



Technische omschrijving

Nieuwbouw 14 appartementen "Nieuwstaete" Venlo



Project: 6324
Datum: 17-07-2026

**Algemene Projectgegevens**

Het project bestaat uit 14 appartementen in het centrum van Venlo.

Ontwikkelaar: Geerlings Holding 1913 B.V.
Klaasstraat 6
5911 JP Venlo
077-3512551

Architect: Driessen architectuur
St. Annalaan 10
5804 AJ Venray
0478 76 90 59
www.driessenarchitectuur.nl

Aannemer: Bouwmij Janssen B.V.
Donatuslaan 1
5804 AX Venray
Tel. 0478 55 44 55
www.bouwmij-janssen.nl
info@bouwmij-janssen.nl

Constructeur: Bolwerk Weekers
Zeilbergsestraat 43
5751 LH Deurne
0493 31 54 38
www.bolwerkweekers.nl

Woningborg: Woningborg
Tielweg 24
2803 PK Gouda
Tel. 0182 58 00 04
www.woningborggroep.nl



Inhoudsopgave

00	ADMINISTRATIEVE- EN ALGEMENE VOORWAARDEN
12	GRONDWERKEN
14	BUITENRIOLERINGEN
15	TERREINVERHARDINGEN
17	TERREININRICHTING
20	GRONDKERENDE VOORZIENINGEN
21	BETONWERKEN
22	METSELWERKEN
23	PREFAB BETONELEMENTEN
24	RUWBOUWTIMMERWERK
30	KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN
31	GEVELBEKLEDING
32	TRAPPEN HEKWERKEN EN BALUSTRADES
33	DAKBEDEKKINGEN
34	BEGLAZINGEN
35	NATUUR- EN KUNSTSTEEN
40	STUCWERKEN
41	TEGELWERKEN
42	DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN
43	METAALWERKEN EN KUNSTSTOFWERKEN
44	SYSTEEMWANDEN - EN PLAFONDS
45	AFBOUWTIMMERWERKEN
46	SCHILDERWERKEN
47	BINNENINRICHTING
50	WATER EN LOODGIETERSWERKEN
60	VERWARMINGSINSTALLATIES
61	VENTILATIE EN LUCHTBEHANDELING
70	ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES
80	LIFTINSTALLATIE
90	ALGEMEEN

BIJLAGE 1:	Afwerkstaat exterieur
BIJLAGE 2A:	Afwerkstaat appartement 01 t/m 12 interieur
BIJLAGE 2B:	Afwerkstaat appartement 13 interieur
BIJLAGE 2C:	Afwerkstaat appartement 14 interieur
BIJLAGE 3:	Lijst hang- & sluitwerk appartement
BIJLAGE 4:	Sanitair appartement
BIJLAGE:	Garantietermijnen

**00.00 ADMINISTRATIEVE- EN ALGEMENE VOORWAARDEN**

Inleiding

De bouw van uw appartement wordt gerealiseerd door Bouwmij Janssen B.V., ingeschreven onder nummer 03995 in het Register van Ingeschreven Ondernemingen bij Woningborg. Deze technische omschrijving vormt één geheel met de contracttekeningen. Voor uw woning is door Bouwmij Janssen een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024. De bij deze Woningborgregeling behorende brochure en bijlage A dienen vóór het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de makelaar. De kopers begeleiding wordt door Bouwmij Janssen verzorgd. Voor de in deze omschrijving opgenomen merknamen dient gelezen te worden of gelijkwaardig.

Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Indeling van het appartement en ruimtebenaming conform Besluit Bouwwerken Leefomgeving

In het Besluit Bouwwerken Leefomgeving worden de benamingen van vertrekken in het appartement anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen het appartement aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van het appartement.

Indeling van het appartement in verblijfsgebieden

Een combinatie van aan elkaar gesloten verblijfsruimten, welke niet gescheiden worden door een dragende wand, worden benoemd als een verblijfsgebied. Het appartement worden ingedeeld in verschillende verblijfsgebieden.

De in het project omschreven onbenoemde ruimtes, zijn ruimtes die bijvoorbeeld in verband met de beperkte hoogte of daglicht niet aan de eisen van een verblijfsgebied voldoen.

Deze ruimtes zijn dan ook niet geschikt voor het langdurig verblijven van personen. Zonder aanpassing mogen deze ruimtes dan ook niet als slaapkamer of dergelijke in gebruik genomen worden. Meer informatie over het Besluit Bouwwerken Leefomgeving kunt u opvragen bij de gemeente.

**Ruimte benamingen**Benaming op tekening

- Hal / Gang
- Meterkast
- Toilet
- Woonkamer
- Keuken
- (Buiten)berging
- Slaapkamer
- Badkamer
- Balkon
- Trappenhuis/Hal

Benaming conform Besluit Bouwwerken Leefomgeving

- verkeersruimte
- meterruimte
- toiletruimte
- verblijfsruimte
- verblijfsruimte
- bergruimte
- verblijfsruimte
- badruimte
- buitenruimte
- gemeenschappelijke verkeersruimte

Daglichtberekening

Voor de berekening van de daglicht toetreding in dit project is gebruikt gemaakt van de zogenaamde 'krijtstreep methode'. Dit betekent dat bepaalde specifieke delen van één of meerdere verblijfsruimten niet als verblijfsgebied dienen te worden aangemerkt. Een reden hiervoor kan zijn dat, als gevolg van de afmeting van een gevelkozijn of een belemmering van een luifel of overstek, de eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving ten aanzien van daglicht in de achterliggende ruimte niet behaald wordt. Als gebruik wordt gemaakt van de krijtstreepmethode dan wordt dit op de verkooptekening als zodanig aangegeven.

Toepassing van de krijtstreepmethode is gedaan in overleg met en goedkeuring van de gemeente en ook als zodanig opgenomen in de aanvraag omgevingsvergunning.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is een strategie van de overheid, waarin voorwaarden worden aangegeven om de gezondheids- en milieudoelstellingen te bereiken met betrekking tot het bouwen, de gebouwen en de gebouwde omgeving overeenkomstig het maatschappelijk gewenst niveau. Duurzaam bouwen omvat de thema's: grondstoffen, afval, energie, vormgeving en ruimte. Duurzaam bouwen gebeurt op een zodanige wijze dat door de bouw, het gebruik en de eventuele sloop van het bouwwerk, zo weinig mogelijk milieuproblemen ontstaan. Zuinig omgaan met energie en de resterende energiebehoefte zo veel mogelijk dekken met niet fossiele bronnen.

Energie Prestatie (BENG)

Conform het Besluit Bouwwerken Leefomgeving dient voor iedere nieuwbouwwoning of appartement een energieprestatie-berekening te worden gemaakt. De Energie Prestatie berekening, ook wel BENG-berekening genoemd bestaat uit een 3-tal indicatoren waaraan voldaan dient te worden. Om deze eis te behalen is per woning een voorzieningenpakket samengesteld van onder andere isolatie, beglazing, verwarmings- installatie en eventuele andere installaties. Dit pakket kan per appartement (type) verschillen door de diverse factoren die van invloed zijn op de berekening. De Energie Prestatie (EP) berekening is dan ook de leidraad voor de toe te passen isolatie en installaties. Kopers opties kunnen invloed hebben op verschillende BENG indicatoren en zullen, indien niet voldaan wordt aan de wettelijke eis, gecompenseerd dienen te worden.

**Energielabel**

Het energielabel geeft aan of het appartement veel of weinig energie verbruikt (de energieprestatie). Appartementen met een A++++-label zijn het energiezuinigst. De minst zuinige appartementen krijgen een G-label. Op het energielabel staat ook welke energiebesparende maatregelen in het appartement mogelijk zijn. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van (extra) zonnepanelen. Bij nieuwbouw is er altijd sprake van een 'voorlopig energielabel'. Het energielabel is voorlopig omdat het appartement nog niet is gerealiseerd. Het voorlopig energielabel is gebaseerd op het ontwerp welke wordt gebruikt voor het aanvragen van de omgevingsvergunning van het plan.

Voorafgaand aan de oplevering van het appartement wordt door een volgens BRL 9500 gecertificeerd adviseur een opname in het appartement uitgevoerd en aan de hand van het gebouwdossier een (herziene) EP-berekening opgesteld, en afgemeld bij de overheid. Aan de hand van deze berekening wordt het definitieve energielabel bepaald.

Het definitieve energielabel volgt bij de oplevering van uw appartement. Op dat moment is het appartement gebouwd en wordt het energielabel bepaald op basis van hetgeen fysiek gerealiseerd is. Dit definitieve energielabel kan afwijken van het voorlopige energielabel omdat u bijvoorbeeld voor bepaalde opties heeft gekozen of door gewijzigde wet- en regelgeving. Indien dit het geval is, dan heeft dit geen gevolgen voor de financiering van uw woning. Bij de verstrekking van de financiering wordt namelijk getoetst op het voorlopige label.

Omdat het definitieve energielabel bij oplevering van het appartement, door zaken buiten onze invloed, dus kan afwijken van het voorlopige label wat we u bij deze verstrekken, kunnen er nadrukkelijk géén rechten worden ontleend aan een eventueel verschil tussen het voorlopige en het definitieve energielabel.

Er bestaat een mogelijkheid dat u na oplevering door EP-adviseur Nibag of de certificerende instelling van Nibag wordt benaderd wordt voor een controleonderzoek. Wij verzoeken u hieraan mee te werken. Indien hieraan geen medewerking verleend wordt leidt dit namelijk tot verwijdering van het energieprestatie-rapport uit het landelijk gegevensbestand van geregistreerde energie labels.

Maatvoering

De op tekening aangegeven maatvoering zijn "circa" maten uitgedrukt in cm waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, dan is daarbij geen rekening gehouden met eventuele maat afwijkingen, dikte van wandafwerking en dergelijke. Indien in deze omschrijving wordt gesproken over afgewerkte vloer wordt hiermede bedoeld de bovenzijde van het bouwkundige dek- of tegelvloer.

Peil van het gebouw

Het peil -P-, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de bouwkundige begane grondvloer (bovenzijde dekvloer) ter plaatse van de hoofdentree. De juiste peilhoogte wordt bepaald in overleg met de gemeente.

**12.00 GRONDWERKEN**

De bestaande te handhaven kelderbak aan de rechterzijde van het perceel wordt laagsgewijs aangevuld en verdicht tot onderzijde funderingsbalken.

Straatzand leveren, aanbrengen en verdichten conform STABU standaard, hoofdstuk 15, Onder klinkerbestrating wordt een laag van 20cm menggranulaat aangebracht.

14.00 BUITENRIOLERING

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koopsom begrepen. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. De buitenriolering wordt uitgevoerd in gerecycled PVC met KOMO-keurmerk en voorzien van de nodige ontstoppingsstukken.

15.00 TERREINVERHARDINGEN

Openbare verharding

De bestaande openbare bestrating rondom het gebouw wordt na afronding bouwwerkzaamheden aangeheeld. Waar nodig wordt de openbare bestrating binnen het bouwterrein tijdens de bouw afgedekt ter bescherming.

17.00 TERREININRICHTING

Buitenberging:

Op de eerste verdieping wordt conform tekening een houten geïsoleerde buitenberging geplaatst. De buitenwanden bestaan uit een vuren regelwerk voorzien van geïmpregneerde houten rabatdelen en ventilatieroosters conform afwerkstaat. De wanden worden voorzien van isolatie. Het dak bestaat uit een houten balklaag, vochtbestendige dakplaat, bitumineuze dakbedekking en een afdekkap of daktrim ter keuze van leverancier. De berging wordt voorzien van een hardhouten deurkozijn en hardhouten deur met een borstweringshoogte van ca 800 mm, blank veiligheidsglas, inbraakwerend hang- en sluitwerk met een gelijk sluitende profielcilinder. Deurkozijn en deur worden fabrieksmatig voorzien van een voorlakraag en wordt afgelakt in kleur conform afwerkstaat. In de berging wordt een lichtpunt, schakelaar en een dubbele wandcontactdoos conform tekening in opbouw uitvoering aangebracht. Tegen de buitenzijde van de berging wordt een zinken hemelwaterafvoer aangebracht.

20.00 FUNDERINGSPALEN

Paalfundering uit te voeren conform tekening en berekening van de constructeur.

**21.00 BETONWERKEN**

De fundaties en betonnen draagconstructies worden uitgevoerd conform tekening en berekening van de constructeur. In de betonconstructies wordt hoogovencement en/of portlandvliegascement toegepast. Bij bekistingswerkzaamheden wordt gebruik gemaakt van bekistingsolie en smeerolie op plantaardige basis.

De betonnen kraanpoer en bijbehorende ringbalk ten behoeve van de voor realisatie te gebruiken torenkraan zal na oplevering onder de grond achterblijven en wordt niet verwijderd. Deze zal uiteindelijk onder de betonvloer komen te liggen.

De betonnen wanden worden uitgevoerd in prefab betonnen holle wanden conform hoofdstuk 23.

De in het werk te storten betonnen wanden, kolommen, balken en dergelijke welke in het zicht blijven te bekisten/ ontkisten geschikt voor schoonwerkbeton. De betonwanden in de appartementen en bergingen worden conform afwerkstaat afgewerkt. De vloeren in de leidingschachten na aanbrengen doorvoerhulzen dichtstorten.

Begane grondvloer

De begane grondvloer van stallingsgarage wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte vloer op zand, dikte conform opgave van de constructeur.

22.00 METSELWERKEN

Het buitenmetselwerk van het gebouw wordt conform tekening uitgevoerd in waalformaat baksteen, in 3 verschillende kleuren conform tekening, kleur en steentype conform afwerkstaat exterieur. In de gevel zijn conform tekening tevens accentvlakken/kaders aanwezig waarbij de steen 20mm terugliggend wordt gemetseld in combinatie met een rollaag.

De spouwmuur van het gebouw worden voorzien van een thermische spouwisolatie ter keuze van de aannemer. Thermische weerstand van de gevels conform BENG-berekening.

Constructieve binnenwanden

De binnen spouwbladen, woning scheidende wanden, stabiliteitswanden en eventueel overige constructieve wanden van het appartement worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

De woning scheidende wanden en vloeren dienen minimaal te voldoen aan de geluidseisen zoals omschreven in NEN 1070 en het Besluit bouwwerken leefomgeving. Aan de onderzijde op begane grondniveau worden de kalkzandsteen wanden daar waar nodig voorzien van ISO-kim blokken. In de kalkzandsteenwanden worden volgens opgave leverancier de nodige dilatatievoegen aangebracht. Deze dilatatievoegen worden niet afgewerkt. Het is mogelijk dat de dilataties ook na de door de koper aan te brengen (wand)afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat. Afwerking binnenwanden conform afwerkstaat.

De binnenwanden van de inpandige buitenbergingen worden uitgevoerd in betonsteen vellingblokken.

De binnenwanden in de (buiten)bergingen worden voor zover niet dragend tot een hoogte van circa 150 mm onder het plafond geplaatst zodat aan de bovenzijde een dwarsventilatie kan plaatsvinden.

**Lichte scheidingswanden**

De niet-dragende lichte scheidingswanden zullen uitgevoerd worden als 10 cm dikke verdiepingshoge cellenbeton elementen. Daar waar volgens leverancier vereist, worden kunststof aansluitprofielen tegen wanden / plafonds aangebracht.

Aanhelen bestaand

Bestaande gevels boven het te handhaven deel (trafo en toekomstige fietsberging) worden waar nodig hersteld en opgetrokken tot bovenzijde achterliggend dak.

Buitenzijde van de bestaande gevel wordt geschilderd conform hoofdstuk 46 schilderwerken.

Afdichting van het te handhaven kelderdeel en de oude trafodeur dichtzetten middels betonblokken.

Daar waar als gevolg van sloopwerkzaamheden herstelwerkzaamheden verricht moeten worden zullen deze voor zover als mogelijk met uitkomende materialen hersteld worden om daarmee kleur en materiaalverschillen te beperken.

Vleermuisvoorzieningen

In het gevelmetselwerk worden zes permanente vleermuiskasten van het type inbouwsteen "IB VL 06", fabricaat Vivarapro toegepast. Deze voorzieningen zijn bestemd voor de gewone dwergvleermuis en voldoen aan de eisen zoals gesteld in paragraaf 3.3 van het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (versie 2.0, april 2024, BIJ12). Locaties conform tekening.

23.00 PREFAB BETONELEMENTEN

Begane grondvloer

De begane grondvloer van de bergingen en algemene ruimtes (tussen as 4&5) wordt uitgevoerd als een prefab betonnen systeemvloer, dikte conform opgave van de constructeur.

De begane grondvloer van de stallingsgarage wordt uitgevoerd als betonvloer conform hoofdstuk 21.

Verdiepingsvloeren

De vloeren en dakvloeren van het gebouw worden uitgevoerd als prefab betonnen breedplaatvloeren, dikte conform opgave van de constructeur. De onderlinge voegen worden als V-naden uitgevoerd en blijven ook na afwerking met structuur spuitwerk zichtbaar. De galerij van de 1^e verdieping wordt tevens uitgevoerd als prefab betonnen breedplaatvloer.

Betonwanden

De betonwanden op de begane grond worden uitgevoerd in prefab betonnen holle wanden e.e.a. conform opgave constructeur en leverancier. De onderlinge voegen worden als V-naden uitgevoerd en blijven ook na afwerking zichtbaar.

Trappen en bordessen

Voor de toegang van de diverse verdiepingen worden in de gemeenschappelijke verkeersruimte prefab betonnen trappen met tussenbordessen geplaatst. De tussenbordessen worden voorzien van schrobranden. De prefabbeton trappen worden voorzien van trapbomen en de betontreden en bordessen worden voorzien van een antislip wafelmotief.

Balkons

De balkons van de appartementen worden uitgevoerd in prefab (grijs) beton. De loopvlakken van deze loggia's / balkons worden voorzien van een antislip wafelmotief afwerking. De onderzijde wordt fabrieksmatig gerold afgewerkt.

**Galerijen**

De galerijen van de 2^e, 3^e & 4^e verdieping zijn uitgevoerd in prefab (grijs) beton. De loopvlakken worden voorzien van een antislip wafelmotief afwerking. De onderzijde wordt fabrieksmatig gerold afgewerkt. De afwateringsgoot van de galerij wordt beschouwd als verkeerszone.

Goten en ontwateringsputjes dienen te worden schoongehouden om de afvoer niet te hinderen.

Betonnen plint-kader

Onder het gevelmetselwerk van de voorgevel worden conform tekening prefab betonnen plinten en kaders toegepast. Prefab betonnen onderdelen worden opgedeeld in nader te bepalen hanteerbare elementen, naden blijven in het zicht.

Betonnen elementen

In de stallingsgarage worden conform tekening zogenaamde prefab betonnen "varkensruggen" toegepast.

Betonnen dakranden/ afdekkers

Op de voorgevel worden twee type betonnen sierelementen als muurafdekker aangebracht. Deze elementen worden uitgevoerd in standaard grijsbeton.

24.00 RUWBOUWTIMMERWERK

Dak galerij (droogloop)

Op de bovenste bouwlaag wordt boven de galerij een luifel / droogloop opgebouwd uit een houten balklaag gerealiseerd. Als dakbeschot wordt een 18 mm dikke vochtbestendige spaanplaat (of gelijkwaardig) toegepast. Het plafond en boeiboorden van deze constructie wordt afgewerkt met een multiplex bekleding conform hoofdstuk 45.

Luifel terras 4^e verdieping

Op de bovenste bouwlaag wordt aan de zijdes van de dakterrassen een luifel opgebouwd uit een houten balklaag gerealiseerd. Als dakbeschot wordt een 18 mm dikke vochtbestendige spaanplaat (of gelijkwaardig) toegepast. Het plafond en boeiboorden van deze constructie wordt afgewerkt met een multiplex bekleding conform hoofdstuk 45.

30.00 KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN

Raam- en deurkozijnen appartementen

Het voordeurkozijn van het appartement wordt uitgevoerd in hardhout en voorzien van kunststenen composiet onderdorpel met neuten. De houten kozijnen wordt afgewerkt in een standaard RAL-kleur conform afwerkstaat. De houten buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgewerkt met aftimmer latten.

Alle overige raam- en deurkozijnen aan de buitengevel van het appartement worden uitgevoerd in aluminium, fabricaat n.t.b. en voorzien van verstek hoekverbindingen. Isolatiewaarde volgens BENG-berekening. De raam- en deurkozijnen worden aan de buitenzijde gepoedercoat conform afwerkstaat. Daar waar volgens Besluit Bouwwerken Leefomgeving vereist, doorvalveilige geïsoleerde beglazing in de kozijnen toepassen. Kozijnen, ramen en deuren luchtdicht aansluiten conform QV10 eis BENG-berekening. De aluminium buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgewerkt met houten aftimmerlatten.



De raam- en deurkozijnen worden conform afwerkstaat uitgevoerd in 2 verschillende standaard RAL-kleuren.

Stelkozijnen

De aluminium buitenkozijnen worden geplaatst in houten stelkozijnen, geheel fabrieksmatig gegrond, minimaal 100 µm en voorzien van aangehechte slabben DPC folie en kunststof hoeken. Exacte afmeting en uitvoering conform detailtekening. Indien aluminium kozijnen als brandwerend zijn aangegeven wordt het desbetreffende stelkozijn in dezelfde brandwerendheid uitgevoerd. Ter plaatse van inpandige balkons worden de stelkozijnen uitgevoerd met bovenrekjes welke bekleed worden met een onderhoudsarme beplating conform hoofdstuk 31.

Woningtoegangsdeur

De woningtoegangsdeur wordt, overeenkomstig tekening, uitgevoerd als een dichte vlakke geïsoleerde houten voordeur voorzien van glasopening en weldorpel. Isolatiewaarde voordeur conform BENG-berekening.

De beglazing in de buitenkozijnen wordt uitgevoerd volgens hoofdstuk 34.00

Meterkasten appartementen

De meterkasten van de appartementen welke alle op de begane grond zijn gesitueerd worden uitgevoerd als prefab houten meterkast. In de meterkastdeur worden 2 ventilatieroosters met een doorlaat van min. 200 cm² op een hoogte van ca. 20 cm uit de onder- en bovenzijde van de deur aangebracht.

Binnendeurkozijnen appartementen 1 t/m 12

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als plaatstalen, fabrieksmatig afgelakte verdiepingshoge montagekozijnen met bovenlicht en slanke bovendorpel. Kozijnen worden uitgevoerd in de kleur wit. De bovenlichten worden voorzien van een glaspaneel. De bovenlichten van techniekruimte worden voorzien van een enkelzijdig gelakt boardpaneel. Het kozijn van de tot het appartement behorende buitenberging wordt uitgevoerd in hardhout.

Binnendeuren appartementen 1 t/m 12

De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte hardboard opdekdeuren voorzien van honingraatvulling. De binnendeuren worden uitgevoerd in de kleur wit. De binnendeuren worden standaard circa 28 mm vrijgehouden van de dekvloer. Let op: Na het leggen van de vloerafwerking moet er minimaal 1,5 cm ruimte onder de deuren blijven voor het ventilatiesysteem. Bij dikke vloerafwerking moet u mogelijk de deuren zelf (laten) inkorten. De deur van de tot het appartement behorende buitenberging wordt uitgevoerd als stompe HPL-deur met hardhouten kantlat.

Binnendeurkozijnen appartementen 13 & 14

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als plaatstalen, fabrieksmatig afgelakte verdiepingshoge montagekozijnen zonder bovenlicht en volle bovendorpel. Kozijnen worden uitgevoerd in de kleur wit. Het schuifdeurkozijn wordt niet verdiepingshoog uitgevoerd. Het kozijn van de tot het appartement behorende buitenberging wordt uitgevoerd in hardhout.

**Binnendeuren appartementen 13 & 14**

De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte hardboard stompe deuren voorzien van honingraatvulling. De binnendeuren worden uitgevoerd in de kleur wit.

De binnendeuren worden standaard circa 28 mm vrijgehouden van de dekvloer.

Let op: Na het leggen van de vloerafwerking moet er minimaal 1,5 cm ruimte onder de deuren blijven voor het ventilatiesysteem. Bij dikke vloerafwerking moet u mogelijk de deuren zelf (laten) inkorten. De deur van de tot het appartement behorende buitenberging wordt uitgevoerd als stompe HPL-deur met hardhouten kantlat.

Schuifdeur appartement 13 & 14

De schuifdeurkozijnen in appartement 13&14 worden uitgevoerd als plaatstalen in de wand schuivende schuifdeurkozijnen (merk Svedex Match of gelijkwaardige). De vrije doorgang bedraagt circa 1085 mm. Dit kozijn is niet verdiepingshoog.

De schuifdeur elementen worden ingebouwd in een metalstudwandsysteem conform hoofdstuk 44.00. De schuifdeuren worden uitgevoerd als HPL-deuren voorzien van spaanplaatvulling.

Poort stallingsgarage

In de stallingsgarage wordt een geluidsarm elektrisch bedienbare overheaddeur aangebracht. Voor de bediening van het hek worden 2 stuks handzenders per appartement verstrekt. Naast de overheaddeur wordt een loopdeur/poort, voorzien van halve maan, in een gelijke uitvoering toegepast.

Hang- & sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van ramen en deuren in de buitengevels van het appartement dient te voldoen aan de eisen van weerstandsklasse 2. Het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen van appartement 13 & 14 wordt uitgevoerd in kleur van het desbetreffende buitenkozijn. Op hang- en sluitwerk in een kleur wordt geen garantie geven op beschadigingen.

Alle profielcilinders van de buitendeuren van het appartement en bijbehorende buitenberging in gelijk sluitende uitvoering. Het sluitsysteem voor de appartementen bestaat uit 2 gelijk sluitende systemen, één voor de appartementen incl. buitenbergingen en één voor het algemene gedeelte. Voor ieder appartement worden van elk 3 sleutels beschikbaar gesteld.

Inpandige woning toegangsdeuren worden hierbij voorzien van vrijloopdrangers.

De entreedeur en toegang van de fietsenberging kunnen vanaf de buitenzijde met een sleutelschakelaar en vanaf de binnenzijde met een knop bediening geopend worden. Voor de entreedeur wordt in het kozijn een elektrische sluitplaat aangebracht die aangesloten wordt op de videofoon installatie van de appartementen.

Overige deurautomaten conform tekeningen en bijlage 3 lijst hang- & sluitwerk.

Ter plaatse van alle deuren worden op de muren in het appartement deurstoppers geplaatst. (kunststof doorzichtige dop).

Het hang- & sluitwerk is nader gespecificeerd in bijlage 3 lijst hang- & sluitwerk.

**31.00 GEVELBEKLEDING**

Balkonranden

De bekleding van de boeiboorden en balkonranden uit te voeren als gepoedercoat metaal conform tekeningen en afwerkstaat.

Gevelbekleding

Ter plaatse van de inpandige balkons wordt boven de kozijnen een onderhoudsarme bekleding (Rockpanel plafondbekleding of gelijkwaardig conform afwerkstaat), mechanisch en zichtbaar bevestigd. Kleur conform afwerkstaat.

32.00 TRAPPEN, HEKWERKEN EN BALUSTRADES

Balustrades & hekwerken

De galerijen worden volgens tekening voorzien van thermisch verzinkte stripstalen hekwerken. De hekwerken op de balkons worden uitgevoerd in thermisch verzinkte stalen balusters met een hardglazen invulling en metalen handregel.

De hekwerken worden gepoedercoat in een standaard RAL-kleur conform afwerkstaat. Een en ander conform tekening.

Privacyschermen

Tussen de buitenruimten op de 4^e verdieping wordt een privacy scherm geplaatst bestaande uit een metalen frame en paneel. Privacy scherm wordt uitgevoerd in een standaard RAL-kleur volgens de afwerkstaat exterieur.

33.00 DAKBEDEKKINGEN

Platte daken

Op de platte daken wordt een bitumineuze dakbedekking aangebracht. De dakranden worden afgewerkt met een nader te bepalen afwerking of afdekkap in de kleur conform afwerkstaat.

Galerij

De galerijvloer op de eerste verdieping wordt voorzien van betontegels

Dakterrassen

Het (gezaamenlijk) dakterras op de 1^e en 4^e verdieping wordt voorzien van een bitumineuze dakbedekking en betontegels.

Valbeveiliging

De platte daken van de appartementen worden voorzien van valbeveiliging.

Er wordt, waar nodig, een gecertificeerd valbeveiligingssysteem op de benodigde platte daken gemonteerd. Een zogenaamde PBM-set, bestaande uit; harnasgordel, vanglijn, valstopapparaat, mobiele leeflijn e.d. behoren niet tot de leveringsomvang en dient door de betreffende onderhoudspartij per situatie meegenomen te worden.

Ballast

De platte daken worden voorzien van een ballast laag van grind en tegelpaden van betontegels t.b.v. het onderhoud van de op het dak aanwezige installatiecomponenten.

**Onderhoud daken**

Dakbedekking van platte daken vraagt onderhoud, omdat deze kan vervuilen en veroudert. Wij adviseren u om als Vereniging Van Eigenaren een onderhoudscontract met de dakdekker af te sluiten zodat u niet voor onaangename verrassingen komt te staan. Tijdelijke veiligheidsvoorzieningen voor onderhoud op de daken dienen door de betreffende contractant aangebracht te worden. Indien bij eventuele schademeldingen aan de daken blijkt dat er geen of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

34.00 BEGLAZINGEN

Beglazing

In de buitenkozijnen, ramen en deuren van de appartementen wordt isolerende HR++ buiten-beglazing geplaatst. Isolatiewaarde conform BENG-berekening. De toe te passen beglazing, voldoet aan de wettelijke eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving. Daar waar volgens Besluit Bouwwerken Leefomgeving vereist wordt brandwerende en/of geluidwerende beglazing en/of zonwerende buitenbeglazing toegepast.

De beglazing in de aluminium kozijnen wordt voorzien van een rubber afdichting (droge beglazing). De beglazing van de houten buitendeuren wordt voorzien van een kit afdichting. De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze veroudert en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen/onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

Binnen beglazing

De bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden conform hoofdstuk 30.00 voorzien van blank floatglas.

Onderhoud

Kozijnen en beglazing vragen onderhoud, omdat deze kunnen vervuilen. Wij adviseren u om als Vereniging Van Eigenaren een onderhoudscontract af te sluiten m.b.t. glasbewassing zodat u niet voor onaangename verrassingen komt te staan. Tijdelijke veiligheidsvoorzieningen voor onderhoud en of bewassing dienen door de betreffende contractant aangebracht te worden. Hiervoor zijn geen vaste voorzieningen opgenomen.

35.00 NATUUR- EN KUNSTSTEEN

Buitendeur dorpels

Onder het houten voordeurkozijn van het appartement wordt een kunststenen buitendeurdorpel met neuten toegepast. Kleur conform afwerkstaat.

Onder de aluminium buitenkozijnen met de aansluiting aan maaiveld wordt een hardsteen dorpel toegepast.

Onder de overige aluminium buitendeurkozijnen wordt een aluminium dorpel toegepast.

Binnendeurdorpels

Onder de deuren van toilet en badkamer worden kunststenen badceldorpels toegepast.

Vensterbanken

Onder de raamkozijnen met aan de binnenzijde een steenachtige borstwering worden marmercomposiet vensterbanken van het type Bianco C met een geringe overstek toegepast.

**40.00 STUCWERKEN**

Wandafwerking binnen

De wanden in het appartement worden conform de afwerkstaat afgewerkt. Ter plaatse van overgangen van verschillende materialen c.q. twee verschillende wanden wordt gaaswerk toegepast. Aansluitingen tussen wanden en plafond (indien van verschillende materiaal) worden ingesneden.

Indien in de afwerkstaat een wandafwerking als behangklaar wordt omschreven wordt hieronder verstaan dat:

- De wanden geheel of gedeeltelijk worden voorzien van een dunne filmlaag (stuc laag), afwerkingsgroep 3, ondergrond volgend. Er dient rekening mee gehouden te worden dat voor het behangen enige voorbereidingen nodig zijn, zoals het dichtn van kleine gaatjes en het licht schuren van de wand om kleine oneffenheden weg te werken. Hierdoor zijn de wanden bij oplevering niet geschikt om zonder voorbehandelingen af te werken met tex, structuurverf of dergelijke.
- De mogelijkheid bestaat dat de wanden in de plintzone, over een hoogte van circa 50 mm, niet geheel afgewerkt zijn.
- De mogelijkheid bestaat dat wandgedeelten in de installatieruime achter de installatieonderdelen en/of leidingen niet geheel afgewerkt zijn.

Indien in de afwerkstaat een wand- of plafondafwerking als glad stukadoorwerk wordt omschreven wordt hieronder verstaan dat:

- De wanden geheel of gedeeltelijk worden voorzien van een stuc laag, afwerkingsgroep 1, Er dient rekening mee gehouden te worden dat voor het eventueel schilderen of behangen enige voorbereidingen nodig zijn, zoals het licht schuren van de wand om kleine oneffenheden weg te werken. Hierdoor zijn de wanden bij oplevering niet geschikt om zonder voorbehandelingen af te werken met tex, structuurverf of dergelijke.
- De mogelijkheid bestaat dat de wanden in de plintzone, over een hoogte van circa 50 mm, niet geheel afgewerkt zijn.
- De mogelijkheid bestaat dat wandgedeelten in de installatieruime achter de installatieonderdelen en/of leidingen niet geheel afgewerkt zijn.

Plafondafwerking binnen

De betonplafonds in de woning worden conform afwerkstaat afgewerkt. De V-naden tussen de verdieplings- en eventuele dakvloeren onderling van appartement 01 t/m 12 blijven in het zicht aanwezig. Ook is het niet uitgesloten dat constructieve elementen in het zicht komen.

Akoestische plafond afwerking

Ter voorkoming van galm worden de plafonds in de hoofdentree / trappenhuis / algemene verkeersruimten daar waar nodig voorzien van akoestisch spuitwerk in grove uitvoering. Overige plafonds worden niet afgewerkt.

**Gevelstucwerk**

De buitengevels van de 4^e verdieping worden plaatselijk, conform tekening, voorzien van een gevelstucstelsel. Opbouw, bevestiging, verwerking, aansluitdetails en dergelijke volgens uitgangspunten leverancier gevelstucstelsel.

Een gevelstucstelsel heeft onderhoud nodig. Gevelstucwerk is in basis niet geschikt voor de bevestiging van screens, rolluikkasten, uitvalschermen, verlichtingsarmaturen e.d. Voor het aanbrengen hiervan zullen speciale bevestigingsmiddelen en/of voorzieningen aangebracht dienen te worden.

41.00 TEGELWERKEN

Tegelwerk

Het tegelwerk wordt uitgevoerd met keramische wand- en vloertegels.

Wand- en vloertegels worden aangebracht conform de afwerkstaat. De douchegoot in de douchehoek wordt rondom met epoxy ingewassen. De wand-, vloer- en plafondaansluitingen worden gekit. De kleur van de kit naar keuze aannemer. Wand- en vloertegelwerk wordt niet strokend ten opzichte van elkaar aangebracht.

Bij de aangewezen showroom voor het tegelwerk kunt u een keuze maken uit het standaard tegelwerk welke binnen de stelposten valt. Mochten de standaard tegels niet geheel aan uw wensen voldoen, dan kunt u bij de showroom ook kiezen voor een andere tegel. De showroom zal hiervoor een passende offerte uitbrengen. Het laten vervallen van wand- en/of vloertegelwerk is niet mogelijk.

Wandtegelwerk appartementen

Voor de levering van de wandtegels is een stelpost opgenomen van € 30,00 per m² incl. BTW. De wanden in de badkamer worden volledig tot plafond voorzien van wandtegels 20x25 cm. De wanden in het toilet worden tot een hoogte van circa 120 cm voorzien van wandtegels 20x25 cm. Tegels worden horizontaal aangebracht.

Wandtegelwerk zal ten opzichte van het midden van de wand of wandgedeelte voor zover als mogelijk, symmetrisch worden aangebracht. Ter plaatse van uitwendige hoeken wordt een kunststof hoekstrip of gelijkwaardige toegepast. Ter plaatse van dilatatievoegen wordt een elastische kitvoeg voorzien.

Vloertegelwerk appartementen

Voor de levering van de vloertegels is een stelpost opgenomen van € 40,00 per m² incl. BTW. In de badkamer en toilet worden vloertegels 30x30 cm aangebracht. Ter plaatse van de verdiepte douchehoek worden tegels 15x15 cm aangebracht. De vloer van de douchehoek wordt enigszins op afschot aangebracht. Alle vloertegels worden gelijmd, uitgezonderd de douchehoeken welke op afschot in de specie worden aangebracht. Vloertegelwerk wordt ten opzichte van het midden van de vloer, voor zover als mogelijk, symmetrisch verdeelt.

**42.00 DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN**

Vloerafwerking

De vloeren van het appartement worden afgewerkt met een cementdek- of anhydrietvloer (dekvloer) naar keuze van aannemer. Er bestaat de mogelijkheid tot een dilatatie in de vloer, dit ter beoordeling leverancier van de vloerafwerking. Gelieve hiermede rekening te houden met de keuze van de vloerafwerking.

Vloerafwerking (hoogte dekvloer ten opzichte van dorpel)

Ter plaatse van de voordeur mag volgens het Besluit Bouwwerken Leefomgeving het hoogteverschil tussen bovenzijde van de onderdorpel en de uiteindelijke vloerafwerking niet meer dan 2 cm. bedragen. Om de koper in de gelegenheid te stellen een vloerafwerking aan te brengen wordt de dekvloer aangebracht op circa 3 cm onder de bovenzijde van de dorpel. De koper dient zelf zorg te dragen voor een vloerafwerking van voldoende dikte.

In de algemene ruimten waar een dekvloer wordt aangebracht wordt de dekvloer op circa 3 cm onder bovenzijde dorpel aangebracht. De VvE dient zelf zorg te dragen voor een vloerafwerking van voldoende dikte.

Bij toepassing van vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt. Zie hiervoor hoofdstuk 60.00.

Harde vloerafwerking

Harde vloerafwerking zoals tegelvloer, parket- of laminaatvloeren en dergelijke kunnen veel geluidsoverlast veroorzaken in een appartementengebouw.

Indien harde vloerafwerking door de vereniging van eigenaren toegestaan wordt dient u er rekening mee te houden dat er, i.v.m. de aanwezige zwevende dekvloer, **geen** ondervloer toegepast mag worden. Om contactgeluid tussen appartementen onderling zoveel mogelijk te beperken is het noodzakelijk dat harde vloerafwerking ingeval van zwevende dekvloeren vrijgehouden dient te worden van aansluitende binnenwanden en woning scheidende wanden. Ook plinten dienen los van de vloer aangebracht te worden.

De koper blijft verantwoordelijk voor eventuele geluidsoverlast door toepassing van harde vloerafwerkingen wanneer blijkt dat niet aan de geluidsisolatie-eisen wordt voldaan. Laat u daarom vooraf goed informeren door uw leverancier.

Informatie m.b.t. vloerafwerking door koper

Voor harde/ scheurgevoelige vloerafwerkingen na oplevering geldt dat uw vloerenlegger zich dient te verdiepen in de constructie van de ondervloer en zijn werkzaamheden daarop af dient te stemmen. Zoals bijvoorbeeld dilataties aan te brengen ter plaatse van zogenaamde insnoeringen van vloervelden of boven tussenbalken in de onderconstructie, ook wanneer in de bouwkundige dekvloeren geen dilataties aangebracht zijn. De aannemer is niet aansprakelijk voor mogelijke klachten als gevolg van onvoldoende afstemming hieromtrent.

De koper dient het opstookprotocol van de verwarmingsinstallatie na oplevering te doorlopen.

**43.00 METAAL- EN KUNSTSTOFWERKEN**

Waterslagen

Onder de raamkozijnen worden conform tekening aluminium waterslagen, voorzien van kopschotjes en antidreunfolie, aangebracht. Waterslagen in een standaard RAL-kleur conform afwerkstaat exterieur.

Huisnummerbordjes

Bij de toegangsdeuren van de appartementen en bergingsdeuren worden huisnummerbordjes aangebracht. Tevens worden er in het trappenhuis en in de lift bewegwijzeringsbordjes aangebracht. Huisnummerbordjes worden geleverd door ontwikkelaar en gemonteerd door bouwkundig aannemer.

Ventilatie

In de zijgevel worden op begane grondniveau een of meerdere ventilatieroosters aangebracht t.b.v. de ventilatie van de buitenbergingen. Tevens wordt in de binnenwand tussen buitenbergingen en stallingsgarage ventilatieroosters toegepast. Kleur conform afwerkstaat.

Postkasten

Bij de hoofdentree worden in het kozijn 14 postkasten inclusief een bellentableau opgenomen, kleur conform afwerkstaat.

Invoerleidingen meterkasten

Het leidingverloop vanuit de meterkasten naar de individuele stijpunten zal onder de 1^e verdiepingvloer middels kabelgoten worden uitgevoerd.
Bedrade en loze leidingen t.b.v. laadvoorzieningen elektrische auto's worden als opbouw uitgevoerd.

44.00 WAND- EN PLAFONDSYSTEMEN

Buitenplafonds

Het plafond van de balkons van de 3^e verdieping wordt afgewerkt met een ventilerend regelwerk en Rockpanel bekleding in een standaardkleur conform afwerkstaat. De plafondbekleding wordt mechanisch (zichtbaar) bevestigd. De eerste en tweede verdieping worden niet voorzien van een (buiten)plafond.

Schuifdeur appartement 13 & 14

De binnenwanden ter plaatse van de schuifdeuren in appartement 13 & 14 wordt uitgevoerd als zogenaamde Metal Stud wanden. Deze wanden bestaan uit een metalen frame, eventuele geluidsisolatie en aan de buitenzijde afgewerkt met gipsbeplating. Afwerking van de wanden conform afwerkstaat.

45.00 AFBOUWTIMMERWERKEN

De houten buitenkozijnen in het appartement worden aan de binnenzijde afgetimmerd met hardhouten aftimmerlatten. In de meterkast wordt een betimmering aangebracht conform het voorschrift van de nutsbedrijven. In de appartementen worden geen plinten geleverd en aangebracht.

**Staalconstructie**

De in het zicht blijvende staalconstructie in het gebouw, liggers in de verdiepingvloeren en bijbehorende kolommen, worden waar nodig brandwerend bekleed conform opgave brandadviseur (90 min), hiervoor wordt een brandwerend plaatmateriaal toegepast.

Luifel

De onder- en voorzijde van het overstek ter plaatse van de vierde verdieping appartement 13 & 14 wordt voorzien van een multiplex betimmering, betimmering wordt mechanisch bevestigd waarna de schroefgaten worden gedicht en bijgewerkt, naden van de betimmering blijven zichtbaar. Kleur conform afwerkstaat.

Dak galerij/ droogloop

De onderzijde van de dakconstructie ter plaatse van de galerij op de bovenste bouwlaag wordt voorzien van een multiplex betimmering, betimmering wordt mechanisch bevestigd waarna de schroefgaten worden gedicht en bijgewerkt, naden van de betimmering blijven zichtbaar. Kleur conform afwerkstaat.

46.00 SCHILDERWERKEN

Algemeen

Het buitenschilderwerk wordt conform afwerkstaat uitgevoerd in een dekkend systeem in een standaard RAL-kleur. Het binnen schilderwerk wordt uitgevoerd in een water gedragen systeem.

Buitenschilderwerk

Het schilderwerk van de houten buiten kozijnen, ramen en deuren wordt voor zover niet anders omschreven, zowel aan de buitenzijde als aan de binnenzijde in dezelfde kleur dekkend geschilderd in een kleur conform afwerkstaat.

De bestaande gevel aan de "Olieslager" wordt geschilderd met minerale muurverf, kleur conform afwerkstaat.

De aftimmering van de luifel en droogloop op de vierde verdieping wordt geschilderd. Voor het schilderen worden de bevestigingsgaatjes dichtgezet en afgewerkt.

Binnen schilderwerk

Het binnen schilderwerk wordt dekkend uitgevoerd in een standaardkleur conform afwerkstaat.

Geschilderd worden:

De houten deurkozijnen, de kantlatten van de HPL-deuren, de houten buitendeuren aan de binnenzijde incl. aftimmerlatten. De binnenzijde van de buitendeuren wordt geschilderd in dezelfde kleur als de buitenzijde van de deze deuren, de koven en aftimmeringen nutsleidingen en de geïsoleerde panelen van de buitenkozijnen welke in het zicht blijven.

Belijningen en markeringen

In de stallingsgarage worden t.p.v. de parkeerplaatsen belijningen en nummering aangebracht, e.e.a. uitgevoerd in een 2K verfsysteem, kleur wit.

**Onderhoud schilderwerk**

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is het opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk. Onderhoud van het schilderwerk wordt bij de VVE ondergebracht.

Indien bij eventuele schademeldingen aan de houten geveldelen blijkt dat er geen of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

47.00 BINNENINRICHTING

Keukeninrichting

Er is geen keukeninrichting in de aanbieding opgenomen. De aansluitingen van de keuken worden op de standaard plaatsen, zoals op de verkooptekening aangegeven, geplaatst.

U kunt, indien u optioneel een keuken door Bouwmij Janssen na oplevering wenst te laten plaatsen, deze uitzoeken bij een door Bouwmij Janssen nader te bepalen leverancier.

U kunt een keuken ook door een andere keukenleverancier na oplevering laten plaatsen. De aansluitpunten voor elektra, riolering, water etc. kunnen voor u verplaatst worden. Bouwmij Janssen kan hiervoor een offerte opstellen. Het is belangrijk dat deze informatie tijdig wordt aangeleverd. De plaats van de mechanische ruimteafzuiging kan niet worden gewijzigd anders dan vooraf op de optietekeningen aangeduid. U dient bij de aanschaf van de afzuigkap rekening te houden met een recirculatiekap. Het toepassen van een mechanische afzuigkap met motor wordt sterk afgeraden omdat hiermee een grote hoeveelheid warme lucht aan de woning wordt onttrokken. Aangezien het verwarmingssysteem een laagtemperatuur systeem betreft kunnen hierdoor tijdelijk klachten ontstaan met het behalen van de gewenste ruimte temperatuur.

Fietsenrek

Aanbrengen van een compacte fietsparkeervoorziening, los geplaatst op de vloer en zonder fundatie. Geschikt voor meerdere fietsen, uitgevoerd in duurzame materialen en voorzien van een til-mechaniek voor het bovenste niveau, conform tekening en situering.

Interieurafwerking algemene fietsenberging

Voor de wand- en plafondafwerking van de bestaande fietsenberging achter de trafo nemen wij een stelpost op. Na het sloopwerk wordt samen met de opdrachtgever gekeken naar de gewenste afwerking van deze ruimte.

**50.00 WATER EN LOODGIETERSWERKEN**

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren aan de gevels worden geheel uitgevoerd in zink met verzinkt stalen ondereind en bladvanger op maaiveld niveau ter plaatse van de aansluiting met openbaar gebied/bestrating.

De afvoerleidingen worden voorzien van de nodige onstopplingsstukken en aangesloten op het rioolstelsel. De hemelwaterafvoeren worden tevens voorzien van bladafscheiders.

Onder de galerijvloer van de 1^e verdieping wordt een verzamelleiding aangebracht t.b.v. de hemelwaterafvoer.

Binnenriolering

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in gerecycled PVC of PVC met hergebruikgarantie klasse 41 NEN 7045 en worden aangesloten op de riolering.

Alle leidingen en kanalen t.b.v. warmtepomp en WTW-installatie op de installatiewand worden opbouw uitgevoerd. De wand wordt hier niet afgewerkt. De riolering is voorzien van onstopplingsmogelijkheden en wordt belucht middels een ontspanningsleiding tot boven het dak. In appartement scheidende wanden worden, i.v.m. geluid, geen afvoeren van lozingstoestellen opgenomen. De standleidingen worden geïsoleerd uitgevoerd.

Gootsteen en vaatwasser wordt gecombineerd op een rioolaansluitpunt aangesloten.

Waterleidingen

Van toepassing zijn ISSO/SBR 811, ISSO 55.1 & NEN 1006+A3.

De aanleg- en aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

De waterleiding wordt uitgevoerd in koperen of kunststof leidingen e.e.a. ter beoordeling van de aannemer. De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte. De waterleiding in het appartement is afsluit- /aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevroering.

**Koud waterleiding**

De volgende koud watertappunten worden aangesloten (appartementen):

- keuken: gootsteen en vaatwasser;
(naast elkaar gecombineerd, voorzien van
hoekstopkraan)
bij vaatwasser voorzien van beluchtungskraan
- toilet: toiletcombinatie en fonteintje;
- badkamer: douche, bad en wastafel;
- bergruimte: wasautomaat;
- opstelplaats warmtepomp vulpunt t.b.v. warmtepomp;

Ten behoeve van de algemene ruimten:

- poetskast: uitstortgootsteen;
- buitenkraan: stallingsgarage.
- buitenkraan: dakterras 1^e verdieping.

Hydrofoorinstallatie

In de techniekruimte (algemeen) op de begane grond wordt i.v.m. het waarborgen van de vereiste waterdruk, een hydrofoorinstallatie voorzien.

Warmwatertoestellen

De warmwaterleiding in het appartement wordt aangelegd vanaf de warmtepomp.

De volgende warmwatertappunten worden aangesloten (appartementen):

- keuken: aanrecht;
- badkamer: douche, bad en wastafel.

De warmwatervoorziening voldoet aan de in Bijlage A van Woningborg Garantie- en waarborgregeling omschreven uitgangspunten.

Sanitair

Het appartement wordt voorzien van sanitair conform bijlage 4A & 4B van dit document.

- wandcloset: bovenzijde (porselein) op circa 43 cm boven de afgewerkte vloer;
- wastafel en fonteintje: bovenzijde op circa 90 cm boven de afgewerkte vloer;
- douchemengkraan: aansluitpunt op circa 105 cm boven de afgewerkte vloer.

Eventuele wijzigingen in sanitaire combinaties e.d. in overleg met klantcoördinator van Bouwmij Janssen of de sanitair showroom. Het sanitair wordt middels de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

**60.00 VERWARMINGSINSTALLATIE****Algemeen**

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van de ISSO-publicatie 51 en de richtlijnen van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling welke op dit werk van toepassing is. Capaciteit en afmeting verwarmingsinstallatie volgens tekening en berekening van de installateur. De verwarmingsinstallatie in de woning wordt uitgevoerd middels een luchtwaterwarmtepomp installatie en laagtemperatuur vloerverwarming- koelingssysteem.

Het systeem is regelbaar door middel van een temperatuurregeling per verblijfsruimte (master-master regeling). De vloerverwarming zorgt voor een comfortabele temperatuur in de winter. De vloerkoeling zal de binnentemperatuur in de zomer met enkele graden verlagen.

In de badkamer is als extra bijverwarming een elektrische radiator met thermostatische regelknop voorzien. Indien een radiator onder een raam geplaatst wordt dient de bovenzijde van de radiator ter voorkoming van overklauteren minimaal 72 cm boven de vloer geplaatst te worden. In de berging/ techniekruimte wordt een verdeler voor de vloerverwarming aangebracht. De installatie wordt door de installateur waterzijdig ingeregeld.

Indien er in een ruimte een warmteafgiftesysteem wordt geïnstalleerd, gelden navolgende ruimte temperaturen. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten:

• woon-/zitkamer, eethoek	22 °C
• verkeersruimte	18 °C
• toiletruimte	18 °C
• keuken	22 °C
• slaapkamers	20 °C
• badkamer	22 °C
• techniekruimte	onverwarmd
• berging	onverwarmd

Warmtepompinstallatie met luchtwaterwarmtepomp

De warmtebron in de woning bestaat uit een luchtwaterwarmtepomp met een rendement conform de BENG-berekening. De luchtwaterwarmtepomp bestaat uit een warmtepomp-unit (incl. boiler) in de woning en een buitenunit. De buitenunit wordt geplaatst op het platte dak van het appartementengebouw. De positie van de binnen en buitenunit is schematisch op de verkooptekening aangegeven. Met zo'n energiezuinige installatie worden de energiekosten op een milieuvriendelijke verlaagd. Een luchtwaterwarmtepomp onttrekt met behulp van een buitenunit warmte aan de buitenlucht en geeft deze middels een warmtewisselaar af aan het water in de woonhuisinstallatie. Dit water wordt gebruikt voor de warmwaterbehoeften en vloerverwarming.

De buitenunit produceert geluid dat vooral afkomstig is van de compressor en ventilator. Het geluidsniveau varieert afhankelijk van de warmte vraag en kan mogelijk als hinderlijk ervaren worden. De buitenunits zijn dusdanig gepositioneerd dat er zo weinig mogelijk geluidsoverlast plaats vindt. De geluidsbelasting voldoet aan de hieraan gestelde wettelijke regelgeving.

**Vloerverwarming**

De appartementen worden voorzien van vloerverwarming welke als hoofdverwarming uitgevoerd wordt. Indien er volgens de warmte- verlies berekening blijkt dat er onvoldoende verwarmingsoppervlak in een ruimte aanwezig is zal in plaats van vloerverwarming een laagtemperatuur radiator geplaatst worden.

Vloerkoeling

Wanneer de temperatuur van de vloerkoeling te laag wordt ingesteld, kan de vloer onprettig voelen om op te lopen. Tevens bestaat dan de kans op condensvorming waardoor de nodige schade in uw woning kan ontstaan.

Vloerafwerking

Bij toepassing van vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt.

Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de meest optimale warmteafgifte garandeert, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum en tapijt) uitstekend mogelijk indien de isolatiewaarde (R_c waarde) van de afwerking (inclusief onderlaag) kleiner of gelijk is aan $0,06 \text{ m}^2\text{K/W}$. Vraag hiervoor advies bij uw vloeren leverancier.

Ten aanzien van de vloerverwarming heeft Woningborg ermee ingestemd dat bij de berekeningen van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie geen rekening is gehouden met een opwarmtijd bij een nacht verlaging. Vloerverwarming is een continue verwarming en hoeft ('s nachts) niet lager te worden ingesteld.

Elektrische radiatoren

In de uitrustingsstaat omschreven ruimten worden elektrische fabrieksmatig afgelakte radiatoren gemonteerd.

61.00 VENTILATIE EN LUCHTBEHANDELING

Mechanische ventilatie

Het appartement wordt voorzien van een ventilatiesysteem met gebalanceerde mechanische luchttoevoer en luchtafvoer. Zowel de luchttoevoer als luchtafvoer vindt plaats via een centrale mechanische WTW-installatie (Warmte TerugWin-unit). Een en ander volgens BENG-berekening en tekeningen van de installateur.

De afzuiging vindt plaats middels afzuigroosters op de wand of plafond in de keuken, toilet, badkamer, technische ruimte en opstelplaats wasautomaat. De luchttoevoer roosters worden geplaatst in de slaapkamers en in de woonkamer. De roosters zijn indicatief op tekening aangegeven en kunnen in basis niet verplaatst worden. Exacte plaats en aantal wordt door de installateur bepaald. Voor de bediening van het ventilatiesysteem wordt in de woonkamer een 3 standen schakelaar gemonteerd.

Het appartement is voorzien van een balans ventilatiesysteem dat alleen goed kan functioneren als er balans is. Indien de badkamer voorzien is van een te openen raam adviseren wij u deze beperkt te gebruiken ter voorkoming van onbalans.

**Afzuigkap**

In de keuken is uitgegaan van een recirculatie afzuigkap. Het is niet toegestaan een afzuigkap met motor aan te sluiten op het balansventilatiesysteem.

Nieuwbouwwoningen kennen in het kader van een optimale isolatie en zo laag mogelijk energiegebruik een hoge mate van luchtdichtheid. Te weinig frisse lucht is echter ongezond en daarom is ventilatie belangrijk voor een aangenaam en gezond binnenklimaat.

De luchttoevoer in de badkamers en het toilet vindt plaats via een opening aan de onderzijde van de deur. Tevens kunnen er ventilatiestromen via overstroom onder de deuren van de verblijfsruimten plaats vinden. Ten behoeve van de overstroom ventilatie wordt de onderzijde van alle binnendeuren circa 2,8 cm vrijgehouden van de dekvloer. De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht en dienen dan ook te worden gerespecteerd. De opening onder de deur dient minimaal 1,5 cm te bedragen voor een goed functionerend ventilatiesysteem.

Buitenbergingen

De buitenbergingen op de begane grond worden afgezogen middels een dak- of wandventilator en opbouw kanalen met afzuigventiel per berging.

De buitenbergingen op eerste verdieping worden natuurlijk geventileerd.

Stallingsgarage

De stallingsgarage wordt natuurlijk geventileerd door middel van natuurlijke luchttoevoer via de garagepoort en afvoer in de tegenoverliggende gevel.

70.00 ELEKTRO TECHNISCHE INSTALLATIES

Elektro-installatie

De aanleg- en aansluitkosten zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer. De installaties worden voorzien van aarding volgens voorschrift. De uitvoering van de elektrische installatie voldoet aan de eisen die worden gesteld in het normblad NEN 1010, de eisen van het stroom leverend bedrijf en het Besluit Bouwwerken Leefomgeving.

De installatie wordt aangelegd in de navolgende afzonderlijke groepen:

- verlichting;
- kooktoestel;
- vaatwasser
- oven / magnetron
- wasautomaat;
- condensdroger;
- installaties. (warmtepomp & ventilatiesysteem)

De installatie zal worden uitgevoerd volgens het gemodificeerde centraaldozensysteem.

Schakelmateriaal wordt als opbouw uitgevoerd in de meterkast, installatiewand, buiten berging, aangebouwde berging en ter plaatse van de stallingsgarage. Het schakelmateriaal in de overige ruimten wordt als inbouwschakelmateriaal uitgevoerd.

Het appartement wordt voorzien van een belinstallatie (zwakstroom). De aansluitmogelijkheden voor communicatiemiddelen (TV, internet/telefoon) worden niet bedraad en zijn als loze leidingen weergegeven op de verkooptekening.

**Buitenlichtpunt**

Bij de buitenruimte van de appartementen wordt een lichtpunt (inclusief armatuur) met enkelpolige schakelaar in het appartement toegepast.

Nabij de woningtoegangsdeur van de appartementen wordt een lichtpunt op een astro schakeling toegepast. Dit lichtpunt inclusief armatuur.

Intercom

Bij de hoofdentree aan de buitenzijde van het gebouw en bellentableau inclusief videofoon aanbrengen, buitenpost (camera-, spreek- en luistergedeelte) incl. scroll- en numeriek module. In de woonkamer van de appartementen een videofoon binnenpost aanbrengen (camera-, spreek- en luistergedeelte).

Binnenlichtpunt

In de algemene verkeersruimten worden lichtpunten toegepast conform opgave E-installateur. Deze lichtpunten inclusief armatuur.

Omvang installatie

De omvang van de installatie volgens onderstaande omschrijving en bijlage 5:

- Alle wandcontactdozen voorzien van randaarde;
- Plaats en aantal lichtpunten, schakelaars en rookmelders conform opgave E-installateur;

Montagehoogten vanaf bouwkundige dekvloer

• Schakelaars:	105 cm
• Wandcontactdozen in verblijfsruimten:	30 cm
• Overige wandcontactdozen:	105 cm
• Wandcontactdozen boven aanrecht:	120 cm
• Wandcontactdoos t.b.v. koelkast:	5 cm
• Aansluitpunt keuken:	65 cm
• Aansluitpunt vaatwasser:	65 cm
• Aansluitpunt kooktoestel:	75 cm
• Wandcontactdoos wasmachine/droger:	105 cm
• Wandcontactdoos t.b.v. magnetron/oven	180 cm
• Aansluitpunt wandlichtpunten:	210 cm
• Aardingspunt badkamer:	65 cm
• Aansluitpunt wandtoestellen:	150 cm
• Aansluitpunt telecom, data, centraal antenne installatie:	30 cm
• Deurbel:	110 cm

Alle bovengenoemde hoogte maten zijn circa maten.

Telecommunicatievoorzieningen

De aanleg van de aansluiting op het telefoonnetwerk is niet in de koopsom inbegrepen. De individuele (aansluit)kosten van de telefoon en centraal antenne installatie (CAI) voortvloeiend uit de abonnementskosten zijn voor rekening van de koper. Daarbij dient rekening te worden gehouden dat de aanbieder de aansluitkosten (aanlegkosten) apart door kan berekenen. Indien in plaats van een telefoonaansluiting gekozen wordt voor een glasvezel aansluiting (mits beschikbaar) kan gebruik gemaakt worden van de hiervoor bestemde mantelbuis (hoofdstuk 43) om glasvezel binnen te brengen.

**Loze voorzieningen**

Op bijlage 5 is aangegeven in welke ruimte een loze telefoon- data of centraal antenneleiding is opgenomen. In de loze leidingen wordt een controle draad aangebracht. De controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling. De aansluitingen in de ruimten worden geplaatst naast wandcontactdozen conform tekening.

Zwakstroominstallatie

De woning wordt voorzien een beldrukker nabij de woningtoegangsdeur, deze beldrukker wordt aangesloten op de intercom binnenpost.

Laadpunten stallinggarage

In de stallingsgarage worden alle parkeerplaatsen voorzien van een leidingwerk t.b.v. laadmogelijkheden vanuit de individuele meterkast. De leidingen aan de linkerzijde van de stallingsgarage (P1 t/m P6 & P14) worden daarbij voorzien van bekabeling. Parkeerplaats P14 wordt voorzien van een slim laadpunt. De capaciteit van het laadpunt is afhankelijk van de op de locatie beschikbare vermogen.

80.00 LIFTINSTALLATIE

De verdiepingen met woningtoegangen en de stallingsgarage zijn te bereiken door gebruik te maken van de trappen en middels een liftinstallatie. In het liftportaal van het appartementengebouw wordt een personen lift installatie aangebracht met een stopplaats op elke bouwlaag. De kooi van de lift wordt voorzien van een spiegel, bedieningstableau en ledverlichting. De afwerking/kleur van de liften wordt nader bepaald. De deurvleugels van de schachtdeuren aan de halzijde worden afgewerkt met roestvaststaal, de schachtdeurkozijnen worden eveneens uitgevoerd in roestvaststaal.

90.00 ALGEMEEN

Koperswijzigingen:

Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst door alle partijen zijn ondertekend, bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen, de zogenaamde kopers opties. Het appartement dat u heeft gekocht, maakt onderdeel uit van een project. De prijs van het appartement is mede tot stand gekomen op basis van een hoge mate van standaardisering. Voor eventuele (door u als koper gewenste) wijzigingen ten opzichte van het gekochte appartement worden extra kosten in rekening gebracht. Het is goed voor te stellen dat u een aantal persoonlijke wensen in de uitvoering van uw appartement verwerkt zou willen zien. Daarom zijn er een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken. Zo zijn er standaard kopers opties uitgewerkt waar u uit kunt kiezen. De volledige omschrijving van alle mogelijkheden en de kostenconsequenties daarvan zijn in de kopers keuzelijst opgenomen.

Het appartement moet bij oplevering voldoen aan de garantienormen en aan het Besluit Bouwwerken Leefomgeving. Alle wijzigingen uit de kopers keuzelijst voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene voorwaarden, behorende bij de overeenkomst.

Om de uitvoeringswijze en garanties goed te registreren, dienen alle kopers keuzes met de aannemer schriftelijk overeengekomen te worden en worden deze wijzigingen vastgelegd als aanvulling op de contractstukken.

**Bezichtiging:**

Bezichtiging van de bouwplaats kan uitsluitend plaatsvinden op een georganiseerde kijkdag. Binnen de huidige wetgeving ("ARBO-wet") is het uitvoerende bouwbedrijf tijdens de uitvoering (=daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen ter zaakkundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toe kunnen laten. Alleen deze personen vallen dan ook binnen de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de kopers zelf, het niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Schoonmaken:

Het appartement wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal wordt afgevoerd. De sanitaire ruimten worden eenmaal gereinigd en de beglazing wordt gewassen voor een juiste inspectie bij de oplevering van uw appartement. Na oplevering is het aan de eigenaar zelf om het appartement nog een schoonmaakbeurt te geven alvorens deze te betrekken.

Oplevering:

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van de oplevering.

Bij de oplevering van uw appartement, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering genoteerd te worden.

Verzekering:

Tijdens de bouw is het gebouw verzekerd. De door de aannemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. Vanaf deze dag dient u zelf zorg te dragen voor een opstal- en inboedelverzekering.

Onderhoud algemeen:

Teneinde de volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

Werkzaamheden direct na oplevering:

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in het appartement (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. U kunt de ontwikkelaar en aannemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. In principe dienen deze werkzaamheden pas 1 jaar na oplevering uitgevoerd te worden.

Krimp:

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

**Disclaimer:**

De verkooptekeningen inclusief deze technische omschrijving zijn met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente en vormen de basisdocumenten voor het appartement dat u koopt.

Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven, of andere aanpassingen die uit bouwkundig of installatietechnisch oogpunt noodzakelijk zijn.

Aan eventuele teksten als levensloopbestendig, luxe, hoogwaardig, duurzaam o.d. in verkoopdocumentatie, flyers, artist impressions, videopresentatie, de projectwebsite, een leaflet, een banner en/of ander reclamemateriaal kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij attenderen u erop dat;

- de omschreven kleuren op verzoek van de architect en/of gemeente nog kunnen worden aangepast;
- aan de buitenzijde van de isolerende beglazing, in verband met de hoge isolatiewaarde (zeker in de tijd van de seizoenswisselingen) condensvorming (het zogenaamde beslaan) kan optreden;
- het mogelijk is dat er kleur- of tintverschillen ontstaan bij gelijknamige kleuren als gevolg van materiaalverschil van de ondergrond en/of verschillende verfleveranciers.

Erratum:

In het geval er tijdens de ontwikkeling en/of voorbereiding van het appartement wijzigingen optreden, wordt dit vastgelegd in een zogenaamd erratum. Dit erratum zal met u worden gedeeld en geldt als aanvulling op de contractstukken.


BIJLAGE 1: AFWERKSTAAT EXTERIEUR

nr.	omschrijving	materiaal	kleur
22	gevelmetselwerk	baksteen, wildverband, waalformaat	bruin-beige genuanceerd
22	gevelmetselwerk	baksteen, wildverband, waalformaat	lichtgrijs genuanceerd
22	gevelmetselwerk	baksteen, wildverband, waalformaat	grijs-bruin genuanceerd
22	voegen bruin-beige metselwerk	terugliggend	lichtgrijs
22	voegen lichtgrijs metselwerk	terugliggend	lichtgrijs
22	voegen grijs-bruin metselwerk	terugliggend	donkergrijs
23	galerijen verdiepingen	prefabbeton	naturel
23	balkons verdiepingen	prefabbeton	naturel
23	tegels op dakterras	betontegels	kleur nader te bepalen door ontwikkelaar
23	afdekbanden dakrand voorgevel	prefabbeton	naturel
23	prefab betonnen gevelplint/kader	prefabbeton	naturel
25	lateien boven raam- en deuren	staal, therm. verzinkt	naturel
25	stalen consoles onder galerij + spouwafdichting	staal, therm. verzinkt	naturel
30	deurkozijn woningtoegangsdeuren	hardhout	grijsbruin
30	woningtoegangsdeuren	HDF-plaatmateriaal	grijsbruin
30	raamkozijnen galerij	aluminium, gepoedercoat	grijsbruin
30	kozijn hoofdentree	aluminium, gepoedercoat	goudkleurig
30	buitenkozijnen trappenhuis	aluminium, gepoedercoat	goudkleurig
30	overige kozijnen, ramen & deuren	aluminium, gepoedercoat	goudkleurig / grijsbruin
30	overheaddeur en loopdeur (hek) stallingsgarage	metaal	grijsbruin
31	gevelbeplating bestaande bebouwing dakterras	metaal	grijsbruin
31	kop omkleiding balkons voorgevel as 2-3	metaal, gepoedercoat	grijsbruin
31	kop omkleiding balkons voorgevel as 4-5	metaal, gepoedercoat	goudkleurig
31	gevelbekleding (bestaande gevel)	metaal	n.t.b.
31	gevelafwerking ter plaatse van kozijnen	rockpanel, zichtbaar bevestigd	n.t.b.
32	hekwerken galerijen	staal, verzinkt en gepoedercoat	grijsbruin
32	hekwerken balkons	staal, verzinkt en gepoedercoat met glasvulling (helder)	goudkleurig / grijsbruin



32	privacyscherm penthouse	staal, verzinkt en gepoedercoat met paneelvulling	grijsbruin
33	dakbedekking platte daken	bitumineuze dakbedekking & grindlaag	naturel
33	daktrim plat dak	aluminium, gepoedercoat	grijsbruin
34	beglazing	glas	blank
35	dorpels woningtoegangsdeur	kunststeen	donkergrijs
35	dorpels algemene buitendeuren	Hardsteen of kunststeen?	naturel
40	gevelstuc 4 ^e verdieping	EPS-gevelisolatie en sierpleister	grijsbruin
43	rooster t.b.v. ventilatie bergingen	metaal	grijsbruin
43	waterslagen aluminium kozijnen grijsbruin	aluminium waterslag	grijsbruin
43	waterslagen aluminium kozijnen goud	aluminium waterslag	grijsbruin
43	gebouwnaam	nader te bepalen door ontwikkelaar	grijsbruin
43	postkasten	metaal, gepoedercoat	grijsbruin
44	plafondafwerking balkons 3e verdieping	Rockpanel, zichtbaar gemonteerd	wit
45	droogloop galerij 4 ^e verdieping	multiplex, voorzijde	wit
45	droogloop galerij 4 ^e verdieping	multiplex, onderzijde	wit
45	luifel dakterras 4 ^e verdieping	metaal, gepoedercoat voorzijde	grijsbruin
45	luifel dakterras 4 ^e verdieping	multiplex, onderzijde	wit
50	hemelwaterafvoer	zink / stalen ondereinden	naturel
50	dak doorvoeren	kunststof / metaal	zwart
50	noodafvoeren	aluminium	n.t.b.

**BIJLAGE 2A: RUIMTEAFWERKSTAAT APPARTEMENTEN 1 T/M 12**

<u>ruimte</u>	<u>vloeren</u>	<u>wanden</u>	<u>plafond</u>
hal	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
toilet	vloertegels	wandtegels 120 cm hoog, behangklaar	structuur spuitwerk
woonkamer/keuken	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
slaapkamer	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
techniek ruimte	dekvloer	niet afgewerkt	structuur spuitwerk
badkamer	vloertegels	wandtegels, plafond hoog	structuur spuitwerk
bergruimte begane grond	dekvloer met slijtlaag	niet afgewerkt	niet afgewerkt

**BIJLAGE 2B: RUIMTEAFWERKSTAAT APPARTEMENT 13**

<u>ruimte</u>	<u>vloeren</u>	<u>wanden</u>	<u>plafond</u>
hal	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
toilet	vloertegels	wandtegels, plafond hoog	structuur spuitwerk
woonkamer/keuken	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
slaapkamer	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
techniek ruimte	dekvloer	niet afgewerkt	structuur spuitwerk
badkamer	vloertegels	wandtegels, plafond hoog	structuur spuitwerk
bergruimte eerste verdieping	dekvloer met slijtlaag	niet afgewerkt	niet afgewerkt

BIJLAGE 2C: RUIMTEAFWERKSTAAT APPARTEMENT 14

<u>ruimte</u>	<u>vloeren</u>	<u>wanden</u>	<u>plafond</u>
hal	dekvloer	glad stukadoorwerk	glad stukadoorwerk
toilet	vloertegels	wandtegels, plafond hoog	glad stukadoorwerk
woonkamer/keuken	dekvloer	glad stukadoorwerk	glad stukadoorwerk
slaapkamer	dekvloer	glad stukadoorwerk	glad stukadoorwerk
techniek ruimte	dekvloer	niet afgewerkt	glad stukadoorwerk
badkamer	vloertegels	wandtegels, plafond hoog	glad stukadoorwerk
bergruimte eerste verdieping	dekvloer met slijtlaag	niet afgewerkt	niet afgewerkt

**BIJLAGE 3: LIJST HANG- & SLUITWERK APPARTEMENT**

Alle hang- en sluitwerk van bereikbare buitenkozijnen dient te voldoen aan WK2 (weerstandsklasse 2)
Hang- en sluitwerk buitenkozijnen appartement 13&14 op kleur buitenkozijn

woningtoegangsdeur (hout):

- meerpuntsluiting met verchroomd stalen haken- bediening over de sleutel
- kogelscharnieren blank geanodiseerd 90 x 90 rond
- sluitkom met bijbehorende sluitplaten t.b.v. haakschoot
- dubbele profielcilinder met gevarenfunctie
- voordeurbeslag met veiligheid schilden, voorzien van kerntrekbeveiliging
- vrijloopdeurdranger waar volgens voorschrift vereist (app 04, 08 & 12)

schuifdeur buitenruimte (aluminium):

- hefschuifdeurbeslag
- bedieningsgreep aan binnenzijde en een kommetje aan buitenzijde
- halve profielcilinder binnenzijde met gevarenfunctie

draaivalramen (aluminium):

- raamkruk, afsluitbaar

bergingsdeur buitenbergingen (begane grond):

- veiligheidspaumelles/scharnieren
- dag & nachtslot + profielcilinder
- deurkruk aan binnen- en buitenzijde
- veiligheid schilden, voorzien van kerntrekbeveiliging

deur meterkast (algemene ruimte begane grond):

- paumelles/scharnieren
- kastslot + profielcilinder
- deurknop aan buitenzijde
- kortschilden
- ventilatieroosters onder en boven in de deur

toilet- en badkamerdeur:

- vrij- en bezetslot (Svedex SX210 of gelijkwaardige)
- afgehangen met paumelles
- deurkruk met kortschilden

meterkastdeur:

- kastslot (Svedex SX210 of gelijkwaardige)
- afgehangen met paumelles
- 1 paar kortschilden met deurknop
- 2 stuks ventilatieroosters

schuifdeur badkamer (appartement 13 & 14:

- vrij- en bezetslot Svedex of gelijkwaardige serie door leverancier deuren
- schuifdeurbeslag
- schuifdeurkom

overige deuren:

- loopslot Svedex SX210 of gelijkwaardige serie door leverancier deuren
- paumelles door leverancier kozijnen
- deurkruk met kortschilden

BIJLAGE 4: SANITAIR APPARTEMENTEN

In het appartement wordt navolgend sanitair toegepast.

Toilet: Wandcloset: Villeroy & Boch O.novo wandcloset met softclose/quick-release zitting, kleur wit;
Inbouwreservoir: Geberit Duofix UP320 inbouwreservoir;
Bedieningsplaat: Geberit Sigma 01 frontbedieningsplaat, kleur wit.



Fontein: Fontein: Villeroy & Boch O.novo fontein, 36 × 27,5 cm, kleur wit;
Kraan: Hansgrohe Logis fonteinkraan 70, uitvoering chroom;
Sifon: Viega Project universele plugbekersifon met muur- of vloerbuis en rozet, uitvoering chroom.



Wastafel: **Appartement 01 t/m 12**
Wastafel: Villeroy & Boch O.novo wastafel, 65 × 48 cm, met overloop, kleur wit;
Kraan: Hansgrohe Logis ééngreeps wastafelmengkraan 100 met waste, uitvoering chroom;
Spiegel: 80 × 60 cm, recht model;
Sifon: Viega Project universele plugbekersifon met muur- of vloerbuis en rozet, uitvoering chroom.



Wastafel: **Appartement 13 & 14 (in beide badkamers)**
Wastafel: Villeroy & Boch Collaro dubbele wastafel, 120 × 47 cm, met overloop en 2 kraangaten, kleur wit;
Kraan: Hansgrohe Logis ééngreeps wastafelmengkraan 100 met waste, uitvoering chroom; 2x
Spiegel: 80 × 60 cm, recht model; 2x
Sifon: Viega Project universele plugbekersifon met muur- of vloerbuis en rozet,



Douche: Douchemengkraan: Hansgrohe Ecostat Comfort, hartafstand 15 cm, uitvoering chroom;
Doucheset: Hansgrohe Croma 100 Vario met Unica C glijstang, lengte 65 cm, uitvoering chroom;
Douchegoot: Berg van den Premium Line, lengte 70 cm, gesloten designrooster, uitvoering RVS



Bad: Badkraan: Hansgrohe Ecostat Comfort badmengkraan, thermostatisch, uitvoering chroom;
Badset: Hansgrohe Croma 100 Vario badset met doucheslang 125 cm, uitvoering chroom;
Badwaste: Viega Multiplex universele badafvoer en -overloop, uitvoering chroom.



Wasmachine: Afvoer: kunststof afvoerset met sifon, opbouwmontage;
Kraan: wasmachinekraan voorzien van geïntegreerde keerklep





BIJLAGE: GARANTIETERMIJNEN

Voor het project zijn de garantietermijnen conform bijlage A (als bedoeld in artikel 9 van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024) Versie 01-01-2026 van toepassing.