



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Arentszicht

32 Appartementen

Voorlopig

Introductie

Roggeband Bouw realiseert voor jou...

Je hebt zojuist een mooi appartement gekocht in het project Arentszicht te Puttershoek, of je staat op het punt dat te doen. In beide gevallen kunnen wij alleen maar zeggen: een verstandige keuze. De woningen van Roggeband Bouw voldoen aan de strenge eisen die worden gesteld aan nieuwbouwwoningen in Nederland.

Bij Roggeband Bouw leggen we de lat standaard hoog. Vanaf de eerste ontwerpen tot het laatste detail. Dat betekent dat je erop mag rekenen dat onze vakmensen degelijke materialen gebruiken, dat details zorgvuldig zijn afgewerkt en dat wij alert reageren als er onverhoopt toch een probleem zou ontstaan.

Verder vinden we het heel belangrijk dat je ook weet waar je op kunt rekenen. Kopen zonder risico noemen we dat. In deze technische omschrijving vind je daarom niet alleen de gedetailleerde beschrijving van je nieuwe appartement, maar ook uitleg over de verschillende keurmerken, zekerheden en garanties.

Mocht je vragen hebben over de inhoud van deze technische omschrijving, dan staan wij samen met ons team klaar om deze zo snel mogelijk te beantwoorden. Roggeband Bouw realiseert immers niet zomaar woningen; we realiseren voor jou.

“we vinden het
belangrijk
dat je weet
waar je op
kunt rekenen”

Inhoudsopgave

Introductie.....	2
Roggeband Bouw realiseert voor jou.....	2
Inhoudsopgave	3
Oplevering en verhuizing.....	4
Je ontvangt de sleutel, waar moet je op letten?.....	4
Duurzaam bouwen	6
Hoe zit het met milieubewust bouwen en het energieverbruik?	6
Woningborg Garantie.....	8
De zekerheid dat je appartement goed wordt afgebouwd.....	8
Project appartementen 11 appartementen.....	10
De woningtypes en bouwnummers	10
Betekenis van de gebruikte symbolen en termen	11
Ruimtebenamingen	12
Hoe worden de diverse ruimten benoemd?	12
Materialen en eisen.....	13
De terreininrichting	13
Het appartementengebouw.....	13
De installaties	17
Het sanitair en tegelwerk	22
Kleuren en materialen.....	23
Het appartement van binnen.....	23
Kleuren en materialen.....	24
Het appartementengebouw van buiten.....	24
Kleuren en materialen.....	25
Het appartementengebouw van binnen.....	25
Disclaimer	26
Algemene voorwaarden	26

Oplevering en verhuizing

Je ontvangt de sleutel, waar moet je op letten?

Welke zaken moet je nog regelen?

Vanaf het moment dat je je handtekening zet, leef je ernaar toe: de oplevering. Een essentiële gebeurtenis tijdens de bouw en formeel de afsluiting van het bouwproces. Maar nog belangrijker: het begin van een nieuw deel in je leven! Voordat de oplevering plaatsvindt, is het noodzakelijk een aantal dingen goed te regelen:

- vanaf de opleverdatum dien je het risico van brand, diefstal en overige schade zelf te dragen en zul je je hiervoor moeten verzekeren;
- vergeet niet jezelf in te schrijven in het Gemeentelijke Bevolkingsregister;
- de voorzieningen voor de telefoon, radio en televisie kunnen wij in het appartement opnemen, maar de aansluiting naar het appartement dien je zelf te regelen bij de door jou gewenste aanbieder. Zorg dat je er op tijd bij bent i.v.m. de wachttijden die deze aanbieders veelal kennen;
- natuurlijk wil je iedereen laten weten dat je naar je nieuwe appartement verhuist! Voor wie dit toch even mist: met de verhuisservice van PostNL wordt je post automatisch doorgestuurd naar je nieuwe adres. Je kunt dit regelen via het postkantoor of www.postnl.nl;

Omgevingsvergunning

De benodigde vergunningen voor het project zijn door de Ontwikkelaar aangevraagd. Het besluit kan uitgangspunten bevatten welke afwijken van deze technische omschrijving. In dat geval prevaleren de uitgangspunten van de verleende vergunningen boven deze technische omschrijving.

08-06-2026

Wat houdt de koop- en aanneemsom precies in?

Als je de nieuwe eigenaar wordt van een nieuwbouwappartement, betaal je de zogenaamde V.O.N.-prijs van uw appartement. Deze is opgebouwd uit de volgende 2 onderdelen:

1. de koopsom

Dit betreft het perceel grond dat je koopt, het inrichten van het openbaar gebied, inclusief de kosten voor de notaris, het kadaster en de omzet-/overdrachtsbelasting.

Daarnaast vallen hier ook de volgende kosten onder:

- honoraria voor architecten, constructeurs en overige adviseurs;
- leges;
- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- aansluitkosten water, elektra en riolering.

2. de aanneemsom

Dit betreft de kosten voor het bouwrijp maken van het perceel en het bouwen van het appartementsgebouw, inclusief de kosten voor:

- slopen, saneren en bouwrijp maken;
- honoraria voor architecten en constructeurs;
- erfafscheidingen en bestratingen binnen de perceelgrenzen als aangegeven op te verkooptekeningen;
- omzetbelasting.

Hoe werkt het met de betaling?

De koopsom wordt bij levering in één termijn voldaan. De aanneemsom en eventueel meerwerk betaal je niet in één keer. De bedragen worden in termijnen in rekening gebracht naar gelang het bouwproject vordert. Wanneer en voor welk bedrag dit precies gebeurt wordt vastgelegd in de aannemingsovereenkomst, volgens de richtlijnen van het garantie-instituut.

Hoe verloopt de opleveringsprocedure?

Als je nieuwe appartement is afgebouwd en je als koper aan alle verplichtingen hebt voldaan, vindt de oplevering plaats. Circa 3 weken daarvoor ontvang je hierover bericht met datum en tijdstip.

Het kan soms voorkomen dat bepaalde werkzaamheden nog niet zijn afgerond op het moment van de oplevering; door omstandigheden buiten de schuld van de aannemer om. Als dit het in gebruik nemen van het appartement niet in de weg staat, is dit geen reden om het appartement niet te aanvaarden (als bijvoorbeeld het buitenschilderwerk door slecht weer nog niet klaar is). De aannemer is dan wel verplicht deze achtergebleven werkzaamheden alsnog zo snel mogelijk uit te voeren.

Het is erg belangrijk dat je nieuwe appartement aan alle wensen en beloftes voldoet. De vooroplevering en definitieve oplevering wordt dan ook zeker serieus genomen. Behalve de koper is ook altijd een vertegenwoordiger van de aannemer aanwezig. Eventuele gebreken worden genoteerd op een opleveringsformulier, dat door genoemde aanwezigen wordt ondertekend. Daarnaast worden de meterstanden van het appartement opgenomen tijdens de oplevering.

Direct na de oplevering ontvang je de sleutels, waarmee het appartement wordt aanvaard en in gebruik genomen.

Duurzaam bouwen

Hoe zit het met milieubewust bouwen en het energieverbruik?

Duurzaam bouwen

Bij de ontwikkeling en realisatie van nieuwbouwprojecten staat Roggeband Bouw een milieubewuste aanpak voor. Dit betekent onder meer dat er maatregelen worden getroffen om niet meer energie te verbruiken dan noodzakelijk is en waar mogelijk energie te besparen. Ook ecologische en milieuaspecten zijn vanaf het begin belangrijke aandachts- en uitgangspunten in het ontwerpproces.

BENG

Sinds 1 januari 2021 gelden de BENG-eisen voor nieuwbouw. Deze regels stellen eisen aan de maximale energiebehoefte, het fossiele energieverbruik en aan de opwek van hernieuwbare energie. Voor de berekening gelden wettelijke normen. De appartementen van Arentszicht voldoen aan de minimale BENG-eisen. Concreet zijn in het project de volgende maatregelen getroffen op het gebied van duurzaamheid en energieopwekking.

ITEM		TOELICHTING	
Isolatie	<ul style="list-style-type: none"> • Begane grondvloer: • Gevels: • Plat dak: • Hellend dak 	Rc 3,70 m ² K/W* Rc 4,70 m ² K/W* Rc 6,30 m ² K/W* Rc 6,30 m ² K/W*	de *Rc-waarde is de gemiddelde warmteweerstand van de constructie tussen binnen en buiten, met uitzondering van deuren en ramen.
	Dikte buitengevel:	vanaf circa 480mm tot 520mm	Zeer goede isolatie en aandacht in detaillering, voor optimale energiebeperking.
Glas	Isolatieglas:	HR++ glas (dubbelglas)	H(oog)R(endement) is energiezuinig isolatieglas
	U-waarde Deur U-waarde kozijn	circa 1,4 W/m ² K circa 1,4 W/m ² K	De U-waarde houdt in: Watt per vierkante meter Kelvin (Kelvin is een temperatuur-eenheid).
Warmwater en verwarming	Warmtepomp algemeen	Individuele lucht waterwarmtepomp met 180 liter boiler vat	Voor verwarmen, koelen en warm water wordt de woning voorzien van een warmtepomp.
	Verwarming	Vloerverwarming als hoofdverwarming	Minder energie nodig om je huis warm te houden, door langzame en comfortabele warmteafgifte.
	Verwarming badkamer	Vloerverwarming i.c.m. elektrische radiator	De vloerverwarming wordt ook doorgelegd in de badkamer, tevens wordt de badkamer voorzien van elektrische radiator

	Thermostaat:	Hoofdthermostaat in de woonkamer en naregeling in de slaapkamers	Bij deze regeling bepaalt de woonkamerthermostaat of de gehele installatie in verwarmings- of koelmodus staat. Daarna kan per slaapkamer de ruimtetemperatuur t.o.v. de woonkamerthermostaat beperkt (+/- 3 graden) worden bijgesteld.
Ventilatie	Mechanische ventilatie:	Mechanische toe- en afvoer met warmteterugwinning	Er wordt gebruik gemaakt van een hoog rendement ventilatiesysteem dat gebruik maakt van warmteterugwinning welke standaard wordt voorzien van een CO2 regeling in de woonkamer en hoofdslaapkamer en een (draadloze) bediening in de badkamer
Overig	Verf:	Milieuvriendelijke verfsystemen (indien van toepassing)	
	Materialen:	In het ontwerp is goed gekeken naar toepassing van zoveel mogelijk duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen.	
	Recycling:	Latere mogelijkheid tot het recyclen van gebruikte materialen.	

Woningborg Garantie

De zekerheid dat je appartement goed wordt afgebouwd

Woningborg Garantie en waarborgregeling

Om kopers een goede garantie te kunnen bieden, heeft Roggeband Bouw zich aangesloten bij Woningborg. Hierdoor ontvang je als koper het zogenaamde Woningborg Garantie certificaat en kun je aanspraak maken op de Woningborg Garantie en waarborgregeling. Deze beschermt tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en tegen bouwkundige gebreken na oplevering.

Meer zekerheid

Woningborg is een verzekeringsmaatschappij die o.a. de Garantie- en waarborgregeling uitvoert, goedgekeurd door de Stichting Garantiewoning. 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 koop- en aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent het voor jou?

Als je een appartement koopt met Woningborg Garantie, dan kun je rekenen op de volgende zekerheden:

- gaat de bouwonderneming failliet tijdens de bouw, dan zorgt Woningborg dat je appartement wordt afgebouwd. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg een financiële schadeloosstelling;

- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van het appartement tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. 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 koop- en aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- als er na oplevering van het appartement een geschil ontstaat tussen koper en bouwonderneming over de kwaliteit van het appartement, dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: vergeet niet het Woningborg certificaat mee te nemen wanneer je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg Garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie en waarborgregeling. Ook zaken als erfafscheidingen, drainages, beschoeiingen en groenvoorzieningen vallen niet onder de garantie van Woningborg. Daarnaast worden in de koop- en aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Woningborg bepalingen hebben voorrang

De door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden gelden onverkort,

ongeacht wat er in de technische omschrijving is bepaald. Als enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar is of nadeliger uitvalt voor de koper, dan gelden de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Onderhoudstermijn

De onderhoudstermijn bedraagt 6 maanden en gaat in vanaf de datum van oplevering van de woning. Gedurende deze 6 maanden kun je eventuele tekortkomingen of gebreken die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of van het werken van materialen.



Project appartementen 11 appartementen

De woningtypes en bouwnummers

In het project Arentszicht te Puttershoek worden 32 appartementen gerealiseerd. waarvan 11 koop appartementen..

Deze technische omschrijving betreft de volgende bouwnummers:

Type	Woonlaag	Bouwnummer
Type Oever	Begane grond	1,2 en 3
Type Kade	Verdieping 1	4,5 en 6
Type 4 Maaszicht	Verdieping 2	7,8 en 9
Type 6 Horizon	Verdieping 3	10
Type 7 Stroom	Verdieping 3	11

Betekenis van de gebruikte symbolen en termen

De schakelaars, lichtpunten, elektrische radiatoren, toe- en afvoer punten (ventilatie) en dergelijke die zijn aangegeven op de tekeningen, zijn streefposities. De juiste plaats en exacte uitwerking wordt nader in het werk bepaald. **De juiste plaats en aantallen van de toe- en afvoerpunten (ventilatie) worden bepaald aan de hand van de definitieve ventilatieberekeningen.** Ook de aangegeven apparatuur is uitsluitend ter inspiratie voor de plaatsingsmogelijkheden en is, voor zover niet uitdrukkelijk omschreven, niet inbegrepen. De posities kunnen in werkelijkheid afwijken als gevolg van de definitieve engineering.

Wanneer er merknamen in de verkoopstukken staan aangegeven dient in acht te worden genomen dat hier van afgeweken kan worden en er een gelijkwaardig product van een ander merk toegepast kan worden.

De genoemde maten op de tekeningen en in deze technische omschrijving met eventuele bijlagen zijn circa maten. Indien de maatvoering tussen wanden en verdiepingen wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking c.q. plafondafwerking zoals bijvoorbeeld stucwerk, tegelwerk en maattoleranties. In verband met de nauwkeurige uitwerking van details, constructies, maatvoering materialen, e.d. kunnen er afwijkingen ontstaan in de maatvoering. Aan in tekening gemeten maten kunnen geen rechten worden ontleend.

Ruimtebenamingen

Hoe worden de diverse ruimten benoemd?

Onderstaand tref je een overzicht aan van alle ruimten die in het appartementengebouw Arentszicht voorkomen, met de bijbehorende benaming conform het bouwbesluit. Aan deze benamingen kun je zien aan welke eisen de ruimten voldoen.

• badruimte	: badkamer	• onbenoemde ruimte	: Onbenoemd
• bergruimte	gemeenschappelijke fietsenberging	• toiletruimte	: toilet
		• verblijfsruimte	: keuken
			: woonkamer
• buitenruimte	: terras, balkon	• verkeersruimte	: slaapkamer(s)
• meterruimte	: meterkast(en)		: hal/(hoofd)entree, garderobe, , hoofdentree, lift hal, trappenhuis en lift
• technische ruimte	Techniek; t.b.v. opstelling warmtepomp, mechanische ventilatie-unit, hydrofooruimte etc.		

Verblijfsgebieden

Een verblijfsgebied bestaat uit aan elkaar grenzende verblijfsruimten (dus geen andersoortige ruimten) zonder constructiewand, op dezelfde verdieping.

Dit kunnen ruimten zijn die open aan elkaar grenzen (bijvoorbeeld een woonkamer met open keuken), maar ook ruimten die met een dunne, niet-dragende wand verbonden zijn (dat zie je bijvoorbeeld wel eens bij slaapkamers).

Daglichttoetreding

Bij berekening van de daglichttoetreding wordt wanneer nodig gebruik gemaakt van de krijtstreepmethode. Dit betekent kort samengevat dat een deel van de verblijfsruimte niet wordt meegerekend bij de bepaling van de daglichttoetreding. Op de verkooptekening is dit gebied, indien van toepassing, aangegeven met een stippellijn / arcering.

Materialen en eisen

De terreininrichting

Peil

De bovenkant van de vloer van de hoofdentree, wordt als peil aangehouden. De hoogte van het vloerpeil wordt in overleg met de Gemeentelijke dienst Bouw en Woningtoezicht bepaald.

Grondwerk

- voor de aanleg van de funderingen, rioleringen, diverse nutsleidingen en kabels worden de noodzakelijke grondwerken verricht;
- de ontgravingen worden aangevuld met zand en/of uitkomende grond;
- het appartementengebouw wordt voorzien van een kruipruimte

(Buiten)riolering

- de aansluitkosten op het rioolstelsel zijn in de koopsom begrepen. De aanleg en aansluiting van de buitenriolering op het hoofdriool geschiedt overeenkomstig de geldende gemeentelijke voorschriften en eisen;
- de vuilwaterriolering wordt aangesloten op het openbaar rioolstelsel;
- de hemelwaterafvoeren van het appartementengebouw worden aangesloten op het openbaar rioolstelsel.
- de definitieve uitvoering, hoeveelheid afvoerpunten en locatie(s) van het systeem worden in het werk nader bepaald, evenals het eventueel plaatsen van inspectieputten;
- er wordt niet voorzien in drainage.

Bestrating en groen

- Ondergrondse containers, parkeerplaatsen rijbanen, trottoirs en groenvoorziening worden uitgevoerd overeenkomstig de situatietekening. En aan impressies kunnen geen rechten worden ontleend;

Het appartementengebouw

Fundering

Voor het appartementengebouw wordt uitgegaan van een fundering op palen. Het

aantal, de soort, de afmetingen en de lengte worden bepaald door de constructeur en ter goedkeuring voorgelegd aan de dienst Bouw en Woningtoezicht.

Betonwerk

De hierna genoemde onderdelen worden uitgevoerd in (gewapend) beton:

- de funderingsconstructie van het appartementengebouw inclusief liftput;
- de Prefab begane grondvloer
- de (dragende) stabiliteitswanden (niet zijnde kalkzandsteenelementen), kolommen (galerij) en liggers;
- de verdiepingsvloeren;
- de dakvloeren;
- de prefab balkons.
- De prefab beton trappen welke voorzien worden van een anti slip structuur
- de galerijen
- daar aangegeven op tekening worden betonnen kaders aangebracht.

De kwaliteit, samenstelling en grofheid van de betonmortel worden bepaald in overleg met de constructeur en ter goedkeuring voorgelegd aan de dienst Bouw en Woningtoezicht.

De betononderdelen worden van het nodige Wapeningsstaal voorzien. Voor de installaties en dienstleidingen van de nutsbedrijven worden waar nodig mantelbuizen, doorvoeren, sparingen, et cetera aangebracht.

Metselwerk en gevel

- het gevelmetselwerk van het appartementengebouw wordt uitgevoerd in baksteen, waalformaat, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- daar waar aangegeven op tekening worden betonnen kaders aangebracht;
- de stenen worden verwerkt met behulp van een metselmortel;
- de kleur en uitvoering van het voegwerk wordt uitgevoerd overeenkomstig het kleurenschema;
- spouwankers en voegwapening worden volgens de voorschriften en het advies van de constructeur toegepast;
- om zetting in het metselwerk op te vangen, worden verticale en horizontale

dilatatievoegen aangebracht, volgens de voorschriften;

- niet dragende scheidingswanden in het appartement worden uitgevoerd in Cellenbeton/Gipsblokken, dik 70/100mm, één en ander volgens de geldende normen;
- de isolatie in de buitengevel is minerale wol;
- waar nodig worden boven de in de gevels aanwezige kozijnen stalen, in kleur gecoat, lateien toegepast;
- onder de raamkozijnen komen betonnen raamdorpels, in kleur overeenkomstig het kleurenschema.

Stroomvloeren

- de begane grondvloer van het appartementengebouw wordt uitgevoerd in geprefabriceerd beton voorzien van isolatie;
- de verdiepings- en dakvloer(en) van het appartementengebouw zijn uitgevoerd in beton. In de vloeren worden waar mogelijk de leidingen van elektra, riolering en ventilatie, etc. opgenomen. Afmetingen van de vloeren en de benodigde hoeveelheden wapening worden in overleg met de constructeur bepaald;
- ter plaatse van het plafond van de externe bergingen zullen de meeste leidingen in het zicht worden aangebracht;
- in en/of op de daken worden diverse af- en toevoeren voor onder andere de mechanische ventilatie en de ontluchting van de riolering aangebracht. De op tekening aangegeven punten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie

Houten constructies

- De bouwnummers 10 en 11 krijgen een prefab kapconstructie, met daar waar nodig knieschotten onder de schuine kappen, volgens tekening. De ruimte achter de knieschotten is niet bereikbaar;
- De kapconstructie en knieschotten worden afgewerkt met een gipskartonplaat waarvan de naden worden dichtgezet waarna de kapconstructie en knieschotten worden geschilder in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de gevelafwerking op de entreegevel wordt afgewerkt met 'zinklook' bekleding in kleur overeenkomstig het kleurenschema;

- de dakkapellen van de bouwnummers 10 en 11, bestaande uit een vuren houten frame met isolatie, worden aan de binnenzijde afgewerkt overeenkomstig de kapconstructie, buitenbeplating wordt uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk plaatmateriaal (Rockpanel o.g.);
- De plafonds van de externe bergingen worden geïsoleerd en afgewerkt middels houtwolcementplaten.

Metalen constructies

- metalen liggers, kolommen, lateien en overige draagconstructies worden toegepast volgens de eisen van de constructeur - thermisch verzinkt (indien opgenomen in constructiedelen) in kleur gemoffeld, en-/of (brandwerend) afgetimmerd indien nodig.

Kanalen/ventilatievoorzieningen

- er is geen voorziening voor het aansluiten van een afzuigkap op het ventilatiesysteem. Er dient gebruik gemaakt te worden van een recirculatiekap;
- in de vloeren worden waar mogelijk de leidingen van elektra, riolering en ventilatie, etc. opgenomen;
- in en/of op de daken worden diverse leidingen voor onder andere de mechanische ventilatie en de ontluchting van de riolering aangebracht. De op tekening aangegeven punten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Kozijnen, ramen en deuren

- de gevelkozijnen, ramen en deuren van het appartementengebouw worden uitgevoerd in Hout inclusief tochtstrippen, condens profielen, waterkerende folies, et cetera.
- de entreekozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in hout. Indien vereist brand- en rookwerend uitgevoerd én voorzien van vrijloop deurdrangers. De (brand- en rookwerende) entreedeur worden als stompe houten deuren uitgevoerd en zijn voorzien van een glasstrook cf de geveltekeningen. Kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de binnendeurkozijnen van de appartementen zijn verdiepingshoge stalen montagekozijnen met bovenlichten. De

- binnendeuren in het appartement zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren;
- de binnendeurkozijnen van de algemene ruimte zijn houten kozijnen met stompe deuren (dicht of voorzien van een glasstrook), indien vereist brand- en rookwerend uitgevoerd en voorzien van drangers, e.e.a. in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
 - de uitvoering en draairichting van de raam- en deurkozijnen staat op tekening aangegeven;
 - onder de binnendeuren van de appartementen wordt een vrije ruimte aangebracht van circa 28mm (excl. vloerafwerking). De ventilatie van de meterkast geschiedt conform de richtlijnen van de netbeheerder;
 - onder de binnendeuren worden geen dorpels toegepast, met uitzondering van de deuren ter plaatse van de badkamer en het toilet.

Hang- en sluitwerk

Hieronder valt het leveren en aanbrengen van het benodigde hang- en sluitwerk, inclusief bevestigingsmiddelen:

- de entree deur van het appartement, terras en-/of balkon deuren (niet zijnde draai- en draaikiepramen) en de externe bergingsdeuren worden voorzien van inbraakwerende insteekcilindersloten met per appartement gelijksluitende cilinders;
- badkamer- en toiletdeuren worden voorzien van vrij- en bezetsloten;
- de overige binnendeuren van het appartement worden voorzien van een loopslot;
- de meterkast van het appartement wordt voorzien van een kastslot;
- de hoofdentree wordt voorzien van een sleutelschakelaar (niet gelijksluitend met het appartement) waarmee de deur van buitenaf te openen is. Ook wordt deze deur aangesloten op het videofoon systeem. Van binnenuit opent de deur middels een elleboogschakelaar;
- de (meter)kasten en de technische ruimten van de algemene ruimte worden uitgevoerd middels cilinderkastsloten;
- de overige binnendeuren van de algemene ruimte worden voorzien van een loopslot;

- ter plaatse van zelfsluitende deuren worden (vrijloop)deurdrangers gemonteerd;
- nabij de hoofdentree zal conform de voorschriften van de brandweer én nutspartijen eventueel sleutelkluizen worden aangebracht;
- nabij de hoofdentree is één bellentableau en videofooninstallatie (kijk-spreek-luisterverbinding) voorzien waarop alle appartementen zijn aangesloten;
- nabij de hoofdentree zijn postkasten voorzien. De sleutel van je postkast is niet gelijksluitend aan de sleutel van je woning. Kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de deurkrukken, vrij- en bezetsloten, deurschilden enz. van de binnen- en buitendeuren worden uitgevoerd in lichtmetaal.

Trappen, hekwerken en balustrade

- de balkons en loggia van bouwnummer 10 worden voorzien van metalen spijlen hekwerk in kleur overeenkomstig het kleurenschema
- de galerijen worden voorzien van metalen spijlen hekwerk in kleur overeenkomstig het kleurenschema,
- de leuning ter plaatse van de betonnen trappen in de algemene ruimte zijn metalen buisleuning, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de hekwerken langs de trappen in de algemene ruimte en schalmgaten zijn metalen spijlen hekwerken in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de hekwerken langs de buitentrappen zijn metalen hekwerken in kleur overeenkomstig het kleurenschema.

Dakbedekkingen

- in het opgaand werk worden slabben en loketten (lood of loodvervanger) waar nodig toegepast.
- de platte daken worden voorzien van isolatie en afgewerkt met bitumineuze dakbedekking.
- Voor de hellende daken worden betonnen dakpannen toegepast in kleur overeenkomstig het kleurenschema met bijbehorende vogelschroten

- als aangegeven op tekening wordt een dakluik voorzien, met opsteekladder, t.b.v. toegankelijkheid platte dak;
- op de platte daken komen, waar nodig aanlijnvoorzieningen en-/of leuningen, conform de Arbo voorschriften;
- de platte daken worden op afschot aangebracht naar de hemelwaterafvoer. De juiste richting en exacte uitwerking wordt nader in het werk bepaald. De platte daken, balkons en galerijen worden voorzien van spuwers.
- daar waar aangegeven op tekening zijn wit gegronde houten (grenen) tuimelvensters voorzien, dagkanten zijn afgewerkt met plaatmateriaal overeenkomstig de kapconstructie.

Beglazing

- de beglazing van de gevelkozijnen, ramen en (schuif)deuren worden uitgevoerd in (dubbelglas) HR-isolerende beglazing.
- buitenbeglazing wordt uitgevoerd conform de NEN 3569;
- de beglazing van de binnen kozijnen en deuren worden gelaagd en waar nodig brandwerend uitgevoerd;
- bij toepassing van hoog-rendement beglazing dient rekening gehouden te worden met een verhoogde kans op het ontstaan van thermische breuk onder invloed van gedeeltelijk beschaduwden van bijvoorbeeld het aflakken van de ruit door posters, stickers, e.d. of door een gedeeltelijke gesloten zonwering, slagschaduw of te hoge temperaturen t.g.v. het aanbrengen van binnen zonwering te dicht op het glas.

Natuursteen en kunststeen

- bij de deuren van de toiletruimte en badkamer worden kunststeen dorpels toegepast;
- de vensterbanken zijn van marmercomposiet in de kleur overeenkomstig het kleurenschema. De breedte en overstek verschillen per toepassing, in standaard verkrijgbare breedtematen. Het overstek zal echter niet meer dan 5cm bedragen, bij de dakkapellen zijn geen vensterbanken voorzien.

Stukadoorswerk

- de wanden in het appartement worden behangklaar* opgeleverd;
- de plafonds in het appartement worden afgewerkt met fijn structuurspuitwerk m.u.v. de meterkast en de hellende daken. De V-naden van de systeemvloeren worden niet dichtgezet. Kleur spuitwerk overeenkomstig het kleurenschema;
- de wandgedeeltes in het toilet die niet betegeld zijn, worden behangklaar* opgeleverd;
- de wanden en plafonds van de hoofdentree, lifthallen en trappenhuisen worden afgewerkt met spuitwerk, waar nodig met akoestische eigenschappen, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de wanden van de gemeenschappelijke fietsenberging, bergingsgangen en algemene technische kasten en-/of ruimten worden niet nader afgewerkt.

*behangklare wanden zijn in zoverre glad gemaakt, dat deze nagenoeg direct behangen kunnen worden. Enkele onvolkomenheden in het oppervlak zijn hierbij niet uit te sluiten. Voor het aanbrengen van sauswerk o.i.d. dient u de wanden eerst zorgvuldig af te werken.

Tegelwerk

- de toilet(en) en badkamer(s) van de appartementen worden voorzien van vloeren wandtegelwerk. Vloertegelwerk afmeting 300x300mm en wandtegelwerk afmeting 200x400mm in kleur overeenkomstig de brochure. Voor de voegmortel wordt standaard kleur gekozen.
- de uitwendige hoeken in de badkamer en toiletruimte worden voorzien van hoekprofielen;
- dilataties in dragende wanden zijnde kalkzandsteen en-/of beton worden doorgezet in het tegelwerk om scheurvorming te voorkomen;
- de toiletruimte in het appartement wordt betegeld tot circa 1500mm hoogte;
- de badkamer in het appartement wordt betegeld tot plafondhoogte, inclusief de vensterbanken daar waar van toepassing; de hellende daken worden niet betegeld.
- de hoofdentree wordt voorzien van vloertegelwerk afmeting 600x600mm in

kleur overeenkomstig het kleurenschema, met tegelplint;

- ter plaatse van de uitstortgootsteen is wandtegelwerk voorzien.

Dekvloeren

Door de aanwezigheid van vloerverwarming in de dekvloeren is het niet toegestaan om in de dekvloeren te boren of te spijkeren.

- de vloeren van de appartementen en gemeenschappelijke verkeersruimte worden glad afgewerkt met een zandcement dekvloer. De afgewerkte vloeren worden, behoudens een aantal badkamers en techniekruimtes (gedeeltelijk), zwevend uitgevoerd.
- de zwevende dekvloeren worden van randisolatie voorzien;
- daar waar nodig zullen, om scheurvorming zoveel als mogelijk te beperken, dilataties in de dekvloeren aangebracht worden. Deze dilataties dienen, afhankelijk van de definitieve vloerafwerking, te worden doorgezet.

Metaalwerken

- nabij de entree deur van het appartement wordt een huisnummerplaat toegepast.
- het appartementengebouw wordt voorzien van diverse verwijsborden.

Aftimmeringen, buiten- en binnenafwerking

- de diverse houten aftimmeringen in het appartement, met uitzondering van de betimmering in de meterkast, worden voorzien van een grondverflaag in de kleur wit;
- het meterbord in de meterkast wordt volgens de eisen van de nutsbedrijven aangebracht;
- het appartement wordt standaard niet voorzien van vloerplinten;
- de hoofdentree en wordt voorzien van een schoonloopmat in kleur overeenkomstig het kleurenschema;

Binnen Schilderwerk

- De aftimmeringen in het appartement rondom de gevelkozijnen en overige onderdelen (gegrond);
- de aftimmeringen in de algemene ruimte rondom de gevelkozijnen, en overige onderdelen (dekkend);
- de binnendeuren met bijbehorende kozijnen in het appartement (fabrieksmatig afgelakt)
- de binnenkozijnen in de algemene ruimte (dekkend);
- diversen verzinkte onderdelen worden niet geschilderd

Voor kleurstelling zie het kleurenschema.

Bij oplevering van het appartementengebouw zal een schildersadvies worden overhandigd.

Dakgoten en hemelwaterafvoeren

- het appartementengebouw, balkons, galerijen en terrassen zijn voorzien van hemelwaterafvoeren bevestigd met bijpassende pijpbeugels aan de gevels. De afvoeren van de balkons en terrassen worden aangesloten op de HWA installatie. Daarom mag er alleen met biologisch afbreekbare schoonmaakmiddelen gereinigd worden;
- waar nodig worden noodoverstorten en/of spuwers aangebracht.
- De dakgoten onderaan de hellende daken worden uitgevoerd in een zinken mastgoot.

De installaties

Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in KOMO-gekeurde kunststof buis met de volgende aansluitpunten:

- voor de afvoer van een wasautomaat, voorzien van Y-stuk (voor de wand) voor een droogautomaat;
- voor de afvoer (overstort) van de warmtepomp(en) (voor de wand);
- voor de afvoer (condens) van de WTW-unit (voor de wand);
- voor de afvoer van de spoelbak in de keuken in combinatie met de afvoer van de vaatwasmachine (conform 0-tekening);
- voor de afvoeren in de badkamer(s);

- voor de afvoeren in de toiletruimten;
- voor de afvoer van de uitstortgootsteen in de algemene werkkast (voor de wand).

In de technische ruimte van het appartement worden de leidingen als 'opbouw' uitgevoerd (zichtwerk).

Leidingen in de gemeenschappelijke fietsenberging, en technische ruimten worden in het zicht aangebracht.

Waterinstallatie

De waterinstallatie voldoet aan artikel 4 van bijlage A van de Garantie en waarborgregeling Nieuwbouw 2024.

De aansluitkosten van de waterinstallatie zijn in de koopsom begrepen. Het materiaal voor de waterinstallatie wordt nader bepaald door de installateur.

De hydrofooruimte wordt voorzien van een drukverhogingsinstallatie. Hiervandaan worden leidingen aangebracht naar de individuele meterkasten.

Vanaf de meterkast wordt een koudwaterleiding aangelegd met aftakkingen naar:

- de closetpot;
- het fonteintje in het toilet;
- de douchemengkraan in de badkamer;
- de wastafelmengkraan in de badkamer;
- de mengkraan op het aanrecht in de keuken (afgedopt);
- de vaatwasmachine conform 0-tekening (afgedopt);
- de wasautomaat;
- de warmtepomp;
- de uitstortgootsteen in de algemene werkkast.

Vanaf de plaats van de warmtepomp wordt een warmwaterleiding aangelegd met aftakkingen naar:

- de douchemengkraan in de badkamer;
- de wastafelmengkraan in de badkamer;
- de mengkraan op het aanrecht in de keuken (afgedopt).

In de technische ruimte van het appartement worden de leidingen als 'opbouw' uitgevoerd (zichtwerk).

Leidingen in de gemeenschappelijke fietsenberging, en technische ruimten worden in het zicht aangebracht.

Aansluitingen in de keuken worden, uit de vloer voor de wand, afgedopt aangebracht.

Verwarmingsinstallatie

De verwarmingsinstallatie voldoet aan artikel 4 van bijlage A van de Garantie en waarborgregeling Nieuwbouw en waarborgregeling Nieuwbouw, versie 01-01-2024.

Bij een buitentemperatuur van -10 graden Celsius met een windsnelheid zoals ter plaatse normatief is vastgesteld kunnen de volgende ruimtetemperaturen behaald worden.

- Woonkamer/keuken 22 graden Celsius
- Hal 18 graden Celsius
- Toilet 18 graden Celsius
- Slaapkamer 22 graden Celsius
- Badkamer 22 graden Celsius

Bovenstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren, en bij het in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen.

De volgende ruimten in het appartement worden niet verwarmd:

- Berging/ technische ruimte.

De temperatuur wordt geregeld door middel van een hoofdthermostaat in de woonkamer, geplaatst op circa 1500mm boven de vloer. Elke slaapkamer wordt voorzien van een naregeling. Bij deze regeling bepaalt de woonkamerthermostaat of de gehele installatie in de verwarmings- of koelmodus staat. Daarna kan per slaapkamer de ruimtetemperatuur beperkt worden bijgesteld t.o.v. de hoofdthermostaat.

In het appartement wordt vloerverwarming als hoofdverwarming aangebracht. De

badkamer wordt aanvullend voorzien van een elektrische designradiator. Onder de keukenopstelling wordt de vloerverwarming doorgelegd.

Om comfort klachten en condensvorming in de badkamer te voorkomen worden de leidingen in de badkamer niet gebruikt voor koeling.

Het appartement wordt voorzien van een Lucht-warmtepompinstallatie. De warmtepomp haalt de warmte en/of koude uit de buitenlucht, bij de warmtepomp wordt een 150Liter boiler geplaatst in de technische ruimte van het appartement. De warmtepomp wordt gebruikt om het hele appartement en het tapwater te verwarmen.

Conform Bijlage A van Woningborg Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2024 – Versie 01-01-2024, zijn de woningen standaard voorzien van een 150 liter voorraadvat voor tapwater. Het water bereikt na opwarming een temperatuur van circa 53°C.

Uit het voorraadvat wordt ook warm water getapt voor de wastafelkraan en keukenkraan. Als dat veel gebeurt blijft er minder over om te douchen. Het gebruik van bijvoorbeeld een kokend waterkraan voorkomt dat er vanuit de keuken warm water uit het voorraadvat gehaald wordt. Deze voorziening verhoogt echter wel het energieverbruik.

De warmtepomp werkt optimaal als het verschil in temperatuur tussen de bron en het afgiftesysteem niet te groot is. Daarom wordt bij een warmtepomp altijd gekozen voor vloerverwarming. Vloerverwarming wordt op warme dagen ook gebruikt om de woning te koelen (topkoeling).

Let op, de koeling betreft dus geen airco. De verwarmingsinstallatie voldoet aan de gestelde eisen.

Door de aanwezigheid van vloerverwarming in de afwerkvloeren is het niet toegestaan om in de afwerkvloeren te boren of te spijkeren.

In de technische ruimte van het appartement worden de leidingen als 'opbouw' uitgevoerd (zichtwerk).

Leidingen in de gemeenschappelijke fietsenberging, en technische ruimten worden de leidingen als 'opbouw' uitgevoerd (zichtwerk).

Bij het aanbrengen van de vloerafwerkingen dient er rekening mee te worden gehouden dat de aan te brengen tegels, parket, tapijt of laminaat een maximale warmteweerstand (warmte geleidingscoëfficiënt λ) hebben van 0,09 W/m.K.

De gemeenschappelijk verkeersruimten zijn onverwarmd.

Ventilatievoorzieningen

- het appartement wordt voorzien van een hoog rendement gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Luchttoevoer vindt plaats middels plafondventielen in de verblijfsgebieden. Luchtafvoer vindt plaats middels plafondventielen in de toiletten, de woonkamer/keuken, de badkamer(s) en nabij de opstelplaats van de wasmachine. Aantallen en positie van de plafondventielen zijn indicatief weergegeven op de verkooptekening waarbij de werkelijke situatie zal afwijken;
- de aansturing van de ventilatie-unit met warmte terugwinning vindt plaats middels een CO2 bediening in de woonkamer/keuken en hoofd slaapkamer. De bediening wordt aangebracht op een hoogte van circa 1500mm +vloer. Het systeem waarborgt op deze wijze comfortabele en energiezuinige ventilatie in het appartement;
- de afzuigkap in de keuken mag niet aangesloten worden op het ventilatiesysteem. Hiervoor kan er een recirculatiekap toegepast worden;
- de trappenhuizen, lifthallen, gemeenschappelijke fietsenberging en bergingsgangen worden geventileerd;
- voor de liftschacht komt er een dak doorvoer volgens de specificatie van de leverancier van de lift;

Elektrische installatie

- de meterkast van het appartement wordt ingericht conform de voorschriften NUTS bedrijven en standaard voorzien van een 3x25A aansluiting;
- de aansluitkosten van de elektrische installatie zijn in de koopsom begrepen;
- waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt en wordt inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de meterkast, gemeenschappelijke fietsenberging, en technische ruimten waar opbouw materiaal wordt aangebracht;
- het schakelmateriaal wordt in de kleur wit uitgevoerd;
- tussen het algemene schakelmateriaal en de bediening en/of sensoren van de thermostaten en ventilatie-aansturing kunnen kleurverschillen zitten;
- de wandcontactdozen, en eventuele loze leidingen komen circa 300mm boven de vloer, liggend en zoveel mogelijk gecombineerd in één frame;
- de schakelaars, al dan niet in combinatie met een wandcontactdoos, worden aangebracht op een hoogte van circa 1050mm met uitzondering van schakelaars die zich nabij het inbouw reservoir van het toilet bevinden, deze bevinden zich op 1300mm;
- de bedrade deurbel wordt op een hoogte van circa 1050mm +vloer aangebracht op of nabij het kozijn.
- de aansluitingen voor de wandlichtpunten worden aangebracht op een hoogte van circa 2000mm +vloer met uitzondering van de badkamer circa 1700mm;
- de videofoon, thermostaat, bediening ventilatie, worden aangebracht op een hoogte van circa 1500mm +vloer;
- de plaatsen van de lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen en aansluitdozen staan indicatief op de verkooptekeningen aangegeven. Door nadere uitvoeringseisen kunnen er afwijkingen ontstaan;
- ter plaatse van de keukeninrichting worden de wandcontactdozen aangebracht conform de 0-tekening;
- de benodigde rookmelders worden aangesloten op de voorziening van elektriciteit en onderling met elkaar gekoppeld;

- loze leidingen worden voorzien van een controle draad (deze draad is niet geschikt als trekdraad) vanaf het aansluitpunt tot in de meterkast;
- de gemeenschappelijke fietsenbergingen worden voorzien van een verlichtingsarmatuur met ingebouwde bewegingsmelder en een enkelvoudige wandcontactdoos (opbouw) aangesloten op de meterkast van het appartement;
- de algemene installatie wordt aangesloten op de centrale exploitatiekast, te weten:
 - verlichting algemene ruimte;
 - algemene verlichting buitengevel, niet zijnde balkons of terrassen;
 - wandcontactdozen algemene ruimten;
 - videofoon;
 - elektrische deurdranger(s);
 - drukverhogingsinstallatie;
 - ventilatie algemene ruimte;
 - liftinstallatie;
 - etc.

Videofoon en toegangscontrole

- de bewoner kan door middel van een sleutelschakelaar de elektrische schuifdeur bij de hoofdentree openen;
- bij de hoofdentree wordt een bellentableau geplaatst, welke is voorzien van een kijk-spreek-luisterverbinding. De bezoeker kan
 - zich via het bellentableau melden bij de bewoner. De bewoner opent de elektrische entree deur door middel van een drukknop op het videofoon toestel. Als de bezoeker is aangekomen bij het desbetreffende appartement, drukt hij/zij op de voordeurbel. In het videofoon toestel zit een extra signaalgever ten behoeve van deze beldrukker.

Liftinstallatie

- het appartementengebouw wordt voorzien van een liftinstallatie met schuifdeuren, afwerking is overeenkomstig het kleurschema;

De keuken

De appartementen worden opgeleverd zonder keuken. In de keuken zijn de volgende aansluitpunten of voorzieningen opgenomen op positie conform de 0-tekening van keukenleverancier Image keukens te Oud-Beijerland.

- 1 stuks dubbele WCD voor algemeen gebruik;
- 1x enkele WCD t.b.v. een vaatwasmachine;
- 1x enkele WCD op een aparte groep t.b.v. een combi-magnetron;
- 1x enkele WCD t.b.v. een koelkast;
- 1x enkele WCD t.b.v. afzuigkap (alleen bij hoekopstelling);
- 1x Perilex aansluitpunt 2x230V/16A t.b.v. een elektrische kookplaat;
- Koud en warmwater aansluiting t.b.v. een keukenmengkraan (afgedopt);
- Afvoer t.b.v. een gootsteen (afgedopt voor de wand).

Daar waar sprake is van loze leidingen kan men deze laten bedraden conform de afbouwoptielijst.

Het sanitair en tegelwerk

Het appartement wordt voorzien van het volgende sanitair

Toilet

toiletcombinatie	LW Delfi wandcloset wit
	Haro Perca closetzitting wit, softclose take-off
	bedieningsplaat wit
fonteincombinatie	LW Oval fonteinset 30x22.5cm wit
	verchromde toiletkraan

Badkamer

wastafelcombinatie	Lw Urban wastafel 60x45cm wit
	verchromde kraan
	spiegel 60x80cm met blinde bevestiging
douchecombinatie	XA douchethermostaat Co chroom, incl. glijstangset 60cm
	vloerput 15x15cm rvs
	LW inloofdouchewand 90cm breed 200cm hoog, 8mm helderglas met nano coating
designradiator	ZE aura elektrische radiator 150x60cm wit
toiletcombinatie (optioneel)	LW Delfi wandcloset wit
	Haro Perca closetzitting wit, softclose take-off
	bedieningsplaat wit

Badkamer en toilet

wandtegelwerk	afmeting 250x400mm, kleur mat wit / glans wit overeenkomstig de brochure
vloertegelwerk	afmeting 300x300mm, kleur light taupe / dark taupe / grey / black overeenkomstig de brochure

Kleuren en materialen

Het appartement van binnen

onderdeel	materiaal	kleur
entreekozijn	hout	Grijs, Ral kleur ntb
entreedeur	hout	Grijs, Ral kleur ntb
deurdorpels toilet en badkamer	kunststeen	zwart
binnendeuren	Hout	wit
kozijnen binnendeuren	staal	wit
schakelmateriaal	kunststof	wit
vensterbanken	marmercomposiet	bianco C
ventilatie ventielen in plafond	kunststof	wit
vloerafwerking overige ruimten	zand-cement dekvloer	onbehandeld
vloerafwerking sanitaire ruimten	Tegelwerk	conform brochure Esselink
wandafwerking sanitaire ruimten	tegelwerk badkamers tot plafond Toiletten tot 1500+p	conform brochure Esselink
plafondafwerking	structuur – spuitwerk	wit

Kleuren en materialen

Het appartementengebouw van buiten

onderdeel	materiaal	kleur
gevel inclusief kolommen en steenstrips	baksteen	plint zwart gevelsteen: Wit sterrewaard auriga gevelsteen: Geel gamers bont
voegwerk gevel	Pointeren	plint: zwart gevelsteen: kleur grijs
geveldraggers	staal of beton	staal RAL 7044, beton grijs beton, grijs
kozijnen gevel (binnen -buiten)	Hout	grijs, ral 7022
draaiende en schuivende delen (binnen -buiten)	Hout	grijs, ral 7022
kozijnen en ramen galerij gevel (binnen -buiten)	Hout	grijs, ral 7022
deuren galerij gevel (binnen -buiten)	Hout	grijs, ral 7039
waterslagen en-/of lekdorpels	Beton	beton grijs
beglazing	glas	helder
luifel	n.t.b.	ral 9010, wit
platte daken	Bitumineuze dakbedekking	-
terragetegels appartement (daar waar aangegeven op tekening)	Beton, afmetingen n.t.b.	grijs
looppaden (onderhoud) plat dak	Beton, afmetingen n.t.b.	grijs
dakranden	Aluminium	grijs
afdeklijsten en muurafdekkers	Aluminium	Grijs
hemelwaterafvoeren	Zink	naturel
spuwers	Zink	naturel
postkasten	aluminium, geanodiseerd	ral 7022
briefplaat	aluminium	ral 7022
balustrade balkons en terrassen	Metaal	Grijs
balustrade buiten trappen en galerijen	Metaal	Grijs

Kleuren en materialen

Het appartementengebouw van binnen

onderdeel	materiaal	kleur
overige binnendeurkozijnen	hout / metaal	Wit
overige binnendeuren	HPL	Wit
beglazing	glas	helder
binnenwanden en plafonds van de hoofdentree, lifthallen en trappenhuizen	sputwerk	wit
Binnenwanden gemeenschappelijke fietsenberging in het	beton kalkzandsteen	grijs grijs
diverse aftimmeringen	hout, plaatmateriaal	ral 9010, wit
brandwerende bekleding	gipsvezelplaat	onafgewerkt
plafond fietsenberging	Houtwolcementplaat	hout kleur
trappen en bordessen	beton	naturel
muurleuningen	Metaal	ral 7022
balustrade trappenhuis en vloerafscheiding	Metaal	ral 7022
schoonloopmat hoofdentree en toegang daktuin		forbo Coral Classic 4701 anthracite
vloertegelwerk hoofdentree inclusief vloerplint	vloertegel afmeting 600x600 mm plint afmeting 600x70 mm	mosa terra 263 grey beige
lift	Kooideur binnenzijde Etagedeuren Frontafwerking Plafond Handleuning Wanden Vloer Plinten Cabine- en etage Bedieningstableau spiegel	plaatstaal, lichtgrijs plaatstaal, Ral 7040, lichtgrijs plaatstaal, Ral 7040, lichtgrijs plaatstaal, lichtgrijs met led strip recht, RVS, op de achterwand laminaat, grijs rubber gespikkeld, grijs grijs geanodiseerd aluminium drukknoppen in roestvaststaal halfhoge middenstrook op de achterwand

Disclaimer

Algemene voorwaarden

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van beschikbare technische gegevens en tekeningen. Ondanks dat moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit eisen en voorschriften van de overheid (Bouwbesluit) en/of nutsbedrijven. De aannemer mag, in overleg met de architect, wijzigingen aanbrengen in materialen, constructies en/of in de situatie van de appartementen wanneer dat nodig is voor het verkrijgen van de benodigde bouw/omgevingsvergunningen, of de voortgang en/of de kwaliteit van het werk kan bevorderen. Indien merken en/of types vermeld worden, dient daarachter gelezen te worden "of gelijkwaardig".

Indien het afgebouwde appartement gekocht wordt en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan heeft de uitvoering van het appartement zoals die op dat moment tot stand is gekomen, overwicht.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa maten in centimeters en tussen de wanden/vloeren gemeten, waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking, plinten, aftimmering, etc. Aan de op deze tekening aangegeven maten kunnen geen rechten worden ontleend. De posities van aansluitingen en installatie onderdelen zijn indicatief op tekening aangegeven. De exacte aantallen en posities van de mechanische ventilatievoorzieningen zullen bij de engineering van de installatie definitief worden vastgesteld en worden verwerkt op de appartement plattegrond. De op tekening weergegeven kleuren zijn ter verduidelijking en kunnen in werkelijkheid afwijken, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Wanneer een combinatie van opties is gekozen die vanuit technisch oogpunt niet gezamenlijk aangeboden kunnen en/of mogen worden behoudt de aannemer zich het recht voor deze af te wijzen.

Maatafwijkingen en wijzigingen, o.a. ten gevolge van planuitwerking, uitvoering, voorschriften, overheidsbepalingen en dergelijke, voorbehouden. De in het verkoopmateriaal opgenomen foto's, impressies en sfeerbeelden zijn bedoeld om enig ruimtelijk inzicht te geven van en in het appartement. Aan deze beeldmaterialen kunnen geen rechten worden ontleend. Alle op de tekening ingeschreven maten gelden als circa maten.

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. 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.