhoogte ca. 13 meter.

De vloer is voorzien van een rubberen afwerking. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met gelakte staalplaat. Eén van de wanden is deels voorzien van een spiegel.

**Zie bijlagen voor de ruimte staat, kleur- en materiaalstaat en de sanitair- en tegelspecificaties.**

## KLEUREN- EN MATERIAALSTAAT

<b>Erfafscheidingen</b>		
Tuinmuur (nieuw)	Baksteen, bruin genuanceerd	Kleur en uitvoering volgens monster
Hekwerk tuinmuur (nieuw)	Staal	Antracietgrijs
Tuinmuur (bestaand)	Baksteen, bruin genuanceerd	Geen herstelwerkzaamheden
Haag	Beplanting	n.t.b.
Rijbaan	Betonnen straatklinkers	Naturel/grijs
Parkeervakken	Grastegels	Naturel/grijs
Toegangspoorten	Staal (handmatig te openen)	Antracietgrijs
Terras	Betonnen tegels 40x60	Naturel/grijs
<b>Gevels</b>		
Metselwerk	Baksteen, bruin genuanceerd in 2 kleuren	Kleur en uitvoering volgens monster, locatie conform gevelaanzichten
Metselwerk	Baksteen	Witte en grijze gevelverf
Voegmortel	Voeg grijs	Kleur en uitvoering volgens monster, locatie conform gevelaanzichten
Houten gevelbekleding	Gemodificeerd hout	Zwart
<b>Kozijnen en ramen</b>		
Kozijnen	Hardhout, in kleur geschilderd	Wit
Draaiende delen en buitendeuren	Hardhout of multiplex, in kleur geschilderd	Wit
Deurkruk en schilden	Aluminium	Naturel
Voordeur appartement	Hout	n.t.b.
Postkasten en videofoon hoofdentree appartementengebouw	Beplating	Zwartgrijs
Onderdorpels buitenkozijn	Kunststof	Zwart of antracietgrijs
<b>Dak en dakranden</b>		
Dakpannen	Keramische pan	Zwart
Plat dak	Bitumineuze dakbedekking	Zwart
Dakkapel	Dakbedekking	Zwart
Daktrim	Aluminium	Grijs
Dakgoot	Zink	Naturel/onbehandeld
Dakraam	Ca 94x160 cm	
Aftimmering dakoverstek en dakgoten	Multiplex, in kleur geschilderd	Wit
Zijwangen dakkapel	Zink	Naturel/onbehandeld
Boeidelen dakkapel	Multiplex, in kleur geschilderd	Wit
<b>Raamdorpels en lateien</b>		
Lateien en geveldragers	Staal	Zwartgrijs
Waterslagen	Prefabbeton	Naturel
<b>Balkon en dakterrassen</b>		
Balkon	Staal	Zwart
Vloerdelen	Kunststof composiet	n.t.b.
Balkonhekwerk	Staal	Antracietgrijs
Dakterras	Prefabbeton draintegels	Naturel
Borstwering	Multiplex	Antracietgrijs
Privacy scherm (dakterras)	Staal of aluminium ca 1,8m hoog	Ondoorzichtige beglazing
Frans balkon hekwerk	Staal	Antracietgrijs

<b>Centrale hal en trappenhuis</b>		
Trappen en bordessen	Beton, onbehandeld	Naturel
Hekwerken langs trap en vloer	Staal of aluminium	Grijs
Muurleuning	Staal of aluminium	Grijs
Betimmeringen	Multiplex	Wit
Schoonloopmat	Coral	Zwartgrijs
Vloer entree	Projecttapijt	Zwartgrijs
Plint vloer entree	Hardhout	Gelakt
Vloeren lifthallen verdiepingen	Projecttapijt	Zwartgrijs
Plint vloeren lifthallen	Projecttapijt	Zwartgrijs
Wanden	Sputpleisterwerk	Wit
Plafond hoofdentree	Akoestisch plafond	Grijs
Plafonds lifthallen verdiepingen	Akoestisch plafond	Grijs
Liftentree	Gezet staal	Wit
Kabelgoten	Tracé opbouw	Onbehandeld
Riolering	Pvc-opbouw	Onbehandeld
<b>Bergingscluster</b>		
Deur naar woningen	Hout	Zwartgrijs
Bergingsdeur	Hout	Wit
Vloer berging en gang	Cementdekvloer onbehandeld	Naturel
Wanden (deels)	Kalkzandsteen vellingblokken	Onbehandeld
Wanden (deels)	Beton, onbehandeld	Naturel/onbehandeld
Tussenwanden	Kalkzandsteen blokken	Onbehandeld
Huisnummer	Gevelbordje	Wit met zwarte letter
Plafond	Akoestisch plafond	Grijs
Armatuuren	Kunststof armatuur	n.t.b.
Riolering	Pvc-opbouw	Onbehandeld
<b>Gemeenschappelijke ruimte</b>		
Kozijn	Hardhout	Wit
Deur	Hout	Wit
Vloer	Projecttapijt	Zwartgrijs
Wanden	Kalkzandsteen blokken	Behang klaar
Plafond	Akoestisch plafond	Grijs
<b>Overig</b>		
Vensterbanken	Composietsteen	Bianco C (wit)
Huisnummerplaat	Aluminium	Wit met zwart nummer
Schoorsteen	Composiet steenstrips	Kleur en uitvoering volgens monster, locatie conform gevelaanzichten
Schoorsteen	Aluminium	Antracietgrijs

## AFWERKSTAAT

<b>Ruimte</b>	<b>Vloer</b>	<b>Wand</b>	<b>Plafond</b>
Hal	Cementdekvloer	Behang klaar, zonder plinten	Structuurspuitwerk
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Structuurspuitwerk
Woonkamer	Cementdekvloer	Behang klaar, zonder plinten	Structuurspuitwerk
Keuken	Cementdekvloer	Behang klaar, zonder plinten	Structuurspuitwerk
Slaapkamers	Cementdekvloer	Behang klaar, zonder plinten	Structuurspuitwerk
Badkamer	Vloertegels Afschot douchehoek	Wandtegels tot plafond	Structuurspuitwerk



## SANITAIRSPECIFICATIE

---

Ruimte	Omschrijving	Opmerking
--------	--------------	-----------

---

### *Toiletruimte*

---

Toiletopstelling	Villeroy & Boch wandcloset; type O.Novo (wit) Geberit inbouwreservoir met bedieningsplaat (front) Sigma Villeroy & Boch closetzitting met deksel (wit)	
------------------	--	--

---

Fonteinopstelling	Villeroy & Boch fontein, type O.Novo, 36 cm (wit) Grohe Costa L fonteinkraan Verchroomd sifon met muurbuis	
-------------------	--	--

---

### *Badkamer*

---

Wastafelopstelling	Villeroy & Boch wastafel; type Architectura, 60 cm (wit) Grohe Eurosmart wastafelmengkraan Verchroomd sifon met muurbuis Spiegel rechthoekig 57 x 40 cm, incl. spiegelklemmen Planchet Villeroy & Boch, type O.Novo, 60 x 17cm (wit)	
--------------------	--	--

---

Doucheopstelling	Hansgrohe Ecostat Universal douchethermostaat New Tempesta II glijstangset met handdouche verchroomd Douchegoot met RVS deksel	
------------------	---	--

---

## TEGELSPECIFICATIE

Ruimte	Omschrijving	Opmerking
<i>Toiletruimte</i>		
Wandtegels	Keramische tegels, in de kleur glans wit, afmetingen 200 x 250 mm, tot plafond Voegwerk in de kleur wit	Alternatieve kleuren zonder meerprijs mogelijk.
Vloertegels	Keramische tegels, in de kleur donkergrijs, afmetingen 200 x 200 mm Voegwerk in de kleur lichtgrijs	Alternatieve kleuren zonder meerprijs mogelijk.
<i>Badkamer</i>		
Wandtegels	Keramische tegels, in de kleur glans wit, afmetingen 200 x 250 mm, tot plafond Voegwerk in de kleur wit	Alternatieve kleuren zonder meerprijs mogelijk.
Vloertegels	Keramische tegels, in de kleur antracietgrijs, afmetingen 200 x 200 mm Voegwerk in de kleur lichtgrijs	Alternatieve kleuren zonder meerprijs mogelijk.