

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING en AFWERK- en KLEURSTAAT



**30 appartementen**  
**Nieuwbouwplan De Bovenmeester te Schiedam**

## **NIEUWBOUWPLAN DE BOVENMEESTER TE SCHIEDAM – 30 appartementen**

- Bouwnummer 17 t/m 46 (30 appartementen)
- Parkeerplaats P17 t/m P46 (30 parkeerplaatsen op parkeerterrein)

### **INHOUDSOPGAVE**

1. Algemeen
2. Maatvoering en materiaalkeuze
3. Peil van de woning
4. Grondwerk
5. Riolering
6. Bestrating
7. Terreininrichting
8. Fundering
9. Vloeren
10. Gevels en wanden
11. Dak
12. Hemelwaterafvoeren en goten
13. Kozijnen, ramen en deuren
14. Hang- en sluitwerk
15. Trappen, hekken en leuning
16. Timmerwerk
17. Beglazing en schilderwerk
18. Vloerafwerking
19. Wand- en plafondaafwerking
20. Tegelwerk en kunststeen
21. Keukeninrichting
22. Waterinstallatie
23. Gasinstallatie
24. Sanitair
25. Elektrische installatie
26. Centrale verwarming en warmwatervoorziening
27. Ventilatie
28. Appartementencomplex - Algemene ruimten (aanvullende zaken)
29. Uitsluitingen Woningborg garantie en krijtstreep methode
30. Opruimen en schoonmaken
31. Aanpasbaar bouwen
32. Duurzaam bouwen
33. Kopersopties / wijzigingen
34. Onze service
35. Afwerkstaat (B. Appartementen en C. Appartementencomplex)
36. Materiaal- en kleurstaat - Exterieur
37. Materiaal- en kleurstaat - Interieur

## 1. Algemeen

De '30 appartementen' zijn onderdeel van het totale nieuwbouwproject De Bovenmeester 16 woningen en 30 appartementen.

Deze algemene technische omschrijving van het nieuwbouwproject De Bovenmeester bevat informatie over de '30 appartementen' en over de 'algemene ruimten van het appartementencomplex'. De 30 appartementen worden gebouwd in overeenstemming met het Bouwbesluit als geldig bij de aanvraag van de omgevingsvergunning. Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en geadviseerd door Woningborg. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Om het energieverbruik sterk te verminderen, heeft de overheid in de bouwregelgeving de zogenaamde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) ingevoerd. Deze coëfficiënt werkt met kengetallen voor alle energie-aspecten van een woning, zoals: isolatiewaarden van toegepaste bouwonderdelen, verhouding glasoppervlakte/geveloppervlakte, toegepaste verwarmings- en luchtbehandelingsinstallaties e.d.. De combinatie van die kengetallen is de EPC. De appartementen voldoen aan een EPC van minimaal 0,2.

## 2. Maatvoering en materiaalkeuze

De genoemde maten op de tekeningen en in de Technische Omschrijving zijn nooit exact. Alle genoemde maten zijn 'circa'-maten (in meters, centimeters of millimeters), daarbij is geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Het doorvoeren van wijzigingen ter voldoening aan (semi)overheidseisen en/of -voorschriften, alsmede wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk blijken, worden nadrukkelijk voorbehouden. De op de tekening aangegeven PV-panelen, ventilatieventielen, badkamerradiatoren, schakelaars, wandcontactdozen, inspectieluiken, spuwverspreiders, bommen e.d. zijn indicatief.

## 3. Peil van de woning

Als peil (P=0) geldt de bovenkant van de afgewerkte vloer van de appartementen met bouwnummer 17 en 18. Vanuit dit peil worden alle hoogten en diepten gemeten. De vloerpeilmaat ten opzichte van N.A.P. wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de Gemeente Schiedam, e.e.a. zoals op de tekening is aangegeven. In verband met gebruik, wordt de bovenkant van de deurdorpel circa 3,5 cm boven peil aangebracht. Hierbij is rekening gehouden met een door uzelf aan te brengen vloerbedekking van circa 1,5 cm e.e.a. conform hoofdstuk 13 "Kozijnen, ramen en deuren".

De gemiddelde hoogte van het binnenterrein (inclusief parkeerterrein en fietsenstalling) is circa 10 cm onder het eerder genoemde peil gelegen. De hoogte van het tot de kavel behorende terrein zal daar, waar bestrating wordt aangebracht en dit tegen de gevel van de woning aansluit ter hoogte van de voordeur, 2 cm onder het eerder genoemde peil zijn gelegen. De netto verdiepingshoogte is minimaal 2,6 meter.

## 4. Grondwerk

Voor de fundering, leidingen, paden e.d. worden alle noodzakelijke grondontgravingen en -aanvullingen gedaan. De inspectieruimte onder de begane grondvloer wordt voorzien van een zandlaag van 10 cm. Onder de bestratingen wordt zand aangebracht, in een zandbed van 10 cm. De inspectieruimte onder de begane grondvloer is onder normale omstandigheden droog. Bij extreme weersomstandigheden kan mogelijk grondwater zichtbaar zijn in de inspectieruimte, e.e.a. in overeenstemming met het Bouwbesluit en bepalingen Woningborg.

## 5. Riolering

De op de tekening aangegeven sanitaire en andere afvoerpunten in de appartementen worden via interne verzamelleidingen voor vuil- en schoonwater, op het gescheiden gemeenteriool aangesloten. De leidingen zijn van kunststof.

- De bestrating van het parkeerterrein, wordt voorzien van straatkolken. De straatkolken worden aangesloten op de aanwezige riolering onder de bestrating.

## 6. Bestrating

De verschillende soorten bestrating zijn aangegeven op de situatietekening. De bestrating van het trottoir (openbare gebied) aan de voor- en/of zijgevels wordt aangebracht door de Gemeente Schiedam en bestaat uit betontegels met een afmeting van 30x30 cm, in grijze kleur. Het 'gras en groen' buiten het plan wordt ook aangelegd door de Gemeente Schiedam.

- Het pad naar de voordeuren van de 2 centrale entreehallen van het appartementencomplex, wordt voorzien van betontegels met een afmeting van circa 50x50 cm zoals op tekening is aangegeven, in de kleur grijs.
- De 2 buitenterrassen van bouwnummer 17 en 18 worden voorzien van betontegels met een afmeting van 50x50 cm zoals op tekening is aangegeven, in de kleur grijs.
- De toepaden en fietsenstalling op het binnenterrein worden voorzien van betontegels met een afmeting van circa 30x30 cm zoals op tekening is aangegeven, in de kleur grijs.
- De parkeervakken op het parkeerterrein worden voorzien van betonnen grastegels met een afmeting van circa 30x30 cm zoals op tekening is aangegeven, in de kleur grijs. De rijbanen op de parkeerterrein worden voorzien van beton klinkers met een afmeting van circa 20x10 cm, in de kleur grijs. De parkeervakken worden gemarkeerd met witte klinkers als (onderbroken) belijning. De parkeervakken (P17 t/m P46) worden voorzien van een betontegel met nummering, waardoor duidelijk is welke parkeerplaats bij welk appartement hoort.
- Het parkeerterrein (P2 t/m P46), het achterpad (deels) en binnenterrein behoren tot het mandelig gebied.
- De balkons van bouwnummer 19 t/m 46 worden uitgevoerd als prefabbeton, in een fabrieksmatig afgewerkte kleur witgrijs.

## 7. Terreininrichting

De plaats van erfafscheidingen, buitenbergingen, fietsenstalling, groenvoorzieningen e.d. is op de tekening aangegeven. De erfgrenzen worden waar nodig, gemarkeerd door middel van houten perkoenpaaltjes geplaatst op de hoekpunten van het perceel.

- Fietsenstalling: De huidige buitenfietsenstalling op het terrein zal worden hergebruikt en is uitgevoerd als een stalen framework met een gevel afwerking van verticale houten delen, in naturel houtkleur (niet voorzien van schilderwerk). Het platte dak is uitgevoerd met een lichtdoorlatende golfbeplating.
- Groenvoorziening: de 2 grasvelden achter bouwnummer 4 t/m 6 en aan voor- en zijkant van het appartementgebouw en de groenstrook aan de zijde van het spoor worden voorzien van grassen en eventueel van de reeds bestaande bomen.
- Buitenverlichting: de verlichting van het parkeerterrein wordt voorzien door 3 lantaarnpalen op het binnenterrein, zoals op tekening is aangegeven. De verlichting van de achterpaden wordt voorzien door verlichtingsarmaturen met schemerschakelaar en energiezuinige lamp op de buitenberging van bouwnummer 2, 4, 6, 11, 14 en 16. Deze armaturen worden aangesloten op de installatie van de betreffende woning.
- Het parkeerterrein, de achterpaden (m.u.v. de achterpaden van bouwnummer 2 t/m 12) en het binnenterrein behoren tot het mandelig gebied. De 3 lantaarnpalen op het binnenterrein worden aangesloten op de algemene installatie (CVZ met tussenmeter).

## 8. Fundering

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en bodemonderzoek wordt het navolgende funderingssysteem toegepast. Paalfundering waarover een frame van gewapende betonbalken wordt aangelegd. Alle funderingsconstructies inclusief benodigde wapening worden overeenkomstig tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd, als geprefabriceerde betonelementen dan wel in het werk gestort

beton.

## 9. Vloeren

De begane grondvloer van het appartementencomplex (m.u.v. de bergingsruimten en trappenhuizen) wordt uitgevoerd als geïsoleerde kanaalplaatvloer. De isolatiewaarde (Rc-waarde van 3,5 m<sup>2</sup>K/W) van de genoemde begane grondvloeren is opgenomen in de EPC berekening. De begane grondvloer van de in pandige bergingsruimten wordt uitgevoerd als niet geïsoleerde kanaalplaatvloer. De betonnen plafond van de in pandige bergingsruimten op de begane grond wordt voorzien van Houtwolcementbeplating (Rc-waarde van 3,5 m<sup>2</sup>K/W). In de vloer in het trappenhuis wordt een inspectieluik aangebracht voorzien van een luikoog, als toegang tot de inspectieruimte.

De verdiepingvloeren van de appartementen worden samengesteld uit prefab betonnen breedplaatvloerelementen, wapening en vulbeton. De balkons van de appartementen worden uitgevoerd als prefab betonplaten in de fabrieksmatig afgewerkte kleur witgrijs. De maximale belasting op de balkons van de appartementen mag niet meer bedragen dan 200 kilogram per m<sup>2</sup>.

## 10. Gevels en wanden

Voor diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

- Buitengevels: De op tekening aangegeven gevelvlakken worden uitgevoerd in metselwerk, van gebakken gevelstenen in waalformaat in de kleur 'paarsrustiek' conform materiaal- en kleurstaat. Het metselwerk wordt in halfsteensverband uitgevoerd als liggend, met een verdiepte voeg van circa 5 mm. Het voegwerk van de appartementen wordt uitgevoerd in de kleur antraciet (donker), conform materiaal- en kleurstaat. In het metselwerk worden dilatatievoegen opgenomen conform opgave van de constructeur en baksteenleverancier. Daar waar de detaillering en ontwerp dit vereist, worden betonnen gevelelementen en/of stalen lateien opgenomen.
- Dragende bouwmuren: De woningscheidende bouwmuren van de appartementen worden uitgevoerd als in het werk gestorte betonwanden met een dikte van circa 25 cm. Verder worden de appartementen voorzien van betonkolommen met diverse afmetingen, zoals op tekening is aangegeven en conform opgave constructeur.
- Binnenspouwbladen: De binnenspouwbladen van de appartementen worden uitgevoerd in kalkzandsteen en/of van beton en/of van HSB (HoutSkeletBouw onder en boven de kunststof kozijnen).
- Isolatie: In de spouw tussen de binnenspouwbladen en het gevelmetselwerk, wordt isolatie aangebracht. De isolatiewaarde (Rc-waarde van 4,5 m<sup>2</sup>K/W) van de buitengevel is opgenomen in de EPC berekening.
- Voorzetwanden: De binnenzijde van de trappenhuizen van het appartementencomplex wordt voorzien van voorzetwanden, bestaande uit isolatie en volkernbeplating. De isolatiewaarde (Rc-waarde van 4,5 m<sup>2</sup>K/W) van de voorzetwand is opgenomen in de EPC berekening.
- Lichte scheidingswanden: De niet-dragende scheidingswanden in de appartementen worden uitgevoerd in massieve gipsblokken van circa 7 cm en 10 cm, en waar geluid- of vocht technisch noodzakelijk in zwaardere- of hydro uitvoering. De leidingschachten worden uitgevoerd in gipsblokken en/of in kalkzandsteen van circa 10 cm, zoals op tekening is aangegeven.

## 11. Dak

De platte daken van de appartementen worden samengesteld uit prefab betonnen breedplaatvloerelementen, wapening en vulbeton en voorzien van thermische isolatie. De isolatie- waarde (Rc-waarde van 6,0 m<sup>2</sup>K/W) van de isolatie in de dakconstructie is opgenomen in de EPC berekening. De platte daken worden afgedekt met een 2-laags bitumineuze dakbedekking met een ballast laag van grind. De aansluiting onderling tussen de betonnen dakelementen blijven als V-naden in het plafond zichtbaar.

## 12. Hemelwaterafvoeren en goten

In het appartementencomplex worden de in het zicht zijnde en/of in pandige hemelwaterafvoeren van daken en balkons uitgevoerd als ronde hwa's in kunststof (PVC), in de kleur naturel grijs. Het aantal benodigde noodoverstorten per dakvlak en/of balkon is conform opgave constructeur.

## 13. Kozijnen, ramen en deuren

Voor diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

- Buitenkozijnen: De buitenkozijnen, -ramen en -deuren (m.u.v. de entreekozijn en entreedeur van de appartementen) van de appartementen worden vervaardigd van kunststof en geleverd onder KOMO-keur. Alle bewegende delen in de gevelkozijnen zijn voorzien van tochtweringsprofielen. Alle te openen ramen worden uitgevoerd als draaikiepraam. De draairichting van deuren en ramen is op de geveltekening aangegeven.  
De buitenzijde van de kunststof gevelkozijnen en -ramen van de appartementen worden fabrieksmatig voorzien van een houtnerf structuur, kleur conform materiaal- en kleurstaat. De binnenzijde van alle kunststofkozijnen en -ramen worden voorzien van een gladde afwerking, conform materiaal- en kleurstaat. Het kozijn van de entreevoordeur van de appartementen wordt vervaardigd van meranti hardhout en geleverd onder KOMO-keur, in de kleur conform de materiaal- en kleurstaat. Het voordeurkozijn wordt voorzien van een composiet onderdorpel, in de kleur antraciet.
- Voor-/entreedeur: De entreedeur van de appartementen worden uitgevoerd als vlakke en dichte hardhouten plaatdeur voorzien van spion, zoals op tekening is aangegeven. Alle entreedeur van de appartementen worden dekkend in kleur geschilderd, conform de materiaal- en kleurstaat. In verband met gebruik is het hoogteverschil tussen bovenkant dorpel en bovenkant dekvloer achter de entreedeur circa 3,5 cm. Hierbij is rekening gehouden dat door toepassing van een door uzelf, na oplevering aan te brengen vloerbedekking van circa 1,5 cm, voldoet aan de bepaling in Bouwbesluitartikel 4.18. Hierin is gesteld dat een vloer ter plaatse bij een toegang een hoogteverschil heeft dat niet groter is dan 2 cm. De tuin-, balkon- en/of terrasdeuren worden als kunststof deur met glasopening uitgevoerd, zoals op tekening is aangegeven.
- Binnenkozijnen: De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn verdiepingshoge stalen inbouwkozijnen van circa 2,6 meter hoog met een bovenlicht van glas, fabricaat Berkvens Berdo BA en geschikt voor opdek binnendeuren. Deze kozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt in de kleur Kristalwit. De meterkast wordt voorzien van een ventilatie opening in de deur of in het dichte paneel boven de deur.
- Binnendeuren: Als binnendeuren worden dichte vlakke opdekdeuren aangebracht fabricaat Berkvens Berklon 900, fabrieksmatig afgelakt in de kleur Kristalwit. Alle binnendeuren zijn circa 2,3 meter hoog. De binnendeuren worden 3,5 cm boven de afgewerkte dekvloer afgehangen, aan paumelles. De deurkrukken en schilden zijn van aluminium. (zie ook hoofdstuk 14 "Hang- en Sluitwerk").

## 14. Hang- en sluitwerk

Alle beweegbare delen worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk, dat voor het functioneren en borgen van deze beweegbare delen nodig is. De appartementen worden opgeleverd met inbraakwerend hang- en sluitwerk dat minimaal voldoet aan de basisnorm van het Bouwbesluit (klasse II). Het beslag op het sluitwerk is tevens voorzien van kerntrekbeveiliging. De cilinders zijn per appartement gelijksluitend, inclusief de (buiten)berging. De cilinders van de overige algemene ruimten in het appartementencomplex zijn met een aparte sleutel te openen/sluiten.

- Sloten van de voor- en buitendeuren appartementen:
  - entree- en balkondeuren > meerpuntsluiting;
- Sloten van de binnendeuren:
  - toilet- en badkamerdeur(en) > vrij- en bezetslot;
  - hoofd slaapkamerdeur (= slaapkamer 1) > dag- en nachtslot;
  - meterkastdeur > kastslot;
  - overige deuren > loopslot.
- Diverse deuren algemene ruimten appartementencomplex:



- de aluminium buitenschuifdeuren van de 2 centrale entreehallen worden door middel van een bewegingssensor ontgrendeld;
  - de hardhouten meranti binnendeuren van de 2 centrale entreehallen kunnen vanuit het betreffende appartement door middel van elektrische deuropener worden ontgrendeld;
  - verder wordt de centrale entreehal voorzien van postkasten en een entreepaneel met videofoon en alfanumeriek toetsenbord.
- Voordeur deurbeslag:
- de deurkruk, deurknop, schilden en brievenklep worden uitgevoerd in aluminium.

### 15. Trappen, hekken en leuning

De trappen en bordessen in de 2 trappenhuizen van het appartementencomplex worden uitgevoerd van prefabbeton. De hekwerken en leuning worden uitgevoerd als metalen spijlenhekwerken en metalen muurbuis. De hekwerken van de trappenhuizen aan de buitengevels zijn voorzien van gelaagd glazen balustrade, zoals op tekening is aangegeven.

### 16. Timmerwerk

De in het zicht komende aftimmeringen:

- In de appartementen worden geen plinten geleverd en/of aangebracht;
- In de appartementen worden geen dorpels onder de binnendeuren toegepast, behoudens ter plaatse van badkamer en toilet(ten).

### 17. Beglazing en schilderwerk

De glasopeningen in de gevel van de appartementen worden bezet met triple glas (HR+++).

- Beglazing, overig:
  - de bovenlichten van de binnendeurkozijnen van circa 2,6 meter hoog, worden voorzien van helder float glas (met uitzondering van het bovenlicht in het binnendeurkozijn van meterkast);
  - de kozijnen zijn in basis niet voorzien van letselwerende beglazing. Het is wel mogelijk om dit als kopersoptie te kiezen;
  - de balustrade van de balkons van de appartementen zijn uitgevoerd van gelaagd glas en zijn voorzien van stalen strips, staanders en/of bovenregel, zoals op tekening is aangegeven in de kleur conform de kleur- en materiaalstaat.
- Verduurzaamd:
  - al het staal- en houtwerk in aanraking komend met beton of metselwerk in de buitengevel, tenzij dit reeds op een andere wijze is geconserveerd;
- Fabrieksmatige coating/lak/afwerking:
  - de stalen gevellateien, afgestemd op de kleur van het metselwerk conform opgave architect;
  - de stalen binnenkozijnen en houten binnendeuren, in de kleur Kristalwit;
  - de elektrische radiator in de badkamer, witkleurig vrijwel gelijk aan RAL9010;
  - de metalen postkasten, conform kleuropgave architect;
  - de binnenbekleding van de lift, conform kleuropgave architect;
  - de volkernbeplating in de trappenhuizen.
- Schilderen in kleur, conform kleurenstaat opgave architect:
  - alle hardhouten meranti deuren en kozijnen in de kleur, conform kleurstaat.
- Schilderwerk, dekkend in lichte kleur:
  - het overige aftimmerwerk binnen in de appartementen, behoudens hetgeen in de fabriek reeds is afgewerkt;
- Schilderwerk, overig:
  - de in het zicht zijnde water-, gas-, en rioleringsleidingen;
  - de leidingen in de meterkast, in de technische ruimte, in de bergingen en ter plaatse van de wasmachineaansluiting worden niet geschilderd.

### 18. Vloerafwerking

Alle vloeren in de appartementen, met uitzondering van de betegelde vloeren, worden afgewerkt met een zandcementdekvloer. De zandcementdekvloeren zijn circa 7 cm dik en voorzien van vloerverwarming. De zandcementdekvloeren van de appartementen worden verend opgelegd op een isolatielaag van circa 2 cm dik. De zandcementdekvloeren voldoen aan vlakheidsklasse 4, conform het advies van Woningborg.

### 19. Wand- en plafondafwerking

De wanden van de appartementen (met uitzondering van de meterkast en technische ruimte) worden behangklaar opgeleverd, echter niet behangen. Een en ander conform de afwerkstaat. De wanden van de meterkast en technische ruimte worden niet nader afgewerkt.

De wanden boven het tegelwerk in het toilet en badkamer, zoals aangegeven in de afwerkstaat, worden afgewerkt met spuitwerk in een fijnkorrelige structuur in een witte kleur.

Op de betonplafonds van de appartementen wordt spuitwerk met een fijnkorrelige structuur aangebracht, zoals aangegeven in de afwerkstaat. Hierbij blijven de V-vormige naden tussen de geprefabriceerde betonplaten van het plafond in het zicht. Het plafond van de inpandige bergingen in het appartementencomplex wordt voorzien van geïsoleerde houtwolcementbeplating, in de kleur wit. Het plafond van de meterkast wordt niet nader afgewerkt.

De buiten plafonds onder de balkons van de appartementen worden, daar waar thermisch noodzakelijk voorzien van geïsoleerde houtwolcementbeplating, in de kleur wit.

### 20. Tegelwerk, natuur- en kunststeen

De ruimten die worden voorzien van tegelwerk zijn genoemd in de afwerkstaat. Voor de aankoop van de vloertegels is een bruto showroomprijs beschikbaar van € 25,- per m<sup>2</sup> incl. BTW op basis van de tegelafmetingen circa 30x30 cm. De douchehoek wordt uitgevoerd met een op afschot betegelde vloer, naar de douchedraingoot. Voor de aankoop van de wandtegels is een bruto showroomprijs beschikbaar van € 20,- per m<sup>2</sup> incl. BTW op basis van de tegelafmetingen van liggend circa 25x20 cm. De wanden en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

De vensterbanken zijn van kunststeen (marmer composiet kleur crystal white) en worden aangebracht op de borstweringen onder de kozijnen van de buitengevels. De (eventuele) vensterbanken in de badkamers worden voorzien van wandtegels. Onder de deuren in de appartementen die toegang geven tot ruimten die voorzien zijn van vloertegels, worden dorpels van kunststeen (kleur antraciet) aangebracht.

### 21. Keukeninrichting

In de koopsom is geen stelpost voor een keukeninrichting opgenomen. De appartementen worden derhalve zonder keuken opgeleverd. De voorzieningen zijn omschreven in de hoofdstukken: 22 "Waterinstallatie", 24 "Sanitair" en 25 "Elektrische installatie", een en ander conform de koperscontracttekeningen.

### 22. Waterinstallatie

De appartementen hebben een individuele watermeter. De waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof. De waterleidingen in de badkamer en toilet worden zoveel mogelijk weggewerkt in wanden en vloeren. Aansluit- en/of tappunten koudwaterleiding naar de op tekening aangegeven plaats van:

- de gootsteenmengkraan inclusief vaatwasser in de keuken (afgedopt);
- de closetcombinatie in het toilet;
- de fonteincombinatie in het toilet;
- de douchemengkraan in de badkamer;
- de wastafelmengkraan in de badkamer;
- de wasmachinekraan in de technische ruimte;
- de inlaatcombinatie voor warmwatervoorziening in de technische ruimte;

De warmwatervoorziening voorziet in een temperatuur van 60°C aan het tappunt. De hoeveelheid water is gebaseerd op de richtlijnen zoals gegeven door Woningborg. Aansluit- en/of tappunten warmwaterleiding van



de gecombineerde verwarmings- / warmwaterinstallatie naar:

- de gootsteenmengkraan in de keuken (afgedopt);
- de douchemengkraan in de badkamer;
- de wastafelmengkraan in de badkamer;

Het appartementsgebouw wordt voorzien van een hydrofoor, deze staat opgesteld onder de trap op de begane grondvloer.

### 23. Gasinstallatie

De appartementen worden niet voorzien van een gasinstallatie.

### 24. Sanitair

Het sanitair wordt geleverd in een witte kleur. In de appartementen wordt het sanitair geleverd en aangesloten op de toe- en afvoerleidingen, zoals op tekening is aangegeven.

- Toilet(ten):
  - Wandcloset combinatie: fabricaat Wisa excellent XS inbouwreservoir, Wisa Argos bedieningspaneel wit, Villeroy & Boch O.Novo wandcloset wit, met wit kunststof zitting en deksel.
  - Fonteincombinatie: fabricaat Villeroy & Boch O.Novo fontein 36x27,5 cm wit, met kraangat, verchroomde Grohe Universal fonteinkraan C, verchroomde bekiersifon met muurbuis.
- Badkamer:
  - Douche combinatie: Douchedraingoot Easydrain 70 cm rvs, Grohe 1000 Cosmopolitan thermostaat douchemengkraan, verchroomde glijstang Grohe Euphoria Rain 60 cm met handdouche met doucheslang.
  - Wastafelcombinatie: fabricaat Villeroy & Boch O.Novo wastafel 60x49 cm wit, met verchroomde Grohe Eurostyle Cosmopolitan ES wastafelmengkraan met waste, spiegel rond 60 cm, verchroomde bekiersifon en muurbuis.
- Wasmachine opstelling in technische ruimte:
  - Wasmachinekraan, fabricaat Venlo Nimbus II.

Bovengenoemd sanitair wordt aangesloten op de binnenriolering. De keuken wordt voorzien een afgedopte rioleringsleiding.

### 25. Elektrische installatie

De positie (indicatief) van de elektrische aansluitpunten staat op de tekeningen aangegeven.

De wandcontactdozen, de centraaldozen en lichtschakelaars worden met bijbehorende leidingen in wand en plafond opgenomen, fabricaat schakelmateriaal Busch-Jaeger type Busch-blance SI in de kleur wit (vrijwel gelijk aan RAL9010) type inbouw. De verticale dubbele wandcontactdozen en combinaties worden vlak uitgevoerd als compact inbouwdozen. In de appartementen worden de leidingen weggewerkt en worden de leidingen in de bergingen en in de meterkasten als opbouw uitgevoerd. De appartementen worden aangesloten op een 3-fase aansluiting (3x25A).

Hoogten (circa maten) van aansluitpunten gerekend vanaf bovenkant zandcementdekvloer:

- |   |         |
|---|---------|
| - lichtschakelaars  | 105 cm; |
| - lichtschakelaars in combinatie met een wandcontactdoos  | 105 cm; |
| - lichtschakelaar ter plaatse van plateau bij een hangend toilet  | 130 cm; |
| - wandcontactdoos voor een recirculatie afzuigkap   | 220 cm; |
| - wandcontactdozen in keukenruimte boven de aanrecht, berging, badkamer en ter plaatse van de warmtepomp en WTW ventilatie-unit | 125 cm; |
| - overige wandcontactdozen  | 30 cm;  |
| - (loze) leidingen ten behoeve van keukenapparatuur (i.v.m. bereikbaarheid onder de plint)                                      | 15 cm;  |
| - overige loze leidingen  | 30 cm;  |
| - hoofdthermostaat / na-regeling / standenschakelaar WTW  | 165 cm; |

- wandlichtpunt in de badkamer boven de wastafel 180 cm;
- wandcontactdoos voor de wasmachine en wasdroger 125 cm.

In de keuken wordt een Perilex aansluiting (van 2x230V) aangebracht voor het elektrisch koken en 1 loze leiding voor keukenapparatuur (boiler/vaatwasser). Deze aansluiting/loze leiding worden aangebracht op circa 15 cm boven de vloer.

De 2 centrale entreehallen van het appartementencomplex worden voorzien van een digitaal videofoonstelsel met een entreepaneel met een camera-, spreek- en luisterverbinding en alfanumeriek toetsenbord ter plaatse van de postkasten. De appartementen zijn voorzien van een videofoon toestel in de entreehal, zoals op tekening is aangegeven, met een 2 signaalgever ten behoeve van deurbel centrale entreehal en deurbel op de etage. De appartementen zijn voorzien van rookmelders in de verkeersruimten. De bergingen van de appartementen in de bergingskluster op de begane grond worden voorzien van schroefkogelarmatuur (25W/24V). De bergingsgangen van het appartementencomplex worden voorzien van dubbele wandcontactdozen op een maximale afstand van circa 7 meter vanaf een bergingsdeur. In de algemene verkeersruimten wordt op elke verdieping een enkele wandcontactdoos voor algemeen gebruik aangebracht.

Voor de verlichting van de algemene ruimten in het appartementencomplex worden LED armaturen toegepast, ten behoeve van de gevelverlichting, centrale entreehallen, lifthallen, trappenhuisen, bergingsgangen, techniekruimten, hydrofooruimte (onder de trap). Deze verlichting wordt allen aangesloten op de algemene installatie. De schakeling van deze verlichting is op schemerschakelaars en/of bewegingsschakelaars en/of lokaal geschakeld of continu brandend.

Voor de verlichting van het parkeerterrein worden 3 lantaarnpalen toegepast voorzien van armatuur. De schakeling van deze verlichting is op schemerschakeling, aangesloten op de algemene installatie (CVZ). Voor de verlichting van het achterpad/binnenterrein wordt op de buitenberging van bouwnummer 2, 4, 6, 11, 14 en 16 een lichtpunt voorzien van armatuur op schemerschakeling, aangesloten op de installatie van de betreffende woning.

De plaats van de op tekening aangegeven wandcontactdozen, lichtschakelaars, rookmelders en lichtpunten is zuiver indicatief. De plaats kan enigszins afwijken. De loze elektra- en/of data-leidingen zijn voorzien van een controledraad.

Het appartementsgebouw is voorzien van zonnepanelen (ook wel PV-panelen genoemd) om te voldoen aan de Energie Prestatie Norm (EPC). Op de tekening is de zone van de PV-panelen als indicatie aangegeven op de platte daken. De PV-panelen leveren stroom welke middels een omvormer, op de meter van de algemene elektriciteitsvoorziening van het appartementsgebouw wordt aangesloten.

N.B. Door toepassing van nieuwe technieken (o.a. draadloos) en meerdere aanbieders/providers op de markt van telefonie, televisie en internet wordt er door een aantal aanbieders/providers geen standaard bekabeling meer van de straat naar de meterkast van uw woningen aangelegd.

Afhankelijk van uw provider (middels een verhuisbericht of aanvraag door uzelf bij uw huidige provider) worden de appartementen wel voorzien van data bekabeling (telefonie, televisie en internet) en afgemonteerd in de meterkast.

## **26. Centrale verwarming en warmwatervoorziening**

De appartementen worden voorzien van een individuele bodem/water warmtepomp voor de centrale verwarming en warm tapwater voorziening van het appartement. De bodem/water warmtepomp bestaat uit twee onderdelen, de lussen in de bodem (de bron - collectief) onder het binnenterrein en een binnen-unit in de technische ruimte, zoals op tekening is aangegeven. De lussen worden in de techniekruimte op de begane grond van het appartementencomplex binnen gebracht en worden op de individuele binnen-units in de technische ruimten per appartement aangesloten. Doormiddel van de collectieve bodemlussen wordt warmte onttrokken uit de bodem die de binnen-unit vervolgens gebruikt om de appartementen te verwarmen. In de binnen-unit zit tevens een boiler met een inhoud van circa 150 liter, die het appartement voorziet van warm tapwater. De

installatie heeft ook de mogelijkheid om het appartement enigszins te koelen.

Alle verdiepingen van de appartementen worden standaard voorzien van vloerverwarming (exclusief het toilet, technische ruimte en meterkast). De verdeelunit(s) voor de vloerverwarming zijn in de technische ruimte geplaatst. De vloerverwarmingsleidingen zijn van kunststof en worden zoveel mogelijk opgenomen in de dekvloer. De badkamer wordt tevens voorzien van een elektrische radiator, als aanvullende verwarming.

De temperatuurregeling van de appartementen geschiedt door middel van hoofdthermostaat (als "TH" op tekening aangegeven) in de woonkamer/keuken. De slaapkamers worden voorzien van na-regeling (als "T" op tekening aangegeven). De badkamer wordt tevens voorzien van na-regeling, op de elektrische radiator. De hieronder genoemde ontwerptemperaturen moeten per ruimte bereikt en onderhouden kunnen worden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken. In de capaciteitsberekening is uitgegaan van nachtverlaging en een reguliere opwarmtijd.

- |   |             |
|---|-------------|
| - Woonkamer, keuken en slaapkamers                      | 20 °C;      |
| - Onbenoemde ruimte, 2 <sup>e</sup> verdieping woningen | 20 °C;      |
| - Badkamer  | 22 °C;      |
| - Interne verkeersruimten en toilet                     | 15 °C;      |
| - Overige onbenoemde ruimte / technische ruimte         | 15 °C;      |
| - Buitenberging en inpandige bergingen                  | onverwarmd. |

## 27. Ventilatie

De appartementen worden voorzien van een gebalanceerde ventilatiesysteem, ook wel 'Warmte-Terug-Win' of WTW-ventilatie genoemd. Dit gebalanceerde ventilatiesysteem zuigt mechanisch de 'warme' binnenlucht af in de keuken, toiletruimte(s), badkamer en technische ruimte. Deze 'warme' afgezogen binnenlucht voert langs een zgn. warmtewisselaar in de WTW-unit, waar de warmte wordt overgedragen op de verse (maar koude) toegevoerde buitenlucht. Deze verwarmde verse buitenlucht wordt daarna mechanisch in de woonkamer en slaapkamers ingeblazen. De WTW-ventilatie-unit heeft verscheidene ventilatiestanden en heeft de standenschakelaar in de woonkamer/keuken.

## **28. Appartementencomplex - Algemene ruimten (aanvullende zaken)**

### **Kozijnen en deuren**

De begane grond is voorzien van de volgende kozijnen en deuren: een aluminium schuifdeur voorzien van veiligheidsglas ter plaatse van de 2 centrale entreehallen van het appartementencomplex, een hardhouten pui voorzien van deur met beglazing en zijlicht ter plaatse van de entreehal naar de algemene verkeersruimte. Verder zijn de hardhouten kozijnen van de bergingen voorzien van dichte vlakke hardhouten deuren. De 4 vluchtdeuren vanuit het trappenhuis zijn van stalenroosterdeuren. Daarnaast zijn de lifthallen en trappenhuizen op elke verdieping voorzien van hardhouten deurkozijnen met hardhouten deuren met glasopening. Alle kozijnen en deuren in de kleur conform de materiaal- en kleurstaat.

### **Vloerafwerking**

De vloeren van de algemene ruimten, zoals: centrale entreehallen, lifthallen en de algemene verkeersruimten worden voorzien van vloertegels met de tegelafmetingen circa 30x30 cm, inclusief een vloerplint van circa 10 cm hoog. De vloeren en bordessen in de 2 trappenhuizen zijn van prefab beton en fabrieksmatig vlak afgewerkt, in de kleur grijs. De vloeren van alle bergingen en bergingsgangen worden voorzien van een zandcementdekvloer, vlak afgewerkt in de kleur grijs.

### **Wand- en plafondaafwerking**

De wanden en plafonds van de algemene ruimten, zoals: centrale entreehallen, lifthallen, algemene verkeersruimten en trappenhuizen (m.u.v. de volkernbeplating) worden voorzien van spuitwerk en/of akoestisch plafond, conform kleurstaat. De wanden van de bergingen/bergingsruimten op de begane grond en verdiepingen zijn van kalkzandsteen en/of van beton en worden niet nader afgewerkt. De plafonds van de bergingen/bergingsruimten op de begane grond worden voorzien van geïsoleerde houtwolcementbeplating / akoestisch plafond, in de kleur wit. De bergingen op de verdiepingen zijn van kalkzandsteen of beton en worden niet nader afgewerkt.

### **Liftinstallatie**

In het appartementencomplex is in de 2 lifthallen een elektrische lift opgenomen met stopplaatsen vanaf de begane grond naar de bovenste verdieping zoals aangegeven op tekeningen. De kooitoegang is een automatische, eenzijdig schuivende deur voorzien van een fotocelbeveiliging. De lift is voorzien van een alarmcontact, spiegel en huisnummeraanduiding ten behoeve van de appartementen per verdieping. De elektrische installatie van de lift wordt aangesloten op de centrale meter van de algemene installatie (CVZ) op de begane grond. De liftkozijnen en deuren zijn bekleed met RVS beplating. De binnenzijde van de lift is bekleed met kunststofbeplating.

### **Overige voorzieningen**

De algemene ruimten van het gehele appartementencomplex op de begane grond worden verder voorzien van: 30 postkasten, 2 videofoonssystemen, 2 CVZ-kasten (algemene installatie), hydrofoorroimten, 2 inspectieluiken, 1 WKO-ruimte met inlaat van de bodemlussen, 1 inpanidige fietsenstalling.

## **29. Uitsluitingen Woningborg-garantie en krijtstreepmethode**

De in het plan opgenomen voorzieningen buiten de appartementen waaronder bestrating, hekwerken, beplanting, eventueel drainagesysteem en andere wandafwerking dan stukadoorswerk, tegelwerk, schilderwerk en esthetische kwesties vallen, conform de Woningborg-garantieregeling, buiten de garantie.

In het plan is het mogelijk dat er bij een aantal appartementen de krijtstreepmethode wordt toegepast. Deze methode heeft tot doel het voldoen aan alle wettelijke verplichtingen gesteld vanuit het Bouwbesluit met betrekking tot daglichttoetreding, e.e.a. conform opgave daglichtberekening. Naast de grote afmetingen van de appartementen kan bijvoorbeeld door grote overstekken, balkons en/of andere belemmeringen het zijn dat de hoeveelheid effectieve daglichttoetreding, in een verblijfsruimte (woonkamer, keuken, slaapkamer, etc) niet voldoende is voor de gehele ruimte. Dit is op een theoretische, juridisch correcte, wijze opgelost door het

zogenaamde verblijfsgebied in de ruimten kunstmatig te verkleinen. In praktische zin betekent bovenstaande tekst dat er in de betreffende ruimten relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn. Deze theoretische benadering hoeft echter geen afbreuk te doen aan het gebruiksgenot van deze ruimten.

### **30. Opruimen en schoonmaken**

De appartementen worden 'bezemschoon' opgeleverd waarbij stickers, verfspatten, cementresten e.d. worden verwijderd. Sanitair, tegelwerk en glasruiten worden 'stofschoon' opgeleverd, zodat de kwaliteit kan worden beoordeeld. Bij het gebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

### **31. Aanpasbaar bouwen**

De appartementen worden, zover als onderdeel van het Bouwbesluit, volgens de richtlijnen van aanpasbaar bouwen gerealiseerd. Het hoogteverschil ter plaatse van de voordeur van de appartementen is circa 2 cm (na een door derden aangebrachte vloerbedekking van circa 1,5 cm), zoals reeds is omschreven in hoofdstuk 13 "Kozijnen, ramen en deuren". Alle deuropeningen van de verblijfsruimten zijn voldoende breed voor rolstoelgebruik.

### **32. Duurzaam bouwen**

Milieuvriendelijkheid en zuinigheid zijn voor een ieder vanzelfsprekende zaken. We voelen ons immers betrokken bij een plezierig toekomstig leefklimaat en willen, als mensen van deze tijd, besparen op de energiekosten met nodige behoud van comfort en kwaliteit. De appartementen in dit project worden voorzien een energiezuinige installatie, bestaande uit een Warmtepomp (i.p.v. een gasketel), WTW-unit (i.p.v. MV-unit met gevelroosters) en PV-panelen. Door toepassing van deze installatie in combinatie met hoogwaardige warmte-isolatie in de gevels, begane grondvloer, daken en gevelkozijnen met triple beglazing (HR+++), conform de meest actuele eisen en normen, gaat er weinig warmte verloren en wordt alle energie maximaal benut.

Alle vloeren en verdiepingen van de appartementen worden standaard voorzien van vloerverwarming met laagtemperatuur (LT) verwarming. Laagtemperatuurverwarming zorgt voor extra comfort en samen met de energiezuinige installaties (zoals Warmtepomp, WTW-unit en PV-panelen) voor minder energieverbruik en lagere energielasten. Het appartementsgebouw is dan ook voorzien van PV-panelen op het dak van een hoge kwaliteit, waarmee een deel van de energie wordt opwekt.

De voordelen van PV-zonnepanelen op een rijtje:

- lagere energierekening;
- niet meer volledig afhankelijk van de energieprijzen;
- schone en 100% duurzame energie;
- vermindering CO<sub>2</sub> uitstoot;
- nauwelijks onderhoud;
- bewezen veiligheid en betrouwbaar.

De appartementen zijn ontworpen met een EPC van 0,2 en vallen daarmee in de Energie Label categorie A+++.

Hiermee voldoet uw woning of appartement aan de meest actuele eisen uit het Bouwbesluit voor nieuwbouw, op het gebied van duurzaamheid en energiezuinigheid. U draagt een steentje bij aan een beter milieu en profiteert tegelijkertijd van een lage energierekening.

### **33. Kopersopties / wijzigingen**

Binnen het bouwplan is realisatie van individuele woonwensen tegen meerkosten mogelijk als en voor zover het werk en de bouwtechniek dit toelaat. In de koperskeuzelijst is een aantal mogelijkheden uitgewerkt. Alle wijzigingen die schriftelijk in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt worden, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden behorende bij de overeenkomst.

### **34. Onze service**

Bij de aankoop van de woning of appartement ontvangt u een 'koperscontractmap'. Hierin treft u de koperscontracttekening(en) en deze technische omschrijving. Overige documenten zoals de koperskeuzelijsten, kunt u vinden op uw eigen persoonlijke digitale portaal op "Home DNA", onze kopersbegeleider zal u hierover



nader informeren. Voorafgaand aan en tijdens de bouw wordt u geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot het project en over de voortgang van de bouw.



**35. B. AFWERKSTAAT - APPARTEMENTEN BOUWNUMMER 17 t/m 46**

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
Entreehal	2	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Schel, rookmelder, videofoon
Meterkast, (In algemene ruimte)	5	Beton onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Nutsvoorzieningen
Toilet	3	Tegels	Tegels tot circa 1,5 m hoog, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	WTW afzuiging
Woonkamer	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Hoofdthermostaat, standenschakelaar WTW ventilatie met CO <sub>2</sub> sensor, WTW toevoer, 2 loze leidingen. Buitenlichtpunt balkon.
Keuken	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	WTW afzuiging, perilex aansluiting t.b.v. elektrisch koken, 1 loze leiding t.b.v. boiler/vaatwasser
Slaapkamer 1	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	WTW toevoer, 1 loze leiding, na-regeling
Overige slaapkamers	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	WTW toevoer, na-regeling
Badkamer	4	Tegels	Tegels tot circa 2,1 m hoog, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	WTW afzuiging, elektrische radiator
Berging (begane grond)	6	Zandcement, vlak afgewerkt	Kalkzandsteen of beton, onafgewerkt	Geïsoleerde houtwolcement beplating	
Berging (verdieping)	6	Zandcement, vlak afgewerkt	Kalkzandsteen of beton, onafgewerkt	Beton, onafgewerkt	
Technische ruimte	5	Zandcement	Onafgewerkt	Spuitwerk	Warmtepomp, verdelers vloerverwarming, WTW ventilatie-unit, WTW afzuiging, omvormer PV, opstelplaats wasmachine opstelplaats wasdroger

Code = benaming volgens het Bouwbesluit (Verblijfsruimte is tevens Verblijfsgebied)\*

- |                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| 1. Verblijfsruimte | 5. Technische ruimte |
| 2. Verkeersruimte  | 6. Bergruimte        |
| 3. Toiletruimte    | 7. Onbenoemde ruimte |
| 4. Badruimte       | 8. Buitenruimte      |

\* Toelichting: De appartementen voldoen aan het Bouwbesluit zoals geldend ten tijde van het indienen van de aanvraag om een omgevingsvergunning. In het Bouwbesluit worden andere namen van ruimten in het appartement toegepast dan in gewone spreektaal. Begrippen zoals hal, woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt namelijk gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, verkeersruimten en andere ruimten.

### 35. C. AFWERKSTAAT - APPARTEMENTENCOMPLEX ALGEMENE RUIMTEN

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
Entreehal begane grond	2	Tegels	Plinttegel circa 10 cm hoog, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	Postkasten, videofoon, alfanumeriek toetsenbord
Algemene verkeersruimte	2	Tegels	Plinttegel circa 10 cm hoog, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	CVZ-kast, meterkast(en), nutsvoorzieningen
Lifthal	2	Tegels	Plinttegel circa 10 cm hoog, daarboven spuitwerk	Spuitwerk / akoestisch plafond	Elektrische lift
Trappenhuis	2	Prefab beton fabrieksmatig vlak afgewerkt	Volkernbeplating fabrieksmatig in kleur afgewerkt, op overige wanden spuitwerk	Onderzijde trappen en vloeren onafgewerkt	Prefab betontrappen en bordessen met metalen hekwerken, glazen gevelbalustrades
Gangen in bergruimtes begane grond	2	Beton vlak afgewerkt	Kalkzandsteen en/of beton onafgewerkt	Geïsoleerde houtwolcement beplating / akoestisch plafond	
Techniekruimte begane grond	5	Beton onafgewerkt	Kalkzandsteen en/of beton, onafgewerkt	Geïsoleerde houtwolcement beplating	WKO inlaat bodemlussen t.b.v. warmtepompinstallatie
Fietsenstalling begane grond	6	Beton onafgewerkt	Kalkzandsteen en/of beton, onafgewerkt	Geïsoleerde houtwolcement beplating	Metalen fietsenrekken
Fietsenstalling buiten	6	Beton tegelwerk 50x50 cm	Houten, onafgewerkt	Transparant golfbeplating	Metalen fietsenrekken

Code = benaming volgens het Bouwbesluit (Verblijfsruimte is tevens Verblijfsgebied)\*

- |                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| 1. Verblijfsruimte | 5. Technische ruimte |
| 2. Verkeersruimte  | 6. Bergruimte        |
| 3. Toiletruimte    | 7. Onbenoemde ruimte |
| 4. Badruimte       | 8. Buitenruimte      |

\* Toelichting: het appartementencomplex voldoet aan het Bouwbesluit zoals geldend ten tijde van het indienen van de aanvraag om een omgevingsvergunning. In het Bouwbesluit worden andere namen van ruimten in het appartementencomplex toegepast dan in gewone spreektaal. Begrippen zoals centrale entreehal, lifthal, algemene verkeersruimte, trappenhuis, fietsenstalling, bergingen en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt namelijk gesproken over verkeersruimte, technische ruimte, bergruimte en andere ruimten.

**36. MATERIAAL- EN KLEURSTAAT - Exterieur (wijzigingen voorbehouden)**

Onderdeel	materiaal	Kleur/afwerking
Gevels	Metselwerk, volgens tekening	Appartementen: Paarsrustiek kleurige gevelsteen, waalformaat, handvorm in halfsteensverband.
	Voegwerk, volgens tekening	Appartementen: Antracietgrijs (remix 250), doorstrijk 5 mm verdiept.
	Prefab betonnen gevel- en balkonelementen, volgens tekening	Appartementen: Fabrieksmatig geproduceerd witgrijs kleurig
Gevelkozijnen, ramen en deuren	Kunststof, volgens tekening	Appartementen: Antracietgrijs RAL7016 met houtnerf aan buitenzijde. Wit RAL9010 en glad, aan de binnenzijde.
Entreevoordeuren en voordeurkozijnen appartementen	Hardhout Meranti, volgens tekening	Appartementen: Antracietgrijs RAL7016, binnen- en buitenzijde is voorzien van dezelfde kleur zoals hierboven genoemd.
Deuren en deurkozijnen in algemene ruimten	Hardhout Meranti, volgens tekening	Appartementencomplex: Antracietgrijs RAL7016, binnen- en buitenzijde is voorzien van dezelfde kleur zoals hierboven genoemd.
Schuifdeuren centrale entreehallen	Aluminium, volgens tekening	Appartementencomplex: Antracietgrijs RAL7016, binnen- en buitenzijde is voorzien van dezelfde kleur zoals hierboven genoemd.
Beglazingen	Geïsoleerd dubbel en/of geïsoleerd triple en/of gelaagd en/of gehard glas	Helder transparant, niet nader afgewerkt
Dakranden	Aluminium	RAL 7016
Dakbedekking platte daken	Bitumineus	Antraciet
Hemelwaterafvoeren (Hwa's) appartementencomplex	Rond kunststof (PVC)	Appartementen: Naturel grijs
Bergingsdeuren en bergingsdeurkozijnen	Hardhout Meranti, volgens tekening	Appartementen Antracietgrijs RAL7016, binnen- en buitenzijde is voorzien van dezelfde kleur zoals hierboven genoemd.

### 37. MATERIAAL- EN KLEURSTAAT – Interieur

(voor zover niet opgenomen in de technische omschrijving, wijzigingen voorbehouden)

- |   |  |
|---|--|
| - Stalen binnendeurkozijnen en opdek deuren | Kristalwit                               |
| - Houten binnen aftimmeringen               | Wit RAL 9010                             |
| - Onderzijde betonnen plafonds              | Witkleurig structuurspuitwerk            |
| - Schakelmateriaal                          | Witkleurig (vrijwel gelijk aan RAL 9010) |
| - Verwarmingselementen badkamerradiatoren   | Witkleurig (vrijwel gelijk aan RAL 9010) |
| - Ventilatieventielen                       | Witkleurig (vrijwel gelijk aan RAL 9010) |

Let op!: De informatie in dit document is met zorg samengesteld. Mochten er tegenstrijdigheden zijn tussen de technische gegevens en de koperscontracttekeningen, dan prevaleert de tekst in dit document. Het is niet uitgesloten dat kleine (maat)afwijkingen en wijzigingen zullen optreden.