

De Kleine Sluys Poort

8 Appartementen

Dordrecht

Algemene
informatie

Algemene
voorwaarden

Technische
omschrijving

Inhoudsopgave

Algemene projectgegevens	3	Technische omschrijving	
<hr/>		Peil en maatvoering appartementen	8
Algemene informatie bij de aankoop van uw woning		Grondwerk	8
Het tekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst	4	Funderingen en overige betonconstructies	8
Eigendomsoverdracht	4	Riolering	8
Hypotheek tijdens de bouw	4	Bestrating, beplanting en terreininrichting	8
Meer- en minderwerk	4	Erfafscheidingen	8
Appartementsrecht	4	Vloeren	9
Vereniging van eigenaren	5	Gevels	9
Hypotheek	5	Wanden	10
Fiscale aspecten	5	Dakconstructies en dakbedekkingen	10
Algemene financieringsinformatie	5	Kozijnen, ramen en deuren	11
Bankgarantie	5	Trappen en hekken	12
Rondom oplevering en verhuizing	5	Kasten	12
<hr/>		Hang- en sluitwerk	12
Voor het project geldende algemene voorwaarden		Wandafwerking	13
Algemeen	6	Vloerafwerking	13
Uitgangspunten	6	Plafondafwerking	14
Bouwbesluitbegrippen	6	Keuken	14
Stelposten	6	Beglazing	14
Meer- en minderwerk	6	Buitenschilderwerk	15
Wijzigingen tijdens de bouw	6	Binnenschilderwerk	15
Technische omschrijving en tekeningen	6	Waterinstallatie	15
Aansluit- en legeskosten	6	Gasinstallatie	15
Verzekeringen	7	Sanitair	15
Opleverings- en onderhoudstermijn	7	Overige sanitaire voorzieningen	15
Betalingen	7	Ventilatie	15
Kwaliteitsgarantie	7	Elektrische installatie	16
Werkzaamheden direct na oplevering	7	Verwarmingsinstallatie	17
Krimp	7	Aansluiting op nutsvoorzieningen	17
Beglazing	7	Liftinstallatie	17
Schilderwerk	7	Bewegwijzering en huisnummering	17
Privacy	7	<hr/>	
Kopers kijkdagen/open huis	7	Afwerkstraat algemene ruimten	18
		Afwerkstraat appartementen	20
		<hr/>	
		Renvooi verkooptekeningen	24

Algemene projectgegevens

Ontwikkelaar

VPO De Kleine Sluys Poort bv
(onderdeel van de Van Pelt Groep)
Singel 105
3311 PB Dordrecht

Aannemer

Van Den Nieuwendijk Bouw BV
Hinder 1
3251 NK Stellendam
(0187) 49 17 39

Architect

Stijl Architectuur BV BNA

Constructeur

IBT Alblasserdam BV

Informatie en verkoop

Waltmann Makelaars Dordrecht
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ Dordrecht

078 613 43 11
dordrecht@waltmann.com

Concept en vormgeving

Vastgoedhelden
www.vastgoedhelden.nl

Impressies

YuconVR

Algemene informatie bij de aankoop van uw woning

Het tekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs voor de grond, terwijl de verkoper (ontwikkelaar) zich door medeondertekening verplicht tot levering van de grond.

Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de aanneemsom, terwijl de ondernemer (aannemer) zich door medeondertekening verplicht tot de bouw van de woning.

Nadat de overeenkomsten door de betreffende partijen zijn getekend, ontvangt u hiervan een exemplaar retour. Een origineel exemplaar van de koopovereenkomst wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht van de grond kan opmaken.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van de zogenaamde 'transportakte' bij de notaris. In de koopovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld, terwijl u daarnaast rekening dient te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding.

Vóór de datum van notarieel transport ontvangt u een afrekening van de notaris waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag inclusief de bijkomende kosten is aangegeven. Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris van uw geldgever zal ontvangen en welk bedrag u tijdig zelf aan de notaris dient over te maken.

Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, dient gelijk te zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het ontbrekende bedrag uit eigen middelen dienen te worden aangevuld.

Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten gepasseerd: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte.

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitkosten voor de geldgever;
- rente over het bedrag van de grondkosten vanaf een nader te bepalen datum en over de bedragen van de reeds vervallen bouwtermijnen vanaf de 14e dag na die waarop de betreffende werkzaamheden gereed zijn gekomen.

Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u de facturen voor de vervallen termijnen in tweevoud. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldgever, die dan voor betaling zorgdraagt.

Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Meer- en minderwerk

Koperskeuzelijst met opties en wijzigingsmogelijkheden

De kopers worden in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een lijst met opties en wijzigingsmogelijkheden waarvoor u rechtstreeks opdracht verstrekt aan de aannemer. De volledige lijst met opties en wijzigingsmogelijkheden met bijbehorende prijzen treft u aan op de zogenaamde koperskeuzelijst. De aannemer informeert u daarover voor aanvang van de bouw.

De aannemer biedt u gedurende het bouwproces de mogelijkheid om bij één of meerdere, door de aannemer aan te wijzen, leverancier(s) een persoonlijke keuze te maken. Uiteraard is het ook mogelijk met de aannemer rechtstreeks individuele afspraken te maken over de afwerking van uw woning, mits een en ander plaatsvindt aan de binnenzijde van de woning en mits er geen aangepaste omgevingsvergunning is vereist.

Appartementsrecht

Wie een appartement koopt wordt samen met de andere kopers eigenaar van het appartementencomplex (het gebouw) met de bijbehorende grond.

De koper wordt eigenaar (gerechtigde) van het appartementsrecht, welk recht de koper de bevoegdheid geeft tot het privé-gebruik van het appartement en tot het gezamenlijk gebruik (met de overige appartements-eigenaren) van die gedeelten van het gebouw die daarvoor bestemd zijn.

Tot het privé-gedeelte behoort naast het appartement (de woning) ook een bergruimte.

Het mede-eigenaar zijn van het gebouw houdt in dat de eigenaren gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor het onderhoud van het gebouw.

Appartementsrechten ontstaan doordat een gebouw wordt gesplitst in afzonderlijke juridische eenheden (zoals woningen, bergingen en/of winkels). De splitsing moet worden vastgelegd in een notariële akte, de zogenaamde splitsingsakte. De akte van splitsing houdt ondermeer in de omschrijving van de privé-gedeelten. Gezamenlijke kosten zijn de kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaren komen.

Het breukdeel waarvoor een appartements-eigenaar in het gebouw is gerechtigd, is meestal ook het aandeel waarvoor de appartements-eigenaar dient mee te betalen aan de gezamenlijke kosten. Het in de akte van splitsing opgenomen reglement kan echter per kostenpost een andere verhouding aangeven, bijvoorbeeld indien de kosten van bepaalde voorzieningen niet door alle eigenaren worden gebruikt.

Het gebouw dient ten behoeve van de gezamenlijke eigenaren collectief te worden verzekerd tegen de gevaren waartegen gebruikelijk wordt verzekerd.

Vereniging van Eigenaren

In de akte van splitsing wordt een Vereniging van Eigenaren, die de gemeenschappelijke belangen van de appartements-eigenaren dient te behartigen, opgericht. Iedere appartements-eigenaar is van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. Dit verplichte lidmaatschap eindigt pas bij verkoop van het appartementsrecht (de woning).

De vereniging voert het beheer over de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zorgt voor het onderhoud en houdt toezicht op het gebruik ervan.

Het gebruik, beheer en onderhoud van de privé-gedeelten berust vanzelfsprekend bij iedere eigenaar afzonderlijk, waarbij een eigenaar uiteraard wel rekening dient te houden met de belangen van de overige appartements-eigenaren

Hypotheek

Vaak zal voor de betaling van een eigen woning het opnemen van een hypotheek onvermijdelijk zijn. De verkopende makelaar is zeer deskundig om u over de verschillende hypotheekvormen te informeren. Zij zijn graag bereid u in dezen geheel onverplicht een duidelijk advies te geven, berekenen de mogelijkheden aan de hand van uw persoonlijke gegevens en kunnen ook uw aanvraag voor een hypotheek verzorgen.

Fiscale aspecten

De koop van een woning of appartementsrecht is mede interessant omdat de fiscus een behoorlijk stuk van de jaarlasten voor haar rekening neemt. De rente van de hypotheek, verminderd met het eigenwoningforfait, levert een besparing aan loonbelasting c.q. inkomstenbelasting op. In het eerste jaar kunnen eveneens de afsluitkosten hypotheek, notariskosten hypotheek en eventuele taxatiekosten voor de hypotheek als aftrekpost worden opgevoerd.

Algemene financieringsinformatie

De koopsommen, zoals vermeld op bijgaande prijslijst, zijn vrij op naam (v.o.n.), dat wil zeggen inclusief:

- grondkosten
- bouw- en installatiekosten
- eventuele stijging van prijzen, lonen en materiaalkosten
- legeskosten
- technische aansluitkosten (riool, water en elektra)
- kosten van architect, constructeur, overige adviseurs, directie en toezicht
- kosten van makelaar en notaris
- btw naar het huidige tarief, zijnde 21%. Een eventuele wijziging van het btw-tarief door de rijksoverheid zal ingevolge wettelijke voorschriften aan de kopers worden doorberekend

Bankgarantie

Ten behoeve van de afbouw van het project zal bij de notaris een zekerheid worden gesteld in de vorm van een bankgarantie ter grootte van 10% van de aanneemsom.

Rondom oplevering en verhuizing

Algemeen

Een van de belangrijkste gebeurtenissen tijdens de bouw vormt de oplevering van de woning. De oplevering is een formele beëindiging van het bouwproces en het begin van een nieuwe periode in het leven van de eigenaar/bewoner.

Er dienen echter nog enkele zaken vóór de oplevering geregeld te zijn.

Vanaf de datum van oplevering draagt de koper het risico van brand, diefstal en overige schade. Zorg ervoor, dat er tijdig een brand-, storm-, glas- en inboedelverzekering is afgesloten.

Inschrijving in het gemeentelijke bevolkingsregister is natuurlijk noodzakelijk. Vergeet niet tijdig adreswijzigingen door te geven aan al uw relaties. Post.nl biedt u een zogenaamde verhuisservice.

Opleveringsprocedure

Nadat de woning gereed is en de koper aan alle verplichtingen heeft voldaan, vindt de oplevering plaats. Circa twee weken voor de oplevering ontvangt de koper een brief waarin de datum en het tijdstip van oplevering vermeld staan.

Indien door omstandigheden, buiten de schuld van de aannemer, bepaalde werkzaamheden niet tijdig voor de oplevering zijn uitgevoerd, is dit geen reden tot het niet aanvaarden van de woning, mits zij een eventuele ingebruikneming van de woning niet in de weg staan (bijvoorbeeld het maken van tuinpaden, afrasteringen, het door ongunstige weersomstandigheden niet afgewerkte buitenschilderwerk). De aannemer dient deze achtergebleven werkzaamheden zo spoedig mogelijk, als de omstandigheden dit toelaten, uit te voeren.

Bij de oplevering zijn aanwezig: de koper en een vertegenwoordiger van de aannemer. Direct na de oplevering worden de sleutels overhandigd, waarmee de woning wordt aanvaard en in gebruik wordt genomen. De eventuele gebreken worden genoteerd op een opleveringsformulier, dat door genoemde aanwezigen wordt ondertekend.

Voor het project geldende algemene voorwaarden

Algemeen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, aanvullende eisen en wensen van overheden, welstandcommissie, monumentenzorg en de nutsbedrijven. Tevens wordt het recht voorbehouden voor het aanbrengen van wijzigingen in toegepaste materialen en afwerking, die geen afbreuk doen aan de kwaliteit en/of waarde van de woning. In materialen kunnen kleurnuanceverschillen voorkomen ten opzichte van bemonstering en ten opzichte van partijleveringen. Alle in deze technische omschrijving aangegeven kleuren zijn bij benadering vastgesteld en kunnen afwijken. Voorgaande zal geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten.

Bij tegenstrijdigheden tussen de tekeningen en de technische omschrijving, is de technische omschrijving bindend. De situatietekening is zorgvuldig samengesteld, desalniettemin bestaat de mogelijkheid dat de definitieve situatie kan afwijken van deze tekening. Indien de woning wordt gekocht terwijl de bouw al is gevorderd en er een verschil mocht zijn tussen de omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning. Aan eventueel opgenomen artist impressions, situaties, teksten, schetsen, etc. in de verkoopdocumentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Uitgangspunten

Op het werk zijn van toepassing, voor zover in deze technische omschrijving niet anders bepaald, de navolgende uitgangspunten:

- Eisen overheid conform Bouwbesluit 2012 en gemeentelijke bouwverordening.
- Keuringseisen KOMO, KIWA en KEMA.
- EPC \leq 0.4 (nieuwbouwappartementen).
- De voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouw benodigde tekeningen en bouwbesluitberekeningen inclusief de aanvraag omgevingsvergunning, activiteit Bouw.
- De voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouw en de bouw van de woningen benodigde constructietekeningen, constructieberekeningen en installatietekeningen.

Bouwbesluitbegrippen

De overheid hanteert voor haar regelgeving (o.a. de omgevingsvergunning, activiteit Bouw) begrippen uit het Bouwbesluit. Hierin komen ruimteomschrijvingen zoals slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde bouwbesluitbegrippen. Op de verkoopdocumentatie en tekeningen zijn de oude ruimteomschrijvingen aangehouden. Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze te lezen als:

Ruimteomschrijving	Bouwbesluitbegrip
Woonkamer, keuken, slaapkamers	verblijfsruimte*
Berging, technische ruimte, bijkeuken, wasruimte	bergingsruimte*
Badkamer(s)	badruimte*
Toilet	toiletruimte*
Entree, gang, overloop, entresol	verkeersruimte*
Meterkast (MK)	meterruimte*

* Voor zover deze ruimten voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit

Stelposten

Wanneer van toepassing, zijn de in deze technische omschrijving genoemde stelposten inclusief aannemersprovisie en btw.

Meer- en minderwerk

Meer- en minderwerk wordt alleen uitgevoerd als hierover schriftelijk overeenstemming is bereikt. De verrekening vindt plaats voor de oplevering van de woning. U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minder- en meerwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden en dus ook aan het Bouwbesluit.

Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige aannemer te waarborgen, dienen alle koperskeuzeopdrachten uitsluitend met de aannemer schriftelijk geregeld te zijn.

U dient er rekening mee te houden dat koperskeuzeopdrachten de geplande oplevering kunnen verschuiven. De aannemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in de offerte.

Wijzigingen tijdens de bouw

Alle wijzigingen in opdracht van de aannemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst.

Technische omschrijving en tekeningen

Bij verschil in uitleg tussen deze technische omschrijving, verkoopdocumentatie en tekeningen, prevaleert het gestelde in deze technische omschrijving.

Aansluit- en legeskosten

In de aanneemsom zijn de aanleg- en aansluitkosten en ingebruikstelling met betrekking tot elektriciteit, water en riolering opgenomen. De verbruikskosten bouwwater

en elektriciteit tijdens de bouwperiode zijn voor rekening van de aannemer. De coördinatie en begeleiding van de aanvraag van de diverse aansluitingen gebeurt door de aannemer. De tijdelijke watermeterput en stroomkast worden door de aannemer op de bouw geleverd en geplaatst. In de aanneemsom zijn de legeskosten voor de benodigde vergunning(en) opgenomen. De huisaansluitingen ten behoeve van telecommunicatie zijn niet in de aanneemsom opgenomen. U dient zelf de leveringscontracten voor alle aansluitingen af te sluiten.

Verzekeringen

De bouw wordt tot aan de oplevering door de aannemer verzekerd onder de dekking van een zogenaamde Construction All Risk (CAR) verzekering.

Opleverings- en onderhoudstermijn

De oplevering van de woning vindt plaats binnen een in de aannemingsovereenkomst genoemd aantal werkbare werkdagen. Na opleveringsdatum geldt een onderhoudstermijn van zes maanden.

Betalingen

De betaling van de aanneemsom geschiedt in termijnen. Het aantal en moment van betaling is in de aannemingsovereenkomst opgenomen. Het meer- en minderwerk wordt apart verrekend.

Kwaliteitsgarantie

De kwaliteitsnormen ter zake van de uitvoering en gebruikte materialen zijn gebaseerd op gelijke normen zoals die daarvoor ook door Woningborg worden gesteld. De garantie is in het algemeen zes jaar geldig. Voor fundamentele gebreken in de constructie geldt een garantietermijn van tien jaar. Slechts enkele onderdelen zijn van garantie uitgesloten.

Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er kort na oplevering sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), het is derhalve noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te 'hoog' in te stellen. Zodoende wordt ook het verschijnsel van meer dan normale verkleuring van het spuitwerk door uittrekkend bouwvocht beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse 'harde' vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades aan de aangebrachte afwerkingen leiden, ondermeer doordat bouwvocht 'opgesloten' wordt en door het optreden van kruip en krimp in constructieonderdelen als gevolg van droging en verharding in een geruime periode na oplevering.

Veelal kunt u de aannemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud worden dichtgezet met

bijvoorbeeld acrylaat kit.

Let ook op dat bij het (laten) leggen van plavuizen er goede lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze wordt gedilateerd, met name bij de vloerinsnoeringen en boven eventuele tussengelegen funderingsbalken. Ook dienen bij steenachtige wandafwerkingen extra voorzieningen te worden getroffen (onder andere krimpgaas toepassen, insnijden) om schade als gevolg van krimp te beperken.

Beglazing

Een geheel ander verschijnsel is de zogenaamde glasetsing. Dit wordt veroorzaakt door uitloging van bijvoorbeeld metselwerk of betonnen onderdelen. Deze uitloging vindt plaats door een chemische reactie tussen deze bouwmaterialen en het verontreinigde hemelwater. Om schade te voorkomen is het frequent reinigen van de beglazing noodzakelijk. Er zijn ook gespecialiseerde bedrijven die u opdracht kunt geven om de beglazing te voorzien van een speciale coating.

Schilderwerk

Een aantal onderdelen van uw woning wordt tijdens de bouw geschilderd. Tijdens de oplevering ontvangt u van de aannemer de onderhoudsvoorwaarden. Correct onderhoud van het kit- en schilderwerk, dit geldt ook voor het binnenschilderwerk, conform het advies van de aannemer, is noodzaak.

Privacy

Voor zover in het kader van het uitvoeren van de werkzaamheden persoonsgegevens worden verwerkt, zullen deze persoonsgegevens op een behoorlijke en zorgvuldige wijze worden verwerkt overeenkomstig de Wet Bescherming Persoonsgegevens en Algemene Verordening Gegevensbescherming. We verwerken uw persoonsgegevens en de adresgegevens van de woning die door ons gerealiseerd gaat worden en die verkregen zijn uit de aannemingsovereenkomst die wij met u gesloten hebben. De persoonsgegevens worden door ons verwerkt voor:

- het uitvoeren van de in uw opdracht gegeven of op uw verzoek gevraagde informatie voor het realiseren van uw woning en om hierover contact met u te kunnen onderhouden;
- het kunnen informeren en/of indien opgenomen in een overeenkomst uit uw naam opdracht geven aan onderaannemers en onderaannemers in de gelegenheid te stellen om contact met u te kunnen opnemen;
- het uitvoeren van de onderhoudsverplichting na realisatie van de woning;
- het met u in contact kunnen treden en kunnen reageren op door u gestelde vragen;
- het voldoen aan wettelijke verplichtingen.

Kopers kijkdagen/open huis

Periodiek worden kopers kijkdagen georganiseerd, waarbij de bouwplaats wordt opengesteld voor de kopers.

Technische omschrijving

Peil en maatvoering van de appartementen

Peil

Het peil 'P' waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de lifthal van het appartementengebouw en bij appartement 5 ter plaatse van de gang. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Maatvoering

De op tekening aangegeven maten zijn 'circa' maten. Tenzij anders aangegeven, zijn de maten op de tekening uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en de benodigde constructieve wanddikte. De koper dient er bij het bestellen/plaatsen van de keuken, kasten etc. rekening mee te houden dat de binnenmaten kunnen afwijken.

Grondwerk

Ten behoeve van de fundering van het nieuwbouwgedeelte alsmede voor de riolering, nutsvoorzieningen, bestratingen, erfafscheidingen en buitenbergingen wordt het benodigde grondwerk verricht. Het als tuin bestemde perceelsgedeelte wordt met uitkomende grond geëgaliseerd opgeleverd. De mogelijkheid bestaat dat er bij regenval water in de tuin blijft staan. De koper dient in dat geval zelf na oplevering bij aanleg van de tuin zorg te dragen voor grondverbetering zodat de bovenlaag voldoende waterdoorlatend is.

Funderingen en overige betonconstructies

Zowel het nieuwbouwgedeelte als de buitenberging van appartement 5 en 6 wordt gefundeerd op funderingspalen waarop een in het werk gestorte dragende vloerplaat wordt aangebracht. Alles in overleg met en volgens opgave van de constructeur.

Riolering

Riolering

Er wordt een rioleringssysteem toegepast conform de gemeentelijke bepalingen. De binnen- en buitenriolering met bijbehorende hulpstukken worden uitgevoerd in PVC en aangesloten op het gemeentelijke rioelstelsel. Het rioleringssysteem wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De afvoer ten behoeve van de wasmachine en wasdroger, het lekwaterbuisje van de warmtepompinstallatie en de afvoer ten behoeve van de spoelbak en vaatwasmachine in de keuken worden voorzien van een sifon.

Bestrating, beplanting en terreininrichting

Bestrating

Het terras in de tuin van appartement 5 en 6 wordt overeenkomstig de plattegrondtekening uitgevoerd in grijze betontegels, afmeting 40 x 60 cm, gelegd in een zandbed. Het trapje c.q. optrede nabij de buitenberging in de tuin van appartement 5 wordt uitgevoerd met betonnen blokreden gelegd in een zandbed. Het binnenterrein, inclusief de inrit en de parkeerplaatsen, wordt uitgevoerd in gebakken klinkers op een zandbed waaronder een funderingslaag van breekpuin. Het binnenterrein wordt voorzien van voldoende straatkolken die worden aangesloten op de hemelwaterriolering. Mits hierover overeenstemming met de gemeente, het waterschap en de plaatselijke nutsbedrijven wordt bereikt, wordt er langs de voorgevel van appartement 5 en 6 een gedeeltelijk verdiept stoepje aangelegd, uitgevoerd in antracietgrijze betontegels 30 x 30 cm, gelegd in een zandbed en rondom voorzien van uitneembare stalen kettingpalen, in kleur gemoffeld conform opgave architect, waartussen een stalen ketting.

Beplanting

Op het binnenterrein wordt, zoals op tekening aangegeven, in overleg met de ontwikkelaar een boom aangebracht,

Terreininrichting

De tuin van appartement 5 en 6 wordt voorzien van een gemetselde ongeïsoleerde berging. De overige appartementen beschikken over een individuele berging gelegen op de begane grond van het nieuwbouwgedeelte. Op de prijslijst en de verkooptekeningen staat vermeld welke berging aan welk appartement is toebedeeld. De overige bestratingen, beplantingen en terreininrichting buiten de percelen behorende tot de appartementen worden conform de situatietekening in overleg met de ontwikkelaar aangelegd.

Erfafscheidingen

Als tuinafscheiding tussen appartement 5 en 6 wordt een gaashekwerk, circa 2.00 m hoog, voorzien van hedera beplanting aangebracht. Als afscheiding tussen de tuin en het binnenterrein wordt een lage, onderheide, gemetselde tuinmuur met daarop een gaashekwerk voorzien van hedera beplanting, totaal circa 2.00 m hoog, inclusief metalen poort voorzien van een douglashouten bekleding aangebracht. Langs de oostzijde van de tuin van appartement 5 wordt de huidige tuinmuur vervangen door een onderheide gemetselde tuinmuur, circa 2.00 m hoog ten opzichte van het naastgelegen trottoir. Als afsluiting van het binnenterrein wordt een elektrisch aangedreven stalen draaiport aangebracht, bedienbaar

middels een aan weerszijden geplaatste sleutelschakelaar alsmede via afstandsbedieningen die geleverd worden ten behoeve van de parkeerplaatsen.

Vloeren

Algemene ruimten

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde, in het werk gestorte vloer met een isolatiewaarde $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Onder de begane grondvloer bevindt zich geen kruipruimte. In de begane grondvloer worden de nodige sparingen opgenomen voor nutsvoorzieningen en diverse installatieonderdelen. De sparingen worden na het plaatsen van de leidingen rondom luchtdicht afgewerkt.

Nieuwbouwapartementen

De verdiepingsvloeren en de dakvloer worden uitgevoerd als breedplaatvloer. In de verdiepingsvloeren worden de nodige sparingen opgenomen voor nutsvoorzieningen en diverse installatieonderdelen. De sparingen worden na het plaatsen van de leidingen rondom luchtdicht afgewerkt. Daar waar mogelijk worden de terrassen uitgevoerd in prefab beton en voorzien van een betonnen antislip in een wafelmotief met uitzondering van appartement 1 waar betonnen draintegels, 50 x 50 cm, op tegeldragers op het betonnen terras worden aangebracht.

Restauratieappartementen

De bestaande begane grond- en verdiepingsvloeren zijn van beton en hout en blijven gehandhaafd danwel worden op gelijke wijze aangeheeld. De kruipruimte onder de begane grondvloer van appartement 6 wordt voorzien van isolatie met een R_c -waarde $\geq 2,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. In de vloeren worden de nodige sparingen opgenomen voor nutsvoorzieningen en diverse installatieonderdelen. De sparingen worden na het plaatsen van de leidingen rondom luchtdicht afgewerkt. In appartement 6 wordt op de eerste verdieping boven de monumentale trap een houten entresolvloer aangebracht met langs de vrije randen een bijpassend hekwerk. Niveauverschillen tussen de entree van de appartementen en de algemene ruimten kunnen optreden. Ter plaatse van de woningtoegangsdeuren zal dan ook, indien nodig, een overgangsstrijp/overgangsdorpel worden opgenomen om het hoogteverschil te nivelleren.

Gevels

Algemene ruimten en nieuwbouwapartementen

De gevels worden tot en met de borstwering van de 4e verdieping uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuur, met een isolatiewaarde van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$, bestaande uit:

- een buitenspouwblad van schoonwerk gevelsteen, waalformaat, kleur conform opgave architect
 - een luchtspouw
 - spouwmuurisolatie
 - een binnenspouwblad van prefab beton of kalkzandsteen lijmelementen
- Het gevelmetselwerk wordt stootvoegloos uitgevoerd in wildverband en 5 mm verdiept gevoegd, kleur conform opgave architect. Een deel van de gevel wordt uitgevoerd in staand metselwerk en daar waar aangegeven, worden betonnen afdekbanden en spekbanden danwel een stalen latei toegepast, kleur conform opgave architect. In overleg met de leverancier van de gevelstenen worden de dilatatievoegen bepaald. De dilataties worden uitgevoerd als knipvoegen, deze worden niet verder afgewerkt. De gevels boven de borstwering van de 4e verdieping worden uitgevoerd als een samengestelde gevel met een isolatiewaarde van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$, bestaande uit:
- een binnenspouwblad van prefab beton of kalkzandsteen lijmelementen
 - een houten regelwerk waartussen isolatie
 - waterkerende folie
 - houten regelwerk waarop zinken felsbanen

Restauratieappartementen

De bestaande buitengevels worden gehandhaafd. Daar waar van toepassing worden bestaande kozijnopeningen dichtgemetseld en/of sparingen in de gevels gemaakt voor de nieuw te plaatsen kozijnen. De gemetselde schoorstenen worden, daar waar in verband met scheefstand noodzakelijk, gedeeltelijk verwijderd en opnieuw conform bestaand weer opgemetseld. De buitengevels worden gereinigd en/of hersteld, de gemetselde gevels voorzien van nieuw voegwerk conform bestaand en de gestucte gevels voorzien van nieuw keimwerk in de kleur wit. De natuurstenen gevelelementen, raamdorpels en afdekbanden worden gereinigd en daar waar nodig hersteld of vervangen. De gevelbetimmering, boeiboorden, dakoverstekken en gootontimmeringen worden hersteld of waar nodig vervangen conform bestaand. Alle bestaande stalen delen in de gevel worden daar waar mogelijk tijdelijk verwijderd, gereinigd en/of gestraald, gemenied en geschilderd en vervolgens teruggeplaatst. Slechte delen worden conform bestaand hersteld of vervangen en vervolgens opnieuw gemonteerd en waar nodig waterdicht ingewerkt. De buitengevels worden waar mogelijk voorzien van spouwisolatie met een R_c -waarde $\geq 1,8 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ danwel aan de binnenzijde, met uitzondering van die ruimten waar monumentale lambrisering aanwezig is, voorzien van geïsoleerde voorzetwanden en afgewerkt met een enkele

gipsbeplating met een isolatiewaarde van $R_c \geq 1,8 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De dagkanten ter plaatse van de gevelkozijnen worden daar waar de voorzetwanden zijn geplaatst, afgetimmerd met plaatmateriaal.

Ter plaatse van de carport wordt, tevens als erfafscheiding met het achterliggende perceel, de daar aanwezige gevel tot een hoogte van circa 3,5 m gehandhaafd, waar nodig met metselwerk aangeheeld en vervolgens afgewerkt als een gecementeerde muur met aan de bovenzijde betonnen afdekkers.

Wanden

Algemene ruimten

De woningscheidende wanden ter plaatse van de belendingen, de dragende binnenwanden en binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen of prefab betonelementen. De niet dragende wanden tussen de individuele bergingen op de begane grond en tussen alle overige algemene ruimten onderling, worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen.

Nieuwbouwappartementen

De woningscheidende wanden ter plaatse van de belendingen, de dragende binnenwanden en binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen of prefab betonelementen. De niet dragende binnenwanden (separatiewanden) worden uitgevoerd in cellenbeton, dik 100 mm.

Restauratieappartementen

De huidige gemetselde binnenwanden en bouwmuren blijven zoveel mogelijk gehandhaafd. Daar waar van toepassing worden de nodige doorbraken gemaakt of bestaande (kozijn)openingen dichtgemetseld.

De te handhaven woningscheidende steenachtige muren worden, indien van toepassing, in verband met geluid- en/of brandtechnische eisen voorzien van een voorzetwand en afgewerkt met een enkele gipsbeplating.

De nieuwe niet dragende woningscheidende wanden worden uitgevoerd als geïsoleerde dubbele metal stud wanden aan weerszijden afgewerkt met een enkele gipsbeplating. De overige nieuwe niet dragende binnenwanden (separatiewanden) worden uitgevoerd als metal stud wanden, met waar nodig isolatie, en aan weerszijden voorzien van een enkele gipsbeplating.

De totale dikte van de (scheidings)wanden kan afwijken ten opzichte van de verkooptekeningen in verband met het verslepen van installatieleidingen in de (scheidings)wanden of op basis van technische specificaties.

Dakconstructies en dakbedekkingen

Nieuwbouwappartementen

De hellende dakconstructie wordt uitgevoerd als een ge-

ïsoleerde prefabkap met een isolatiewaarde van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ en voorzien van een zinken dakbedekking.

De daken van de dakkapellen van appartement 4 worden voorzien van een bitumineuze of EPDM-dakbedekking afgewerkt met een zinken deklijst en worden voorzien van isolatie met een R_c -waarde $\geq 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

De geïsoleerde zijwangen worden afgewerkt met zink en hebben een isolatiewaarde van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

De overige platte daken van geïsoleerde ruimten worden voorzien van isolatie met een R_c -waarde $\geq 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ waarop een bitumineuze of EPDM-dakbedekking. De dakranden worden voorzien van zinken deklijsten.

Ter plaatse van het dakterras van appartement 4 worden betonnen draintegels, 50 x 50 cm, op tegel dragers aangebracht.

Ten behoeve van het beluchten van het rioleringsstelsel, de afvoer van de ventilatielucht en de lucht toe- en afvoer van de warmtepompinstallatie worden, waar nodig, dakdoorvoeren geplaatst.

De dakgoten worden uitgevoerd in zink en aan de bovenzijde afgewerkt met een betonnen waterslag.

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.

De hemelwaterafvoeren aan de straatzijde worden aan de onderzijde voorzien van een stalen onder eind.

Het niet geïsoleerde platte dak van de carport boven parkeerplaats 1 t/m 3 wordt uitgevoerd in een staalconstructie waartussen een houten balklaag met dakbeschot voorzien van een tweelaagse bitumineuze dakbedekking waarop sedum wordt aangebracht. De onderzijde van de carport wordt dekkend afgelakt in kleur conform opgave architect.

Ter plaatse van het dakterras van appartement 1 op de carport worden betonnen draintegels, 50 x 50 cm, op tegel dragers aangebracht.

Restauratieappartementen

De huidige dakconstructie van de hellende en de platte daken blijft gehandhaafd. Daar waar nodig wordt de constructie onderbroken voor de nieuw aan te brengen dakkapellen, daklichten en overige sparingen. Ten behoeve van het beluchten van het rioleringsstelsel, de afvoer van de ventilatielucht en de lucht toe- en afvoer van de warmtepompinstallatie worden waar nodig dakdoorvoeren geplaatst.

De gehele dakconstructie en het dakbeschot worden geïnspecteerd en indien nodig geconserveerd om houtrot te voorkomen. Waar nodig worden onderdelen vervangen en in dezelfde vorm en afmeting teruggebracht.

De huidige tengels en pan- c.q. leilatten worden geheel vervangen. Tevens wordt een waterdichte damp-open folie aangebracht. De bestaande dakpannen worden hergebruikt. Eventueel tekortkomend materiaal, zoals nokvorsten en kantpannen, wordt zoveel als mogelijk in passende uitvoering bijgevoerd. Het hellend dak boven de erker van de woonkamer van appartement 7 wordt

voorzien van een nieuw leien dak.

Het hellend dak wordt aan de binnenzijde geïsoleerd en afgewerkt met gipsplaten tussen de gordingen waarbij een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ wordt bereikt.

De daken van de nieuwe dakkapellen van appartement 8 worden voorzien van een bitumineuze of EPDM-dakbedekking of metalen zetwerk al dan niet afgewerkt met een trim en worden voorzien van isolatie met een R_c -waarde van $\geq 2,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

De geïsoleerde zijwangen worden bij de dakkapel op het achterdakvlak afgewerkt met zink en hebben een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

De zijwangen van de dakkapellen aan de voorgevelzijde worden geheel als kozijn met beglazing uitgevoerd.

De platte daken van geïsoleerde ruimten worden voorzien van isolatie met een R_c -waarde van $\geq 2,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ waarop een bitumineuze en/of EPDM-dakbedekking. De dakranden worden voorzien van een zinken daktrim conform bestaand. Ter plaatse van (dak)terrassen worden betonnen draintegels, 50 x 50 cm, op tegel dragers aangebracht.

Het glas in lood dakraam in het plafond van de woonkeuken van appartement 6 wordt zodanig gerestaureerd dat 2 van de 3 raamdelen volledig met glas in lood worden teruggeplaatst en het middelste raamdeel wordt voorzien van nieuwe beglazing conform opgave architect. De dakkap boven het dakraam wordt vervangen door een geïsoleerd daklicht met elektrisch te openen delen ten behoeve van onderhoud van het glas in lood dakraam.

Er worden daar waar op tekening staat aangegeven 2 nieuwe geïsoleerde daklichten met rechte opstanden geplaatst in het dak boven de gang in appartement 8 die worden voorzien van helder kunststof koepelschalen.

De bestaande hemelwaterafvoeren en gootbekledingen worden vervangen en in zink uitgevoerd. De hemelwaterafvoeren aan de straatzijde wordt aan de onderzijde voorzien van stalen onder eind.

Het niet geïsoleerde platte dak van de bergingen van appartement 5 en 6 wordt uitgevoerd als een houten balklaag waarop dakbeschot en voorzien van een tweelaagse bitumineuze dakbedekking waarop sedum wordt aangebracht.

Kozijnen, ramen en deuren

Algemene ruimten

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium, kleur conform opgave architect. Onder de gevelkozijnen grenzend aan maaiveldniveau worden kunststenen onderdorpels aangebracht.

In of naast de hoofdentreepui worden van binnenuit bereikbare postkasten en een bellentableau met videofooninstallatie aangebracht.

De elektrisch bedienbare deur van de inpandige garage/berging wordt uitgevoerd als een gesegmenteerde aluminium roldeur voorzien van matglazen delen, een en

ander conform geveltekening en geleverd met 2 stuks afstandbediening.

De deurkozijnen in de algemene ruimten worden uitgevoerd in hardhout en voorzien van vlakke geschilderde stompe deuren met eventueel een glasopening en waar nodig in brandwerende uitvoering, een en ander conform opgave architect.

De individuele bergingen worden voorzien van een hardhouten kozijn met een vlakke geschilderde stompe deur. Het kozijn wordt niet nader afgetimmerd.

Nieuwbouwappartementen

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium, kleur conform opgave architect.

De neggekanten worden, daar waar aangegeven, afgewerkt met aluminium zetwerk.

De ramen en deuren worden rondom voorzien van tochtprofielen.

Onder de raamkozijnen worden, waar op tekening staat aangegeven, natuurstenen raamdorpels toegepast, kleur conform opgave architect.

De vensterbanken, ter plaatse van de stenen borstweringen van de gevelkozijnen, worden uitgevoerd in dolomit natuursteen met een breedte van circa 20 cm, kleur conform opgave architect.

De binnendeurkozijnen zijn samengesteld uit stalen profielen voorzien van een standaard witte poedercoating, zonder bovenlicht.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig wit afgelakte stompe deuren.

De hoogte van de binnendeuren bedraagt circa 231,5 cm. Ter plaatse van de badkamer, meterkast, bijkeuken, technische ruimte en toiletruimte wordt een kunststeendorpel, kleur antraciet, aangebracht, onder de overige deuren worden geen dorpels aangebracht.

Restauratieappartementen

De bestaande houten buitenkozijnen, ramen en deuren worden hersteld en waar nodig aangepast of verwijderd en vervangen door nieuwe kozijnen, ramen of deuren conform bestaand, een en ander zoals op de geveltekening staat aangegeven. Een aantal van deze kozijnen wordt vastgezet of juist weer gangbaar gemaakt, een en ander zoals op de verkooptekeningen staat aangegeven. Enkele bovenlichten boven de oorspronkelijke schuiframen (ook deze worden vastgezet) worden waar op de verkooptekeningen staat aangegeven voorzien van hardglazen valramen voor de vereiste doorspuikbaarheid van de woning.

Alle detailleringen worden uitgevoerd conform opgave architect.

De entreedeur van de woningen ter plaatse van de lifthal/trappenhuis wordt uitgevoerd als een 30 minuten brandwerende, vlakke, geschilderde, stompe deur voorzien van een spionoog en waar nodig voorzien van een

deurdranger.

De nieuwe voordeur van appartement 5 wordt uitgevoerd als een hardhouten dubbele paneeldeur conform de geveltekening. Naast de voordeur wordt de aan de binnenzijde reeds aanwezige houten postkast hersteld en dekkend wit afgelakt.

De nieuwe binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in hardhout, voorzien van vlakke geschilderde stompe deuren en geprofileerde aftimmerlijsten conform bestaand. De bestaande binnenkozijnen en deuren blijven waar mogelijk gehandhaafd en worden voorzien van nieuw schilderwerk en nieuw hang- en sluitwerk met uitzondering van de monumentale binnendeuren in de woonkamer en woonkeuken van appartement 6, daar wordt zoveel als mogelijk het bestaande hang- en sluitwerk gehandhaafd danwel wordt bijpassend nieuw hang- en sluitwerk toegepast.

De bestaande houten vensterbanken ter plaatse van de borstweringen van de gevelkozijnen worden daar waar voorzetwanden komen, vervangen voor nieuwe houten vensterbanken.

De vensterbanken in de dakkapellen van appartement 8 worden uitgevoerd in hout of composiet.

Ter plaatse van de badkamer, meterkast, bijkeuken, technische ruimte en toiletruimte wordt een kunststeendorpel, kleur antraciet, aangebracht, onder de overige deuren worden geen dorpels aangebracht.

Trappen en hekwerken

Algemene ruimten

De trappen in het trappenhuis alsmede voor de binnendeur van de inpandige garage/berging worden uitgevoerd als open danwel dichte hardhouten trappen, conform opgave architect. De trap en/of het trapgat wordt daar waar nodig voorzien van muurleuning en traphekken. Het trapgat wordt afgetimmerd met plaatmateriaal.

Nieuwbouwappartementen

Het trapje in de woonkamer van appartement 3 wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap waar nodig voorzien van muurleuning van grenenhout of gelijkwaardig gemonteerd op aluminium leuningdragers. De (dak)terrassen, de schuifpui in de woonkamer van appartement 4 alsmede de draai-/kiepdeuren in de erkers aan de voorgevel worden voorzien van balustrades van transparant gehard en gelaagd glas.

De privacyschermen worden uitgevoerd in semi-transparant gehard en gelaagd glas.

Restauratieappartementen

De bestaande monumentale trap in appartement 6 blijft gehandhaafd.

De nieuwe trappen in appartement 6 (entresol) en 8 worden uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap waar

nodig voorzien van muurleuning van grenenhout of gelijkwaardig gemonteerd op aluminium leuningdragers.

De trap in de entree van appartement 5 wordt voorzien van nieuwe hardstenen treden en waar nodig van een muurleuning, uitvoering conform opgave architect.

Het bestaande stalen hekwerk op het dakterras van appartement 7 wordt gerestaureerd danwel vernieuwd conform bestaand teruggeplaatst.

Het dakterras van appartement 8 wordt voorzien van een stalen gepoedercoat hekwerk, kleur en uitvoering conform opgave architect.

Kasten

In de hoofdentree wordt een algemene exploitatiemeterkast aangebracht, ingericht volgens de voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven.

Onder de trap in het hoofdtrappenhuis wordt een werk-kast gerealiseerd.

De meterkasten in de appartementen worden volgens voorschrift en aanwijzing van de plaatselijke nutsbedrijven samengesteld en ingericht.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen is van SKG** kwaliteit en voldoet aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen.

Algemene ruimten

De hoofdentreedeur wordt zelfsluitend uitgevoerd en voorzien van een elektrische deuropener. De deuropener is aangesloten op de videofooninstallatie van ieder appartement. Daarnaast wordt de hoofdentreedeur voorzien van gegalvaniseerde veiligheidsscharnieren, cilinderslot met knop-/insteekcilinder met kortschild, aan de binnenzijde een half krukstel en aan de buitenzijde een duwgreep.

De overige buitendeuren worden voorzien van 4 stuks gegalvaniseerde veiligheidsscharnieren, cilinderslot met gelijksluitende insteekcilinder, kortschilden en deurkrukken.

De toegangsdeur naar de bergingsgang/fietsenstalling in de achtergevel wordt voorzien van een deurautomaat met noodstroomvoorziening met aan de buitenzijde een sleutelschakelaar en aan de binnenzijde een drukknop. De toegangsdeur van de containerruimte wordt zelfsluitend uitgevoerd en voorzien van gegalvaniseerde veiligheidsscharnieren, cilinderslot met knop-/insteekcilinder met kortschild, een duwgreep aan weerszijden en een deurvastzetter aan de buitenzijde.

De deuren van de individuele bergingen en garage/berging worden voorzien van een cilinderslot met een standaard aluminium kruk en schild.

De toegangsdeur van de bergingsgang vanuit de lifthal wordt zelfsluitend uitgevoerd en voorzien van een cilinderslot met kortschilden en een krukstel.

De deur van de exploitatiemeterkast en de werkkast wordt voorzien van scharnieren, cilinderslot met halve

insteekcilinder met kortschild en aan de buitenzijde voorzien van een duwgreep. De deur van de werkkast wordt aan de binnenzijde voorzien van een half krukstel met blind schild.

Alle deuren van de algemene ruimten worden voorzien van gelijksluitende, tevens met de woningsleutel te openen, cilindersloten.

Appartementen

De voordeur wordt voorzien van 4 stuks gegalvaniseerde veiligheidsscharnieren (bij appartement 5 per deur), cilinderslot met gelijksluitende insteekcilinder met kortschild, aan de binnenzijde een half krukstel en aan de buitenzijde een duwgreep. Daar waar volgens de eisen benodigd, worden de voordeuren van een deurdranger voorzien.

De overige buitendeuren worden voorzien van 4 stuks gegalvaniseerde veiligheidsscharnieren, cilinderslot met gelijksluitende insteekcilinder, kortschilden en deurkrukken.

De aluminium gevelkozijnen, de schuifpui in appartement 4 en de metalen dakkapellen bij appartement 8 worden fabrieksmatig voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk.

De tuinpoort van appartement 5 en 6 wordt voorzien van met de buitendeuren gelijksluitende cilindersloten.

Op de binnendeuren worden kortschilden en een krukstel aangebracht.

De deuren van het toilet en de badkamer(s) worden voorzien van een vrij-/bezetslot.

De deur van de meterkast, de technische ruimte en indien aanwezig de overige kasten wordt voorzien van een kastslot.

In de deur van de hoofdslaapkamer wordt een dag- en nachtslot gemonteerd, terwijl in de overige deuren een loopslot wordt gemonteerd.

De binnendeuren worden aan drie scharnieren afgehangen.

Wandafwerking

Algemene ruimten

De wanden van de hoofdentree, lifthallen en het trappenhuis worden voorzien van structuurspuitwerk, kleur wit

De wanden van de werkkast worden ter plaatse van de uitstortgootsteen betegeld met wandtegels 15 x 15 cm tot een hoogte van circa 150 cm.

De overige wanden worden behangklaar opgeleverd, zonder verdere afwerking. De wanden van de bergingsgang/fietsenstalling en de containerruimte worden niet afgewerkt.

In het trappenhuis wordt op de borstwering onder het raamkozijn een dolomiet vensterbank toegepast.

Nieuwbouwappartementen

In de toiletruimte worden wandtegels aangebracht tot circa 150 cm hoog.

In de badkamer worden wandtegels aangebracht tot plafond.

De toe te passen wandtegels in het formaat 30 x 60 cm met keuze uit 3 standaard kleuren, afgevoegd in wit of grijs. De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht. De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden afgewerkt met fijn structuurspuitwerk, kleur wit.

Alle overige wanden worden behangklaar opgeleverd zonder verdere afwerking. Behangklaar houdt in dat u voor de eindafwerking eventuele kleine oneffenheden moet verwijderen en dat kleine gaatjes gevuld dienen te worden. De wanden van de individuele bergingen worden niet afgewerkt.

Restauratieappartementen

In de toiletruimte en de badkamer(s) worden wandtegels aangebracht tot plafond.

De toe te passen wandtegels in het formaat 30 x 60 cm met keuze uit 3 standaard kleuren, afgevoegd in wit of grijs. De overige wanden worden behangklaar opgeleverd.

De bestaande lambrisering en overige wandtimmerwerken daar waar aanwezig in de woonkamer van appartement 5, de woonkamer en woonkeuken van appartement 6 en in de slaapkamers van appartement 5 en 7 worden waar nodig hersteld en zoveel als mogelijk conform bestaand aangeheeld (zonder houtsnijwerk maar met gelijke vakverdelingen en geprofileerde aftimmerlatten).

De met geglazuurde tegels afgewerkte schoorsteen boven de schouw in de woonkamer van appartement 6 wordt nagelopen op beschadigingen en waar nodig zoveel als mogelijk conform bestaand aangeheeld.

De wanden van de individuele bergingen worden niet afgewerkt.

Vloerafwerking

Algemene ruimten

De vloer van de hoofdentree wordt direct na de entreepui voorzien van een schoonloopmat in een nader te bepalen kleur met aansluitend tot in de lifthal vloertegels in het formaat 60 x 60 cm, kleur conform opgave architect.

De lifthallen vanaf de eerste verdieping worden voorzien van tapijt, kleur conform opgave architect

De vloer van de werkkast wordt glad afgewerkt en voorzien van een slijtlaag, ter plaatse van het deurkozijn komt een kunststeen dorpel.

De vloer van de bergingsgang/fietsenstalling, de individuele bergingen, garage/berging en de containeropstelruimte wordt glad afgewerkt en voorzien van een slijtlaag.

Nieuwbouwappartementen

De vloer van de appartementen wordt afgewerkt met een zwevende zandcementvloer, dik minimaal 70 mm.

De vloeren van de toiletruimte en de badkamer worden betegeld met vloertegels in het formaat 60 x 60 cm, grijs afgevoegd. Er kan een keuze worden gemaakt uit 3 standaard kleuren.

De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht. Er worden geen plinten aangebracht, noch los geleverd.

Restauratieappartementen

De bestaande houten vloeren blijven gehandhaafd en worden aan de bovenzijde voorzien van egalisatiekorrels met daarop een fermacell afwerkvloer. De natuurstenen vloerplaat behorende tot de schouw in de woonkamer van appartement 6 wordt in deze afwerkvloer ingewerkt en voorzien van een hardstenen omranding. De betonnen begane grondvloer van appartement 5 wordt voorzien van een zwevende zandcement dekvloer met een Rc-waarde $\geq 1,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

De bestaande houten vloeren van de toiletruimte en de badkamer(s) worden voorzien van harde isolatieplaten waarop een zwaluwstaart vloer met een gewapende cementdekvloer die wordt betegeld met vloertegels in het formaat 60 x 60 cm, grijs afgevoegd. Er kan een keuze worden gemaakt uit 3 standaard kleuren.

De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

Ter plaatse van te handhaven lambriseringen worden de plinten waar nodig aangeheeld, in de overige ruimten worden geen plinten aangebracht, noch los geleverd.

De vloer van de buitenberging van appartement 5 en 6 wordt afgewerkt met een gevulde betonnen vloer.

Plafondafwerking

Algemene ruimten

De plafonds van de hoofdentry en de lifthallen, met uitzondering van de exploitatiemeterkast, worden waar mogelijk en nodig voorzien van een akoestisch plafond conform opgave architect. Daar waar in deze ruimten geen akoestisch plafond wordt toegepast alsmede in de werkkast wordt het plafond voorzien van structuurspuitwerk, kleur wit.

Alle overige steenachtige plafonds inclusief die van de individuele bergingen en de garage/berging worden afgewerkt met isolerende houtwolcementplaten.

Nieuwbouwappartementen

De betonplafonds worden afgewerkt met fijn structuurspuitwerk, kleur wit (zonder V-naden), met uitzondering van de meterkast.

De zichtzijde van de schuine dakplaten van appartement 4 wordt afgewerkt met fijn structuurspuitwerk, kleur wit.

Restauratieappartementen

De appartementen 5, 6 en 7, met uitzondering van de woonkamer en woonkeuken van appartement 6 en een gedeelte van de woonkeuken van appartement 7, worden voorzien van een verlaagd geïsoleerd plafond, afgewerkt met dubbele gipsplaten die glad en sausklaar worden afgestuct.

De houten monumentale plafonds in de woonkamer en woonkeuken van appartement 6 worden waar nodig hersteld en aangeheeld (zonder houtsnijwerk maar met gelijke vakverdelingen en geprofileerde balken, klossen en aftimmerlatten) in dezelfde houtsoort.

In appartement 8 worden in de woonkamer de gipsplaten tegen de schuine zijden van het bestaande dak tussen de gordingen glad en sausklaar afgestuct. De houten gordingen, spanten en trek balken blijven in het zicht en worden dekkend afgelakt, kleur conform opgave architect.

Onder de nok wordt een smal horizontaal plafond, afgewerkt met gipsplaten, aangebracht dat glad en sausklaar wordt afgestuct.

In de slaapkamers van appartement 8 worden de bestaande gordingen en dakbeschot dekkend afgelakt, kleur conform opgave architect.

De overige plafonds in appartement 8 worden uitgevoerd als een verlaagd plafond afgewerkt met gipsplaten die glad en sausklaar worden afgestuct.

Keuken

Om elke koper de mogelijkheid te bieden de keuken conform zijn of haar specifieke eisen en wensen uit te laten voeren, wordt in het appartement geen standaard keuken aangebracht. De op de tekeningen aangegeven keukenopstelling is slechts als interieursuggestie bedoeld. Voor de keuken is de navolgende stelpost inclusief btw opgenomen:

- appartement 1 t/m 4 € 10.300,--
- appartement 5 € 11.300,--
- appartement 6 t/m 8 € 12.000,--

De kopers ontvangen een brochure van KeukenVision bij wie zij de opdracht voor de keuken kunnen plaatsen. In die brochure zijn binnen voornoemde stelpost een of meerdere projectkeukens uitgewerkt als uitgangspunt voor de door koper met KeukenVision overeen te komen definitieve keukenopstelling.

De benodigde aansluitpunten ten behoeve van de keukenopstelling worden aangebracht conform opgave keukenleverancier (zie ook afwerking per vertrek).

In het geval u de keuken elders uitzoekt, dient deze na oplevering te worden geplaatst.

Beglazing

Algemene ruimten en nieuwbouwappartementen

De beglazing voldoet aan de kwaliteitseisen omschreven in 'Vlak Glas' kwaliteit B. Glasdikten zijn bepaald volgens NEN 2608. Met betrekking tot de toepassing van veiligheidsglas is de NEN 3569 gehanteerd.

De glasopeningen van gevelkozijnen, ramen en deuren in de appartementen worden voorzien van isolerende HR++ beglazing.

Daar waar vereist, wordt brandwerende beglazing

toegepast.

Restauratieappartementen

De beglazing wordt vervangen door enkellaagse monumentale beglazing met een U-waarde van $3,1 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Buitenschilderwerk

De gevelkozijnen, buitendeuren, ramen e.d. worden dekkend afgelakt met een milieuvriendelijk verfsysteem. Kleuren conform opgave architect.

Binnenschilderwerk

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd in een milieuvriendelijk verfsysteem. Neggelatten, gevelkozijnen, buitendeuren en ramen worden aan de binnenzijde dekkend afgelakt in kleur conform opgave architect.

Houten aftimmeringen binnen de woning worden dekkend wit afgelakt, het schot in de meterkast blijft onbehandeld.

De trapbomen en eventueel bijbehorende hekwerken van de nieuwe houten trappen in appartement 3, 6 (entresol) en 8 worden dekkend wit afgelakt. De muurleuning worden blank gelakt. De trap treden en de stootborden van de trappen zijn (fabrieksmatig) eenmaal gegrond en blijven verder onbehandeld.

De monumentale trap in de woonkeuken van appartement 6 wordt gereinigd en de trapbomen, leuning, bijbehorende lambriseringen en hekwerken worden dekkend wit afgelakt. De trap treden en stootborden worden eenmaal gegrond en blijven verder onbehandeld.

De monumentale lambrisering, overige wand- en plafondbetimmeringen, binnen- en buitenkozijnen in de woonkamer van appartement 6 alsmede de trapbomen, de spil, het traphek en, waar van toepassing, de in het zicht komende treden en stootborden van de hardhouten trappen in het algemene trappenhuis en de bergingsgang (voor de binnendeur van de garage/berging) worden voorzien van blanke lak. De muurleuning worden eveneens blank gelakt.

In het zicht blijvende water- en CV-leidingen, voor zover niet gelegen in de meterkast, worden dekkend wit afgelakt.

Waterinstallatie

Algemene ruimten

In de werkkast op de begane grond wordt een hydrofoor (drukverhogingsinstallatie) geplaatst. Vanaf de hydrofoor voedt een hoofdleiding de individuele watermeters in de meterkast van de appartementen.

Vanaf de algemene watermeter wordt een koudwaterleiding aangelegd naar de aansluitpunten van:

- uitstortgootsteen in de werkkast onder de trap
- vorstvrije buitenkraan aan de achtergevel op de begane grond

Het warmwater ten behoeve van de uitstortgootsteen wordt geleverd door een doorstroomapparaat in de werkkast.

Appartementen

De waterinstallatie wordt geheel volgens de voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven uitgevoerd.

De koudwaterleidingen, voorzien van de nodige stop- en aftapkranen, worden vanaf de watermeter in de meterkast zoveel als mogelijk in wanden, vloeren en leidingkokers weggewerkt en aangelegd naar de op tekening aangegeven plaats van:

- wastafelmengkranen
- douchemengkraan
- badmengkraan (appartement 8)
- toiletcombinaties en fonteintje

- wasmachine aansluiting

- warmtepompinstallatie

- gootsteen (afgedopt) en afwasmachine in de keuken

De warmwaterleidingen worden vanaf de warmtepompinstallatie (warmwaterboiler) zoveel als mogelijk in wanden, vloeren en leidingkokers weggewerkt en naar de volgende tappunten gevoerd:

- wastafelmengkranen
- douchemengkraan
- badmengkraan (appartement 8)
- gootsteen (afgedopt) in de keuken

Gasinstallatie

De appartementen worden gasloos opgeleverd.

Sanitair

Voor het sanitair verwijzen wij naar hetgeen daarover bij de afwerking van de diverse vertrekken is vermeld.

Overige sanitaire voorzieningen

Een tapkraan met beluchter, terugslagklep en slangwartertel ten behoeve van de wasmachine.

Ventilatie

Algemene ruimten

De bergingsgang/fietsenstalling, de garage/berging, de containerruimte, de werkkast, de lifthallen en het trappenhuis worden voorzien van mechanische ventilatie middels afzuigventielen in de diverse ruimten die via kanalen zijn aangesloten op een dakventilator, geplaatst op het dak boven het trappenhuis. De kanalen aan het plafond in de fietsenstalling/berginggang komen in het zicht.

Appartementen

De appartementen worden voorzien van een HR ventilatiesysteem met warmterugwinning, waarbij sprake is van een gebalanceerde toevoer en afvoer van lucht. De toevoer van ventilatielucht in de verblijfsruimten geschiedt door middel van het inblazen van lucht via zogenaamde plafond- of wandventielen, die zijn aangebracht

in de woonkamer en/of de keuken en de slaapkamers. De afvoer geschiedt middels zogenaamde plafond- en wandventielen, die zijn aangebracht in de navolgende ruimten: de keuken, het toilet, de badkamer(s) en ter plekke van de opstelplaats wasmachine. De ventilatiekanalen zijn van metaal en de afzuigpunten worden voorzien van wit kunststof ventielen. De toevoer van schone lucht wordt, alvorens deze in de woning wordt ingeblazen, voorverwarmd middels warmte die wordt (terug)gewonnen uit de afgevoerde lucht. De terugwinning van warmte vindt plaats middels een warmteterugwinsysteem in de ventilatie unit. De luchtstromen blijven tijdens dit proces gescheiden. De plaats van de toevoer- en afzuigpunten wordt op aanwijzing van de installateur bepaald. De plaats van de ventilatie unit is aangegeven op de verkooptekening. De aansturing van de ventilatie vindt plaats middels een CO₂ sensor in de woonkamer en een 4-standenschakelaar in de (hoofd)badkamer. De afzuigkap in de keuken kan niet worden aangesloten op het ventilatiesysteem. De afzuigkap dient derhalve te worden uitgevoerd als een zogenaamde recirculatie afzuigkap. Er is met zorg een geluidsarme ventilatie unit geselecteerd. Deze unit is echter niet geruisloos.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt geheel volgens de voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven uitgevoerd. De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens NEN 1010 in het centraal dozensysteem.

Algemene ruimten

Het schakelmateriaal is wit inbouw met uitzondering van de exploitatiemeterkast, de bergingsgang/fietsenstalling, de containerruimte en de werkkast, waar opbouw wordt toegepast. De verlichting en de gezamenlijke installaties (hydrofoor, lift etc.) worden verdeeld in groepen en aangesloten op de meter in de exploitatiemeterkast in de hoofdentree op de begane grond. De binnerverlichting in de bergingsgang/fietsenstalling, de werkkast en de containerruimte wordt uitgevoerd met LED armaturen en is geschakeld middels bewegingsmelders. De binnerverlichting van de verkeersruimten en de buiten-/terreinverlichting wordt uitgevoerd met LED armaturen en geschakeld middels een schakelklok en een centrale schemerschakelaar. Het buitenlichtpunt in het plafond ter plaatse van de hoofdentree wordt uitgevoerd middels een inbouwarmatuur. In de lift, trappenhuis, lifthallen en de bergingsgang/fietsenstalling wordt tevens noodverlichting aangebracht. In het bellentableau naast de hoofdentree wordt een videofooninstallatie aangebracht. De exploitatiekosten van water en elektra in de algemene ruimten komen ten laste van de Vereniging van Eigenaars.

Appartementen

De aan te brengen lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen e.d. worden verdeeld in groepen en aangesloten op de meter in de meterkast. Het appartement wordt voorzien van een belinstallatie, bestaande uit beldrukker, trafo en schel. Op de gevel ter plaatse van de voordeur van appartement 5 alsmede ter plaatse van de (dak)terrassen zullen, zoals op de verkoopteekeningen staat aangegeven, een of twee opbouwarmaturen, kleur en uitvoering conform opgave architect, worden aangebracht. De installatie van de inpandige bergingen en de garage/berging wordt uitgevoerd als opbouw en aangesloten op de elektrische installatie van het desbetreffende appartement, het lichtpunt van de garage/berging wordt geschakeld middels een bewegingsmelder. De schakelaars en wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst en zijn geheel inbouw, kleur helder wit, met uitzondering van de buitenberging (appartement 5 en 6) en de wandcontactdoos in de meterkast, deze worden uitgevoerd als opbouw. De als dubbel aangegeven wandcontactdozen worden volledig inbouw uitgevoerd in twee naast elkaar geplaatste inbouwdozen. Alle wandcontactdozen worden uitgevoerd met randaarde. De elektra aansluitpunten zijn op tekening aangegeven. Tenzij anders vermeld, worden standaard de volgende hoogtes aangehouden:

- de wandcontactdozen, onbedrade aansluitpunten telefoon/data in de woonkamer, slaapkamers en verkeersruimten op 30 cm boven de vloer;
- de wandcontactdozen voor wasmachine en wasdroger op 105 cm boven de vloer;
- de wandcontactdozen boven het aanrechtblad op 125 cm boven de vloer;
- de wandcontactdoos voor de afzuigkap op 215 cm boven de vloer;
- de wandcontactdozen in de overige ruimten (bijvoorbeeld berging) op 105 cm boven de vloer;
- de schakelaars op 105 cm boven de vloer;
- de kamerthermostaat en bediening ventilatie op 150 cm boven de vloer;
- buitenlichtpunten en wandlichtpunten op 200 cm boven de vloer.

De op de plattegrondtekeningen aangegeven locaties van de aan te brengen lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen e.d. zijn indicatief. De kopers ontvangen te zijner tijd de definitieve elektrateekeningen.

De appartementen worden voorzien van PV-panelen die op het platte dak worden geplaatst. Het aantal PV-panelen op tekening is indicatief. Per appartement wordt de opgewekte energie van 4 PV-panelen teruggeleverd op de verdeelinrichtingen van de individuele appartementen. Van het resterend deel PV-panelen wordt de opgewekte energie teruggeleverd op de centrale verdeelinrichting.

Indien koper gebruik wenst te maken van de diensten van telecom- en/of internetproviders dient hij zelf de hiervoor benodigde aanvragen in te dienen en abonnementen af te sluiten, de aanleg- en aanluitkosten zijn niet inbegrepen in de aanneemsom.

Verwarmingsinstallatie

Algemene ruimten

De algemene ruimten zijn niet verwarmd.

Appartementen

Voor de capaciteitsberekening van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de ISSO-publicatie 51 'Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen'. Het appartement wordt voorzien van een individuele lucht/water warmtepompinstallatie (laag temperatuursysteem). De warmtepomp bestaat uit een zogenaamde buiten- en binnunit. De buitenunit, daar waar in het zicht in kleur conform opgave architect, wordt geplaatst conform verkooptekening. Onderdeel van de binnunit is een geïntegreerd boilervat van 200 liter. De buitenunit onttrekt warmte aan de buitenlucht. In het systeem wordt de temperatuur van de buitenlucht verhoogd. De warmte wordt vervolgens afgegeven aan het water in het boilervat. Als verwarmingslichaam wordt vloerverwarming toegepast in de nieuwbouwappartementen en worden in de restauratieappartementen convectoren voorzien van ventilatoren toegepast. Tevens is het mogelijk om het appartement hiermee te koelen. Bij de nieuwbouwappartementen wordt de temperatuur centraal geregeld door middel van een thermostaat met stooklijnversteller in de woonkamer en in alle overige verblijfsruimten vindt zogenaamde naregeling plaats middels een kamerthermostaat. De verdelers van de vloerverwarming worden geplaatst in de hal/entree van het nieuwbouwappartement, voorzien van aftimmering of omkasting. Bij de restauratieappartementen schakelt elke convector aan de hand van sensoren die de kamertemperatuur en watertemperatuur meten automatisch tussen standby, verwarmen of koelen. Tevens is de convector voorzien van een thermostaatknop en/of tiptoets bediening waarmee u de ventilatoren in de convector op 3 verschillende standen kunt zetten, namelijk de slaapkamerstand, de comfortstand of de boost-stand. Bij een hogere stand produceert de convector meer geluid. De op de verkooptekening van de restauratieappartementen aangegeven posities van de convectoren zijn indicatief. De kopers ontvangen te zijner tijd de definitieve cv-tekeningen. De badkamer(s) wordt voorzien van een elektrische handdoekradiator. De volgende vertrektemperaturen kunnen worden be-

reikt en gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken onder de condities zoals aangegeven in de ISSO-publicatie 51:

- entree, gang en overloop	18 °C
- woonkamer en keuken	20 °C
- slaapkamer(s)	20 °C
- badkamer(s)	22 °C
- toilet	18 °C

De installatie wordt namens de verkoper in bedrijf gesteld. Bij de oplevering wordt een bedieningsvoorschrift overhandigd.

Aansluiting op nutsvoorzieningen

Met het oog op de aanvraag voor water en elektra zenden wij u tijdig de hiervoor benodigde formulieren, die u na invulling aan de (energie)leverende bedrijven zendt met een kopie aan ons ter informatie. De aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen.

Liftinstallatie

De toegepaste lift kan een maximale last van 675 kg (9 personen) dragen. De cabineafmetingen bedragen 1200 x 1400 mm. De lift is uitgevoerd met automatische schuifdeuren en muurkopomkleiding van plaatstaal in nader af te werken RAL kleur, conform opgave architect. De liftkooi is standaard afgewerkt met RVS wanden, rubberen vloerafwerking, een rvs leuning en een bedienings-tableau met spreek-/luisterinstallatie. De voeding wordt aangesloten op de meter in de exploitatiemeterkast op de begane grond. De liftinstallatie wordt geheel gemoniteerd en uitgevoerd volgens de voorschriften van de fabrikant/leverancier.

Bewegwijzering en huisnummering

In de algemene ruimten wordt op ieder etage voldoende bewegwijzering naar de individuele woningen aangebracht. Alle woningen en bergingen krijgen naast de (voor)deur aan de rechterzijde een standaard metalen plaatje met hierop het huisnummer en eventuele volgletter.

Afwerkstaat algemene ruimten

BEGANE GROND

Hoofdentree (verkeersruimte)

Vloerafwerking
Wandafwerking
Plafondafwerking
Elektra
Overige voorzieningen

schoonloopmat, vloertegels
wit structuurspuitwerk
akoestisch plafond conform opgave architect
zie plattegrondtekeningen
hellingbaan naar lifthal
exploitatiemeterkast
postkasten en bellentableau met videofooninstallatie naast hoofdentreedeur (buitenzijde)

Lifthal (verkeersruimte)

Vloerafwerking
Wandafwerking
Plafondafwerking
Elektra
Overige voorzieningen

vloertegels
wit structuurspuitwerk
akoestisch plafond conform opgave architect
zie plattegrondtekeningen
bedieningstableau liftinstallatie
bankje tegenover lift, conform opgave architect
een of meerdere plafond- en/of wandventielen aangesloten op het ventilatiesysteem

Trappenhuis (verkeersruimte)

Vloerafwerking

Plafondafwerking
Wandafwerking
Elektra
Overige voorzieningen

de in het zicht komende treden en stootborden van de houten trap blank afgelakt
onderzijde trap blank afgelakt
wit structuurspuitwerk
zie plattegrondtekeningen
een of meerdere plafond- en/of wandventielen aangesloten op het ventilatiesysteem

Werkkast (onbenoemde ruimte)

Vloerafwerking
Wandafwerking

Plafondafwerking
Elektra
Overige voorzieningen

cementdekvloer voorzien van slijtlaag
ter plaatse van uitstortgootsteen wandtegels 15 x 15 cm tot circa 150 cm uit de vloer, overige wanden behangklaar
wit structuurspuitwerk, onderzijde trap blank afgelakt
zie plattegrondtekeningen
1 uitstortgootsteen met mengkraan, kunststof sifon en afvoerbuis
1 doorstroomapparaat
1 hydrofoorinstallatie
een of meerdere plafond- en/of wandventielen aangesloten op het ventilatiesysteem

Bergingsgang/fietsenstalling (verkeersruimte)

Vloerafwerking
Wandafwerking
Plafondafwerking
Elektra
Overige voorzieningen

cementdekvloer voorzien van slijtlaag
onafgewerkt
geïsoleerde houtwolcementplaten
zie plattegrondtekeningen
een of meerdere plafond- en/of wandventielen aangesloten op het ventilatiesysteem

Bergingen/Garage/berging (bergruimte)

Vloerafwerking
Wandafwerking
Plafondafwerking
Elektra
Overige voorzieningen

cementdekvloer voorzien van slijtlaag
onafgewerkt
geïsoleerde houtwolcementplaten
zie plattegrondtekeningen
een of meerdere plafond- en/of wandventielen aangesloten op het ventilatiesysteem (m.u.v. bergingen)

Containerruimte (bergruimte)

Vloerafwerking
Wandafwerking
Plafondafwerking
Elektra
Overige voorzieningen

cementdekvloer voorzien van slijtlaag
onafgewerkt
geïsoleerde houtwolcementplaten
zie plattegrondtekeningen
een of meerdere plafond- en/of wandventielen aangesloten op het ventilatiesysteem

EERSTE T/M VIERDE VERDIEPING

Lifthal (verkeersruimte)

Vloerafwerking
Wandafwerking
Plafondafwerking

vloerbedekking
wit structuurspuitwerk
akoestisch plafond conform opgave architect, ter plaatse van de entreedeur van appartement 8 wit structuurspuitwerk
zie plattegrondtekeningen
bedieningstableau liftinstallatie
een of meerdere plafond- en/of wandventielen aangesloten op het ventilatiesysteem

Elektra
Overige voorzieningen

Trappenhuis (verkeersruimte)

Vloerafwerking

de in het zicht komende treden en stootborden van de houten trappen blank afgelakt
wit structuurspuitwerk
onderzijde trappen blank afgelakt, op de vierde verdieping
akoestisch plafond conform opgave architect
zie plattegrondtekeningen
een of meerdere plafond- en/of wandventielen aangesloten op het ventilatiesysteem
dakluik in plafond vierde verdieping

Wandafwerking
Plafondafwerking

Elektra
Overige voorzieningen

Afwerkstaat appartementen

Entree/gang/overloop en entresol appartement 6 (verkeersruimte)

Vloerafwerking

- *nieuwbouw*

- *restauratie*

Wandafwerking

Plafondafwerking

- *nieuwbouw*

- *restauratie*

Elektra

Overige voorzieningen

Toiletruimte

Vloerafwerking

Wandafwerking

- *nieuwbouw*

- *restauratie*

Plafondafwerking

- *nieuwbouw*

- *restauratie*

Elektra

Overige voorzieningen

Woonkamer (verblijfsruimte)

Vloerafwerking

- *nieuwbouw*

- *restauratie*

Wandafwerking

Plafondafwerking

- *nieuwbouw*

- *restauratie*

Elektra

Overige voorzieningen

cementdekvloer

fermacell afwerkvloer

appartement 5: cementdekvloer

behangklaar

appartement 6: de op tekening aangegeven bestaande

lambrisering ter plaatse van de trap wordt gerestaureerd en

dekkend afgelakt, daarboven stucwerk, behangklaar

wit structuurspuitwerk

glad stucwerk, sausklaar

zie plattegrondtekeningen

meterkast voor water- en elektrameter

vloertegels 60 x 60 cm

wandtegels 60 x 30 cm tot circa 150 cm uit de vloer, daarboven

wit structuurspuitwerk

wandtegels 60 x 30 cm tot plafond

wit structuurspuitwerk

glad stucwerk, sausklaar

zie plattegrondtekeningen

1 kristalporseleinen vrijhangend closet, kleur wit, met wit kunststof

softclose zitting met deksel en waterbesparend inbouwreservoir

1 kristalporseleinen handwasbakje, kleur wit, met koudwaterkraan

voorzien van waterbesparende perlator compleet met sifon met afvoerbuis in chroom

een plafond- of wandventiel aangesloten op ventilatiesysteem

cementdekvloer

fermacell afwerkvloer

appartement 5: cementdekvloer

behangklaar

appartement 5 en 6: de op tekening aangegeven bestaande

lambrisering wordt gerestaureerd en transparant afgelakt, daarboven

stucwerk, behangklaar

wit structuurspuitwerk

appartement 5 en 7: glad stucwerk, sausklaar

appartement 6: gerestaureerd houten plafond

appartement 8: horizontale een schuine plafonds glad

stucwerk, sausklaar en spanten, gordingen en ravelingen

dekkend afgelakt

zie plattegrondtekeningen

CO₂ sensor en een of meerdere plafond- en/of wandventiel-

en aangesloten op het ventilatiesysteem

- *nieuwbouw*

Keuken/woonkeuken (verblijfsruimte)

Vloerafwerking

- *nieuwbouw*

- *restauratie*

Wandafwerking

Plafondafwerking

- *nieuwbouw*

- *restauratie*

Elektra

Overige voorzieningen

Bijkeuken (bergingsruimte)

Vloerafwerking

- *nieuwbouw*

- *restauratie*

Wandafwerking

Plafondafwerking

- *nieuwbouw*

- *restauratie*

Elektra

Overige voorzieningen

thermostaat/stooklijnversteller ten behoeve van temperatuurregeling van de verwarmingsinstallatie

cementdekvloer

fermacell afwerkvloer

appartement 5: cementdekvloer

behangklaar

appartement 6: de op tekening aangegeven bestaande

lambrisering wordt gerestaureerd en dekkend afgelakt, daarboven

stucwerk, behangklaar

wit structuurspuitwerk

glad stucwerk, sausklaar

appartement 6: gerestaureerd houten plafond, dekkend

afgelakt en voorzien van gerestaureerd daklicht, onderzijde

entresolvloer glad stucwerk, sausklaar

1 of 2 lichtpunten op schakelaar

3 dubbele wandcontactdozen

1 enkele wandcontactdoos ten behoeve van een afzuigkap

en/of verlichting

1 enkele wandcontactdoos ten behoeve van een koelkast

1 aansluitpunt ten behoeve van een oven

1 aansluitpunt ten behoeve van een Quooker keukenboiler

combinatie

1 aansluitpunt ten behoeve van een vaatwasmachine

1 aansluitpunt ten behoeve van een kooktoestel

voor het overige zie verkooptekeningen

koud- en warmwaterleiding voor een keukenmengkraan ten

behoeve van koud, warm en kokend water

koudwaterleiding en afvoerleiding voor een vaatwasmachine

een of meerdere plafond- en/of wandventielen aangesloten

op het ventilatiesysteem

cementdekvloer

fermacell afwerkvloer

appartement 5: cementdekvloer

behangklaar

wit structuurspuitwerk

appartement 5 en 7: glad stucwerk, sausklaar

appartement 6: glad stucwerk, sausklaar en onderzijde trap

dekkend afgelakt

appartement 8: horizontale een schuine plafonds glad

stucwerk, sausklaar en spanten, gordingen en ravelingen

dekkend afgelakt

zie plattegrondtekeningen

koudwaterleiding met kraan ten behoeve van wasmachine

(m.u.v. appartement 6 en 8)

afvoer in kunststof met sifon ten behoeve van wasmachine

en wasdroger (m.u.v. appartement 6 en 8)

**Technische ruimte/T.R
(bergingsruimte)
appartement 4, 5 en 8**

Vloerafwerking
- nieuwbouw
- restauratie

Wandafwerking
Plafondafwerking
- nieuwbouw
- restauratie
Elektra
Overige voorzieningen

**Wasruimte
(bergingsruimte)
appartement 6 en 8**

Vloerafwerking
Wandafwerking
Plafondafwerking
Elektra
Overige voorzieningen

Badkamer(s) (badruimte)

Vloerafwerking
Wandafwerking
Plafondafwerking
- nieuwbouw
- restauratie
Elektra
Overige voorzieningen

warmtepompinstallatie (m.u.v. appartement 4 en 8)
ventilatie unit (m.u.v. appartement 4, 5 en 8)
een of meerdere plafond- en/of wandventielen aangesloten op het ventilatiesysteem (m.u.v. appartement 6 en 8)

cementdekvloer
fermacell afwerkvloer
appartement 5: cementdekvloer
behangklaar

wit structuurspuitwerk
glad stucwerk, sausklaar
zie plattegrondtekeningen
appartement 4 en 8: warmtepompinstallatie
appartement 4, 5 en 8: ventilatie unit

fermacell afwerkvloer
behangklaar
glad stucwerk, sausklaar
zie plattegrondtekeningen
koudwaterleiding met kraan ten behoeve van wasmachine
afvoer in kunststof met sifon ten behoeve van wasmachine en droger
een of meerdere plafond- en/of wandventielen aangesloten op het ventilatiesysteem

vloertegels 60 x 60 cm
wandtegels 60 x 30 cm tot plafond

wit structuurspuitwerk
glad stucwerk, sausklaar
zie plattegrondtekeningen
1 kristalporseleinen wastafel compleet met 2 mengkranen (appartement 7 en 8, badkamer 2: 1 mengkraan) voorzien van waterbesparende perlator, sifon en afvoerbuis in chroom spiegel
verdiept in tegelvloer opgenomen douchehoek, circa 90 x 90 cm, compleet met douchemengkraan met beluchter, chroom slang, chroom handdouche met waterbesparende douchekop en chroom glijstang 60 cm, douchegoot voorzien van rvs afdekrooster
appartement 8: kunststof ligbad, circa 180 x 80 cm, in- getegeld met afvoer-/overloopcombinatie compleet met badmengkraan met beluchter, chroom slang en chroom handdouche met chroom handdouchehouder
1 kristalporseleinen vrijhangend closet (m.u.v. badkamer 2 appartement 7 en 8) met wit kunststof softclose zitting met

**Slaapkamer(s)/werkkamer
(verblijfsruimte)**

Vloerafwerking
- nieuwbouw
- restauratie

Wandafwerking

Plafondafwerking
- nieuwbouw
- restauratie

Elektra
Overige voorzieningen

- nieuwbouw

**BUITENBERGING
(bergingsruimte)
appartement 5 en 6**

Vloerafwerking
Wandafwerking
Plafondafwerking
Elektra















deksel en waterbesparend inbouwreservoir
sanitair kleur wit
een of meerdere plafond- en/of wandventielen aangesloten op het ventilatiesysteem















cementdekvloer
fermacell afwerkvloer
appartement 5: cementdekvloer
behangklaar
appartement 5 en 7: de op tekening aangegeven bestaande lambrisering wordt gerestaureerd, daarboven stucwerk, behangklaar

wit structuurspuitwerk
glad stucwerk, sausklaar
appartement 8: gerestaureerd houten balkenplafond, dekkend afgelakt
zie plattegrondtekeningen
een of meerdere plafond- en/of wandventielen aangesloten op het ventilatiesysteem
thermostaat ten behoeve van naregeling van de verwarmingsinstallatie

betonvloer monolithisch afgewerkt en voorzien van slijtlaag
onafgewerkt
onafgewerkt
zie plattegrondtekeningen

Renvooi verkoopteekeningen

	Warmtepomp (binnen en buitenunit)
	Gesloten mechanische ventilatie met warmteterugwinning
	Wasmachine (opstelplaats)
	Wasdroger (opstelplaats)
	Verdeler vloerverwarming
	Handdoekradiator (elektrisch)
	Convector
MK	Meterkastvoorziening met aardlekschakelaars
	Aansluiting t.b.v. plafondverlichting
	Aansluiting t.b.v. wandverlichting
	Aansluiting t.b.v. wandverlichting incl. wandarmatuur
	Enkelpolige schakelaar
	Wisselschakelaar
	Serieschakelaar
	Kruisschakelaar

	Enkele wandcontactdoos geaard
	Dubbele wandcontactdoos geaard
	Rookmelder
	Thermostaat
	Draadloze bediening mechanisch ventilatiesysteem
	CO ² -sturing mechanische ventilatiesysteem
	Data aansluiting (ledig)
	Data aansluiting
	Videofoon (installatie)
	Deurbeldrukker
	Deurbelschel
	Bewegingsmelder
	Laadpunt elektrische fiets
	Sleutelschakelaar

