

53 appartementen
te Dordrecht

Algemene
kopersinformatie

Technische
omschrijving

d.d. 8-12-2021

De Johan
van Beverwijck

Inhoudsopgave

Algemene kopersinformatie

Algemene toelichting	4
Algemeen	4
Projectorganisatie	4
Projectdocumentatie	4
Van toepassing zijnde voorschriften	5
Vereniging van Eigenaren (VvE)	5
Het appartementsrecht	5
De akte en het reglement van splitsing	6
De koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst	6
Inleiding	6
De eigendomsoverdracht bij de notaris	6
Wat en wanneer moet u gaan betalen	6
De koopsom	6
Opschortende voorwaarden	7
Uw huidige woning	7
Uitvoeringsduur en bouwvolgorde en oplevering	7
Bouwtijd	7
Veiligheid tijdens de uitvoering	8
Verzekering	8
5% regeling	8
Oplevering en sleuteloverhandiging	8
Opleveringsvolgorde	8
Opruimen en schoonmaken	9
Onderhoudsperiode	9
De zekerheid van Woningborg	9
Garantie	9
Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?	9
Woningborg: geeft u meer zekerheid	9
Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?	9
Wat valt beperkt of niet onder de Woningborggarantie?	10
Voorrang Woningborg-bepalingen	10
Algemene informatie	10
Duurzaam bouwen	10
Energie Prestatie Norm	10
Nutsvoorzieningen	10
Archeologische vondsten	10
Niet gesprongen explosieven	11

Technische omschrijving

Inleiding	12	10.3 Hoofddraagconstructie	19
		10.4 Verdiepings- en dakvloeren	20
Algemeen	12	10.5 Woningscheidende wanden	20
		10.6 Liftschachten	20
1.1 Bewonerswensen	12	10.7 Overige constructies	20
1.2 Showrooms	13		
1.3 Wet bescherming persoonsgegevens	13	11 Gevels en dakafwerking	20
1.4 Bouwbesluit	13	11.1 Gevels	20
1.5 Krijtstreepmethode en onbepaalde ruimte	13	11.2 Buitenkozijnen, ramen en deuren	21
1.6 Afvalinzameling	13	11.3 Buitenbeglazing	21
1.7 Bouwnummers	13	11.4 Buitenafwerkingen	21
		11.5 Hekwerken, bloembakken, privacy schermen	21
Technische omschrijving	14	11.6 Dakafwerkingen	21
2 Peil	14	11.7 Hemelwaterafvoeren	22
		11.8 Algemeen	22
3 Grondwerk	14		
4 Buitenriolering	15	12 Appartementen	22
		12.1 Verdiepingsvloeren	22
5 Terreininrichting	15	12.2 Hang- en sluitwerk	22
5.1 Openbare ruimte	15	13 Binnenafwerkingen	22
5.2 Privé buitenruimten	15	13.1 Binnenwanden	22
5.3 Verlichting buitenruimte appartementen	16	13.2 Tegelwerken	23
		13.3 Vloerafwerking	23
6 Algemene ruimten	16	13.4 Plafondafwerking	23
6.1 Hoofdentrees	16	13.5 Binnenkozijnen en -deuren	23
6.2 Portiek	16	13.6 Hang- en sluitwerk binnenkozijnen	24
6.3 Hoofdtrappenhuizen en vluchttrappen	16	13.7 Vensterbanken	24
6.4 Hydrofoorroimte, algemene meterkasten en werkkast	16	13.8 Schilderwerk	24
6.5 Verlichting	16		
6.6 Parkeren	17	14 Installaties	24
6.7 Fietsenstalling	17	14.1 Installatiekast	24
6.8 Bergingen	17	14.2 Binnenriolering	24
6.9 Trappen	17	14.3 Ventilatievoorzieningen	25
6.10 Liftinstallatie	17	14.4 Verwarmingsinstallatie	25
		14.5 Watervoorziening	26
7 Binnenafwerkingen algemene ruimten	18	14.6 Gasleiding	26
7.1 Vloerafwerkingen	18	14.7 Elektrische installatie	27
7.2 Wandafwerkingen	18		
7.3 Plafondafwerkingen	18	15 Vaste inrichtingen	28
7.4 Binnendeurenkozijnen en binnendeuren algemene ruimten	18	15.1 Keuken	28
7.5 Hang- en sluitwerk	18	15.2 Sanitair	29
		15.3 Binneninrichting algemene ruimten	29
8 Installaties	19		
8.1 Ventilatievoorzieningen	19	16 Kleuren- en materiaalschema	32
8.2 Elektrische installatie	19	16.1 Staat van afwerking per algemene ruimte	32
		16.2 Staat van afwerking appartement per ruimte	35
9 Thermische isolatie	19	16.3 Kleur- en materiaalstaat exterieur blok A	37
		16.4 Kleur- en materiaalstaat exterieur blok B	37
10 Constructies	19	16.5 Kleur- en materiaalstaat exterieur blok C	38
10.1 Funderingen	19	16.6 Kleur- en materiaalstaat exterieur gevelplint	39
10.2 Begane grondvloeren	19	16.7 Kleur- en materiaalstaat exterieur dak	40

Algemene toelichting

Algemeen

Een woning kopen is geen dagelijkse bezigheid. Omdat het een belangrijke stap in uw leven is en het om grote bedragen gaat, vinden wij het van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij de aankoop van een nieuwbouwwoning. Bouwbedrijf van Grunsven B.V. adviseert u de Algemene kopersinformatie en Technische omschrijving met aandacht te lezen, zodat u compleet op de hoogte bent van alle zaken aangaande uw woning. Hieronder geeft Bouwbedrijf van Grunsven B.V. met name aan wat u wel en niet koopt als u een overeenkomst met Bouwbedrijf van Grunsven B.V. sluit. Daarnaast geven wij uitleg over het verloop van de betalingen etc.

Projectorganisatie

Het project “De Johan van Beverwijck” is een ontwikkeling van VPO Johan van Beverwijck B.V. en Bouwbedrijf van Grunsven B.V. Bouwbedrijf van Grunsven B.V. is de bouwondernemer van het project waar u de aannemingsovereenkomst mee sluit. Met VPO Johan van Beverwijck B.V. sluit u de koopovereenkomst.

Projectdocumentatie

Alle tekeningen, maten en materialen in deze Algemene kopersinformatie en Technische omschrijving zijn gebaseerd op informatie van de architect, de gemeente en de adviseurs van dit project. Deze projectgegevens zijn met zorg en nauwkeurig verwerkt. Toch is het altijd mogelijk dat, als gevolg van overheidsseisen of voorschriften van nutsbedrijven, er veranderingen moeten worden aangebracht. Deze veranderingen kunnen zowel van architectonische als van technische aard zijn. Ook is het mogelijk dat de bouwondernemer gedwongen is andere dan de opgegeven materialen te verwerken, bijvoorbeeld doordat de omschreven materialen niet meer leverbaar zijn of doordat bijvoorbeeld stakingen tijdige levering ervan onmogelijk maken. De bouwondernemer behoudt zich het recht voor wijzigingen in het plan aan te brengen, indien dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt, mits deze veranderingen geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht op aanspraak op verrekening van eventuele minder- of meerkosten.

U dient er rekening mee te houden dat de op tekening aangegeven maten de werkelijkheid benaderen. Er kunnen geringe maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuze en dikte van de afwerking. De opgegeven maten op de plattegronden zijn gebaseerd op niet afgewerkte wanden. Ondanks dat gestreefd is naar een gedetailleerde maatvoering, is de op de tekeningen aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachtverstrekkingen door de verkrijger aan derden. Bouwbedrijf van Grunsven B.V. adviseert de verkrijger de maatvoering voor o.a. maatmeubels, gordijnen en vloerafwerking pas te verstrekken aan derden wanneer de maten in de woning zijn of kunnen worden ingemeten. Tijdens de (af)bouw van de woning worden kijkmiddagen voor de kopers georganiseerd, waarbij er gelegenheid is om in te meten.

Het op de situatietekening aangeduide openbare gebied (straten, paden, groen, water, kademuren en dergelijke) is aangegeven op basis van de laatst bekende gegevens. De situatietekening betreft een momentopname. Wij adviseren u het bestemmingsplan bij de gemeente in te zien. Hierin staat vastgelegd wat voor uw woning, maar ook voor de verdere omgeving kan en juist niet kan. Eventuele toekomstige plannen van de gemeente in de naastliggende omgeving zijn hierin eveneens vastgelegd.

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan:

- perspectief- en/of sfeertekeningen;
- foto's en artist impressions;
- brochure, strooifolders, flyers, advertenties;
- maquettes;
- gegevens van de website;
- interieurschetsen;
- indelingen van plattegronden door middel van meubilering;
- omgeving(impressie)gegevens, met de daarbij behorende tekeningen;
- gestippelde of met onderbroken lijntjes aangegeven opstellingen van sanitair, privacy schermen etc. in gevels, doorsneden en plattegronden;
- de op tekening aangegeven keukens, deze worden geleverd conform opgave van de keukenleverancier;
- ingetekende apparatuur zoals wasdrogers en wasmachines alsmede meubels etc., deze dienen uitsluitend om u een indruk te geven van de beschikbare ruimte en zijn niet in de koopsom begrepen;
- de op tekening aangegeven installaties en locaties daarvan, de nadere uitwerking kan leiden tot technisch

- noodzakelijke wijzigingen, omtrent eventuele wijzigingen wordt de verkrijger tijdig geïnformeerd;
- de tenaamstelling van een ruimte die niet correspondeert met de terminologie van het Bouwbesluit.

Van toepassing zijnde voorschriften

- De Algemene Voorwaarden die bij de aannemingsovereenkomst behoren.
- De bouwvoorschriften zoals door de overheid gehanteerd ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning.
- De voorschriften van de diverse nutsbedrijven.
- De van toepassing zijnde normbladen (NEN-normen).
- De door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Als eigenaar van een appartement bent u met de mede-eigenaars in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. De Vereniging van Eigenaren (VvE) wordt opgericht bij akte van splitsing in appartementsrechten. Iedere appartementseigenaar is automatisch lid van de VvE van het betreffende gebouw, dit is bij de wet geregeld. In de wet zijn regels opgenomen waaraan een VvE moet voldoen. De wet eist bijvoorbeeld dat de VvE tenminste eenmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden o.a. de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage in de begrote gezamenlijke servicekosten, bestemd voor onderhoud, verzekeringen en dergelijke, per appartement vastgesteld.

De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de vergadering van eigenaars. Het bestuur van de VvE neemt alle beslissingen over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex. Zij is daarbij gebonden aan de bepalingen in het splitsingsreglement. Daarnaast zijn er nog vele zaken die niet in het reglement zijn geregeld en waarvan de regeling aan de vergadering wordt overgelaten. De oprichtingsvergadering, dit is tevens de eerste vergadering, zal worden geïnitieerd door en voor rekening van Bouwbedrijf van Grunsven B.V.

Het appartementsrecht

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet: appartementsrecht) een aandeel in een gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Deze officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds het recht op het persoonlijk gebruik van het appartement met toebehoren (uw privégedeelten) en anderzijds het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten. Het eigendom van het gehele gebouw komt toe aan de gezamenlijke eigenaars; daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privégedeelte (zijn appartement) en het medegebruiksrecht van de gemeenschappelijke delen van het gebouw. Hierbij kunt u onder meer denken aan het trappenhuis, de hal, de lift en de gezamenlijke installaties.

Appartementsrechten ontstaan door een splitsing in juridische zin van een gebouw of een andere onroerende zaak.

Om een gebouw in appartementen te splitsen, moet een notaris een akte opmaken. Deze splitsingsakte wordt ingeschreven in de openbare registers. Als de splitsing een feit is, ontstaan de appartementsrechten die afzonderlijk verkocht kunnen worden.

De akte en het reglement van splitsing

In de notariële akte van splitsing is een aantal belangrijke zaken opgenomen:

- een beschrijving van het gebouw als geheel;
- een beschrijving van ieder afzonderlijk gedeelte, de appartementen;
- een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het gebouw (het zogenaamde breukdeel);
- het splitsingsreglement.

Vooral het splitsingsreglement is voor u van groot belang. Hierin staat namelijk beschreven:

- de stemverhouding binnen de vergadering van eigenaars;
- welke schulden en kosten voor rekening van alle eigenaren gezamenlijk komen;
- hoe de jaarbegroting (de exploitatierekening) eruit moet zien;
- hoe de voorschotbijdragen in de servicekosten moeten worden betaald;
- hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de privégedeelten van het gebouw zijn geregeld;
- hoe het gebouw verzekerd moet zijn en op welke wijze bij schade uitkering wordt gedaan;
- hoe de VvE is samengesteld en zal functioneren;
- hoe een huishoudelijk reglement eruit dient te zien.

De koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst

Inleiding

Met het ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs voor de grond terwijl de verkoper zich door medeondertekening verplicht tot levering van de grond. Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de aanneemsom, terwijl de ondernemer zich door medeondertekening verplicht tot de bouw van de woning. Nadat de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst door de betreffende partijen zijn ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. Een origineel exemplaar van de koopovereenkomst wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht van de grond kan opmaken.

De eigendomsoverdracht bij de notaris

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde “akte van levering” bij de notaris. In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld. Vóór de datum van notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag is inclusief de bijkomende kosten welke niet in de koopovereenkomst zijn begrepen zoals:

- rente over het bedrag van de grondkosten vanaf een nader te bepalen datum en over de bedragen van de reeds vervallen maar niet betaalde bouwtermijnen tot transportdatum;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitprovisie voor de hypotheek;
- specifieke kosten voortvloeiend uit de hypotheek (deze zijn afhankelijk van de vorm en verstrekker van de hypotheek. Gedacht kan worden aan premie voor risicoverzekering, eventueel vooruit verschuldigde premie levensverzekering en dergelijke).

Wat en wanneer moet u gaan betalen

Voor de grondkosten en de eventueel reeds vervallen termijnen van de aanneemsom wordt automatisch uitstel van betaling verleend tot aan de datum van notarieel transport. Voor de eventueel vervallen bouwtermijnen ontvangt u wel de termijnnota's.

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

Na het notarieel transport ontvangt u, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota. Het origineel zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldverstrekker, die voor de betaling zorgdraagt. Deze nota's moeten uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening op de bankrekening van Bouwbedrijf Van Grunsven B.V. worden voldaan.

Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is in het algemeen opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag. Voor eventueel door u opgedragen meerwerk geldt de betalingsregeling volgens de Woningborg-bepalingen, zoals ook in de aannemingsovereenkomst is opgenomen.

De koopsom

De koopsommen zoals vermeld op de prijslijst zijn Vrij Op Naam (v.o.n.), hetgeen wil zeggen, dat onder meer de hieronder genoemde kosten in de koopsom zijn begrepen:

- grondkosten;
- bouw- en installatiekosten;
- eventuele stijging van prijzen, lonen en materiaalkosten;
- ontwerp- en adviseurskosten;
- verkoopkosten;
- notariskosten met betrekking tot de aankoop van de woning;
- legeskosten;
- kosten van het kadaster;
- aanlegkosten voor elektra, warmte, water en riool;
- verzekering tijdens de bouw;
- kosten van het garantiecertificaat Woningborg;
- Btw (thans 21%, eventuele wijzigingen in het tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

U dient rekening te houden met de geldigheidsduur van uw hypotheekofferte. Wij kunnen geen aansprakelijkheid accepteren voor extra kosten, die zijn ontstaan door het verlopen van uw hypotheekofferte.

Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen, kunnen zijn of zijn:

- abonnee-/aansluitkosten voor telefoon;
- abonnee-/aansluitkosten voor internet;
- abonnee-/aansluitkosten voor radio/televisie (CAI);
- kosten eventueel meerwerk;

De woningen worden aangesloten op het openbare drinkwaterleiding-, elektriciteit-, warmte- en rioleringsnet. Deze aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen.

Opschortende voorwaarden

Afhankelijk van het moment waarop u de woning koopt, zullen er in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst mogelijk nog ontbindende en/of opschortende voorwaarden zijn opgenomen. Dit betekent dat alle rechten en plichten van deze overeenkomsten pas hun werking verliezen c.q. hun werking krijgen nadat aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Over de exacte status van eventuele ontbindende en/of opschortende voorwaarden op het moment dat u de woning koopt, zal de makelaar u nader informeren. Nadrukkelijk wijzen wij u erop om, zolang er nog ontbindende en/of opschortende voorwaarden in uw overeenkomst zijn opgenomen, terughoudend te zijn met het aangaan van andere verplichtingen (zoals het kopen van een keuken bij een andere showroom dan de projectshowroom) en dit ook in acht te nemen bij bijvoorbeeld de verkoop van uw huidige woning.

Uw huidige woning

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van oplevering variabel wordt gesteld. Ook ter zake van een opzegtermijn van uw huurwoning raden wij u aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht u onze opleveringsbrief af, alvorens u definitieve maatregelen treft. Natuurlijk streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van omstandigheden echter, wij noemden reeds enkele, kunnen een verlenging van de bouwtijd veroorzaken, zeker als de bouw op het moment van aankoop nog niet is aangevangen. Strikt juridisch genomen is de aannemingsovereenkomst een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip. Over het algemeen is de juridisch vastgelegde opleveringstermijn ruim genomen.

Uitvoeringsduur en bouwvolgorde en oplevering

Bouwtijd

De uitvoeringsduur van uw woning is omschreven in de aannemingsovereenkomst, het betreft werkbare werkdagen welke gerekend worden vanaf de start van de bouw. Eventuele koperskeuzeopties kunnen het bouwproces verlengen en kunnen derhalve tot een overschrijding leiden van het in de aannemingsovereenkomst genoemde aantal werkbare werkdagen. De bouwvolgorde waarin de woningen worden gebouwd en opgeleverd wordt bepaald door Bouwbedrijf Van Grunsven B.V.

De bouwtijd is afhankelijk van weersomstandigheden. Wanneer er in een periode veel verlet/onwerkbaar weer is, bijvoorbeeld door regen of vorst, dan zijn er relatief weinig werkbare dagen in die periode en dat kan een langere bouwtijd veroorzaken. Tijdens de bouw zult u periodiek, middels een nieuwsbrief, op de hoogte worden gehouden over de voortgang van de bouw. In deze nieuwsbrieven wordt tevens een opleveringsprognose afgegeven, hierbij geldt: hoe dichter het einde van de bouw nadert, des te nauwkeuriger de prognose is.

Op het moment van koop wordt een globale opleveringsprognose gegeven wanneer uw woning voor bewoning gereed zal zijn, uitgaande van het moment van de start van de bouw. Onvoorziene omstandigheden zoals brand, storm, waterschade en/of onwerkbaar weer kunnen een verlenging van de bouwtijd veroorzaken. Feest- en vakantiedagen, de weekeinden en ATV-dagen vallen niet onder werkbare werkdagen.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (“Arbo-wet”) is het uitvoerend 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. Zij zal dan ook alleen ter zake kundig 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 het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van uzelf en uw onderaannemers, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden en kan uitvoering van werkzaamheden door derden tijdens de bouwuitvoering niet worden toegestaan.

Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen, eventueel opmetingen te verrichten en foto’s te nemen e.d. zullen er kijkmomenten worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmomenten is het bouwterrein voor u, op eigen risico, toegankelijk. Door middel van de nieuwsbrieven zullen de data van deze kijkmomenten worden medegedeeld.

Verzekering

Tijdens de bouw tot de datum van de oplevering is de woning door de ondernemer verzekerd tegen risico's van onder andere brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient de verkrijger hierin te voorzien. De opstalverzekering zal via de VvE worden geregeld.

5% regeling

De ondernemer zal, in het kader van de 5% regeling, voor uw woning een bankgarantie ter hoogte van 5% van de aanneemsom van uw woning stellen ten behoeve van de verkrijger en deponeren bij de notaris. De bankgarantie is bedoeld als zekerheid voor herstel door de ondernemer van bij de oplevering geconstateerde gebreken, alsmede gebreken die zich binnen 3 maanden na oplevering voordoen. Na 3 maanden vervalt de bankgarantie tenzij er nog gebreken zouden bestaan.

Oplevering en sleuteloverhandiging

Wanneer de woning nagenoeg gereed is, ontvangt u een uitnodiging om tijdens de voorschouwing uw woning te inspecteren voor oplevering. Na deze voorschouwing wordt de datum van oplevering binnen afzienbare tijd aan u kenbaar gemaakt.

Bij de oplevering zullen de gebruiksinstructies worden overhandigd van de technische installaties, evenals een verfbestek/onderhoudsadvies en een kleur- en materiaalstaat met kleurnummers etc. Van de technische installaties zullen definitieve tekeningen worden verstrekt welke, ten opzichte van de huidige verkoopbrochure, de definitieve plaats aangeven in de standaard situatie zonder koperskeuzeopties van elektra, water, sanitair, radiator en WTW-unit.

Tijdens de oplevering wordt de woning door de ondernemer definitief aan u overgedragen. Hierbij worden tezamen met u en – indien u dit wenst – een deskundige van Vereniging Eigen Huis eventuele onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd en zo mogelijk direct door de ondernemer verholpen. De kosten van deze deskundige van Vereniging Eigen Huis zijn voor uw rekening.

De ondernemer dient ervoor zorg te dragen dat tijdens de oplevering geconstateerde en schriftelijk vastgelegde onvolkomenheden in principe binnen 3 maanden worden hersteld c.q. uitgevoerd. Bij de uitnodiging voor de oplevering ontvangt u tevens de eindafrekening. Een dag voor oplevering dienen alle nog openstaande facturen inclusief het meerwerk op rekening van de ondernemer te zijn bijgeschreven. Indien u hier echter niet aan voldaan heeft, zal de woning wel worden opgeleverd maar is het niet mogelijk om de sleutel van uw woning in ontvangst te nemen.

Oplevering van de berging (en de eventuele individuele parkeerplaats in de parkeergarage) vindt gelijktijdig plaats met de oplevering van het appartement. De oplevering van de algemene ruimten (zoals o.a. entree, hal, lift en fietsenstalling) en het algemene deel van de parkeergarage zal plaatsvinden aan afgevaardigden van de betreffende VvE.

Ten tijde van de oplevering van het appartement bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet gereed is. Enige hinder van de bouwstraat en het bouwverkeer kan zich voordoen. De ondernemer aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid.

Opleveringsvolgorde

De bouw van uw woning maakt deel uit van een groter geheel waardoor het bouwproces van een individuele woning wellicht niet altijd continue zal verlopen. U kunt derhalve geen rechten ontlenen aan een voorgenomen

opleveringsvolgorde. Door middel van nieuwsbrieven zullen de toekomstige bewoners op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale bouwplan, de voortgang van het project en de uiteindelijke definitieve data van de opleveringen.

Opruimen en schoonmaken

De woningen, de bergingen en algemene ruimten worden bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de beglazingen worden vrij van stickers en merktekens, helder en schoon opgeleverd.

Onderhoudsperiode

Tot drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u de ondernemer schriftelijk mededelen of alle eerdere geconstateerde onvolkomenheden zijn verholpen en/of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het “werken” van materialen. Verliest u daarbij niet uit het oog dat de woning is gebouwd van “levende” materialen die nog enigszins kunnen gaan werken. Bij stukadoorswerk bijvoorbeeld kunnen er in de hoeken haarscheurtjes ontstaan; deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet wennen aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Dit kan nooit voorkomen worden. Nadat alle onvolkomenheden waarvan melding is gedaan, zijn verholpen, wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

De zekerheid van Woningborg

Garantie

De woningen die de ondernemer verkoopt, worden gerealiseerd conform de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016.

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

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

Woningborg: geeft u meer zekerheid

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

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 verkrijger en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de verkrijger en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd. De model aannemingsovereenkomst is opgesteld, getoetst en goedgekeurd door belangenorganisaties waarin consumenten en ondernemers zijn vertegenwoordigd.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de verkrijger 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!

Wat valt beperkt of niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld het vervallen van onderdelen en bijbehorende werkzaamheden op uw verzoek (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, danwel welke onderdelen een beperkte garantieperiode hebben.

Voorrang Woningborg-bepalingen

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

Algemene informatie

Duurzaam bouwen

De aandacht voor milieu en daarmee samenhangend gezondheid, staat hoog op de maatschappelijke agenda. Terecht, want willen wij het milieu voor de toekomst veiligstellen, dan moeten wij nú actie ondernemen. Ook in de bouw! Daar ligt de oplossing in duurzaam bouwen.

Duurzaam bouwen wil eigenlijk niets anders zeggen dan dat wij achter de tekentafel en op de bouwplaats bewust bezig zijn met het milieu en de gezondheid van mensen. Beperking van afval en het gebruik van (meer) milieuvriendelijke, recyclebare en minder milieubelastende grondstoffen vormen hierbij het voornaamste doel. Door bewust voor bepaalde materialen te kiezen en moderne inzichten toe te passen in de bouw kunnen wij milieu en gezondheid sparen. Dit kan vaak al met relatief eenvoudige middelen, zoals afvalscheiding op de bouwplaats of het toepassen van materialen die kunnen worden hergebruikt. Ook van belang is de inzet van kwalitatief hoogwaardige materialen die tijdens de productie of het gebruik het milieu niet of nauwelijks schaden.

Een ander belangrijk item is het toepassen van energiebesparende materialen zoals een goede isolatie van vloeren, wanden, daken en beglazing. Ook het toepassen van juiste detaillering draagt hieraan bij. Daarnaast vinden wij het van belang te letten op de gezondheid en het welzijn van zowel medewerkers op de bouwplaats als toekomstige bewoners; het op de bouwplaats dragen van helmen en/of beschermende kleding, het daar waar nodig plaatsen van veiligheidsvoorzieningen en het gebruik van gebruiksvriendelijke materialen.

Energie Prestatie Norm

Om het energiegebruik terug te dringen, heeft de overheid enige jaren terug in de bouwnegelgeving de zogenaamde Energie Prestatie Norm ingevoerd. Deze norm kent voor alle energiefacetten van een gebouw, zoals de isolatiewaarden van de toegepaste bouwonderdelen, de verhouding glasoppervlakte/geveloppervlakte, de toegepaste verwarmings- en luchtbehandelingsinstallaties etc. kengetallen. De combinatie van die kengetallen is de Energie Prestatie Coëfficiënt, een getal dat uitdrukt hoe energiezuinig de woning is. Hoe lager de EPC, hoe energiezuiniger de woning. Voor dit project is de EPC vastgesteld op 0,4.

Nutsvoorzieningen

Iedere woning wordt aangesloten op de nutsvoorzieningen, zoals water, elektra en warmte en wordt voorzien van een aansluiting op het glasvezelnetwerk. De aanlegkosten voor de betreffende nutsvoorzieningen zijn in de v.o.n.-prijs inbegrepen.

Voor de levering van de nutsvoorzieningen dient de verkrijger/bewoner zelf de aanvraag bij het nutsbedrijf en de kabelexploitant te doen. Hieraan zijn eenmalige alsmede huur- en/of abonnementskosten verbonden die niet in de v.o.n.-prijs zijn inbegrepen.

De glasvezel en reguliere kabel worden binnengebracht tot in de meterkast. Abonnementskosten en eventuele aansluitkosten voor telefoon/televisie/internet zijn niet inbegrepen in de v.o.n.-prijs.

Archeologische vondsten

De locatie bevindt zich in een gebied waarin de mogelijkheid van archeologische vondsten aanwezig is. Indien

tijdens de voorbereiding en/of de bouw van uw woning, archeologische vondsten worden gedaan, zijn wij gehouden aan wettelijke voorschriften hieromtrent. Eventuele vertraging van de bouw kan geen reden zijn tot ontbinding of boete.

Niet gesprongen explosieven

Uit historisch onderzoek van de gemeente Dordrecht blijkt dat er geen explosieven in de bodem zijn te verwachten. Indien onverhoopt tijdens de voorbereiding en/of de bouw van uw woning, alsnog explosieven worden gevonden, zijn wij gehouden aan wettelijke voorschriften hieromtrent. Eventuele vertraging van de bouw kan geen reden zijn tot ontbinding of boete.

Technische omschrijving

Inleiding

Dit is de zogeheten Technische omschrijving. Hierin vindt u alle technische informatie over het appartementen-complex en uw appartement. Het doel is in de eerste plaats om u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw appartement eruit gaat zien. Daarnaast heeft de Technische omschrijving een contractuele waarde. De Technische omschrijving maakt, naast o.a. de verkooptekeningen, onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst wordt u dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze Technische omschrijving.

Bij tegenstrijdigheden tussen de verkooptekeningen en de Technische omschrijving heeft de Technische omschrijving altijd voorrang. Ongeacht wat in de Technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze Technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Het appartementencomplex inclusief de stallingsgarage voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit, de bouwverordening, de voorschriften van de nutsbedrijven en de gemeentelijke verordeningen ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning.

U kunt ervan uitgaan dat wij alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Uw appartement zal worden (af)gebouwd conform de Technische omschrijving en de verkooptekeningen en naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van de overheid (zoals het Bouwbesluit) en de nutsbedrijven.

Heeft u na het lezen van deze Technische omschrijving nog vragen, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid deze te beantwoorden.

Algemeen

1.1 Bewonerswensen

U wordt als koper in de gelegenheid gesteld te kiezen uit diverse opties, zoals vermeld op de standaard koperskeuzelijst. Alhoewel het onze intentie is om met zoveel mogelijk wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk om aan alle verzoeken te voldoen. Vanwege technische uitgangspunten zijn er enkele beperkingen aan de beschikbare keuzemogelijkheden. Mocht u wensen hebben, dan kunt u dit kenbaar maken bij onze kopersbegeleider. De appartementen moeten bij oplevering voldoen aan onder andere het Bouwbesluit, de installatievoorwaarden (NEN normen), de eisen van de nutsbedrijven en aan de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

De in de koperskeuzelijst genoemde producten zijn afkomstig van derden (leveranciers/fabrikanten). Het kan voorkomen dat op het moment van ondertekening van de aannemingsovereenkomst en/of de opdrachtbevestiging koperskeuzeopties één of meer producten niet meer of niet tijdig kunnen worden geleverd door de fabrikant of leverancier, dan wel anderszins wijzigingen aan het product zijn aangebracht. De offertes behorende bij de koperskeuzelijsten worden derhalve gedaan onder voorbehoud van zodanige (tussentijdse) wijzigingen en met inachtneming van dezelfde voorbehouden die derden (leveranciers/fabrikanten) jegens ons hebben gemaakt. Indien sprake is van een situatie als hiervoor genoemd, zijn wij niet aansprakelijk voor eventueel daardoor ontstane kosten of schades.

Meer informatie over bewonerswensen staat vermeld in de Kopershandleiding.

1.2 Showrooms

Ten aanzien van individuele wensen met betrekking tot wijzigingen van sanitair, tegelwerk en keuken kunt u terecht bij de projectshowroom.

Meer informatie over showrooms staat vermeld in de Kopershandleiding.

1.3 Wet bescherming persoonsgegevens

Wij respecteren uw privacy en dragen er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons meedeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf.

Daarnaast verstrekken wij uw gegevens aan derden, zoals de showrooms, zodat zij in staat worden gesteld u te benaderen voor een afspraak.

Op uw verzoek zullen wij uw gegevens aanpassen, aanvullen, verwijderen of afschermen ingeval de gegevens bijvoorbeeld feitelijk onjuist zijn. Hiervoor kunt u zich wenden tot de kopersbegeleider.

1.4 Bouwbesluit

De overheid hanteert voor haar regelgeving (o.a. de omgevingsvergunning, activiteit Bouw) begrippen uit het Bouwbesluit. Hierin komen ruimteomschrijvingen zoals slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde bouwbesluitbegrippen. In de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg wordt eveneens uitgegaan van de terminologie zoals wordt gebruikt in het Bouwbesluit. Op de verkoopdocumentatie en verkooptekeningen zijn de oude ruimteomschrijvingen aangehouden. Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze als volgt te lezen:

Gewoonlijk bekend als:	Benaming volgens Bouwbesluit:
Woonkamer, keuken, slapen:	Verblijfsruimte
Entree, hal, overloop:	Verkeersruimte
Meterkast:	Meterruimte
Individuele berging:	Bergruimte
Techniekruimte:	Technische ruimte
Toilet:	Toiletruimte
Badkamer:	Badruimte
Dakterras/balkon/loggia	Buitenruimte

1.5 Krijtstreepmethode en onbenoemde ruimte

Op de verkooptekeningen van de appartementen kan op een aantal plaatsen gebruik gemaakt zijn van de krijtstreepmethode. De positie, afmetingen en externe belemmeringen van de daglichtopeningen (kozijnen, ramen en deuren met beglazing) bepalen mede de maximale oppervlakte van de achterliggende verblijfsruimten en/of verblijfsgebieden. Het kan voorkomen dat de daglichttoetreding voor de gehele ruimte niet toereikend is om de ruimte als verblijfsgebied te mogen aanmerken. In die ruimten is de krijtstreepmethode toegepast, waarbij een deel van de ruimte is aangemerkt als onbenoemde ruimte. Deze krijtstrepen of ook wel krijtlijnen genoemd, zijn op tekening aangegeven. Het “gekrijtstreepte gedeelte” van het appartement ligt aan de ‘donkere zijde’ van de krijtlijn en krijgt minder daglicht. De appartementen voldoen wel aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding.

1.6 Afvalinzameling

In de containerruimte worden, ten behoeve van de afvalinzameling van de bewoners, afvalcontainers (rolcontainers) geplaatst. De afvalcontainers dienen door de bewoners (Vereniging van Eigenaren) op de ophaaldag opgesteld te worden op een nader door de Gemeente Dordrecht aan te wijzen opstelplaats. Voor de afvalcontainers is het afvalbeleid van de Gemeente Dordrecht van toepassing.

De commerciële ruimten dragen in eigen beheer zorg voor afvalinzameling en maken daarvoor gebruik van de containerruimte.

1.7 Bouwnummers

Het complex bevat 3 hoofdentrees gelegen aan de Spuiboulevard. Deze zijn, op de situatietekening van oost naar west gezien, opgedeeld in respectievelijk entree A, B en C. Via de entreehallen/liftlobby's is de stallingsgarage bereikbaar die op de begane grond en 1^e verdieping gesitueerd is. In iedere entreehal bevindt zich tevens de toegang tot het trappenhuis en de lift naar de appartementen. De stallingsgarage bevat 16 parkeerplaatsen

op de begane grond en 35 parkeerplaatsen op de 1^e verdieping.

In onderstaande tabel staan per verdieping de bouwnummers (inclusief het basistype appartement) aangegeven:

2 ^e verd.	3 ^e verd.	4 ^e verd.	5 ^e verd.	6 ^e verd.	7 ^e verd.	8 ^e verd.
01-A7	08-A1	19-A1	30-A1	38-A1	45-E	50-J
02-A2	09-B1	20-B2	31-B2	39-B1	46-F	51-K
03-A4	10-B1 sp	21-B2 sp	32-B2 sp	40-B1 sp	47-G	52-L
04-A2	11-A1 sp	22-A1 sp	33-A1 sp	41-C	48-H	53-M
05-O	12-A3	23-A3	34-A3	42-D	49-I	
06-N	13-B1	24-B2	35-B2	43-B1 sp		
07-P	14-B1 sp	25-B2 sp	36-B2 sp	44-A6		
	15-A1 sp	26-A1 sp	37-A5			
	16-O	27-O				
	17-N	28-N				
	18-P	29-P				

In deze Technische omschrijving wordt één omschrijving voor alle type appartementen gehanteerd. Het is daardoor mogelijk dat onderdelen omschreven worden welke niet van toepassing zijn op uw appartement. De in deze Technische omschrijving beschreven onderdelen hebben betrekking op uw appartement als dit onderdeel in het onderhavige appartement aanwezig is/op de verkooptekeningen staat aangegeven.

Technische omschrijving

2 Peil

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer (P=0+) van de hoofdentrees. Het peil wordt uitgezet op aanwijzing van de gemeente ten opzichte van NAP. De overige hoogtematen worden op tekening aangegeven ten opzichte van dit peil.

3 Grondwerk

Hiertoe behoren alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen ten behoeve van de stallingsgarage, individuele bergingen, fietsenstalling, installatieruimten en leidingwerk, liftputten en daaronder gelegen fundatie.

Het overige grondwerk buiten de erfgrans ten behoeve van de omliggende straten, behorend tot het openbare gebied, wordt door de gemeente c.q. derden aangebracht en door de gemeente onderhouden.

4 Buitenriolering

De buitenriolering wordt aangelegd als een gescheiden systeem, uitgevoerd in kunststof buizen met bijbehorende hulpstukken en aangesloten op het gemeenteriool. 'Gescheiden' wil zeggen dat het regenwater gescheiden van het vuile water wordt afgevoerd.

De leidingen worden uitgevoerd in kunststof en voorzien van de benodigde ontstoppingsmogelijkheden. De aanleg- en aansluitkosten en eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering en de pompput zijn in de aanneemsom inbegrepen.

Het hemelwater van de daken van het appartementencomplex wordt afgevoerd via de leidingschachten. Deze hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd als thermisch en akoestisch geïsoleerde afvoerleidingen in de schachten van het complex. Het hemelwater van de balkons en dakterrassen wordt afgevoerd via de afvoerleidingen die zijn opgenomen achter de gevelbeplating. In de stallingsgarage worden de hemelwaterafvoeren, voor zover mogelijk, weggewerkt in de schachten.

5 Terreininrichting

5.1 Openbare ruimte

Onafhankelijk van het aanbrengen van de definitieve inrichting van het openbare gebied aan de achterzijde van het complex, zijn de appartementen na oplevering bereikbaar en bewoonbaar. De aanwezige en de nog te realiseren terreininrichting van het openbare gebied kan naar aanleiding van voortschrijdend inzicht nog wijzigen. Plaats en aantal van de elementen zijn om die reden indicatief op de situatietekening aangegeven. Het is mogelijk dat er in de directe nabijheid van de appartementen, na oplevering, nog bouwwerkzaamheden bezig zijn/zullen worden opgestart. De hoofdwegestructuur en openbare parkeervoorzieningen worden zoveel als mogelijk, doch na de bouwwerkzaamheden van de appartementen, door de gemeente c.q. derden gerealiseerd.

5.2 Privé buitenruimten

Alle appartementen hebben een eigen buitenruimte.

De bouwnummers 5-O, 6-N, 16-O, 17-N, 27-O en 28-N beschikken over een loggia. De loggia's zijn voorzien van een cementdekvloer.

De appartementen 8-A1, 9-B1, 10-B1sp, 11-A1sp, 12-A3, 13-B1, 14-B1sp, 15-A1sp, 18-P, 19-A1, 20-B2, 21-B2sp, 22-A1sp, 23-A3, 24-B2, 25-B2sp, 26-A1sp, 29-P, 30-A1, 31-B2, 32-B2sp, 33-A1sp, 34-A3, 35-B2, 36-B2sp, 37-A5, 38-A1, 39-B1, 40-B1sp, 41-C, 42-D, 43-B1sp en 44-A6 hebben aan de achterzijde van het gebouw een geprefabriceerd betonnen balkon gedragen door prefab consoles. De bovenzijde van de balkons is voorzien van een antislip afwerking.

De dakterrassen van de bouwnummers 37-A5, 41-C, 42-D en 44-A6 worden voorzien van dakbedekking en dakterrastegels 50 x 50 cm op tegel dragers, waar nodig worden de tegels op maat gezaagd. De tegels staan indicatief aangegeven op de verkooptekeningen, de definitieve indeling wordt bepaald tijdens de uitvoering. De dakterrassen van de bouwnummers 1-A7, 2-A2, 3-A4, 4-A2, 7-P, 45-E, 46-F, 47-G, 48-H, 49-I, 50-J, 51-K, 52-L en 53-M worden voorzien van dakbedekking en dakterrastegels 50 x 50 cm op tegel dragers, waar nodig worden de tegels op maat gezaagd. De tegels staan indicatief aangegeven op de verkooptekeningen, de definitieve indeling wordt bepaald tijdens de uitvoering.

De balkons en dakterrassen worden voorzien van een glazen paneelhekwerk met metalen balusters, afgewisseld met een metalen lamellenhekwerk. Het glashekwerk bestaat uit gelaagd glas, ingeklemd in een metalen onder- en bovenregel.

In verband met het verkeersgeluid worden het dakterras/de balkons van de bouwnummers 7-P, 18-P en 29-P voorzien van geluidswerende schermen conform de regelgeving en verkooptekeningen.

De erfafscheidingen tussen de appartementen op de balkons en dakterrassen worden uitgevoerd als glazen schermen in L-vorm. De beglazing wordt uitgevoerd in niet transparant glas, ingeklemd in een metalen u-profiel.

De balkons van de bouwnummers 3-A4, 12-A3, 23-A3, 34-A3, 41-C en 42-D worden voorzien van een plantenbak inclusief beplanting. Het groot onderhoud van de beplanting gebeurt door de VvE. De beplanting valt buiten de garantie.

De vloeren van de dakterrassen en balkons zijn berekend op een draagkracht van 250 kg/m² of een puntlast van 300 kg. In deze belasting is inbegrepen het gewicht van personen, afwerking van het balkon, losse potten met planten, tuinmeubilair, steigers en ook (regen)water en dergelijke. Voor zwaardere objecten dan 180 kg/m² respectievelijk 300 kg dient een constructieve controle uitgevoerd te worden.

5.3 Verlichting buitenruimte appartementen

De balkons en dakterrassen krijgen, indien er een bovenliggende balkonplaat aanwezig is, een plafondarmatuur volgens de verkooptekening. De dakterrassen en balkons welke geen bovenliggend balkon hebben, worden voorzien van een wandarmatuur. Deze verlichting is geschakeld op het desbetreffende appartement en het energieverbruik komt ten laste van de eigenaar van het appartement.

6 Algemene ruimten

6.1 Hoofdentrees

Aan de noordzijde van het gebouw bevinden zich 3 hoofdentrees. Naast iedere hoofdentree zijn een bellentableau met videofooninstallatie en de postkasten voorzien. De hoofdentrees geven ieder toegang tot een hoofdtrappenhuis, de liftinstallatie en indirect tot de stallingsgarage.

6.2 Portiek

De benaming portiek in deze Technische omschrijving omschrijft de ruimte/gang vanaf de lift/trappenhuis naar de toegangsdeur van het appartement.

6.3 Hoofdtrappenhuis en vluchttrappen

In het gebouw zijn 3 hoofdtrappenhuisen aanwezig welke de appartementen en stallingsgarage ontsluiten. Daarnaast is er in portiek B en C een vluchttrap aanwezig (1^e verdieping en begane grond) voor eventuele calamiteiten in de stallingsgarage. De trappenhuisen zijn alleen toegankelijk voor de bewoners/gebruikers en bezoekers.

6.4 Hydrofooruimte, algemene meterkasten en werkkast

Ter plaatse van de begane grond nabij de stallingsgarage wordt een aansluit-/invoerkast ten behoeve van de stroomvoorzieningen en een algemene meterkast voorzien. In de algemene meterkast worden de meters geplaatst ten behoeve van elektra en water voor de algemene ruimten en voorzieningen.

In de hydrofooruimte op de begane grond wordt een hydrofooninstallatie geplaatst welke wordt aangesloten op de distributieleiding van het water. Vanaf de hydrofoor wordt een leidingnetwerk aangebracht naar de individuele meterkasten van de appartementen. De appartementen worden individueel bemeterd.

In het gebouw wordt op de begane grond een algemene werkkast voorzien ten behoeve van de Vereniging van Eigenaren van de bewoners van de appartementen. In de werkkast wordt een uitstortgootsteen met mengkraan voorzien, aangesloten op koud- en warmwater. Het warmwater wordt geleverd door een 15 liter boiler, geplaatst in de werkkast. De werkkast dient tevens als bergruimte voor de Vereniging van Eigenaren.

6.5 Verlichting

De entreehallen, lifthallen, trappenhuisen, portieken, bergingsgangen, fietsenstalling, stallingsgarage, containerruimte, individuele bergingen en luifel in het buitenplafond van de entrees worden voorzien van verlichting.

Deze verlichting is geschakeld op de algemene gebouwvoorzieningen en het energieverbruik komt ten laste van de VvE.

6.6 Parkeren

De stallingsgarage is aan de achterzijde van het gebouw bereikbaar via een toegang op de begane grond en middels een hellingbaan naar de 1^e verdieping. De stallingsgarage is voor auto's toegankelijk door middel van een elektrisch bedienbare roldeur, op afstand bedienbaar met een handzender. In totaal worden er twee handzenders geleverd bij elk appartement dat een parkeerplaats heeft in de stallingsgarage van het complex. De niet openbare stallingsgarage is uitsluitend toegankelijk voor de bewoners en gebruikers van het complex, dus niet voor bezoekers en/of mensen van buitenaf.

De stallingsgarage wordt natuurlijk geventileerd en is voorzien van de nodige installaties volgens de geldende regelgeving.

De vrije hoogte tot de installaties/bebording aan het plafond van de garage zal tenminste 2,1 meter bedragen.

De vloerafwerking van de stallingsgarage is een gevlinderde betonvloer. Ten plaatse van de bovenliggende woningen en bergingen wordt het plafond voorzien van geïsoleerde beplating. Waar geen geïsoleerde beplating voorzien wordt, blijft het plafond onafgewerkt.

Alle woningen, met uitzondering van de bouwnummers 5-O, 6-N, 7-P, 16-O, 17-N, 18-P, 27-O, 28-N en 29-P, beschikken over een eigen, vaste parkeerplaats die is gelegen in de stallingsgarage van het complex, conform de splitsingstekening. De bewoners van vornoemde bouwnummers huren om te parkeren een parkeerplaats in de parkeergarage Veemarkt.

Elke parkeerplaats wordt waar nodig voorzien van een aanrijdbeveiliging en is genummerd.

6.7 Fietsenstalling

Op de begane grond wordt een algemene fietsenstalling gerealiseerd. De fietsenstalling is van binnenuit het gebouw en vanaf de achterzijde van het gebouw via de stallingsgarage bereikbaar.

6.8 Bergingen

Op de begane grond, 1^e verdieping en 2^e verdieping wordt voor ieder appartement een individuele berging voorzien. De individuele bergingen zijn bereikbaar via een gemeenschappelijke bergingsgang. De individuele berging wordt afgewerkt conform de staat van afwerking. Waar nodig in verband met thermische isolatie wordt de wand(en) voorzien van een strook met isolerende beplating tot tegen het plafond. Waar nodig in verband met thermische isolatie wordt het plafond voorzien van isolerende beplating. Installatievoorzieningen worden, waar nodig, in het zicht gemonteerd. De bovenzijde van de wanden van de individuele berging worden ten behoeve van ventilatie niet tot aan het plafond uitgevoerd. Dit geldt niet indien er sprake is van een constructieve wand. De individuele berging wordt voorzien van een houten binnendeurkozijn met een stompe dichte deur voorzien van een toplaag. De deur wordt voorzien van een dag- en nachtslot. Naast het binnendeurkozijn wordt een huisnummerbordje op de wand gemonteerd. De individuele berging wordt voorzien van een lichtpunt op bewegingssensor. Er is geen wandcontactdoos aanwezig.

6.9 Trappen

De trappen en bordessen in het hoofdtrappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton. De vluchttrappen worden uitgevoerd in prefab beton. Traphekken, videhekken en leuningen worden uitgevoerd in staal/glas en fabrieksmatig in kleur afgewerkt volgens het kleuren- en materiaalschema.

6.10 Liftinstallatie

In het gebouw komt in elke hoofdtrappenhuis een elektrische liftinstallatie, uitgevoerd en ingericht volgens de geldende eisen en voorschriften van het Nederlands Liftinstituut en afwerking volgens opgave architect.

7 Binnenafwerkingen algemene ruimten

7.1 Vloerafwerkingen

De vloeren van de hoofdtrappenhuizen op de begane grond, 1^e verdieping en de lift worden voorzien van natuursteen tegels.

De vloeren van de portieken 2^e t/m 8^e verdieping worden voorzien van vloerbedekking.

De vloeren van de (vlucht)trappenhuizen worden voorzien van een dekvloer met PU coating.

De vloeren van de hydrofoorroimte, algemene meterkasten, containerruimte en werkkast worden voorzien van een gevulderde betonvloer.

De vloeren van de stallingsgarage en fietsenstalling worden voorzien van een gevulderde betonvloer.

De vloeren van de bergingsgangen worden voorzien van een dekvloer met PU coating.

De vloeren van de individuele bergingen worden voorzien van een dekvloer met slijtlaag.

De prefab betonnen trappen en bordessen in de trappenhuizen worden niet nader afgewerkt.

7.2 Wandafwerkingen

De wanden van hoofdtrappenhuis A begane grond worden voorzien van natuursteen en sauswerk.

De wanden van hoofdtrappenhuis en portieken A verdiepingen worden voorzien van sauswerk.

De wanden van hoofdtrappenhuis B en C begane grond en 1^e verdieping in de vide worden voorzien van natuursteen en houtfineerafwerking.

De wanden van hoofdtrappenhuis en portieken B en C 2^e t/m 8^e verdieping worden voorzien van sauswerk.

De wanden van de technische ruimten blijven onafgewerkt.

De dichte wanden van de stallingsgarage blijven onafgewerkt.

De wanden van de fietsenstalling worden voorzien van sauswerk.

De wanden van de bergingsgangen worden voorzien van sauswerk.

De wanden in de individuele bergingen blijven onafgewerkt.

7.3 Plafondafwerkingen

De plafonds van hoofdtrappenhuis A en portieken worden voorzien van akoestisch spuitwerk.

De plafonds van hoofdtrappenhuis B en C begane grond en 1^e verdieping worden voorzien van houtfineerafwerking.

De plafonds van hoofdtrappenhuis B en C en portieken 2^e t/m 8^e verdieping worden voorzien van akoestisch spuitwerk.

De plafonds van de technische ruimten blijven onafgewerkt.

De plafonds van de stallingsgarage blijven onafgewerkt. Waar zich bovenliggende woningen en bergingen bevinden, wordt geïsoleerde beplating aangebracht.

Het plafond van de fietsenstalling blijft onafgewerkt.

De plafonds van de bergingsgangen en individuele bergingen blijven onafgewerkt. Waar zich bovenliggende woningen bevinden, wordt geïsoleerde beplating aangebracht.

7.4 Binnendeurkozijnen en binnendeuren algemene ruimten

Er worden hardhouten binnendeurkozijnen met stompe deuren toegepast bij de hydrofoorroimte, algemene meterkasten, werkkast, containerruimte, individuele bergingen, trappenhuizen B en C begane grond en 1^e verdieping, fietsenstalling en stallingsgarage.

Er worden stalen puien toegepast bij de hoofd- en vluchttrappenhuizen en portieken B en C 2^e t/m 8^e verdieping.

Tussen de stallingsgarage en de hoofdentree B en C word een elektrische schuifdeur toegepast.

Tussen de hoofdentree en de liftlobby B en C wordt een elektrische schuifdeur toegepast.

7.5 Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd overeenkomstig de norm van het Bouwbesluit.

De hoofdentrees op de begane grond zijn voorzien van een elektrische schuifdeur, aangesloten op de videofooninstallatie in de appartementen. De hoofdentrees zijn aan de buitenzijde te openen met een elektrische sleutelschakelaar.

De deuren van de hydrofoorroimte, algemene meterkasten, werkkast, containerruimte, individuele bergingen, fietsenstalling en stallingsgarage worden voorzien van een dag- en nachtslot.

De toegang naar de stallingsgarage aan de achtergevel wordt uitgevoerd als een elektrische roldeur te bedienen middels een handzender. Voor fietsers is de deur aan de buitenzijde te openen met een sleutelschakelaar en aan de binnenzijde met een drukknop.

8 Installaties

8.1 Ventilatievoorzieningen

De individuele bergingen, bergingsgangen, containerruimte, werkkast en algemene meterkasten worden mechanisch geventileerd. De fietsenstalling en stallingsgarage worden op natuurlijke wijze geventileerd.

De hoofdtrappenhuizen, vluchttrappenhuizen en lifthallen worden middels mechanische afvoer en natuurlijke toevoer geventileerd.

In de gevels, kozijnen, deuren en ramen worden de noodzakelijke ventilatieroosters aangebracht.

8.2 Elektrische installatie

De gemeenschappelijke elektravoorzieningen (algemene verlichtingen, liften, toegangsvoorzieningen stallingsgarage, vluchtbordjes enz.) worden aangesloten op een algemene meter.

De algemene verlichting wordt uitgevoerd in ledverlichting en wordt door middel van een schemerschakeling automatisch geschakeld.

De noodverlichting wordt daar waar mogelijk geïntegreerd in de verlichtingsarmaturen en anders separaat geplaatst.

De elektrische installatie in de stallingsgarage, fietsenstalling, individuele bergingen, bergingsgangen en hoofd- en vluchttrappenhuizen wordt, zover technisch mogelijk, uit het zicht uitgevoerd.

In de werkkast wordt een enkele wandcontactdoos aangebracht.

In de lifthallen wordt op elke verdieping een enkele wandcontactdoos aangebracht, gebruik is enkel beoogd ten behoeve van schoonmaakwerkzaamheden.

De individuele bergingen worden voorzien van een 24V installatie voor wat betreft de verlichting.

9 Thermische isolatie

De begane grondvloer van het gebouw wordt geïsoleerd, waar nodig volgens opgave adviseur, met een Rc-waarde van $\geq 4,0$ m² K/W.

De buitengevels van het gebouw worden geïsoleerd met een Rc-waarde van $\geq 4,5$ m² K/W.

De vloeren van de appartementen die grenzen aan de stallingsgarage worden geïsoleerd met een Rc-waarde van $\geq 6,0$ m² K/W.

De platte daken en dakterrassen waaronder zich appartementen bevinden, worden geïsoleerd met een gemiddelde Rc-waarde van $\geq 6,0$ m² K/W.

10 Constructies

10.1 Funderingen

Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek en de opgave van de constructeur wordt een fundering aangelegd. De fundering wordt uitgevoerd in betonpalen en gewapend betonnen funderingsbalken en poeren, een en ander ten goedkeuring van het gemeentelijk bevoegd gezag.

10.2 Begane grondvloeren

De begane grondvloer van het appartementencomplex is deels een geprefabriceerde geïsoleerde betonnen systeemvloer en wordt afgewerkt met een dekvloer. Het parkeergedeelte is een in het werk gestorte vloer welke gevulderd afgewerkt wordt.

Daar waar nodig worden in de vloer geïsoleerde luiken opgenomen. Het precieze aantal en de plaats kan pas tijdens de bouwvoorbereiding worden bepaald.

10.3 Hoofddraagconstructie

De hoofddraagconstructie bestaat uit gewapende betonvloeren, betonwanden, betonkolommen en staalconstructie.

10.4 Verdiepings- en dakvloeren

De verdiepings- en dakvloeren worden uitgevoerd als een geprefabriceerde betonnen systeemvloer met daarop een in het werk gestorte gewapende betonvloer.

In de betonvloeren worden onder andere de elektra- en rioleringsleidingen en de kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen.

10.5 Woningscheidende wanden

De constructieve woningscheidende wanden worden uitgevoerd in gewapend beton. Overige woningscheidende wanden worden uitgevoerd als zogenaamde “metal-stud” wanden (een dubbel metalen frame voorzien van gipsplaten). Wand en van gemeenschappelijke schachten worden uitgevoerd in kalkzandsteen of in lichte wanden.

De scheidingswanden van de individuele bergingen en bergingsgangen op de begane grond, 1^e verdieping en 2^e verdieping worden uitgevoerd in schoonwerk kalkzandsteen vellingblokken en daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen. De wanden worden aan de bovenzijde vrijgehouden van het plafond om de ventilatie van de individuele bergingen mogelijk te maken.

10.6 Liftschachten

De liftschachten worden uitgevoerd in beton. De liftschachten op de begane grond en 1^e verdieping van entree B en C worden uitgevoerd in staal en glas.

10.7 Overige constructies

De balkons worden uitgevoerd in prefab betonnen vloerplaten.

De trappen en bordessen in de hoofd- en vluchttrappenhuizen worden uitgevoerd in prefab beton.

Stalen kolommen, spanten en overige hulpconstructies worden aangebracht volgens tekening en worden in de appartementen zo veel als mogelijk uit het zicht afgewerkt.

11 Gevels en dakafwerking

11.1 Gevels

De buitengevels van de appartementen worden, indien het een constructieve wand betreft, opgebouwd uit een betonnen binnenspouwblad met isolatie. Waar het geen constructieve (dragende) wand betreft, wordt deze uitgevoerd als een houten binnenspouwblad (HSB-elementen) voorzien van isolatie en gipsplaten.

De buitengevels van het gebouw worden uitgevoerd in metselwerk in 3 verschillende kleuren met een voeg in kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. De begane grond en 1^e verdieping worden voorzien van een aluminium vliesgevel en aluminium beplating. Ter plaatse van de stallingsgarage wordt deels open beplating toegepast in verband met de ventilatie. De gevel aan de achterzijde van het gebouw wordt voorzien van een beplating met naden in 2 kleuren wit.

De totale gevel, met uitzondering van de aluminium kozijnen, ramen en deuren en de hiermee gelijk te stellen onderdelen, heeft een gemiddelde isolatiewaarde conform het Bouwbesluit. Waar noodzakelijk, conform de regelgeving, worden geluidwerende voorzieningen aangebracht in de gevels van de buitenruimte(n) van de woningen.

In het gevelmetselwerk worden de noodzakelijke dilataties aangebracht (zowel verticaal als horizontaal). Deze zijn niet op tekening aangegeven.

In de gevels worden noodoverstorten (ten behoeve van het afvoeren van overtollig hemelwater) aangebracht. Deze zijn niet op tekening aangegeven.

Voor de ondersteuning van het metselwerk en/of boven de buitenkozijnen wordt gebruik gemaakt van stalen gevellateien en/of geveldragers.

Zie verder de kleur- en materiaalstaat.

11.2 Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen van de woningen worden uitgevoerd als aluminium kozijnen, met uitzondering van de voordeurkozijnen. Deze worden uitgevoerd in hout en voorzien van de benodigde bewegende en vaste delen.

Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van de appartementen worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen.

Boven de buitenkozijnen worden daar waar nodig stalen gevellateien en/of geveldragers toegepast.

De raamdorpels onder de buitenkozijnen worden uitgevoerd in aluminium.

Daar waar dit conform de wet- en regelgeving nodig is, wordt bij naar binnen draaiende raamdelen/deuren een hekwerk (Frans balkon) geplaatst.

De deuren/schuifpuien van de dakterrassen, balkons en loggia's worden zowel binnen als buiten voorzien van een deurkruk of hendel, echter deze zijn alleen van binnenuit met een sleutel af te sluiten.

11.3 Buitenbeglazing

De glasopeningen van de kozijnen, ramen en deuren in de gevels van de woningen worden voorzien van HR++ beglazing.

Het glas is, waar dit conform de wet- en regelgeving nodig is, letselbeperkend, doorvalveilig, brandwerend en/of geluidswerend uitgevoerd. Het is mogelijk dat diverse soorten beglazing een andere tint hebben dan het overige isolatieglas.

11.4 Buitenafwerkingen

Alle houten kozijnen en deuren worden in het werk afgeschilderd, conform de staat van afwerking appartement per ruimte.

Metalen delen worden in het werk geschilderd, tenzij deze fabrieksmatig afgewerkt worden, conform de staat van afwerking appartement per ruimte.

De onderzijde van de prefab betonnen vloerplaten van de balkons wordt grof gerold en niet nader afgewerkt. Een grof gerold oppervlak is niet glad.

Rondom de stallingsgarage ter plaatse van de dichte geveldelen wordt een geanodiseerde, gezette aluminium beplating aangebracht. Deze wordt blind bevestigd. Ter plaatse van de open delen komt een geperforeerde beplating, kleur conform de kleur- en materiaalstaat exterieur.

11.5 Hekwerken, bloembakken, privacy schermen

De hekwerken van de dakterrassen en de balkons worden uitgevoerd in metaal en voorzien van transparante glasvulling en/of een stalen lamellen hekwerk, het staal wordt fabrieksmatig afgewerkt, conform de kleur- en materiaalstaat exterieur.

In het projectplan zijn op diverse balkons bloembakken opgenomen. Op de verkooptekeningen staan de posities van de bloembakken aangegeven. De bloembakken worden uitgevoerd als stalen bakken. In de bloembakken wordt een groenvoorziening aangebracht. Ten behoeve van het afvoeren van het overtollige water wordt elke bloembak voorzien van een spuwer/opening welke uitmondt op het direct onderliggende balkon.

Tussen twee balkons/dakterrassen wordt, ten behoeve van privacy, een privacy scherm geplaatst, bestaande uit stalen balusters met niet transparante glasvulling.

Ter plaatse van de open geveldelen ter hoogte van de stallingsgarage zal een combinatie van Clematis armandii en Wisteria sinensis (blauwe regen) o.g. worden aangebracht.

11.6 Dakafwerkingen

Op de platte daken van het gebouw wordt een isolatielaag aangebracht, voorzien van een dakbedekking. De dakranden van de hoofddaken worden voorzien van aluminium daktrimmen in kleur volgens de kleur- en materiaalstaat exterieur.

Op de daken worden tegelpaden aangebracht voor het onderhoud. Een groot deel van het dak zal voorzien worden van installatiekanalen, pijpen, schoorstenen (t.b.v. de installaties) en PV-panelen.

De dakinrichting is indicatief aangeduid op de verkooptekeningen. Het hoofddak (boven de 8^e en 4^e verdieping) is bereikbaar vanuit het trappenhuis door middel van een dakluik.

Waar nodig worden de nodige aanlijnvoorzieningen aangebracht ten behoeve van gevel- en dakonderhoud.

11.7 Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in metaal en/of PE.

11.8 Algemeen

In de gevel van het complex wordt ter plaatse van de begane grond zo nodig een sleutelkuis aangebracht ten behoeve van de brandweer en nutsbedrijven.

Er wordt geen gevelonderhoudsinstallatie aangebracht. Voor de bewassing van de ramen is ervan uitgegaan dat dit door de eigenaren/VvE zelf geregeld wordt. Indien glasbewassing door een erkend glazenwasbedrijf wordt uitgevoerd, kan het zijn dat er in het kader van de Arbowetgeving aanvullende voorzieningen door de Vereniging van Eigenaren getroffen moeten worden. Voorzieningen bijvoorbeeld voor het aanlijnen van de glazenwasser en/of voor de bevestiging en zekering van de ladder.

12 Appartementen

12.1 Verdiepingsvloeren

De vloer van de appartementen wordt voorzien van een zwevende dekvloer.

Op de vloeren waar een dekvloer wordt aangebracht, wordt rekening gehouden met een eindafwerking (vloerbedekking e.d.) van 1,5 centimeter.

Indien na oplevering in eigen beheer en/of door derden werkzaamheden op/aan vloeren worden verricht (bijvoorbeeld vloerafwerking), dienen deze werkzaamheden te worden uitgevoerd met inachtneming van de daarvoor gestelde wettelijke kaders, zoals onder andere het Bouwbesluit. Daarnaast dient de vloerafwerking te voldoen aan de eisen en regels welke opgenomen zijn in de splitsingsakte. Werkzaamheden op/aan vloeren dienen te allen tijde te worden goedgekeurd door de VvE.

12.2 Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van de appartementen is van SKG 3 kwaliteit en voldoet op woningniveau aan het Politie-keurmerk Veilig Wonen (PKVW). Hiervoor wordt echter geen certificaat afgegeven.

De bewegende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van de noodzakelijke tocht- en sluitprofielen en afgehangen en afgemonteerd met het geëigende hang- en sluitwerk. Het beslag wordt uitgevoerd in aluminium.

Ten behoeve van de toegangsdeuren van de hoofdtrappenhuisen, stallingsgarage, fietsenstalling, bergingsgangen, containerruimte en de voordeur van het individuele appartement wordt een sleutelplan opgesteld. De cilinders van al deze toegangsdeuren zijn gelijksluitend met de voordeur van het appartement. Met deze sleutel kunt u ook de cilinders van de individuele benging en balkon/terrasdeur(en) openen. U ontvangt 3 sleutels.

13 Binnenafwerkingen

13.1 Binnenwanden

De binnenwanden (niet zijnde woning- of corridorscheidend) in de appartementen worden uitgevoerd in metal-

stud wanden en/of kalkzandsteen (ter plaatse van installatieschachten). De wanddikte bedraagt circa 10 cm. Al naar gelang de functie van de aangrenzende ruimten worden de wandeigenschappen aangepast om te voldoen aan de gestelde eisen uit het Bouwbesluit.

De binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de badkamer, toiletruimte (gedeeltelijk), meterkastruimte en inwandige techniekruimte. Behangklaar afgewerkt wil zeggen dat de wanden voldoende vlak zijn, zodat na het wegwerken van kleine oneffenheden behang aangebracht kan worden. Voor andere afwerkingen adviseren wij u van tevoren contact op te nemen met de leverancier van uw wandafwerking.

Zichtbare betimmeringen worden in het werk geschilderd, kleur wit.

De kleur van de binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren is gelijk aan de kleur van de buitenzijde.

13.2 Tegelwerken

Het wandtegelwerk wordt standaard uitgevoerd met tegels, formaat 60 x 30 cm, kleuren volgens de brochure sanitair en tegelwerk. De tegels worden liggend verwerkt en gevoegd. Uitwendige hoeken in het wandtegelwerk worden voorzien van aluminium hoekprofielen. De voegen worden ingewassen met een voegmortel, kleur passend bij de tegel.

In het toilet worden wandtegels aangebracht tot circa 150 cm hoogte vanaf de vloer. De wand boven het tegelwerk wordt met structuur spuitwerk afgewerkt.

In de badkamer worden wandtegels aangebracht tot plafond.

De vloeren van de badkamer en het toilet worden standaard afgewerkt met vloertegels, formaat 60 x 60 cm, kleuren volgens de brochure sanitair en tegelwerk. De voegen worden ingewassen met een voegmortel, kleur passend bij de tegel. De douchehoek wordt altijd verdiept en onder afschot uitgevoerd.

De vloer- en wandtegels worden niet strokend aangebracht.

De inwendige hoeken in het tegelwerk worden voorzien van kitvoegen.

13.3 Vloerafwerking

In de woning wordt een ongeschuurde zwevende calciumsulfaat gietvloer op isolatie aangebracht, met uitzondering van de badkamer. De zwevende dekvloeren worden niet voorzien van een vochtscherm. Hou hiermee rekening bij het aanbrengen van uw vloerafwerking.

Het eventueel extra benodigd schuren van deze afwerkvloer dient door de koper met de applicateur van de desgewenste eindafwerking besproken en ingekocht te worden.

In de badkamer wordt een zandcement afwerkvloer op isolatie aangebracht. De badkamer- en toiletvloer worden voorzien van tegelwerk. Het is, in verband met de garantie op het totale project, niet mogelijk om de badkamer casco op te laten leveren. Er worden alleen compleet afgewerkte badkamers opgeleverd. Zie hiervoor ook de handleiding koperskeuzetraject.

13.4 Plafondafwerking

In de woningen worden de plafonds voorzien van wit structuurspuitwerk. De V-naden worden ondergrondvolgend dichtgezet en afgewerkt, bij strijklicht kunnen de vloerplaten zich aftekenen.

De V-naden zijn bedoeld om krimpscheurtjes, als gevolg van krimp en kruip van de betonvloeren, aan het zicht te onttrekken. Door het dichtzetten van de V-naden kunnen (storende) krimpscheuren in het zicht ontstaan.

Het plafond in de meterkast wordt niet verder afgewerkt.

13.5 Binnenkozijnen en -deuren

De voordeur bestaat uit een houten kozijn voorzien van een vlakke plaatdeur. Het kozijn wordt geschilderd conform de staat van afwerking appartement per ruimte. De deur wordt voorzien van een houtlook afwerking en een kierstandhouder en deurspion.

De kozijnen in de appartementen bestaan uit stalen kozijnen zonder bovenlicht met stompe deuren, fabrieksmatig wit afgelakt. De deur tussen de woonkamer en de hal is voorzien van een glasopening. Daar waar nodig

vanwege geluidseisen worden binnendeuren zwaarder en/of met aanvullende maatregelen uitgevoerd.

Ter plaatse van de toilet- en badkamerdeur wordt een kunststenen dorpel toegepast, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd is.

De meterkastdeuren worden voorzien van de benodigde ventilatieopeningen/roosters conform de voorschriften van de diverse nutsbedrijven.

Onder de binnendeuren is een ruimte voorzien ten behoeve van ventilatie binnen het appartement waarbij rekening is gehouden met een later aan te brengen vloerafwerking (tapijt, laminaat of andere afwerking) van maximaal 1,5 cm dik. Het aanbrengen van een dikkere vloerafwerking, waardoor de opening onder de binnendeuren kleiner wordt, kan problemen geven met de ventilatiebalans in het appartement. In dat geval dienen de binnendeuren door de koper zelf ingekort te worden.

13.6 Hang- en sluitwerk binnenkozijnen

De binnendeuren worden afgemonteerd met aluminium beslag, bestaande uit krukken en schilden.

De deuren van de badkamer en het toilet worden voorzien van een vrij- en bezetsluiting.

De deuren van de meterkasten en de in pandige techniekruimte worden voorzien van een kastslot.

De overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot.

De entree deur van het appartement, de balkon-/dakterrasdeuren en de deur van de individuele berging worden voorzien van een cilinderslot.

De eigenaren van een parkeerplaats in de stallingsgarage ontvangen 2 handzenders voor de elektrische roldeur (toegang stallingsgarage).

13.7 Vensterbanken

Ter plaatse van de buitenkozijnen met een borstwering worden kunststenen vensterbanken aangebracht, kleur conform de staat van afwerking appartement per ruimte. Waar tegelwerk wordt aangebracht bij buitenkozijnen, vervalt de vensterbank en wordt de borstwering betegeld.

13.8 Schilderwerk

Het binnenschilderwerk wordt, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd met een verf in de kleur zoals vermeld in de staat van afwerking appartement per ruimte.

14 Installaties

14.1 Installatiekast

In de appartementen is een techniekruimte voorzien, waarin ruimte gereserveerd is ten behoeve van de opstelling van de WTW-ventilatie-unit inclusief bijbehorende voorzieningen. De leidingwerken van en naar dit toestel worden als opbouw uitgevoerd, blijven in het zicht en worden niet nader afgewerkt.

14.2 Binnenriolering

De binnenrioleringen zijn, voor zover mogelijk, van kunststof. Het leidingwerk wordt conform de geldende normen en voorschriften uitgevoerd en op het gemeentelijk rioolstelsel aangesloten. Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van de benodigde ontstoppingsmogelijkheden.

Afvoerleidingen worden aangebracht voor:

- Spoelopstelling in de keuken
- Vaatwasmachine aansluiting in de keuken
- Fontein in de toiletruimte
- Closetcombinatie in de toiletruimte

- Wastafel in de badkamer
- Doucheaansluiting in de badkamer
- Wasmachineaansluiting in de in pandige techniekruimte
- WTW-unit in de in pandige techniekruimte
- Warmtewisselaar in de meterkast

14.3 Ventilatievoorzieningen

De appartementen worden voorzien van een warmteterugwinsysteem (WTW-systeem). Dit is een ventilatiesysteem met mechanische toe- en afvoer via ventilatieventielen.

De bediening van het systeem geschiedt door middel van een vaste hoofdbedieningsunit met CO₂-sensor in de woonkamer en hoofdslaapkamer en een 3-standenschakelaar in de badkamer.

De ventilatie-unit is gesitueerd in de in pandige techniekruimte.

Kunststof ventilatietoevoerroosters worden voorzien in het plafond van de woonkamer/keuken en de slaapkamer(s).

Kunststof afzuigventielen worden voorzien in het plafond van de woonkamer/keuken, toiletruimte, badruimte en in pandige techniekruimte ter plaatse van de opstelplaats voor een wasmachine.

Aan- en afvoer van de ventilatielucht geschiedt via de schacht naar een gecombineerde dakdoorvoer.

De plaats, aantallen en afmetingen van de ventilatievoorzieningen zijn niet op de verkooptekeningen weergegeven. Deze worden in overleg met de installateur bepaald en vastgelegd op de koperskeuzetekening.

In de keuken wordt standaard een, onafhankelijk van de ventilatievoorzieningen functionerende, recirculatiekap aangebracht. De recirculatiekap behoort tot de keukeninrichting.

Ventilatievoorzieningen voor rechtstreekse afvoer van kooklucht naar buiten worden niet uitgevoerd.

14.4 Verwarmingsinstallatie

Het appartement wordt aangesloten op stadswarmte en voorzien van vloerverwarming. Op de verkooptekeningen staat aangegeven welke ruimten worden voorzien van vloerverwarming.

In de badkamer wordt ten behoeve van extra comfort naast de vloerverwarming ook een elektrische design radiator geplaatst (merk en type zie omschrijving in de brochure sanitair en tegelwerk). De elektrische design radiator is onderdeel van de verwarmingsinstallatie en kan niet vervallen.

Er wordt geen vloerverwarming aangebracht ter plaatse van het douche gedeelte (het gedeelte achter de dorpel waar de tegelvloer onder afschot naar de drainagegoot toe loopt).

In verband met regelgeving om legionellavorming te voorkomen, moet het waterleidingverloop en vloerverwarmingverloop op elkaar afgestemd worden. Het is niet uitgesloten dat er daardoor in de badkamer onverwarmde plekken voorkomen.

Levering door denden van warmte en/of warm tapwater valt niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer en is uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016.

In de woonkamer wordt een hoofdthermostaat geplaatst. Per slaapkamer en badkamer wordt een ruimteregeling geplaatst die de mogelijkheid biedt de temperatuur een paar graden te beïnvloeden.

De verdeler wordt geplaatst conform opgave van de installateur in de in pandige techniekruimte. Deze verdeler zorgt ervoor dat het met water gevulde buizensysteem, dat niet zichtbaar in de vloer is verwerkt, van warmwater wordt voorzien om het appartement gelijkmatig te verwarmen. De verdeler wordt niet afgewerkt.

Om het vloerverwarmingssysteem goed te laten functioneren, mag de warmteweerstand van de eventueel door u te kiezen vloerafwerking niet te hoog zijn. De maximale warmteweerstand, uitgedrukt in een R_d-waarde, mag maximaal 0,07 m² K/W zijn. Wij adviseren u hiermee rekening te houden, eventueel in overleg met uw vloer (afwerkingen)leverancier.

De capaciteit van de installatie van de woningen wordt berekend conform de eisen van Woningborg, waarbij

in de woning de vertrektemperaturen zoals hieronder genoemd, bereikt en behouden kunnen worden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, met gesloten ramen en deuren en een in werking zijnde ventilatie met een capaciteit conform Bouwbesluit:

Ruimte	Temperatuur
Techniekruimte	15 °C
Verblijfsruimte	21 °C
Verkeersruimte	18 °C
Overige gebruiksfuncties, eventuele bergingruimte in het appartement en onbenoemde ruimten	15 °C
Badruimte	24 °C

De hierboven vermelde temperaturen hebben uitsluitend betrekking op de bij verwarming te behalen en te behouden temperaturen tot een buitentemperatuur van -10° C.

Uw woning dient gedurende het eerste jaar drooggestookt te worden. Dit kost extra energie, waardoor het verbruik het eerste jaar hoger zal uitvallen.

14.5 Watervoorziening

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie alsmede de kosten van ingebruikstelling zijn in de aanneemsom opgenomen.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast.

De waterinstallatie wordt geheel uitgevoerd in kunststof leidingen.

Het appartement wordt van warmwater voorzien door middel van een warmtewisselaar in de meterkast, die is aangesloten op het stadsverwarmingsnet.

Alle appartementen krijgen standaard CW5 > circa 9 liter per minuut op een temperatuur van 60 °C. Houd hiermee ook rekening tijdens het maken van uw koperskeuzen.

In de koperskeuzelijst kunt u ervoor kiezen de capaciteit te verhogen naar een CW5+ > circa 12,5 liter per minuut op een temperatuur van 60 °C. U kunt hierover nadere informatie opvragen bij de kopersbegeleider.

Let op! Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord, gespijkerd of gehakt worden.

Vanaf de watermeter in de meterkast worden koudwaterleidingen aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- Spoelopstelling in de keuken
- Vaatwasmachine aansluiting in de keuken
- Fontein in de toiletruimte
- Closetcombinatie in de toiletruimte
- Wastafel in de badkamer
- Doucheaansluiting in de badkamer
- Wasmachineaansluiting in de inpandige techniekruimte

Warm tapwater wordt vanaf de meterkast aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- Spoelopstelling in de keuken
- Wastafel in de badkamer
- Doucheaansluiting in de badkamer

In de inpandige techniekruimte van het appartement wordt een aansluitpunt voor een wasmachine aangebracht. Deze bestaat uit een verchroomde tapkraan en een kunststof sifon en afvoer. Beide in het zicht aangebracht tegen de wand.

14.6 Gasleiding

De appartementen worden niet voorzien van een gasaansluiting. In de keuken is er dus ook geen gasaansluiting aanwezig maar een aansluiting voor elektrisch koken.

14.7 Elektrische installatie

De individuele elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten.

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het centraaldozen systeem. In het plafond worden daarvoor de verdeeldozen aangebracht, deze verdeeldozen dienen tevens als aansluitpunt voor verlichting. De verdeeldozen zijn voorzien van een deksel met lamphaak. De positie van de verdeeldozen op de verkooptekeningen is indicatief.

De leidingen worden weggewerkt. Het schakelmateriaal is inbouw materiaal, met uitzondering van de meterkast en de individuele berging. Hier worden de leidingen en het elektramateriaal als opbouw uitgevoerd en verticaal gemonteerd.

De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal gemonteerd.

Alle wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden uitgevoerd in kunststof in de kleur wit. In het algemeen worden voor het elektramateriaal de volgende circa hoogten ten opzichte van de afgewerkte vloer aangehouden:

schakelaars	+ 105 cm*
wandcontactdozen	+ 30 cm in de woonkamer, slaapkamers, hal en techniekruimte + 120 cm t.b.v. wasmachine** + 120 cm t.b.v. wasdroger** + diverse hoogten in keuken t.b.v. keukeninrichting conform separate keukenbrochure + 105 cm overige en in combinatie met schakelaar
loze leiding (CAI, telefoon, data)	+ 30 cm
thermostaat vloerverwarming	+ 150 cm
ruimteregeling vloerverwarming	+ 150 cm
bediening WTW-installatie	+ 150 cm
videofoonstelsel	+ 150 cm
wandlichtpunt binnen en buiten	+ 220 cm

wandcontactdozen of andere elektravoorzieningen ten behoeve van installaties, conform opgave installateur

* Een schakelaar ter plaatse van een inbouwreservoir van het toilet wordt op een afwijkende hoogte aangebracht.

** Wandcontactdoos wasmachine en wasdroger op een aparte groep.

14.7.1 Buitenverlichting

De balkons en dakterrassen worden, indien er een bovenliggende balkonplaat aanwezig is, voorzien van een plafondarmatuur conform verkooptekening. De dakterrassen en balkons welke geen bovenliggend balkon hebben, worden voorzien van een wandarmatuur conform verkooptekening. Deze verlichting is geschakeld op het desbetreffende appartement en het energieverbruik komt ten laste van de eigenaar van het appartement. Kleur en type verlichtingsarmatuur nog nader te bepalen door de architect.

14.7.2 Keuken

Ten behoeve van de standaard keukeninrichting worden in de woning aansluitpunten aangebracht volgens het leidingschema van de project keukenleverancier, conform de separate keukenbrochure.

14.7.3 Telefoon/centrale antenne inrichting/data

In het appartement worden loze (niet bedrade) leidingen ten behoeve van telefoon, televisie en internet toegepast (conform verkooptekening). Tot in de meterkast wordt een glasvezelaansluiting aangelegd. In loze leidingen is een controledraad opgenomen. De controledraad is alleen bedoeld om de functionaliteit van de leiding

aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling. De loze leidingen en het aardpunt in de badkamer worden voorzien van een afdekraam met afdekplaat (blindplaat). De individuele aansluitkosten van telefoon, internet, televisie alsmede abonnementskosten zijn voor rekening van de verkrijger.

14.7.4 Rookmelders

Het appartement is voorzien van een rookmelder, aangesloten op het elektriciteitsnet. Deze rookmelder is voorzien van een back-up batterij als noodvoorziening en moeten periodiek getest en vervangen worden. De plaats van deze rookmelder is indicatief aangegeven op de verkooptekening.

14.7.5 Videfooninstallatie

Nabij iedere hoofdentree van het gebouw wordt een tableau met beldrukkers en een videocamera aangebracht. Via dit tableau kan een spreek-/luister- en beeldverbinding tot stand worden gebracht met een videofoon toestel in het appartement. Met het videofoon toestel is de buitentoegangsdeur van de hoofdentree te ontgrendelen.

Nabij de voordeur van het appartement wordt een separate beldrukker aangebracht. De signaalgever is geïntegreerd in het videofoon toestel en heeft een afwijkend belsignaal.

14.7.6 PV(Photo Voltaic)-panelen

Op het platte dak van het appartementencomplex worden PV-panelen gesitueerd. Deze PV-panelen zorgen voor opwekking van elektriciteit. Op de verkooptekeningen staan de locaties en aantallen van de PV-panelen indicatief aangegeven. De panelen worden aangesloten op een omvormer, aangesloten op een aparte groep in de algemene meterkast, die ervoor zorgt dat de opgewekte stroom direct geleverd wordt aan het elektriciteitsnet voor (een deel van) het algemene (centrale) elektraverbruik van alle appartementen (zoals verlichting in entreehal, lifthallen, trappenhuis en algemene buitenverlichting etc.).

14.7.7 Levering elektriciteit

De ondernemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk uit de regio vóór oplevering de aansluiting van elektriciteit aanvragen zodat dit bij oplevering van het appartement voor u beschikbaar is. Iedere consument heeft in Nederland het recht om zelf een leverancier voor elektriciteit te kiezen. U bent daarom vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van een leveringscontract met een energieleverancier naar eigen keuze. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

15 Vaste inrichtingen

15.1 Keuken

Omschrijving van de keukeninrichting welke door de project keukenleverancier voor oplevering van de woning zal worden geleverd en gemonteerd:

- In de keuken te plaatsen een standaard keukenopstelling conform de separate keukenbrochure. Voor de keukeninrichting is een verrekenpost opgenomen van:

Appartement basistype	Bouwnummer(s)	Verrekenpost inclusief btw
A1, A2, A4, A5, A6, A7, C, D, N, P	8-A1, 11-A1sp, 15-A1sp, 19-A1, 22-A1sp, 26-A1sp, 30-A1, 33-A1sp, 38-A1, 2-A2, 4-A2, 3-A4, 37-A5, 44-A6, 1-A7, 41-C, 42-D, 6-N, 17-N, 28-N, 7-P, 18-P, 29-P	€ 7.560,-
A3, B1, B2, O	12-A3, 23-A3, 34-A3, 9-B1, 10-B1sp, 13-B1, 14-B1sp, 39-B1, 40-B1sp, 43-B1sp, 20-B2, 21-B2sp, 24-B2, 25-B2sp, 31-B2, 32-B2sp, 35-B2, 36-B2sp, 5-O, 16-O, 27-O	€ 7.560,-
E, F, G, H, I, J, K, L, M	45-E, 46-F, 47-G, 48-H, 49-I, 50-J, 51-K, 52-L, 53-M	€ 15.125,-

De bovengenoemde verrekenposten zijn inclusief montage, keukenkraan en apparatuur volgens opgave van de project keukenleverancier en inclusief btw;

- Indien u een luxere keuken koopt bij de project keukenleverancier zal de volledige verrekenpost van de standaard keuken in mindering worden gebracht op de prijs van uw luxere keuken;
- Indien u kiest voor een eigen leverancier, dan geldt het volgende:
 - U ontvangt 70% van de verrekenpost retour;
 - Al het installatiewerk ten behoeve van de keuken wordt standaard afgedopt uitgevoerd. Hierbij wordt uitgegaan van de standaard keukenopstelling;
 - De keuring en aansluiting van water en elektra dient u zelf te regelen en te verzorgen bij de betreffende installateur;
 - De plaatsing van de keuken moet na oplevering plaats vinden;
 - De door derden te plaatsen keuken is uitgesloten van de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg.
- De keukeninrichting kan alleen worden uitgevoerd met een recirculatie afzuigkap. Een recirculatie afzuigkap zuigt de lucht op, filtert de lucht en blaast de lucht terug in de keuken. Ventilatievoorzieningen voor rechtstreekse afvoer van kooklucht naar buiten worden NIET uitgevoerd.

15.2 Sanitair

In de woning wordt sanitair aangebracht zoals aangegeven op de verkooptekening. De bijbehorende afbeeldingen en benamingen zijn terug te vinden in de brochure sanitair en tegelwerk.

15.2.1 Toiletruimte

Closetcombinatie:

- Keramisch wandcloset met spoelrand diepspoel wit
- Inbouwreservoir
- Wit kunststof bedieningspaneel
- Wit kunststof closetzitting met softclose

Fonteincombinatie:

- Keramisch fontein
- Fonteinkraan chroom
- Plugbekersifon met muurbuis in chroom

15.2.2 Badkamer

Douchecombinatie:

- Thermostatische douchekraan
- Glijstangcombinatie inclusief waterbesparende hoofddouche en handdouche
- Draingoot
- Glazen draaideur (daar waar op de verkooptekening aangegeven)
- Glazen draaideur met zijwand (daar waar op de verkooptekening aangegeven)

Wastafelcombinatie:

- Keramische wastafel met dubbele wasbak
- Wastafelonderkast
- 2 stuks één hendel wastafelmengkranen
- Plugbekersifons met muurbuis in chroom
- Spiegel met verlichting en verwarming

Designradiator badkamer

- Elektrische design radiator

15.3 Binneninrichting algemene ruimten

15.3.1 Entree/hal a begane grond en 1^o verdieping

De hoofdentree in de centrale hal wordt voorzien van een droogloopmat. Aansluitend wordt de vloer verder voorzien van gezoete, natuurstenen tegels. Een en ander conform opgave architect.

De wand in de hoofdentree aan de zijde van de commerciële ruimte wordt voorzien van een gezoete, natuurstenen lambrisering. De wanden boven de lambrisering en de wanden zonder lambrisering worden voorzien van

sauswerk, kleur volgens kleuren- en materiaalschema.

De wanden op de verdiepingen worden voorzien van sauswerk, kleur volgens kleuren- en materiaalschema.

Het plafond wordt voorzien van akoestisch spuitwerk met een fijne structuur, kleur volgens kleuren- en materiaalschema.

De kozijnen en puien van de buitengevel zijn van aluminium, kleur volgens opgave architect. De hoofdentree wordt afgesloten met een glazen schuifdeur.

Het bellentableau en de postkasten zijn opgenomen in de buitengevel en zijn van binnenuit bereikbaar. De deurtjes worden voorzien van een ingegraveerd en ingekleurd huisnummer.

De kozijnen en deuren van de liftschachten zijn uitgevoerd in RVS.

Het trappenhuis is voorzien van geprefabriceerde betonnen trappen met metalen leuningen en een metalen hekwerk met een paneelvulling van glas conform de gestelde eisen uit het Bouwbesluit. De wanden worden voorzien van sauswerk, kleur volgens kleuren- en materiaalschema. De plafonds zijn voorzien van akoestisch spuitwerk met een fijne structuur, kleur volgens kleuren- en materiaalschema.

Op de wand in de entreehal komt een metalen belettering met de tekst 'De Johan van Beverwijck' in een nader te bepalen uitvoering.

15.3.2 Entree/hal B en C begane grond en 1^e verdieping

De hoofdentree in de centrale hal wordt voorzien van een droogloopmat. Aansluitend wordt de vloer verder voorzien van gezoete, natuurstenen tegels.

De wanden in de hoofdentree worden voorzien van een gezoete natuurstenen lambrisering. Boven de lambrisering worden de wanden voorzien van een houtfineer afwerking in een nader te bepalen kleur.

Het plafond op de begane grond en 1^e verdieping wordt voorzien van een houtfineer afwerking in een nader te bepalen kleur.

De kozijnen en puien van de buitengevel zijn van aluminium, kleur volgens kleur- en materialenstaat. De hoofdentree wordt afgesloten met een glazen schuifdeur.

Het bellentableau en de postkasten zijn opgenomen in de buitengevel en zijn van binnenuit bereikbaar. De deurtjes worden voorzien van een ingegraveerd en ingekleurd huisnummer.

De constructie van de liftschacht op de begane grond en 1^e verdieping is vervaardigd uit stalen kolommen met stalen kozijnen en glas. De kozijnen en deuren van de liftschachten zijn in RVS uitgevoerd. De lifthal wordt door middel van een glazen wand gescheiden van het trappenhuis.

De trappenhuizen zijn voorzien van geprefabriceerde betonnen trappen met metalen leuningen. De wanden worden voorzien van sauswerk. De plafonds worden voorzien van akoestisch spuitwerk met een fijne structuur.

Op de wand in de entreehal komt een metalen belettering met de tekst 'De Johan van Beverwijck' in een nader te bepalen uitvoering.

15.3.3 Portiek A 2^e t/m 4^e verdieping en portiek B en C 2^e t/m 8^e verdieping

De vloeren worden afgewerkt met project tapijttegels in twee tinten. Patroon nader te bepalen.

De wanden worden voorzien van sauswerk.

Bij portiek B en C wordt naast de voordeur een nis voorzien (3^e t/m 8^e verdieping), waar de wand wordt voorzien van een houtlookafwerking, idem als de deur. De overige wandvlakken worden voorzien van sauswerk, kleur volgens kleuren- en materiaalschema.

De plafonds worden voorzien van akoestisch spuitwerk in een fijne structuur, kleur conform opgave architect.

15.3.4 Verkeersruimte, bergingsgang en trappenhuizen 2^e verdieping B en C

De vloeren bestaan uit een zandcement afwerkvloer voorzien van een coating.

De wanden van de verkeersruimte, bergingsgang en trappenhuizen zijn voorzien van sauswerk.

De plafonds van de bergingsgang worden bekleed met geïsoleerde beplating, de verkeersruimte wordt voorzien van een verlaagd plafond met akoestisch structuurspuitwerk

15.3.5 Stallingsgarage, hellingbaan en fietsenstalling

De vloeren worden uitgevoerd in een in het werk gestorte vloer welke gevlienderd wordt, op de hellingbaan wordt het rijvlak nuw gemaakt en voorzien van verwarming.

De vloeren worden voorzien van rijrichtingspijlen en redresseerstroken, kleur nader te bepalen.

Het plafond blijft onbehandeld, waar appartementen en bergingen boven de stallingsgarage zijn gesitueerd (1^e verdieping) wordt het plafond bekleed met geïsoleerde beplating.

De dichte wanden zijn in het werk gestorte betonwanden, kalkzandsteenwanden en met vezelcementplaat afgewerkte wanden, waar nodig worden deze gesausd, kleur volgens kleuren- en materiaalschema. De open wanddelen worden voorzien van een geperforeerde aluminium beplating, kleur volgens opgave architect.

De parkeervakken krijgen een grijze coating met nummer. Waar zich open wanddelen bevinden, worden aanrijdbeveiligingen/RVS kabelnet geplaatst.

De wandafwerking rondom de toegangsschuifdeur naar het hoofdtrappenhuis B en C bestaat uit een houtlook afwerking.

16 Kleuren- en materiaalschema

16.1 Staat van afwerking per algemene ruimte

Onderteel	Materiaal	Kleur
Entreehal A begane grond - 1 ^o verdieping en individuele bergingen en bergingsgangen begane grond en 1 ^o verdieping		
Wanden	Natuursteen lambrisering (zijde commerciële ruimte bg)	Wit/grijs
Wanden (boven lambrisering)	Gesausd (zijde commerciële ruimte begane grond)	Wit
Wanden	Gesausd betonlook (alle overige wanden)	Betongrijs
Wanden trappenhuis 1 ^o verd.	Gesausd betonlook	Betongrijs
Wanden bergingsgang	Gesausd betonlook	Betongrijs
Wanden in individuele berging	Onafgewerkt	Naturel
Vloer	Schoonloopmat bij entree	Antraciet
Vloer BG en 1 ^o verdieping	Natuursteen	Wit/grijs
Vloer bergingsgang	PU-coating	Grijs
Vloer individuele berging	Onafgewerkt met slijtlaag	Naturel
Plafonds entree/trappenhuis	Akoestisch structuurspuitwerk	Grijs
Plafond bergingsgang en individuele bergingen	Geïsoleerde HWC platen/onafgewerkt	Wit/naturel
Buitenkozijnen	Aluminium	Brons
Deuren bergingsgang, stallingsgarage en fietsenstalling	Hardhouten kozijn met stompe deur	Grijs
Deur individuele bergingen in bergingsgang	Hardhouten kozijn met stompe deur	Grijs
Trap	Prefab beton	Betongrijs
Leuning	Staal	Grijs
Hekwerk trapgat	Staal en glas	Grijs en transparant
Postkasten en bellentableau	Staal	Wit
Liftdeuren	RVS	RVS naturel
Liftkooi	RVS	RVS naturel
Liftvloer	Natuursteen	Wit/grijs
Entreehal en liftlobby B en C begane grond - 1 ^o verdieping		
Wanden	Natuursteen lambrisering (begane grond)	Wit/grijs
Wanden (boven lambrisering)	Houtfineer afwerking	Roodbruin
Wanden trappenhuis	Gesausd betonlook	Betongrijs
Wanden liftschacht	Glas en staal	Naturel en grijs
Vloer	Schoonloopmat bij entree (begane grond)	Antraciet
Vloer	Natuursteen	Wit/grijs
Plafond/entree lifthal BG-1 ^o verdieping	Houtfineer afwerking	Roodbruin

Plafond trappenhuis	Akoestisch structuurspuitwerk	Grijs
Buitenkozijnen	Aluminium	Brons
Schuifdeur entreehal-liftlobby	Aluminium (begane grond)	Wit
Schuifdeur entreehal-stallingsgarage	Staal	Brons
Binnenkozijn naar trappenhuis	Hardhout	Wit
Binnendeur naar trappenhuis	Natuursteen	Wit/grijs
Binnenkozijn trappenhuis-stallingsgarage	Hout	Grijs
Binnendeur naar trappenhuis	Hout	Grijs
Binnenkozijn trapkast	Hout	Grijs
Binnendeur trapkast	Hout	Grijs
Trap	Prefab beton	Betongrijs
Leuning	Staal	Grijs
Postkasten en bellentableau	Staal	Wit
Liftdeuren	RVS	RVS naturel
Liftkooi	RVS	RVS naturel
Liftschachtwanden	Glas/stalen kolommen	Transparant/grijs
Liftvloer	Natuursteen	Wit/grijs
Portiek A 2 ^o t/m 4 ^o verdieping		
Wanden portiek	Gesausd wit metallic	Wit
Wanden trappenhuis	Gesausd betonlook	Betongrijs
Vloer trappenhuis	PU-coating	Grijs
Vloer portiek	Vloerbedekking	2 tinten grijs
Plafond trappenhuis	Akoestisch structuurspuitwerk	Grijs
Plafond portiek	Akoestisch structuurspuitwerk	Wit
Voordeur appartementen	Houtlook afwerking	Roodbruin
Kozijnen t.b.v. voordeur appartementen	Hardhout	Roodbruin
Trap	Prefab beton	Betongrijs
Leuning	Staal	Grijs
Liftdeuren	RVS	RVS naturel
Liftkooi	RVS	RVS naturel
Liftvloer	Natuursteen	Wit/grijs
Portiek B en C 3 ^o t/m 8 ^o verdieping		
Wanden portiek-liftlobby	Gesausd wit metallic	Wit
Wanden trappenhuis	Gesausd betonlook	Betongrijs
Vloer portiek	Vloerbedekking	2 tinten grijs
Vloer trappenhuis	PU-coating	Grijs
Plafond portiek-liftlobby	Akoestisch structuurspuitwerk	Wit

Plafond trappenhuis	Akoestisch structuurspuitwerk	Grijs
Buitenkozijnen	Aluminium	B = middengrijs C = donkengrijs
Voordeur appartementen	Houtlook afwerking	Roodbruin
Kozijnen t.b.v. voordeur appartementen	Hardhout	Roodbruin
Kozijnen liftlobby-trappenhuis	Staal	Wit
Beglazing kozijnen liftlobby-trappenhuis	Glas	Transparant
Trap	Prefab beton	Betongrijs
Leuning	Staal	Grijs
Liftdeuren	RVS	RVS naturel
Liftkooi	RVS	RVS naturel
Liftvloer	Natuursteen	Wit/grijs
Portiek, verkeersruimte en bergingsgang B en C 2^e verdieping		
Wanden liftlobby	Gesausd wit metallic	Wit
Wanden trappenhuis	Gesausd betonlook	Betongrijs
Wanden verkeersruimte	Gesausd wit metallic	Wit
Wanden bergingsgang	Gesausd betonlook	Betongrijs
Vloer liftlobby	Vloerbedekking	2 tinten grijs
Vloer trappenhuis-verkeersruimte	PU-coating	Grijs
Vloer bergingsgang	PU-coating	Grijs
Plafond liftlobby	Akoestisch structuurspuitwerk	Wit
Plafond trappenhuis	Akoestisch structuurspuitwerk	Grijs
Plafond bergingsgang en individuele bergingen	Geïsoleerde HWC platen	Wit
Plafond verkeersruimte	Verlaagd plafond met akoestisch structuurspuitwerk	Wit
Buitenkozijnen	Aluminium	B = middengrijs C = donkengrijs
Voordeur appartementen en deuren individuele bergingen in verkeersruimte	Houtlook afwerking	Roodbruin
Kozijnen t.b.v. voordeur appartementen en individuele bergingen in verkeersruimte	Hardhout	Roodbruin
Kozijnen en deuren individuele bergingen in bergingsgang	Hardhouten kozijn met stompe deur	Grijs
Kozijnen liftlobby-trappenhuis	Staal	Wit
Kozijnen verkeersruimte-berginggang	Staal	Wit
Trap	Prefab beton	Betongrijs
Leuning	Staal	Grijs
Liftdeuren	RVS	RVS naturel
Liftkooi	RVS	RVS naturel

Liftvloer	Natuursteen	Wit/grijs
Fietsenstalling en technische ruimten		
Wanden technische ruimten	Onbehandeld (vellingblokken)	Naturel
Wanden fietsenstalling	Gesausd betonlook	Betongrijs
Vloer	Gevlinderde betonvloer	Betongrijs
Plafond fietsenstalling en technische ruimten	Betonvloer onbehandeld	Betongrijs
Kozijnen en deuren technische ruimten en fietsenstalling	Hardhouten kozijn met stompe deur	Grijs
Stallingsgarage		
Wanden stallingsgarage	Onbehandeld	
Wand t.p.v. toegang entreehal BG	Houtlook afwerking	Roodbruin
Wand hellingbaan straatzijde	Geperforeerde aluminium gevelpanelen	Lichtbrons
Wand hellingbaan straatzijde	Begroeiende cassettes met wapeningsstaal als groeidraden	
Wand hellingbaan binnenzijde	Kabelnet RVS valbeveiliging hellingbaan stallingsgarage 1 ^e verd.	RVS naturel
Vloer stallingsgarage	Gevlinderde betonvloer	Betongrijs
Vloer hellingbaan	Gevlinderde betonvloer rijvlak gebezemd	Betongrijs
Plafond hellingbaan	Stalen dakplaten	Naturel
Plafond stallingsgarage	Betonvloer onbehandeld	Betongrijs
Plafond stallingsgarage t.p.v. bovenliggende appartementen en bergingen	Geïsoleerde HWC platen	Wit

16.2 Staat van afwerking appartement per ruimte

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Entree		
Wand	Behangklaar	Wit
Vloer	Dekvloer	-
Plafond	Structuurspuitwerk	Wit
Meterkast		
Wand	Plaatmateriaal	-
Vloer	Dekvloer	-
Plafond	Onafgewerkt	-
Woonkamer		
Wand	Behangklaar	Wit
Vloer	Dekvloer	-
Plafond	Structuurspuitwerk	Wit

Keuken		
Wand	Behangklaar	Wit
Vloer	Dekvloer	-
Plafond	Structuurspuitwerk	Wit
Slaapkamer		
Wand	Behangklaar	Wit
Vloer	Dekvloer	-
Plafond	Structuurspuitwerk	Wit
Toilet		
Wand	Wandtegels tot 150 cm + vloer boven wandtegels structuurspuitwerk wit	Conform brochure tegelwerk
Vloer	Vloentegels	Conform brochure tegelwerk
Plafond	Structuurspuitwerk	Wit
Badkamer		
Wand	Wandtegels tot plafond	Conform brochure tegelwerk
Vloer	Vloentegels	Conform brochure tegelwerk
Plafond	Structuurspuitwerk	Wit
Binnenkozijnen, vensterbanken en dorpels		
Binnendeurkozijnen	Plaatstaal	Wit
Binnendeuren	Hardboard met vulling	Wit
Vensterbank	Kunststeen	Wit met fijnkorrelige grijze look
Dorpel toilet en badkamer	Kunststeen	Zwart
Techniekruimte/inpandige berging		
Wand	Onafgewerkt	-
Vloer	Dekvloer	-
Plafond	Structuurspuitwerk	Wit
Individuele berging		
Wand	Vellingblokken	Wit/grijs
Vloer	Dekvloer met slijtlaag	-
Plafond individuele berging BG	Beton onafgewerkt	-
Plafond individuele berging 1 ^e en 2 ^e verd.	Geïsoleerde HWC platen	Wit

16.3 Kleur- en materiaalstaat exterieur blok A

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels		
Voor-, zij-, en achtegevel	Baksteen, langformaat, klezorenverband	Wit/crème
Beglazing Franse balkons	Glas	Transparant
Voegwerk	Cementmortel, doongestreven	Lichtgrijs
Voegwerk accenten	Cementmortel, doongestreven	Antraciet
Geveldragers en lateien	Thermisch verzinkt staal gecoat	In kleur kozijn
Hekwerk Franse balkons	Aluminium/staal	Bruingrijs
Kozijnen buiten		
Buitenkozijnen, vaste kozijnen	Aluminium	Bruingrijs
Buitenkozijnen, draaiende delen	Aluminium	Bruingrijs
Raamdorpels	Aluminium	Bruingrijs
Daken en dakranden		
Dakrand	Aluminium daktrim	Wit
Plafond overstek	Aluminium	Brons

16.4 Kleur- en materiaalstaat exterieur blok B

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels		
Voor- en zijgevels (gevelmetselwerk)	Baksteen, waalformaat, halfsteensverband	Grijsbruin
Voorgevel app. 3-A4, 12-A3, 23-A3 en 34-A3, bij terugliggend voorgevelvlak	Baksteen, waalformaat, halfsteensverband	Roodbruin
Achtegevel (zijde beplating)	Cementgebonden beplating	Wit
Voegwerk	Cementmortel, doongestreven	Lichtgrijs
Voegwerk accenten	Cementmortel, doongestreven	Antraciet
Voegwerk app. 3-A4, 12-A3, 23-A3, en 34-A3, bij teruglig- gend voorgevelvlak	Cementmortel, doongestreven	Geelgrijs
Groenvoorziening apparte- ment 3-A4, 12-A3, 23-A3, 34- A3, 41-C en 42-D	RVS draden met vegetatiebak	Middengrijs
Geveldragers en lateien	Thermisch verzinkt staal gecoat	In kleur kozijn
Hekwerk Franse balkons	Aluminium/staal	Middengrijs
Beglazing Franse balkons	Glas	Transparant
Kozijnen buiten		
Buitenkozijnen, vaste kozijnen	Aluminium	Middengrijs

Buitenkozijnen, draaiende delen	Aluminium	Middengrijs
Buitenkozijnen, vaste kozijnen app. 3-A4, 12-A3, 23-A3, en 34-A3, bij terugliggend voorgevelvlak	Aluminium	Donkergrijs
Buitenkozijnen, draaiende delen app. 3-A4, 12-A3, 23-A3 en 34-A3, bij terugliggend voorgevelvlak	Aluminium	Donkergrijs
Terrasdeur appartement	Aluminium	Middengrijs
Raamdorpels	Aluminium	Middengrijs
Daken en dakranden		
Dakrand voorgevel (gevelmetselwerk)	Aluminium daktrim	Grijsbruin
Dakrand achtergevel (zijde beplating)	Aluminium daktrim	Middengrijs
Dakrand terrassen	Aluminium muurafdekken	Witgrijs
Balkons en consoles	Beton	Witgrijs
Dakterrasafwerking	Betontegel	Betongrijs
Plafond overstek voorgevel	Aluminium	Brons
Hekwerk balkons	Aluminium/staal	Witgrijs
Beglazing balkons	Glas	Transparant
Privacy scherm	Aluminium/staal en ondoorzichtig glas	Witgrijs

16.5 Kleur- en materiaalstaat exterieur blok C

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels		
Voor- en zijgevels (gevelmetselwerk)	Baksteen, waalformaat, halfsteensverband	Roodbruin
Achtergevel (zijde beplating)	Cementgebonden beplating	Crème
Voegwerk	Cementmortel, doongestroken	Antraciet
Voegwerk accenten	Cementmortel, doongestroken	Geelgrijs
Groenvoorziening appartement 3-A4, 12-A3, 23-A3, 34-A3, 41-C en 42-D	RVS draden met vegetatiebak	
Gevel dragers en lateien	Thermisch verzinkt staal gecoat	In kleur kozijn
Hekwerk Franse balkons	Aluminium/staal	Donkergrijs
Beglazing Franse balkons	Glas	Transparant
Kozijnen buiten		
Buitenkozijnen, vaste kozijnen	Aluminium	Donkergrijs
Buitenkozijnen, draaiende delen	Aluminium	Donkergrijs

Terrasdeur appartement	Aluminium	Donkergrijs
Raamdorpels	Aluminium	Donkergrijs
Daken en dakranden		
Dakrand voorgevel	Aluminium daktrim	Roodbruin
Dakrand achtergevel	Aluminium daktrim	Crèmewit
Dakrand dakterrassen	Aluminium muurafdekker	Crèmewit
Balkons en consoles	Beton	Crèmewit
Dakterrasafwerking	Betontegel	Betongrijs
Plafond overstek voorgevel	Aluminium	Brons
Hekwerk balkons	Aluminium/staal	Crèmewit
Beglazing balkons	Glas	Transparant
Privacy scherm	Aluminium/staal en ondoorzichtig glas	Crèmewit

16.6 Kleur- en materiaalstaat exterieur gevelplint

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels		
Vliesgevel	Aluminium en glas	Brons
Ramen en deuren in vliesgevel	Aluminium	Brons
Dichte geveldelen in vliesgevel	Aluminium	Brons
Gevel t.p.v. ventilatie stallingsgarage	Geperforeerde aluminium gevelpanelen	Lichtbrons
Begroeiing t.p.v. open delen stallingsgarage	Bouwstaalmatten verzinkt en gecoat	Donkergrijs
Vegetatie t.b.v. begroeiing open delen stallingsgarage	Clematis en blauwe regen	-
Kozijnen buiten		
Entree schuifdeur appartementen	Aluminium	Brons
Postkasten en bellentableau appartementen	Staal/aluminium	Brons
Deuren techniekruimten	Geperforeerde aluminium gevelpanelen	Lichtbrons
Stallingsgarage roldeur openmazig (met loopdeur op de begane grond voor fietsers) en verkeersregeling	Staal/aluminium	Brons

16.7 Kleur- en materiaalstaat exterieur dak

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Daken		
Dak boven 8 ^e verdieping	PV-panelen op onderconstructie	-
	Dakbedekking met ballastlaag grind	-
	Dakkappen t.b.v. installaties	Zwart
Dak boven 4 ^e verdieping	Dakbedekking met ballastlaag grind	-
	Dakkappen t.b.v. installaties	Zwart
Dak hellingbaan	Sedum dak op dakbedekking	
Dakluiken voorzien van aanlijnvoorziening	Metaal/aluminium	Lichtgrijs
Liftopbouwen		Lichtgrijs

**Van Grunsven
Groep**



Bouwbedrijf Van Grunsven B.V.
Hoogstraat 21
5469 EL Erp

spuiboulevard-dordrecht.nl