

Technische omschrijving

Smariuskade – Desem

46 appartementen, 4 penthouses en 12 stadswoningen in Tilburg

17 juli 2025

PROJECT

Het werk bestaat in hoofdzaak uit het bouwen van 50 appartementen met maatschappelijke plint en gezamenlijke fietsberging en 12 grondgebonden stadswoningen

BETROKKEN PARTIJEN

Opdrachtgever	Ontwikkelcombinatie Smariuskade BV SDK Vastgoed BV en Vestum Vastgoed BV
Aannemer	Van de Ven Bouw & Ontwikkeling BV Haya van Somerenstraat 4-01 5032 MK Tilburg Telefoon: 013 - 542 2063
Constructeur	Goudstikker - De Vries BV Stadionlaan 81 5213 JJ Den Bosch Telefoon: 088 - 6780 510
Architect	SWECO Architects Bogert 18-20 5612 LZ Eindhoven, NL Telefoon: 088 - 811 6100
Adviseur	K-plus Adviesgroep BV Havenweg 139 6122 EN Buchten Telefoon: 0475 - 470 470

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING EN ALGEMENE INFORMATIE.....	5
2	VOORRANG WONINGBORG - BEPALINGEN.	11
3	RUIMTEOPBOUW	11
4	PEILHOOGTE.....	11
5	GRONDWERK.....	11
6	RIOLERINGSWERKEN.	11
7	BEPLANTING/BESTRATINGEN.	12
8	TERREININVENTARIS.....	12
9	FUNDERINGEN.....	12
10	WANDEN	12
11	GEVELBEPLATING/GEVELAFWERKING	12
12	VLOEREN.....	12
13	DAKEN	13
14	VENTILATIEVOORZIENINGEN EN GASAFVOER- / ROOKKANALEN.	13
15	KOZIJNEN, TRAPPEN, LEUNINGEN EN BALKONHEKKEN, LIFT, GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN.....	14
16	STAALCONSTRUCTIES	16
17	VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING.....	16
18	TEGELWERKEN	17
19	OVERIGEVOORZIENINGEN	17
20	KEUKENINRICHTING	17
21	BEGLAZING EN SCHILDERWERK.....	18

22	BEHANGWERK EN VLOERBEDEKKINGEN	18
23	WATERINSTALLATIES	18
24	SANITAIR	19
25	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	19
26	VERWARMINGSINSTALLATIE	19
27	SCHOONMAKEN EN OPLEVERING	19
28	WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW	20
29	AFWIJKINGSMOGELIJKHEDEN	20
	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT	21

VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

1 INLEIDING EN ALGEMENE INFORMATIE

Van harte gefeliciteerd met uw woning, de beslissing tot de aankoop van een nieuwe woning is gevallen. Over de kwaliteit hiervan hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en de controle daarop is in goede handen. Want tegelijk met uw woning koopt u de ingebouwde garantie die alleen gerenommeerde ondernemingen kunnen bieden. De aannemer bouwt uw woning namelijk met toepassing van de garantie- en waarborgregeling van Woningborg NV. Bovendien worden daarbij alle kennis van zaken, ervaring en organisatie van de aannemer ingeschakeld om u straks optimaal woongenot te geven in de door u gekozen woning.

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

1.1 Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

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

1.2 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.

1.3 Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 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 modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning 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!

1.4 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 aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

De garantietermijnen en de uitsluitingen van garantie staan vermeld in de bijlagen van de aannemingsovereenkomst.

1.5 De aannemingsovereenkomst

De aannemingsovereenkomst welke door ons wordt gehanteerd, is conform het Woningborg-model en tevens door Woningborg getoetst. Bij dit contract behoren de zogenaamde Algemene Voorwaarden en de Algemene Toelichting. Ook die zijn standaard en tevens opgenomen in het boek "Woningborg Garantie- en waarborgregeling".

Door het tekenen van de overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de aanneemsom, terwijl de aannemer zich door medeondertekening verplicht tot de bouw van de woning.

1.6 Levering grond

De levering van de grond geschiedt door middel van een koopovereenkomst tussen u als verkrijger en de verkoper van de grond.

1.7 Krijtstreepmethode

Het ontwerp in relatie tot de grootte van het appartement (de ruimten zijn relatief gezien groot) zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding kan komen. Dit kan aanleiding geven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode, een wettelijk legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlakte in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken en slaapkamers) één zelfde hoeveelheid daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dan dat het achterste gedeelte van de betreffende kamers iets donkerder is dan direct achter het raam.

1.8 Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht van de grond geschiedt door de zogenaamde akte van levering bij de notaris. Vóór de datum van notariële levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Hieruit blijkt welk bedrag u - tijdig - aan de notaris dient over te maken. Op de leveringsdatum worden in de meeste gevallen twee akten ondertekend, te weten:

- de akte van eigendomsoverdracht (leveringsakte) van de grond.
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u, eventueel, ten behoeve van de financiering heeft afgesloten.

De overdracht van de woning geschiedt door middel van oplevering.

1.9 Vereniging van Eigenaren (appartementen en penthouses)

Als koper van een appartementsrecht wordt u eigenaar van een aandeel in het gehele gebouw en heeft u het uitsluitend gebruiksrecht van één appartement, het gezamenlijke gebruiksrecht van de fietsberging op de begane grond en een parkeerplaats(en) in het openbare gebied gelijk aan de achterzijde van het gebouw.

Het appartement vormt uw privé gedeelte waarvan het onderhoud aan de binnenzijde geheel voor u is. Het onderhoud van de buitenzijde en de gemeenschappelijke gedeelten als gezamenlijke fietsberging begane grond, lift, trappenhuis en entree is voor rekening van alle mede-eigenaren tezamen die met elkaar de Vereniging van Eigenaren vormen.

De rechten en plichten die hierdoor ontstaan worden opgenomen in een splitsingsakte, welke bij het notariële transport aan iedere eigenaar wordt overhandigd. In deze splitsingsakte is de oprichting van de vereniging van eigenaren opgenomen.

Aan die vereniging betaalt u een door de leden zelf vast te stellen bijdrage waaruit de opstalverzekeringspremie, onderhoudskosten en eventuele schoonmaakkosten worden betaald.

Bij dit soort grotere appartementsgebouwen wordt een reservefonds gevormd voor het groot onderhoud. Jaarlijks stelt de administrateur/VVE een begroting en rekening en verantwoording op die door de ledenvergadering moet worden goedgekeurd. Het aandeel dat u in de jaarlijkse kosten betaalt is gerelateerd aan de grootte van uw appartement. Per appartement kan in de ledenvergadering één stem worden uitgebracht. Voor het bestuur van de vereniging kunt u zich als lid kandidaat stellen bij de notaris, dan wel bij de makelaar. Het is kopers aan te bevelen contact op te nemen met de notaris om zaken te bespreken die voor hen van belang zijn zoals:

- Wordt het appartement op uw naam gesteld en/of op uw partner/echtgenote?
- Wat zijn de (financiële) consequenties van de tenaamstelling?
- Bent u getrouwd op basis van huwelijkse voorwaarde?
- Welke invloed heeft de inhoud hiervan op de gevolgen van de aankoop door u of uw partner/echtgenote?

1.10 Wat en wanneer dient u te betalen?

De koopsom voor de grond betaalt u bij akte van levering bij de notaris.

De aanneemsom wordt aan u gedeclareerd in termijnen naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling is in de aannemingsovereenkomst vermeld.

De koop- en de aannemingsovereenkomst geven aan dat u tot datum van de notariële levering uitstel van betaling heeft. Op de datum van notariële levering dient u de grondkosten, en - indien van toepassing - de vervallen termijnen en de verschuldigde uitstelrente te voldoen.

Na de notariële levering ontvangt u telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd een volgende termijnnota. Deze nota's dient u uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening te voldoen.

Eventueel door u opgedragen meerwerken dienen te worden voldaan conform de termijnregeling voor meerwerk van Woningborg NV.

1.11 Hypotheek tijdens de bouw

U ontvangt de nota's van de vervallen termijnen via de aannemer. Wij adviseren u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, de kopie naar uw geldgever toe te zenden, welke vervolgens voor betaling zal zorgdragen.

1.12 Vrij op naam

De verkoopprijs van de woning is vrij op naam. Dit houdt in dat de onderstaande kosten in deze verkoopprijs zijn opgenomen:

- koopsom aandeel in de grond;
- bouwkosten inclusief stelpost tegelwerk en sanitair;
- gebruik gezamenlijke fietsberging (appartementen en penthouses);

- parkeergelegenheid op openbaar terrein;
- honoraria architect en constructeur;
- notariskosten leveringsakte;
- leges bouwvergunning;
- kosten Woningborg NV;
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

De kosten die verband houden met de, eventuele, financiering van uw woning zijn niet in de verkoopprijs begrepen. Het energieverbruik tot aan de oplevering is voor rekening van de aannemer.

1.13 Prijsstijgingen

De met u in de aannemingsovereenkomst overeengekomen aanneemsom staat vast met uitzondering van eventuele wijzigingen in het BTW-tarief.

Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet aan u doorberekend.

1.14 Financiering

Vaak zal voor het bekostigen van een eigen woning het opnemen van een hypotheek onvermijdelijk zijn. Een goede en onafhankelijke advisering over uw persoonlijke (financiële) mogelijkheden is een belangrijk vertrekpunt om te komen tot een passend financieel beeld bij het door u gekozen appartement. Naast de hypotheek is het verstandig om ook rekening te houden met overige (maandelijkse) lasten die bij woningbezit horen. De inboedel-, storm- en brandverzekering zijn hier belangrijke onderdelen van.

1.15 Bezichtiging bouwplaats

De bezichtiging van de bouwplaats kan uitsluitend plaatsvinden op nader vast te stellen kijkdag(en).

Binnen de huidige wetgeving – Arbo-wet – is het uitvoerende bouwbedrijf tijdens de uitvoering; de 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. Het bouwbedrijf 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 verkrijger zelf, het niet toegestaan om het bouwterrein vrijelijk te betreden.

1.16 Opleveringsprognose

De uiterste datum van levering wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen welke in de aannemingsovereenkomst staan vermeld. Naarmate de bouw vordert, kunnen opleveringsprognoses gedetailleerder worden aangegeven.

Bij de verkoop van uw huidige woning doet u er goed aan om in de koopakte een clausule op te laten nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook ter zake van een opzegtermijn van een huurwoning wordt aangeraden de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht de opleveringsbrief af, alvorens u definitieve maatregelen treft. De definitieve opleveringsdatum wordt u uiterlijk twee weken van tevoren schriftelijk kenbaar gemaakt.

1.17 Oplevering

Door de aannemer zal de woning alleen dan aan u worden opgeleverd, wanneer u aan alle financiële

verplichtingen heeft voldaan. Om te voorkomen dat de laatste termijn niet bij oplevering is voldaan, adviseren wij u om uw geldgever opdracht te geven het bedrag van de betreffende nota niet later dan een dag voor de oplevering via een zogenaamde telefonische boeking over te maken. U bent dan zeker van tijdige betaling.

Als de akte van levering van de woning is getekend en u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van uw woning. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat de woning aan u is opgeleverd. Deze oplevering wordt schriftelijk aan Woningborg NV gemeld door de aannemer.

1.18 Krimp

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

1.19 Verzekering

De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van de aflevering van het appartement aan u. U dient het appartement vanaf deze datum te verzekeren tegen brand-, storm- en glasschade.

1.20 Herstel opleveringsklachten

De gebreken die bij de oplevering worden vastgesteld en op het opleveringsrapport worden vermeld dienen zo spoedig mogelijk verholpen te worden doch uiterlijk binnen drie maanden na oplevering. De klachten en gebreken die worden geconstateerd gedurende een periode van drie maanden na oplevering dienen eveneens zo spoedig mogelijk verholpen te worden. Om de zekerheid te bieden dat de opleveringspunten en de zaken die geconstateerd zijn in de drie maanden na de oplevering ook daadwerkelijk correct worden afgehandeld bestaat de mogelijkheid om gebruik te maken van het opschortingsrecht.

Gedurende drie maanden na oplevering van uw woning zal 5% van de aanneemsom in depot worden geplaatst bij de notaris. Na de drie maanden valt de deze termijn vrij indien alle (opleverings)punten zijn afgehandeld.

Er zullen tevens bindende afspraken gemaakt dienen te worden over de nog af te handelen (opleverings)punten tussen u en de aannemer. Na afronding van alle (opleverings)punten gaat de Woningborg-garantie in. De onderhoudstermijn bedraagt zes maanden na oplevering.

1.21 Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in het appartement – bouwvocht – bij de oplevering. Om dit bouwvocht af te voeren is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te ‘hoog’ te stellen. Hiermee wordt meestal het verschijnsel van meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen, direct na de oplevering door de verkrijger, kunnen tot vervelende schades leiden doordat er bouwvocht wordt ‘opgesloten’. In principe dienen deze werkzaamheden pas geruime tijd na de oplevering uitgevoerd te worden. Indien de verkrijger er voor kiest om dit vroegtijdig uit te voeren kan zijn leverancier extra en / of preventieve maatregelen hanteren ter voorkoming van schades.

De verkrijger dient de aanwezige vloerverwarming op te stoken conform een opstookprotocol alvorens een vloerafwerking aan te brengen.

De ondernemer kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schades volgend uit deze werkzaamheden door de verkrijger.

1.22 Bouwbesluit

In het bouwbesluit van 2015 en de eventueel daarna ingevoerde aanvullingen zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd. Zo is onder andere de benaming van de diverse vertrekken gewijzigd. Er wordt in het bouwbesluit niet meer gesproken over woon-, slaapkamer, keuken of hal, maar bijvoorbeeld over verblijfs-, onbenoemde- en verkeersruimten.

In deze technische omschrijving en op de verkooptekening wordt deze terminologie niet gehanteerd.

De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein en de aangrenzende percelen, zijn aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens van de gemeente en gelden zodoende als indicatief. De aannemer is niet aansprakelijk voor wijzigingen in de inrichting/indeling van het openbaar gebied en/of belendende percelen. Het eventueel op de verkooptekening aangegeven meubilair dient alleen ter oriëntatie voor de plaatsingsruimte en is, voor zover niet expliciet in de omschrijving genoemd, niet in de koop- of aanneemsom inbegrepen. De op de verkooptekening aangegeven lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, roosters en dergelijke zijn indicatief en kunnen in verband met technische redenen door de desbetreffende installateurs nog aan wijzigingen onderhevig zijn. Er worden, tenzij nadrukkelijk anders omschreven, geen armaturen geleverd.

Inzake de toepassing van veiligheidsglas volgens NEN 3569 “veiligheidsbeglazing in gebouwen”, melden wij u dat deze niet door het bouwbesluit wordt vereist. In onderhavig project wordt derhalve geen veiligheidsglas toegepast, tenzij ander vermeld. Wij voldoen hiermee aan de waarschuwingsplicht conform het bouwbesluit, hetgeen vrijwaring biedt van eventuele schadeclaims.

1.23 Artist-impressions

Eventuele artist-impression(s) van het appartement (en gebouw) zijn bedoeld om zo natuurgetrouw weer te geven hoe een en ander eruit komt te zien. Op een aantal punten kunnen deze artist impressions afwijken van de verkooptekeningen. Aan de artist-impression(s) kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

1.24 Disclaimer

De plaats, de afmeting en het aantal van installatietechnische onderdelen zoals de verdelers, de aansluitpunten voor elektra, de sanitaire aansluitpunten en de ventilatievoorzieningen en andere installatietechnische componenten zijn zo ver reeds bekend, zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven, doch deze kunnen vanwege bovengenoemde en / of installatietechnische reden(en) hiervan afwijken. Plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk definitief bepaald worden.

De ondernemer behoudt zich het recht voor om tijdens de (af)bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt en wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking. Deze wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van het appartement.

Ten gevolge van verschillende manieren van afwerken; in het werk aangebracht/compleet geleverd, en verschillen in materialisatie kunnen kleurverschillen voorkomen.

2 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.

3 RUIMTEOPBOUW

Appartementen

Elk appartement omvat een entree met garderobehoek, apart toilet en een in de woning aanwezige berging/technische ruimte, een schacht, een woonkamer met keuken (zelf te realiseren), slaapkamers en badkamer, alsmede een balkon/loggia en/of terras.

Naast het trappenhuis met lift voorziet dit gebouw in ruimten voor de algemene voorzieningen als een poetskast/hydrofoor, algemene meterkasten en eventuele technische voorzieningen.

Woningen

Elke woning omvat een entree, apart toilet en een in de woning aanwezige berging/technische ruimte, een schacht, een woonkamer met keuken (zelf te realiseren), slaapkamers en badkamer, alsmede een tuin en dakterras.

4 PEILHOOGTE.

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer achter de voordeur in de centrale entree. De juiste peilhoogtes worden bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente Tilburg. Eventuele op tekening aangegeven peilhoogtes zijn dan ook indicatief.

5 GRONDWERK.

Er worden de nodige ontgravingen verricht om de appartementen met funderingen op palen en af- en aanvoerleidingen te kunnen realiseren.

Eventuele hoogteverschillen in het omliggende terrein worden opgevangen door middel van taluds c.q. grondkeringen ter keuze van de aannemer. Niet op tekening aangegeven taluds zijn niet uitgesloten.

6 RIOLERINGSWERKEN.

De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC en aangesloten op het gemeentelijke rioolsysteem. Er wordt een gescheiden systeem met zand- en bladvangervoor vuil- en hemelwater toegepast. Een en ander in combinatie met het infiltratie- en/of waterbergingssysteem conform de gegevens uit de watertoets en opgave adviseurs.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in gerecycled PVC of PVC met hergebruikgarantie en worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De plaats van de ontstoppingsstukken onder het straatwerk wordt gemarkeerd. De samenstelling, verbindingen, dimensies, hoeveelheden, etc. worden door de adviseurs aangeleverd.

Standleidingen worden uitgevoerd in geluidsarme afvoerbuïs (ipv isoleren) in verband met ruimte in schacht.

7 BEPLANTING/BESTRATINGEN.

T.p.v. de plantenbakken bij entrees van enkele stadswoningen en de pergolaconstructie aan de achterzijde van de percelen wordt beplanting aangebracht conform opgave landschapsarchitect.

8 TERREININVENTARIS.

Terreininventaris is niet van toepassing.

9 FUNDERINGEN

Op basis van de uitgevoerde sonderingen wordt een paalfundering toegepast, geheel conform berekening en uitwerking door constructeur en in overleg met de betrokken dienst van de gemeente Tilburg.

10 WANDEN

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

- De lichte scheidingswanden in de appartementen worden uitgevoerd in verdiepingshoge cellenbeton elementen. De lichte scheidingswanden zijn 10 cm dik, voldoende waterwerend en akoestisch tussen ruimten onderling conform de vigerende eisen.
- De binnenspouwbladen en dragende wanden van de appartementen en woningen worden met kalkzandsteen, in het werk gestort beton of prefab beton volgens opgave constructeur gerealiseerd.
- De liftschacht wordt uitgevoerd in kalkzandsteen e.e.a. conform opgave constructeur.
- De leidingschachten worden uitgevoerd in kalkzandsteen of cellenbeton e.e.a. conform opgave adviseur.

11 GEVELBEPLATING/GEVELAFWERKING

De uitwendige scheidingsconstructies, die in het zicht blijven, zijn opgebouwd c.q. samengesteld uit gemetselde gevels van lichte gemêleerde roodbruine baksteen in wildverband met lichte voeg.

In de gevelmetselwerken worden voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering van de spouw.

Kleur en detaillering van alle voorkomende gevel- en plafondbekledingen volgens opgave architect. Bouwfysische aspecten conform adviseur en/of EPC-/bouwbesluitberekeningen.

12 VLOEREN

De vloerconstructie (opgave dikte constructieve vloeren door hoofdconstructeur) van het complex is als volgt samengesteld:

De begane grondvloer van de appartementengebouwen wordt uitgevoerd als een kanaalplaatvloer met in beginsel een isolatielaag tegen de onderzijde.

De begane grondvloer van de stadswoningen wordt uitgevoerd als een ribcasettevloer met in beginsel

een isolatielaag tegen de onderzijde.

De verdiepingvloeren wordt uitgevoerd als in een breedplaatvloer met een zwevende dekvloer op een isolatielaag.

De dakvloer van het woongebouw wordt uitgevoerd als een breedplaatvloer, waarop een druk vaste isolatie, afschot en dakafwerking en eventueel retentiedak/bruindak volgen, conform tekening van de architect.

13 DAKEN

De platte dakconstructies van de appartementengebouwen worden afgewerkt met een meerlaagse dakbedekking. De platdakconstructie van het dak is als volgt opgebouwd:

- breedplaatvloer.
- Afschotlaag, drukvaste afschotisolatie (dikte conform EPC-berekening)
- met daaronder een dampremmende laag.
- 2-laags bitumineuze dakbedekking.
- Dakgrind of daar waar aangegeven op tekening groen-/bruindak of betontegels op drukvaste rubbergranulaat tegeldragers.

De schuine dakconstructies van de appartementengebouwen worden afgewerkt met een meerlaagse dakbedekking. De dakconstructie van het dak is als volgt opgebouwd:

- Stalen constructie met gordingen.
- Geïsoleerde dakplaat (dikte conform EPC-berekening)
- met daaronder een dampremmende laag.
- minerale dakbedekking.
- Waterkerende laag

De platte dakconstructies van de stadswoningen worden afgewerkt met een meerlaagse dakbedekking. De platdakconstructie van het dak is als volgt opgebouwd:

- breedplaatvloer.
- Afschotlaag, drukvaste afschotisolatie (dikte conform EPC-berekening)
- met daaronder een dampremmende laag.
- 2-laags bitumineuze dakbedekking.
- Dakgrind of daar waar aangegeven op tekening betontegels op drukvaste rubbergranulaat tegeldragers (dakterrassen).

De platte daken van de appartementengebouwen en de dakterrassen van de stadswoningen zijn rondom van een aluminium muurafdekker op gemetselde randen/borstweringen voorzien.

14 VENTILATIEVOORZIENINGEN EN GASAFVOER- / ROOKKANALEN.

Algemeen

De centrale voorzieningen worden voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Hieronder vallen onder andere technische ruimten, algemene verkeersruimten en werkkast.

Appartementen en stadswoningen

Alle woningen hebben individuele warmte-terugwinunits. Vanaf het toestel wordt de lucht in de slaapkamers en woonkamer ingeblazen en ter plaatse van de keuken, het toilet, de berging en de badkamer wordt de lucht afgezogen.

Ten behoeve van de inblaas- en uitblaasventielen worden in het plafond kunststoffen roosters/rozetten aangebracht (kleur wit).

De ventilatiesterkte wordt geregeld met een standenschakelaar in de keuken en overbruggingsschakelaar in de badkamer. Alle woningen worden uitgerust met een separate aansluiting in de keuken voor de afzuigkap. Uitgangspunt recirculatiekappen; in maatvoering schachten is geen rekening gehouden met extra afzuigkanaal.

De luchttoevoer in de badkamer, het toilet en de meterkast vindt plaats via een 2 cm grote opening tussen dorpel en onderzijde van de deur.

15 KOZIJNEN, TRAPPEN, LEUNINGEN EN BALKONHEKKEN, LIFT, GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

15.1 Kozijnen

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in aluminium, kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Algemeen

De binnendeurkozijnen van de algemene ruimten worden uitgevoerd in hardhout met aftimmerlat. De binnendeuren van de algemene ruimte worden uitgevoerd als hardhouten deuren, stompe uitvoering (eventueel voorzien van glas).

De hoofdtoegang van de appartementengebouwen wordt uitgevoerd als een aluminium pui met dubbele aluminium deur met glas, kleur conform kleur- en materiaalstaat.

De hoofdtoegang van de gezamenlijke fietsberging wordt uitgevoerd als een dubbele houten deur met een enkel bovenlicht, kleur conform kleur- en materiaalstaat.

De achterdeur van de gezamenlijke fietsberging wordt uitgevoerd als een enkele houten deur zonder bovenlicht, kleur conform kleur- en materiaalstaat.

De toegangsdeur tot de traforuimte in appartementengebouw J wordt uitgevoerd als een stalen deur gepoedercoat, kleur conform kleur- en materiaalstaat.

De hoofdtoegangsdeur van de appartementengebouwen en de hoofdtoegang van de fietsbergingen is door de bewoners keyless elektrisch te openen.

Appartementen:

De binnendeurkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in stalen kozijnen. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, kleur conform kleur- en materiaalstaat.

De deurkozijnen van de entreedeur van de appartementen worden uitgevoerd in hardhout.

De entreeduren van de appartementen zijn vlakke, stompe deuren voorzien van een spionoog.

Stadswoningen:

De binnendeurkozijnen van de woningen worden uitgevoerd in stalen kozijnen. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdekdeur, kleur conform kleur- en materiaalstaat.

De voordeurkozijnen van de stadswoningen worden uitgevoerd in hardhout zonder bovenlicht.

De voordeuren van de stadswoningen zijn vlakke, stompe deuren voorzien van een rond raampje.

De poort die toegang biedt tot de tuin van de stadswoningen wordt uitgevoerd in hout in verticale delen.

15.2 Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van de appartementen en stadswoningen voldoet, conform Bouwbesluit, aan inbraakwerendheid klasse 2 en is als volgt samengesteld:

De hoofdentree van de appartementengebouwen op de begane grond, wordt voorzien van een elektronisch cilinderslot.

De appartementen hebben een eigen sluitsysteem waarbij de voordeur en balkondeur voorzien zijn van gelijksluitende cilinderset, afwijkend van centraal sluitsysteem algemene ruimtes (2 sleutelsystemen).

De stadswoningen hebben een sluitsysteem waarbij de voordeur, de deuren naar de tuin en de deur naar het dakterras voorzien zijn van gelijksluitende cilinderset.

Huisnummerborden en verwijsborden

Naast de voordeuren van de appartementen komt een huisnummerbord en bel. Per verdieping komt een overzichtsbord voor de huisnummerv verwijzing Huisnummer-, overzichts- en verwijsborden zijn uitgevoerd conform kleur- en materiaalschema en afwerkstaat.

Verder wordt er volgens de voorschriften van de brandweer een bewegwijzering aangebracht ten behoeve van de vluchtroutes.

Postkast-videodoorsysteem

De hoofdentree wordt uitgerust met een videodoorsysteem met intercom, RVS postkast met bellentableau, ja/nee bordjes, naamplaatjes en huisnummering, e.e.a. conform tekening.

15.3 Trappen

In de (vlucht)trappenhuizen van de appartementengebouwen worden standaard prefab trappen met schrobrand toegepast.

In de stadswoningen en in de penthouses worden vurenhouten trappen toegepast.

15.4 Leuning en balkonhekken

Langs de trappen in de (vlucht)trappenhuizen van de appartementengebouwen worden op de wanden eenzijdig thermisch verzinkte muurleuning geplaatst.

Langs de trappen in woningen en de penthouses worden houten muurleuning geplaatst. Bij de penthouses worden op de bovenste verdieping glazen balustraden toegepast.

De balustrades van de balkons worden uitgevoerd als metalen lamellenhekwerken, gepoedercoat conform opgave architect.

De balustrades van de loggia's worden uitgevoerd als gemetselde borstwering met daarboven glas.

De balustrades van de dakterrassen van de penthouses worden uitgevoerd als glas.

De balustrades van de dakterrassen van de woningen worden uitgevoerd als gemetselde borstwering met een aluminium muurafdekker.

15.5 lift

Er wordt een personenlift toegepast conform advies van adviseur.

15.6 Aftimmerwerk

Het timmerwerk in en om het complex/de woning bestaat uit de volgende onderdelen:

- Plaatmateriaal (exterieur):
- Benodigd binnen timmerwerk
- Houten plinten meranti, kleur conform kleur- en materiaalstaat, daar waar marmoleum in de algemene ruimte voorzien wordt, behoudens daar waar tegelwerken voorzien zijn.
- Aftimmerlatten t.b.v. alle hardhouten binnendeurkozijnen.

15.7 Goten en hemelwaterafvoeren

Goten zijn geïntegreerd in de prefab hellende dakelementen (schuine daken). De hemelwaterafvoeren worden indien in pandig uitgevoerd in PVC conform opgave adviseur. Indien in het zicht/aan de gevel, dan uitgevoerd in aluminium conform opgave adviseur.

16 STAALCONSTRUCTIES

Daar waar nodig worden stalen lateien, liggers en / of kolommen toegepast, conform opgave constructeur. Staalconstructies welke met buitenlucht in aanraking komen worden thermisch verzinkt, en daar waar niet in contact met de buitenlucht met zinkfosfaat primeren. De staalconstructies welke in het zicht komen worden gecoat volgens opgave architect of anders thermisch verzinkt.

17 VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING

17.1 Vloerafwerking

Algemeen

De vloeren van de algemene ruimten van de appartementengebouwen worden conform afwerkstaat met marmoleum of tegelvloeren afgewerkt. Daar waar geen marmoleum of tegelvloeren zich bevinden, worden de vloeren met een cementdek of anhydriet vloer afgewerkt.

Appartementen en stadswoningen

De vloeren van de appartementen worden afgewerkt met een zwevende dekvloer, afgewerkt met 70 mm cementdek of anhydriet vloer. De vloeren van het toilet, doucheruimte en de badkamer worden afgewerkt met vloertegels conform paragraaf 18.

17.2 Wandafwerking

Algemeen

De wanden van de algemene ruimten worden uitgevoerd in in het werk gestort beton, voorzetwanden en/of schoonmetselwerk lijmelementen kalkzandsteen, e.e.a. volgens opgave constructeur en afgewerkt conform afwerkstaat.

Appartementen en stadswoningen

Wanden die niet zijn voorzien van tegel- of spuitwerk worden behangklaar opgeleverd, d.w.z. voorzien van een volledige fillerlaag.

17.3 Plafondafwerking

Algemene ruimten

In de plafonds van de entree, lifthal, gangen en daar waar nodig trappenhuis, wordt een verlaagd plafond aangebracht, tenzij anders is aangegeven.

Alle nutsvoorzieningen worden via dit verlaagd plafond naar de meterkasten geleid.

Appartementen en stadswoningen

De plafonds van de appartementen en stadswoningen worden afgewerkt met spuitwerk waarbij de naden van breedplaten in het zicht blijven.

De (schuine) plafonds van de bovenste verdieping van de penthouses worden afgewerkt met gipsplaten en spuitwerk.

18 TEGELWERKEN

Algemeen

Ter plaatse van de entree van de appartementengebouwen worden vloertegels met voldoende stroefheid en plinttegels aangebracht, behoudens daar waar de schoonloopmat verzonken in de vloer komt.

De vloertegels worden in recht blokverband gelegd. De vloertegels worden symmetrisch gelegd ten opzichte van het midden van de ruimtes.

Appartementen:

Vloertegels naar eigen keuze te bepalen in de showroom, worden toegepast in de volgende ruimten:

- Toilet
- Badkamer/douche

De vloertegels worden in recht blokverband gelegd. De vloertegels worden symmetrisch gelegd ten opzichte van het midden van de ruimtes. T.p.v. het douchegedeelte worden de tegels onder afschot gelegd.

Wandtegels naar eigen keuze te bepalen in de showroom, worden verwerkt in de volgende ruimten en conform de onderstaande hoogtes:

- Toilet, tot 1,20 m boven de vloer. Daarboven spuitwerk;
- Badkamer/douche verdiepingshoog.

De wandtegels worden symmetrisch geplaatst ten opzichte van het midden van de ruimtes.

19 OVERIGEVOORZIENINGEN

Algemeen

Onder de binnendeuren van de algemene ruimten naar de gang van de bergingen wordt een kunststenen onderdorpel, in versmalde uitvoering, toegepast.

De overgang van vloertegels naar een andere vloerafwerking worden met (kunst)stenen dorpels gerealiseerd, conform kleur- en afwerkstaat.

Appartementen

Onder de binnendeuren van het toilet en de badkamer/douche worden kunststenen onderdorpels, in versmalde uitvoering, toegepast. Onder de overige binnendeuren worden geen onderdorpels aangebracht.

Onder de raamkozijnen worden vensterbanken van kunststeen toegepast (binnenzijde) en onder de raamkozijnen worden prefab aluminium waterslagen aan de buitenzijde toegepast, gemoffeld in kleur).

20 KEUKENINRICHTING

In de woningen worden door de aannemer geen keukens aangebracht. Bij de aankoop van uw woning ontvangt u een keukencheque die u bij de keukenleverancier kunt inwisselen voor de aanschaf van uw keuken. Op de tekening is een basis opstelling weergegeven. Hierin zijn de aansluitingen opgenomen die standaard worden aangebracht voor een koelkast, een elektrische kookplaat, een (recirculatie) afzuigkap,

een vaatwasser en een spoelbak met koud- en warmwater mengkraan.

Wijzigingen t.o.v. de basis posities van de installaties kunnen in overleg met de keukenleverancier en met de kopersbegeleiding worden besproken.

21 BEGLAZING EN SCHILDERWERK

21.1 Beglazing

Isolerende beglazing (U-glas conform EPC-berekening) wordt toegepast in ramen en deuren van:

- De buitenramen en -deuren van het gehele complex.

Algemeen

Puien welke tot vloerniveau doorlopen worden voorzien van veiligheidsglas van vloer tot aan de (tussen)dorpel, het e.e.a. conform vigerende eisen.

Appartementen

De buitenbeglazing in de appartementen uitvoeren cf. EPC berekening.

21.2 Schilderwerk

Het buitenschilderwerk wordt conform het kleurenschema van de architect uitgevoerd in een dekkend systeem in een standaard RAL-kleur.

De hardhouten kozijnen en deuren van de gemeenschappelijke ruimten worden geschilderd in een dekkend systeem.

Leidingen in de appartementen welke in het zicht komen, worden afgelakt (m.u.v. de leidingen in de berging(-en) en de meterkast).

Hout dat in het zicht blijft wordt geschilderd. Hout dat niet in het zicht komt, wordt volgens de voorschriften bijvoorbeeld met menie behandeld.

De specificaties van de gebruikte kleuren worden bij de revisiestukken gevoegd. Bij de oplevering wordt een onderhoudsadvies voor het schilderwerk beschikbaar gesteld aan de vereniging van eigenaren.

22 BEHANGWERK EN VLOERBEDEKKINGEN

Behangwerk

Er wordt geen behang aangebracht.

Vloerbedekking

Ter plaatse van de entrées van de appartementengebouwen wordt een schoonloopmat aangebracht, kleur volgens opgave architect.

Gemeenschappelijke gangen voorzien van marmoleum met plinten, geschikt voor rolstoelgebruik.

23 WATERINSTALLATIES

De koud- en warmwaterleiding wordt uitgevoerd in kunststof leidingen.

Algemeen

Koud water wordt aangelegd naar de hydrofoor en de gootsteen in de poetskast/berging.

De ruimte voor de hydrofoor en poetskast/berging zijn vorstvrij. De eventuele (buiten-)kraan is gedurende de winterperiode afsluitbaar.

Appartementen en stadswoningen

Koud water wordt aangelegd naar onder andere de spoelbak van de keuken, de aansluitingen voor de vaatwasser en wasmachine, de eventuele vulkraan nabij de woninginstallaties, het closet en fontein van het toilet, alsmede de douche, de wastafel(s), het optionele closet en bad van de badkamer.

Warm water wordt aangelegd naar onder andere de spoelbak van de keuken, alsmede de douche, de wastafel(s) en het bad van de badkamer van de penthouses.

24 SANITAIR

Algemeen

In de poetskast/berging wordt een standaard plaatstalen wasbak gerealiseerd met warm- en koudwatertappunt.

Appartementen

Sanitair van fabricaat Geberit, type 300 wit o.g.;

Toilet:

- Closetcombinatie
- Fonteincombinatie, bestaande uit fontein, bekersiston met muurbuis (chrom), fontein kraan Grohe Costa L o.g., laag model.

Badkamer:

- Wastafelcombinatie, bestaande uit: wastafel, bekersiston met muurbuis (chrom); wastafelmengkraan Grohe Eurosmart o.g., spiegel rond 60 cm verdeckte ophanging, planket 50 cm;
- Closetcombinatie, bestaande uit wandcloset en toiletzitting met deksel
- Douche combinatie, bestaande uit: douchemengkraan Grohe Eurosmart o.g. met glijstangset;
- Bad combinatie (penthouses), bestaande uit: badmengkraan Grohe Eurosmart o.g. met handdoucheset.

Berging:

- Kraan t.b.v. wasautomaat;
- Kraan t.b.v. vulpunt.

25 ELEKTRISCHE INSTALLATIES

Vanaf de elektrameter in de meterkast wordt de elektrische installatie aangelegd volgens NEN 1010

De appartementen worden standaard voorzien van rookmelders, aangesloten op het lichtnet. De rookmelders worden gemonteerd conform opgave adviseur.

26 VERWARMINGSINSTALLATIE

De woningen worden verwarmd (en gekoeld) door middel van vloerverwarming aangestuurd door een WKO-installatie, conform opgave adviseur.

27 SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Minimaal drie weken voor de oplevering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop dat gaat gebeuren. De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd met uitzondering van het sanitair, het tegelwerk en de beglazing, deze worden schoon en stickervrij opgeleverd. Indien vanwege het jaargetijde het niet gunstig is om schilderwerk aan te brengen zal dit in

die betreffende gevallen later gebeuren. Het bij het complex behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

28 WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Wijzigingen

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van u als koper verstrekt, moeten voldoen aan de vigerende voorschriften.

Tevens behoudt de opdrachtgever zich het recht voor om wijzigingen op tekeningen en in deze technische omschrijving aan te brengen, indien zij dit uit constructieve en/of technisch oogpunt noodzakelijk acht en de kwaliteit hierdoor niet ernstig wordt beïnvloed.

Bezichtiging

Bezichtiging van de bouwplaats kan uitsluitend geschieden op een nader vast te stellen kijkdag of op afspraak met de uitvoerder of de kopersbegeleider.

29 AFWIJKINGSMOGELIJKHEDEN

Het kan voorkomen dat een eis in redelijkheid niet kan worden nagekomen wegens uitzonderlijke omstandigheden (situering, ontwerpeisen, kosten e.d.). Onderbouwde afwijking is dan mogelijk, mits schriftelijke goedkeuring van de opdrachtgever verkregen is.

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Exterieur			
1 Gevels			
1.1.1 Gevelmetselwerk (H, I, J)	Baksteen, waalformaat	Caprice, Caldera WF	Bruin-rood, licht gemêleerd, monster goedgekeurd
1.1.2 Gevelvlak naast voordeur grondgebonden woningen (I)	Prefab beton		Naturel
1.2 Voegwerk (H, I, J)	3mm terugliggend	2772	Lichtgrijs
1.3.1 Latei detail boven kozijnen (H J)	Staalprofiel UNP		Naturel
1.3.2 Gevelafdekker, dakterrassen grondgebonden woningen (I)	Aluminium afdekker in RAL-kleur		RAL 8019
1.3.3 Gevelafdekker (H J)	Aluminium afdekker in RAL-kleur		RAL 8019
1.3.4 Dakrand grondgebonden woningen, daktrim (I)	Aluminium trim in RAL-kleur		RAL 8019
1.4 Geveldrager/lateien (indien in zicht) (H, I, J)	Staal, gepoedercoat in RAL-kleur		RAL 8019
1.5.1 Afwerking, onderzijde entree (H J)	Multipaint plaat, blind bevestigen		RAL 8019
1.5.2 Afwerking, reclame uiting vlakken onder UNP entreegebied (H J)	Multipaint plaat, blind bevestigen		RAL 8019
1.6 Afwerking, tussenlid (H J) volgens gevel tekening	Geannodiseerd aluminium in RAL-kleur		RAL 8019
2 Gevelopeningen			
2.1.1 Kozijnen, incl bewegende delen (H, I, J)	Geannodiseerd aluminium		RAL 8019
2.1.2 Beglazing kozijnen (H, I, J)	Geisoleerde dubbele beglazing HR++		Transparant
2.2 Lekdorpels (H, I, J)	Beton		Naturel
2.2.1 Deur hoofdentree appartementen (H J)	Geannodiseerd aluminium, glasdeur		RAL 8019
2.2.2 Voordeuren grondgebonden woningen (I)	Hout, dichte deur met rond glaspaneel volgens gevel tekening		RAL 8019
2.3.1 Deur fietsenstalling voorzijde (H J)	Hout, dichte dubbele deur met enkel bovenlicht		RAL 8019
2.3.2 Deur fietsenstalling achterzijde (H)	Hout, dichte deur		RAL 8019
2.3.3 Deur fietsenstalling achterzijde (J)	Geannodiseerd aluminium, glasdeur met bovenlicht		RAL 8019
2.3.4 Deur bergingen grondgebonden woningen (I)	Hout, deur met glasdeel		RAL 8019
2.3.5 Poort achterom grondgebonden woningen (I)	Hout, verticale delen		RAL 8019
2.4 Deur installaties/trafo's (J)	Staal, gepoedercoat in RAL-kleur, dichte deur Volgens opgave leverancier		RAL 8019

2.5.1	"bellen" paneel entree (H J)	Rvs frontpaneel gepoedercoat in RAL-kleur		RAL 8019
2.5.2	Brievenbussen in zijgevel bij entree (H J)	Rvs frontpaneel gepoedercoat in RAL-kleur		RAL 8019
2.6	Raam- en deurbeslag (H, I, J)	Systeemgebonden		Op kleur kozijn
2.7	Neggekanten (H, I, J)	Baksteen		Zelfde steen als gevelsteen
3	Loggias			
3.1.1	Loggia, vloer (H J)	Prefab beton		Naturel
3.1.2	Loggia, plafond (H J)	Prefab beton		Naturel
3.1.3	Loggia, geluidsloggia plafond (H J)	Houtwolcementplaat		RAL 8019
3.1.4	Loggia, geïsoleerde plafonds (H J)	Multipaint plaat, blind bevestigen		RAL 8019
3.2.1	Balustrade borstwering, buitenzijde (H J)	Baksteen		Zelfde steen als gevelsteen
3.2.2	Balustrade borstwering, binnenzijde (H J)	Multipaint plaat, blind bevestigen		RAL 8019
3.2.3	Balustrade op borstwering (H J)	Glas, ingeklemd		Naturel, Handrail RAL 8019
3.2.4	Afdekker op borstwering (H J)	Prefab beton		Naturel
3.3	Balustrade met panelensysteem tbv geluidsbelasting (1200mm) (H J)	Glas		Gemetselde balustrade, Handrail/frames RAL 8019
4	Balkons			
4.1.1	Balkon, vloer (H J)	Prefab beton		Naturel
4.1.2	Balkon, plafond (H J)	Prefab beton		Naturel
4.2.1	Balustrade lamellenhekwerk (H J)	Metaal, gepoedercoat in RAL-kleur		RAL 8019
5	Daken			
5.1.1	Dakbedekking, plat dak (H, I, J)	Deels mossedum, deels bruin dak, volgens opgave Tauw		
5.1.2	Dakbedekking, hellend dak (H J)	minerale dakbedekking (gebrand)		
5.2	Dak bestrating (H, I, J)	Betontegels 500x 500 op tegeldragers		Naturel
5.3	Dakluiken (H, I, J)	Gort		
5.4	Bekleding liftopbouw(H J)			Ntb
5.5	Dakdoorvoeren + bladvangrooster (H, I, J)	Kunststof		Ntb
5.6.1	Hemelwaterafvoeren (H, I, J)	Aluminium, gemoffeld in RAL-kleur		RAL 8019
5.6.2	Hemelwaterafvoeren in pandig (H, I, J)	PVC		Naturel
5.6.3	Noodoverstorten volgens opgave constructeur (H, I, J)	Aluminium, gemoffeld		RAL 8019

5.7	Balustrade bij tussenlid dakterras (H J)	Glas, ingeklemd		Naturel, Handrail/frames RAL 8019
5.8	Ombouw installaties dakterrassen (H J)	Geprofileerd aluminium, gemoffeld in RAL-keur		RAL 8019
6	Diversen			
6.1.1	Plantenbak met begroeiing begane grond bij grondgebonden woningen (I)	Baksteen		Zelfde steen als gevelsteen
6.1.2	Plantenbak begane grond afdekker bij grondgebonden woningen (I)	Prefab beton		Naturel
6.1.3	Begroeiing in plantenbak begane grond bij grondgebonden woning (I)			
6.2.1	Plantenbak op dakterras grondgebonden woning (I)	PVC		Antraciet
6.2.2	Begroeiing in plantenbak dakterras grondgebonden woning (I)			
6.3.1	Buitenverlichting, entree (H J)	Plafondspot, aluminium	In-lite SCOPE ceiling	Antraciet
6.3.2	Buitenverlichting, balkons/loggia's (H J)	Wandarmatuur, aluminium, enkel onder verlichting	In-lite ACE down	Antraciet
6.4	Luifel voordeur grondgebonden woningen (I)	Prefab beton		Naturel
6.5	Buitenberging (I)	Vuren rabat delen, verticaal	De Groot Vroomshoop prefab berging	Naturel
6.6.1	Pergola grondgebonden woningen (I)	Baksteen, waalformaat		Zelfde steen als gevelsteen
6.6.2	Latei pergola grondgebonden woningen (I)	Staalprofiel 2xUNP (rug aan rug)		Naturel
6.6.3	Gaashekwerk tussen pergola grondgebonden woningen (I)	Gaas met begroeiing volgens opgave CB5		
6.6.4	Staalraden aan pergolaconstructie grondgebonden woningen tbv begroeiing (I)	Staaldraad met begroeiing volgens opgave CB5		