

KOPERSINFORMATIE

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

15 appartementen met stallingsgarage

Berghuys, Oldenzaal

21 mei 2026



Inhoudsopgave

1. ALGEMEEN	4
UITGANGSPUNTEN	6
BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING BEGRIPPEN	7
STELPOSTEN	7
TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN	7
AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN.....	7
VERZEKERINGEN	7
OPLEVERINGS- EN ONDERHOUDSTERMIJN.....	8
BETALINGEN	8
2. BOUWOMSCHRIJVING WONING	9
PEIL EN UITZETTEN	9
GRONDWERK.....	9
FUNDERING	10
BETONWERK	10
METSELWERK.....	11
METALEN CONSTRUCTIES.....	12
KANALEN.....	12
KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN.....	12
TRAPPEN	14
DAKBEDEKKINGEN.....	14
THERMISCHE ISOLATIE.....	15
STUKADOORSWERK.....	15
TEGELWERK	16
DEKVLOEREN	16

AFBOUWTIMMERWERK	16
BINNENINRICHTING	17
BEGLAZING	17
SCHILDERWERK	17
BEHANGWERK	17
DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN	18
BINNENRIOLERING	18
WATERINSTALLATIES	18
SANITAIR	19
VERWARMINGSINSTALLATIE	19
ZONNEPANELEN	20
MECHANISCHE VENTILATIE	20
ELEKTRISCHE INSTALLATIE	21
TERREININVENTARIS	23
KLEUR- EN MATERIAALSTAAT	28

1. ALGEMEEN

Voor u ligt de technische omschrijving van uw nieuwe appartement. Dit document heeft samen met de koperscontracttekeningen en de documenten in de kopersmap een contractuele waarde.

Deze documentatie is met zorg samengesteld. De bouw geschiedt overeenkomstig de bijbehorende tekeningen en beschrijvingen, behoudens geringe architectonische/bouwtechnische en constructieve afwijkingen en eventueel vanuit overheidswege of nutspartijen/installateur verlangde wijzigingen. De samenstellers van de technische omschrijving kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele zet-, druk- en andere fouten.

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

De maten op tekening zijn 'circa maten'. De maten zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Toch kan het voorkomen dat de maten op tekening uiteindelijk iets afwijken van de werkelijke maten. De maatvoering is niet geschikt voor opdrachten aan derden (bv. meubelmakers, stoffeerders, etc). Wij geven de maatvoering tussen wanden aan, daarbij is nog geen rekening gehouden met wandafwerking, zoals stucwerk, wandtegels, spuitwerk, enzovoorts. Voor de bestelling van uw interieur, keuken, (inbouw)kasten en gordijnen wordt u op het einde van het bouwproces tijdens een kijkdag in de gelegenheid gesteld de werkelijke maten in de woning op te meten.

Op de verkooptekeningen getekende aantal en positie van de hemelwaterafvoeren (HWA's) zijn indicatief. Indien uit berekeningen of naar aanleiding van gekozen opties blijkt dat er een gewijzigd aantal HWA's moet worden toegepast, zal dit tijdens de uitvoeringsfase worden aangepast. Posities en afmetingen van installaties, schachten, kanalen en constructieve elementen zijn op tekening indicatief weergegeven en kunnen in werkelijkheid afwijken.

De 3D visualisaties op de website, technische omschrijving en in de verkoopbrochure zijn een impressie van hoe de woningen en omgeving er straks uit komen te zien. De op tekening aangegeven apparatuur, meubilair en groenvoorziening zijn ter oriëntatie. Deze zijn niet bij de koopprijs inbegrepen. Hoewel de plattegrond, gevel, artist impression en de situatietekening met de meest mogelijke nauwkeurigheid zijn samengesteld, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. De eventuele aankleding van de woning die is weergegeven op de plattegronden in de verkoopbrochure behoort niet tot de woning en is geen onderdeel van de koopprijs.

De ontwikkelaar en aannemer behouden zich het recht voor om op basis van wijzigingen voortvloeiende uit overheden, Welstand-, Monumentcommissie, nutspartijen of andere externe factoren deze wijzigingen in het bouwwerk door te voeren. Deze wijzigingen kunnen nimmer leiden tot verrekening van de koopsom, tenzij op verzoek van de koper zaken worden gewijzigd.

Ten tijde van de oplevering van de woning bedraagt het hoogteverschil ter plaatse van de voordeur ca. 30mm, gemeten vanaf bovenkant cementdekvloer.

De inrichting van het openbaar gebied is gebaseerd op de laatst bij ons bekende gegevens. Wijzigingen hieromtrent vallen buiten de verantwoording van JOUW Wonen BV. Met vragen kunt u zich wenden tot de Gemeente Oldenzaal.

In deze technische omschrijving noemen we soms merken. Het kan zijn dat wij, om uiteenlopende redenen, kiezen voor een alternatief. Dit alternatief is altijd minimaal van gelijkwaardige kwaliteit als het type dat in de technische omschrijving genoemd is.

PROJECTGEGEVENS

Ontwikkeling:

JOUW Wonen B.V.
Enschedesestraat 163,
7574 AC Oldenzaal
0541 – 570440
info@jouwwonen.nl

Realisatie:

Droste Bouwgroep
Wegtersweg 7-23
Postbus 686
7550 AR Hengelo
074-2551555
info@drostebouwgroep.nl

Inlichtingen en verkoop:

KockvanBenthem Makelaars
Bisschopstraat 18
7571 CZ Oldenzaal
0541-522022
info@kvbm.nl

HOME Makelaars
Steenstraat 56
7571 BL Oldenzaal
0541-532500
hello@homemakelaars.nl

AANKOOPPROCEDURE

Koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koopovereenkomst en de Woningborg- aannemingsovereenkomst gaat u een overeenkomst aan, waarbij u zich verplicht tot het betalen van de verkoopprijs. JOUW Wonen B.V. verplicht zich tot het leveren van de grond, terwijl de AANNEMER zich verplicht het appartement te bouwen. Na ondertekening van de overeenkomsten ontvangt de koper een kopie, waarna de notaris de notariële akte van de eigendomsoverdracht van de grond opmaakt.

De verkoopprijs van de woning is in euro's en altijd 'vrij op naam' (v.o.n.). Dat wil zeggen dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- Grond- en ontwikkelingskosten;
- Bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
- Kosten van de architect en overige adviseurs;
- Aanlegkosten van water, elektra, riolering;
- Gemeentelijke leges;
- Notariskosten voor de aankoop van uw appartement;
- Makelaarscourtage;
- Omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit BTW-tarief worden aan u doorberekend);
- Kosten van het verstrekken van een waarborgcertificaat van Woningborg.

UITGANGSPUNTEN

Op het werk zijn van toepassing, voor zover in deze technische omschrijving niet anders bepaald, de navolgende uitgangspunten:

- Eisen overheid conform Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL) en gemeentelijke bouwverordening;
- keuringseisen KOMO, KIWA en KEMA;
- BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen);
- de voor de omgevingsvergunning benodigde tekeningen, Besluit bouwwerken leefomgeving berekeningen, constructietekeningen en berekeningen incl. de aanvraag omgevingsvergunning.

BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING BEGRIPPEN

De overheid hanteert voor haar regelgeving (o.a. de omgevingsvergunning) begrippen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna BBL). Hierin komen ruimte omschrijvingen zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde BBL begrippen.

Omgezet naar begrippen uit het BBL dient u deze te lezen als :

<u>Ruimte omschrijving</u>	<u>BBL begrip</u>
Woonkamer, keuken, slaapkamers	verblijfsruimte*
Berging	bergingsruimte*
Badkamer	badruimte*
Toilet	toiletruimte*
Hal, overloop	verkeersruimte*
Garage, vliering, zolder, onbenoemde ruimte	functieruimte*
Meterkast	meterruimte*

* Voor zover deze ruimten voldoen aan de eisen van het BBL

Naast de begrippen uit het BBL wordt onder het begrip '(parkeer-)kelder' een 'stallinggarage' verstaan.

STELPOSTEN

Wanneer van toepassing, zijn de in deze technische omschrijving genoemde stelposten inclusief aannemersprovisie en B.T.W.

MEER- EN MINDERWERK

Wijzigingen, meer- en minderwerk zullen alleen worden uitgevoerd indien hiervoor schriftelijk overeenstemming is bereikt, onder de voorwaarden van Woningborg.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN

Bij verschil in uitleg tussen deze technische omschrijving en de verkooptekeningen, prevaleert het gestelde in deze omschrijving.

AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN

In de prijsaanbieding is rekening gehouden met aanlegkosten met betrekking tot elektriciteit, water, en riolering. De keuze van leverancier met bijbehorende abonnement – aansluitkosten van elektriciteit, water, riolering, CAI, telefoon zijn voor rekening van de koper. In de prijsaanbieding is rekening gehouden met legeskosten voor de benodigde vergunning(en).

VERZEKERINGEN

De bouw wordt tot aan de oplevering door de aannemer verzekerd onder de dekking van een zogenaamde Construction All Risk (CAR) verzekering.

OPLEVERINGS- EN ONDERHOUDSTERMIJN

De oplevering van het appartement zal plaatsvinden binnen een in de aannemingsovereenkomst genoemd aantal werkbare werkdagen. Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Deze datum is bindend. Wees erop attent dat op die datum ook alle facturen voldaan zijn en dat u dus tijdig betalingsopdrachten aan uw bank verstrekt. Na opleveringsdatum geldt een onderhoudstermijn van 3 maanden.

BETALINGEN

De betaling van de aanneemsom geschiedt in termijnen. Het aantal en moment van betaling is in de aannemingsovereenkomst opgenomen. Als koper heeft u recht op de 5%-opleveringsregeling zoals omschreven in de stukken van Bouwgarant/Woningborg.

RISICOVERREKENING

Deze is niet van toepassing. De overeengekomen v.o.n. prijs staat vast met uitzondering van wijziging in het B.T.W.-tarief.

NUTSAANSLUITINGEN

Indien blijkt dat de nutsbedrijven ondanks de inspanningen van de aannemer en ontwikkelaar geen tijdige water-, elektra- en/of media aansluitingen kunnen realiseren, kan de koper de aannemer en/of ontwikkelaar daar op geen enkele wijze aansprakelijk voor stellen. Tevens kan er geen aanspraak worden gemaakt op een eventuele vergoeding bij het ontbreken van tijdige water, elektra en/of media aansluitingen. Het niet aanwezig zijn van één of meerdere nutsaansluitingen is geen grond om later op te leveren. In een dergelijke situatie wordt opgeleverd zonder deze aansluiting(en).

2. BOUWOMSCHRIJVING WONING

BOUWPLAATSVOORZIENINGEN

Schoonmaken

De hele woning wordt “bezemschoon” opgeleverd, behalve het sanitair, tegelwerk en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij het gebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwafval en puinresten.

PEIL EN UITZETTEN

Maatvoering

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening uitgedrukt in millimeters. Alle aangegeven maten zijn circa maten. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De koper dient hiermee rekening te houden bij het bestellen/plaatsen van de keuken, kasten, etc.

Het peil -P- van het appartementencomplex waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de hoofdentree-vloer. Het peil wordt in overleg met de gemeente bepaald.

GRONDWERK

Grondwerk t.b.v. kelder/fundering

De bouwput wordt ontgraven tot vaste grond, meerdere diepte is niet verrekenbaar. De stallingsgarage van het appartementencomplex wordt aan de buitenzijde met uitkomende grond aangevuld. Het niet bebouwde en/of niet bestrate gedeelte van het perceel zal met uitkomende grond worden afgewerkt (geen drainage).

Grondkerende voorziening

Voor de bouw van de stallingsgarage zijn grondkerende voorzieningen nodig in de vorm van damwanden. Ten noorden van het complex Berghuys, tussen het voormalige parochiehuys en Berghuys zal een deel van de damwanden in de bodem achter blijven.

Bronnen in de bodem

De appartementen worden voorzien van een WKO-installatie (Warmte- en Koudeopslag) waarbij de bronnen zich bevinden onder het complex en het terrein in de bodem.

Grondwerk t.b.v. riolering

Voor de riolering worden de nodige graafwerkzaamheden verricht tot op de aansluiting op het gemeentelijk riool. Aanvullingen worden verricht met uitgekomen grond.

Japanse duizendknoop

Wanneer de Japanse duizendknoop (plantsoort, afgekort JDK) wordt aangetroffen in de bouwgrond, worden er passende maatregelen genomen om deze te bestrijden. Ontwikkelaar en aannemer kunnen bij oplevering niet garanderen dat er geen zaden, sporen en/of (restanten) van beplanting en/of wortels van deze exoot in de bouwgrond aanwezig zijn. Wij vragen u daarom om ook na de oplevering met uw VvE alert te zijn op exoten zoals de JDK in uw perceel. Treft u de plant aan, dan adviseren wij u deze direct te bestrijden

BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

Buitenriolering

Buitenriolering in de grond (vuilwater) wordt uitgevoerd in PVC, KOMO gekeurd, compleet met de nodige hulpstukken zoals ontstoppings-, verloop- en spruitstukken, beluchtingen en dergelijke naar de eisen van goed en deugdelijk werk. De afvoerleidingen van gootsteen, wasmachine, wastafel en douche zijn 100°C hittebestendig. De zichtbare hemelwaterafvoeren van het appartementencomplex worden uitgevoerd in zink. Het hemelwater wordt geborgen in een opvangvoorziening onder de bestrating. Vervolgens loopt het hemelwater over in het gemeenteriool. Ter plaatse aan de onderzijde van de hellingbaan van de stallingsgarage wordt een lijngoot (hemelwaterafvoergoot) geplaatst. Door middel van een pomp wordt het hemelwater geborgen in de opvangvoorziening.

FUNDERING

Het gehele appartementencomplex wordt voorzien van een stallingsgarage. De onderkant van de keldervloer is verbonden met funderingspalen, welke op diepte conform opgave van de constructeur wordt aangelegd. Het gebouw wordt zonder kruipruimte opgeleverd. Zwaardere of diepere fundering is niet verrekenbaar.

BETONWERK

De keldervloer wordt uitgevoerd als een gewapende betonvloer. Deze vloer wordt monoliet afgewerkt. De keldervloer wordt omringd door gewapende betonwanden. In de kelder bevinden zich enkele gewapende betonnen kolommen en gewapende betonwanden. De begane grondvloer wordt uitgevoerd als gewapende betonplaat-vloer(en). De onderzijde van deze vloer wordt voorzien van isolatie $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De eerste, tweede en derde verdiepingsvloer worden uitgevoerd als betonplaat-vloer(en), aan plafondzijde voorzien van V-naden, deze kunnen onregelmatig ten opzichte van elkaar zijn. Daar waar zich een pasplaat/aangestorte naad bevindt, ontbreekt de V-naad. De vloeren worden voorzien van de nodige sparringen, raveelijzers, etc. Ter plaatse van de badkamer(s) worden de leidingen in de vloer verwerkt, hierdoor is het mogelijk dat er een vloeropstorting wordt aangebracht. Indien op de vloer door of namens de koper vloertegels, siergrind of iets dergelijks wordt aangebracht, dienen op initiatief van de koper voorzieningen getroffen te worden om de kans op scheuren in de tegelvloer/siergrind te verkleinen ten gevolge van krimp- en/of zettingscheuren in de onderliggende vloerconstructie.

Vloerafwerking

Overeenkomstig de afwerkstaat worden de daarin genoemde ruimten voorzien van een cementdekvloer.

BERGING

Ieder appartement wordt voorzien van een berging die zich in de stallingsgarage bevindt.

Vloer berging:

De vloer van de inpandige berging in de kelder bestaat uit een ongeïsoleerde, monoliet afgewerkte betonvloer.

Wanden berging:

De wanden worden uitgevoerd in scheidingswanden van kalkzandsteen vellingblokken. De achtergelegen wand van de berging bestaat uit een gewapende betonwand. De kalkzandsteen vellingblokken worden aan de bovenzijde vrijgehouden van het plafond ten behoeve van ventilatie de hoogte van deze wand zal ongeveer bovenkant kozijn zijn, maar wordt afgestemd op de blokhoogte van de kalkzandsteen.

METSELWERK

Algemeen

Voor de ventilatie van de spouwmuur worden de nodige stootvoegen open gehouden. Voor zover niet onder de dakoverstekken gelegen, worden boven de buitenkozijnen de nodige waterkeringen aangebracht. Ter plaatse van de aansluiting van daken tegen opgaand metselwerk wordt het nodige lood (of gelijkwaardig) aangebracht. De spouwmuren worden voorzien van spouwankers, uitgezonderd de woningscheidende muren tussen de appartementen. In de buitengevels bevinden zich roosters voor de ventilatie van de woningen. Roosters worden uitgevoerd in standaard kleur van de leverancier.

Binnenwanden

De als zodanig aangegeven binnenspouwbladen, woningscheidende muren tussen appartementen en de benodigde stabiliteitswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen (tenzij op tekening anders aangegeven). De binnenwanden worden uitgevoerd in lichte scheidingswanden van gasbeton en/of kalkzandsteen (of gelijkwaardig).

Gevel

Het gevelmetselwerk is van baksteen, waalformaat, in een kleur zoals vermeld in de kleur- en materiaalstaat. Al het schoonmetselwerk wordt uitgevoerd als halfsteensverband. Eventueel volgens tekening aanwezige accentvlakken (zoals trasraam, rollagen, speklagen, uitbouw, hoogte volgens tekening) worden uitgevoerd volgens tekening. Het metselwerk zal voorzien worden van dilataties conform opgave leverancier gevelstenen.

Voegwerk

De schoonmetselwerk wordt uitgevoerd met een grijze doorstrijk/ pointervoeg.

Niet dragende binnenwanden

Alle niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gasbeton of gelijkwaardig, 10 cm dik. Afhankelijk van de betreffende ruimte worden binnenwanden opgeleverd zoals vermeld in de afwerkstaat.

HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES

Dakbeschot

Afmetingen houten/stalen spanten, balken, gordingen en dergelijke volgens nadere constructieberekeningen en goedkeuring bouw- en woningtoezicht. Het dakbeschot op hellende daken bestaat uit geïsoleerde dakelementen $R_c \geq 7,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.

De binnenkant van de hellende daken ter plaatse van de woonkamer/keuken en entresol worden voorzien van witte dakplaten met in de naden witte kunststof profielen. Ter plaatse van de entresol wordt een vuren houten open trap geplaatst.

Houtskeletbouw wanden

Het balkon wordt deels inpandig gerealiseerd volgens de verkooptekening. De inpandige scheidingswanden van het balkon en de woonkamer/keuken wordt uitgevoerd in een geïsoleerde houtskeletbouw (HSB) wand. Deze wand wordt voorzien van de benodigde bouwfysische folies. De HSB-wand wordt aan de binnenzijde voorzien van onafgewerkte gipsplaten. Bij diverse appartementen wordt aan de binnenzijde van de HSB-wand een kalkzandsteen of gasbeton (of gelijkwaardig) wand geplaatst in verband met weerstand tegen buitengeluiden.

METALEN CONSTRUCTIES

Algemeen

Waar dat volgens de constructieberekeningen nodig is worden stalen balken, kolommen en lateien aangebracht.

Lateien

Ter plaatse van de muuropeningen in het metselwerk worden, boven de gevelkozijnen, stalen- (buiten verzinkt, binnen gemenied) of betonlateien of murfor aangebracht ter ondersteuning van het bovenliggende metselwerk (één en ander conform berekeningen constructeur / ter keuze aannemer).

KANALEN

Dakdoorvoer

In het dakvlak worden dak-doorvoeren aangebracht t.b.v. beluchting riolering, hemelwater-afvoeren, pv panelen en de mechanische ventilatie. Tevens worden PV panelen op het dak gemonteerd..

Muurdoorvoer

Ten plaatse van de buitengevels worden roosters aangebracht t.b.v. de ventilatie.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Algemeen

Onder de binnendeuren worden geen stofdorpels toegepast. De ruimte tussen de binnendeuren en de cementdekvloer is ± 28 mm. Dit is voor de doorstroom van lucht.

Buitenkozijnen en -ramen

De buitenkozijnen en -ramen zijn van aluminium en KOMO gecertificeerd. Alle sponningen zijn geschikt voor isolerende beglazing. Tochtwering geschiedt door middel van rubbers. Peilkozijnen worden voorzien van onderhoudsarme onderdorpels.

Binnenkozijnen en deuren berging kelder

De kozijnen in de algemene ruimte zijn van hardhout. De deuren in de algemene ruimten zijn uitgevoerd als stompe volspaen plaatdeur met een kunststof toplaag in standaard kleur.

Binnenkozijnen en voordeur appartementen

De voordeurkozijnen van de appartementen zijn hardhouten kozijnen. De voordeuren zijn uitgevoerd als stompe deuren bestaande uit vezelplaat met hardhouten randlatten incl. glasstrook. Deze deur zal voorzien zijn van vrijloopdeurdranger. Volgens kleur materiaalstaat.

Zonwerende voorzieningen

Ter plaatse van de oost-, zuid- en westgevel worden screens toegepast bij de woonkamer en slaapkamers. De screens worden elektrisch bediend middels schakelaar, waarbij indien mogelijk meerdere screens op een schakelaar zijn aangesloten. Bij het kozijn / de schuifdeur naar het balkon wordt een hor geplaatst met beperkte zonwerende functie, over de volledige breedte van het kozijn. Op deze locatie worden geen screens geplaatst.

Buitenkozijnen- en deuren hoofdtoegang appartementencomplex

Het appartementencomplex bevat twee toegangen. Iedere toegang van wordt voorzien van een enkele entree deur met een zijlicht welke vanaf buiten d.m.v. een sleutel toegankelijk is naar de centrale hal. De entreeduren zijn uitgevoerd in aluminium en deze zijn KOMO gecertificeerd. Bij één toegang aan de Mariastraat worden postkasten gesitueerd. Daarnaast wordt bij één toegang aan de Mariastraat een videofooninstallatie aangebracht waarmee bezoekers via een video, spreek en luisterverbinding contact met een desbetreffend appartement kunnen opnemen. Vanuit het appartement is het mogelijk om deze entree deur te openen.

Tevens worden de hoofdentree deur en de toegangsdeur aan de noordgevel voorzien van een deurautomaat met kaartlezer met aan de binnenzijde een elleboogschakelaar. Deze beide deuren zijn te openen met een tag, waarbij per woning 3 tags worden geleverd.

De industriedeur naar de stallinggarage wordt elektrisch bedienbaar door middel van draadloze afstandsbediening waarbij per woning 3 stuks afstandsbedieningen geleverd worden.

Waterslagen

Voor de waterslagen onder de buitenraamkozijnen (met uitzondering van de peilkozijnen) worden aluminium waterslagen voorzien van anti-dreunfolie toegepast, kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

Dakluik

Ter plaatse van de tweede verdieping wordt er in de gemeenschappelijke hal een dakluik (fabricaat "Fakro" of gelijkwaardig) met vlioztrap geplaatst. Dit dakluik biedt toegang tot het dak.

Hang- en sluitwerk buitenkozijnen, -ramen en -deuren

Al het hang- en sluitwerk voor ramen en buitendeuren voldoet minimaal aan de eisen gesteld in het BBL (weerstandsklasse 2). Daar waar vereist worden ramen en buitendeuren voorzien van goed en deugdelijk systeem gebonden hang- en sluitwerk. De buitendeuren zijn voorzien van meerpunts-sluitingen en gelijksluitende cilinders. De raamboompjes zijn van aluminium. Het dakluik is fabrieksmatig voorzien van standaard merk gebonden hang- en sluitwerk.

Ventilatie toevoer

Een groot aantal kozijnen worden voorzien van ventilatieroosters. Deze ventilatieroosters zijn van blank aluminium en worden in de beglazing opgenomen.

In verband met weerstand tegen buitengeluiden worden diverse ruimtes voorzien van een decentrale ventilatie-unit. Deze unit voorziet de ruimte van ventilatielucht toevoer. Dit geldt voor appartementen bouwnummers 02, 04, 05, 07, 09, 10, 12, 14 & 15.

In de woonkamers/keukens van de appartementen met bouwnummers 04, 09 en 14 ventilatielucht toegevoerd via een suskast, geplaatst in het kozijn ter hoogte van het balkon.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn, type opdek, van plaatstaal en fabrieksmatig afgelakt, met bovenpaneel, voor zover niet anders aangegeven.

Binnendeuren

De hierboven omschreven binnendeurkozijnen worden voorzien van dichte binnendeuren, type opdek, fabrieksmatig afgelakt in de kleur Alpine wit.

De binnenkozijnen hebben een dagmaat van 900 mm, met uitzondering van de meterkastdeur.

Hang- en sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren worden afgehangen aan metalen paumelles. De deurkrukken en schilden zijn van aluminium. De binnendeuren, voor zover niet anders aangegeven, worden voorzien van zogenoemde loopsloten. De deuren van toilet- en badkamerruimten worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast van een kastslot.

TRAPPEN

Trappen van beton

Trappen uit te voeren volgens het BBL. De trappen in het hoofdtrappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton en zijn voorzien van een standaard structuur motief. Ten behoeve van veiligheid worden langs de trappen en trapgaten stalen spijlen balustraden geplaatst. Langs de opgaande wanden komt een buisleuning. De balustraden en buisleuning worden afgewerkt in de kleur zoals weergegeven in de afwerkstaat.

Trappen van hout

Ter plaatse van de entresol van appartement 11,12,14 en 15 wordt een vuren houten open trap met ronde leuning geplaatst volgens BBL. De trappen worden fabrieksmatig voorzien van grondverf en worden niet afgelakt. Eventuele bevestigingsmiddelen als gevolg van montage op de bouwplaats blijven in het zicht en worden niet verder afgewerkt.

Ter plaatse van de entresol zal een houten spijlenhekwerk, hoogte circa 1000 mm, worden aangebracht voorzien van grondverf en niet afgelakt.

DAKBEDEKKINGEN

Hellende daken

De hellende daken worden, voor zover niet anders aangegeven, gedekt met stalen beplating inclusief de benodigde hulpstukken en de vereiste verankering. Als er neerslag op de beplating valt, kan dit hoorbaar zijn. Het uitzetten en krimpen van deze beplating onder invloed van temperatuurschommelingen kan gepaard gaan met onverwachte geluiden. De kleur van de beplating kan in verband met zonlicht na verloop van tijd veranderen. Daar waar nodig worden er dakdoorvoeren opgenomen in deze beplating.

Plat dak

Het platte dak (dakterras) ter plaatse van appartement 3 wordt afgewerkt met betontegels 500*500 mm en langs de dakranden met grind. Daar waar nodig worden er dakdoorvoeren opgenomen in het platte dak. Het afschot van het hemelwater loopt richting de hemelwaterafvoeren. Het balkon van appartement 8 wordt afgewerkt met betontegels 500*500 mm. Afvoer van hemelwater vindt plaats middels verholten goten.

Isolatie

De hellende daken en het platte dak worden voorzien van isolatie.

Bitumineuze dakbedekking t.p.v. platte daken

De isolatie bovenop de dakvloer wordt afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium afdekkap in standaard kleur zoals is aangegeven in de kleuren materiaalstaat.

THERMISCHE ISOLATIE

Vloeren

De vloer van de begane grond is voorzien van isolatie. Deze vloer heeft een Rc waarde van $\geq 4,7$ m²K/W.

Spouwisolatie

De constructie van het gevelmetselwerk is voorzien van isolatie. Deze constructie heeft een Rc waarde van $\geq 5,0$ m²K/W.

Houtskeletbouw wanden

De constructie van de houtskeletbouw wanden t.p.v. de balkons is voorzien van isolatie. Deze constructie heeft een Rc waarde van $\geq 5,0$ m²K/W.

Scheidingswand tussen appartement en besloten gemeenschappelijke hal

De scheidingswand tussen de appartementen en de besloten gemeenschappelijke hal wordt voorzien van isolatie. Deze wand heeft een Rc waarde van $\geq 4,71$ m²K/W.

Daken

Het dakbeschot op de hellende daken is voorzien van isolatie. De platte daken zijn voorzien van isolatieplaten. De daken zijn voorzien van een Rc waarde van $\geq 7,3$ m²K/W.

STUKADOORSWERK

Spuitwerk plafonds

De betonplafonds worden afgewerkt met spackspuitwerk, kleur wit, naden in het zicht, uitgezonderd de meterkast en stallingsgarage. Hier worden de plafonds niet afgewerkt met spackspuitwerk. Het plafond van de stallingsgarage is voorzien van isolatieplaten in het zicht.

Spuitwerk wanden

Afwerking volgens afwerkstaat.

TEGELWERK

Vloertegelwerk (naar keuze) uitgaande van standaard afmetingen 300mmx300mm en recht patroon

Vloertegelwerk, stelpost aankoop € 25,--/m² incl. BTW, aangebracht in:

- de toiletruimte;
- de badkamerruimte.

Het vloertegelwerk is niet strokend met het wandtegelswerk.

Onder de binnendeuren van de toilet- & badkamerruimte wordt een hardstenen dorpel aangebracht.

Wandtegelswerk (naar keuze) uitgaande van standaard afmetingen 250mmx400mm en recht patroon, liggend aangebracht

Wandtegelswerk, stelpost aankoop tegels € 20,--/m² incl. BTW, aangebracht in:

- de toiletruimte tot circa 1,50 m boven de vloer;
- de badkamerruimte verdieping hoog.

Voegwerk

De vloertegels worden grijs en de wandtegels zilvergrijs ingevoegd. Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en kozijnen worden afgekit (alleen in ruimten waar tegelwerk van toepassing is).

Vensterbanken

Op de gemetselde binnenspouwbladen ter plaatse van raamkozijnen worden vensterbanken van Marmer Composiet, dikte circa 2 cm, breedte ca. 25/35 cm, of gelijkwaardig aangebracht. Er worden geen vensterbanken aangebracht in de badkamerruimte en ter plaatse van de keukenopstelling.

DEKVLOEREN

Dekvloeren

De vloeren van de appartementen worden afgewerkt met een cementdekvloer met voldoende dekking over diverse liggende leidingen.

De vloeren in de appartementen zijn qua afwerking geschikt voor verschillende vormen van vloerbedekking. Het kan voorkomen dat voor een specifieke vloerbedekking een extra behandeling noodzakelijk is. Er dient rekening te worden gehouden met de vloerverwarming.

Belangrijk bij de keuze van harde vloerafwerkingen is dat deze 10mm vrij worden gehouden van de wanden in verband met geluidsoverdracht. Vervolgens geldt hetzelfde voor plinten; deze dienen vrij te blijven van de harde vloerafwerking. De appartementen worden exclusief plinten en vloerbekleding-/afwerking opgeleverd.

AFBOUWTIMMERWERK

Algemeen

Al het in het zicht komende houtwerk wordt geschaafd. De houtconstructies (zoals houten geveldelen ter plaatse van de balkons, gevelbetimmeringen etc.) worden voldoende geventileerd. De achterwand van de meterkast wordt voorzien van een houten plaat volgens voorschriften. Ventilatiekanalen c.q. standleidingen worden afgetimmerd met multiplex of opgenomen in een leidingschacht.

Voorzetwanden

Rondom de liftschacht wordt aan de binnenzijde van het appartement een geïsoleerde, buigslappe voorzetwand geplaatst. Deze voorzetwand wordt voorzien van onafgewerkte gipsplaten.

Houtskeletbouw wanden

De inpandige scheidingswanden van het balkon en de woonkamer/keuken wordt uitgevoerd in een geïsoleerde houtskeletbouw (HSB) wand. De buitenzijde van deze wand wordt afgewerkt met verticale houten gevelbekleding, fabrieksmatig afgewerkt.

BINNENINRICHTING

Keukeninrichting

Er is geen stelpost voor een keuken opgenomen in de v.o.n. prijs. Er worden afgedopte aansluitpunten voor de keukeninrichting op een standaard plek geïnstalleerd zoals aangegeven op de verkooptekening en keukentekeningen.

BEGLAZING

Gevelbeglazing

De beglazing van buitenkozijnen, -ramen en -deuren bestaat, voor zover niet anders aangegeven, uit isolerend HR++ glas, tenzij anders vermeld conform de door de gemeente goedgekeurde BENG-berekening. De beglazing van enkele buitenkozijnen bestaat uit Colorbel glas in de kleur van het kozijn zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Bouwnummer 5 wordt ter plaatse van de beglazing in het buitenkozijn van de badkamer uitgevoerd met satijnglas.

SCHILDERWERK

Algemeen

Al het binnen- en buitenhoutwerk in het zicht of in aanraking met metselwerk wordt fabrieksmatig voorzien van één laag grondverf. Fabrieksmatig afgelakte (binnen)deuren worden in het werk niet meer behandeld.

Afschilderen op de bouw door de aannemer

In het zicht blijvend hout blijft onbehandeld. De eventuele houten draagconstructie van de schuine dakplaten met witte onderzijde blijven onbehandeld.

Schilderwerk trappen

De betonnen trappen in de gemeenschappelijke ruimtes blijven onbehandeld. De houten trappen en houten spijlenhekwerk, spil en leuning worden voorzien van grondverf en niet afgelakt.

BEHANGWERK

Behangwerk

De wanden in de woning worden behangklaar opgeleverd. Dit wil zeggen dat wanden worden voorzien van affilm laag en geschikt zijn om te behangen nadat deze op de juiste wijze zijn voorbehandeld (schuren/impregneren, etc). Deze bewerking is niet geschikt voor heel fijn of glad behang. Hiervoor dient de wand sausklaar te zijn. Laat dit vooraf altijd eerst beoordelen door uw behanger.

De wanden van de kelder en de meterkast in de woning worden niet afgewerkt. Houtskeletbouw wanden blijven onbehandeld.

DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Dakgoten

Aan het laagste punt van de schuine daken worden zinken mastgoten aangebracht. Fabricaat nader te bepalen.

Hemelwaterafvoeren

De buisleidingen voor de afvoer van hemelwater zijn rond en van zink, kleur volgens afwerkstaat.

BINNENRIOLERING

Binnenriolering

De binnenriolering is van kunststof, inclusief alle benodigde hulpstukken en wordt aangesloten op het openbare rioolstelsel. De beluchting van de riolering wordt gerealiseerd via een dakdoorvoer.

WATERINSTALLATIES

Koud- en warmwaterinstallatie in de appartementen:

De waterleiding uit te voeren in de vereiste diameter en te installeren volgens de geldende voorschriften. Closetcombinaties en kranen worden aangesloten op de waterleidingen.

De leidingen worden in de wanden of vloeren weggewerkt, behalve in de bergruimte. De leidingen van de warmtepomp installatie en wasmachine in de bergruimte worden in het zicht, op de vloer of tegen de wand verwerkt.

Waterleiding-koud (in rood koper of kunststof meerlagen buis) volgens NEN 1060

- gootsteen in de keuken;
- wandcloset en fontein in de toiletruimte;
- wastafel, douchemengkraan en het wandcloset in de badkamer;
- wasmachine aansluiting;
- warmtepomp;
- vulkraan vloerverwarming.

Waterleiding-warm (in rood koper of kunststof meerlagen buis) volgens NEN 1060, vanaf de warmtepomp de warmwaterleidingen in de vereiste diameter te leggen naar:

- gootsteen in de keuken;
- wastafel, douchemengkraan in de badkamer.

Koud- en warmwaterinstallatie in de stallingsgarage:

De waterleiding uit te voeren in de vereiste diameter en te installeren volgens de geldende voorschriften.

De leidingen worden op de vloer, tegen de wanden of plafond verwerkt.

Waterleiding-koud (in rood koper of kunststof meerlagen buis) volgens NEN 1060

- wasbak;
- algemene meterkast;
- hydrofooruimte.

Waterleiding-warm (in rood koper of kunststof meerlagen buis) volgens NEN 1060, vanaf de boiler de warmwaterleidingen in de vereiste diameter te leggen naar:

- wasbak.

SANITAIR

De volgende sanitaire toestellen worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten:

Toiletruimte:

- vrijhangend wandcloset incl. inbouwreservoir, bedieningspaneel en enkele zitting;
- fontein met koudwaterkraan.

Badkamer:

- vrijhangend wandcloset incl. inbouwreservoir, bedieningspaneel en enkele zitting;
- wastafel met mengkraan en spiegel;
- douchemengkraan met slang, opsteek, handdouche en doucheput met rvs rooster, afmetingen ca. 15x15cm.

Nabij de warmtepomp:

- kraan met slangwartel t.b.v. wasmachine.

Stelpost leveren en monteren van het basis sanitair inclusief aansluitpunten bedraagt € 4500,-- inclusief BTW.

Aansluitpunten waar geen toestel op wordt aangesloten, worden afgedopt opgeleverd.

VERWARMINGSINSTALLATIE

Algemeen

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten indien er verwarmingselementen geïnstalleerd zijn, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten.

Verblijfsruimten in de zin van het BBL zoals woonkamer, slaapkamer en keuken: 20° Celsius.

Verkeersruimten in de zin van het BBL, zoals gang en hal: 15° Celsius.

Entresol (onbenoemde ruimte): 15° Celsius.

Toiletruimtes: 15° Celsius.

Badkamer: 22° Celsius.

Warmtepomp

De woning wordt gasloos. De woning wordt voorzien van een bodemwarmtepomp installatie. De installatie bestaat uit een binnen-unit die geplaatst wordt in de bergruimte van het appartement en is voorzien van een 175L tapwaterboiler ten behoeve van de warmwatervoorziening. Indien door de koper wordt gekozen voor een stortdouche of bad kan een aanvullende boiler of warm water voorziening benodigd zijn.

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de navolgende normtemperaturen;

- Buitentemperatuur - 7 °C
- Temperatuur belendend perceel + 5 °C

Er is gerekend met een windsnelheid van 5 meter per seconde. De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als vloerverwarming en in de badkamer wordt tevens een elektrische handdoekradiator aangebracht en geleverd.

Temperatuurregeling

De temperatuurregeling vindt plaats in de woonkamer/keuken door middel van een kamerthermostaat en naregeling. Daarnaast worden de slaapkamers en badkamer eveneens van een thermostaat voorzien.

Vloerverwarming

De vloerverwarming wordt gevoed via vloerleidingen van kunststof. De leidingen worden aangebracht in de dekvloer. In de ruimtes volgens verkooptekening.

In verband met de vloerleidingen is het niet mogelijk in de dekvloeren te boren, hakken, spijkeren en/of te nieten.

ZONNEPANELEN

Er worden 4 PV-panelen per appartement geplaatst volgens tekening. Daarnaast worden er 4 PV-panelen geplaatst voor gemeenschappelijk gebruik van het appartementencomplex. De omvormer zal in de berging geplaatst worden.

MECHANISCHE VENTILATIE

Ventilatie-unit

De lucht wordt mechanisch afgezogen door middel van een ventilatie-unit.

De mechanische luchtafzuiging vindt in ieder geval plaats in:

- de keuken;
- de toiletruimte;
- de badkamerruimte;
- de bergruimte in het appartement.

Bediening

De bediening door middel van een 3-standen schakelaar die in de badkamer wordt geplaatst. In de woonkamer en slaapkamer zal een CO2 melder worden geplaatst.

Recirculatiekap

Voor de afzuiging van kookgeuren wordt een recirculatiekap aanbevolen. Het toepassen van een afzuigkap met afvoer naar buiten is niet mogelijk.

Kanalen

De kanalen van de mechanische ventilatie-installatie zijn van verzinkt plaatstaal/ kunststof. De kanalen zijn grotendeels in de vloeren en leidingkokers weggewerkt.

Een uitzondering hierop zijn de kanalen in de bergruimte van het appartement; hier zijn de kanalen niet weggewerkt. Afhankelijk van de installatie technische uitwerking wordt de afgezogen lucht afgevoerd via een dakdoorvoer.

Daarnaast wordt de stallingsgarage voorzien van ventilatie.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Elektra-installatie (conform NEN 1010, doch minimaal conform afwerkstaat)

In de meterkast bevinden zich standaard 8 groepen, aardlekschakelaars, een beltrafo en 1 maal een hoofdschakelaar.

Elektraleidingen

Elektraleidingen worden in wanden en vloeren weggewerkt, voor zover niet anders aangegeven. In het zicht komende elektraleidingen en opbouw montage komen voor in de meterkast, entresol en in de berging in de kelder.

Schakelmateriaal en wandcontactdozen e.d.

Circa hoogtes inbouwmaterialen, tenzij anders op tekening aangegeven:

- wandcontactdozen in de woonkamer 300 mm +vloer;
- wandcontactdozen in de slaapkamers 300 mm +vloer;
- wandcontactdozen in combinatie met een schakelaar 1050 mm +vloer;
- CAI 300 mm +vloer;
- schakelaars 1050 mm +vloer;
- wandcontactdozen in keuken t.b.v. huishoudelijke apparaten 1150 mm +vloer;
- wandcontactdoos t.b.v. recirculatiekap 2475 mm +vloer;
- wandcontactdoos t.b.v. wasmachine 1250 mm +vloer;
- wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser 70 mm +vloer;
- aansluitingen in badkamer(s) conform eisen;
- wandcontactdozen in combinatie met een schakelaar t.p.v. de berging in de kelder 1050 mm +vloer.

De plaats van de lichtaansluitpunten, schakelaars en wandcontactdozen van de elektrische installatie en telecommunicatievoorzieningen zijn weergegeven op de verkooptekening. Het schakelmateriaal en wandcontactdozen worden uitgevoerd in kunststof, type inbouw. Daar waar leidingen in het zicht zijn gemonteerd (in de meterkast en in de berging in de kelder), wordt type opbouw toegepast. Ter plaatse van de entresol van appartement 11,12,14 en 15 zullen de leidingen/lichtpunten ter plaatse van de kapconstructie als opbouw worden uitgevoerd.

Rookmelder appartement

In de hal van het appartement wordt tegen het plafond een rookmelder geplaatst volgens de voorschriften. Ten behoeve van de elektrische voeding worden de rookmelders aangesloten op de elektrische installatie van de woning. De toegangsdeur van het appartement wordt voorzien van een vrijloop deurdranger en is aangesloten op de rookmelder.

Telecommunicatievoorzieningen

Ten behoeve van de aansluitmogelijkheid van de telefoon en CAI worden er bedrade leidingen aangebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer en de grootste slaapkamer, eindigend in een inbouwdoos met deksel. De telefoonleiding wordt uitgevoerd in UTP Cat. 6 kabel en eindigt in de meterkast, zodanig dat deze kan worden aangesloten op het ISRA punt/aansluiting glasvezel in de meterkast. De CAI leiding wordt uitgevoerd in coaxkabel en eindigt in de meterkast, zodanig dat deze kan worden aangesloten op het CAI aansluitpunt in de meterkast.

De telefoon en CAI aansluitingen op het net dienen tijdig door de koper te worden aangevraagd.

Algemene ruimtes:

De afsluitbare gemeenschappelijke meterruimte is gelegen op de begane grond in de gemeenschappelijke gang. Er wordt voor de algemene ruimtes een elektra aansluiting aangebracht van voldoende capaciteit. In iedere algemene ruimte wordt minimaal een enkele wandcontactdoos aangebracht. De gemeenschappelijke meterruimte wordt voorzien van groepen t.b.v. armaturen / noodverlichtingsarmaturen, wandcontactdozen en de overheaddeur. Tevens wordt de kelder voorzien van 2 dubbele wandcontactdozen. Alle wandcontactdozen in de kelder worden aangebracht op ca. 105cm boven de vloer. Het toe te passen schakelmateriaal en contactdozen zijn geaard en van het type opbouw, wit kunststof met grijze kunststof deksel.

Ter plaatse van de wasbak in de kelder (ten behoeve van de algemene schoonmaak) wordt een dubbele wandcontactdoos ten behoeve van de boiler geplaatst. In de stallingsgarage is ruimte om de fiets te stallen. De fietsstallingsplekken in de stallingsgarage zijn voorzien van 2 wandcontactdozen per appartement ten behoeve van het opladen van elektrische fietsen die zijn aangesloten op de meterkast van de algemene ruimte.

Verlichting algemene ruimtes

In het appartementencomplex zijn de algemene ruimtes voorzien van de benodigde led verlichtingsarmaturen.

Voorziening opladen elektrische auto's

Indien bewoners een elektrische auto willen opladen in de stallingsgarage zal dit laadpunt aangelegd kunnen worden via de extra brede kabelgoot aan het plafond en aangesloten op de algemene meterkast van de VVE.

Kosten en voorzieningen, zoals uitbreiding algemene meterkast, zijn niet in begrepen in de koopsom van het appartement en dient door de bewoner zelf geregeld te worden.

Hellingbaan verwarming

De hellingbaan naar de stallingsgarage wordt voorzien van een hellingbaanverwarming ten behoeve van het vorst- en sneeuwvrij houden.

BALKONS EN DAKTERAS

Buitenruimte

Alle appartementen worden voorzien van een buitenruimte. De buitenruimte bestaat uit een prefab betonnen balkon voorzien van een standaard structuur motief. Een uitzondering hierop is het appartement 03 op de begane grond en appartement 8 op de eerste verdieping. Appartement bouwnummer 03 is voorzien van een buitenruimte (dakterras) boven op het platte dak van de stallingsgarage. Appartement bouwnummer 8 is voorzien van een buitenruimte (dakterras) boven op het platte dak van het ondergelegen appartement. Beide dakterrassen worden voorzien van grijze betontegels 500x500 mm uitgevoerd in hele tegels. Ter plaatse van de balkons en het dakterras worden op de kopse kanten balustraden geplaatst die bestaan uit glazen panelen met metalen handregels aan de boven- en onderzijde. Aan de zijkanten van de balkons worden dichte balustraden geplaatst en afgewerkt met een aluminium plaat. De handregels worden aan de bovenzijde afgewerkt met metaal. Een uitzondering hierop zijn de balustraden van appartement 13. Deze balustrade wordt uitgevoerd in metselwerk in combinatie met metalen buisleuning.

TERREININVENTARIS

Terrein

Rondom het appartementencomplex worden trappen, hellingbanen en de benodigde balustrades aangebracht. De bestrating van het terrein rondom het appartementencomplex bestaat uit betonklinkers. Rondom het complex worden diverse groenstroken en bomen geplaatst. De parkeerplaatsen naast het appartementencomplex worden uitgevoerd in grasbetontegels.

Verlichting

Op straat (openbaar toegankelijk gebied/gemeenteground) zullen lantaarnpalen van ca. 4 meter hoog worden geplaatst. De exacte posities van deze lantaarnpalen worden in overleg met de gemeente vastgesteld. De werkelijke posities van de lantaarnpalen ten opzichte van de weergave op de artist impressions kunnen afwijken.

AFWERKSTAAT

Algemene ruimten appartementencomplex:

Stallingsgarage:

Vloer: monoliet afgewerkte betonvloer
Wanden: beton, onbehandeld / bergingen kalkzandstenen vellingblokken onbehandeld
Kolommen: beton, onbehandeld
Plafond: geïsoleerde onafgewerkte houtwolcementplaat

Entree begane grond (2 stuks):

Vloer: schoonloopmat
Wanden: geïsoleerde voorzetwand voorzien van scanbehang en sauswerk kleur wit
Plafond: spuitwerk kleur wit

Gang begane grond:

Vloer: cementdekvloer met vloertegels 600*600 mm kleur beige
Wanden: geïsoleerde voorzetwand voorzien van scanbehang en sauswerk kleur wit
Plafond: spuitwerk kleur wit

Gang en trappenhuis verdiepingen:

Vloer: cementdekvloer met vloerbedekking kleur beige
Wanden: geïsoleerde voorzetwand voorzien van scanbehang en sauswerk kleur wit
Plafond: spuitwerk kleur wit, behalve bij het plafond voor de entrees van bouwnummers 11 en 12. Deze worden voorzien van geïsoleerde onafgewerkte houtwolcementplaten.

Ruimten in appartement:

Hal/entree

Vloer: cementdekvloer
Wanden: behangklaar
Plafond: spuitwerk
Installatie: belinstallatie
lichtpunt met schakelaar
enkele wandcontactdoos
rookmelder

Toilet

Vloer: vloertegels
Wanden: wandtegels tot circa 150 cm boven de vloer, daarboven spuitwerk
Plafond: spuitwerk
Installatie: lichtpunt met schakelaar

Woonkamer

Vloer: cementdekvloer
Wanden: behangklaar
Plafond: spuitwerk
Installatie: 2 lichtpunten met schakelaar
dubbele wandcontactdoos, aantal zie verkooptekening
bedrade leiding t.b.v. CAI
bedrade leiding t.b.v. telefoon
thermostaat t.b.v. centrale verwarming
schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt
aansluiting t.b.v. videofoon installatie
CO2 melder

Woonkamer t.b.v. appartementen 11,12,14 en 15

Vloer: cementdekvloer
Wanden: behangklaar
Plafond: witte dakplaten, fabrieksmatig afgewerkt, incl. kunststof strip
Installatie: 2 lichtpunten met schakelaar
dubbele wandcontactdoos, aantal zie verkooptekening
bedrade leiding t.b.v. CAI
bedrade leiding t.b.v. telefoon
thermostaat t.b.v. centrale verwarming
schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt
aansluiting t.b.v. videofoon installatie
CO2 melder

Keuken

Vloer: cementdekvloer
Wanden: behangklaar
Plafond: spuitwerk
Installatie: lichtpunt met schakelaar
dubbele wandcontactdoos, 2 stuks t.b.v. huishoudelijke apparaten
wandcontactdoos voor recirculatiekap
wandcontactdoos voor koelkast
perilex aansluiting
wandcontactdoos vaatwasser

Keuken t.b.v. appartementen 11,12,14 en 15

Vloer: cementdekvloer
Wanden: behangklaar
Plafond: witte dakplaten, fabrieksmatig afgewerkt, incl. kunststof strip. De appartementen 11 en 12 hebben in de keuken paar m2 spuitwerk.
Installatie: lichtpunt met schakelaar
dubbele wandcontactdoos, 2 stuks t.b.v. huishoudelijke apparaten
wandcontactdoos voor recirculatiekap
wandcontactdoos voor koelkast
perilex aansluiting
wandcontactdoos vaatwasser

Slaapkamer 1

Vloer: cementdekvloer
 Wanden: behangklaar
 Plafond: spuitwerk
 Installatie: lichtpunt met schakelaar
 bedrade leiding t.b.v. CAI
 bedrade leiding t.b.v. telefoon
 dubbele wandcontactdoos, aantal zie verkooptekening
 CO2 melders

Slaapkamer 2

Vloer: cementdekvloer
 Wanden: behangklaar
 Plafond: spuitwerk
 Installatie: lichtpunt met schakelaar
 dubbele wandcontactdoos, aantal zie verkooptekening

Badkamer

Vloer: vloertegels
 Wanden: wandtegels tot plafond
 Plafond: spuitwerk
 Installatie: lichtpunt met schakelaar
 wandlichtpunt met schakelaar boven wastafel
 enkele wandcontactdoos bij wastafel
 wandcontactdoos bij elektrische handdoekradiator
 schakelaar voor mechanische ventilatie

Berging/technische ruimte

Vloer: cementdekvloer
 Wanden: behangklaar
 Plafond: spuitwerk
 Installatie: lichtpunt op schakelaar
 wasmachine aansluiting
 warmtepomp aansluiting
 mechanische ventilatie aansluiting
 enkele wandcontactdoos
 omvormer PV panelen
 verdeler vloerverwarming
 NB: zie voor de indicatieve plaats van de aansluitingen voor de warmtepomp, omvormer, verdeler vloerverwarming en de mechanische ventilatie-unit de verkooptekening. Definitieve positie volgt na uitwerking door de installateur.

Balkon

- Vloer: prefab betonplaat voorzien van structuur motief, behalve appartementen 3 & 8. Deze appartementen zijn voorzien van betontegels 50x50cm
- Wanden: verticale houten gevelbekleding, behalve bij appartement 13. Dit appartement is voorzien van metalen felsbeplating.
- Plafond: waterbestendige platen of prefab betonplaat (afhankelijk van type appartement)
- Installatie: wandlichtpunt met schakelaar en armatuur
Enkele wandcontactdoos spatwaterdicht

Entresol appartementen 2^e verdieping bouwnummers 11, 12, 14 & 15

- Vloer: cementdekvloer
- Schuin dak: kapconstructie in het zicht, fabrieksmatig afgewerkte witte dakplaten
- Installatie: lichtpunt met wisselschakelaar
dubbele wandcontactdoos
rookmelder

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

(onder voorbehoud van goedkeuring gemeente / welstand)

Deel	Onderdeel	Materiaal	Kleur
Dak	Dakbedekking hellende daken	Metaal	Lichtgrijs
	Dakbedekking platte daken	Bitumen	Zwart
	Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel grijs
Gevels	Metselwerk	Baksteen	Bruin genuanceerd
	Voegwerk	Pointeren/doorstrijk	Donker grijs
	Gevelbekleding	Aluminium	Parelmoer grijs
Balkons balustrade	Voorzijde balkon	Beglazing in aluminium profielen	Parelmoer grijs
Balkons balustrade zijkant	Zijkant balkon	Aluminium	Parelmoer grijs
Buitenkozijnen	Kozijnen	Aluminium	Parelmoer grijs
Buitendeuren/ramen	Draaiende delen	Aluminium	Parelmoer grijs
Lekdorpels onder buitenkozijnen	Waterslagen	Aluminium	Parelmoer grijs
Gevel t.b.v. buitenkozijnen	Screenbakken	Metaal	Parelmoer grijs
Gevel t.b.v. buitenkozijnen	Screen	Screendoek	Zand Brons
Centrale hal begane grond	Afwerking vloer	Vloertegels 60*60cm	Beige
Centrale hal verdiepingen	Afwerking vloer	Tapijt	Beige
Entree Mariastraat en noordgevel	Afwerking vloer	Schoonloopmat	Antraciet / zwart

Deel	Onderdeel	Materiaal	Kleur
Centrale hal begane grond en verdiepingen	Wanden	Scan en sauswerk	Wit
Centrale hal	Plafonds	Spuitwerk	Wit
Trap centrale hal	Beton trap met antislipprofilering	Beton	Beton grijs
Trap centrale hal	Leuning en balustrade	Metaal	Parelmoer grijs
Entreedeur Mariastraat	Postkasten	Metaal	Naturel
Stallingsgarage	Binnenkozijnen appartementen bergingen	Hardhouten	Wit afgelakt
Stallingsgarage	Binnendeuren appartementen bergingen	Houten binnendeuren v.v. HPL laag	Wit
Ingang appartementen	Voordeur en kozijn appartementen	Hout	Parelmoer grijs
Appartementen	Binnenkozijnen appartementen	Stalen nastelkozijn met bovenpaneel	Wit, fabrieksmatig afgelakt
Appartementen	Binnendeuren appartementen	Opdekdeur	Wit, fabrieksmatig afgelakt
Trappen t.b.v. de entresol	Appartement 11,12,14 en 15	Open trap vuren hout	Wit gegrond (niet verder in het werk afgelakt)
Hekwerk en leuning t.b.v. de entresol	Appartement 11,12,14 en 15	Vuren houten spijlen hekwerk	Wit gegrond (niet verder in het werk afgelakt)