

Waddinxveen

CottagePark – Koopappartementen (Manor)

Algemene Verkoopinformatie en Technische Omschrijving
d.d. 29 september 2020



COTTAGE PARK

W A D D I N X V E E N

11 appartementen

Bouwnummers A1 t/m A11

1 penthouse

Bouwnummer A12

Appartementen

Inhoudsopgave

| | |
|--|-----------|
| KORTE BESCHRIJVING VAN COTTAGEPARK..... | 4 |
| 1 ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE..... | 5 |
| 1.1 WONINGBORG: GEGARANDEERD ZEKER / GARANTIES..... | 5 |
| 1.2 DE KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST..... | 6 |
| 1.2.1. <i>Wanneer moet u betalen?</i> | 6 |
| 1.2.2. <i>Koopsom</i> | 6 |
| 1.3 EIGENDOMSOVERDRACHT..... | 7 |
| 1.4 OPLEVERING/SLEUTELOVERDRACHT..... | 7 |
| 1.5 VERZEKERING..... | 7 |
| 1.6 KOPERSOPTIES..... | 8 |
| 1.6.1 <i>Wijzigingen tijdens de bouw</i> | 8 |
| 1.7 BEZOEK AAN DE BOUWPLAATS..... | 8 |
| 1.8 ALGEMENE VOORWAARDEN..... | 8 |
| 1.9 MAATVOERING EN MATERIAALKEUZE..... | 9 |
| 1.10 INSTALLATIES ALGEMEEN..... | 9 |
| 1.11 NA DE OPLEVERING..... | 9 |
| 1.12 GARANTIE OP TECHNISCHE GEBREKEN NA OPLEVERING..... | 10 |
| 1.13 ONDERHOUD..... | 10 |
| 2 TECHNISCHE OMSCHRIJVING..... | 11 |
| 2.1 INDELING VAN HET APPARTEMENT IN VERBLIJFSGEBIEDEN..... | 11 |
| 2.2 BOUWKUNDIG..... | 11 |
| 2.2.1 <i>Peil van het appartement</i> | 11 |
| 2.2.2 <i>Grondwerk</i> | 11 |
| 2.2.3 <i>Riolering</i> | 11 |
| 2.2.4 <i>Bestrating</i> | 12 |
| 2.2.5 <i>Terreininventaris</i> | 12 |
| 2.2.6 <i>Fundering</i> | 13 |
| 2.2.7 <i>Vloeren</i> | 13 |
| 2.2.8 <i>Gevels en wandconstructies</i> | 13 |
| 2.2.9 <i>Dakconstructies</i> | 14 |
| 2.2.10 <i>Gevelkozijnen, ramen en deuren</i> | 15 |
| 2.2.11 <i>Hang- en sluitwerk (buiten)</i> | 15 |
| 2.2.12 <i>Binnenwanden, -kozijnen en -deuren</i> | 15 |
| 2.2.13 <i>Trappen</i> | 16 |
| 2.2.14 <i>Goten en hemelwaterafvoer</i> | 16 |
| 2.2.15 <i>Plafondafwerking</i> | 16 |
| 2.2.16 <i>Wandafwerking</i> | 17 |
| 2.2.17 <i>Vloerafwerking</i> | 17 |
| 2.2.18 <i>Afbouwtimmerwerk</i> | 17 |
| 2.2.19 <i>Keukeninrichting</i> | 17 |
| 2.2.20 <i>Vensterbanken</i> | 17 |
| 2.2.21 <i>Schilderwerk</i> | 18 |
| 2.2.22 <i>Ventilatie en luchtbehandeling</i> | 18 |
| 2.2.23 <i>Sanitair</i> | 18 |
| 2.2.24 <i>Tegelwerk</i> | 18 |
| 2.2.26 <i>Verwarmingsinstallatie</i> | 20 |
| 2.2.27 <i>Elektrische installatie</i> | 20 |
| 2.2.28 <i>CAI en telefoon</i> | 22 |
| 2.2.29 <i>Liftinstallatie</i> | 22 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 2.2.30 | Schoonmaken..... | 22 |
| 2.2.31 | Energieprestatie / milieu..... | 22 |
| 3 | RUIMTE AFWERKSTAAT | 23 |
| 3.1 | RUIMTEN APPARTEMENTEN: | 23 |
| 3.1.1 | Entree/ hal..... | 23 |
| 3.1.2 | Toilet..... | 23 |
| 3.1.3 | Woonkamer..... | 23 |
| 3.1.4 | Keuken..... | 23 |
| 3.1.5 | Studie (alleen bij A12)..... | 24 |
| 3.2.2 | Slaapkamer 1..... | 24 |
| 3.2.3 | Slaapkamer 2..... | 24 |
| 3.2.4 | Slaapkamer 3 (indien aanwezig) | 24 |
| 3.2.5 | Kasten bij A12 (nabij slaapkamers) | 24 |
| 3.2.6 | Kast bij A05, A08, A11 | 24 |
| 3.2.7 | Badkamer(s)..... | 25 |
| 3.3.2 | Technische ruimte (niet bij A12 aanwezig)..... | 25 |
| 3.4.1 | Bijkeuken | 25 |
| 3.2 | ALGEMENE RUIMTEN: | 25 |
| 3.5.1 | Entree | 25 |
| 3.5.2 | Portaal/lifthal begane grond..... | 25 |
| 3.5.3 | Lifthallen verdieping..... | 26 |
| 3.5.4 | Trappenhuis..... | 26 |
| 3.5.5 | Bergingsgangen | 26 |
| 3.5.6 | Berging tbv appartementen | 26 |
| 3.5.7 | Werkkast | 26 |
| 3.5.8 | Technische ruimte (Watermeterruimte)..... | 26 |
| 3.5.9 | Centrale Voorzieningen (CVZ) Kast..... | 26 |
| 3.5.10 | Lifschacht | 27 |
| 4 | KLEUR- EN MATERIAALSTAAT | 28 |
| 4.1 | KLEUR- EN MATERIAALSTAAT APPARTEMENTEN (BWNR A1 T/M A12)..... | 28 |
| 5 | SANITAIR BROCHURE..... | 30 |
| 6 | TEGELWERK BROCHURE | 30 |

Korte beschrijving van Cottagepark.

Het project CottagePark is gelegen tussen de Tweede Bloksweg en de Dreef te Waddinxveen. De locatie ligt tussen de nieuwbouwwijk Triangel en het centrum van Waddinxveen. De locatie is per auto, te fiets en lopend goed bereikbaar. Wat betreft het openbaar vervoer ligt het station binnen loopafstand.

Het project kenmerkt zich door de bijzondere Tudor architectuur. In deze architectuurstijl zijn er, met oog voor detail, diverse typen appartementen ontworpen, die met elkaar een duurzame eenheid vormen.

In het project is veel ruimte voor water, groen en is een speelruimte voor de kinderen opgenomen.

Het totale project CottagePark bestaat uit de bouw van:

- 9x rijappartementen (tussenappartement), beukmaat 5,40 m¹.
- 2x rijappartementen (hoekappartement), beukmaat 5,40 m¹.
- 15 herenhuizen (tussenappartement), beukmaat 5,70 m¹.
- 6x herenhuizen (hoekappartement), beukmaat 5,70 m¹.
- 12x 2/1 kap appartement, beukmaat 6,00 m¹.
- 4x vrijstaande appartement, beukmaat 6,60 m¹.
- 12 koopappartementen in verschillende afmetingen.
- 24 huur appartementen in verschillende afmetingen.

Voorliggende Technische Omschrijving heeft betrekking op de 12 koopappartementen.

1 Algemene Verkoopinformatie

De verkoop van de appartementen valt onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020. De appartementen zijn gebaseerd op het vigerende Bouwbesluit 2012.

1.1 Woningborg: Gegarandeerd Zeker / Garanties

De appartementen in CottagePark Waddinxveen zijn voorzien van een Woningborg-certificaat.

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen en appartementen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en tegen bouwkundige gebreken na oplevering.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en Technische Omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw appartement. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van het appartement tot zes jaar en drie maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot tien jaar en drie maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit model-contract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer er na oplevering van het appartement geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de appartement dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw koop- en aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten. Hieronder vallen o.a. drainage, bestrating, waterpartijen, bossage, terreininrichting en keerwanden.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

1.2 De koop- en aannemingsovereenkomst

Voor de aankoop van het appartement sluit u een koopovereenkomst af met het Consortium Triangel Noord BV en een aannemingsovereenkomst met Kroon & de Koning (in de overeenkomst ondernemer genoemd). Deze twee overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Met de koopovereenkomst koopt u een appartementsrecht (tot het uitsluitend gebruik van het appartement) in het appartementencomplex. Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht de ondernemer door medeondertekening zich tot de bouw van het appartement en verplicht u zich tot het betalen van de aanneemsom.. Nadat de overeenkomsten door de koper en/of de verkoopsters zijn getekend, ontvangt u hiervan een kopie. De originele exemplaren worden door ons naar de projectnotaris gezonden, die dan (na het vervallen van de opschortende voorwaarden) de notariële akte van levering ten behoeve van de eigendomsoverdracht zal opmaken.

Met de eigendomsoverdracht van het appartementsrecht wordt u automatisch lid van de (nog op te richten) Vereniging van Eigenaars (VvE). In deze VvE worden, conform de splitsingsakte, alle gemeenschappelijke verantwoordelijkheden tussen de eigenaren onderling en ten aanzien van gemeenschappelijk eigendom, beheer en het onderhoud van het appartementengebouw geregeld. Tot het gemeenschappelijk eigendom behoren in het gebouw de algemene ruimten, zoals de hoofdentree, de gangen en trappen, de centrale hal, als mede de ruimten en voorzieningen ten behoeve van het goed functioneren van het gebouw zoals de lift en technische ruimten.

De exploitatie van het appartementengebouw en de bijbehorende parkeerplaats brengt kosten met zich mee. Deze kosten zijn, door de in de akte vastgestelde beheerder, begroot. Op basis van deze begroting is de ingeschatte maandelijkse bijdrage per appartement gebaseerd, welke ter informatie aan de contractstukken is toegevoegd.

1.2.1. Wanneer moet u betalen?

De koopsom van het appartementsrecht betaald u ten tijde van het notarieel transport bij de projectnotaris. Met het passeren van de akte van levering wordt u, tegen betaling van de koopsom van de grond, eigenaar van het appartementsrecht. Voorafgaand aan de eerste levering van een appartementsrecht wordt het appartementengebouw en het bijbehorende parkeerterrein door de projectnotaris, conform de splitsingsakte, gesplitst in appartementsrechten.

Na de start van de bouw ontvangt u, conform de aannemingsovereenkomst, van de aannemer een aantal termijnen. Deze termijnen worden naar rato van de stand van het werk verzonden.

Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat één van de termijnen is vervallen ontvangt u een verzoek tot betaling. Een kopie zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldgever, die dan voor de betaling zorgdraagt zodra de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

1.2.2. Koopsom

De koopsommen van de appartementen zijn vrij op naam. Dit wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten die met het verwerven van een appartement zijn gemoeid in de koopsom zijn begrepen:

- Grondkosten.
- Bouwkosten.
- Honorarium architect.
- Honorarium adviseurs, makelaars/verkoopkosten notariskosten t.b.v. transportakte.
- Gemeentelijke leges kosten.
- BTW, op dit moment 21%.
- Kadastrale inmeting.
- Aansluitkosten water-, elektra- en rioleringsleidingen.

Verzekeringen van het gebouwde door de aannemer tot aan de dag van oplevering.

Kosten die niet in de koopsom zijn inbegrepen:

- Kosten ter verkrijging hypothecaire geldleningen.
- Grondrente conform de geldende verkoopprijslijst.
- Bouwrente over de vervallen termijnen.
- Aansluitkosten televisie / telefoon.
- Kosten voor tuinaanleg, anders dan omschreven in deze Technische Omschrijving.
- Inrichting van het appartement.
- (maandelijkse) inleg Vereniging van Eigenaars

1.3 Eigendomsoverdracht

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. In de koopovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld. Voor de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde, bedrag is vermeld. Dit is inclusief de bijkomende kosten als:

- De (bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot aan de transportdatum.
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte.
- De afsluitkosten van een hypotheek.

Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen. Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend, de akte van levering en de hypotheekakte.

1.4 Oplevering/sleuteloverdracht

Nadat de ondernemer zijn werkzaamheden heeft afgerond, is het appartement gereed voor oplevering en de overdracht van de sleutels. Hierna wordt kort uiteengezet op welke wijze het proces van de oplevering verloopt.

Tenminste twee weken voor het definitieve tijdstip van oplevering ontvangt u van de ondernemer een kennisgeving met daarop vermeld de opleveringsdatum en het tijdstip. Op dat tijdstip neemt u samen met de ondernemer uw appartement op om gezamenlijk te constateren of er wel of geen gebreken en/of tekortkomingen aan de bouwkundige staat zijn waar te nemen. (Let met name op beschadigingen aan sanitair, binnendeuren, beglazing en dergelijke. Garantieclaims na oplevering zijn, met betrekking tot beschadigingen en de bewijslast daarvan, vaak zeer moeilijk te honoreren). De gemeenschappelijke zaken, zoals lift, trappenhuis, gezamenlijk entree en gevels worden voorafgaand aan de eerste oplevering van een appartement opgeleverd aan de Vereniging van Eigenaars.

Eventuele manco's worden genoteerd op de (standaard) opleveringsverklaring, welke na akkoordbevinding door beide partijen wordt ondertekend. Deze manco's worden door de ondernemer zo spoedig mogelijk verholpen. Alvorens de oplevering kan plaatsvinden, dient u aan alle financiële verplichtingen jegens de ondernemer Kroon & de Koning BV te hebben voldaan.

Desgewenst kunt u zich bij de officiële oplevering laten bijstaan door een deskundige van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis. De daaraan verbonden kosten zijn wel voor uw eigen rekening.

1.5 Verzekering

Alle appartementen en de gemeenschappelijke eigendommen zijn tijdens de bouwperiode verzekerd via de ondernemer. Deze verzekering eindigt op het moment dat de gemeenschappelijke zaken aan de VvE en/of het appartement aan de koper(s) per oplevering wordt overgedragen, danwel aan de koper ter beschikking wordt gesteld. Het is dus zaak dat de u als koper, (binnen de VvE) tijdig de noodzakelijke verzekeringen aangaat.

1.6 Kopersopties

Als koper zult u door de ondernemer in de gelegenheid worden gesteld om uw appartement eventueel nog meer op uw persoonlijke wensen af te stemmen. Van de ondernemer ontvangt u hieromtrent nadere informatie, over onder meer de mogelijkheden van sanitair, tegelwerk etc. Deze wijzigingen treft u aan op een standaard optielijst.

Een waarschuwing is hier op zijn plaats. Hoewel het de intentie van de ondernemer is om zoveel mogelijk met uw wensen rekening te houden, is het helaas mogelijk dat niet alle verzoeken kunnen worden gehonoreerd. Enerzijds omdat uw appartement deel uitmaakt van een (seriematig) bouwproces en anderzijds omdat de ondernemer - als eindverantwoordelijke voor het bouwkundige product - steeds rekening moet houden met de technische mogelijkheden, de uitvoerbaarheid en de wettelijke vereisten, geldende normen en regelingen. Zo zijn bijvoorbeeld wijzigingen in/aan de bouwkundige hoofdconstructies en wijzigingen aan de buitenzijde m.b.t. de gevelindeling niet mogelijk. De mogelijkheden zullen voorts afhankelijk zijn van de voortgang van het werk.

1.6.1 Wijzigingen tijdens de bouw

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden van Woningborg, behorende bij de overeenkomst. Het is de koper en derden niet toegestaan werkzaamheden te verrichten tijdens de bouw.

1.7 Bezoek aan de bouwplaats

Uit veiligheidsoverwegingen is het bezoeken van de bouwplaats door kopers niet toegestaan. Om u toch de gelegenheid te bieden de vorderingen van het werk te zien, zal er op een aantal momenten gelegenheid zijn om volgens vooraf vastgestelde regels de bouw te bezoeken. U ontvangt hierover te zijner tijd nader bericht.

1.8 Algemene voorwaarden

De bouw wordt gerealiseerd conform de koperscontracttekeningen en Technische Omschrijving. Deze maken deel uit van de koperscontractstukken welke u via de makelaar ontvangt als u een appartement krijgt toegewezen (en een optie op een appartement neemt). Deze Technische Omschrijving is met zorg en nauwkeurigheid samengesteld aan de hand van gegevens die verstrekt werden door de bij de totstandkoming van dit project betrokken deskundigen, zoals architect, aannemer, gemeentelijke diensten, garantie-instelling en dergelijke. Omdat de ontwikkeling van een bouwproject plaatsvindt binnen maatschappelijke kaders en verhoudingen, die voortdurend aan veranderingen onderhevig zijn, doen zich soms wijzigingen voor die ook voor de bovengenoemde deskundigen niet voorzien waren. De ondernemer behoudt zich daarom het recht voor geringe afwijkingen ten opzichte van de Technische Omschrijving door te voeren. Eveneens behouden de verkopende partijen zich het recht voor noodzakelijke wijzigingen aan te brengen in de architectuur en de constructie, indien deze van overheidswege worden verlangd dan wel om esthetische of constructieve beweegredenen moeten worden gerealiseerd. Deze wijzigingen geven partijen geen recht tot verrekening van mindere of meerdere kosten. De afwijkingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement.

De ingeschreven maten op de koperscontracttekeningen zijn 'circa' maten. Bij maten tussen wanden is geen rekening gehouden met de dikte van de afwerkingen. De op tekening aangegeven apparatuur en meubilair dienen uitsluitend ter oriëntatie en zijn, voor zover niet in de Technische Omschrijving genoemd, niet bij de koopsom inbegrepen. De afgebeelde perspectief tekeningen zijn zogenaamde 'artist impressions'. Ze geven een goede indruk van uw toekomstige appartement. Er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. De koperscontracttekening is hierin leidend en preferenceert boven andere uitingen als impressies en/of brochure. Dit geldt ook voor de interieursuggesties en kleuren. De inrichting van het openbaar gebied en de tuinen zijn naar beste inzicht van de illustrator ingevuld. Deze behoren niet tot de werkzaamheden van de aannemer en vallen derhalve niet onder de garantiebepalingen van Woningborg. De werkzaamheden m.b.t. de inrichting van het toekomstig openbaar gebied worden in opdracht van het Consortium Triangel Noord BV uitgevoerd.

Ongeacht hetgeen in deze omschrijving is vermeld, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Indien enige bepaling in deze Technische

Omschrijving daarmee onverenigbaar is, ofwel nadeliger is voor verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

1.9 Maatvoering en materiaalkeuze

Alle afmetingen zijn circa maten en in centimeters gemaatvoerd, tenzij anders is aangegeven. De plattegronden van de appartementen zijn zo goed mogelijk op schaal opgenomen. Mede doordat bij drukwerk het optreden van enige vervorming niet geheel is uit te sluiten, kunnen de op kopers-contracttekeningen aangegeven maataanduidingen afwijken van uw eigen meetwerk.

1.10 Installaties algemeen

Voor de oplevering van het appartement wordt dit appartement aangesloten op het water- en elektranet. Dit is nodig om de technische installatie te testen. De kosten van verbruik van water en elektra, zijn tot het moment van oplevering voor rekening van de aannemer.

De aanleg- en aansluitkosten voor elektra, water en riool zijn begrepen in de koop- en aannemingsom. De kosten verbonden aan de aansluitingen ten behoeve van telefonie en CAI (televisie en radio) zijn voor rekening van de koper. Het appartement is uitgerust met diverse installatieonderdelen die geluid produceren. Zoals een warmtepomp, WTW-ventilatie installatie en de omvormer van de PV panelen. Binnen het appartement zal de installatie (inclusief buitenunit) voldoen aan de (op het moment van indiening bouwaanvraag) geldende wet- en regelgeving omtrent geluid. De buitenunit 's van de appartementen staan op het betonnen dak van het appartementen gebouw. Deze zijn bereikbaar voor onderhoud via een inspectieluik vanuit het trappenhuis.

1.11 Na de oplevering

Een nieuwbouwappartement heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken (Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door onder meer uittredend bouwvocht, beperkt). Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan. Mede door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen zullen de krimpscheurtjes met name bij de aansluitnaden ontstaan. Deze kunt u tijdens het onderhoud van de appartement dicht zetten, met bijvoorbeeld een acrylaat kit. Dit geldt alleen binnen de appartement.

Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren enz. kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructievloer en van de afwerkvloer ontstaan krimpscheurtjes, die doorgegeven worden aan de tegel- of grindvloer. Daarnaast is de vloer van het appartement voorzien is van vloerverwarming, hetgeen de nodige aandachtspunten geeft. Kies daarom voor een deskundige leverancier en stem de benodigde (speciale) voorzieningen goed af om geen problemen te krijgen. Vanwege de vloerverwarming mag er niet worden geschroefd en gespijkerd in de vloer, in verband met het beschadigen van de vloerverwarming.

Vloerbedekking kan worden aangebracht op de afwerkvloeren, echter dient u dit goed met uw leverancier af te stemmen vanwege de isolerende werking van de vloerbedekking. Niet alle vloerbedekking soorten zijn geschikt voor toepassing i.c.m. vloerverwarming. Om te kunnen garanderen dat de vloerverwarming conform voorschriften goed werkt, mag het totale pakket van vloerafwerking (inclusief ondervloer) maximaal $R_c = 0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ zijn. Nadere informatie hierover vindt u in uw gebruikershandleiding welke bij de oplevering aan u wordt overhandigd.

De vloeren van de appartementen op de verdiepingen zijn zogenaamde zwevende dekvloeren. Het aanbrengen van 'harde vloerbedekking' vergt, in verband met het voorkomen van geluidshinder, specifieke aandacht. Eén en ander wordt geregeld in de reglementen van de VvE.

Ook bij steenachtige wandafwerkingen dienen speciale voorzieningen (bijv. insnijden en krimppgaas) te worden toegepast. Eventuele aftimmeringen / plinten dienen zo aangebracht te worden dat zij bewegingen in de constructie kunnen volgen (bijvoorbeeld plafondplinten aan het plafond bevestigen en niet aan de wand).

1.12 Garantie op technische gebreken na oplevering

De garantietermijnen, uitsluitingen en dergelijke zijn omschreven in artikel 9 t/m 10 van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020. De klachtenprocedure bij Woningborg staat omschreven in artikel 11 van deze brochure. Enkele aandachtspunten met betrekking tot het 'verzoek tot herstel':

- De klacht moet direct na constatering schriftelijk worden gemeld.
- U dient de ondernemer altijd in de gelegenheid te stellen, om het garantiegebrek te herstellen.
- Door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de ondernemer / Woningborg (tijdens vakantieperiodes) in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie en een schade beperkende noodreparatie noodzakelijk is.

1.13 Onderhoud

Bij de oplevering van uw appartement ontvangt u de revisiegegevens waarin alle garanties en garantietermijnen per onderdeel zijn aangegeven. Eveneens wordt u bij de oplevering een onderhoudscontract aangeboden voor het onderhoud van de ventilatie en de luchtwarmtepomp installatie in uw appartement.

2 Technische Omschrijving

2.1 Indeling van het appartement in verblijfsgebieden

De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer etc. worden in het Bouwbesluit niet meer gehanteerd. Onderstaand worden de gebruikelijke gehanteerde begrippen benoemd in combinatie met de begrippen zoals deze in het bouwbesluit worden gebruikt.

| | |
|-------------------|----------------------|
| Woonkamer | = verblijfsruimte. |
| Keuken | = verblijfsruimte. |
| Slaapkamer(s) | = verblijfsruimte. |
| Badkamer | = badruimte. |
| Toilet | = toiletruimte. |
| Entree/hal | = verkeersruimte. |
| Meterkast | = meterruimte. |
| Kast | = onbenoemde ruimte. |
| Technische ruimte | = bergruimte. |
| Berging | = bergruimte. |

Voorschriften

Van toepassing zijn het Bouwbesluit met de NEN-normen zoals deze door de dienst Bouwtoezicht van de gemeente wordt gehanteerd, de geldende voorschriften van de diverse Nutsbedrijven en de Algemene Voorwaarden behorende bij de koop-en aannemingsovereenkomst.

2.2 Bouwkundig

2.2.1 Peil van het appartement

Het peil -P- van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de entreehal van het totale appartementengebouw. De hoogte t.o.v. NAP wordt bepaald in overleg met Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Waddinxveen.

Vanwege hoogteverschillen in het terrein en om een goede afwatering te verkrijgen, zal de tuin en/of appartement-toegangspaden enigszins hellend (van het appartement af) worden aangelegd.

2.2.2 Grondwerk

Ten behoeve van de fundering, de bestrating, de riolering en de kabels en leidingen worden alle benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht. De als tuin bestemde terreingedeelten behorende bij de appartementen A1 en A2 en de gronden direct rondom en behorend tot het appartementengebouw worden voorzien van een laag uitkomende (gebieds-eigen) grond. Onder de bestrating wordt een laag zand van voldoende dikte aangebracht.

2.2.3 Riolering

De aanleg- en aansluitkosten en de kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn bij het aankoopbedrag inbegrepen. De riolering bestaat uit pvc buizen en wordt uitgevoerd als een gescheiden rioolsysteem. De afvoer van het vuilwater (water van onder andere keuken, badkamer en toilet) en het schoonwater (hemelwater) worden gescheiden op het rioolsysteem aangesloten.

De riolering is van het appartementengebouw tot en met de aansluiting op het hoofdriool eigendom van de gezamenlijke eigenaren van het appartementengebouw. Circa 0,5 meter binnen de erfgrens wordt er in de vuilwaterriolering een ontstoppingsstuk aangebracht.

In de appartementen worden afvoerleidingen aangelegd naar alle lozingstoestellen in de keuken, de toilet(ten), de badkamer(s), de opstelplaats voor de wasmachine/droger en warmtepomp/wtw-box. Het rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

2.2.4 Bestrating

2.2.4.1 Entree

Tussen de entree van het appartementengebouw en het bijbehorende parkeerterrein is een openbaar pad gesitueerd. De entree sluit op dit openbaar pad aan met een bestrating van gebakken klinkers.

2.2.4.2 Terrassen

De terrassen van de bouwnummers A1 en A2 worden voorzien van betonnen tegels in de maat 50x50.

2.2.4.3 Parkeerterrein

De rijbaan van het bij het appartementengebouw behorende parkeerterrein wordt uitgevoerd in een verharding van gebakken klinkers. De parkeervakken worden gemaakt van antraciet betonklinkers.

2.2.5 Terreininventaris

2.2.5.1 Erfafscheidingen

Rondom de tuinen behorende bij de appartementen A1 en A2 worden binnen de erfgrans van de appartementen beukenhagen geplant. Het moment van planten is afhankelijk van het seizoen. Mogelijk worden de beukenhagen na oplevering geplant. De beukenhagen hebben ten tijde van de oplevering een hoogte van ca. 60cm. De beukenhaag is ten tijde van het planten geen dichtgegroeide, volwaardige haag. De positie van de beukenhaag is weergegeven op de situatietekening. De hagen moeten in stand gehouden worden en mogen maximaal 100 cm hoog worden.

Conform de situatietekening wordt rondom en tussen de bij het appartementengebouw behorende parkeerplaatsen eenzelfde soort beukenhaag aangeplant. Tussen/naast de parkeervakken worden, conform de situatietekening, een zestal bomen geplant. De beukenhagen en deze zes bomen behoren tot het eigendom van de Vereniging van Eigenaars.

2.2.5.2 Overig terreininventaris

De lichtmasten op het parkeerterrein behorende bij het appartementengebouw worden aangesloten op de algemene voorzieningen electrameter van het appartementengebouw.

Vanuit het appartement tot in de berging wordt een voeding aangebracht waarop een oplaadpunt voor een auto kan worden aangesloten. Vanuit de berging naar de privé-parkeerplaats wordt een mantelbuis aangelegd zodat deze gebruikt kan worden voor het realiseren van een aansluiting.

De gemetselde kademuur grenzend aan het appartementengebouw wordt in eigendom en beheer overgedragen aan de gemeente Waddinxveen.

2.2.5.3 Openbare inrichting

Het toekomstig openbaar gebied wordt conform de situatietekening ingericht en na oplevering aan de gemeente Waddinxveen overgedragen. Er kunnen in opdracht van de gemeente Waddinxveen ten opzichte van de situatietekening m.b.t. het toekomstig openbaar gebied wijzigingen/aanvulling worden doorgevoerd.

In het ontwerp van de openbare ruimte is in nauwe samenwerking met de gemeente Waddinxveen veel aandacht besteedt aan de groene inrichting. De nieuw te planten bomen zijn diverse soorten van verschillende omvang.

2.2.5. Perceelsgrenzen

Op de hoekpunten van de perceelsgrenzen worden, waar noodzakelijk, piketpalen aangebracht, ter aanduiding van de erfgrans.

2.2.6 Fundering

Het appartementengebouw wordt gefundeerd op geheide betonnen palen, met daarover betonnen funderingsbalken. Het gebouw grenst aan 1 zijde ter plaatse van appartement A1 en A2 aan het water. Hier wordt een lager gelegen fundering gerealiseerd (tot onder het toekomstig waterniveau). Op deze lager gelegen fundering wordt het metselwerk aangebracht.

De terrassen van de appartementen A1 en A2 worden onderheid en voorzien van een betonvloer en afgewerkt met betontegels (zie art 2.2.17).

2.2.7 Vloeren

De begane grondvloer van het appartementengebouw wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een zogenaamde breedplaatvloer. Dit is een combinatie van een prefab vloer en een in het werk gestorte beton vloer. Hierin wordt het merendeel van de leidingen van ventilatie, riolering en elektra opgenomen. De v-naden tussen de vloerplaten onderling worden dichtgesmeerd.

Over de constructievloer van het penthouse wordt een schuimbeton laag aangebracht om het hoogte verschillen met de bij het penthouse behorende buitenruimten (zoveel mogelijk) te overbruggen.

Voor toegang naar de inspectieruimte onder het appartementengebouw worden achter de buitendeuren van de bergingsgangen en in de bijkeukens van de appartementen op de begane grond (A01 en A02) sparingen gemaakt in de begane grond vloer. Deze sparingen wordt afgedekt met een geïsoleerd kruipluik. Deze kruipluiken geven toegang tot een gedeelte van de kruipruimte onder het gebouw.

De vrijdragende balkons worden gemaakt van prefab beton en voorzien van een goot aan de woningzijde ten behoeve van de afvoer van het regenwater. Het loopvlak van de prefab balkons wordt anti slip uitgevoerd, (gestraald of wafelmotief) uitgevoerd. Rondom het balkon wordt een hekwerk geplaatst dat bestaat uit een binnenzijde van glas en een buitenhekwerk van stalen balusters in combinatie met verticale delen (met "hout" uitstraling). De glazen binnenzijde is vrij gehouden van het buitenhekwerk in verband met het onderhoud.

De balkons die boven een onderliggende ruimte zijn gesitueerd, worden voorzien van isolatie, dakbedekking en betontegels (zie art 2.2.17).

De bovenzijde van de afgewerkte balkons ligt ongelijk ten opzichte van de afgewerkte vloer in de appartementen. Het hoogteverschil is afhankelijk van de definitieve uitvoering.

2.2.8 Gevels en wandconstructies

2.2.8.1 Metselwerk

De buitenspouwbladen van de appartementen worden uitgevoerd in baksteen metselwerk voorzien van terugliggend doorgestreekt voegwerk, e.e.a. volgens de Kleur- en materiaalstaat (zie hoofdstuk 4).

Een gedeelte van de (gevels van de) appartementen wordt voorzien van wit schilderwerk op de gevels. Dit is aangegeven op de koperscontracttekeningen. Dit schilderwerk heeft in tegenstelling tot metselwerk in de toekomst onderhoud nodig.

Het gemetselde plint onder de wit geschilderde muren wordt vooraf gehydrofobeerd. Daar waar op de tekening is aangegeven worden op de gevels ter plaatse van de "vakwerkspanten" kunststof delen aangebracht.

De bergingen die op de begane grond zijn aangebracht worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken. De wanden worden plaatselijk vrij gehouden van het plafond in verband met de nodige ventilatie.

De sierschoorstenen in de gevel zijn aan de buitenzijde van gevelsteen. Afhankelijk van de definitieve engineering worden deze gemaakt met steenstrips (van dezelfde steen) of volledig metselwerk. De schoorstenen worden voorzien van een afdekkap met aluminium schoorsteenpotten in kleur.

Al het metselwerk wordt uitgevoerd volgens de richtlijnen van de fabrikant en voorzien van de noodzakelijke voorzieningen zoals o.a. spouwankers, ventilatievoorzieningen (door middel van open stootvoegen), dilatatievoegen, waterkerende slabben, enz..

Boven de gevelopeningen en daar waar noodzakelijk voor het opvangen van het metselwerk worden in kleur van de gevelsteen gepoedercoate stalen lateien of geveldragers aangebracht. Deze bestaan uit een gegalvaniseerde stalen L-profiel dat aan de spouwzijde van het metselwerk geplaatst wordt of in het geval van een geveldrager aan het binnenblad bevestigd.

2.2.8.2 Binnenspouwbladen-binnenwanden

De binnenspouwbladen van de voor-, achter-, zijgevels, bouwmuren (appartement scheidende wanden) en dragende tussenwanden, wanden bij trappenhuis en liftschacht worden uitgevoerd in kalkzandsteenlijmelementen. Daar waar noodzakelijk voor het maken van sparingen in de gevels wordt een stalen draagconstructie aangebracht of worden er sparing gemaakt met betonnen lateien.

2.2.8.3 Raamdorpels

Onder de kozijnen in de gevel worden daar waar op tekening aangegeven kunststenen raamdorpels aangebracht.

2.2.8.4 Afdekbanden

Op de gemetselde borstweringen worden holonite afdekbanden aangebracht.

De afdekking van de erker kozijnen aan de bovenzijde wordt afgewerkt met een aluminium gepoedercoate afdekkap.

2.2.9 Dakconstructies

De hellende dakvlakken van de appartementen worden uitgevoerd als geïsoleerde dakelementen.

De kapconstructie is samengesteld uit een geprefabriceerde kap bestaande (van binnen naar buiten gezien) uit spaanplaat, de nodige sporen, conform berekening constructeur, de nodige folies en isolatie. Waar dit constructief noodzakelijk is, wordt (conform tekening) een dragend knieschot toegepast. Het knieschot mag niet verwijderd worden, het is onderdeel van de constructie. Achter het knieschot wordt geen afwerkvloer aangebracht. Op diverse plaatsen in de kap wordt een staalconstructie aangebracht om de kapconstructie op te vangen. De staalconstructie wordt afgewerkt als de onderzijde van de kapconstructie.

De hellende dakvlakken worden aan de buitenzijde voorzien van keramische leipannen, in de kleurstelling zoals aangegeven op de Kleur- en materiaalstaat, inclusief de benodigde hulpstukken. Er worden langs de dakranden geen kantpannen toegepast. Op het dak komen op diverse plaatsen dakdoorvoeren ten behoeve van ventilatie en rioolontluchting. Deze worden voor zover als mogelijk aangebracht op het platte dak. Op de schuine dak gedeelten aansluitend aan het platte dak wordt een gedeelte van de PV panelen aangebracht.

Het platte dak van de het appartementengebouw wordt opgebouwd uit een betonvloer waarop en isolatie wordt aangebracht. Deze wordt afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. Op het platte dak worden de buitenunits van de luchtwarmtepompen en het resterende gedeelte van PV panelen geplaatst. Het platte dak is bereikbaar middels een trap naar een afsluitbaar inspectieluik welke vanuit het trappenhuis op de bovenste verdieping bereikbaar is. Op het platte dak worden op verschillende plaatsen betontegels aangebracht in verband met onderhoud van de installaties.

De op tekening aangegeven Fakro dakvensters worden uitgevoerd met HR++ beglazing, type FYU-V proSky (1,14 x 1,8).

De dakranden en onderzijde van de kapconstructie buiten (nabij de balkons) worden afgewerkt met onderhoudsarme beplating rockpanel in kleur.

2.2.10 Gevelkozijnen, ramen en deuren

2.2.10.1 Buitenkozijnen

De buitenkozijnen, buitendeuren, raamkozijnen en draaiende delen worden uitgevoerd in hout voorzien van het FSC-keurmerk. Buitenkozijnen worden ter plaatse van de draaiende delen voorzien van tochtweringsprofielen in de sponning. Alle beglazing van de appartementen is van binnenuit te bewassen of vanaf de aanwezige balkons.

2.2.10.2 Voordeur-toegangsdeuren

De entree deur is een gesloten deur en de deur tussen entree en portaal van het appartementengebouw wordt voorzien van beglazing. De entree deur van de appartementen, buiten toegangsdeuren naar de bergingsgangen, werkkast, technische ruimte, CVZ kast en bergingen zijn dichte deuren.

De toegangsdeuren naar het trappenhuis, deuren van portaal naar bergingsgang zijn deuren met glasopening behalve de deuren naar het penthouse vanuit het trappenhuis. Dit zijn dichte deuren.

De dichte entreedeur naar de appartementen en de deuren vanuit het trappenhuis naar het penthouse worden voorzien van een deurspion.

De deur na de lift in het penthouse voorzien van (brandwerende) beglazing.

2.2.10.2 Beglazing

De glasopeningen van de buitenkozijnen, -deuren en -ramen van de appartementen worden voorzien van blank isolerende triple beglazing. De glasopeningen van de buitenkozijnen, -deuren en -ramen van de algemene ruimten, entrepui en bergingen worden voorzien van dubbele beglazing. Om de verdeling in de ramen aan te brengen worden plakroeden toegepast.

Bij appartement A05, A08 en A11 worden er paneelvullingen aangebracht op de balkons in de gesloten kozijngedeelten. Deze paneelvullingen bestaan een geïsoleerd colorbel paneel in kleur. Overige beplating naast, tussen of onder de kozijnen worden gemaakt van onderhoudsarme beplating.

2.2.11 Hang- en sluitwerk (buiten)

De deur(en) van de appartementen zijn voorzien van meerpuntssluitingen en veiligheidsbeslag. De houten buitendeuren zijn per appartement gelijksluitend, zodat alle deuren (van de appartement, berging) met dezelfde sleutel geopend kunnen worden. Alle buitenkozijnen worden voorzien van hang- en sluitwerk klasse: **SKG (twee sterren). De toegang van het appartementengebouw wordt gekoppeld aan de videofoon installatie. Zie art. 2.2.27

2.2.12 Binnenwanden, -kozijnen en -deuren

2.2.12.1 Binnenwanden

De niet-dragende scheidingswanden en leidingschachten worden uitgevoerd in gibo wanden afhankelijk van de locatie worden deze 70 of 100 mm dik.

2.2.12.2 Binnendeurkozijnen en -deuren

De kozijnen in de algemene ruimten (inclusief toegang naar de bergingen) worden uitgevoerd in houten kozijnen, evenals de toegangkozijnen naar de woningen. Zo nodig in een brandwerende uitvoering.

De stompe binnendeurkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd als houten montagekozijnen met fabrieksmatig aangebrachte coating (kleur wit). De kozijnen worden niet voorzien van een bovenlicht.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte dichte vlakke stompe deuren (kleur wit) behalve de dubbele deuren in appartement A05, A08, A11 en het penthouse tussen gang/entree en woonkamer-keuken, deze worden voorzien van een groot glasopening met helder glas.

Bij de binnendeurkozijnen van de badkamer(s), toilet en installatieruimte worden kunststenen onderdorpels aangebracht. De overige binnendeurkozijnen worden niet voorzien van dorpels.

2.2.12.3 Hang- en sluitwerk (binnen)

De toilet- en badkamerdeuren worden voorzien van vrij- en bezetslot.

De meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot.

De overige binnendeuren worden voorzien van loopsloten.

De binnendeuren in de appartementen die een loopslot of een vrij- en bezetslot krijgen worden voorzien van lichtmetalen deurkrukken en kortschilden. De entreeduren van de appartementen worden voorzien van 3-puntssluitingen voordeur beslag met een kruk aan de binnenzijde en een greep aan de buitenzijde. Alle overige deuren in de algemene ruimten worden voorzien van loopsloten of cilindersloten, al naar gelang de functie van de desbetreffende deur. Deze worden afgemonteerd lichtmetalen deurkrukken en schilden.

De entreedeur van het penthouse voor de lift wordt voorzien van een loopslot. (zonder sleutel te openen en te sluiten)

De twee deuren vanuit het penthouse naar het trappenhuis zijn van binnen met een draaiknop te bedienen en vanuit het trappenhuis door middel van de woningsleutel. De deuren zijn voorzien van een meerpuntssluiting.

Op de deuren naar het trappenhuis, zowel op de begane grond als op alle verdiepingen en op de entreedeur in het penthouse voor de lift worden deurdrangers aangebracht.

Bij de penthouse komt de lift uit in de hal van het appartement. Het penthouse is enkel te bereiken door middel van een de lift. (voor noodsituatie kunnen de deuren naar het trappenhuis worden gebruikt). Voor de liftdeur wordt in de woning een deur (met glasvulling en met meerpuntssluiting) geplaatst welke met de huissleutel is te openen.

2.2.13 Trappen

De trappen in het trappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton. De treden worden voorzien van antislip treden en bomen. De trap naar het dakluik wordt uitgevoerd in hout. De onderzijde van de trap wordt dichtgezet zodat voldaan wordt aan de, op dit moment, geldende eisen.

Aan één zijde van de trappen wordt een metalen leuning aangebracht.

2.2.14 Goten en hemelwaterafvoer

De aansluiting op de hellende daken geschiedt door middel van een mastgoot uitgevoerd in aluminium in een kleur overeenkomstig de Kleur- en materiaalstaat. De hemelwaterafvoeren langs de appartementen wordt uitgevoerd in aluminium in de zelfde kleur als de goten. Bij hemelwaterafvoeren, grenzend aan openbaar gebied wordt de onderste 2 meter uitgevoerd als een slagvaste metalen HWA, niet in kleur.

2.2.15 Plafondafwerking

Alle betonplafonds van de appartementen m.u.v. de meterkast en installatie ruimte, zijn met spuitwerk afgewerkt. De schuine plafonds (die met gipsplaat worden bekleed) van de onderzijde van de kap (technische ruimte wordt niet met gipsplaat bekleed) zijn met spuitwerk afgewerkt. De naden van zowel de betonplafonds als van de gipsplaten worden dichtgezet.

Het plafond van de meterkast en de installatieruimte blijft onafgewerkt.

Daar waar een appartement boven de algemene ruimten zoals entree, portaal, lifthal, (bergings)gangen en de bergingen op de begane grond is aangebracht worden deze ruimten voorzien van een plafondplaat met isolatie (gehele plafond onder appartement 5). De overige delen van het plafond van de bergingen, bijbehorende ruimten zoals de algemene werkkast en watermeterruimte en de bergingsgangen zijn onafgewerkt.

Het plafond van lifthallen op de verdiepingen worden voorzien van spuitwerk.

De betonnen (horizontale) plafonds en bordessen in het trappenhuis worden voorzien van spuitwerk of van de benodigde akoestische plafondplaten.

Op de plafonds van de balkons bij Appartement A1, A2, A3, A4, A6, A7 worden akoestische plafondplaten aangebracht.

2.2.16 Wandafwerking

Voor zover niet nader omschreven, worden alle wanden binnen de appartement behangklaar opgeleverd. Onder 'behangklaar' wordt verstaan dat de ondergrond geschikt is om zonder extra bouwkundige inspanning het behang aan te brengen. Plaatselijke oneffenheden (bijv. resten spuitpleister e.d.) dienen door de koper zelf te worden verwijderd. Kleine gaatjes (luchtbellen) en oneffenheden zijn toegestaan.

In het toilet worden de wanden betegeld met wandtegels tot een hoogte van ca. 1.500 mm boven de vloer. De wanden in het toilet worden boven het tegelwerk afgewerkt met spuitwerk. In de badkamer(s) zullen de wanden worden betegeld tot aan het plafond.

De wanden in de meterkast, installatieruimte worden niet nader afgewerkt.

De wanden van de algemene ruimten (m.u.v. de bergingsgangen) worden voorzien van scan en wit sauswerk. Behalve de wanden van het trappenhuis. Deze worden voorzien van spuitwerk.

De bergingsgangen worden uitgevoerd in vellingblokken inclusief bijbehorende ruimten zoals de algemene werkkast en watermeterruimte en niet nader afgewerkt.

In de werkkast wordt ter plaatse van de uitstortgootsteen wordt ca 1 m2 wandtegels aangebracht.

2.2.17 Vloerafwerking

De ruwe betonvloeren van alle ruimten, met uitzondering van de betegelde ruimten, de ruimten achter de knieschotten, de houten berging en de meterkast, worden afgewerkt met een zwevende zandcementdekvloer. In deze dekvloer lopen de leidingen van de vloerverwarming. Let dus op: niet spijkeren en boren in de vloeren!

Er worden in de appartementen en bergingen, bergingsgangen en algemene ruimten geen plinten aangebracht.

In de entreehal, de lifthal op begane grond worden vloertegels aangebracht. Langs de randen van deze ruimten worden plinttegels aangebracht.

Op de bordessen in het trappenhuis en de lifthallen op de verdiepingen wordt vloerbedekking aangebracht.

De bergingsgangen, bergingen, werkkast en watermeterruimte (etc) worden enkel voorzien van een zandcementdekvloer.

De terrassen van appartement A01, A02, A05 en het penthouse worden voorzien van betonnen 50x50 tegels meelappend met het afschot van de ondergrond.

2.2.18 Afbouwtimmerwerk

Alle benodigde timmerwerken worden uitgevoerd in plaatmateriaal met achterhout van vurenhout. In de meterkast wordt tegen de achterwand een meterbord aangebracht ten behoeve van de nutsaansluitingen.

2.2.19 Keukeninrichting

De appartement wordt niet standaard voorzien van een keuken. Er zullen standaard aansluitpunten worden aangebracht, een en ander volgens een hiervoor opgestelde tekening.

2.2.20 Vensterbanken

De buitenkozijnen met een betonnen borstwering worden aan de binnenzijde voorzien van kunststeen vensterbanken.

2.2.21 Schilderwerk

Alle houten binnenbetimmeringen worden voorzien van een grondverflaag. Aftimmeringen worden dekkend afgelakt op de bouwplaats.

Alle houten buiten en binnenkozijnen en deuren worden fabrieksmatig voorzien van een dekkende grondlaag en worden fabrieksmatig afgelakt. Kleurstelling volgens de Kleur- en materiaalstaat. Voor de gevelkozijnen geldt dat de binnenzijde van de kozijnen, ramen en deuren gelijk is aan de buitenzijde. Indien onderdelen niet fabrieksmatig afgelakt worden afgeleverd, worden deze onderdelen in het werk afgelakt.

2.2.22 Ventilatie en luchtbehandeling

In de appartementen wordt balansventilatie met geïntegreerde Warmteterugwinning toegepast (WTW). De keuken, het toilet, technische ruimte, wasmachineruimte en de badkamer(s) worden door middel van afvoerventielen op dit systeem aangesloten. De woon- en slaapkamers worden door middel van toevoerventielen op het systeem aangesloten.

De lucht wordt via lucht-afvoerventielen in de toiletruimte, badkamer, keuken en de opstelplaats van de wasmachine afgevoerd. De positie van de toevoer- en afvoerventielen zijn indicatief op de koperscontracttekeningen weergegeven.

De WTW-unit wordt geplaatst in de installatieruimte. De ventilatieleidingen worden in de vloeren weggewerkt. Tevens worden er, conform tekening, op diverse plaatsen in de appartement stijgleidingen aangebracht.

De standenschakelaar van de ventilatie wordt in de woonkamer/keuken aangebracht.

Aandachtspunt met betrekking tot uw wasemkap;

Wij adviseren een wasemkap met recirculatie te plaatsen die geschikt is voor toepassing in dit ventilatiesysteem. De wasemkap mag niet worden aangesloten op het ventilatiesysteem. Uw keukenleverancier kan u hier over adviseren.

De algemene ruimten, trappenhuis en lifthallen worden aangesloten op een ventilatiesysteem die is aangesloten op centrale voorzieningen. (CVZ). De liftschacht wordt geventileerd via een natuurlijke dakdoorvoer op de liftschacht.

2.2.23 Sanitair

Het te leveren sanitair, standaard in de kleur wit, evenals de en overige toebehoren, worden vermeld in de aparte sanitair brochure die per appartement type is opgesteld.

2.2.23.1 Eigen keuze

Wijzigingen en uitbreidingen zijn als meer-/minderwerk mogelijk, e.e.a. in afstemming met de verkoopbegeleider/ de door Kroon & De Koning geselecteerde showroom. U bent dan de gelegenheid uw toilet en badkamer geheel zelf samen te stellen binnen de aangeboden optie mogelijkheden.

2.2.23.2 Algemene voorzieningen

In de werkkast op de begane grond wordt een uitstort gootsteen met koud en warmwateraansluiting aangebracht. Voor het leveren van warmwater wordt een boiler aangebracht in de werkkast.

2.2.24 Tegelwerk

2.2.24.1 Vloertegels:

In het toilet en de badkamer zullen keramische vloertegels worden aangebracht. In de v.o.n. prijs van de appartement is een bruto stelpost voor de aankoop van vloertegels opgenomen van € 35 per m² inclusief BTW. Voor het Penthouse is een bruto stelpost voor de aankoop van vloertegels opgenomen van € 45 per m² inclusief BTW. U kunt, bij de showroom, binnen deze stelpost een keuze maken uit meerdere formaten zoals aangegeven in de tegelbrochure.

In de entreehal en de lifthal worden vloertegels aangebracht. Langs de randen van deze ruimten worden plinttegels aangebracht.

Er worden holonite dorpels aangebracht tussen de binnendeurkozijnen naar de toiletten, badkamers en technische ruimten in de appartementen en bij de werkkast, CVZ kast en technische ruimte in de bergingsgangen

2.2.24.2 Wandtegels:

Tegen de wanden van het toilet worden wandtegels aangebracht tot een hoogte van ca. 1.500 mm boven de vloer. De wanden van de badkamer worden tot het plafond voorzien van wandtegels. In de v.o.n. prijs van de appartement is een bruto stelpost voor de aankoop van wandtegels opgenomen van € 35 per m² inclusief BTW. Voor het Penthouse is er een bruto stelpost voor de aankoop van vloertegels opgenomen van € 45 per m² inclusief BTW. U kunt, bij de showroom, binnen deze stelpost een keuze maken uit meerdere formaten zoals aangegeven in de tegelbrochure

2.2.24.3 Eigen keuze:

De keuze zal altijd gemaakt moeten worden bij de door de Kroon & de Koning geselecteerde showroom. Het tegelwerk voor de algemene ruimten is bij de vloer en wandafwerking omschreven.

2.2.25 Waterinstallatie

De appartementen worden aangesloten op het openbare waternet. De installatie voldoet aan de eisen van het nutsbedrijf. De aansluitkosten zijn in de koopsom inbegrepen. De kosten voor gebruik van water tot de dag van oplevering zijn voor rekening van de ondernemer. Op de begane grond wordt een hydrofoor aangebracht. Deze wordt aangebracht om alle appartementen te voorzien van voldoende druk op de waterinstallatie. Deze hydrofoor komt in de watermeterruimte, waar ook alle watermeters van de appartementen worden gerealiseerd.

De appartementen worden voorzien van een koud- en warmwateraansluiting. In de koudwateraansluiting wordt een hoofdafsluiter met aftapkraan aangebracht nabij de watermeter. Ook in het appartement wordt in de meterkast een eigen afsluiter geplaatst. De onderstaande tappunten worden aangebracht:

Koudwateraansluitingen in de appartementen worden gelegd naar:

- Closetcombinaties;
- Fonteintje in het toilet;
- Tappunt voor de wasmachine;
- Tappunt voor vaatwasser;
- Voeding boiler.

Koud- en warmwateraansluitingen in de appartementen worden gelegd naar:

- Keukenkraan (afgedopt);
- Douche- en wastafelmengkr(a)an(en);
- Badmengkraan (indien aanwezig).

Waterleidingen worden weggewerkt in de vloeren en/of wanden.

In de gemeenschappelijke werkkast wordt een koudwaterleiding aangebracht waarop de bij het sanitair omschreven boiler wordt aangesloten ten behoeve van een mengkraan. Deze wordt aangesloten op de aparte meter ten behoeve van de algemene ruimten.

2.2.25.1 Verwarmen, en warmwater

Voor het verwarmen van de woning en het warmwater worden de appartementen voorzien van een individuele luchtwarmtepomp. Deze luchtwarmtepomp wordt geplaatst op het platte dak van het appartementengebouw. De capaciteit van de warmtepomp is bepaald op basis van de kenmerken van de appartementen. De binnen-unit van de warmtepomp is opgesteld in een technische ruimte. De warmtepomp wordt aangestuurd door een thermostaat.

Voor het warmtapwater is op de warmtepomp een voorraadvat van 200 liter opgesteld. Bij het penthouse wordt standaard een 300 liter voorraadvat opgesteld.

Met een voorraadvat van 200 liter, kunt u comfortabel douchen: ca. 40 minuten bij een douche van 9 liter per minuut. Voor extra comfort kunt u (optioneel) een 300 liter voorraadvat kiezen. De boiler levert maximaal 10 liter heet water per minuut. Het opwarmen van het water in het voorraadvat duurt ongeveer 2 uur. Met het voorraadvat van 200 liter voldoet uw appartement ruimschoots aan de eisen die gesteld worden voor het tapcomfort in een appartement met 3 slaapkamers.

Uiteraard is het mogelijk voorzieningen te laten treffen die voor nog meer comfort zorgen. Omdat het lastig is om deze voorzieningen achteraf aan te brengen, adviseren wij u om dit met de kopersbegeleiding te bespreken.

2.2.26 Verwarmingsinstallatie

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van de ISSO-51 welke op dit werk van toepassing is.

De verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als vloerverwarming. De warmtepomp wordt aangestuurd door een thermostaat in de woonkamer en door een draadloze thermostaat in de hoofdslaapkamer en in elke slaapkamer.

Door de lage temperatuur van het verwarmingssysteem is de regelbaarheid van de temperatuur beperkt.

De capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt aan de hand van een transmissieberekening vastgesteld. Onderstaande temperaturen zijn conform de Garantie- en waarborgregeling 2020 van Woningborg.

De volgende vertrek temperaturen kunnen worden bereikt en onderhouden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, volgens ISSO publicatie 51:

| | |
|--------------------|------------|
| Woonkamer | 22°C |
| Open keuken | 22°C |
| Slaapkamers | 22°C |
| Hal/gangen | 18°C |
| Toilet | onverwarmd |
| Badkamer(s) | 22°C |
| Berging | onverwarmd |
| Installatie ruimte | onverwarmd |

Bovengenoemde temperaturen gelden voor het verwarmen van de appartement.

Optioneel is ook een passieve koeling via de vloer mogelijk. Zie hiervoor de optielijsten. Deze vorm van koeling verlaagt de temperatuur in de appartement met enkele graden vergeleken met dezelfde appartement zonder koeling.

Het penthouse (appartement nr 12) is standaard voorzien bovengenoemde koeling.

In de badkamer(s) wordt een extra elektrische handdoekradiator toegepast, standaard is dit een radiator van het merk fabricaat Zehnder Aura, standaard 40x78cm kleur wit.

De verdeler van de vloerverwarming wordt in de technische ruimte in het appartement aangebracht.

Om te kunnen garanderen dat de vloerverwarming conform voorschriften goed werkt, mag de isolatiewaarde van het totale pakket van vloerafwerking (dus inclusief de ondervloer) maximaal $R_c = 0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ zijn.

De gemeenschappelijke ruimten worden niet voorzien van verwarming.

2.2.27 Elektrische installatie

Uw appartement wordt voorzien van een individuele elektra aansluiting, die door de nutsbedrijven in de meterkast van het appartement geleverd en geplaatst wordt. De aansluitkosten zijn in de koopsom inbegrepen. De koper moet voor de oplevering een leveringscontract aangaan met een van de markt partijen. De kosten voor gebruik van elektra tot de dag van oplevering zijn voor rekening van de ondernemer. In de CVZ kast wordt een aparte electrameter geplaatst voor algemene ruimten, algemene verlichting en de liftinstallatie.

De elektrische installatie wordt volgens NEN 1010 aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over totaal 10 groepen; drie groepen, naar de op tekening aangegeven aansluitpunten, één groep ten behoeve van de wasmachine, één groep ten behoeve van de vaatwasser en één groep ten behoeve van de elektronisch koken in de keuken (2 x 230V), één groep ten behoeve van een oven en één groep ten behoeve van een droger, één groep ten behoeve van de warmtepomp en één groep ten behoeve van zonnepanelen. De wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden uitgevoerd als inbouw, Busch-Jaeger type Balance SI, in de kleur wit. In de meterkast, op zolder, in de installatieruimte en in de berging kan gebruik gemaakt worden van opbouw materiaal. Buisleidingen worden uitgevoerd in kunststof. De wandcontactdozen zijn voorzien van randaarde. Plafonddozen voor lichtaansluitingen worden voorzien van een deksel met een lamphaak.

De plaats van de diverse aansluitpunten, wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke zijn op tekening indicatief aangegeven. De elektra wordt (gemeten t.o.v. bovenkant afwerkvloer) op de onderstaande hoogtes aangebracht:

- Schakelaars op ca. 1.050 mm.
- Wandcontactdozen, aansluitpunten voor cai, telefoon en loze leidingen op ca. 300 mm.
- Wandcontactdozen en schakelaars boven het aanrecht op ca. 1.200 mm.
- Wandcontactdozen en loze leidingen onder het aanrecht volgens de keukentekening.
- Wandcontactdozen in combinatie met schakelaars op ca. 1.050 mm.
- Aansluitpunten voor de ruimtethermostaat op ca. 1.500 mm.
- Wandlichtpunten t.p.v. badkamer volgens 0-tekening badkamer en technische ruimte op zolder.

Deurbelinstallatie / Videfoon installatie

De appartementen zijn voorzien van een draadloze belinstallatie bestaande uit: een drukknop naast de voordeur (in het trappenhuis), een bel in de entree. Bij de hoofdentree van het appartementengebouw wordt een videfoon installatie aangebracht met een verbinding in elk appartement. De videfoon installatie is voorzien van een belspreekinstallatie. De entreedeuuren worden hierop aangesloten. Afhankelijk van het tijdstip is de binnen- of buitenentree te bedienen met de videfoon installatie. Overdag zijn de postbussen van buiten vandaan zonder belemmering bereikbaar.

Alle entreedeuuren zijn tevens voorzien van een deurbel. De deur vanuit het trappenhuis naar het penthouse, welke vanuit de hal toegankelijk is, wordt voorzien van een deurbel.

Armatuuren

Naast de hoofdentree, de twee buitendeuren naar de bergingsgangen en in de algemene ruimten in het appartementengebouw wordt verlichting aangebracht. Deze installatie is aangesloten op de algemene meterkast. In de algemene ruimten wordt een noodverlichtings-installatie aangebracht (eventueel) in combinatie met de aan te brengen armaturen.

Rookmelders

Het appartement wordt standaard voorzien van de voorgeschreven rookmelders, aangesloten op het lichtnet. Deze zijn aangegeven op de koperscontracttekeningen.

Zonnepanelen

Op het platte dak en de schuine daken naast het platte dak worden zonnepanelen aangebracht. Aantallen zijn afhankelijk van de definitieve energieprestatieberekeningen en de capaciteit van de toe te passen panelen. Per appartement worden enkele panelen rechtstreeks op het eigen appartement aangesloten. In de technische ruimte wordt een omvormer geplaatst op een aparte groep om de opgewekte gelijkstroom (DC) om te zetten naar de gewenste wisselstroom (AC).

Loze leiding parkeerplaats

Vanuit het appartement tot in de berging wordt een voeding aangebracht waarop een oplaadpunt voor een auto kan worden aangesloten. Vanuit de berging naar de privé-parkeerplaats wordt een mantelbuis aangelegd zodat deze gebruikt kan worden voor het realiseren van een aansluiting.

Algemene ruimten

In de entreehal, lifthallen en bergingsgangen worden enkele wandcontractdozen aangebracht aangesloten op de centrale voorzieningen meter voor algemeen gebruik.

2.2.28 CAI en telefoon

De appartementen zijn voorzien van aansluitmogelijkheden voor telefoon en centraal antenne installatie (CAI) in de diverse ruimten. De woonkamer wordt voorzien van een aansluitpunt (afgemonteerde doos) t.b.v. telefoon en CAI. Zie voor de plaats van de aansluitpunten op de koperscontracttekeningen. Elke slaapkamer wordt met een loze leiding uitgerust. De loze leiding wordt standaard voorzien van een cat 6 bedrading.

De loze leidingen kunnen gebruikt worden ten behoeve van telefoon -, een CAI- of data-aansluiting. De aanvraag voor de aansluiting op dit net moet door de koper zelf bij het betreffende nutsbedrijf worden verzorgd.

2.2.29 Liftinstallatie

Er wordt een liftinstallatie aangebracht met maximale belasting van 1000kg. De toegangsdeuren worden rondom voorzien van een RVS kader. De lift installatie wordt voorzien van een standaard afwerking met een spiegel en leuning. De liftinstallatie wordt aangesloten op de CVZ meter. Het service paneel wordt op de 4^e verdieping aangebracht.

De lift wordt voorzien van een aparte bediening zodat het penthouse alleen bereikbaar is voor de bewoners van het penthouse. Vanuit het penthouse kan de lift voor bezoekers worden vrijgegeven/opgeroepen voor toegang tot het penthouse.

In verband met de veiligheid wordt er in geval van calamiteiten in de lift ter hoogte de bovenste etage gebruik gemaakt van een sleutelprotocol. Dit houdt in dat het liftinstallatiebedrijf via een sleutelbewaarder of sleutelbuis in een noodgeval/calamiteit bij de lift in het penthouse kan komen.

2.2.30 Schoonmaken

Het gehele appartement wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden nat afgenomen voor de oplevering.

Krassen in het glas, beschadigingen in sanitair en tegels moeten tijdens de oplevering gemeld worden, na de oplevering geconstateerde bovenstaande tekortkomingen worden niet meer in behandeling genomen. Dus let tijdens de oplevering goed op bovenstaande punten.

2.2.31 Energieprestatie / milieu

Alle appartementen voldoen aan de EPC norm van 0,4.

Bij het ontwerp van de appartementen, de keuze van de materialen en de werkzaamheden tijdens de bouw, wordt rekening gehouden met milieuaspecten. Niet alleen het gescheiden inzamelen en afvoeren van bouwafval wordt gerealiseerd, tevens zal het afval tijdens de uitvoering worden beperkt door zoveel mogelijk geprefabriceerde onderdelen te werken.

3 RUIMTE AFWERKSTAAT

Onderstaande ruimte afwerkstaat geeft aan op welke wijze ruimtes afgewerkt worden en welke uitrusting in elke ruimte te vinden is. De elektrapunten zoals lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen en dergelijke inclusief de positie en een hoeveelheid hiervan zijn weergegeven in op koperscontracttekeningen.

3.1 Ruimten Appartementen:

3.1.1 Entree/ hal

| | |
|--------------|---|
| Vloer : | Cementdekvloer |
| Wanden : | Behangklaar |
| Plafond : | Structuurspuitwerk |
| Elektra : | Zie koperscontracttekening |
| Uitrusting : | Belinstallatie Vloerverwarming Meterkast Rookmelder Videofoon installatie |

3.1.2 Toilet

| | |
|--------------|---|
| Vloer : | Vloertegels afmetingen zie tegel brochure |
| Wandtegels: | Afmetingen zie tegel brochure tot 1.500 mm hoogte, hierboven structuurspuitwerk. |
| Plafond : | Structuurspuitwerk |
| Elektra : | Zie koperscontracttekening |
| Uitrusting : | Vloerverwarming Afzuigpunt ventilatie Fonteincombinatie Closetcombinatie |

3.1.3 Woonkamer

| | |
|--------------|--|
| Vloer : | Cementdekvloer |
| Wanden : | Behangklaar |
| Plafond : | Structuurspuitwerk |
| Elektra : | Zie koperscontracttekening |
| Uitrusting : | Vloerverwarming Kamerthermostaat Bediening ventilatie Inblaaspunten ventilatie in plafond |

3.1.4 Keuken

| | |
|--------------|---|
| Vloer : | Cementdekvloer |
| Wanden : | Behangklaar |
| Plafond : | Structuurspuitwerk |
| Elektra : | Zie koperscontracttekening en tekening keuken |
| Uitrusting : | Aansluitpunt voor vaatwasser Afgedopt tappunt warmwater Afgedopt tappunt koud water Afgedopt afvoerpunt riolering Afzuigpunten ventilatie |

Vloerverwarming, behalve onder de standaard opstelplaats van de keuken

3.1.5 Studie (alleen bij A12)

Vloer : Cementdekvloer
Wanden : Behangklaar
Plafond : Structuurspuitwerk
Elektra : Zie koperscontracttekening
Uitrusting : Vloerverwarming
Inblaaspunt(en) ventilatie

3.2.2 Slaapkamer 1

Vloer : Cementdekvloer
Wanden : Behangklaar
Plafond : Structuurspuitwerk
Elektra : Zie koperscontracttekening
Uitrusting : Vloerverwarming
Ruimte thermostaat
Inblaaspunt(en) ventilatie

3.2.3 Slaapkamer 2

Vloer : Cementdekvloer
Wanden : Behangklaar
Plafond : Structuurspuitwerk
Elektra : Zie koperscontracttekening.
Uitrusting : Vloerverwarming.
Ruimte thermostaat
Inblaaspunt ventilatie

3.2.4 Slaapkamer 3 (indien aanwezig)

Vloer : Cementdekvloer
Wanden : Behangklaar
Plafond : Structuurspuitwerk
Elektra : Zie koperscontracttekening
Uitrusting : Vloerverwarming
Ruimte thermostaat
Inblaaspunt ventilatie

3.2.5 Kasten bij A12 (nabij slaapkamers)

Vloer : Cementdekvloer
Wanden : Behangklaar
Plafond : Spuitwerk
Elektra : Zie koperscontracttekening
Uitrusting : Geen

3.2.6 Kast bij A05, A08, A11

Vloer : Cementdekvloer
Wanden : Behangklaar
Plafond : Spuitwerk
Elektra : Geen
Uitrusting : Geen

3.2.7 Badkamer(s)

| | |
|--------------|--|
| Vloer : | Vloertegels zie tegel brochure |
| Wanden : | Wandtegels zie tegel brochure, tot het plafond (let op niet op schuine dakvlakken) |
| Plafond : | Structuurspuitwerk |
| Elektra : | Zie koperscontracttekening |
| Uitrusting : | Vloerverwarming en een elektrische handdoekradiator Afzuigpunt ventilatie Wastafelcombinatie Douchecombinatie Badcombinatie Closetcombinatie Zie verder omschrijving sanitair brochure |

3.3.2 Technische ruimte (niet bij A12 aanwezig)

| | |
|--------------|---|
| Vloer : | Cementdekvloer |
| Wanden : | Onafgewerkt |
| Plafond : | Onafgewerkt |
| Elektra : | Zie koperscontracttekening |
| Uitrusting : | Opstelling WTW-unit Opstelling warmtepomp , behalve bij appartement A5 en A8 waarbij deze in de bijkeuken staat opgesteld. Opstelplaats verdeler vloerverwarming Omvormer tbv PV panelen |

3.4.1 Bijkeuken

| | |
|--------------|--|
| Vloer : | Cementdekvloer. |
| Wanden : | Behangklaar |
| Plafond : | Spuitwerk |
| Elektra : | Zie koperscontract tekening |
| Uitrusting : | Inpandige kast in bijkeuken bij appartement A12 tbv opstelling Warmtepomp, omvormer PV panelen en WTW unit. Opstelling warmtepomp, alleen bij A5 en A8 Opstelplaats wasmachine Opstelplaats voor een droger |

3.2 Algemene ruimten:

3.5.1 Entree

| | |
|-------------|----------------------------------|
| Vloer : | Cementdekvloer met schoonloopmat |
| Wanden : | Scanbehang met sauswerk |
| Plafond : | Geïsoleerd plafond |
| Uitrusting: | Postkasten Verlichting |

3.5.2 Portaal/lifthal begane grond

| | |
|-------------|----------------------------|
| Vloer : | Vloertegels met tegelplint |
| Wanden : | Scanbehang met sauswerk |
| Plafond : | Geïsoleerd plafond |
| Uitrusting: | Verlichting |

3.5.3 Lifthallen verdieping

| | |
|-------------|---|
| Vloer : | Cementdekvloer met vloerbedekking en houten plinten |
| Wanden : | Scanbehang met sauswerk |
| Plafond : | Spuitwerk |
| Uitrusting: | Verlichting |

3.5.4 Trappenhuis

| | |
|-------------|---|
| Vloer : | Cementdekvloer met vloerbedekking |
| Wanden : | Spuitwerk |
| Plafond : | Spuitwerk op horizontale gedeelten, onderkant trap beton in het zicht. Onderkant betimmering trap naar dakluik spuitwerk. |
| Uitrusting: | Verlichting |

3.5.5 Bergingsgangen

| | |
|-------------|---|
| Vloer : | Cementdekvloer |
| Wanden : | Vellingblokken kalkzandsteen / voorzetwand vlak afgewerkt tegen trappenhuis |
| Plafond : | Geïsoleerd plafond |
| Uitrusting: | Verlichting |

3.5.6 Berging tbv appartementen

| | |
|-------------|---|
| Vloer : | Cementdekvloer |
| Wanden : | Vellingblokken kalkzandsteen (vrij van plafond i.v.m. ventilatie) Voorzetwand vlak afgewerkt en kalkzandsteenwanden vlak afgewerkt |
| Plafond : | Geïsoleerd plafond |
| Elektra : | Wcd aangesloten op electrameter appartement |
| Uitrusting: | Geen |

3.5.7 Werkkast

| | |
|-------------|--|
| Vloer : | Cementdekvloer |
| Wanden : | Vellingblokken kalkzandsteen en kalkzandsteenwanden vlak afgewerkt |
| Plafond : | Geïsoleerd plafond |
| Uitrusting: | Uitstortgootsteen met 10 liter boiler Verlichting Ventilatie |

3.5.8 Technische ruimte (Watermeterruimte)

| | |
|-------------|--|
| Vloer : | Cementdekvloer |
| Wanden : | Vellingblokken kalkzandsteen en kalkzandsteenwanden vlak afgewerkt |
| Plafond : | Geïsoleerd plafond |
| Uitrusting: | Watermeters alle appartementen en algemeen gebruik Hydrofoor Verlichting |

3.5.9 Centrale Voorzieningen (CVZ) Kast

| | |
|-------------|--|
| Vloer : | Cementdekvloer |
| Wanden : | wandbeplating overeenkomstig voorschriften nutsbedrijf |
| Plafond : | Geïsoleerd plafond |
| Elektra : | Meteropstelling |
| Uitrusting: | Geen |

3.5.10 Liftschacht

| | |
|-------------|------------------------------------|
| Vloer : | Liftput onafgewerkt beton |
| Wanden : | Onafgewerkt kalkzandsteen |
| Plafond : | Onafgewerkte dakplaat |
| Elektra : | Voeding lift |
| Uitrusting: | Liftinstallatie 1000kg/13 personen |

4 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

4.1 Kleur- en materiaalstaat Appartementen (bwnr A1 t/m A12)

| ONDERDEEL | AFWERKING/ SOORT/ MATERIAAL | KLEUR/ UITVOERING |
|--------------------------------------|--------------------------------------|--|
| Metselwerk | | |
| -plint | -waalformaat vorm baksteen | -koperrood bont |
| -opgaand werk | -waalformaat vorm baksteen | -tiffany light (blond) |
| -opgaand werk | -waalformaat vorm baksteen | -wit schilderwerk RAL 9001 |
| -metselwerk accenten (rollagen) | -waalformaat | -koperrood bont |
| Voegwerk | | |
| -koperrood bont | -prefab mortel | -donkergrijs, terugliggend |
| -Tiffany (light) | -prefab mortel | -lichtgrijs, terugliggend zandkleurig |
| -baksteen wit schilderwerk | -platvol | -geborsteld |
| -Accenten (rollagen) | -platvol | -donkergrijs platvol |
| Kunststeen | | |
| -waterslagen | -holonite | -donkergrijs |
| -muurafdekkingen | -holonite | -donkergrijs |
| Keramische pan | | |
| -hellende daken | -dubbele leipan | -oranje/ geel genuanceerd |
| Platte daken | | |
| -dakbedekking | -tweelaagse bitumineuze bedekking | -naturel. |
| Metaalwerken | | |
| -goten | -aluminium poedercoating | -grijs RAL 7016 |
| -hwa | -aluminium poedercoating | -grijs RAL 7016 |
| -hwa begane grond (ca 2 meter) | - verzinkt staal Loro -X | -naturel |
| -schoorsteenpotten | -aluminium poedercoating | -terracotta RAL 2001 |
| Dakdoorvoeren | | |
| -wtw en beluchtingen in pannendak | -kunststof / metaal | -terracotta RAL 2001 |
| Timmerwerken | | |
| -vakwerk | -kunststof met houtnerf | -bruin/ grijs RAL 8019 |
| kozijnen | | |
| -kozijnen incl. draaiende delen | -hout dekkend schilderwerk | -warm grijs RAL 7037 |

| | | |
|------------------|-------------------------|-------------------------|
| -voordeur | -hout | -amber grijs RAL 7022 |
| -bergingsdeuren | -hout | -warm grijs RAL 7037 |
| | | |
| Terrassen | | |
| -balustrade hout | -kunststof met houtnerf | -vergrijsd hout |
| profiel staal | -poedercoating | -bruin / grijs RAL 7022 |
| gelaagd glas | -naturel folie | -naturel |
| -vloer beton | -prefab beton | -naturel |
| tegels | -betontegels | -naturel |
| | | |

5 Sanitair brochure

Sanitair specificatie Appartementen (d.d. 19-06-2020)

Sanitair specificatie Penthouse (d.d. 19-06-2020)

6 Tegelwerk brochure

Tegelbrochure (d.d. 15-09-2020)