

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Appartementen DE PRESIDENT

Verhulstplein te Den Haag

Versie: 9 maart 2017

Algemene bepalingen

1. Inleiding

Deze technische omschrijving maakt deel uit van de contractstukken tussen u, de koper (verkrijger) en Heembouw Wonen BV (hierna te noemen Heembouw), de aannemer (ondernemer). In de aannemingsovereenkomst wordt de verplichting tot realiseren van het appartement door Heembouw vastgelegd. U koopt daarmee een appartement, welke nog niet is gerealiseerd.

In de kopersmap zijn alle bescheiden opgenomen, die het contract vormen tussen u en Heembouw. Dit om geen onduidelijkheid te laten bestaan over de wijze van uitvoering van het appartement. De toe te passen materialen, technische installatie, kleurstelling etc. van de woning zijn beschreven in deze technische omschrijving en de contract verkooptekening. De indeling van het appartement en de plaats van de technische installatie staat indicatief aangegeven op de plattegrond(en), het aanzicht van het appartementcomplex is aangegeven op de geveltekening(en).

Het appartementencomplex maakt deel uit van het nieuwbouwproject De President. De President is een ontwikkeling van totaal 157 woningen, verdeeld over 133 vrije sector huurwoningen en 24 koopwoningen. De President wordt in één fase gerealiseerd.

Het nieuwbouwproject wordt gebouwd volgens de eisen in het Bouwbesluit, zoals geldig op het moment van aanvraag van de Omgevingsvergunning (voorheen: bouwvergunning).

Het appartement voldoet aan de van overheidswege gestelde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC = 0,4). Door toepassing van een gevel -, vloer -, en dakisolatie en door plaatsing van energiezuinige installaties wordt aan deze normstelling voldaan.

Het hang- en sluitwerk van de ramen en deuren in de buitenkozijnen is inbraakwerend, en in overeenstemming met het Bouwbesluit (inbraakwerendheidsklasse 2) en voldoet tevens aan het Politie Keurmerk Veilig Wonen® (PKVW). Het certificaat Politie Keurmerk Veilig Wonen® zal echter niet voor dit nieuwbouwproject worden aangevraagd en niet worden verstrekt.

2. Woningtypen en verwezenlijking

Voor een overzicht van de diverse woningtypen verwijzen wij u naar de verkoopbrochure 'De President'.

De partijen die hebben samengewerkt aan de verwezenlijking van dit project zijn:

Ontwerpers:

Klunder Architecten
K.P. van der Mandelelaan 100, 3062 MB Rotterdam
Postbus 4150, 3006 AD Rotterdam

Opdrachtgever:

Conradstaete I B.V.
De Lasso-Zuid 22, 2371 EW Roelofarendsveen
Postbus 30, 2370 AA Roelofarendsveen

Aannemer / Woningborg-ondernemer:

Heembouw Wonen BV
De Lasso-Zuid 22, 2371 EW Roelofarendsveen
Postbus 30, 2370 AA Roelofarendsveen

Waarborgfonds:

Woningborg NV
Tielweg 24, 2803 PK, Gouda
Postbus 805, 2800 AV Gouda

3. Voorbehoud en wijzigingen

Het ontwikkelen van een bouwplan is een voortdurend proces, waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning van het ontwerp plaatsvindt. De verkoopbrochure is nadrukkelijk geen contractstuk. U wordt daarom aangeraden de bijlage bij de aannemingsovereenkomst in de koperscontractmap vóór ondertekening van de aannemingsovereenkomst zorgvuldig door te nemen. In geval van twijfel of onduidelijkheden kunt u contact opnemen met de kopersadviseur.

Tekeningen van de inrichting van het openbare gebied betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Dit betekent dat wijzigingen, met betrekking tot situering van groenstroken voet- en fietspaden, stallingsvoorzieningen e.d., zich nog kunnen voordoen. De plaats van de voorzieningenkasten van de nutsbedrijven zoals telefoon, televisie en elektra en de plaats van de lantaarnpalen is niet op de tekening aangegeven. De uiteindelijke plaats wordt door gemeente en nutsbedrijven vastgesteld.

De informatie in de algemene en technische bepalingen van deze technische omschrijving zijn met zorg samengesteld. Als tegenstrijdigheden tussen de technische omschrijving en de contract verkooptekening worden geconstateerd, dan prevaleert de technische omschrijving. Eventueel noodzakelijke veranderingen, ten gevolge van eisen van overheidswege en/of nutsbedrijven, evenals wijzigingen van constructieve aard, zullen geen kwaliteitsvermindering van de woning inhouden.

Heembouw is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid in uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en de bruikbaarheid van het appartement. Indien aan de orde, zult u hierover geïnformeerd worden. Deze eventuele wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot verrekening van mindere of meerdere kosten.

De afstandsmaten staan op de tekening aangegeven in millimeters. In werkelijkheid kunnen deze maten enigszins afwijken. Aan de artist impressions, zoals opgenomen in de verkoopbrochure, kunnen geen rechten worden ontleend.

De eventueel op tekening aangegeven meubilering, kasten, (tuin/balkon)inrichting, apparaten, zoals wasmachine en droger, vallen niet onder de leveringsverplichting van de aannemingsovereenkomst.

Waar merknamen worden vermeld, behoudt Heembouw zich het recht voor om gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige kosten verrekening.

De gemeente kan nadere eisen stellen bij de afgifte van de omgevingsvergunning. Ten tijde van het opstellen van de koperscontractmap is de omgevingsvergunning namelijk nog niet verstrekt.

4. Aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de aanneemsom, terwijl Heembouw zich door ondertekening verplicht tot de realisering en levering van het appartement. Nadat de overeenkomst door beide partijen is ondertekend, ontvangen beide partijen hiervan een origineel. Een kopie komt in bezit van de notaris.

5. Betalingsverplichting en rentevergoeding

Heembouw declareert de aanneemsom in termijnen aan de koper, conform de termijnregeling welke in de aannemingsovereenkomst staat vermeld, telkens na het gereedkomen van een gedeelte van het appartementencomplex. Een rentevergoeding wordt, naar het overeengekomen rentepercentage in de aannemingsovereenkomst, in rekening gebracht wanneer de termijn niet binnen veertien dagen na dagtekening is voldaan.

6. Keuzemogelijkheden

Appartementen van Heembouw zijn met zorg samengestelde appartementen, zeker als het gaat om de afwerking en kwaliteit van de gebruikte materialen. Echter, iedere bewoner heeft eigen ideeën en woonwensen die hij of zij graag in de woning verwezenlijkt ziet. Vandaar dat Heembouw in haar woningen de mogelijkheden biedt om deze aan uw wensen aan te passen.

Na de koop van uw woning zal onze kopersadviseur het gesprek met u aan gaan om uw woonwensen te inventariseren. Tijdens dit gesprek kan hij, samen met de interieurontwerper, adviseren over de uitgebreide mogelijkheden en ook de restricties die er zijn bij de aankoop van een appartement.

Door de grote constructieve overspanning van uw appartement is er veel indelingsvrijheid binnen uw eigen ruimte. Wel is er binnen een appartementencomplex sprake van collectieve onderdelen die niet op appartementsniveau aan te passen zijn. Hierbij kunt u denken aan aanpassingen aan de gevel, het dak, de constructieve wanden, de leidingschachten en de basisinstallatie betreffende de ventilatie en verwarming. In verband met de aanwezige vloerverwarming is het niet mogelijk om de dekvloer te laten vervallen.

Er zijn uitgebreide opties op het gebied van bijvoorbeeld Domotica, de aansluitpunten voor uw media installatie, de voorzieningen voor draadloos netwerk en een belangrijk onderdeel zoals bijvoorbeeld uw verlichting. Dit gecombineerd met de eerder genoemde grote indelingsvrijheid geeft alle ruimte het appartement tot uw appartement te maken.

Met de huidige technologische ontwikkelingen en designinnovaties is het van belang samen te werken met partners die u uitgebreid kunnen adviseren over de mogelijkheden. Naast de geselecteerde projectshowrooms voor uw sanitair, tegels en keuken, bieden wij ook de mogelijkheid kennis te maken met een specialist op het gebied van bijvoorbeeld Domotica en internet.

In alle gevallen geldt dat het samenstellen van uw appartement en uitvoering van meer- of minderwerk slechts kan worden uitgevoerd voor zover de stand van het werk dit nog toelaat. Het is daarom van groot belang dat u uw keuzes zo spoedig mogelijk bekend maakt en zo spoedig mogelijk na het aanbieden van de offertes een schriftelijk opdracht hiervoor verstrekt.

7. Woningborg

De appartementen worden gebouwd en verkocht met de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Een dergelijk certificaat kan alleen worden verstrekt door ondernemingen die zijn ingeschreven. Het instituut hanteert strenge selectiecriteria, voordat een bouwondernemer ingeschreven kan worden. Heembouw Wonen B.V. is aangesloten bij Woningborg NV.

Als u een woning met Woningborg garantie koopt, betekent dat o.a. het volgende:

- Heembouw garandeert dat het appartement voldoet aan de door Woningborg gestelde kwaliteitsnormen.
- De tekst van de gehanteerde aannemingsovereenkomst is conform het model dat door Woningborg is vastgesteld. Dit biedt zekerheid, dat de afspraken tussen u als koper en Heembouw duidelijk zijn vastgelegd.
- Als er tijdens de bouw iets mis mocht gaan met Heembouw, biedt Woningborg u als koper de zekerheid, dat het appartement zal worden afgebouwd.

- Wanneer er verschil van inzicht is over de kwaliteit van het appartement, kan de koper Woningborg vragen een uitspraak te doen die bindend is voor de koper en Heembouw.

Nadat u de aannemingsovereenkomst heeft ondertekend, vraagt Heembouw het garantie- en waarborgcertificaat voor u aan. Dit waarborgcertificaat wordt u na enige tijd rechtsreeks door Woningborg toegezonden.

Op de aannemingsovereenkomst is de aanvullende module verwarmingsinstallatie, tapwaterinstallatie, ventilatie en installatiegeluid van toepassing. Deze aanvullende module treft u in de koperscontractmap.

In het geval dat Heembouw gedurende de bouw onverhoopt failliet gaat, dan zorgt Woningborg voor de afbouw van het appartement. Is het afbouwen om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg de koper schadeloosstelling. Een en ander conform de in de Garantie- en waarborgregeling vastgestelde regels. Deze zogeheten afbouwwaarborg of insolventieverzekering is goedgekeurd door NHG (Nationale Hypotheek Garantie).

Heembouw garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na de oplevering. Bij bepaalde ernstige technische gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt deze garantie. Voor een aantal onderdelen geldt een beperkte garantietermijn. Hoelang en op welk onderdeel van de woning garantie zit, kunt u nalezen in de brochure "Woningborg Garantie- en waarborgregeling" die op de woning van toepassing is.

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

Ingeval een bepaling in deze omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de koper, dan prevaleren de bepalingen van Woningborg.

Niet onder garantie- en waarborgregeling vallen de voorzieningen buiten het appartementencomplex, zoals:

- Tuinmuren en erfafscheidingen
- Parkinrichting
- Beplanting
- Openbare bestrating

8. Bouwbesluit

Het appartementencomplex wordt gebouwd volgens het bij aanvraag van de omgevingsvergunning geldende Bouwbesluit. In het bouwbesluit wordt niet meer gesproken over een woon- en slaapkamer, keuken of hal, maar bijvoorbeeld verblijfs-, verkeersruimte en technische ruimte. Ter verduidelijking zie de volgende begripsbepaling:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Verkooptekening: | Bouwbesluit: |
| Woonkamer | Verblijfsruimte |
| Keuken | Verblijfsruimte |
| Slaapkamers | Verblijfsruimte |
| Entree / hal / gang | Verkeersruimte |
| Badkamer / douche | Badruimte |
| Wc / toilet | Toiletruimte |
| Berging | Bergruimte |
| Meterkast | Meterruimte |
| Werkkast(techniek) | Onbenoemde ruimte |

Een onbenoemde ruimte is een ruimte waarbij niet voldaan wordt aan de eisen voor een verblijfsruimte en daardoor niet als zodanig gebruikt kan worden.

De grootte van de verblijfsruimte (woon- slaapkamer en keuken) wordt bepaald door de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. Het is daardoor mogelijk dat een deel van de ruimte die niet mag worden aangemerkt als verblijfsruimte. Dit deel is, indien van toepassing, aangegeven op de verkooptekening. Men dient dit deel te beschouwen als 'onbenoemde ruimte'. Deze toepassing wordt door het Bouwbesluit mogelijk gemaakt en wordt de krijtstreepmethode genoemd.

9. Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving ('ARBO-wet') is Heembouw tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat Heembouw ook aansprakelijk is voor het letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van de aannemer. Daarom is het, in belang van de persoonlijke veiligheid van uzelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen, eventueel inmetingen te verrichten, foto's te nemen e.d., zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor u, op eigen risico, toegankelijk. De data van deze kijkdagen worden gedurende het bouwproces aan u bekend gemaakt.

10. Verzekering

Heembouw verzekert de opstellen gedurende de bouw overeenkomstig de Woningborg voorschriften. Op de dag waarop het appartement opgeleverd wordt, gaan alle risico's waaronder begrepen die van brand- en stormschade, over op u, de verkrijger. Heembouw raadt u aan deze verzekering een dag voor oplevering in te laten gaan. Let op: De opstal verzekering regelt de VVE. De inboedel verzekering dient de koper zelf te regelen

11. Huis- en bouwnummers

Huisnummers en straatnamen worden door de gemeente vastgesteld. Voor de nieuw te realiseren woningen van dit project zijn deze nog niet bepaald. Daarom krijgen de appartementen tijdens de bouw een bouwnummer. De bouwnummering hoeft niet bepalend te zijn voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven op de situatietekening. Zodra de huisnummers bekend zijn, worden deze zo spoedig mogelijk aan u verstrekt.

12. Maatvoering op tekening

De maatvoering op alle tekeningen betreffen circa-maten. Indien de maatvoering tussen de wanden wordt aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met wandafwerking. Ondanks dat gestreefd is naar een gedetailleerde maatvoering, is de op de tekeningen aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachtverstrekking voor u aan derden. Heembouw raadt de verkrijger aan de maatvoering voor o.a. maatmeubels, gordijnen en vloerafwerking pas te verstrekken aan derden wanneer deze in uw appartement zijn ingemeten.

13. Beglazing

De norm NEN 3569 'Veiligheidsbeglazing in gebouwen' is alleen van toepassing bij beglazing die gelijk of lager van 85 cm (vanaf vloerniveau) wordt aangebracht, gehard glas of gelaagd veiligheidsglas biedt in deze gevallen bescherming tegen persoonlijk letsel bij glasbreuk.

14. Ingebruikname appartement

Werkzaamheden direct na oplevering

Tijdens de bouw van het appartementcomplex wordt veel water gebruikt. Denk hierbij aan het verwerken van specie en afwerken van de vloer. Om dit 'bouwvocht' uit uw appartement te krijgen is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en in het begin de verwarming niet te "hoog" in 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. Veelal kunt u Heembouw niet verantwoordelijk

stellen voor deze schade. Voor de oplevering ontvangt u in het bewonersinformatieboekje een instructie over het juist ventileren van uw appartement.

Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze doen geen afbreuk aan de constructie van het appartementcomplex en zijn niet te vermijden. Ook hier geldt het advies in nog niet direct spuitwerk op de wanden aan te laten brengen. U kunt eventuele ontstane scheuren zelf bijwerken met overschilderbare kit. Om krimpscheuren uit het zicht te houden raden wij aan uw wanden te voorzien van (glasvlies)behang.

Leggen van tegelvloeren en geluid

Let u op bij het leggen van tegelvloeren en plavuizenvloeren dat er goede lijmsoorten worden toegepast en dat de vloerafwerking bij grote oppervlakten op de juiste wijze moet worden gedilateerd. Het kan zijn dat er met betrekking tot de vlakheid van de vloer nog werkzaamheden nodig zijn. Vraag uw leverancier om advies. In verband met contactgeluid tussen de woningen onderling verdient het leggen van de ondervloer extra aandacht. De type vloerafwerking met eventuele ondervloer zal dan ook moeten worden overlegd met de VVE.

Kunststof kozijnen en beglazingskit

Aan kunststof kozijnen dient onderhoud gepleegd te worden. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kunststof kozijnen blijkt dat er geen/onvoldoende onderhoud is gepleegd kunnen uw garantierechten in gevaar komen. Wij verwijzen voor de onderhoudsvorschriften van de kunststof kozijnen naar het bewonersinformatieboekje, dat verkrijger bij oplevering van het appartement krijgt overhandigd.

Wijk in aanbouw

Het appartementencomplex wordt gerealiseerd in een nieuwe wijk in aanbouw. Na de oplevering en het betrekken van uw appartement worden er in de omgeving nog verschillende (bouw) werkzaamheden verricht. Andere woningen in de wijk worden nog gebouwd inclusief de daarbij horende openbare ruimten zoals stoepen, stallingsplaatsen, etc.

Technische bepalingen

15. Bouwpeil

Als $P = 0$ wordt aangehouden de bovenkant van de ruwe afgewerkte vloer van de begane grond. Vanuit peil worden hoogten bepaald en gemeten. Het juiste peil en de rooilijnen en erfgrenzen worden bepaald in overleg met de gemeente Den Haag.

16. Grondwerk

De ontgravingen en aanvullingen worden uitgevoerd voor de funderingsconstructie, de buitenriolering, terreinleidingen en dergelijke.

17. Riolering

Het via de hemelwaterafvoeren opgevangen regenwater van het appartementencomplex wordt ondergronds aangesloten op de riolering van de gemeente.

De volgende lozingstoestellen in het appartement zijn aangesloten op de riolering:

- Toiletcombinatie
- Fonteincombinatie
- Keuken
- Wastafelcombinatie
- Douche- en /of badcombinatie
- Opstelplaats voor wasmachine en condensdroger
- Cv-ketel

18. Terreinverharding

De toegang van de entree valt onder openbaar gebied, de bestrating van het openbaar gebied wordt door de gemeente aangelegd. De openbare gebieden zal onder de verantwoording van de gemeente blijven vallen.

19. Stallen

De appartamenteigenaren kunnen hun auto/motor stallen in de stallinggarage op de aan hun toegewezen stallingsplaats.

20. Berging

Alle koopappartementen beschikken over een afsluitbare berging gelegen in de stallinggarage van het gebouw. Op de begane grond bevindt zich verder nog een gezamenlijke stallingruimte voor fietsen.

21. Fundering

Het appartementencomplex wordt gefundeerd op staal. Een fundering op staal heeft, wat nog al eens gedacht wordt, niets met staal te maken. Fundering op staal is een funderingswijze waarbij de dragende constructie rechtstreeks op de draagkrachtige bodem rust.

22. Betonwerk

Het appartementencomplex wordt voorzien van het benodigde betonwerk, zoals fundering, vloeren, wanden, opstortingen en overige onderdelen van de betonconstructies.

Het betonwerk wordt voorzien van verankeringen, opleggingen, doorvoeren, sparingen en dergelijke.

De afmetingen van de betonconstructies en de daarbij behorende wapening worden uitgevoerd volgens door de constructeur vervaardigde, dan wel goedgekeurde tekeningen en berekeningen.

23. Metselwerk

Dragende binnenwanden en binnenspouwbladen

De dragende binnenwanden en de dragende binnenspouwbladen van de gevel worden uitgevoerd in beton. De niet dragende binnenspouwbladen worden uitgevoerd in houtskeletbouw elementen.

Buitengevel appartementencomplex

De gevels van de het appartementencomplex worden uitgevoerd in baksteen metselwerk, prefab sierbeton en beplating.

Gevelisolatie

In de spouw van de buitengevels en in de houtskeletbouwelementen wordt een isolatie van minerale wol aangebracht. De totale isolatie waarde (Rc-waarde) van deze buitengevels (uitwendige scheidingsconstructie) bedraagt minimaal 4,5 m²K/W.

Voegwerk buitengevel

Het gevelmetselwerk wordt gevoegd met een gele voeg. Door weersomstandigheden na het metsel- en voegwerk kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal.

Opvang metselwerk

Stalen lateien en in sommige gevallen prefab betonnen lateien zorgen voor de opvang van het metselwerk boven de buitenkozijnen. De stalen lateien worden thermisch verzinkt en voorzien van een poedercoating. Omdat deze lateien een gevel dragende functie hebben, is het niet toegestaan om hierin te boren om bijvoorbeeld een zonnenscherm aan op te hangen.

Dilataties

Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk in de buitengevels worden dilatatievoegen in de buitengevel aangebracht. De plaats van de dilatatievoegen worden door de gevelsteenfabrikant aangegeven. De dilatatievoegen blijven zichtbaar en open.

Niet-dragende binnenwanden

De niet dragende binnenwanden in het appartement worden uitgevoerd in gipsblokken met een dikte van 70 mm. De niet dragende binnenwanden van de badkamer worden uitgevoerd in een dikte van 100 mm.

28. Prefab beton

Balkon/loggia vloeren

De niet geïsoleerde balkonvloeren en loggia's op worden uitgevoerd in prefab beton. De balkonvloeren blijven verder onbehandeld en worden niet voorzien van tegels of hout.

Diverse

Verder worden er prefab betonnen onderdelen zoals gevelbanden, kantplanken, waterslagen, afdekbanden, trappen, bordessen en dergelijke aangebracht.

29. Bouwkundige kanaalelementen

De ontluchting van de binnenriolering, rookgasafvoer, luchttoevoer en luchtafzuiging worden in overeenstemming met de voorschriften uitgevoerd.

30. Buitenkozijnen, ramen en deuren

Hoofdentree

Het pui van de hoofdentree van het appartementencomplex worden uitgevoerd in aluminium. In het pui zijn postkasten en bellentableau met videofoonsysteem aangebracht. De schuifdeur wordt voorzien van een deurautomaat waardoor deze elektrisch worden open gestuurd. De bediening vindt plaats door middel van een sleutelschakelaar bij de woningtoegangsdeur en via een drukknop op de videofooninstallatie. De cilinder van de sleutelschakelaar van de hoofdtoegangsdeuren is gelijk sluitend met de woningtoegangsdeur.

Buitenberging

De kozijnen van de bergingen in de stallingruimte worden uitgevoerd in hardhout met een houten deur. De slotcilinder van deze toegangsdeur is gelijksluitend met de woningtoegangsdeur.

Algemene ruimte

De kozijnen in de algemene ruimten worden uitgevoerd in hardhout met een houten deur.

Voordeurkozijnen appartementen

De entreekozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in hardhout.

Voordeuren appartementen

De toegangsdeur van de appartementen wordt uitgevoerd als stompe vlakke deur met voorzien van laminaat afwerking in een door de architect nader te bepalen kleur. Uitvoering kozijn, deur en deurbeslag conform de eisen van het bouwbesluit.

Gevelkozijnen appartementen

Alle gevelkozijnen worden uitgevoerd in kunststof kozijnen. Uitvoering in verdiepte profilering in een door de architect nader te bepalen kleur.

De kozijnen worden voorzien van de nodige voegband en vochtkeringstroken voor een goede waterdichte en luchtdichte afwerking. Alle draaiende kozijn delen van de woning, worden voorzien van hang- en sluitwerk dat voldoet aan de eisen van het bouwbesluit en Politie Keurmerk Veilig Wonen.

Balkondeur

De tuin/ balkondeur van de woning is een kunststof glasdeur. Deurbeslag conform de eisen van het bouwbesluit. De onderdorpel van het deurkozijn wordt voorzien van aluminium slijt strips. De slotcilinder in de deur is gelijksluitend met de woningtoegangsdeur.

Draaikiep- en draairamen

De te openen ramen zijn voorzien van draaikiep beslag of draaibeslag en hebben een meerpuntssluiting. Bij het draaikiepbeslag kan het raam in de kiepstand staan om zodoende de verblijfsruimte te kunnen ventileren en daarnaast kan het raam naar binnen draaien waardoor het glas bewasbaar is. De ramen op de begane grond zijn afsluitbaar met een slot in het beslag.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn houten kozijnen met bovenlicht. Afhankelijk van de situatie wordt dit bovenlicht voorzien van een dicht wit éénzijdig afgewerkt paneel of blank vensterglas (enkel).

Binnendeuren

De binnendeuren zijn vlakke, dichte stompe deuren ca. 2,3 meter hoog. De deuren zijn fabrieksmatig wit afgewerkt. De binnen deuren worden afgehangen aan scharnieren. De deuren worden voorzien van deurkrukken met bijbehorende schilden en zijn verder voorzien van loopsloten (niet afsluitbaar); de deur van de bad- en de toiletruimte zijn voorzien van een vrij- en bezetslot.

Meterkast

De meterkast in de gemeenschappelijke verkeersruimte is een standaard fabrieksmeterkast, geschikt voor plaatsing van de gas-, water- en elektrameter. Als achterwand wordt ten behoeve van het plaatsen van diverse meters een beplating aangebracht. De ruimte zal voldoen aan de door de nutsbedrijven gestelde eisen.

31. Trappen en bordessen

(Nood)Trappenhuis

Het appartementencomplex is voorzien van prefab betonnen (nood)trappenhuisen. De treden en bordessen blijven onbehandeld. De wanden rond de trappen en bordessen worden eenzijdig voorzien van metalen leuning conform de voorschriften. De metalen leuning worden afgewerkt met een poedercoating in een nader te bepalen kleur.

Hekwerk balkons/loggia's

De balkons/loggia's zullen worden voorzien van metalen balustrade hekwerk voorzien van gelaagd glas. Het hekwerk wordt afgewerkt met een poedercoating.

Ook worden de loggia's (behoudens de 15e verdieping) voorzien van een thermisch verzinkte en gepoedercoate stalen kolom t.b.v. ondersteuning bovenliggende loggia.

32. Dakbedekkingen

Platte daken

De loggia's van het appartement op de 9e verdieping worden voorzien van afschotisolatie en bitumineuze dakbedekking met betondakterras tegels. De Rc-waarde van het dakpakket bedraagt: 6,0 m2 K/W.

Het dak van de appartement wordt voorzien van afschotisolatie en bitumineuze dakbedekking met een Rc-waarde van 6,0 m2 K/W.

De dakranden van de platte daken worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

33. Beglazing

Al het glas in de buitenkozijnen van de appartementen en toegang appartementencomplex inclusief de ramen en deuren worden, conform het Bouwbesluit, uitgevoerd in thermisch isolerend HR++ glas.

Indien van toepassing worden de bovenlichten van binnenkozijnen voorzien van enkelbladig, blank glas.

34. Natuur- en kunststeen

Binnendorpels

De binnendorpels van de binnenkozijnen van de badkamer en het toilet worden uitgevoerd in kunststeen. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht.

Vensterbanken

Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken toegepast. Dit geldt niet voor de kozijnen die tot de vloer doorlopen.

35. Stukadoorswerk

Wandafwerking

De betonnen binnenwanden worden behangklaar opgeleverd conform oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen, groep 3.

De HSB-wanden en metal-studwanden worden behangklaar opgeleverd conform afwerkingsniveaus van in het werk afgewerkte gipskarton- en gipsvezelplaten, niveau C.

De gibowanden worden behangklaar opgeleverd, hierbij worden de naden afgesmeerd maar zijn de verschillende kleuren gibo nog zichtbaar. Bij de aansluitingen met wand en plafond dient rekening gehouden te worden gehouden met een kunststof aansluitprofiel welke deels in zicht blijft.

Boven het tegelwerk in het toilet worden de wanden afgewerkt met spuitwerk in de kleur wit

Plafondafwerking

Het betonplafond wordt afgewerkt met spuitwerk kleur wit (eventuele naden blijven in het zicht).

Ondergeschikte ruimten zoals meterkast, berging/kast en dergelijke worden niet voorzien van stucwerk en/of spuitwerk.

36. Tegelwerk

Voor het wand- en vloertegelwerk zijn standaard tegels geselecteerd.

Verder wordt aan u de mogelijkheid geboden het tegelwerk naar eigen inzicht bij een door Heembouw geselecteerde showroom uit te kiezen, tegen nadere prijsopgave en condities.

Vloertegels

In de toilet- en badruimte worden keramische vloertegels aangebracht, afmeting 30x60 cm. De naad tussen de vloer- en wandtegels wordt afgekit met siliconenkit, kleur grijs.

De vloertegels worden niet strokend verwerkt met de wandtegels. De vloer van de badkamer wordt enigszins op afschot gelegd t.p.v. doucheplek afwaterend naar de vloerput. De douchehoek wordt geformeerd met op afschot gelegde vloertegels.

Wandtegels

Op de wanden van de toilet- en badruimte worden keramische wandtegels aangebracht, afmeting 30x45 cm, liggend verwerkt. Het wandtegelswerk in de toiletruimte wordt vanaf de vloer tot één volle tegel boven het toiletreservoir aangebracht. In de badkamer wordt het tegelswerk tot aan het plafond aangebracht. De inwendige hoeken, aansluitingen ter plaatsen van kozijnen en aansluitingen met sanitaire toestellen worden afgekit met siliconenkit.

Vloertegels algemene ruimtes (entrees)

De vloer op de begane grond van de entree/ trappenhuis wordt voorzien van tegels in een nader te bepalen kleur met afmeting.

37. Dekvloeren

De niet-betegelde vloeren van het appartement, met uitzondering van de meterkast worden voorzien van een dekvloer. De dekvloer heeft een dikte van circa 70 mm.

In verband met de vloerverwarmingsleidingen die door de dekvloeren lopen is het niet mogelijk de dekvloeren te laten vervallen.

38. Metaal- en kunststofwerk

Nabij de entreedeur van de woning wordt een huisnummer aangebracht.

Het appartementencomplex wordt voorzien van de benodigde daktrimmen, slijtstrippen, profielen en dergelijke.

39. Schilderwerk

De schilderwerken van de houten kozijnen en deuren en buitenbetimmeringen worden, met een dekkende verf, uitgevoerd.

De metalen balustrade/ leuning en balkonhekwerk worden voorzien van een fabrieksmatige afwerking in een nader te bepalen kleur.

40. Inrichting

Er worden in het appartement geen losse hang- en/of legkasten geleverd.

41. Vloerafwerking

Algemene ruimte

Bij de hoofdentree wordt een schoonloopmat aangebracht.

42. Plafondafwerking

Algemene ruimte

Er zal een akoestisch plafond aangebracht ter plaatse van de gezamenlijke entreehal, lifthal en gemeenschappelijke verkeersruimtes. Het plafond de gezamenlijke entreehal zal tevens isolerend uitgevoerd worden ten behoeve van de isolatie van de vloer van de bovenliggende appartementen.

Berging

In de bergingen in de stallinggarage op niveau -1 zal een plafond worden aangebracht, het een en ander ten behoeve van de isolatie van de vloer van de appartementen op de begane grond.

43. Behangwerk

De wanden van gezamenlijke entreehal en het trappenhuis worden voorzien van scanbehang en gesausd in een nader te bepalen kleur.

Het appartement wordt niet voorzien van een behang.

44. Keuken

De woning is voorzien van een standaard keuken ter waarde van de stelpost zoals per woningtype is opgenomen. De benodigde aansluitpunten van riool, water, gas en elektra voor de standaard keuken zijn in de koopsom opgenomen.

U kunt er voor kiezen om af te wijken van de basiskeuken door, al dan niet tegen een meerprijs, zelf een keuken uit te zoeken bij de door Heembouw geselecteerde keuken showroom(s) voor dit project. Hiervoor is het volledige bedrag van de stelpost beschikbaar. Het kan zo zijn dat de keukens die u zelf samenstelt aanpassingen en/of uitbreiding van de installatie vragen. Additionele kosten hiervoor worden apart inzichtelijk gemaakt.

U kunt er ook voor kiezen de keuken door derden te laten leveren en plaatsen. Deze kan dan alleen na oplevering van de woning worden aangebracht. De volledige netto stelpost wordt dan in mindering gebracht op de aanneemsom. Indien u hiervoor kiest is bij oplevering geen keuken aanwezig en worden de water, elektra, gas- en rioolaansluitingen afdopt aangebracht op de standaard locaties. De netto stelpost is 15% lager dan de stelpost op de koopsommenlijst.

45. Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren aan de gevels worden uitgevoerd in zink \varnothing 80mm.

Ter plaatse van de balkons worden de benodigde balkondoorroeren met zinken hemelwaterafvoeren aangebracht.

46. Binnenriolering

De afvoerleidingen van wastafels en fonteintjes worden weggewerkt in de wanden.

47. Waterinstallatie

Het appartement wordt aangesloten op het waterleidingnet. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de aanneemsom opgenomen. De individuele watermeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De koud- en warmwaterleidingen zijn van kunststof.

Koudwaterleiding

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast en is afsluitbaar/aftapbaar. De koudwaterleiding wordt aangelegd naar de volgende voorzieningen.

- Wasmachine
- Keuken
- Wastafelcombinatie
- Douche en/of badcombinatie
- Toiletcombinatie
- Fonteincombinatie
- Cv-ketel

Warmwaterleiding

De warmwaterleiding wordt vanaf de cv-ketel, aangelegd naar de volgende voorzieningen.

- Keuken
- 1x Wastafelcombinatie
- Douche en/of badcombinatie

48. Sanitair

Het appartement wordt standaard voorzien van sanitair. Het sanitair is van het merk "Sphinx" standaard kleur wit en de kranen van het merk "Grohe" conform bijgevoegde sanitair lijst.

U wordt de mogelijkheid geboden het sanitair naar eigen inzicht bij een door Heembouw geselecteerde showroom uit te kiezen, tegen nadere prijsopgave en condities.

49. Gasinstallatie

Het appartement wordt aangesloten op het gasnet. U dient voor oplevering zelf een contract af te sluiten met een leverancier. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de koopsom opgenomen. De individuele gasmeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De gasleidingen lopen naar de cv-ketel en de keuken en zijn van kunststof.

50. Verwarming en warmwatervoorziening

De verwarming en warmwatervoorziening in de woning wordt verzorgd door een CV-combiketel, die wordt geplaatst in de technische ruimte. De te verwarmen ruimte worden voorzien van vloerverwarming.

De temperatuurregeling vindt plaats in de woonkamer doormiddel van een klokthermostaat.

De werking en de capaciteit van de verwarmingsinstallatie, voor zowel verwarming als tapwater, voldoen aan de aanvullende garantie verwarmingsinstallatie, tapwaterinstallatie, ventilatie en installatiegeluid van Woningborg.

De horizontale verdeelleidingen naar de radiatoren zijn van kunststof en worden zoveel mogelijk opgenomen in de dekvloer.

Conform de Woningborg garantieregeling kunnen, bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, tenminste de onderstaande temperaturen worden behaald. De hieronder vermelde temperaturen moeten conform de eisen van Woningborg, bij gelijktijdig functioneren van alle, onder verantwoordelijkheid van de ondernemer geplaatste verwarmingselementen behaald en behouden kunnen worden tot tenminste een buitentemperatuur van -10°C:

- Woonkamer en keuken : 20°C
- Slaapkamers : 20°C
- Badkamer : 22°C
- Interne verkeersruimten : 15°C

51. PV Panelen

Op het dak komen PV-panelen te liggen die op de CVZ installatie (centrale voorzieningen) worden aangesloten.

52. Mechanische ventilatie

Het appartement wordt voorzien van een gebalanceerde ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW-systeem) "Stork WHR930". De ventilatorbox wordt in de technische ruimte aan de muur bevestigd. De positie van de ventilatiebox zoals deze op de contract verkooptekening is weergegeven is indicatief.

Door afzuigpunten in het plafond wordt de lucht uit de volgende ruimten afgezogen:

- | | |
|------------------------|---------|
| - de keuken | 75 m3/h |
| - de toiletruimte | 25 m3/h |
| - de badkamer | 50 m3/h |
| - de technische ruimte | 50 m3/h |

Zowel de luchttoevoer punten als de afzuigpunten worden voorzien van een lucht toevoer/afvoer ventiel. De ventielen worden per vertrek ingeregeld. Voor het behouden van een goed binnenklimaat is het aan te bevelen de instellingen van de ventielen niet te wijzigen.

Voor de luchtstroom zijn openingen onder de binnendeuren van de woning noodzakelijk.

Boven de opstelplaats van het kooktoestel zijn twee ventielen aangebracht; eentje voor de permanente ventilatie en de tweede voor om eventueel een motorloze wasemkap op aan te sluiten. Het is beslist niet toegestaan om een afzuigkap met een geïntegreerde motor aan te sluiten op het ventiel in de keuken. Het is eveneens niet toegestaan om een wasdroger op het ventilatiesysteem aan te sluiten. Wij adviseren u om een condensdroger aan te schaffen.

De bediening van het mechanische ventilatiesysteem gebeurt door middel van een standenschakelaar in de woonkamer.

53. Elektrotechnische installaties

Het appartement wordt aangesloten op het elektriciteitsnet. U dient voor oplevering zelf een contract af te sluiten met een leverancier. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de koopsom opgenomen. De individuele elektriciteitsmeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. In de groepenverdeelkast wordt de aansluiting opgedeeld naar een 230 volt-installatie.

De elektrische installatie wordt volgens het centraaldozen-systeem aangelegd, conform de contract verkooptekening. Waar mogelijk en noodzakelijk worden de leidingen weggewerkt. Alle wandcontactdozen zijn geaard. Het appartement wordt voorzien van voldoende elektragroepen in de meterkast.

Ovens, wasmachines en wasdrogers zijn apparaten met een hoog stroomverbruik en om deze reden worden de wandcontactdozen voor deze apparaten separaat aangesloten op een aparte groep.

De inbouwwandcontactdozen en inbouwschakelaars zijn van kunststof in de kleur wit. Ter plaatse van de berging in de onderbouw worden zowel schakelaar als wandcontactdoos uitgevoerd als opbouw. De plaatsen van de schakelaars, lichtpunten en wandcontactdozen zijn indicatief op de plattegronden van de koperscontracttekening weergegeven, werkelijke plaats kan iets afwijken. De woning heeft een belinstallatie bestaande uit een transformator in de meterkast, een schel in de hal en een beldrukker bij de voordeur.

Rookmelders

In de verkeersruimte worden rookmelders geplaatst op het plafond. Deze zijn gekoppeld en aangesloten op het elektriciteitsnet. De aangegeven plaatsen zijn indicatief.

Berging

De inpandige berging krijgt een dubbele wandcontactdoos en één lichtpunt.

Algemene ruimte

Ter plaatse van de entree, trappenhuis, lifthal en gang bergingen worden armaturen aangebracht. Naast de entreedeur komt een armatuur.

54. Postkasten/ bellentableau met videofoonsysteem

De entree van het appartementencomplex is voorzien van een centrale geborsteld RVS postkast en bellentableau met videofoonsysteem.

De appartementen krijgen bij de voordeur een intercom installatie met videofoon waarbij de algemene entreedeur geopend kan worden.

55. Telecommunicatie-installatie

Vanuit de meterkast worden enkelvoudige loze leidingen gelegd, ten behoeve van bekabeling voor CAI en telefonie, naar de aansluitpunten in de woonkamer en (hoofd) slaapkamer. Deze aansluitpunten worden aangebracht op circa 30 cm hoogte boven de afwerkvloer.

56. Liftinstallatie

Het appartementencomplex wordt voorzien van een lift. Merk en type nader te bepalen.

57. Schoonmaken en oplevering

Het appartement, incl. algemene ruimtes en berging wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en beglazing worden voor oplevering schoongemaakt. Het bij het appartement behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

58. Bijlagen

- Bijlage 1: Kleur- & materiaalstaat
- Bijlage 2: Afwerkstaat
- Bijlage 3: Sanitair lijst Koopappartementen dd 10-01-2017

Bijlage 1 – Kleur- en materiaalstaat & Afwerkstaat

Versie d.d. 08-02-2017

| <u>Exterieur</u> Omschrijving | Materiaal | Afwerking, kleur |
|---|---|--|
| Metselwerk gevel | | |
| Metselwerk | Baksteen | Geel |
| Voegwerk | Doorstrijkmortel | Lichtgeel |
| Gevelbeplating | Metaal, geprofileerd | Poedercoating donkergrijs (RAL 7039) |
| Entreekozijn met schuifpui entreehal | Aluminium | Donkergrijs (als RAL 7039) |
| Kozijnen | Kunststof | Donkergrijs (als RAL 7039) kleur binnenzijde wit, RAL 9001 of 9016 |
| Bewegende delen kozijnen | Kunststof | Donkergrijs (als RAL 7039) kleur binnenzijde wit, RAL 9001 of 9016 |
| Waterslagen | Aluminium | Poedercoating donkergrijs (RAL 7039) |
| Metselwerkdragers | Metaal | Poedercoating donkergrijs (RAL 7039) |
| Dakrand | Aluminium daktrim | Poedercoating donkergrijs (RAL 7039) |
| Hekwerken | Staal / Aluminium | Poedercoating donkergrijs (RAL 7039) |
| Beglazing hekwerken | Gelaagd glas | Helder |
| Kader | Prefab beton o.g. | Licht grijs |
| Vloerrand | Prefab beton | Licht grijs |
| Balkons | Prefab beton | Licht grijs |
| Vloerafwerking balkons | Wafelmotief in prefab beton | Licht grijs |
| Vloerafwerking geïsoleerd balkons/loggia's | Betontegel, afmeting 500 x 500 mm | Desert Sand |
| Plafond onderzijde balkon/loggia's | Akoestisch plafond | N.t.b. door architect |
| Verlichting onder balkons | Wandarmatuur | type Prisma chip ovale 25, led 8 watt |
| Kolommen t.p.v. hoekbalkons (indien noodzakelijk) | Staal | Poedercoating donkergrijs (RAL 7039) |
| <u>Overig</u> | | |
| Kunstwerk kopgevel | Prefab beton met reliëfpatroon | Terugplaatsen kunstwerk afhankelijk mogelijkheden hergebruik. |
| <u>Stallinggarage</u> | | |
| <u>Omschrijving</u> | Materiaal | Afwerking, kleur |
| Stallen | | |
| Vloer | Betonvloer, monolitisch afgewerkt | Betongrijs, voorzien van belijning, pijlen, stallingsvakken en huisnummers |
| Wand | Beton | Betongrijs (onafgewerkt) |
| Wand stijgpunten | Gesausd | N.t.b. door architect |
| Plafond stallingslaag -2 | Beton | Betongrijs (onafgewerkt) |
| Plafond stallingslaag -1 | Herkalith op isolatie, fijndradig | Onafgewerkt, naturel |
| Werkkast in stallingsgarage | | |
| Vloer | Betonvloer | Betongrijs (onafgewerkt) |
| Wand | Wandtegels tot een hoogte van 1,5m. Alleen achter uitstortgootsteen | |
| Plafond | Onafgewerkt | |
| Bergingen | | |
| Vloer | Betonvloer | Betongrijs (onafgewerkt) |
| Wand | Beton / kalkzandsteen | Onafgewerkt |
| Plafond | Onafgewerkt | |
| Kozijn | Houten kozijn en stompe deur | N.t.b. door architect |

Interieur algemeen begane grond

| Omschrijving | Materiaal | Afwerking, kleur |
|---|---|--|
| Interieur entreehal | | |
| Plafondafwerking lifthal | Hout, lineair plafondsysteem Derako o.g., binnen / buiten | Transparant afgelakt |
| Verlichting in plafond lifthal | Inbouwspots | LED, n.t.b. door architect |
| Vloerafwerking | Keramische vloertegels | Kleur en afmeting tegels n.t.b. door architect incl. bijbehorende plint |
| Schoonloopmat t.p.v. hoofdentree | Coral Forbo type Classic | Antraciet |
| Wanden | Scanbehang | Sauzen in n.t.b. kleur |
| Meterkasten | Geplastificeerde spaanplaat | N.t.b. door architect (Tirano Peren o.g. (alleen begane grond)) |
| Belettering gebouwnaam en huisnr. Postkasten (binnen – buiten) | Folie op glas t.p.v. entreehal RVS | Wit Geborsteld |
| Lift | | |
| Liftfrontkader en liftdeuren | RVS | Geborsteld |
| Vloerafwerking Lift | Tegelvloer idem tegelvloer entreehal | N.t.b. door architect |
| Wandafwerking lift | Laminaat afwerking, i.c.m. rvs, n.t.b. voorzien van spiegel en handregel | N.t.b. door architect |
| Plafond lift | N.t.b. door architect | |
| Gezamenlijke fietsenberging | | |
| Vloerafwerking | Keramische vloertegels | Kleur en afmeting tegels n.t.b. door architect incl. bijbehorende plint |
| Wand | Scanbehang | Sauzen in n.t.b. kleur |
| Plafond | Herkalith op isolatie, fijndradig | Onafgewerkt, naturel |
| Verlichting | N.t.b. door architect | Energiezuinig |
| Fietsenrekken | Gestapeld systeem, Falco o.g. met gasdrukveer | |

Interieur algemeen verdiepingen

| Omschrijving | Materiaal | Afwerking, kleur |
|-------------------------------------|--|------------------------------------|
| Lifthalen | | |
| Vloer | Project tapijt, Desso o.g. | N.t.b. door architect |
| Wand | Scanbehang Verdiepingsnummer worden op wand aangebracht tegenover lift | Sauzen in n.t.b. kleur |
| Plafond | Systeemplafond | Wit |
| Deurkozijnen | Hout, geschilderd | N.t.b. door architect |
| Deuren | Hout met HPL en glasvulling | N.t.b. door architect |
| Liftfrontkader en liftdeuren | RVS | Geborsteld |
| Corridor | | |
| Vloer | Project tapijt, Desso o.g. | N.t.b. door architect |
| Wand | Scanbehang | Sauzen in n.t.b. kleur |
| Plafond | Systeemplafond | Wit |
| Deurkozijnen | Hout, geschilderd | N.t.b. door architect |
| Deuren | Hout met HPL en glasvulling | N.t.b. door architect |
| Voordeurkozijnen | Hout met kunststenen dorpel | Geschilderd, n.t.b. door architect |
| Voordeuren (stomp) | Laminaat afwerking | N.t.b. door architect |
| Prefab meterkasten | Geplastificeerde spaanplaat | N.t.b. door architect |
| Plafondarmatuur lifthal en corridor | N.t.b. door architect | Energiezuinig |

| | | |
|-------------|------------------|-------------------------|
| Trappenhuis | | |
| Vloer | Beton | Betongrijs, onafgewerkt |
| Wand | Spuitwerk | Wit |
| Plafond | Beton | Betongrijs, onafgewerkt |
| Leuningen | Stalen leuningen | Gepoedercoat |

Interieur woningen

| Omschrijving | Materiaal | Afwerking, kleur |
|---------------------------------------|--|--|
| Interieur woningen | | |
| Wandafwerking betonwanden | Behangklaar | 100% wit Volgens bijlage A Oppervlakte-criteria stukadoorswerk Binnen Groep 3. |
| Wandafwerking HSB en metal-stud | Behangklaar | Naden afgesmeerd Conform niveau C. |
| Wandafwerking gibo | Behangklaar | Naden afgesmeerd, verschillende gibo kleuren zijn zichtbaar |
| Vloerafwerking | Cementdekvloer | |
| Plinten | Geen plinten opgenomen | |
| Plafond | Spuitwerk fijne structuur (eventuele V-naden in het zicht) | Wit |
| Binnendeuren | Vlakke stompe deuren, dichte | Wit afgewerkt |
| Binnendeurkozijnen | Houten kozijnen | Wit afgelakt |
| Hang- en sluitwerk | Buvalux Design | F1 (geanodiseerd aluminium) |
| Binnendorpels t.b.v. sanitaire ruimte | Kunststeen | Antraciet |
| Vensterbanken | Kunststeen (Marmercompensiet) | Wit met beige spikkel |
| Tegelwerk | | |
| Tegelwerk wanden toilet | Wandtegels Mosa 0490, afm. 30x45cm liggend verwerkt tot één volle tegel boven het toiletreservoir | Wit |
| Toiletwand boven tegelwerk | Spuitwerk fijne structuur | Wit |
| Tegelwerk vloer toilet | Vloertegels Mosa Terra Tones, Afm.g 30x60cm | Antraciet |
| Tegelwerk wanden badkamer | Wandtegels Mosa 0490, afm. 30x45 cm liggend verwerkt tot aan plafond | Wit |
| Tegelwerk vloer badkamer | Vloertegels Mosa Terra Tones, Afm.g 30x60cm | Antraciet |
| Keuken | | |
| Keuken | Voor de keuken is per woningtype een stelpost opgenomen Aantal aansluitpunten conform verkooptekening | |
| Sanitair | | |
| Sanitair | Zie bijgevoegde Sanitair lijst Koop- appartementen | |
| Radiatoren | Elektrische handdoekradiator in badkamer, Type Zhender Zeno, afm. 80x50cm | wit |

Bijlage 2 - Afwerkstaat

Versie d.d. 08-02-2017

AFWERKING PER RUIMTE

APPARTEMENTEN

| | |
|---------------------|---|
| Entree / hal | |
| Vloerafwerking: | Cementdekvloer |
| Wandafwerking: | Behangklaar |
| Plafondafwerking: | Spuitwerk (eventuele V-naden in het zicht) |
| Kozijnen en deuren: | Voordeur; Hardhouten kozijn met stompe vlakke deur voorzien van laminaat afwerking, Kozijnen binnen; hout met stompe vlakke deuren |
| Elektra: | Plafondlichtpunt(en), wandcontactdozen, schakelaar(s) en rookmelder volgens voorschriften Deurschel met buiten een rvs beldrukker |
| Verwarming: | Vloerverwarming |
| Ventilatie: | Noodzakelijke luchttoevoer punt(en) en /of afzuigpunt(en) |
| Uitrusting | Huisnummer |

| | |
|---------------------|--|
| Toiletruimte | |
| Vloerafwerking: | Vloertegels Mosa Terra Tones afmeting 30x60 cm |
| Wandafwerking: | Wandtegels Mosa 0490 afmeting 30x45 cm liggend verwerkt tot één volle tegel boven het toiletreservoir, daarboven spuitwerk |
| Plafondafwerking: | Spuitwerk (eventuele V-naden in het zicht) |
| Kozijnen en deuren: | Houten binnendeurkozijn met stompe deur met vrij/bezet slot |
| Elektra: | Plafondlichtpunt op schakelaar |
| Ventilatie: | Noodzakelijke luchttoevoer punt(en) en /of afzuigpunt(en) |
| Uitrusting: | Sanitair conform technische omschrijving |

| | |
|------------------------|---|
| Woonkamer | |
| Vloerafwerking: | Cementdekvloer |
| Wandafwerking: | Behangklaar |
| Plafondafwerking: | Spuitwerk (eventuele V-naden in het zicht) |
| Kozijnen en deuren: | Houten binnendeurkozijn met stompe deur |
| Elektra: | Plafondlichtpunt(en), wandcontactdozen en schakelaar(s) volgens voorschriften |
| Aansluitingen: | Ledig aansluitpunt tbv telefoon (voorzien van controledraad) Ledig aansluitpunt tbv kabel (voorzien van controledraad) |
| Verwarming: | Vloerverwarming Thermostaat |
| Mechanische ventilatie | Noodzakelijke luchttoevoer punt(en) en /of afzuigpunt(en) Bediening mechanische ventilatie nabij thermostaat |

| | |
|---------------------|---|
| Keuken | |
| Vloerafwerking: | Cementdekvloer |
| Wandafwerking: | Behangklaar |
| Plafondafwerking: | Spuitwerk (eventuele V-naden in het zicht) |
| Kozijnen en deuren: | Houten binnendeurkozijn met stompe deur |
| Elektra: | Plafondlichtpunt(en), wandcontactdozen en schakelaar(s) volgens voorschriften |
| Verwarming: | Vloerverwarming |
| Ventilatie: | Noodzakelijke luchttoevoer punt(en) en /of afzuigpunt(en) |

| | |
|---------------------|---|
| Hoofd slaapkamer | |
| Vloerafwerking: | Cementdekvloer |
| Wandafwerking: | Behangklaar |
| Plafondafwerking: | Spuitwerk (eventuele V-naden in het zicht) |
| Kozijnen en deuren: | Houten binnendeurkozijn met stompe deur |
| Elektra: | Plafondlichtpunt(en), wandcontactdozen en schakelaar(s) volgens voorschriften |
| Aansluitingen: | Loze leiding (voorzien van controledraad) |
| Verwarming: | Vloerverwarming |
| Ventilatie: | Noodzakelijke luchttoevoer punt(en) en /of afzuigpunt(en) |

| | |
|---------------------|---|
| Overige slaapkamers | |
| Vloerafwerking: | Cementdekvloer |
| Wandafwerking: | Behangklaar |
| Plafondafwerking: | Spuitwerk (eventuele V-naden in het zicht) |
| Kozijnen en deuren: | Houten binnendeurkozijn met stompe deur |
| Elektra: | Plafondlichtpunt(en), wandcontactdozen en schakelaar(s) volgens voorschriften |
| Verwarming: | Vloerverwarming |
| Ventilatie: | Noodzakelijke luchttoevoer punt(en) en /of afzuigpunt(en) |

| | |
|---------------------|---|
| Badkamer | |
| Vloerafwerking: | Vloertegels Mosa Terra Tones afmeting 30x60 cm |
| Wandafwerking: | Wandtegels Mosa 0490 afmeting 30x45 cm liggend verwerkt tot aan plafond |
| Plafondafwerking: | Spuitwerk (eventuele V-naden in het zicht) |
| Kozijnen en deuren: | Houten binnendeurkozijn met stompe deur met vrij/bezet slot |
| Elektra: | Plafond en wandlichtpunt(en), wandcontactdozen en schakelaar(s) volgens voorschriften |
| Verwarming: | Vloerverwarming Elektrische handdoekradiator, Zhender Zeno 80x50 cm, kleur wit |
| Ventilatie: | Noodzakelijke luchttoevoer punt(en) en /of afzuigpunt(en) |
| Uitrusting: | Sanitair conform technische omschrijving |

| | |
|------------------------|---|
| Was/ technische ruimte | |
| Vloerafwerking: | Cementdekvloer |
| Wandafwerking: | Behangklaar |
| Plafondafwerking: | Spuitwerk (eventuele V-naden in het zicht) |
| Kozijnen en deuren: | Houten binnendeurkozijn met stompe deur |
| Elektra: | Plafondlichtpunt(en), wandcontactdozen en schakelaar(s) en tevens aansluitpunten voor CV installatie, MV installatie, wasmachine en condensdroger volgens voorschriften |
| Ventilatie: | Noodzakelijke luchttoevoer punt(en) en /of afzuigpunt(en) |
| Uitrusting: | CV installatie WTW ventilatie installatie Opstelplaats wasmachine inclusief afvoer en wateraansluiting met kraan Opstelplaats condensdroger |

| | |
|--|---|
| Berging (in pandig in stallingsruimte) | |
| Vloerafwerking: | Betonvloer |
| Wandafwerking: | Kalkzandsteen vellingblokken onafgewerkt Beton onafgewerkt |
| Plafondafwerking: | Geïsoleerde plafondplaten |
| Kozijnen en deuren | Hardhouten kozijn en stompe deur |
| Elektra: | Plafondlichtpunt op schakelaar |

| | |
|---------------------|---|
| Balkon | (alleen bouwnummer: 4.01 / 4.02) |
| Vloerafwerking: | Prefab beton, wafelmotief o.g., licht grijs |
| Balustrade hekwerk: | Metalen balustrade hekwerk, gepoedercoat, kleur donkergrijs (RAL 7039) en voorzien van gelaagd glas |
| Elektra: | Wandarmatuur, type Prisma chip ovale 25, led 8 watt |

| | |
|---|---|
| Buitenruimte (loggia) | (alleen bouwnummer: 4.03 / 4.04/4.05/4.06) |
| Vloerafwerking: | Betontegel, afmeting 500 x 500 mm, kleur Desert Sand |
| Plafondafwerking: | Akoestische plafondplaten |
| Balustrade hekwerk: | Metalen balustrade hekwerk, gepoedercoat, kleur donkergrijs (RAL 7039) en voorzien van gelaagd glas |
| Kolom t.b.v. ondersteuning bovenliggende loggia | Staal, gepoedercoat, kleur donkergrijs (RAL 7039) |
| Elektra: | Wandarmatuur, type Prisma chip ovale 25, led 8 watt |

| | |
|---|---|
| Buitenruimte (loggia) | |
| Vloerafwerking: | Prefab beton, wafelmotief o.g., licht grijs |
| Plafondafwerking: | Akoestische plafondplaten |
| Balustrade hekwerk: | Metalen balustrade hekwerk, gepoedercoat, kleur donkergrijs (RAL 7039) en voorzien van gelaagd glas |
| Kolom t.b.v. ondersteuning bovenliggende loggia | Staal, gepoedercoat, kleur donkergrijs (RAL 7039) |
| Elektra: | Wandarmatuur, type Prisma chip ovale 25, led 8 watt |

| | |
|-----------------------|---|
| Buitenruimte (loggia) | (alleen bouwnummer: 4.23 / 4.24) |
| Vloerafwerking: | Betontegel, afmeting 500 x 500 mm, kleur Desert Sand |
| Balustrade hekwerk: | Metalen balustrade hekwerk, gepoedercoat, kleur donkergrijs (RAL 7039) en voorzien van gelaagd glas |
| Elektra: | Wandarmatuur, type Prisma chip ovale 25, led 8 watt |

ALGEMENE RUIMTE

| | |
|---------------------|---|
| Entree / lifthal | |
| Vloerafwerking: | Tegelwerk, afm. 60x60 cm incl. bijbehorende plint; Schoonloopmat tpv hoofdentree |
| Wandafwerking: | Scanbehang en sauswerk |
| Plafondafwerking: | Akoestisch systeemplafond |
| Kozijnen en deuren: | Entreekozijn; Aluminium schuifpui met glasvulling |
| Elektra: | Intercom met videofoon in de postkast Plafondlichtpunt(en) |
| Postkasten: | RVS postvakken/ brievenbus in de pui naast de hoofdentree |
| Meterkasten: | Geplastificeerde spaanplaat (Tirano Peren o.g. (alleen begane grond) |

| | |
|-----------------------------|--|
| Gezamenlijke fietsenberging | |
| Vloerafwerking: | Tegelwerk, afm. 60x60 cm incl. bijbehorende plint; |
| Wandafwerking: | Scanbehang en sauswerk |
| Plafondafwerking: | Herkalith op isolatie, fijndradig |
| Elektra: | Plafondlichtpunt(en) |
| Fietsenrekken: | Gestapeld systeem, Falco o.g. met gasdrukveer |

| | |
|-------------------------------|--|
| Lift | |
| Liftfrontkader en liftdeuren: | RVS geborsteld |
| Vloerafwerking: | Tegelwerk, afm. 60x60 cm |
| Wandafwerking: | Laminaat afwerking, i.c.m. rvs, n.t.b. door architect voorzien van spiegel en handregel |
| Plafondafwerking: | n.t.b. door architect voorzien van led verlichting |

| | |
|---------------------|--|
| Corridor | |
| Vloerafwerking: | Project tapijt, Desso o.g, n.t.b. door architect |
| Wandafwerking: | Scanbehang en sauswerk |
| Plafondafwerking: | Akoestisch systeemplafond |
| Kozijnen en deuren: | Trappenhuis; Hardhouten kozijn met stompe vlakke deur geschilderd Voordeur; Hardhouten kozijn met stompe vlakke deur voorzien van laminaat afwerking, |
| Prefab meterkasten: | Geplastificeerde spaanplaat, n.t.b. door architect |
| Elektra: | Plafondlichtpunt(en) |
| Hekwerk/ leuningen: | Metalen hekwerk, poedercoating in nader te bepalen kleur |

| | |
|-------------------|--------------------|
| Trappenhuis | |
| Vloerafwerking: | Beton, onafgewerkt |
| Wandafwerking: | Spuitwerk |
| Plafondafwerking: | Beton, onafgewerkt |