



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouwproject "Spaendonck"
Enschotsestraat te Tilburg
Appartementen blok F





ALGEMEEN

PEIL VAN HET APPARTEMENT

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten wordt gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer achter de centrale entree deur. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente Tilburg.

BETREDEN BOUWPLAATS

Het totale bouwwerk valt tot de oplevering van het bouwwerk of gedeelte van het bouwwerk onder verantwoording en risico van de ondernemer. Het is verkrijger derhalve verboden zonder toestemming van de ter plaatse verantwoordelijke uitvoerder en/of van de directie van de ondernemer het bouwterrein en/of bouwwerk te betreden.

De verkrijger verklaart hiermee uitdrukkelijk bekend te zijn evenals het feit dat het dragen van een veiligheidshelm en -schoenen op de bouwplaats verplicht is. De verkrijger zal de gelegenheid krijgen het bouwterrein c.q. het bouwwerk op nader te bepalen momenten te bezoeken. Deze bezoeken zullen niet op zondag, nationale feestdagen of vakantie- c.q. ATV dagen kunnen plaatsvinden.

1. VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg NV. 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 NV.

VOORRANGBEPALINGEN

In de technische omschrijving omschreven onderdelen genieten voorrang op de gegevens die op tekening zijn vermeld.

De verkoopbrochure, de impressies/animaties, impressieplattegronden en de projectwebsite worden uitdrukkelijk niet als contractstuk aangemerkt. Aan deze stukken kunnen door verkrijger daarom geen rechten ontleend worden.

WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of opdracht van de koper verstrekt, dienen te voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de algemene voorwaarden, behorend bij de overeenkomst. De ondernemer behoudt zich het recht voor om op of aan het appartement die wijzigingen aan te brengen die zijns inziens technisch of architectonisch noodzakelijk zijn. Deze wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde of kwaliteit van het appartement en zullen geen der partijen enig recht



geven tot het vragen van verrekening van kosten. Ook wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van geringe maatafwijkingen en geringe wijzigingen – de maten en oppervlakten die op de tekening staan aangegeven zijn “circa” – alsmede wijzigingen die voortvloeien uit het niet meer leverbaar zijn van omschreven materialen – daar waar merknamen aangegeven zijn, kan gelezen worden “merknaam of gelijkwaardig” – en de eisen van de overheid, garantiefonds en / of energieleverende bedrijven.

DAGLICHTTOETREDING / KRIJSTREEPMETHODE

Het ontwerp en de appartementsindeling kan van dien aard zijn dat de mate van daglichttoetreding op sommige verblijfsgebieden niet is berekend over het gehele vloeroppervlak van de ruimte. In dat geval wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde krijstreepmethode, een wettelijk legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. Indien van toepassing is de krijstreepmethode op de verkooptekening tot uitdrukking gebracht, zodat de verkrijger kan zien welk deel van de ruimte niet als verblijfsgebied wordt gerekend t.b.v. de daglichtberekening.

12. GRONDWERK

ONTGRAVINGEN GROND

De nodige ontgravingen te verrichten ten behoeve van de fundering(en), riolering, kabels en leidingen en de bestrating(en). Ontgravingen ten behoeve van de funderingen geschieden conform de opgave / tekeningen van de constructeur.

AANVULLINGEN GROND

De ontgravingen worden aangevuld met uitkomende grond uit het terrein.

14. RIOLERINGSWERKEN

De riolering wordt uitgevoerd in PVC met recyclegarantie en is voorzien van KOMO-keur. Het appartement wordt voorzien van een gescheiden rioleringssysteem. Het vuilwaterriool (DWA) wordt aangesloten op het gemeenteriool. Het schoonwater (HWA) wordt aangesloten op infiltratiekratten gesitueerd binnen het plangebied. De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de aanneemsom opgenomen.



17. TERREININRICHTING

BUITENTERREIN

Aan elke appartement, waarbij dat in de koopovereenkomst is vastgelegd, wordt het gebruik van één parkeerplaats toegewezen.

De bestrating van dit parkeervak wordt uitgevoerd in grasbetontegels, kleur standaard grijs. De bestrating van de rijbaan wordt uitgevoerd in betonstraatstenen, keiformaat, kleur grijs. Ten behoeve van de verlichting parkeerplaatsen worden er lichtmasten geplaatst.

TOEGANGSPOORT

Ter plaatse van de onderdoorgang begane grond (bij woning F7), is er voorzien in een stalen poort, elektrisch bedienbaar middels een afstandsbediening. Per appartement wordt bij oplevering één afstandsbediening geleverd.

BUITENBERGING

De appartementen F.002 t/m F.004, F.101, F.103, F.104, F.203 en F.204 krijgen een niet geïsoleerde prefab houten berging. De vloer wordt uitgevoerd met betontegels, afmeting 30 x 30 cm, kleur naturel grijs en aangebracht op een zandbed. De buitenwand elementen zijn opgebouwd uit geïmpregneerd vurenhouten regelwerk, aan de buitenzijde bekleed met geïmpregneerde vurenhouten rabatdelen. De platdakconstructie wordt uitgevoerd als balklaag van geïmpregneerd vurenhout met dakplaten van 18mm verlijmde spaanplaat waarop een 2-laags bitumineuze dakbedekking. De bergingsdeur is een hardhouten deur voorzien van een glasopening met brute draadglas. De cilinder is gelijksluitend met de woning.

Tegen de buitenzijde van de berging wordt een PVC hemelwaterafvoer aangebracht. De hemelwaterafvoer loost rechtstreeks op het maaiveld. De elektrotechnische voorzieningen (zie staat van afwerking per ruimte), worden als opbouw uitgevoerd, wat betekend dat installatiedelen in het zicht blijven

21. FUNDERING

Het appartementencomplex word gefundeerd op palen met gewapende betonbalken en/of een betonnen plaatvloer. Een en ander volgens opgave constructeur. De definitieve funderingsconstructie wordt met goedkeuring van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Tilburg uitgevoerd.



22. METSELWERK

BINNENWANDEN

Materialisatie binnenwanden:

- Binnenspouwbladen: Kalkzandsteen lijmelementen.
- Dragende binnenwanden: Kalkzandsteen lijmelementen.
- Niet dragende binnenwanden bergingen begane grond: Kalkzandsteen vellingblokken.
- Separatiewanden: Gasbeton verdiepingshoge panelen en/of blokken.

Kalkzandsteen binnenspouwbladen en dragende binnenwanden worden voorzien van de noodzakelijke dilataties. Deze voorzieningen zijn niet aangegeven op tekening.

GEVELMETSELWERK

Buitengevel van gebakken gevelsteen, schoonwerk wild verband, waalformaat.

In het gevelmetselwerk worden accentvlakken opgenomen in de vorm van een afwijkend metselwerkverband. Kleur gevelsteen volgens kleur- en materiaalschema.

In het gevelmetselwerk worden de noodzakelijke open stootvoegen, ventilatieroosters en dilataties aangebracht. Daar waar noodzakelijk worden boven de buitenkozijnen stalen lateien aangebracht. Deze worden in kleur gemoffeld.

Voor de thermische isolatie van de buitenschil wordt een isolatiemateriaal toegepast. ($R_c = 5,70$). De voegen van het gevelmetselwerk worden glad doorgestreken, waarbij de voegen iets terugliggend worden uitgevoerd. De kleur van de voeg volgens kleur- en materialenschema.

RAAMDORPELS.

Onder de raamkozijnen aan de buitenzijde, daar waar gemetselde borstweringen zijn, worden aluminium waterslagen toegepast. Kleur volgens kleur- en materialenschema.

23. VLOEREN

BEGANE GRONDVLOER

De constructieve begane grondvloeren van het appartementencomplex word uitgevoerd als een geïsoleerde, in het werk gestorte betonnen vloer. ($R_c = 3,50$ volgens BENG berekening).

VERDIEPINGSVLOEREN

De verdiepingsvloeren, vloer buitenruimte appartement F.101 (app type F6) en de dakvloer van het appartementencomplex worden uitgevoerd als betonnen bekistingsplaatvloer inclusief de benodigde sparingen en voorzieningen. Vloerdikte volgens opgave constructeur.



BUITENRUIMTE/BALKONS

De buitenruimtes/balkons appartementen vanaf verdieping 1, uitgezonderd appartement F.101, worden uitgevoerd in prefab beton, volgens advies fabrikant/constructeur. Deze prefab betonnen elementen krijgen geen verdere afwerking. Kleur "naturel" grijs

GALERIJ

De galerij elementen, achtergevel verdieping 1 en 2, worden uitgevoerd in prefab beton, volgens advies fabrikant/constructeur. Deze prefab betonnen elementen krijgen geen verdere afwerking. Kleur "naturel" grijs

24. RUWBOUWTIMMERWERKEN

GEVELBEKLEDING

De gevelbekleding op de begane grond, ter plaatse van de voorgevel nabij de hoofdentree appartementencomplex, bestaan uit een geïsoleerd regelwerk ($R_c = 5,70$), afgewerkt met een stalen geprofileerde beplating. Kleur volgens kleur- en materialenschema.

25. METAALCONSTRUCTIEWERK

Daar waar nodig worden stalen lateien, liggers, spanten of kolommen toegepast, conform opgave constructeur. Staalconstructies die in contact komen met de buitenlucht worden thermisch verzinkt en in het zicht blijvende delen afgewerkt met een poedercoating volgens kleur- en materiaalstaat. Staalconstructies die niet in contact komen met de buitenlucht worden gemenied en niet nader afgewerkt, voor zover niet nader omschreven in deze technische omschrijving.

30. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

BUITENKOZIJNEN

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen. Onder de buitenkozijnen doorlopend tot aan peil, worden kunststeen dorpels toegepast. Kleur volgens kleur- en materialenschema.

BUITENDEUREN

De voordeur van de appartementen gelegen aan de galerij is een geïsoleerde plaatdeur, model volgens tekening. De overige buitendeuren (algemeen en buitenruimte/balkon) worden uitgevoerd als een hardhouten deur. Model deur volgens tekening.



HANG- EN SLUITWERK BUITENKOZIJNEN

Het hang- en sluitwerk van het appartementengebouw en het appartement voldoen daar waar vereist aan het Bouwbesluit, betreffende inbraakveiligheid en bereikbaarheid. De buitenkozijnen van het appartementengebouw en het appartement worden voorzien van deugdelijk, inbraakwerend hang- en sluitwerk (SKG**). De cilindersloten zijn per appartement gelijksluitend.

BINNENDEUREN EN BINNENKOZIJNEN ALGEMENE RUIMTES

De voordeur van het appartement, gelegen aan de binnen portiek, wordt uitgevoerd als een hardhouten kozijn met zijlicht en voorzien van een dichte vlakke deur met spionoog. Kleur volgens kleur- en materialenschema.

De binnendeurkozijnen van het inpandige trappenhuis, worden uitgevoerd als een hardhouten kozijn en voorzien van een vlakke deur met glasopening. Kleur volgens kleur- en materialenschema.

De binnendeurkozijnen van de inpandige bergingen begane grond, zijn fabrieksmatig afgewerkte plaatstalen montagekozijnen voor stompe deuren in uitvoering zonder bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte stompe deuren. Deuren worden voorzien van cilindersloten, per appartement gelijksluitend.

De binnendeurkozijnen van de overige algemene ruimtes, worden uitgevoerd als een hardhouten kozijn en voorzien van een dichte vlakke deur. Kleur volgens kleur- en materialenschema.

BINNENDEUREN EN BINNENKOZIJNEN APPARTEMENT

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkte plaatstalen montagekozijnen voor opdekdeuren in uitvoering zonder bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren. De binnendeuren worden afgehangen aan metalen paumelles. De deurkrukken en schilden zijn van aluminium, kleur F1. De binnendeuren, voor zover niet anders aangegeven, worden voorzien van zogenoemde loopsloten. De deuren van toilet en badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot en de meterkast van een kastslot. Onder de binnendeuren komen geen dorpels, behalve bij de badkamer- en toiletdeuren. Daar wordt een kunststeen dorpel geplaatst.

Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er een ruimte van minimaal ca. 1 á 1,5cm onder de deur gehandhaafd dient te blijven in verband met het goed functioneren van het ventilatiesysteem. In sommige gevallen (bij laminaat, houten vloeren, tegelwerk) zult u er rekening mee moeten houden dat in verband met de dikte van de vloer u de deuren zelf moet (laten) inkorten.



32. TRAPPEN EN BALUSTRADEN

TRAP, BETON

De verdiepingstrappen en tussenbordessen in het inpandige trappenhuis worden uitgevoerd als een prefab betonnen trap, volgens advies fabrikant/constructeur. Deze trappen en bordessen krijgen geen verdere afwerking.

TRAP, STAAL

De buitentrappen van de galerij worden uitgevoerd als een thermisch verzinkte stalen trap. Uitvoering traphekwerk als hekwerk galerij.

TRAPLEUNING

De muurleuning aan één zijde van de prefab betonnen trappen zijn van staal Ø 42mm inclusief aangelaste leuningdragers.

BALUSTRADEN EN HEKWERKEN

Het hekwerk van de buitenruimte/balkon en galerij van de appartementen wordt uitgevoerd als een metalen lamelhekwerk. Kleur volgens kleur-, en materiaalschema.

DAKTOETREDING

Het platte dak van het appartementencomplex is toegankelijk via een dakluik voorzien van een metalen schaartrap. Dit dakluik bevindt zich in het trappenhuis van de bovenste verdieping.

33. DAKBEDEKKINGEN

De platte daken en buitenruimte van appartement F.101, worden voorzien van een isolatiepakket ($R_c = 6,30$) met een afwerking van een bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

De buitenruimte appartement F.101 wordt tevens voorzien van prefab betonnen tegels, afmeting 500*500mm, kleur "standaard" grijs.

34. BEGLAZING

Isolerende beglazing (HR++) wordt toegepast in alle doorzichtige glasopeningen in de buitenkozijnen van het appartement. Daar waar het glas doorloopt tot vloerniveau, wordt doorvalveilig glas toegepast.

Doorvalveilig glas verhindert het er doorheen vallen, terwijl letselbeperkend glas grote snijwonden voorkomt. Geen plakfolie aanbrengen op glas: het gevaar bestaat, dat op het gedeelte waar de folie is aangebracht, de zonnewarmte meer geabsorbeerd wordt dan in de omgeving. Daardoor ontstaan er spanningen in het glas, en kan de afdichting lek raken of de ruit barsten. Bij een lekke afdichting ontstaat condens tussen de glaslagen. Door het plakken van folie vervalt de (fabrieke-)garantie.



35. NATUURSTEEN- EN KUNSTSTEEN

VENSTERBANKEN

Onder de gevelkozijnen welke niet tot aan de vloer doorlopen, worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast van 2cm dik. (marmmercomposiet, kleur wit). Onder de gevelkozijnen in betegelde ruimten wordt geen vensterbank aangebracht, maar wordt het tegelwerk doorgezet tot tegen het kozijn.

DORPELS

Ter plaatse van de deuren naar toilet en badkamer worden kunststenen dorpels geplaatst, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd is. Verder worden er in het appartement geen dorpels aangebracht.

40. STUCADOORSWERK

PLEISTERWERK, FILLERLAAG

De wanden van het appartement worden, voor zover niet betegeld, behangklaar opgeleverd. De wanden in het toilet en badkamer worden boven het tegelwerk afgewerkt met spuitpleisterwerk. De wanden van de meterkast worden niet nader afgewerkt.

De wanden van de algemene verkeersruimtes (trappenhuis en portiek) worden behangklaar afgewerkt en voorzien van scanbehang met één laag sauswerk.

De wanden van de bergingen begane grond, hydrofoorroimte en algemene meterkasten worden niet nader afgewerkt.

SPUITPLEISTERWERK

Alle betonplafonds in het appartement worden afgewerkt met spuitpleisterwerk kleur wit, met uitzondering van het plafond in de meterkast welke niet word afgewerkt. De V-naden in de betonplafonds blijven in het zicht.

De betonplafonds van de algemene verkeersruimtes (trappenhuis en portiek) worden afgewerkt met spuitpleisterwerk met akoestische eigenschappen, kleur wit.

De betonplafonds van de bergingen, bergingsgangen begane grond en hydrofoorroimte krijgen geen afwerking.

De betonplafonds van de onderdoorgang begane grond, krijgen een afwerking van houtwolcementplaten voorzien van isolatie, kleur wit.

Er dient rekening mee gehouden te worden dat 'behangklaar' wil zeggen dat voor het behangen toch nog enige voorbereidingen nodig zijn zoals het licht schuren van de wand en eventueel voorlijmen. Kleine gaatjes waar overheen behangen kan worden blijven aanwezig. Hierdoor zijn de wanden bij oplevering niet geschikt om zonder voorbehandeling af te werken met tex, structuurverf of dergelijke.



41. TEGELWERK

ALGEMEEN

In het appartement wordt tegelwerk aangebracht conform een door de aannemer nader te bepalen keuzepakket. Een en ander zoals omschreven in deze technische omschrijving. Bij de aangewezen showroom voor tegelwerk kunt u de standaard wand- en vloertegels bekijken en een keuze maken. Mochten de standaard tegels niet geheel aan uw wensen voldoen, dan kunt u bij de showroom ook kiezen voor ander tegelwerk. Onderstaand tegelwerk zal dan worden verrekend.

WANDTEGELWERK APPARTEMENT

Wandtegelwerk wordt toegepast in de volgende ruimten:

- Toilet, tot 150 cm boven de vloer.
- Badkamer, tot 210 cm boven de vloer.

Wandtegels:

Fabricaat:	Stelpost aankoop € 20,- incl. BTW
Formaat:	15 x 30 cm, niet geresectificeerd.
Kleur (keuze):	wit glans of wit mat.
Patroon:	tegell-/blokkverband, liggend getegeld.
Voegbreedte:	ca. 3mm.
Kleur voeg:	wit of zilvergrijs.

De wandtegels worden symmetrisch geplaatst ten opzichte van het midden van de ruimtes. Gesneden of geknipte tegels worden, voor zover mogelijk, niet smaller verwerkt dan een halve tegelbreedte. De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden uitgevoerd met kunststof tegelhoekprofielen. Het wandtegelwerk wordt niet strokend uitgevoerd met het vloertegelwerk.

VLOERTEGELWERK APPARTEMENT

Vloertegelwerk toepassen in de onderstaande ruimten:

- Toilet.
- Badkamer.

Vloertegels:

Fabricaat:	Stelpost aankoop € 25,- incl. BTW
Formaat:	30 x 30 cm, geresectificeerd.
Kleur (keuze):	licht grijs, antraciet of zwart.
Patroon:	tegell-/blokkverband.
Voegbreedte:	ca. 3mm.
Kleur voeg:	cementgrijs.

Het vloergedeelte van de inlooptdouche wordt verlaagd en op afschot gelegd. Het vloertegelwerk wordt niet strokend uitgevoerd met het wandtegelwerk.



VLOERTEGELWERK ALGEMENE RUIMTES

Vloertegelwerk toepassen in de onderstaande ruimten:

- Trappenhuis begane grond.
- Portiek begane grond

Vloertegels:

Formaat:	45 x 45 cm, gerectificeerd.
Kleur (keuze):	nader te bepalen
Patroon:	tegel-/blokverband.
Voegbreedte:	ca. 3mm.
Kleur voeg:	cementgrijs.

KITWERK

In alle inwendige hoeken en aansluitingen van tegelwerk aan aangrenzende materialen is een kitvoeg opgenomen in kleur afgestemd op de omgeving en geschikt voor de functie.

42. DEKVLOEREN

AFWERKVLOER

De niet betegelde vloeren in de appartementen, algemene ruimtes en bergingen worden afgewerkt met een zwevende afwerkvloer. Dit betekent dat de afwerkvloer wordt aangebracht op een laag isolatie.

In de afwerkvloeren van de appartementen wordt het verwarmingssysteem (vloerverwarming) opgenomen. In verband met de vloerverwarming wordt hier rondom de afwerkvloer een foamlag aangebracht tussen de afwerkvloer en de wanden op de ruwe vloer.

45. AFBOUWTIMMERWERK

APPARTEMENTEN

Het timmerwerk van het appartement bestaat uit de volgende onderdelen:

- Dagkantbetimmering van gevelkozijnen middels gegrond plaatmateriaal.
- Omkasting van de verdelers vloerverwarming, indien verdeler in een verblijfsruimte, middels gegrond plaatmateriaal.

In het appartement worden geen vloerplinten aangebracht. De aansluiting van wandafwerking op de vloerafwerking dient door de verkrijger na oplevering met de desbetreffende onderdelen te worden meegenomen.



ALGEMENE RUIMTES

Het timmerwerk van de algemene ruimtes bestaat uit de volgende onderdelen:

- Dagkantbetimmering van gevelkozijnen middels gegrond plaatmateriaal.
- Houten plinten, afmeting ca. 13*90mm, uitgezonderd in de bergingen en bergingsgangen.
- Dagkantbetimmering van de houten binnendeurkozijnen

46. SCHILDERWERK

Bij de oplevering wordt een onderhoudsadvies voor het schilderwerk beschikbaar gesteld. Het schilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem. Buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in het daarvoor geschikte seizoen.

BUITENSCHILDERWERK

Alle houtachtige materialen worden fabrieksmatig voorzien van een grondlaag en in het werk geschilderd, tenzij deze fabrieksmatig al zijn afgewerkt. Kleuren conform het kleur- en materiaalschema.

BINNEN SCHILDERWERK

Binnen schilderwerk wordt uitgevoerd bij de volgende onderdelen:

- Omkasting verdeler vloerverwarming, indien van toepassing.
- Dagkantbetimmering gevelkozijnen
- Houten binnendeurkozijnen
- Dagkantbetimmering houten binnendeurkozijnen.
- Overige aftimmeringen in het werk aflakken.

Binnen schilderwerk wordt uitgevoerd in de kleur wit.

47. BINNENINRICHTING

KEUKENINRICHTING

Standaard wordt het appartement opgeleverd zonder keuken.

POSTKASTEN

De postkasten worden geïntegreerd in het gevelkozijn hoofdentree.

48. VLOERBEDEKKING

De vloeren van portiek en trappenhuis vanaf de eerste verdieping worden voorzien van een PVC vloerafwerking. Ter plaatse van de hoofdentree op de begane grond wordt een schoonloopmat aangebracht.



50. HEMELWATERAFVOER

De hemelwaterafvoeren van het appartementencomplex, uitgevoerd in PVC, worden aangesloten op de grondleiding van het schoonwaterriool.

51. BINNENRIOLERING

De rioleringsbuizen en hulpstukken zijn van PVC en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De aansluitpunten worden gerealiseerd ten behoeve van de standaard sanitaire uitrusting van het appartement, alsmede de opstelplaats van de wasautomaat. Ter plaatse van de opstelplaats keukenopstelling wordt een afgedopte aansluiting gerealiseerd voor de spoelbak, incl. T-stuk ten behoeve van de vaatwasmachine. Riolobeluchting geschiedt door middel van een dakdoorvoer.

Voor de algemene voorzieningen wordt in de hydrofoorruiimte een afvoer met vloerput aangebracht, inclusief een rioolaansluiting t.b.v. een uitstortgootsteen.

52. WATER-INSTALLATIE

WATERLEIDINGEN

De aanleg-, aansluit- en ingebruiknamekosten van de waterinstallatie zijn in de aanneemsom opgenomen. De waterleidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt. Dat wil zeggen dat in de badkamer en toiletruimte waterleidingen als inbouw worden uitgevoerd.

AANSLUITPUNTEN KOUD / WARMWATER

De koudwaterleidingen uitgevoerd in kunststof leidingen worden aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast naar de volgende punten:

- Opstelplaats keukenopstelling, in afgedopte uitvoering;
- Toiletreservoir en fontein in het toilet
- Douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer, appartement F.101;
- Toiletreservoir, douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer, overige appartementen.;
- Opstelplaats warmwatertoestel in de techniekruimte;
- Opstelplaats wasmachine in de techniekruimte

De warmwaterleidingen worden aangelegd vanaf lucht/water-warmtepomp (zie ook hoofdstuk 60. Verwarmingsinstallatie) in de technische ruimte. Deze voorziet in warmwaterlevering volgens CW-klasse 4.

De volgende warmwater tappunten worden aangesloten:

- Opstelplaats keukenopstelling, in afgedopte uitvoering;
- Douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer.



Het warmtapwater voor huishoudelijk gebruik wordt opgeslagen in een individueel voorraadvat. De lucht/water-warmtepomp is uitgerust met een voorraadvat van ca. 180 liter.

ALGEMENE VOORZIENINGEN

Het leveren en monteren van een hydrofoorinstallatie en een koudwateraansluiting ten behoeve van de uitstortgootsteen in de hydrofoorruimte op de begane grond.

53. SANITAIR

De toiletten en de badruimte in het appartement worden standaard uitgerust met een zorgvuldig samengesteld sanitair-pakket. De inrichting van de sanitaire ruimten is op tekening aangegeven.

De installatiehoogten zijn als volgt:

- Cloetzitting: bovenzijde op ca. 45cm boven de vloer.
- Wastafel: bovenzijde op ca. 90cm boven de vloer.
- Douchemengkraan: ca. 105cm boven de vloer.

SANITAIR APPARTEMENT:

Closetcombinatie:

- Geberit Duofix inbouwreservoir met frontbediening
- Geberit Sigma 20 bedieningsplaat frontbediening, kleur wit.
- Geberit 300 basic wandcloset diepspoel, kleur wit.
- Geberit 300 basic cloetzitting, softclose, kleur wit.

Fonteincombinatie:

- Geberit Renova Compact fontein, kleur wit.
- Viega Project plugbuissifon met muurbuis en roset, chroom.
- HansGrohe Logis 70 fontein kraan, chroom.

Wastafelcombinatie:

- Geberit Smyle square wastafel 60 x 48 cm, kleur wit.
- Geberit Smyle square onderkast voor wastafel met twee laden, breed 600mm, kleur wit
- Grohe Eurosmart wastafelkraan met hoge uitloop, chroom
- Wandspiegel, 60 x 60 cm, met verdeckte bevestiging.

Douchecombinatie:

- Doucheput 15 x 15 cm, met RVS rooster.
- Grohe Grohtherm 1000 douchethermostaat, chroom
- Grohe Tempesta Duo glijstangset 60cm, chroom

Wij bieden u de mogelijkheid om het sanitair volledig op uw individuele wensen afstemmen. In overleg met de adviseur kunt u het sanitair aanpassen aan uw persoonlijke voorkeur, maar ook de sanitaire ruimten inrichten volgens uw eigen individuele ideeën. De wijzigingen in het sanitair worden tezamen met eventuele aanpassingen van het standaard leidingwerk en bouwkundige aanpassingen in het meer- en minderwerk verrekend.



ALGEMENE VOORZIENINGEN:

Uitstortgootsteen:

- Geberit 300 basic uitstortgootsteen
- Inclusief emmerrooster
- Grohe Costa-L keukenwandmengkraan met onderuitloop
- Viega kunststof sifon met muurbuis.
- Close-up boiler, capaciteit 15 liter, t.b.v.

60. VERWARMINGSINSTALLATIE

Het appartement wordt voorzien van een individueel verwarmingssysteem dat bestaat uit een lucht/water-warmtepomp en vloerverwarmingsafgiftesysteem. De vloerverwarming is een laagtemperatuur (LT) systeem. Fabrikaat lucht/water-warmtepomp nader te bepalen.

De lucht/water-warmtepomp haalt energie uit de buitenlucht, waarmee warm tapwater en de verwarming en (beperkte) koeling wordt voorzien. De lucht/water-warmtepomp bestaat uit twee onderdelen. De binnenunit met een voorraadvat en de buitenunit waar de energie uit de buitenlucht wordt gehaald. De binnenunit van de lucht/water-warmtepomp bevindt zich in de technische ruimte van het appartement. De buitenunit van de lucht/water-warmtepomp bevindt zich op het dak van het appartementencomplex.

Aan de hand van de definitieve transmissieberekening wordt door de installateur de capaciteit van de lucht/water-warmtepomp bepaald. Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie geldt de berekeningsmethode conform de laatste versie van GIW/ISSO-publicatie.

De warmteafgifte voor de verwarming en (beperkt) voor de koeling van het appartement vindt plaats door middel van vloerverwarming, die wordt uitgevoerd met slangen in de zwevende afwerkvloeren. In de meterkast, toiletten, technische ruimte, opstelplaats keukenopstelling en de douchehoek wordt geen vloerverwarming aangebracht. In de badkamer wordt tevens een elektrische badkamerradiator geplaatst.

Bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingsgroepen en bij gesloten ramen en deuren worden de volgende temperaturen gegarandeerd:

- | | |
|--|------|
| - Verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit:
<i>zoals woonkamer, overige (slaap)kamers en (bij)keuken.</i> | 22°C |
| - Verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit:
<i>zoals gang en hal</i> | 15°C |
| - Toiletruimtes | 15°C |
| - Badkamer | 22°C |
| - Inpandige bergruimte (techniekruimte) | 15°C |



De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een digitale thermostaat in de woonkamer en analoge thermostaten in de slaapkamers. Dit is op basis van een zgn. "Master-Slave" regeling.

Dat houdt in dat de temperatuur in de gehele appartement wordt gestuurd door de kamerthermostaat in de woonkamer. Bij gelijktijdig verwarmen van alle ruimten (dat is als alle groepen van de vloerverwarming "open" staan) zullen de hierboven gestelde temperaturen worden gehaald. Indien een "extra warmtebron" (bv. een haard, zon-instraling o.i.d.) invloed heeft op de temperatuur in de woonkamer/woonkeuken, kunnen de overige ruimten achterblijven in temperatuur en zal de voor die ruimten gewenste temperatuur niet worden gehaald. Ook als een vloerverwarmingsgroep op de verdeler (tijdelijk) wordt dicht gedraaid, zal deze bij opnieuw opendraaien, niet de gewenste temperatuur voor die ruimte bereiken, omdat de kamerthermostaat géén warmte vraagt

ALGEMENE RUIMTES:

De algemene ruimtes zijn onverwarmd.

Indien bij het privé-gedeelte een vloerverwarmingssysteem gerealiseerd wordt, zal in verband met de vloerverwarming voor de keuze van de vloerafwerking rekening moeten worden gehouden met de juiste afwerking. Voor een goede warmteafgifte dient de totale warmtegeleiding weerstand (Rd-waarde) van de later aan te brengen vloerafwerking maximaal 0,07 m²K/W te bedragen.

Indien in het privé-gedeelte (gedeeltelijk) vloerverwarming is toegepast is nachtverlaging wel mogelijk maar niet te adviseren. Vloerverwarming is een traag systeem. Wanneer de nachtverlaging in dient te gaan zal de verlagingstijd zo lang zijn tot nagenoeg het moment dat er weer warmte wordt gevraagd. Daarbij zal de benodigde extra opwarmtijd weer de nodige energie kosten zodat kostenbesparing niet of nauwelijks van toepassing is bij nachtverlaging.

61. VENTILATIE EN GASAFVOER- /ROOKKANALEN

VENTILATIEVOORZIENING APPARTEMENT

Ten behoeve van de ventilatie wordt het appartement voorzien van een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning, bestaande uit één ventilatie WTW-unit, welke wordt geplaatst in de technische ruimte. Fabricaat WTW-unit nader te bepalen.

Voor de aanvoer van lucht zijn de volgende ruimtes hierop aangesloten:

- De woonkamer;
- De slaapkamers.

Voor de afvoer van lucht zijn de volgende ruimtes hierop aangesloten:

- De toiletruimte;
- De keuken;
- De badkamer;
- De technische ruimte.



Voor de lucht toe- en afvoer in het appartement worden in de genoemde ruimtes kunststof (wand / plafond) ventielen toegepast, kleur wit. De hoofdbediening van het ventilatiesysteem, een zgn. driestandenschakelaar, wordt geplaatst in de keuken. De luchttoevoer in de badkamer en toiletruimte vindt plaats via de ruimte tussen de onderzijde van de deur en de onderdorpel.

VENTILATIEVOORZIENING ALGEMENE RUIMTES:

Ten behoeve van de ventilatie van de algemene ruimtes is voorzien in:

- Totaal 1 stuks boxventilator ten behoeve van de afzuiging bergingen en bergingsgangen, inclusief kanalenwerk en afzuigventielen. De gehele installatie is in opbouw uitvoering, en komt in het zicht.
- Het trappenhuis wordt voorzien van natuurlijke ventilatie.

DAKDOORVOEREN

Bovendaks worden dakdoorvoeren geplaatst t.b.v.:

- Luchttoevoer mechanische ventilatie;
- Mechanische ventilatie uitblaas;
- Ontluchting riolering, trappenhuis en liftschacht.

70. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeelt over de noodzakelijke groepen naar de diverse aansluitpunten zoals aangegeven op tekening. De aansluitkosten van de elektrische installatie zijn opgenomen in de aanneemsom.

SCHAKELMATERIAAL, WCD EN AANSLUITPUNTEN

De installatie wordt voorzien van standaard inbouw schakelmateriaal met uitzondering van de meterkasten, algemene bergingen, hydrofoorroimte en werkkast. Hier wordt de installatie uitgevoerd als opbouw.

De dubbele wandcontactdozen worden onder één afdekraam naast elkaar geplaatst, inbouwhoogte ca. 30cm boven de afgewerkte vloer. De dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht worden op ca. 120 cm boven de afgewerkte vloer geplaatst. De inbouwhoogte van de schakelaars is ca. 105cm boven de afgewerkte vloer. In de entree/hal en overloop wordt de wandcontactdoos gecombineerd met de schakelaar onder één afdekraam. De loze leidingen worden aangebracht op ca. 30cm boven de afgewerkte vloer.

VERLICHTINGSARMATUREN

Het leveren en aanbrengen van de benodigde verlichtingsarmaturen ten behoeve van de algemene voorzieningen is inbegrepen in de aanneemsom. Het leveren en aanbrengen van een buitenverlichtingsarmatuur ten behoeve van de buitenruimte van het appartement is inbegrepen in de aanneemsom. Type, afmeting en uitstraling nader te bepalen. Overige verlichtingsarmaturen zijn voor rekening van de koper.



De verlichtingsarmaturen en wcd's van de individuele bergingen op de begane grond, alsook de buitenbergingen worden aangesloten op de meterkast van de centrale voorzieningen.

TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

Het appartement wordt voorzien van loze leidingen. Aantal en positie volgens tekening. Deze worden voorzien van een signaleringsdraad. De afdekking van de ledige leiding is voorzien middels een blindplaat conform standaard installatiemateriaal.

Entreegelden en abonnementskosten voor telefonie, televisie en internet zijn niet in de aanneemsom opgenomen. Bij oplevering is er geen signaal op de telefoon- en CAI-aansluitingen.

De lift wordt voorzien van een GSM verbinding t.b.v. doormelding bij calamiteiten/storing van de liftinstallatie. Het abonnent van zowel de GSM verbinding alsmede de alarmcentrale dient te worden afgesloten door de VVE (vereniging van eigenaren)

ROOKMELDERS IN APPARTEMENT

Het appartement is van rookmelders voorzien, volgens de voorschriften en richtlijnen, aangesloten op lichtnet, onderling gekoppeld en voorzien van back up batterij.

ZWAKSTROOMINSTALLATIE

Het appartementencomplex is voorzien van een videofooninstallatie bestaande uit:

- Spreekluisterunit en camera t.p.v. de hoofdentree deur appartementencomplex
- Gecombineerde video/spreekluister intercom binnenunit in het appartement.

Het appartement is voorzien van een belinstallatie bestaande uit:

- Drukknop t.p.v. de voordeur;
- Schel in de entree;
- Ingebouwde transformator in meterkast.

ZONNEPANELEN

De appartementen worden voorzien van PV-panelen (zonnepanelen). De omvormer wordt geplaatst in de technische ruimte van het appartement. De omvormer wordt in de meterkast via een aparte groep aangesloten op het elektriciteitsnet in het appartement.

In onderstaand overzicht staat het aantal PV-panelen wat er per basisappartement wordt aangebracht. Extra PV-panelen als gevolg van het toepassen van (bouwkundige)opties is hierin niet meegenomen.

bnr.	Appartement type	aantal PV-panelen
F.002	App. type F1	5
F.003	App. type F2	5
F.104	App. type F2	5
F.101	App. type F6	5
D.102	App. type F1	5



D.103	App. type F2	5
D.104	App. type F2	5
D.201	App. type F4	5
D.202	App. type F1	5
D.203	App. type F2	5
D.204	App. type F2	5
D.301	App. type F4	5
D.302	App. type F3	5

80. LIFTINSTALLATIE

De liftinstallatie van het gebouw bestaat uit één elektrische personenlift. De lift wordt ontsloten via de portiek op de begane grond en geeft toegang tot de portiekruijnte(n) van de appartementen op verdieping 1 t/m 3. De liftinstallatie wordt uitgevoerd volgens de eisen en normen van het Nederlands Liftinstituut en aangesloten op de algemene meterkast van het gebouw.

99. OPLEVERING

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt de opdrachtgever schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop de oplevering plaatsvindt. De gehele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk en de beglazing. Deze worden schoon en stickervrij opgeleverd.

Indien vanwege het jaargetijde het niet gunstig is om schilderwerk aan te brengen zal dit in die betreffende gevallen later gebeuren.

OPLEVERING

Ad. 1

Indien niet alle door de verkrijger aan de ondernemer verschuldigde betalingen zijn betaald en door de ondernemer ontvangen, zullen de sleutels niet aan de verkrijger worden overhandigd en het privégedeelte niet aan de verkrijger ter beschikking worden gesteld op de grond dat deze niet heeft voldaan aan al zijn verplichtingen jegens de ondernemer. Alsdan geldt de datum van het proces-verbaal van oplevering als datum van oplevering.

Indien de verkrijger geen gevolg geeft aan de tijdige uitnodiging van de ondernemer om bij de oplevering aanwezig te zijn, nodigt de ondernemer de verkrijger onverwijld uit voor een uitgestelde oplevering binnen 14 dagen na het aanvankelijke opleveringstijdstip. Indien de verkrijger wederom verstek laat gaan is het privé-gedeelte op dat tijdstip opgeleverd en geldt het door de ondernemer opgestelde proces-verbaal van oplevering als bindend voor beide partijen behoudens tegenbewijs. Het proces-verbaal wordt door de ondernemer ten behoeve van de verkrijger bij de Notaris



neergelegd waar de verkrijger na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering en na voldoening van zijn betalingsverplichtingen de sleutels in ontvangst kan nemen.

Ter beoordeling van de vraag of het overeengekomen aantal werkbare werkdagen door de ondernemer al dan niet is overschreden zal als opleveringsdatum worden gerekend de dag tegen welke de verkrijger ten eerste male door de ondernemer voor de oplevering werd uitgenodigd.

Ad. 2

Indien ten tijde van de oplevering tussen de ondernemer en de verkrijger geen overeenstemming wordt bereikt over de lijst van eventuele gebreken en tekortkomingen worden de verschillende standpunten - voor zoveel mogelijk gemotiveerd - in het proces-verbaal van oplevering opgenomen. Het verschil van mening over de lijst van eventuele gebreken en tekortkomingen staat in beginsel niet in de weg aan de oplevering. De ondernemer is gehouden de door hem erkende en ingeval van geschil, de op verzoek van de verkrijger door arbiters vastgestelde, gebreken en tekortkomingen te herstellen overeenkomstig het omtrent 'HERSTEL TEKORTKOMINGEN' bepaalde in de bij deze overeenkomst behorende algemene voorwaarden.

VERZEKERING

De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van de oplevering. U dient de woning vanaf deze datum te verzekeren tegen brand- en stormschade.

KRIMP

Door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren kunnen ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van het appartement worden dichtgezet. Hiervoor zijn er speciale, flexibele materialen in de handel.



KLEUR- EN MATERIAALSHEMA

KLEUR- EN MATERIAALSHEMA EXTERIEUR

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevels:		
Metselwerk bij gebouwhoogte van drie bouwlagen (in voorgevel)	Gebakken gevelsteen waalformaat, wild verband	beige genuanceerd
Metselwerk overige	Gebakken gevelsteen waalformaat, wild verband	Oranje/rood genuanceerd
Voegwerk	Doorstrijkmortel Ca. 3 mm terugliggend	Als gevelmetselwerk (Bij benadering!)
Kozijnen, ramen en deuren:		
Buitenkozijnen, ramen en deuren bij gebouwhoogte van drie bouwlagen (in voorgevel)	Hardhout	RAL 7006 – beige grijs
Buitenkozijnen, ramen en deuren overige	Hardhout	RAL 1019 – grijsbeige
Binnenzijde buitenkozijn, ramen en deuren	Hardhout	Als buitenzijde gevelkozijn
Waterslagen bij gebouwhoogte van drie bouwlagen (in voorgevel)	Aluminium	RAL 7006 – Beige grijs
Waterslagen overige	Aluminium	RAL 1019 – grijsbeige
Onderdorpel kozijnen tot aan Peil	Kunststeen	Donkergrijs/zwart
Lateien en geveldragers bij gebouwhoogte van drie bouwlagen (in voorgevel)	Staal	RAL 7006 – Beige grijs
Lateien en geveldragers overige	Staal	RAL 1019 – grijsbeige
Daken:		
Platte daken	Bitumen dakbedekking	Antraciet
Dakrand platte daken bij gebouwhoogte van drie bouwlagen (in voorgevel)	Aluminium	RAL 7006 – Beige grijs
Dakrand platte daken overige	Aluminium	RAL 1019 - grijsbeige
Overige:		
Balustrade en hekwerken balkons bij gebouwhoogte van drie bouwlagen (in voorgevel)	Staal	RAL 7006 – Beige grijs
Balustrade en hekwerken balkons overige	Staal	RAL 1019 – grijsbeige
Gevelbeplating begane grond	Staal	Donkergrijs RAL kleur - n.t.b.



Ten gevolge van verschillende manier van afwerken (in het werk aangebracht/ compleet geleverd) en verschillen in materialisatie kunnen kleurverschillen voorkomen. Dit overzicht heeft nog definitieve goedkeuring van de gemeente. Aan de gevelimpressies kunnen geen rechten worden ontleend.

KLEUR- EN MATERIAALSCHEMA INTERIEUR APPARTEMENTEN

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Binnendeurkozijnen	Plaatstaal, montagekozijn	Wit
Binnendeuren	Vlakke opdekdeur	Wit
Prefab meterkast incl. deur	Plaatmateriaal	Wit
Binnendeurdorpels natte ruimten	Kunststeen	Antraciet
Vensterbanken	Marmercomposiet	Wit genuanceerd.

KLEUR- EN MATERIAALSCHEMA INTERIEUR ALGEMENE RUIIMTES

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Binnendeurkozijn bergingen	Staal	Wit
Binnendeurkozijnen overige	Hout	Wit
Binnendeuren	Vlakke deuren	Wit
Traphekwerk en trapleuning	Staal	RAL 7006 – Beige grijs
Tegelvloer	Gebakken tegel	Nader te bepalen
Vloerbedekking	PVC stroken	Nader te bepalen



STAAT VAN AFWERKING PER RUIMTE

APPARTEMENTEN

Entree (verkeersruimte):

Vloer: zwevende afwerkvloer.
Wanden: behangklaar.
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra: 1 stuks buitenlichtpunt op enkelpolige schakelaar, alleen type F2
1 stuks plafondlichtpunten op wisselschakelaar, alleen type F2
2 stuks plafondlichtpunten op wisselschakelaar, overige appartementen
1 stuks enkele wcd, gecombineerd met wisselschakelaar.
1 stuks rookmelder voorzien van een constante voeding en back-up batterij en gekoppeld aan overige rookmelders.
1 stuks belinstallatie.
Overige: vloerverwarming.

Meterkast (meterruimte):

Vloer: onafgewerkt.
Wanden: onafgewerkt.
Plafond: onafgewerkt.
Elektra: 1 stuks dubbele wcd t.b.v. randapparatuur in meterkast.
Benodigde aardlekschakelaars.
Benodigde groepen 230V.
Overige: n.v.t.

Woonkamer (verblijfsruimte):

Vloer: zwevende afwerkvloer.
Wanden: behangklaar.
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra: 1 stuks buitenlichtpunt buitenruimte/balkon op enkelpolige schakelaar, appartement type F1, F3, F4 en F6
2 stuks lichtpunt, op enkelpolige schakelaar
4 stuks dubbele wcd.
1 stuks enkele wcd, gecombineerd met enkelpolige schakelaar
1 stuks ledige leiding t.b.v. cai/data/tel.
1 stuks aansluitpunt t.b.v. thermostaat.
1 stuks video/spreekluister intercom binnenunit
Overige: vloerverwarming.
inblaaspunt(en) ventilatiesysteem.

Keuken (verblijfsruimte):

Vloer: zwevende afwerkvloer.
Wanden: behangklaar.
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra: 1 stuks lichtpunt op enkelpolige schakelaar.
2 stuks dubbele wcd boven werkblad voor algemeen gebruik.
1 stuks dubbele wcd t.b.v. koelkast en/of vriezer.
1 stuks enkele wcd t.b.v. afzuigkap.
1 stuks enkele wcd t.b.v. vaatwasser op een aparte groep.
1 stuks enkele wcd t.b.v. combi-oven op een aparte groep.
1 stuks perilex wcd 2x230V t.b.v. kookplaat op een aparte kookgroep.



Overige: 1 stuks driestandenschakelaar t.b.v. mechanische ventilatie installatie.
vloerverwarming.
afzuigpunt(en) ventilatiesysteem.
koud- en warmwateraansluiting en riolering t.b.v. gootsteen gecombineerd met koudwateraansluiting en riolering t.b.v. vaatwasser.

Toilet (toiletruimte):

Vloer: vloertegels.
Wanden: wandtegels tot 150 cm boven vloer, daarboven structuurspuitwerk.
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra: 1 stuks lichtpunt op enkelpolige schakelaar.
Overige: vloerverwarming
afzuigpunt ventilatiesysteem.
closetcombinatie incl. koudwateraansluiting en riolering.
fonteincombinatie incl. koudwateraansluiting en riolering.

Badkamer (badruimte):

Vloer: vloertegels.
Wanden: wandtegels tot 210 cm boven vloer, daarboven structuurspuitwerk.
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra: 1 stuks lichtpunt op enkelpolige schakelaar.
1 stuks wandlichtpunt, boven wastafel, op enkelpolige schakelaar.
1 stuks enkele wcd naast wastafels.
1 stuks enkele wcd t.b.v. elektrische radiator.
1 stuks complete badkamer aarding volgens voorschriften.
Overige: vloerverwarming.
elektrische badkamerradiator.
afzuigpunt ventilatiesysteem.
wastafelcombinatie incl. koud- en warmwateraansluiting en riolering.
douchecombinatie incl. koud- en warmwateraansluiting en riolering.
closetcombinatie incl. koud- en warmwateraansluiting en riolering,
uitgezonderd type F6

Slaapkamers (verblijfsruimte):

Vloer: zwevende afwerkvloer.
Wanden: behangklaar.
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra: 1 stuks buitenlichtpunt op enkelpolige schakelaar, ten behoeve van de buitenruimte appartement type F1 op de begane grond.
3 stuks lichtpunt, op enkelpolige schakelaar.
3 stuks dubbele wcd voor algemeen gebruik.
1 stuks enkele wcd, gecombineerd met enkelpolige schakelaar.
1 stuks ledige leiding t.b.v. cai/data/tel.
1 stuks aansluitpunt t.b.v. ruimtethermostaat.
Overige: vloerverwarming.
inblaaspunt(en) ventilatiesysteem.

Technische ruimte (bergruimte / techniek):

Vloer: zwevende afwerkvloer.
Wanden: behangklaar.
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra: 1 stuks wandlichtpunt, op enkelpolige schakelaar.
1 stuks enkele wcd gecombineerd met schakelaar.



1 stuks enkele wcd t.b.v. verdeler vloerverwarming.
1 stuks enkele wcd t.b.v. WTW-unit
1 stuks enkele wcd t.b.v. binnendeel warmtepomp
(buitendeel op dak: 1 enkele wcd op werkschakelaar)
1 stuks enkele wcd t.b.v. omvormer PV-systeem.
1 stuks enkele wcd t.b.v. wasmachine op een aparte groep.
1 stuks enkele wcd t.b.v. wasdroger op een aparte groep.
Overige: WTW-ventilatiesysteem.
afzuigpunt ventilatiesysteem.
opstelplaats wasmachine incl. koudwateraansluiting en riolering.
opstelplaats wasdroger incl. riolering.

Binnenberging appartement F.102, F.201, F.202, F.301 en F.302:

Vloer: zwevende afwerkvloer
Wanden: geen afwerking
Plafond: beton onafgewerkt.
Elektra: 1 stuks wandlichtpunt, op enkelpolige schakelaar, opbouw.
1 stuks enkele wcd voor algemeen gebruik, opbouw.
Overige: n.v.t.

Buitenberging overige appartementen:

Vloer: betontegels.
Wanden: hout, onafgewerkt.
Plafond: hout, onafgewerkt.
Elektra: 1 stuks wandlichtpunt, op enkelpolige schakelaar, opbouw.
1 stuks enkele wcd voor algemeen gebruik, opbouw.
1 stuks voorbereiding voor buitenlichtpunt.
Overige: n.v.t.

ALGEMENE RUIMTES

Hydrofoorroimte:

Vloer: zwevende afwerkvloer.
Wanden: onafgewerkt.
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra: 1 stuks plafondlichtpunt, op enkelpolige schakelaar.
1 stuks enkele wcd gecombineerd met schakelaar.
1 stuks wcd t.b.v. hydrofoor.
1 stuks wcd t.b.v. close-inn boiler
1 stuks verlichtingsarmatuur.

Portiek begane grond:

Vloer: tegelvloer.
Wanden: scanbehang.
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra: benodigde verlichtingsarmaturen op bewegingsensor.

Portiek verdiepingen:

Vloer: PVC vloerafwerking.
Wanden: scanbehang.
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra: benodigde verlichtingsarmaturen op bewegingsensor.

**Trappenhuis begane grond:**

Vloer: tegelvloer.
Wanden: scanbehang.
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra: benodigde verlichtingsarmaturen op bewegingsensor.

Trappenhuis verdiepingen:

Vloer: PVC vloerafwerking.
Wanden: scanbehang.
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra: benodigde verlichtingsarmaturen op bewegingsensor.

Bergingsgang(en) begane grond:

Vloer: zwevende afwerkvloer.
Wanden: geen afwerking
Plafond: geen afwerking
Elektra: benodigde verlichtingsarmaturen op bewegingsensor.
1 stuks enkele wcd per gang voor algemeen gebruik
en voorzien van sleutelslot.

CONCEPT