



— STASJON —  
**HURDEGARYP**

# Technische Omschrijving

## 16 Koopappartementen Stasjon Hurdegaryp

8 december 2021

*bouw  
bewust*

**Lont**



## **Technische omschrijving**

Het project Stasjon Hurdegaryp bestaat uit 16 koopappartementen aan de Reidroas in Hurdegaryp.

De bouw wordt gerealiseerd door Lont BV, ingeschreven onder nummer 07145 in het Ondernemingsregister van Woningborg. Het Woningborg planregistratienummer is W-2021-07145-A005.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de tekeningen, zoals omschreven in paragraaf "Waarmarking" van deze omschrijving.

## Inhoudsopgave

Voorrang Woningborg bepalingen .....	4
Het gebouw en de omgeving.....	4
1. Peil van het woongebouw .....	4
2. Grondwerk.....	5
3. Bestratingen .....	5
4. Terreininventaris .....	5
5. Funderingen.....	5
6. Gevels en wanden .....	6
7. Vloeren .....	6
8. Daken .....	7
9. Buitenkozijnen .....	7
10. Beglazing.....	7
11. Buitenschilderwerk.....	8
12. Trappen.....	8
13. Liftinstallatie .....	8
14. Buitenbergingen .....	8
15. Buitenriolering en drainage .....	8
16. Hemelwaterafvoeren .....	9
17. Ventilatievoorzieningen.....	9
18. Elektrische installatie.....	9
19. Waterleiding installatie .....	9
20. Gasleidingen .....	10
21. Branddetectie installatie .....	10
22. Droge blusleidingen of dergelijke .....	10
23. Gemeenschappelijke gedeelten.....	10
Het appartement .....	11
24. Indeling van het appartement in verblijfsgebieden .....	11
25. Buitenruimte .....	11
26. Binnenwanden.....	11
27. Binnenkozijnen .....	11
28. Timmerwerk.....	12
29. Plafond-, wand- en vloerafwerking .....	12
30. Ventilatievoorzieningen en kanalen .....	13
31. Aanrecht en opstelplaats kooktoestel.....	13
32. Binnenschilderwerk .....	14
33. Sanitair .....	14
34. Elektrische installatie.....	14
35. Waterinstallatie .....	15
36. Verwarmings-/warmwaterinstallatie .....	15
37. Schoonmaken en oplevering.....	16
38. Enkele aandachtspunten Woningborg .....	17
39. Voorbehoud .....	20
40. Waarmerking .....	21
Kleur- en materiaalstaat.....	22
Afwerkstaat gemeenschappelijke ruimten.....	23
Afwerkstaat appartement .....	24
Tegels en sanitair .....	25



## Inleiding

Voor uw appartement is door de garantieplichtige ondernemer een Woningborgcertificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020.

De bij deze Woningborgregeling behorende brochure dient voor het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van het appartement.

*Let op: Het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht.*

## V.O.N.

De koop-/aaneemsom van het appartement is vrij op naam. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten die met het verwerven van een appartement zijn gemoeid, in de koop-/aaneemsom zijn opgenomen:

- Notariskosten voor de leveringsakte;
- Kadastraal / appartement recht en metingen;
- 21% BTW.

Tevens zijn in de koop-/aaneemsom de volgende kosten opgenomen:

- Grondkosten (zie koopovereenkomst);
- Bouwkosten (zie aannemingsovereenkomst);
- Bijkomende kosten zoals:
  - Honoraria van architect, constructeur en dergelijke;
  - Kosten voor bodemonderzoek(en);
  - Verkoopkosten;
  - Gemeentelijke leges;
  - Standaard C.A.R.-verzekering tijdens bouwperiode;
  - Aansluitkosten nutsbedrijven (water, elektra, CAI en glasvezel (indien beschikbaar)).

De grondkosten zijn voor aanvang van de bouw verschuldigd. De bouwtermijnen worden u middels een factuur ter betaling aangeboden volgens het betalingsschema welke staat vermeld in de aannemingsovereenkomst.

Niet in de koop-/aaneemsom inbegrepen kosten zijn:

- Alle kosten die verband houden met de financiering van de woning;
- Notariskosten voor de hypotheekakte;
- Rente over de termijnen die op het tijdstip van de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst al zijn vervallen;
- Keukeninrichting;
- Tuininrichting en dergelijke, uitgezonderd de in deze technische omschrijving genoemde onderdelen;
- Inrichting zoals meubilair, wand-/vloerafwerkingen en stofferingen;
- Verlichting;
- Eventuele af- of aanvoer van tuingrond en aanvoer van zand t.b.v. bestratingen, uitgezonderd de in deze technische omschrijving genoemde onderdelen;
- Alle kosten die verband houden met de oprichting van de Vereniging van Eigenaren (VvE).

## De Aankoop

De aankoop van een appartement wordt gedaan door middel van de gecombineerde koop- en aannemingsovereenkomst. Bij deze beide overeenkomst gaan koper (verkrijger) en verkoper (ondernemer) een overeenkomst aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot de betalingsregeling volgens de overeenkomst. De ondernemer verplicht zich echter tot de bouw van het woongebouw, de appartementen en de uitgifte van de grond met de daarbij horende rechten en plichten.

Nadat u de overeenkomsten heeft getekend, worden de overeenkomsten naar de notaris gezonden. De notaris gaat de leveringsakte voorbereiden. De notaris nodigt u vervolgens uit voor het tekenen van de leveringsakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldverstrekker in haar bezit zijn gesteld en er aan de voorwaarden in de overeenkomsten is voldaan.

## Van toepassing zijnde voorschriften en voorwaarden

1. Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020;
2. De geldende eisen en voorschriften van de overheid;
3. De geldende eisen en voorschriften van de diverse nutsbedrijven;
4. De geldende normbladen (NEN normen);
5. Bouwbesluit 2012.

## Voorrang Woningborg bepalingen

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

Indien in de teksten, de bijgevoegde tekeningen en de Garantie- en waarborgregeling strijdige zaken voorkomen, dan is de rechtskracht als volgt:

1. Garantie- en waarborgregeling;
2. Technische omschrijving;
3. Kleur- en materiaalstaat;
4. Afwerkstaat;
5. Tekeningen.

## Het gebouw en de omgeving

### 1. Peil van het woongebouw

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. Het definitieve peil ten opzichte van NAP wordt op een later tijdstip bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

## 2. Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen en leidingen.

In de kruipruimte van het woongebouw wordt een bodemafluiting aangebracht van zand.

Onder tegelpaden wordt een laag zand van circa 250mm dik aangebracht.

De niet bestrate gedeelten van de kavel worden afgewerkt met de reeds aanwezige (gebiedseigen) grond en tot aan de erfgrans geëgaliseerd opgeleverd. Aangezien het opgebrachte grond is, dient u er rekening mee te houden dat de grond kan inklinken.

## 3. Bestratingen

Conform de situatietekening wordt er bestrating van betontegels met vellingkant toegepast ten behoeve van de toegangspaden en de terrassen op de begane grond. De bestrating van de rijbaan en parkeervakken wordt uitgevoerd in betonklinkers.

Afwijkingen in bovengenoemde materialisatie zijn nog mogelijk.

## 4. Terreininventaris

Op de situatietekening is indicatief de openbare inrichting aangegeven. Deze inrichting binnen de perceelgrens vindt plaats door ontwikkelaar Lont in overleg met gemeente Tytsjerksteradiel. Afwijkingen hierin zijn dan ook nog mogelijk.

Op de erfscheidingen rondom de terrassen van de appartementen op de begane grond wordt conform situatietekening, beukenhagen met een hoogte van circa 60 cm aangebracht. Dezelfde beukenhagen worden langs het voetpad naar de bergingen aangebracht.

Het resterende deel van ter terrein wordt ingezaaid met gras, dan wel beplant met een i.s.m. gemeente Tytsjerksteradiel nader te bepalen lage begroeiing.

Als de opleveringen van de appartementen plaatsvinden tussen eind april en eind oktober, dan zijn de beukenhagen bij oplevering waarschijnlijk nog niet geplant. Om uitval van de beplanting te voorkomen, worden de hagen in dat geval dan na eind oktober geplant.

In de contractstukken wordt opgenomen dat er voor deze erfscheidingen en hagen. Een instandhoudingsplicht en onderhoudsplicht voor de koper geldt, om het groene karakter van dit woongebouw te waarborgen.

*Groenvoorzieningen vallen buiten de Woningborg-garantie, als zijnde een voorziening buiten de woning. Rondom de perceelgrens verzorgd Gemeente Tytsjerksteradiel de beplanting met bomen en lage heesters. Over de daadwerkelijke invulling hiervan wordt u t.z.t. geïnformeerd*

## 5. Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt het gebouw gefundeerd op prefab betonnen palen met betonnen balken.

Eén en ander conform het advies van de constructeur en/of in overleg met bouw- en woningtoezicht.

## **6. Gevels en wanden**

### **6.1 Gevelmetselwerk**

De gevels van het gebouw worden uitgevoerd in gebakken gevelsteen, kleuren en metselverband volgens de kleur- en materiaalstaat.

De voegen van het gevelmetselwerk worden uitgevoerd met doorstrijkmortel en terugliggend uitgevoerd, kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat.

Boven en onder de banen met wit metselwerk en gevelkozijnen worden prefab betonnen speklagen en waterslagen toegepast. Rondom de entreepui wordt een uitstekend kader toegepast van prefab beton. Kleuren volgens de kleur- en materialenstaat

Ten behoeve van ventilatie en/of afwatering wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht. Het metselwerk wordt voorzien van dilatatievoegen conform opgave advies van constructeur en/of leveranciers. De dilatatievoegen van het metselwerk worden niet afgewerkt.

De benodigde metselwerk ondersteuningsprofielen en lateien in het gevelmetselwerk worden aangebracht in thermisch verzinkt stalen gecoate uitvoering, kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

De spouw van de buitengevels van het gebouw wordt gedeeltelijk gevuld met isolatie van minerale wol. De totale isolatiewaarde van de buitengevelconstructie van de woning bedraagt  $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

### **6.2 Buitenbetimmeringen dakrand**

De buitenbetimmering van de dakranden bestaat uit een onderhoudsarme beplating bevestigd op een vurenhouten stijl- en regelwerk. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

### **6.3 Woningscheidende wanden**

De dragende (woningscheidende) wanden in het gebouw worden uitgevoerd in steenachtig materiaal.

### **6.4 Overige dragende wanden**

De dragende binnenspouwbladen worden uitgevoerd in steenachtig materiaal.

## **7. Vloeren**

De begane grondvloer van het woongebouw wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De totale isolatiewaarde van deze vloerconstructie bedraagt  $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in een betonnen systeemvloer, met zichtbare V-naden aan de onderzijde.

De balkons op de verdiepingen worden uitgevoerd in prefab beton en voorzien van anti-slip loopvlak en goot.

Voor de toegang tot een deel van de kruipruimte wordt bij de hoofdentree en achter de voordeuren van de appartementen op de begane grond een sparing in de begane grondvloer gemaakt. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog.

## 8. Daken

De platte dakconstructie van de woongebouwen worden voorzien van dakisolatie, bitumineuze dakbedekking en ballastgrind. De totale isolatiewaarde van de dakconstructie bedraagt  $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

Voor inspectie en onderhoud van dak en daarop aanwezige installaties wordt de daktoegang gerealiseerd middels een geïsoleerd dakluik. Dit luik is bereikbaar vanaf de 3<sup>e</sup> verdieping in de entreehal. Op het dak wordt een valbeveiligingssysteem aangebracht voor dakinspectie en onderhoud.

Op het dak bevinden zich de luchttoe- en afvoerkanalen van het ventilatiesysteem, ontluchting van riolering en PV-panelen. De leidingen van de hemelwaterafvoeren lopen via de schachten van de appartementen naar beneden.

De dakconstructie van de buitenberging bestaat uit een houten balklaag met dakbeschot, waarop een bitumineuze dakbedekking en 2-3 cm isolatie is aangebracht. Deze dunne isolatie beperkt condensvorming tegen de onderzijde van het dak. De dakrand wordt voorzien van een ongecoate aluminium daktrim.

## 9. Buitenkozijnen

De kozijnen van hoofdentree worden vervaardigd van aluminium en voorzien van op tekening aangegeven glasvlakken, bellentableau en postkasten. De buitenbergingen worden voorzien van afgelakte hardhouten kozijnen en stapeldorpel deur met glasopening. Alle overige buitenkozijnen van appartementen worden vervaardigd van kunststof en zijn voorzien van alle benodigde draaiende delen conform tekening.

De toegang van het woongebouw vindt plaats door middel van een deur met deurautomaat, welke van buitenaf slechts met een sleutel te openen is. Deze deur is ook vanuit het appartement te openen. Bij de bedoelde deur wordt een video intercominstallatie geïnstalleerd. Zie ook paragraaf 34.3 Telecommunicatievoorzieningen.

### 9.1 Hang- & sluitwerk

Alle ramen en deuren worden voorzien van inbraakvertragend hang- en sluitwerk. De voor- en balkondeuren van het appartement worden voorzien van een veiligheidsslot (bij balkondeuren een meerpuntsluiting), uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild. De ramen worden voorzien van een meerpuntsluiting met raamkruk. De cilindersloten van de gebouwentree, voordeur, balkondeur, deur buitenberging worden gelijksluitend uitgevoerd. De hoofdentree is voorzien van een deuropener en een elektrische sluitplaat.

## 10. Beglazing

Alle buitenkozijnen en -deuren van de appartementen worden voorzien van Triple-beglazing. In de puien in de hoofdentree en trappenhall wordt HR++ isolerende beglazing aangebracht. De toegangsdeuren van de buitenbergingen krijgen ongeïsoleerd inbraakwerend brute draadglas.

Nota bene, daar waar beglazing doorloopt tot op het maaiveld dan wel de vloer, wordt geen veiligheidsbeglazing overeenkomstig de NEN 3569 toegepast. Indien u wel veiligheidsbeglazing wenst, verwijzen wij u graag naar de Koperskeuzelijst en kunt u dit kenbaar maken bij uw kopersbegeleider.



## **11. Buitenschilderwerk**

Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. De toegepaste kleuren kunt u vinden in de kleur- en materiaalstaat (buitenzijde).

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat, toegezonden folder 'Gebruik en onderhoud van uw woning'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

## **12. Trappen**

Voor de toegang van de diverse verdiepingen worden er in de gemeenschappelijke verkeersruimte prefab betonnen trappen geplaatst, voorzien van een anti-slip loopvlak.

Langs de trappen en bordessen wordt een metalen spijlenhek aangebracht, bestaande uit een boven- en onderregel met daartussen lamellen. Langs de muurzijden van de trappen wordt een metalen muurleuning aangebracht. Kleuren volgens kleur- en materialenstaat.

## **13. Liftinstallatie**

Er wordt een door het liftinstituut goedgekeurde liftinstallatie aangebracht, type brancard lift.

## **14. Buitenbergingen**

Elk appartement krijgen een eigen ongeïsoleerde buitenberging voor o.a. de stalling van fietsen. Deze worden aan weerszijden van de parkeerplaatsen in geschakelde uitvoering gerealiseerd. Materiaal conform kleur- en materialenstaat.

De toegangsdeur van de buitenbergingen inbraakvertragend uitgevoerd met een cilinderslot, gelijksluitend met de voordeur van het appartement.

Let op: doordat de buitenberging ongeïsoleerd is, kan het hier vochtig worden en is deze ongeschikt voor het plaatsen van bijvoorbeeld vriezers etc.

## **15. Buitenriolering en drainage**

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn bij de aanneemsom inbegrepen.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel van schoon- en vuilwater aangebracht en aangesloten op de hoofdriolering van de gemeente.

De buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof buis. Het systeem is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

De riolering wordt belucht middels één of meerdere ontspanningsleidingen, welke bovendaks uitmonden.

Er wordt één streng drainageleiding in een laag schelpen onder het gebouw gelegd.

Ten behoeve van de plaats van de ontstoppingsmogelijkheden van de riolering en de doorspuitmogelijkheden van het drainagesysteem wordt, indien van toepassing, bij de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten een revisietekening verstrekt.

*Drainage en infiltratie voorzieningen vallen buiten de Woningborg-garantie, als zijnde een voorziening buiten de woning.*

## **16. Hemelwaterafvoeren**

De hemelwaterafvoeren zijn van kunststof en worden met de benodigde beugels gemonteerd. De hemelwaterafvoeren van het woongebouw en buitenbergingen worden aangesloten op de riolering een geloosd op de naastgelegen vijver. De regenwaterafvoer van het dak van het woongebouw gaat door de schachten van de woningen, terwijl de regenwaterafvoer van de balkons langs de gevel voert.

## **17. Ventilatievoorzieningen**

Ten behoeve van de ventilatie van de gemeenschappelijke verkeersruimten is er gekozen voor een systeem met een natuurlijke toe- en afvoer.

De kruipruimte wordt geventileerd door middel van een aantal roosters in de voor-, achter- en zijgevels. Indien er zich in de kruipruimte afgesloten ruimten bevinden, worden er mangaten onder / springen in de funderingsbalken gemaakt. De kruipruimte is toegankelijk via een geïsoleerd vloerluik in de centrale hal en achter de voordeur van elk appartement op de begane grond.

## **18. Elektrische installatie**

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn bij de aanneemsom inbegrepen.

De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de oplevering voor rekening van de ondernemer.

De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en geldende NEN 1010.

De afsluitbare gemeenschappelijke meterruimte is gelegen op de begane grond van de entreehal.

In de gemeenschappelijke verkeersruimten wordt nabij de liftdeuren noodverlichting geïnstalleerd.

O.b.v. de hoge isolatiewaarde van het woongebouw en toegepaste installaties zijn er volgende de BENG-berekening in de basis geen PV-panelen voor de appartementen nodig. Het dak van het woongebouw biedt nog wel ruimte voor optionele PV-panelen met zonnecellen, waarvoor u via de kopersbegeleider een aanvullende prijsaanbieding ontvangt. Het exacte aantal panelen is nog afhankelijk van de oriëntatie en overige installaties op het dak. Deze optionele PV-panelen worden op de individuele elektra installatie van de appartementen aangesloten.

De elektrische installatie van de buitenbergingen worden aangesloten op de algemene meterkast.

## **19. Waterleiding installatie**

De appartementen worden middels individuele watermeters aangesloten op het openbare net.

De waterleiding is afsluit- / aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevroering.

Vanwege de hoogte van het gebouw wordt er in de hydrofooruimte een drukverhogingsinstallatie (hydrofoor) geplaatst. Vanaf deze hydrofoor wordt de waterleiding naar de verschillende appartementen gelegd.

## 20. Gasleidingen

Het woongebouw wordt niet aangesloten op het openbare gasnet.

## 21. Branddetectie installatie

In het trappenhuis wordt een rookdetectie-installatie geplaatst. Bij signalering van rook wordt een rookventilatiesysteem in het trappenhuis geactiveerd die de rook via het dak afvoert en waardoor bewoners veilig kunnen vluchten.

## 22. Droge blusleidingen of dergelijke

In het trappenhuis wordt geen droge blusleidingen geplaatst.

## 23. Gemeenschappelijke gedeelten

Korte omschrijving van de afwerking van de diverse (besloten) gemeenschappelijke verkeersruimten:

Vloerafwerking:

- Begane grond Keramische tegels, met schoonloopmat achter hoofdentree
- Verdiepingen Marmoleum

Wandafwerking:

- Scan- en sauswerk

Plafondafwerking:

- Akoestische beplating ter beperking interne galm in het trappenhuis

De vloer- en wandafwerking worden waar nodig voorzien van dilataties.

Verlichting van de (besloten) verkeersruimten (*model ter indicatie, type kan nog wijzigen*):



Buitenverlichting bij entree en buitenbergingen (*model ter indicatie, type kan nog wijzigen*):



Op de begane grond van de gemeenschappelijke entreehal bevinden zich:

- Een werkkast onder de trap een aansluiting gemaakt op de koudwaterleiding. In deze ruimte bevindt zich ook de watermeter en hydrofoor.
- Een hoofdmeterkast voor elektra
- Paneel met postkasten en video intercominstallaties

## Het appartement

### 24. Indeling van het appartement in verblijfsgebieden

Het verblijfsgebied bestaat uit:

- Woonkamer;
- Keuken;
- Slaapkamer 1;
- Slaapkamer 2.

### 25. Buitenruimte

De appartementen op de begane grond zijn voorzien van een terras.

De appartementen op de verdiepingen zijn voorzien van een balkon.

### 26. Binnenwanden

De lichte scheidingswanden in het appartement worden uitgevoerd in verdiepingshoge panelen van cellenbeton, met een dikte van 100 mm, één en ander zoals op de tekening is aangegeven.

Waar nodig worden dilataties aangebracht. Wanneer deze dilataties worden afgewerkt met stucwerk, is het mogelijk dat ze ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

### 27. Binnenkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen met een bovenlicht en een afgeslankte bovendorpel.

De bovenlichten van de kozijnen worden voorzien van enkel glas. Het bovenlicht van het kozijn in de meterkast wordt voorzien van een dicht paneel. De meterkastdeur wordt voorzien van twee ventilatieroosters.

Alle binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren.

De woningtoegangsdeur van ieder appartement wordt brandwerend uitgevoerd en bestaat uit een afgelakt hardhouten kozijn een dichte houten deur met kunststof toplaag en voorzien van een deurspion. Deze deur wordt voorzien van een vrijloopdeurdranger, welke aangesloten wordt op de rookmelder. Pas bij detectie van rook wordt deze dranger geactiveerd.

#### 27.1 Hang- & sluitwerk

De binnendeuren worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk, met loopsloten en deurkrukken. De deuren van de badkamer en het toilet worden voorzien van vrij- & bezetsloten en deurkrukken. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot.

## 28. Timmerwerk

Er worden geen stofdorpels en geen plinten aangebracht.

## 29. Plafond-, wand- en vloerafwerking

Naast onderstaande omschrijvingen verwijzen wij u ook graag naar de afwerkstaat.

### 29.1 Plafondafwerking

De plafonds in het appartement worden afgewerkt met spuitwerk.

### 29.2 Wandafwerking

De wanden van het appartement worden behangklaar afgewerkt. De wanden van de meterkast worden niet afgewerkt.

Nota bene, 'behangklaar' betekent dat de wanden geschikt zijn voor het aanbrengen van behang.

### 29.3 Vloerafwerking

In het gehele appartement worden zandcement dekvloeren toegepast, dik 70 mm. In de meterkast wordt geen dekvloer aangebracht. De dekvloeren op de verdiepingen worden 'zwevend' uitgevoerd ter beperking van contactgeluid.

De bovenkant afgewerkte vloer van de badkamer ligt mogelijk hoger dan de bovenkant afgewerkte vloer van de rest van het appartement (opstap).

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer dan 20 mm zijn. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal, door bijvoorbeeld achter de voordeur een (dunne) schoonloopmat als vloerafwerking te leggen.

### 29.4 Tegelwerken

De wanden van de badkamer worden voorzien van keramische wandtegels tot plafond. De vloer wordt voorzien van keramische vloertegels. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels een tegeldikte verdiept en onder afschot naar draingoot aangebracht. Het tegelwerk wordt recht en niet strokend verwerkt.

De wanden van het toilet worden voorzien van keramische wandtegels tot circa 1,2 m hoogte (hoogte reservoïrbouw), met daarboven spackspuitwerk. De vloer wordt voorzien van keramische vloertegels.

Het standaard tegelpakket staat uit:

- Wit glanzend of wit matte wandtegels afm. 200x400 mm, liggend verwerkt met zilvergrijze voeg;
- Zwart matte of antraciet matte vloertegels afm. 300x300 mm, recht verwerkt met grijze voeg.
- Uitwendige hoeken worden met een wit kunststof hoekprofiel afgewerkt.

Via de Koperskeuzelijst kunt u de gewenste kleur aangeven.

Het is mogelijk om bij de tegelleverancier andere tegels uit te kiezen. De prijsconsequenties hiervan worden als meer-/minderwerk verrekend.

### 29.5 Overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde Werzalit vensterbanken toegepast.

Onder de toilet- en badkamerdeur wordt een kunststenen dorpel aangebracht.

## 30. Ventilatievoorzieningen en kanalen

Op het dak van het woongebouw wordt een aluminium schoorsteen (verzamelkap) geplaatst. In deze verzamelkap zitten ventilatieafvoerkanalen, maar ook het rioolontluchtingskanaal.

Ten behoeve van de ventilatie van het appartement is er gekozen voor een gebalanceerd ventilatiesysteem middels een warmteterugwin-unit (WTW-unit). De WTW-unit voert verse buitenlucht vanaf het dak naar binnen en vervuilde binnenlucht via de verzamelkap af naar buiten. Beide luchtstromen worden door een filter en warmtewisselaar geleid. Hierin wordt zo'n 90% van de warmte van de afvoerlucht overgedragen aan de verse buitenlucht die het appartement in wordt geblazen. Hierdoor gaat er veel minder warmte verloren in het appartement, wordt er bespaard op verwarmingskosten én gaat het wooncomfort omhoog. De WTW-unit wordt gestuurd door middel van een bedraade schakelaar in de woonkamer/keuken. De WTW-unit wordt nabij de warmtepomp in de berging geplaatst.

Via afzuigventielen wordt lucht afgezogen in de keuken, het toilet, de badkamer en bij de opstelplaats van de wasmachine/wasdroger in de berging. Via toevoerventielen in de woonkamer en slaapkamers wordt de voorverwarmde verse buitenlucht ingeblazen. De plaats en het aantal van de ventielen is op de tekeningen indicatief aangegeven.

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht.

Het appartement kan tevens op natuurlijke wijze worden geventileerd door het openen van ramen en/of deuren welke op de als zodanig aangegeven plaatsen in de buitenkozijnen worden aangebracht. Dit betreft het zogeheten spuien.

In een geveldoorvoer voor het afvoerkanaal van een afzuigkap wordt tijdens de bouw niet voorzien. Een afzuigkap met recirculatie wordt geadviseerd. Verder verwijzen wij u graag naar het privaatrechtelijke burenenrecht in het Burgerlijk Wetboek (boek 5 artikel 37). Hierin staat beschreven dat u hinder(-lijke geurtjes) bij uw burenen moet voorkomen.

Op de afzuigventielen van de mechanische ventilatie in de keuken kan geen afzuigkap worden aangesloten.

## 31. Aanrecht en opstelplaats kooktoestel

Het leveren en plaatsen van een keuken(inrichting) is niet bij de koop van het appartement inbegrepen. Het appartement wordt standaard zonder keuken opgeleverd. Na de oplevering van uw appartement kan een keuken worden geplaatst.

Voor de plaatsing van een keuken is rekening gehouden met een aantal standaard (afgedopte) aansluitpunten voor water en riolering Elektrapunten conform de verkooptekeningen, bestaande uit:

- 2 dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. een koelkast
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. een afzuigkap
- 1 aansluiting inductie koken op een aparte eindgroep 2x230V/B16A
- 1 aansluiting vaatwasser op een aparte eindgroep 230V/B16A

- 1 loze leiding (t.b.v. boiler) vanaf de meterkast

In overleg met uw kopersbegeleider kan de keukeninstallatie worden aangepast, mits dit technisch mogelijk is. Hiervoor dient u tijdig aan uw kopersbegeleider een duidelijke keukeninstallatietekening te verstrekken. De prijsconsequenties hiervan worden als meer-/minderwerk verrekend.

### **32. Binnenschilderwerk**

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. De toegepaste kleuren kunt u vinden in de afwerkstaat.

### **33. Sanitair**

Het sanitair zoals omschreven in bijgevoegd sanitairpakket wordt geleverd en gemonteerd.

Het is mogelijk om bij de sanitairleverancier (Baderie Sikma Sneek) ander sanitair uit te kiezen. De prijsconsequenties hiervan worden als meer-/minderwerk verrekend.

### **34. Elektrische installatie**

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn bij de aanneemsom inbegrepen.

De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de oplevering voor rekening van de ondernemer.

De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en geldende NEN 1010.

De meterkasten worden uitgevoerd als prefab kast en de deur wordt voorzien van twee ventilatieroosters.

De elektra in de buitenbergingen wordt aangesloten op de algemene elektrische installatie van het woongebouw en uitgevoerd als opbouw.

#### **34.1 Aansluitpunten**

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over meerdere groepen naar de diverse aansluitpunten. De aansluitpunten per ruimte zijn aangegeven op de verkooptekeningen. De op tekening aangegeven plaatsen zijn indicatief. Tijdens de uitvoering kan hiervan worden afgeweken.

Er wordt schakelmateriaal van Busch & Jaeger Balance SI Wit toegepast. De schakelaars (en met schakelaars gecombineerde wandcontactdozen) worden aangebracht op een hoogte van circa 1050 mm boven de vloer.

De wandcontactdozen worden gemonteerd op een hoogte van 300 mm boven de vloer. In de berging ter plaatse van warmtepomp, ventilatie unit en wasmachine (en optionele wasdroger) op circa 1050 mm boven de vloer. Ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok op circa 1200 mm boven de vloer. Dubbele wandcontactdozen worden als twee enkele wandcontactdozen horizontaal onder één afdekraam uitgevoerd. Een combinatie van diverse aansluitpunten/schakelaars wordt tevens onder één afdekraam geplaatst.



In de meterkast wordt het elektra als opbouw uitgevoerd.

In de hal van het appartement wordt één rookmelder geplaatst. Deze wordt op de elektrische installatie van het appartement aangesloten. Daarnaast wordt deze rookmelder gekoppeld aan de vrijloopdeurdranger op de woningentredeur van het appartement. Deze deurdranger wordt pas geactiveerd wanneer rook gesignaleerd wordt en sluit dan de woningentredeur. De rookmelder heeft een geïntegreerde batterij, zodat deze ook bij stroomuitval actief blijft.



### **34.2 Zwakstroominstallatie**

Het appartement is voorzien van een belinstallatie bestaande uit een beldrukker bij de woningentredeur, een beltrafo in de meterkast en een zoemer in de hal nabij de meterkast.

### **34.3 Telecommunicatievoorzieningen**

Het appartement is voorzien van onbedrade buizen met een inbouwdoos voor telefoon, Centrale Antenne Systeem (CAI) of data aansluiting in de woonkamer en hoofdslaapkamer. Deze inbouwdozen worden afgemonteerd met een afdekraam incl. blindplaat.

Standaard wordt het appartement voorzien van een meterkastaansluiting voor CAI en glasvezel.

Abonnementen voor telefonie, radio/televisie en/of internet moet u zelf bij de aanbieder(s) afsluiten. De hieraan verbonden kosten zijn voor uw eigen rekening.

In de hal wordt een video intercomtoestel geplaatst. Met dit toestel kan een beeldverbinding worden gemaakt met de intercom in het bellentableau bij de portiekentree. Met dit toestel kan de elektrische sluitplaat van de portiekentree worden bediend, zodat bezoekers toegang tot het gebouw kunnen krijgen.

## **35. Waterinstallatie**

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn in de aanneemsom begrepen.

De kosten van gebruik van water zijn tot de oplevering voor rekening van de ondernemer.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, welke is geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De volgende tappunten worden aangesloten:

1. Reservoir en fontein in het toilet.
2. Afgedopte waterleiding voor de gootsteen/spoelbak/vaatwasser in de keuken.
3. Reservoir van het toilet, en wastafel- en douchemengkraan in de badkamer.
4. Wasmachinekraan.
5. Vulkraan voor de warmtepomp.
6. Aansluiting voor de boiler.

## **36. Verwarmings-/warmwaterinstallatie**

Voor de verwarming- en warmwatervoorziening wordt er een warmtepompsysteem geïnstalleerd. De binneneenheid met geïntegreerde boiler wordt geplaatst in de berging/techniekrimte van het appartement. De buitenunit wordt geplaatst het dak van het woongebouw. De boiler heeft een inhoud van 190 liter van 55°C



en een warmwatercapaciteit van circa 320 liter van 38°C. De opwarmtijd voor de boiler bedraagt circa 90 minuten. Het systeem kan zowel verwarmen als koelen.

Als warmteafgiftesysteem wordt vloerverwarming geïnstalleerd. De temperatuurregeling vindt plaats middels een kamerthermostaat in de woonkamer, welke op een hoogte van circa 1500 mm boven de vloer wordt geplaatst.

Om in de badkamer de juiste temperatuur te garanderen, wordt hier aanvullend nog een elektrische designradiator aangebracht.

De verdeler van de vloerverwarming wordt in de berging/techniekrimte geplaatst. De verdeler wordt voorzien van een demontabele omkasting in de kleur wit. De positie en afmeting van de verdeler, zoals aangegeven op de verkooptekeningen, is indicatief. Tijdens de uitvoering kan hiervan worden afgeweken.

Onderstaande temperaturen kunnen worden behaald en worden gehandhaafd in de ruimten waarin een warmteafgiftesysteem is geïnstalleerd, waarbij geldt dat, bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten, de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, ramen en deuren gesloten zijn, en bij een buitentemperatuur tot -10°C:

- |                           |      |
|---------------------------|------|
| • Verblijfsruimten        | 22°C |
| • Verkeersruimten         | 18°C |
| • Toiletruimte            | 18°C |
| • Douche- en/of badruimte | 22°C |
| • Inpandige bergruimte    | 15°C |

Het warmtepompsysteem is voorzien van een koelmogelijkheid. Hierbij wordt er koel water door de slangen van de vloerverwarming gebracht waarmee energie wordt onttrokken uit de woning, die vervolgens door de buitenunit wordt afgegeven aan de buitenlucht. Het gebruik van de koeling geeft een hoger stroomverbruik.

Vanaf de boiler worden de volgende aansluitpunten voor de warmwatervoorziening aangebracht:

1. Afdopte waterleiding voor de gootsteen/spoelbak in de keuken.
2. Wastafel- en douchemengkraan in de badkamer.

De geïnstalleerde warmwatervoorziening is niet geschikt voor het gelijktijdig gebruik van meerdere tappunten in het appartement.

### **37. Schoonmaken en oplevering**

Het appartement dient binnen het in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen geheel voor bewoning gereed te worden opgeleverd, gerekend na de aanvang van de bouw van het woongebouw. De oplevering zal niet plaatsvinden binnen een periode van drie weken voorafgaand aan de bouwvak of kerstvakantie.

Het appartement wordt "bezemschoon" opgeleverd; het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden "schoon" opgeleverd.

De kosten voor gebruik van water en elektriciteit, welke door de ondernemer voor zijn werkzaamheden zijn gemaakt, komen tot oplevering voor rekening van deze ondernemer.

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Andere afspraken of toezeggingen zijn niet rechtsgeldig. De oplevering kan



enkel plaatsvinden als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan. Tijdens de oplevering kunt u zich laten bijstaan door een eigen specialist van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis.

Op het moment van oplevering inspecteren ondernemer en u samen het gebouwde; eventuele onvolkomenheden worden genoteerd op het "proces-verbaal van oplevering", hetgeen bindend is voor het herstel. De punten, zoals deze zijn opgenomen in het proces-verbaal van oplevering, zullen binnen 20 werkbare werkdagen na de oplevering worden hersteld c.q. uitgevoerd. Voor de punten waarvan op voorhand bekend is dat herstel redelijkerwijs niet binnen deze termijn kan plaatsvinden (in verband met bijvoorbeeld nalevering of seizoensgebonden uitvoering), wordt in het proces-verbaal van oplevering een hersteltermijn opgenomen. Het spreekt voor zich dat u de (onder-)aannemer(s) in de gelegenheid moet stellen om de nodige herstelwerkzaamheden uit te voeren. Na herstel c.q. uitvoering van de opleveringspunten, wordt het proces-verbaal van oplevering u voor de tweede keer ter ondertekening aangeboden.

Als u het proces-verbaal van oplevering heeft ondertekend, ontvangt u de sleutels van het appartement. Het door u in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat het appartement aan u is opgeleverd.

Indien u ervoor kiest om na oplevering stuc-, spuit- of sauswerk aan te brengen, dan kunt u in de loop der tijd krompscheuren verwachten. Scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg is van droog- of verhardingskrimp van het materiaal of van invloeden van buitenaf, vallen buiten de garantie.

Niet onder opleveringspunten behoren de in iedere nieuwbouwwoning voorkomende zaken als bijvoorbeeld krompscheurtjes in alle constructiedelen, krompscheurtjes in spuitwerk, eventuele niveaoverschillen (binnen de tolerantie normen) van betonnen vloer-/plafondplaten i.v.m. vooraf getoogd zijn van deze voorgespannen platen, en krimpende houten plinten en betimmeringen.

Indien het in verband met de weersgesteldheid niet mogelijk is het buitenschilderwerk voor de oplevering uit te voeren, behoudt de ondernemer zich het recht voor dit in het eerstvolgende "goed weer"-periode uit te voeren, zonder dat dit overigens aan de betalingsverplichtingen van de verkrijger schort.

Tijdens de bouw heeft de ondernemer het woongebouw verzekerd via een C.A.R.-verzekering. Op de dag van de oplevering van uw appartement dient het appartement voor uw rekening te worden verzekerd door middel van een opstalverzekering. In verband met eventuele werkzaamheden die u in uw appartement direct na oplevering wenst te gaan uitvoeren, is het verstandig tevens een inboedelverzekering af te sluiten.

De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten vindt plaats voor de opleveringen van de appartementen. De Vereniging van Eigenaren krijgt hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden "bezemschoon" opgeleverd; eventuele tegelwerken en glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij het woongebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

## **38. Enkele aandachtspunten Woningborg**

### **38.1 Meer- en minderwerk**

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het appartement bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden en het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties.

Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

Sommige meerwerkopdrachten houden niet in, dat daar zondermeer bepaalde rechten aan ontleend kunnen worden. Bijvoorbeeld het laten plaatsen van een dakraam of het laten plaatsen van een tussenwand op de zolder houdt niet in dat er sprake is van een "slaapkamer" welke aan alle eisen van het Bouwbesluit voldoet. Indien u dit wenst, dient u vooroverleg te voeren met de garantieplichtige ondernemer. Ook dient u er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

### **38.2 Oplevering**

Bij de oplevering van het appartement, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

Let met name op beschadigingen aan sanitair, binnendeuren, beglazing en dergelijke. Garantieclaims na oplevering zijn, met betrekking tot beschadigingen en de bewijslast daarvan, vaak zeer moeilijk te honoreren.

### **38.3 Onderhoud algemeen**

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Gebruik en onderhoud van uw woning', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

### **38.4 Wand- en vloerafwerkingen**

Tijdens het bouwproces wordt veel vocht in de woning gebracht en dat dient gedurende de beginperiode van bewoning nog uit de materialen te treden. Wij adviseren u om daar rekening mee te houden bij het aanbrengen van wand- en vloerafwerkingen in uw woning.

De uittreding van vocht middels een drogingsproces (bijvoorbeeld bij het verwarmen van de woning tijdens de beginperiode van bewoning) kan gepaard gaan met het optreden van spanningen in de materialen en de onderlinge aansluitingen en daardoor kan ongewenste scheurvorming ontstaan. Sommige afwerkingsmaterialen zijn daar extra gevoelig voor. Om die reden werd in het verleden vaak de eerste jaren na de oplevering als wandafwerking bouwbehang toegepast. De momenteel veelal toegepaste afwerkingsmaterialen zijn meestal hard en broos en daardoor kwetsbaar. Zij kunnen het normaal optredende werkingsproces niet afdoende opvangen zonder dat er een schadebeeld (scheurvorming/onthechting) ontstaat.

Voor wat betreft de vloerafwerkingen is dat vergelijkbaar. De voorkeur gaat uit naar toepassing van dampopen materialen, zoals tapijt met jute rug, naaldvilt, kokosmatten et cetera. Ook als u een dampdicht materiaal wenst zou te overwegen zijn eerst tijdelijk een dampopen afwerking aan te brengen zodat de vloer de kans krijgt voldoende te drogen.



Kiest u toch direct na oplevering voor een dampdichte afwerking (bijvoorbeeld een PVC-vloer of linoleum) dan dient u of uw vloerenlegger te voorkomen dat er vocht in de dekvloer wordt opgesloten. Ten aanzien van de toegestane hoeveelheid vocht in een dekvloer bij oplevering geldt geen normering. In verband met het voldoende kunnen uittreden van het vocht uit de vloerconstructie voor het aanbrengen van een dampdichte afwerking altijd een Calcium-Carbid-meting (CM-methode) hanteren en de meetgegevens vastleggen. Om deze reden is tevens het advies om de dampdichte afwerking te laten uitvoeren door een professionele applicateur.

Ingeval de applicateur specifieke bouwkundige aanpassingen of aanvullingen voor de toepassing van zijn product adviseert zodat daarmee toekomstige schades voorkomen kunnen worden dan verzoeken wij u als koper de ondernemer daarvan tijdig in kennis te stellen zodat de ondernemer kan nagaan of die preventieve maatregelen uitvoerbaar zijn en welke kostenconsequentie dat voor u heeft.

Mocht niet tijdig bekend zijn welke vloerafwerkingen u gaat toepassen dan is vorenstaande uiteraard niet mogelijk en kan de ondernemer daarop dan ook niet anticiperen.

### 39. Voorbehoud

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, welke onder andere zijn verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan alsmede overheidsinstanties. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De ondernemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het appartement. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

Het woongebouw en de appartementen zijn op de verkooptekening(en) aangegeven. Op de verkooptekening(en) is de plaatsing van het woongebouw ten opzichte de omgeving aangegeven op basis van de verstrekte gegevens van de gemeente, zoals die vóór de aanvang van de verkoop beschikbaar waren. Nadere invulling van de openbare ruimte en wijzigingen in de situatie als gevolg van handelen door de gemeente en/of overheid, voorschriften van de gemeente en/of de overheid of ten gevolge van nadere kadastrale metingen, worden voorbehouden.

Op de verkooptekeningen zijn de gevelaanzichten, doorsneden en plattegronden aangegeven. De aangegeven maten zijn circa maten. Van de tekeningen kan niet worden afgemeten. Alle maatvoering is aangegeven in millimeters voor zover niet anders is vermeld. Wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, alsmede wijzigingen ter voldoening aan overheids-eisen en/of overheidsvoorschriften en/of nutsbedrijven, zijn uitdrukkelijk voorbehouden.

De plaatsbepaling van de elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars en dergelijke) op de verkooptekening is niet gemaakt. In verband met de nadere uitwerking van de details en maten kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra.

De aangegeven apparatuur, inrichting en dergelijke dient uitsluitend ter oriëntering van de plaatsingsmogelijkheden en is, voor zover niet uitdrukkelijk in deze technische omschrijving genoemd, niet in de koop-/aanneemsom begrepen.

Waar in de technische omschrijving een bepaalde leverancier of merk wordt omschreven, kan een andere leverancier en/of ander merk van gelijke klasse/kwaliteit worden gekozen indien dit voor de uitvoering en voortgang van het werk noodzakelijk of gewenst wordt geacht. Een en ander zal geen aanleiding voor enige verrekening geven.

De in de verkoopbrochure opgenomen 3D-impressies en eventuele ingekleurde plattegronden zijn zogenaamde "artist impressions". Het is derhalve mogelijk dat er verschillen zijn tussen deze impressies en ingekleurde plattegronden enerzijds en de verkooptekeningen en daadwerkelijk uitvoering anderzijds. Er kunnen daarom geen rechten aan deze impressies en ingekleurde plattegronden worden ontleend.

Het verblijfsgebied van ruimten die zijn aangemerkt als woonkamer, keuken of slaapkamer, is minimaal 55% van het gebruiksgebied, waarbij de krijtstreepmethode is gehanteerd.



#### 40. Waarmerking

Waarmerking van deze technische omschrijving en de verkooptekeningen.

Eerdergenoemde bescheiden, alsmede eventuele bijlagen, behorende bij de gesloten overeenkomst voor uw woning in het op pagina 1 van deze Technische Omschrijving genoemd project.

De verkrijger(s): .....


Plaats: .....

Datum: .....

## Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>1. Terrein</b>		
Rijbaan + parkeervakken	Betonstraatsteen	Grijs / antraciet
Voetpaden entree en bergingen	Betontegels 30x30 cm	Cementgrijs
Terrassen appartementen begane grond	Betontegels 50x50 cm	Cementgrijs
Hagen terrassen + nabij entree	Beukenhaag 60 cm hoog	-
<b>2. Gevels</b>		
Gevelmetselwerk	Baksteen (waalformaat) halfsteens verband,	Zwart genuanceerd / wit
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Antraciet / wit
Spekbanden/waterslagen	Prefab beton	Wit
Betonkader rondom entree	Prefab beton	Wit
<b>3. Gevelopeningen</b>		
Kozijnen, ramen, deuren	Buitenzijde: kunststof+houtnerffolie Binnenzijde: kunststof	RAL 7021 (zwartgrijs) RAL 9016 (wit)
Kozijnen, deuren entreepui en postpasten	Aluminium, deur met deurautomaat	RAL 7021 (zwartgrijs) (binnen-/buitenzijde)
Raamdorpels	Prefab beton	Wit
Lateien	Staal, verzinkt en gecoat	Wit
Kantplanken	Foam isolatie met toplaag	Cementgrijs
<b>4. Balkons</b>		
Balkon	Prefab beton	Wit met anti-slip loopvlak
Balkonhekken	Stalen balusters Glaspanelen	RAL 9001 (crèmewit) Glas met print
Hemelwaterafvoeren (balkons)	Kunststof	Zwart
<b>5. Beglazingen</b>		
Appartementen	Triple-beglazing	Blank
Entreepui	HR++ isolatiebeglazing	Blank
<b>6. Dakbedekkingen</b>		
Platte daken	Bitumineuze dakbedekking	Zwart
Beplating dakoverstek	Rockpanel	Wit
Dakrandafwerking plat dak	Aluminium / zink	Wit
Hemelwaterafvoeren (balkons)	Kunststof	Zwart
Schoorsteen (verzamelkappen) PV-panelen	Aluminium	Antracietgrijs
<b>7. Buitenbergingen</b>		
Houten gevelbekleding	Horizontaal rabat, verduurzaamd	naturel
Daktrim	Aluminium	
Kozijn met deur	Hardhout, Stapeldorpel deur met glasopening	RAL 7021 (zwartgrijs) Brute draadglas
Bestrating in berging	Betontegels 30x30cm	Grijs

## Afwerkstaat gemeenschappelijke ruimten

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>1. Entree / trappenhuis</b>		
Vloer	Zandcementdekvloer met:	-
- Begane grond	Vloertegels 45x45 cm	Antraciet grijs
- Verdiepingen	Marmoleum	Antraciet grijs
Binnenkozijnen/deuren (woningtoegangsdeur en werk-/meterkast)	Hardhouten kozijnen, afgelakt, voorzien van deuren met harde kunststof toplaag	Zwartgrijs
Wanden	Scan- en sauswerk	Crèmewit
Plafond	Spuitwerk	Wit
Uitrusting	Intercominstallatie / deuropener Postkasten Armaturen, deels met geïntegreerde noodverlichting	
		
	<i>(Model ter indicatie, kan nog afwijken)</i>	
<b>2. Werkkast / Hydrofooruimte</b>		
Vloer	Zandcementdekvloer met vloertegels 45x45 cm	Grijs
Wanden	Behangklaar afgewerkt	
Plafond	Onafgewerkt	Wit
Opmerkingen	Meterkast wordt aan de binnenzijde niet afgewerkt.	
Uitrusting	Hoofdwatermeter, hydrofoor, uitstortgootsteen	
<b>3. Hoofdmeterkast elektra</b>		
Vloer	Beton	Grijs
Wanden	Onafgewerkt	
Plafond	Onafgewerkt	
Uitrusting	Hoofdmeter elektra + groepenkast	



## Afwerkstaat appartement

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>1. Algemeen</b>		
Binnenkozijnen	Staal	Kristalwit
Binnendeuren	Hout met honingraat vulling en krasvaste laklaag	Kristalwit
Dagkanten	Hout	Wit
Vensterbanken	Hout met melaminehars coating (Werzalit o.g.)	Wit
Schakelmateriaal e.d.	Kunststof, Busch & Jaeger Balance SI	Wit
<b>2. Hal</b>		
Vloer	Zandcementdekvloer	Grijs
Wanden	Behangklaar	
Plafond	Spuitwerk	Wit
Opmerkingen	Meterkast wordt aan de binnenzijde niet afgewerkt.	
<b>3. Toilet</b>		
Vloer	Vloertegels 30x30 cm conform monster	Antraciet grijs
Wanden	Wandtegels 20x40 cm liggend conform monster, tot 1,2 m hoogte, daarboven spuitwerk	Wit
Plafond	Spuitwerk	Wit
<b>4. Woonkamer / keuken</b>		
Vloer	Zandcementdekvloer	Grijs
Wanden	Behangklaar	
Plafond	Spuitwerk	Wit
Opmerkingen	Wand t.p.v. keukenblok wordt niet afgewerkt.	
<b>5. Slaapkamer(s)</b>		
Vloer	Zandcementdekvloer	Grijs
Wanden	Behangklaar	
Plafond	Spuitwerk	Wit
<b>6. Badkamer</b>		
Vloer	Vloertegels 30x30 cm (douchehoek 15x15 cm) conform monster	Antraciet grijs
Wanden	Wandtegels 20x40 cm conform monster	Wit
Plafond	Spuitwerk	Wit
<b>9. Buitenruimte / balkon</b>		
Vloer		
- Begane grond	Betontegels 50x50 cm	Grijs
- Verdiepingen	Prefab beton met antislip loopvlak	Grijs
Afscheiding		
- Begane grond	Beukenhaag 60 cm hoog	-
- Verdiepingen	Glazen balkonhek met print	-
Verlichting	Buitenarmatuur	zwart

(Model ter indicatie, kan nog afwijken)



## Tegels en sanitair

### Tegelwerk



Wandtegels  
20x40 cm

Wit glanzend

Liggend verwerkt

Zilvergrijze voeg

Wandtegels  
20x40 cm

Wit mat

Liggend verwerkt

Zilvergrijze voeg

Vloertegels  
30x30 cm

Antraciet licht mat

Recht verwerkt

Grijze voeg

Vloertegels  
30x30 cm

Antraciet donker mat

Recht verwerkt

Grijze voeg

Wandtegels in toilet tot 1,2 m hoogte. Uitwendige hoeken worden met een wit kunststof hoekprofiel afgewerkt. Tegelwerk wordt niet strokend verwerkt

### Douchecombinatie met douchedrain



Easy Drain 700 t.b.v . douchehoek met Easyfix set



Hansgrohe Croma variojet doucheset 650

**Wastafelcombinatie**



Villeroy & Boch Architectura wastafel 600 Wit (exclusief kraan)



Hans Grohe E2 wastafelkraan met waste Chrom



Spiegel 600x800 met verborgen ophanging



Raminex designsifon met muurbuis Chrom

**Wandclosetcombinatie**



Villeroy & Boch Architectura wandcloset direct-flush/rimfree combi-pack - Wit

Incl. softclose zitting en deksel – Wit



Vision for Style 21 bedieningspaneel - Wit



Viega Prevista WC-element 1130

**Fonteincombinatie toiletruimte**



Villeroy & Boch O.novo 2.0 fontein L/R 360x250 - Wit  
(exclusief kraan)



Grohe Universal fonteinkraan - Chroom



Raminex designsifon Slim met muurbuis – Chroom

**Elektrische decorradiator**



Claudia elektrische decorradiator 181x60 cm – Wit (RAL9016)

Met DRL E-Comfort Claudia elektrische digitale thermostaat