



LOOKOUT

TECHNISCHE
OMSCHRIJVING

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ELEMENTS HAARLEM - LOOK OUT

d.d. 15-10-2021

Appartementen Type A en B

Bouwnummers: 3111, 3112, 3213, 3214, 3315, 3316, 3417, 3418

INLEIDING

	3	12	Beglazing	6
Voorschriften	3	13	Schilderwerk	7
Bouwbesluit	3	14	Wand- plafond- en vloerafwerking	7
Krijtstreep-methode en onbenoemde ruimte	3	15	Keuken	8
Constructie	4	16	Metaalwerken	8
		17	Gas	8
		18	Binnen riolering	8

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

	4	19	Waterinstallaties	8
1 Algemeen	4	20	Sanitair	9
2 Grondwerk	4	21	Verwarmingsinstallatie	9
3 Buitenriolering en hemelwaterafvoer (HWA)	4	22	Ventilatievoorzieningen	10
4 Bestrating en terreininventarisatie	4	23	Elektrische installatie	11
5 Fundering	4	24	Liftinstallatie	12
6 Gevels	5	25	Schoonmaak en oplevering	12
7 Vooraf vervaardigde steenachtige elementen	5	26	Veiligheid tijdens de uitvoering	12
8 Ruwbouwtimmerwerken	5	27	Wijzigingen tijdens de bouw	12
9 Kozijnen en hang- en sluitwerk	5		Enkele aandachtspunten	13
10 Daken	6		Afwerkstaat binnenruimten appartementen	14
11 Trappen, hekwerken en leuningen gemeenschappelijke ruimtes	6		Afwerkstaat algemene ruimten appartementengebouw	15

INLEIDING

Deze technische omschrijving is met zorg samengesteld, vormt een onderdeel van uw koop-aannemingsovereenkomst en is onlosmakelijk verbonden met de verkoopcontracttekeningen. Met het uitbrengen van deze technische omschrijving vervallen eerdere publicaties, tekeningen, etc. In de technische omschrijving wordt per onderdeel in tekst uitgelegd hoe uw appartement wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten.

ALGEMEEN

Voorschriften

De van toepassing zijnde voorschriften:

- Het Bouwbesluit (één en ander zoals deze luidt bij aanvraag van de omgevingsvergunning);
- De Gemeentelijke Bouwverordeningen (één en ander zoals deze luidt bij aanvraag van de omgevingsvergunning);
- Voorschriften en bepalingen, voor zover op de omschreven werken van toepassing, van Gemeentelijke Instellingen en Diensten en andere Publiekrechtelijke Lichamen, zoals: Kabelexploitanten en leidingbeheerders (bijvoorbeeld het energie- en waterleidingbedrijf);
- Brandweer
- De regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden van SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen). Deze voorwaarden zijn zoals vastgelegd in de "SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020" inclusief garantiesupplement module IF en IIS.

Deze voorschriften zijn altijd leidend ten opzichte van de technische omschrijving en de verkoopcontracttekeningen. Vanwege deze voorschriften kan het voorkomen dat er wijzigingen in de verkoopcontracttekeningen of technische omschrijving moeten worden aangebracht. Dura Vermeer is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

Voor meer informatie over de overheidseisen kunt u zich wenden tot de gemeentelijke instantie van de gemeente waarin uw appartement wordt gebouwd.

Bouwbesluit

In het Bouwbesluit staat vermeld aan welke eisen en regelgeving appartementen moeten voldoen. Begrippen als woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten, verkeersruimten, etc.

Hieronder ziet u welke begrippen gehanteerd worden:

Bekend als:	Benaming volgens Bouwbesluit:
Woonkamer / keuken / slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal / entree/ portaal / overloop	Verkeersruimte
Fietsenstalling / scootmobielruimte	Bergruimte
Toilet of wc	Toiletruimte
Badkamer / douche	Badruimte
Berging in het appartement	Onbenoemde ruimte
Meterkast / Technische ruimte / werk kast	Onbenoemde ruimte

Krijtstreep-methode en onbenoemde ruimte

Volgens het Bouwbesluit dienen verblijfsruimtes te voldoen aan bepaalde eisen ten aanzien van daglichttoetreding. De minimale daglichttoetreding wordt berekend aan de hand van de oppervlakte van de verblijfsruimte. Sommige vertrekken krijgen te weinig licht in relatie tot het oppervlak van deze verblijfsruimte. Voor die vertrekken passen we de zogenaamde krijtstreepmethode toe. Deze krijtstreepmethode geeft aan welk deel van de kamer 'officieel' verblijfsruimte mag heten en welk deel dan onbenoemde ruimte wordt. Dit betekent dus niet dat deze kamer geen daglicht krijgt, maar dat een bepaald gedeelte van de kamer te weinig licht krijgt om officieel verblijfsruimte te mogen heten. De appartementen voldoen aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding.

Constructie

Uit constructieve noodzaak kunnen er onderdelen in de constructie verwerkt worden die zichtbaar zijn in het appartement (stalen liggers/lateien bij brede overspanningen of kozijnopeningen). Deze constructieve onderdelen staan aangegeven op de verkoopcontracttekening mits die worden toegepast en/of in het zicht komen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Deze technische omschrijving van het nieuwbouwproject "8 appartementen Lookout" te Haarlem bevat informatie over de appartementstypes in al hun variaties. Het is dus mogelijk dat bepaalde informatie niet van toepassing is op de door u gekozen variant.

1 Algemeen

Het appartement wordt gebouwd volgens het vigerende bouwbesluit geldend bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

De isolatiewaarden van de woning zijn:

- begane grondvloerconstructie $R_c > 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
- buitengevels $R_c > 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
- platte dakconstructie $R_c > 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
- ramen (glas incl. kozijn) en deuren $U = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$

Installatietechnisch zijn de woningen uitgevoerd met:

- een bodem-warmtepomp
- laag temperatuur vloerverwarming in de verblijfsruimtes.
- gebalanceerd ventilatiesysteem met warmte-terugwinsysteem (WTW) met toe- en afvoer.
- PV-panelen op het dak zijn indicatief op de verkoopcontracttekening weergegeven.

2 Grondwerk

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de dekvloer van de gebouwentree. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente. De hoogtes van het maaiveld en straatwerk ten opzicht van peil zijn indicatief en kunnen nog wijzigen. Het peil van de berging kan afwijken ten opzichte van peil van het appartementengebouw.

Zetting

Ondanks] zorgvuldige voorbereiding is het mogelijk dat de bouwkael (of een deel daarvan), waarop het appartementencomplex wordt gebouwd, gezien de samenstelling daarvan, gevoelig zal zijn voor

voortdurende zetting.

Zetting is een proces waar grond onder invloed van belasting wordt samengedrukt. Hierbij wordt water en lucht uit de poriën geperst. De zettingssnelheid hangt af van de samenstelling van de grond en het watergehalte, de omvang van de belasting en de eerdere belastingen. Een zetting van meer dan 30cm in 30 jaar is niet uitzonderlijk in dit gebied, waarbij u zich dient te realiseren dat de grootste zetting naar verwachting in de eerste 5 jaar gaat optreden. Deze zettingen maken het nodig dat bestrating en tuinen periodiek opgehoogd moeten worden.

3 Buitenriolering en hemelwaterafvoer (HWA)

De rioleringsafvoeren van de diverse lozingstoestellen in het appartement worden met de nodige stankafsluiters, al dan niet via de gezamenlijke standleiding, aangesloten op het gemeenteriool. De riolering wordt uitgevoerd in een gescheiden rioleringssysteem, dit betekent dat er een rioleringssysteem is voor huishoudelijk afvalwater én een rioleringssysteem voor de afvoer van hemelwater. De riolering wordt aangelegd tot circa 0,5m uit de gevel/funderingsbalk, waar deze worden aangesloten op het gemeenteriool.

De hemelwaterafvoeren aan de gevels worden uitgevoerd volgens omschrijving op de verkoopcontracttekening.

Buitenriolering

U bent na oplevering gezamenlijk met de overige VvE-eigenaren verantwoordelijk voor het riool van uw appartement tot en met de aansluiting op het hoofdriool.

Hemelwaterafvoer

Vanaf de dakgoot worden HWA's naar de bovengenoemde grondleiding(en) gebracht. De posities van de hemelwaterafvoeren zijn indicatief op de verkoopcontracttekening aangegeven en nader te bepalen door de installateur.

4 Bestrating en terreininventarisatie

Terreinverharding:

De entree van het appartementengebouw is via de openbare bestrating te bereiken. De bestrating en inrichting van het openbaar gebied vallen buiten deze technische omschrijving.

5 Fundering

Het appartementengebouw wordt onderheid met betonpalen. Op deze palen worden betonnen funderingsbalken aangebracht. Aan de hand van de

resultaten van het grondonderzoek en sonderingsrapport wordt het funderingsplan door de constructeur berekend en getekend. De afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente controleert de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

6 Gevels

Algemeen

De gevel wordt opgebouwd als spouwmuurconstructie. Men spreekt van een spouwmuurconstructie wanneer de binnen- en buitengevel (het binnen- en buitenspouwblad) van elkaar gescheiden zijn door middel van een spouw. De spouw is de ruimte tussen de binnen- en buitengevel en vervult een belangrijke functie voor de waterkering, ventilatie en isolatie van de woning. De isolatie bestaat uit minerale wol. De dikte van het isolatiepakket is afhankelijk van de isolatiewaarde, die is afgestemd op de energieprestatie waaraan de woning moet voldoen.

Buitengevel

De buitenspouwbladen van de appartementen worden uitgevoerd in een combinatie van stenen metselwerk met een houtlook gevelbekleding, zoals weergegeven op de verkoopcontracttekening. Het voegwerk wordt uitgevoerd in de kleur zoals weergegeven op de verkoopcontracttekening. In het buitengevelmetselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van het ventileren in de spouw. Open stootvoegen zijn verticale voegen die niet gevuld zijn met metselmortel.

Dilataties en voegwerk

Ter voorkoming van scheurvorming worden in het gevelmetselwerk tevens de nodige dilataties aangebracht. De dilatatievoegen blijven zichtbaar en open.

Door weersomstandigheden tijdens of na het metselen en voegen kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een enigszins afwijkende kleur uitlaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal.

7 Vooraf vervaardigde steenachtige elementen

Verdiepingsvloeren

Alle constructieve verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in zogenaamde breedplaatvloeren met een druklaag van beton en voorzien van 'zwevende' dekvloeren.

Wanden

De bouwmuren tussen de appartementen zijn uitgevoerd in 'in het werk gestort' beton. De exacte dikte van de dragende binnenwanden volgen uit de berekeningen. Hierdoor kunnen geringe maatafwijkingen ontstaan ten opzichte van de tekeningen.

Binnenwanden

De scheidingswanden in de appartementen worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden uitgevoerd van een steenachtig materiaal. Deze worden aangebracht op alle verdiepingen, met een dikte zoals aangegeven op tekening. De exacte dikte van de binnenspouwmuren en de dragende binnenwanden volgen uit de berekeningen. Hierdoor kunnen geringe maatafwijkingen ontstaan. De wanden in de appartementen worden afgewerkt met plinten.

Indien er in uw woning stabiliteitswanden zijn toegepast (zie verkoopcontracttekening) is het van belang dat deze wanden gehandhaafd blijven.

8 Ruwbouwtimmerwerken

Algemeen

De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in houtskeletbouw.

Isolatiemateriaal

De dikte van het isolatiepakket is afhankelijk van de benodigde isolatiewaarde, die is afgestemd op de energieprestatie waaraan de woning voldoet.

9 Kozijnen en hang- en sluitwerk

Gevelkozijnen

De buitenkozijnen, ramen en deuren van de appartementen worden uitgevoerd in aluminium (kleur conform verkoopcontracttekening). Waar vast glas, schuifdeuren, draaikiep of kiepramen worden toegepast staat dit aangegeven op de verkoopcontracttekening.

Gemeenschappelijke toegangsdeur

De entreedeur van het appartementengebouw is een enkele deur, zoals aangegeven op de verkoopcontracttekeningen. De deur is van binnenuit zonder sleutel te openen met een drukknop op de wand.

Toegangsdeur fietsenstalling

De entreedeur van de fietsenstalling is een enkele deur, zoals aangegeven op de verkoopcontracttekeningen. Zowel deze deur als de deur van de scootmobielruimte is met een sleutel te openen.

Toegangsdeur appartement

De toegangsdeur van het appartement is een vlakke dichte deur met een deurspion. De toegangsdeur is voorzien van een vrijloopdeurdranger. De vrijloopdeurdranger zorgt er voor dat de deur dicht valt bij melding van brand, maar laat de deur in gewone situatie niet dicht vallen. Het hoogteverschil tussen de bovenkant van de dorpel en de bovenkant van de afgewerkte vloer bij de voordeur is ca. 20 mm.

Binnendeuren en kozijnen

De binnendeuren zijn stompe deuren, ca. 2,3m hoog. Boven de deuren bevindt zich geen bovenlicht. De deuren zijn afgewerkt conform de 'Afwerkstaat binnenruimten'. De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig gespoten houten kozijnen. De ruimte onder de deur is afhankelijk van de technische installatie en is ca. 20 mm vanaf de afgewerkte vloer. In verband met eisen van de nutsbedrijven wordt de meterkastdeur uitgevoerd als standaard prefab meterkastdeur met een bovenliggend paneel en mogelijk met ventilatieroosters. De meterkast bevindt zich in de algemene verkeersruimte van de desbetreffende verdieping.

De gevelopening in de loggia wordt afgesloten met een glazen vouwscherm, zodat er geluidsluw kan worden gespuid in de hoofdslaapkamer van het appartement. Het glazen vouwscherm mag niet worden verwijderd omdat deze noodzakelijk is om te voldoen aan de geluidseisen.

Het balkon aan de woonkamer van type B is een door glazen vliesgevels afgesloten ruimte. Ook hier zijn de glazen puiken noodzakelijk voor het voldoen aan de geluidseisen. In alle drie de glazen vliesgevels zitten dubbele te openen deuren. De dubbele deur aan de zuidkant (kop) is een schuifdeur, de deuren aan de Oost- en Westgevel worden uitgevoerd als openslaande deuren.

Hang- en sluitwerk

- De ramen en deuren in de gevels worden voorzien van hang- en sluitwerk volgens SKG-inbraakveiligheids categorie twee sterren (SKG**). Voor de inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen conform het vigerende bouwbesluit bij aanvraag omgevingsvergunning, te weten het bouwbesluit 2012.
- De woningtoegangsdeur wordt voorzien van veiligheidsbeslag, een meerpuntssluiting en een deurspion.
- De binnendeuren in het appartement zijn afgehangen aan scharnieren en worden voorzien van sloten en deurkrukken, kleur en materiaal conform de afwerkstaat.
- De binnendeuren in in het appartement worden

voorzien van deurgarnituur en sloten:

- deurgarnituur: BUVA O-line rozetten en Finland krukken, conform de 'Afwerkstaat binnenruimte
- slot: vrij- en bezet op toilet- en badkamerdeur, loopslot op alle overige deuren

Sleutelplan

De cilinders van alle buitendeuren zijn per appartement gelijksluitend:

- gezamenlijke entreedeur
- deur naar de fietsenstalling
- woningentreedeur
- meterkastdeur op de gang
- deur van de scootmobielruimte

Enkelsluitende deuren, hiervan is de sleutel in het beheer van de VvE:

- Deur van de hydrofoorkast
- Het dakluik

10 Daken

Het platte dak van het appartementengebouw wordt geïsoleerd. Het dak wordt afgewerkt met een 2-laagse dakbedekking van bitumen. Het afschot loopt naar de op de verkoopcontracttekening aangegeven hemelwaterafvoer of spuwers. De dakranden van de platte daken worden afgewerkt met een aluminium daktrim of aluminium zetwerk, met een kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

I.v.m. de veiligheid is het uitsluitend voor professionele gecertificeerde (onderhouds)partijen toegestaan om het dak te betreden. Via het dakluik op de bovenste verdieping is het dak toegankelijk. Op het dak zijn diverse voorzieningen getroffen waarmee veilig onderhoud kan worden verricht.

11 Trappen, hekwerken en leuningen gemeenschappelijke ruimtes

De trap in de gemeenschappelijke ruimtes wordt als open stalen spiltrap met baktreden met vulling conform 'Afwerkstaat binnenruimten'. De trap wordt voorzien van een balustrade.

12 Beglazing

Buitenkozijnen

De gevelkozijnen worden voorzien van triple isolatieglas. Alle beglazing lager dan 850 mm ten opzichte van vloerniveau (in kozijnen zonder tussendorpel) wordt in letselbeperkend glas uitgevoerd volgens NEN3569.

13 Schilderwerk

Algemeen

Voor het schilderwerk wordt een milieuvriendelijk verfsysteem toegepast.

Binnen schilderwerk

De binnendeuren en –kozijnen, de elektrische radiator in de badkamer en diverse andere materialen en onderdelen worden in de fabriek al volledig voorzien van een kleurafwerking. De kleuren staan vermeld in de 'Afwerkstaat binnenruimten'. De woning entreeduren en –kozijnen van de appartementen zijn afgelakt in kleur, zoals aangegeven op de verkoopcontracttekening. De binnen- en buitenkleur van de kozijnen zijn gelijk.

De binnendeuren en –kozijnen ter plaatse van de techniekruimtes in de algemene ruimte worden in de fabriek al volledig voorzien van een kleurafwerking.

14 Wand- plafond- en vloerafwerking

Uw appartement is 'ready 2 move in'. Dit betekent dat de wanden, vloeren en plafonds in het appartement zijn voorzien van een afwerking. Alle afwerkingen zijn voor de sleuteloeverdracht aangebracht, u kunt dus direct verhuizen.

Wandafwerking

De wanden van de appartementen zijn afgewerkt met Renovlies behang, gesaust in de kleur conform kleur- en materiaalstaat. Voor alle appartementen geldt dat de wanden van het toilet wordt voorzien van spuitwerk, kleur conform 'Afwerkstaat binnenruimten'. De wanden van de meterkast en de technische ruimte worden niet nader afgewerkt.

In de brochure 'Your lifestyle, your home' van THUIS de showroom leest u alles over de afwerking die is opgenomen in de VON-prijs van het appartement. Bij THUIS kunt u de keuze voor de wandafwerking afstemmen op uw persoonlijke wensen.

Plafondafwerking

Alle plafonds (de onderkant van de betonnen vloeren) worden afgewerkt, zoals omschreven in de 'Afwerkstaat binnenruimte'. De v-naden blijven in het zicht. Langs de gevel wordt er mogelijk een plafondplint aangebracht die op dezelfde manier wordt afgewerkt als de rest van het plafond.

Het plafond van de buitenruimte (balkon) van type B wordt met een geluidsabsorberende plaat afgewerkt, zoals omschreven in de 'Afwerkstaat binnenruimten'

Vloerafwerking

De vloeren van de appartementen zijn afgewerkt met een PVC-afwerking. Voor alle woningen geldt dat de vloeren van de meterkast, technische ruimte, het toilet, bergingen en de badkamer niet zijn voorzien van een PVC-afwerking. In de brochure 'Your lifestyle, your home' van THUIS de showroom leest u alles over de afwerking die is opgenomen in de VON-prijs van het appartement.

Tegelwerk in en badkamer en toilet

- De vloeren van zowel de bad- als de toiletruimte worden voorzien van keramische vloertegels. Zie de 'Afwerkstaat binnenruimten' voor de kleur en afmeting.
- De tegels worden verlijmd op dekvloer en in de douchehoek worden de tegels in mortel aangebracht.
- De wanden van zowel de bad- als de toiletruimte worden voorzien van keramische wandtegels. In het toilet zullen de wanden worden voorzien van keramische tegels tot een wandhoogte van 1,5 m. Zie de 'Afwerkstaat binnenruimten' voor de kleur en afmeting.
- Schakelaars, contactdozen, kranen, putten en dergelijke worden niet op de kruising van tegels ingewerkt
- De vloertegels worden niet strokend verwerkt met de wanden. Dat wil zeggen dat de naden van de vloertegels niet aansluiten op de naden van de wandtegels. Ter plaatse van de douchehoek wordt er circa 1 tegel verdiept en onder afschot gelegd richting de douchegoot.
- De douchehoek wordt voorzien van één kunststeen dorpel. Zie de 'Afwerkstaat binnenruimten' voor de kleur.

Overige afwerkingen

- De overgang van toilet- en badruimte naar verkeersruimten wordt voorzien van een kunststeen dorpel
- Onder de overige deuren wordt geen stofdorpel (drempel) aangebracht
- De wanden in de meterkast en de technische ruimte worden niet nader afgewerkt
- Aan de binnenzijde worden vensterbanken aangebracht. De vensterbanken steken ca. 30 mm uit de wand (kleur- en materiaal conform de "Afwerkstaat binnenruimten"). Indien de badkamer is voorzien van een gevelkozijn dan vervalt de vensterbank hier en wordt er tegelwerk aangebracht.
- Bij kozijnen die tot vloerniveau komen worden geen vensterbanken aangebracht.

15 Keuken

Het appartement is voorzien van een complete keuken. In de basisbrochure van THUIS vindt u de specificatie van deze keuken. Bij THUIS heeft u de mogelijkheid de keuken af te stemmen op uw specifieke wensen. Alle wijzigingen worden overzichtelijk opgenomen in een offerte die u rechtstreeks van THUIS ontvangt.

De keuken wordt na oplevering aangebracht in de woning, maar valt wel onder de SWK Garantie- en waarborgregeling. U bent dus altijd verzekerd van garantie en levering.

16 Metaalwerken

De volgende metaalwerken worden toegepast:

Lateien en geveldraggers

Waar noodzakelijk worden stalen lateien of stalen geveldraggers ten behoeve van de opvang van metselwerk aangebracht. Deze worden thermisch verzinkt en gepoedercoat (kleur conform verkoopcontracttekening). Indien er ankers benodigd zijn, worden deze afgetimmerd en afgewerkt conform de wandafwerking.

Stalen opvangconstructie

Afmetingen van de constructieve stalen opvangconstructies worden bepaald door de constructeur. Staalconstructies die in het zicht blijven worden voorzien van een brandwerende coating.

Hemelwaterafvoeren en dakranden

De hemelwaterafvoeren zijn verzinkt en worden met beugels bevestigd. De materialisering en de indicatieve positie staan aangegeven op de verkoopcontracttekening. De uitwerking en berekening van de installatieadviseur kan verplaatsing of extra hemelwaterafvoeren tot gevolg hebben. De dakranden zijn van aluminium en gecoat in een kleur conform de verkoopcontracttekening.

Hekwerk balkons, trappen- en bordessen

De balkonhekken zijn van gepoedercoat aluminium. Kleur conform de verkoopcontracttekening.

Postkasten en belplateau

De postkasten en belplateau zijn van metaal. Kleur en positie conform de verkoopcontracttekening.

17 Gas

Deze woningen worden conform wetgeving gasloos uitgevoerd en niet aangesloten op het gasleidingnet.

18 Binnenriolering

Het appartement wordt aangesloten op de hoofdriolering, conform de eisen van de gemeente. In het appartement worden vanaf diverse aansluitpunten afvoerleidingen gelegd en met een stankafsluiter op de buitenriolering aangesloten. Voor de ontluchting wordt de riolering aangesloten op een ontluchtingspijp in het dak. De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof met kunststof hulpstukken.

De volgende lozingstoestellen zijn aangesloten op de vuilwaterriolering:

- de spoelbak en vaatwasser in de keuken
- closet en fontein in de toiletruimte(s)
- wastafel en douche in badkamer
- wasmachine-opstelplaats (opbouw)
- wtw (condensafvoer en opbouw)
- warmtepompsysteem t.b.v. overdrukventiel (condensafvoer en opbouw)

19 Waterinstallaties

Het appartement wordt aangesloten op het waterleidingnet, conform de eisen van het nutsbedrijf. Het warm water voor huishoudelijk gebruik wordt geleverd door de warmtepomp en bijbehorend voorraadvat. De standaard aansluitpunten van het sanitair en de keuken staan weergegeven op de 0-tekeningen van Thuis.

In de meterkast realiseert het nutsbedrijf een wateraansluiting met een watermeter. De individuele watermeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De koud- en warmwaterleidingen zijn van kunststof.

Koudwaterleidingen worden aangelegd vanaf de watermeter naar de volgende voorzieningen:

- keuken ter plaatse van spoelbak
- keuken ter plaatse van vaatwasmachine
- closet en fontein in de toiletruimte
- wastafel en douche in de badkamer
- wasmachine-aansluiting (opbouw)
- vulkraan bij de warmtepomp

Voor de bereiding van het warm tapwater wordt gebruik gemaakt van een voorraadvat (boiler). Deze appartementen hebben in basis een tapwatervat van 150 liter. Het tapwatervat is onderdeel van de warmtepomp. Met dit tapwatervat kunt u een flinke tijd douchen, maar

de douchetijd is wel afhankelijk van de grootte van de douchekop. Met een douchekop met een verbruik van 9 liter per minuut kan er ruim 30 minuten gedoucht worden. Omdat er in het appartement ook een douchegoot WTW wordt toegepast, die warmte uit het afgevoerde douchewater terugwint, wordt er energie bespaard. Uit het voorraadvat wordt echter ook warmwater getapt voor de keukenkraan. Als dat veel gebeurt blijft er minder over om te douchen. Op de thermostaat kunt u instellen of de warmtepomp alleen 's nachts warm water maakt (ecostand) of ook overdag (comfort stand), dan warmt het voorraadvat weer op zodra er één derde van het water is verbruikt. Voor maximaal comfort wordt aangeraden in de keuken een 3-in-1 kokend waterkraan te kiezen. Die levert direct warm of kokend water en haalt deze niet uit het voorraadvat, waardoor er meer warmwater beschikbaar is voor douche of bad.

Warmwatertapleidingen worden aangelegd vanaf de boiler naar de volgende voorzieningen:

- keuken ter plaatse van spoelbak
- wastafel en douche in de badkamer

20 Sanitair

Het volgende sanitair wordt geleverd en gemonteerd, in de basisbrochure van THUIS vindt u de specificaties:

Separaat toilet:

- wandcloset met zitting en bedieningsplaat
- fontein met kraan

Badkamer:

- wastafel en onderkast met twee mengkranen, waarboven een spiegel
- douchescherm (geplaatst op dorpel)
- douchekraan met garnituur
- drain met een douchegoot WTW

In de berging van de appartementen wordt een wasmachinekraan aangebracht met beluchter en een afvoer met sifon. Dit wordt uitgevoerd als opbouw.

Leidingen van installaties worden zoveel mogelijk als inbouwleidingen in de wanden en vloeren weggewerkt. Indien noodzakelijk en ter plaatse van onbenoemde ruimten of techniekruimten kan hiervan worden afgeweken.

21 Verwarmingsinstallatie

Algemeen

Het appartement wordt voorzien van een individuele warmtepomp met bodemwarmte, een zogenaamde water-water warmtepomp. In de winter haalt de warmtepomp, in combinatie met de compressor van de warmtepomp, warmte uit de bodem en in de zomer wordt er warmte uit het appartement teruggevoerd de bodem in, dit is belangrijk om de grondbron in evenwicht te houden (inkomende en uitgaande warmte). Dit gebeurt door de bodemlussen in de grond welke op de warmtepomp zijn aangesloten. In de zomer wordt koel water uit de bodemlussen rechtstreeks in de leidingen van de vloer gepompt en wordt de vloer gekoeld met uitzondering van de vloer ter plaatse van de badkamer, dit om eventuele condensvorming op de badkamervloer te voorkomen. Het appartement is bij een buitentemperatuur van -10 °C, een bepaalde windsnelheid en gelijktijdige verwarming van alle vertrekken volgens de normen te verwarmen tot minimaal 22°C (verblijfsruimten) en de badkamer tot 22°C. Om dit te berekenen wordt er door de installateur een warmteverliesberekening gemaakt volgens de hiervoor geldende normen.

Op warme dagen is het appartement te koelen tot enkele graden onder de buitentemperatuur. De koeling betreft dus geen airco-installatie.

Verwarmingssysteem

In het appartement (met uitzondering van onbenoemde ruimten en toilet) wordt vloerverwarming aangelegd volgens het zogeheten lage temperatuur systeem.

De leidingen t.b.v. de vloerverwarming zijn van kunststof en worden opgenomen in de dekvloer. In de badkamers bevindt zich te weinig beschikbaar vloeroppervlak om vloerverwarming toe te passen als hoofdverwarming van deze ruimte, met inachtneming van vloerverwarmingsvrije zones voor koud waterleidingen i.v.m. legionella-regelgeving. Wel wordt er een zogenoemde comfortlus als vloerverwarming aangebracht in de badkamer, waardoor de badkamervloer wat warmer aan voelt, maar wat niet voldoende is om de ruimte te kunnen verwarmen. In de badkamer wordt daarom als hoofdverwarming een elektrische design handdoekradiator met een thermostaat toegepast. Hiermee wordt voldaan aan de hieronder vermelde warmte-eisen.

Vloerverwarming is een systeem wat trager reageert dan dat u misschien gewend bent. Hierdoor functioneert het systeem het beste als er zo min mogelijk met de

ruimtetemperaturen wordt gevarieerd. Verder is het niet mogelijk om zogenaamde nachtverlaging toe te passen, in verband met de laagtemperatuur verwarming.

De verdeler voor lage temperatuurverwarming staat op de plek zoals aangegeven op de verkoopcontracttekening behorend bij uw appartement. Het formaat van de verdeler is indicatief en hangt onder andere af van de gekozen meerwerkopties. De verdeler staat in de verkeersruimte/hal van het appartement. De verdeler kan helaas niet in de technische ruimte worden gepositioneerd vanwege de kans op legionella. De locatie van uw verdeler en de thermostaten staat op de verkoopcontracttekening aangegeven.

De vloerverwarming en vloerkoeling (let op: de vloerkoeling is geen airco) werkt alleen goed als er een vloerafwerking wordt gekozen met een warmteweerstand welke lager is dan $R_c 0,07$ en in de badkamer maximaal $0,02 \text{ m}^2\text{K/W}$ dit zodat de warmte goed de ruimte kan bereiken. In de praktijk zijn er dan nog tal van vloerafwerkingen mogelijk. Door de aanwezigheid van aan- en afvoerslangen van de vloerverwarming in de dekvloeren is het niet toegestaan om in de dekvloeren te boren en/of te spijkeren.

Temperatuurregeling per vertrek

Voor de regeling van de temperatuur in de verschillende vertrekken wordt een master/master regeling toegepast. De hoofdthermostaat bevindt zich in de woonkeuken, in de slaapkamers worden ook thermostaten geplaatst. Bij keuze voor verwarmen door de hoofdthermostaat is koelen in andere ruimten niet mogelijk.

In de badkamer wordt geen thermostaat aangebracht, aangezien er een radiator incl. thermostaat wordt geplaatst, welke de temperatuur regelt. De vloerverwarming van de badkamer draait altijd mee met de warmtevraag van de woonkamer.

Bij een buitentemperatuur van -10°C en een vloerafwerking met een R_c -waarde van $< 0,07 \text{ m}^2 \text{K/W}$ en bij gesloten ramen en deuren (uitgegaan van het niet toepassen van nachtverlaging), is ervan uitgegaan dat de volgende ruimtetemperaturen bereikt moeten kunnen worden indien daarin een verwarmingselement is aangebracht, overeenkomstig met de eisen van SWK:

Woonkamer en keuken	22°C
Verkeersruimte	18°C
Slaapkamers	22°C
Badkamer	22°C
Toiletruimte	18°C
Inpandige berging	15°C

Het toilet, de technische ruimte en de berging zijn niet voorzien van een separaat verwarmingselement.

22 Ventilatievoorzieningen

Het appartement is uitgerust met een WTW (warmte-terug-win) balansventilatie. Een systeem dat frisse buitenlucht toevoert en gebruikte lucht afvoert waarbij met de warmte uit de af te voeren lucht de in te blazen lucht wordt voorverwarmd door middel van inblaas- en afzuigpunten. Het ventilatiesysteem werkt automatisch op basis van vraag gestuurde CO_2 sensor in de woonkamer en de hoofdslaapkamer conform verkoopcontracttekening. Dit houdt in dat vanuit de technische ruimte lucht naar de woonvertrekken óf de slaapvertrekken wordt gevoerd, maar nooit naar beiden tegelijk. Dit wordt gestuurd door 2 losse CO_2 sensoren, die in de woonkeuken en hoofdslaapkamer aanwezig zijn. De bedrade hoofdbediening in de woonkeuken is voorzien van een CO_2 sensor. Ook is het hier mogelijk om de ventilatie (tijdelijk) handmatig hoger of lager te zetten. De locatie hiervan is aangegeven op de verkoopcontracttekening. De inblaas- en afzuigventielen worden uitgevoerd in kunststof. Aantal en posities zijn afhankelijk van de gekozen opties e.d. hierdoor nog nader te bepalen. Om het ventilatiesysteem in balans te houden en goed te laten functioneren mag er in de keuken alleen een recirculatieafzuigkap worden toegepast met koolfilter.

Aandachtspunten:

- Sommige mensen denken dat je bij balansventilatie geen ramen open zou mogen zetten. Dat is een misverstand. Als je een raam open wil zetten, kan dat uiteraard.
- De ruimte onder de deuren dienen minimaal 20 mm vrij te zijn. Dit in verband met de luchtcirculatie in huis.
- Zet de installatie nooit uit, behalve in geval van calamiteit (als de sirene gaat).

De meeste ventilatiekanalen kunnen in de betonnen verdiepingsvloeren worden ingestort en zijn daarmee weggewerkt.

Regeling ventilatie

De locatie van de hoofdbediening van het WTW-systeem staat op uw verkoopcontracttekening aangegeven. Daarnaast is ook één extra draadloze bediening aanwezig.

De benodigde afvoerleidingen van de mechanische ventilatie en de rioolontluchting worden door het dak gevoerd. Het binnenhalen van verse lucht moet op enige afstand van de rioolontluchting plaatsvinden. Hierdoor

kan het zijn dat een luchtkanaal in de techniekruimte in het zicht komt.

Diversen

De installateur zal bij oplevering een stook- en gebruiksadvies verstrekken. Dit stookadvies zal in verband met scheurvorming in wanden en vloeren opgevolgd moeten worden.

Bij oplevering ontvangt u een gebruiksinstructie van de installatie waarin duidelijk wordt omschreven hoe de installatie te bedienen.

23 Elektrische installatie

Algemeen

Het appartement wordt aangesloten op het elektriciteitsnet. In de meterkast realiseren de nutspartijen een elektra-aansluiting met een elektrameter. De individuele elektriciteitsmeter blijft eigendom van het nutsbedrijf.

De elektrische installatie wordt volgens het centraaldozensysteem aangelegd, conform de NEN 1010. Alle wandcontactdozen (wcd) zijn geaard. Waar mogelijk en noodzakelijk worden de leidingen weggewerkt in de wanden en de vloeren.

Uitzonderingen hierop zijn de meterkast, de technische ruimte en de berging.

De plaats van de schakelaars, aansluitpunten voor een lichtpunt, wandcontactdozen en rookmelders is schematisch weergegeven op de verkoopcontracttekening. De werkelijke plaats kan afwijken in verband met wet- en regelgeving. Loze leidingen worden uitgevoerd met een diameter van 19 mm en voorzien van een controledraad (geen trekdraad).

Groepen

Uw appartement wordt met een aansluitwaarde van 3x25 Ampère in de meterkast aangesloten op het energienet. De meterkast wordt standaard voorzien van 1 hoofdschakelaar, 3 aardlekschakelaars en een aantal groepen voor de wooninstallatie:

- 3 groepen voor algemeen gebruik
- 1 zwakstroom bel-installatie met transformator, geplaatst in meterkast
- 1 groep t.b.v. wasmachine
- 1 groep t.b.v. wasdroger
- 1 groep t.b.v. magnetron/oven
- 1 groep t.b.v. vaatwasmachine

- 1 gecombineerde groep t.b.v. elektrisch koken 2x230v
- 1 groep voor de WKO-installatie
- 1 groep voor de omvormer PV-panelen

CVZ kast

Op de begane grond in de algemene ruimte wordt een Centrale Voorzieningen Kast (CVZ) geplaatst waar vanuit de belichting van de algemene ruimtes, aansturing deur, liftinstallatie, etc. wordt aangestuurd.

Hoogte elektramateriaal

In het algemeen wordt het elektramateriaal op de volgende hoogte gerealiseerd, gemeten vanaf bovenzijde afwerkvloer of maaiveld (buitenzijde) tot aan het hart van het elektramateriaal:

- Schakelaars op circa 1050mm
(in de toiletruimte op 1050 mm)
in type B, hoogte: 1350 mm
- Vloercontactdozen op hoogte afwerkvloer
- Wandcontactdozen op circa 300mm
- Wandcontactdozen gecombineerd met schakelaars op circa 1050 mm
- Dubbele wandcontactdoos in de badkamer op circa 1050mm
- Wandcontactdoos voor de wasmachine op circa 1050mm
- Wandcontactdoos voor de wasdroger op circa 1050mm
- Kamerthermostaat op 1500mm
- Bediening WTW-unit in woonkamer en badkamer 1500mm
- De installaties in de keuken conform nul tekening keuken
- Wandcontactdozen in de keuken t.b.v. huishoudelijk gebruik op circa 1250mm
- Wandlicht buiten (Type A) ca. 1800mm
- Wandlichtpunt boven de wastafel t.b.v. spiegel op circa 1750mm
- Beldrukker 1200mm
- Videofooninstallatie 1200mm
- Schakelaar / wandcontactdoos in berging 1100mm

Type elektramateriaal

Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in kunststof, kleur conform 'Afwerkstaat binnenruimten'.

Rookmelders

In het appartement zijn rookmelders opgenomen conform Bouwbesluit. De rookmelders zijn aangesloten op het elektriciteitsnet en zijn voorzien van een batterij in geval van stroomuitval. De rookmelders zijn, indien er meerdere binnen uw appartement aanwezig zijn, onderling gekoppeld. De locatie staat (bij benadering) van de rookmelders aangegeven op de verkoopcontracttekening.

Telecommunicatie-installatie

Het appartement wordt standaard aangesloten op een centraal antennesysteem en glasvezelsysteem, deze aansluitingen worden geplaatst in de meterkast.

Ten behoeve van een telefoon-, televisie-, of data-aansluitpunt wordt er vanuit de meterkast een CAT6 bekabeling Incl. afmontage naar de woonkamer aangebracht, zoals op de verkoopcontracttekening is aangegeven. Er worden geen splitter(s) of versterker(s) aangebracht. De locatie van uw telefoon-, televisie-, of data-aansluitpunt(en) staat aangegeven op de verkoopcontracttekening.

De aansluitingen voor telefoon, televisie en internet worden door uw leverancier pas in de meterkast aangebracht, nadat u een aanvraag voor een telefoon/televisie/internetaansluiting heeft gedaan bij een aanbieder.

Deze aanleg- en aansluitkosten zijn niet in de vrij-op-naam-prijs van uw appartement inbegrepen.

Deurbel & intercom

Elk appartement is voorzien van een deurbelinstallatie nabij de toegangsdeur. Tevens is elk appartement voorzien van een videofooninstallatie die aangesloten is op het bellentableau van de centrale entree. De locatie van de videofooninstallatie staat aangegeven op de verkoopcontracttekening.

Eigendom warmtepomp en zonnestroominstallatie.

De warmtepomp inclusief warm tapwater voorziening (boilervat) en het zonnestroom systeem vergen een goed beheer/onderhoud om optimaal te kunnen functioneren. Dura Vermeer brengt het systeem aan en is de gerechtigde voor eventueel beschikbare subsidie. Het eigendom en beheer van deze installatieonderdelen is als huurvariant ondergebracht bij Klimaatgarant. Tot hun eigendom behoort dan de bron (de grond waar de zogenaamde "bodem lus" zich bevindt) tot en met de warmtepomp, tapwatervoorziening tot en met het boilervat en de eventuele pv-panelen inclusief omvormer. Het is mogelijk om deze installatie-onderdelen te kopen, dan wordt het hiervoor genoemde uw eigendom.

24 Liftinstallatie

Het appartementencomplex wordt voorzien van een liftinstallatie.

25 Schoonmaak en oplevering

Uiterlijk twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Het appartement wordt bezemschoon opgeleverd. De toiletruimte en badruimte worden schoongemaakt en de ramen in het appartement bewassen. Het bij het appartementengebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

26 Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (Arbowet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook in het belang van de toekomstige bewoners zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstig appartement te bezichtigen worden kijkmiddagen georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein voor u op eigen risico toegankelijk. Door middel van nieuwsbrieven wordt u van deze kijkdagen op de hoogte gesteld.

27 Wijzigingen tijdens de bouw

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens, verstrekt door de architecten en de adviseurs van dit plan. De verkoopbrochure, artist impressies, de maquette en andere verkoopuitingen zijn geen contractstukken. Hieraan kunnen dus geen rechten worden ontleend. Om uitvoeringstechnische redenen of ten gevolge van wijzigingen in wet- en regelgeving kunnen aanpassingen op de verkoopcontractstukken noodzakelijk zijn. Deze wijzigingen maken wij schriftelijk aan u kenbaar via een 'nota van aanvullingen en wijzigingen'. De (eventuele) nota maakt eveneens onderdeel uit van de contractstukken.

Enkele aandachtspunten

1. De verkoper behoudt zich het recht voor om kleine afwijkingen in de maten en in het gebruik van materiaal toe te passen, voor zover dit geen invloed heeft op de totale kwaliteit van het appartement. Eén en ander conform artikel 3 van de algemene voorwaarden van SWK.
2. De artist impressions in de brochure en op de website zijn impressies en dus niet bindend voor de koop- en aannemingsovereenkomst. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
3. Er kunnen zich wijzigingen voordoen in alle genoemde kleuren.
4. De koop- en aannemingsovereenkomst heeft voorrang ten opzichte van de technische omschrijving en de overige informatie over de verkoop.
5. De technische omschrijving heeft voorrang ten opzichte van de verkoopcontracttekeningen.
6. De geveltekeningen hebben voorrang ten opzichte van de plattegrondtekeningen.
7. De 0-tekeningen van THUIS de showroom hebben voorrang op de plattegrondtekeningen.
8. De gevel- en plattegrondtekeningen hebben voorrang ten opzichte van de situatietekening.
9. Alle afspraken gemaakt met ons personeel en/of medewerkers betreffende wijzigingen, verrekeningen, datum van oplevering en alle andere aangelegenheden betreffende de bouw en het daarmee verband houdende zijn slechts geldig nadat daarvan een schriftelijke bevestiging van Dura Vermeer Bouw Midden West is verkregen.
10. De terreininrichting is illustratief op de tekening weergegeven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
11. Met de uitgave van deze technische omschrijving en bijbehorende verkoopcontracttekeningen komt eventueel eerder afgegeven (verkoop-) informatie te vervallen.
12. Waar merknamen worden vermeld behouden wij ons het recht om gelijkwaardige (o.g.) alternatieven toe te passen zonder dat dit aanleiding geeft tot enige verrekening van mindere of meerdere kosten.

Informatie tekenwerk, foto's, schetsen en impressies

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan documenten die niet zijn genoemd in de aannemingsovereenkomst, zoals brochures, overige tekeningen, foto's, schetsen en impressies.

Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zoals lichtschakelaars, lichtaansluitpunten, wandcontactdozen, ventilatieventielen en vloerluik e.d. zijn schematisch

weergegeven, de exacte plaats en/of afmeting kan in werkelijkheid afwijken. Wij adviseren u voordat u iets bestelt de werkelijke maten op te meten tijdens de inmeetdag.

Daar waar u in tekeningen en plattegronden kasten, meubels en huishoudelijke apparaten getekend ziet, geven deze uitsluitend een mogelijke plaats aan voor uw eigen inboedel.

Maatvoering

De opgegeven maten zijn circa maten. Tenzij er anders aangegeven is, zijn alle afmetingen in millimeters. De aangegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten aan derden. In verband met de nadere uitwerking van de details en de maten van de materialen kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de ruimtemaatvoering. Deze afwijkingen geven ook geen aanleiding tot verrekening.

Milieuvriendelijk en zuinig

Milieu, milieubehoud en zorg voor de toekomst spelen steeds vaker een prominente rol in de ontwikkeling en bouw van de appartementen. Niet alleen worden energiebesparende voorzieningen in de appartementen getroffen, zoals bijvoorbeeld een warmtepompinstallatie, WTW-systeem en isolerend glas, maar ook worden er zoveel mogelijk milieuvriendelijke materialen gebruikt.

Erfgrens

De erfgrans is vastgelegd op de situatietekening en in bewaring gegeven bij de notaris.

Openbaar gebied

De inrichting buiten de erfgrans, het openbaar gebied, wordt uitgevoerd in opdracht van Dura Vermeer en daarna overgedragen aan de gemeente. De inrichting van dit gebied is indicatief op de situatietekening weergegeven (hier kunnen geen rechten aan worden ontleend) en er kunnen nog wijzigingen in aangebracht worden. Alle maten op de situatietekening zijn ook 'circa maten'. Maatverschillen veroorzaakt door definitieve terreinmaten of materiaalkeuzes zijn mogelijk.

Opstelplaats huisvuil

Voor het huishoudelijk afval verstrekt de gemeente containers. De aanbiedplaatsen vallen in het openbaar gebied en maken geen deel uit van de overeenkomst.

Bouwnummers

De gemeente stelt de straatnamen en huisnummers vast. Voor de nieuw te realiseren appartementen van dit project zijn deze nog niet bepaald. Daarom krijgen de appartementen tijdens de bouw een zogenaamd

bouwnummer. De bouwnummering hoeft niet bepalend te zijn voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven op de situatietekening(en). Wanneer de huisnummers bekend zijn, worden deze zo spoedig mogelijk aan de verkrijger verstrekt.

Aansluitkosten

- De volgende aansluitkosten zijn inbegrepen in de v.o.n. prijs: riolering op het hoofd/gemeenteriool
- het waterleidingnet
- elektriciteitsmeter (inclusief eenmalige keuring)

Afwerkstaat binnenruimten appartementen

Voor kleuren en materialen aan de buitenzijde van de woning verwijzen we naar de verkoopcontracttekeningen waar de kleuren en materialisatie op aangegeven wordt.

In het interieur worden verschillende onderdelen gebruikt die fabrieksmatig worden uitgevoerd in de kleur wit. Verschillen in kleurnuancerings zijn hierin mogelijk. Onder "wit" te verstaan: een wittint. De kleur wit van de diverse materialen verschillen namelijk per fabricaat.

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond
Entree	PVC-afwerkvloer	Renovlies, gesausd	Structuurspuitwerk wit
Meterkast	Geen dekvloer	Niet afgewerkt (achterwand en zijwanden houten schot)	Niet afgewerkt
Toiletruimte	Keramische vloertegels Afm. 600x600mm (antraciet)	Keramische wandtegels mat wit. Tot ca. 1,50m en daarboven structuurspuitwerk wit Afm. 300 x 600mm Verwerking liggend.	Structuurspuitwerk wit
Badkamer	Keramische vloertegels, ter plaatse van douchehoek liggen tegels op afschot Afm. 600x600mm (antraciet)	Keramische wandtegels mat wit tot plafond. Afm. 300 x 600mm. Verwerking liggend.	Structuurspuitwerk wit
Woonkamer	PVC-afwerkvloer	Renovlies, gesausd	Structuurspuitwerk wit
Keuken	PVC-afwerkvloer	Renovlies, gesausd	Structuurspuitwerk wit
Slaapkamers	PVC-afwerkvloer	Renovlies, gesausd	Structuurspuitwerk wit
Technische ruimte	Cementdekvloer	Niet afgewerkt	Structuurspuitwerk wit
Berging	PVC-afwerkvloer	Renovlies	Structuurspuitwerk wit

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Binnenkozijnen en -deuren	Hout	Wit
Hang- en sluitwerk binnendeuren	Aluminium	Blank
Vensterbanken	Dolomite	Antraciet
Binnendeur dorpels (badkamer & toilet)	Holonite kunststeen	Antraciet
Schakelmateriaal elektra	Kunststof (Jung AS 500)	Wit
Afzuigventielen mechanische ventilatie	Kunststof	Wit

Afwerkstaat algemene ruimten appartementengebouw

Voor kleuren en materialen aan de buitenzijde van het appartementengebouw verwijzen we naar de verkoopcontracttekeningen waar de kleuren en materialisatie op aangegeven wordt.

In het interieur worden verschillende onderdelen gebruikt die fabrieksmatig worden uitgevoerd in de kleur wit. Verschillen in kleurnuancerings zijn hierin mogelijk. Onder "wit" te verstaan: een wittint. De kleur wit van de diverse materialen verschillen namelijk per fabricaat.

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond
Entree	Schoonloopmat	Houtlook latten afwerking gecombineerd met structuurspuitwerk wit	Houtlook latten afwerking
Trappenhuis	Keramische tegels	Structuurspuitwerk wit	Structuurspuitwerk wit
Fietsenstalling	Carborundum dekvloer	Structuurspuitwerk wit	Geïsoleerde panelen
Scootmobiel stalling	Carborundum dekvloer	Structuurspuitwerk wit	Geïsoleerde panelen
Gezamenlijke verkeersruimtes op de verdiepingen	Tapijt vloerbedekking	Structuurspuitwerk wit	Structuurspuitwerk wit

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Woningentredeuren	Staal	Wit
Binnenkozijnen en -deuren	Hout	Wit
Trap	Stalen spiltrap	Donkergrijs
Traptreden	Gietmortel	n.t.b.
Hang- en sluitwerk binnendeuren	Aluminium	Blank
Roosters natuurlijke ventilatie	Kunststof	Wit
Lift	Geborsteld RVS	-

