

**HARTJE BRANDEVOORT TE HELMOND**  
**TECHNISCHE OMSCHRIJVING**  
**WONINGTYPE: 28 APPARTEMENTEN**  
Kavels: **0.01 t/m 2.09**



juli 2021

**Muller Bouw B.V.**  
**Postbus 660**  
**5340 AR OSS**

BOVENSTAANDE ARTIST-IMPRESSIES BETREFFEN EEN VRIJE IMPRESSIE VAN DE ILLUSTRATOR.  
AAN DEZE TEKENINGEN EN DE KLEURSTELLING HIERVAN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN  
ONTLEEND

## Algemene informatie

Het kopen van een eigen appartement is geen alledaagse bezigheid. Zelfs als het voor u niet de eerste keer is dat u een appartement koopt, vinden wij het raadzaam nog enige aspecten onder uw aandacht te brengen.

Het appartement wordt aangeboden onder de normen en voorwaarden van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

### Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

### Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.



### Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een appartement met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw appartement. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van het appartement tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

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

### Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

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

### Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onvereenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

### **UITVOERINGSDUUR**

De uitvoeringsduur van de bouw van het appartementengebouw bedraagt een aantal werkbare werkdagen, nader aangegeven in de (koop-/)aannemingsovereenkomst, te rekenen vanaf het tijdstip dat met de bouw is gestart. Feest- en vakantiedagen, weekeinden en ATV-dagen, alsmede dagen met slechte weersomstandigheden zoals bijvoorbeeld regen en vorst, vallen niet onder werkbare werkdagen.

Indien er sprake is van schade, ontstaan door onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld brand of storm, dan kan de bouwtijd worden verlengd met het aantal werkbare werkdagen, benodigd voor het verhelpen van deze schade.

Voor een volledige definitie van onwerkbaar werkdagen verwijzen wij u naar de Algemene Voorwaarden van uw (koop-/)aannemingsovereenkomst.

### **NUTSVOORZIENINGEN**

De appartementen worden aangesloten op nutsvoorzieningen zoals water, elektra en riolering, en zijn tevens voorzien van een loze leiding voor de centrale antenne installatie (CAI) en telefoon.

De aansluitkosten en/of entreegelden voor water en elektra zijn in de koopsom inbegrepen.

De entree- en aansluitkosten voor de eventuele televisie, radio, internet en telefoon zijn niet in de koopsom inbegrepen.

### **TEKENINGEN**

De op tekeningen aangegeven huishoudelijke apparaten, keukenopstelling en inrichtingselementen behoren niet tot de levering, behoudens datgene wat nadrukkelijk in deze verkoopdocumentatie is omschreven.

### **MAATVOERING**

Tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven, zijn alle maten uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

De maatvoering op de tekeningen betreft 'circa' maten, geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

### **SITUATIESCHETS**

De bij de appartementen aangegeven cijfers betreffen de kavelnummers. Deze kavelnummers worden in deze technische omschrijving en tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Deze worden tijdig voor de oplevering aan u bekend gemaakt.

Getekende openbare voorzieningen, bestaande of geplande omliggende bebouwing, bomen en beplanting buiten de erf grenzen, vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente, tenzij in deze verkoopdocumentatie anders staat vermeld.

De op de situatietekening aangegeven inrichting van de openbare ruimte is overeenkomstig het voorlopig ontwerp van de gemeente. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

### **VERENIGING VAN EIGENAREN APPARTEMENTENGEBOUW**

Bij de koop van uw appartement krijgt u het exclusieve gebruiksrecht van uw appartement en berging en wordt u mede-eigenaar van de gemeenschappelijke ruimten van het gebouw. Hiertoe wordt het gebouw middels een splitsingsakte verdeeld in appartementsrechten. In deze akte staat welke gedeelten voor privé en welke voor gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn. De akte bevat tevens regels over het gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten en de verdeling van de kosten. Voor de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren wordt door de notaris de "Vereniging van Eigenaren" opgericht. De Vereniging van Eigenaren is eigenaar van de gemeenschappelijke ruimten. Iedere eigenaar van een appartement is automatisch lid van deze vereniging. De vereniging is verantwoordelijk voor het gebruik, beheer en onderhoud van het gebouw inclusief de gemeenschappelijke ruimten en voor het innen van de servicekosten.

**VERENIGING VAN EIGENAREN BINNENTERREIN**

Bij de koop van uw woning wordt u, samen met alle andere kopers van de woningen en appartementen, mede-eigenaar van het binnenterrein behorende tot het plan Hartje Brandevoort. Dit terrein wordt ondergebracht in een Vereniging van Eigenaren die dus eigenaar wordt van het terrein. Iedere eigenaar van een woning of appartement is automatisch lid van deze vereniging. De vereniging is verantwoordelijk voor gebruik, beheer en onderhoud van het terrein en voor het innen van de servicekosten die maandelijks moeten worden betaald. Uit de servicekosten worden onder andere betaald het schoonmaken en onderhouden van de bestrating en de kosten voor de verlichting en de poort. Tevens wordt er een reservering gemaakt voor groot onderhoud. Daarnaast worden alle overige kosten zoals bepaald door de Vereniging van Eigenaren uit de servicekosten betaald.

## Aankoopprocedure

Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de (koop-/)aannemingsovereenkomst.

### **KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST**

Met het ondertekenen van de (koop-/)aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopsom, terwijl de ondernemer zich door medeondertekening verplicht tot het laten bouwen van het appartementengebouw. Nadat de overeenkomst door beide partijen is ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie.

De verkoop van het appartement wordt aangegaan onder een aantal, in de (koop-/)aannemingsovereenkomst genoemde, ontbindende voorwaarden. Bij het in werking treden van deze voorwaarden zijn wederzijds geen rechten en/of verplichtingen tot stand gekomen, tenzij anders blijkt uit de (koop-/)aannemingsovereenkomst.

### **HYPOTHECAIRE LENING**

Voor de aankoop van de woning is meestal een hypotheek nodig. Tijdens het verkoopgesprek zal de makelaar u hierover uitgebreid informeren en u desgewenst informatie verstrekken over de diverse hypotheekvormen.

### **LEVERINGSAKTE**

De eigendomsoverdracht van het appartementsrecht vindt plaats door ondertekening van de leveringsakte bij de notaris. Voorafgaand aan de datum van levering zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde, bedrag is aangegeven inclusief de van toepassing zijnde bijkomende kosten. Bij woningen worden op de leveringsdatum meestal twee akten getekend: de leveringsakte en de hypotheekakte. Bij nieuwbouwprojecten is het gebruikelijk dat het passeren van deze akten bij één notaris plaatsvindt.

### **VERZEKERING**

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, is het appartementengebouw door de aannemer verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u zelf voor de benodigde verzekeringen (bijvoorbeeld opstal- en inboedelverzekering e.d.) te zorgen.

### **PRIJSWIJZIGINGEN**

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van wijzigingen in het B.T.W.-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

### **VRIJ OP NAAM (V.O.N.)**

De koopsom van het appartement is vrij op naam, tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten (exclusief meer- en minderwerk), die met het verwerven van een eigen huis gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten;
- bouwkosten;
- architectenhonorarium;
- constructeur-/adviseurshonorarium;
- notariskosten inzake eigendomsoverdracht;
- makelaarscourtage;
- leges;
- kosten Woningborg.;
- B.T.W. (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- kadastrale inmeting;
- de eenmalige aansluitkosten voor water, elektra, riolering en eventuele inritkosten (echter niet voor de eventuele aansluit-/ entreekosten van televisie, radio, internet, glasvezel en telefoon).

De met de financiering van uw appartement verband houdende kosten zijn niet in de koopsom inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- afsluitprovisie voor een hypothecaire lening;

- renteverlies over de grond en over de vervallen bouwtermijnen;
- notariskosten voor de hypotheekakte;
- kosten voor de aanvraag van een eventuele Nationale Hypotheekgarantie.

### **BETALINGSVOORWAARDEN**

De aanneemsom wordt u gefactureerd in termijnen, naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling die in de (koop-/)aannemingsovereenkomst is opgenomen, is overeenkomstig de standaard termijnregeling van Woningborg.

De (koop-/)aannemingsovereenkomst geeft aan dat u, tot de datum van notarieel transport onder vergoeding van rente, recht heeft op uitstel van betaling. Op de datum van notarieel transport dient u de vervallen bouwtermijnen en de daarbij behorende uitstelrente te voldoen. Na het notarieel transport ontvangt u, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota. U dient de nota's uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening te voldoen. Doorgaans stuurt u deze nota's door aan uw geldverstrekker zodat deze voor de tijdige betaling zorg kan dragen.

### **SCHOONMAKEN**

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

### **OPLEVERING**

Minimaal twee weken vóór de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren.

Tijdens deze oplevering worden geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd als zogenaamd 'proces-verbaal van oplevering' dat door beide partijen wordt ondertekend. De desbetreffende punten dienen vervolgens binnen de door Woningborg vastgestelde termijn te worden hersteld.

Als u vóór de oplevering aan alle verplichtingen heeft voldaan, inclusief de eindafrekening van de termijnen en het restant van het eventuele meerwerk, ontvangt u bij oplevering de sleutels van uw woning.

### **5% OPLEVERINGSREGELING**

De aannemer heeft een collectieve bankgarantie onder berusting gesteld van de notaris. In deze bankgarantie is 5% van de aanneemsom van uw woning begrepen. Alle correspondentie inzake de bankgarantie dient u echter te richten aan de notaris die staat vermeld in de (koop-/)aannemingsovereenkomst.

Omdat deze bankgarantie door de ondernemer is gesteld hoeft u de helft van de laatste termijnbetaling niet meer bij de notaris in depot te zetten, maar dient u de laatste termijn volledig te voldoen.

U wordt verzocht de bankgarantie vrij te geven op het moment dat alle geconstateerde gebreken, die zijn opgenomen in het "proces-verbaal van oplevering", door de aannemer zijn hersteld. De uiterlijke termijn van vrijgave is 3 maanden. Mocht de ondernemer binnen de gestelde termijn niet aan zijn verplichtingen hebben voldaan, dan dient u de notaris hiervan binnen de gestelde termijn schriftelijk in kennis te stellen. Voor verdere informatie verwijzen wij naar de Algemene voorwaarden van de (koop-/)aannemingsovereenkomst.

### **ONDERHOUDSPERIODE**

Binnen 15 werkbare werkdagen na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering worden de daarin vermelde tekortkomingen verholpen. Deze termijn kan worden overschreden indien de voor de uitvoering van de werkzaamheden benodigde materialen niet tijdig geleverd kunnen worden. Indien u gebreken constateert die u tijdens de oplevering onmogelijk had kunnen ontdekken, dient u deze meteen na ontdekking, doch uiterlijk binnen een periode van 6 maanden na oplevering schriftelijk te melden aan de aannemer.

In beginsel is de aannemer niet aansprakelijk voor gebreken die u na de oplevering constateert en niet zijn vermeld in het proces-verbaal van oplevering, behoudens hetgeen omschreven in de "Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020".

Aan het einde van de onderhoudsperiode krijgt u bericht wanneer de gemelde gebreken beoordeeld worden, waarna deze, mits aanvaard, zo spoedig mogelijk worden hersteld. Indien zich gebreken voordoen die zo urgent zijn dat herstel aan het eind van de onderhoudsperiode niet aanvaardbaar is

zullen deze uiteraard zo spoedig mogelijk verholpen worden. Na herstel van de gebreken heeft de aannemer aan haar verplichtingen voldaan en starten de termijnen van de Woningborg-garantie.

### **NA OPLEVERING**

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te “hoog” in te stellen.

Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het uittredende vocht beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht wordt “opgesloten”. Veelal kunt u de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. In principe dienen deze werkzaamheden pas 1 jaar na de oplevering uitgevoerd te worden.

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen, door u, bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel.

### **WOONWENSEN EN KOPERSBEGELEIDING**

Zodra bekend is wanneer de bouw zal starten ontvangt u een uitnodiging voor een kopersbijeenkomst. Tijdens die bijeenkomst zal een presentatie worden gegeven over alle mogelijkheden en procedures omtrent de bouw van uw woning. Er zal onder andere worden verteld wanneer en op welke wijze u een afspraak kunt maken met de kopersbegeleider, wat er van u wordt verwacht en hoe u met ons kunt communiceren.

Voor de communicatie met de kopers wordt gebruik gemaakt van een digitaal platform. Dit platform is erg gebruikersvriendelijk en het biedt u een persoonlijk bouw dossier waarin belangrijke stukken zoals offertes, opdrachtbevestigingen en nieuwsbrieven staan. U wordt automatisch geattendeerd op belangrijke deadlines en telkens wanneer er iets wijzigt in uw dossier dan ontvangt u een e-mail waarin dat wordt gemeld.

Na de kopersbijeenkomst ontvangt u per e-mail een uitnodiging met een inlogcode voor het digitale platform. Hiervoor gebruiken wij het e-mailadres dat in de (koop-/)aannemingsovereenkomst is opgenomen. Dit e-mailadres wordt tevens gebruikt om offertes en opdrachtbevestigingen digitaal door u te laten ondertekenen.

De dossiers in het digitale platform zijn voorzien van zogenaamde sluitingsdata. Dit zijn de uiterste data waarop bepaalde keuzes bekend moeten zijn om ze nog mee te kunnen nemen in de uitvoering.

Via de makelaar ontvangt u een “standaard optielijst” met diverse keuzemogelijkheden. De ingevulde en ondertekende standaard optielijst kunt u nog per post aan ons toesturen of digitaal via het platform. Daarna zal alle communicatie via het digitale platform verlopen.

Van het meer- en minderwerk zal 25% worden gedeclareerd bij opdracht en het restant bij gereedkomen hiervan. Het meer- en minderwerk moet in zijn geheel voldaan zijn vóór de oplevering van de woning.

Voor de goede orde wijzen wij u nog op een aantal aspecten die bij meer- en minderwerk van belang zijn:

- Wijzigingen aan het uiterlijk en de indeling van het appartementengebouw zijn niet mogelijk, m.u.v. wijzigingen zoals opgenomen in de “standaard optielijst”.
- Indien u uw appartement gekocht heeft na de nog nader aan te geven sluitingsdata, behoudt de aannemer zich het recht voor het meer- en minderwerk zoals opgenomen in de “standaard optielijst”, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren.
- Alle meer- en minderwerken die met u worden overeengekomen dienen te voldoen aan de richtlijnen van Woningborg en aan de geldende voorschriften en normen.

### **SANITAIR EN TEGELWERK**

Voor een eventuele individuele inrichting van badkamer en toilet dient u een keuze te maken bij Van Heugten Baddesign in Gemert. Het is niet toegestaan dat u en/of derden, niet zijnde de bouwkundige aannemer en/of zijn onderaannemers, vóór de oplevering werkzaamheden aan of in uw woning uitvoeren. De aannemer heeft dan ook het recht, wanneer u niet tot opdracht van meerwerk kunt komen, de woning standaard op te leveren zoals in de technische omschrijving is aangegeven. De betreffende leverancier zal u benaderen voor een afspraak in de showroom om het standaard sanitair en tegelwerk te komen bekijken en eventueel te wijzigen.

## **KEUKEN**

De woning wordt standaard niet voorzien van een keukenopstelling. In de keuken worden een aantal aansluitpunten aangebracht waarvan de plaats is bepaald op basis van een mogelijke keukenopstelling. Voor het uitzoeken van een keuken kunt u terecht bij ASWA Keukens in Helmond. Indien u een keuken koopt bij ASWA dan worden de verplaatsingskosten van leidingen in de keukenzone niet in rekening gebracht. De meerkosten voor extra aansluitpunten zullen separaat door Muller Bouw bij u in rekening worden gebracht. De aansluitpunten voor de mechanische ventilatie kunnen echter niet verplaatst worden en worden altijd op de standaard plaats aangebracht. Bij ASWA kunt u ook de achterwandafwerking uitzoeken. ASWA zal u benaderen voor een afspraak in de showroom.

Indien u een keuken koopt bij een andere keukenleverancier dan is het tevens mogelijk om de leidingen in de keukenzone te verplaatsen en/of uit te breiden. De kosten hiervoor zullen bij u in rekening worden gebracht waarbij een 'minimumtarief' zal worden gehanteerd van € 650,-. Indien u van deze mogelijkheid gebruik wilt maken dan dient dan een duidelijke en compleet gemaatvoerde tekening van uw keukenleverancier aan ons te verstrekken.

In alle gevallen kan de keukenopstelling pas na de oplevering worden geplaatst.



## Beschrijving van het werk

Bij tegenstrijdigheden tussen de technische omschrijving en de tekeningen prevaleert de technische omschrijving.

### 01. ENERGIE PRESTATIE NORM

In 1995 is de Energie Prestatie Norm (EPN) geïntroduceerd. Hiermee kan de mate van energie-efficiency van een woning of woongebouw aangeduid worden in een getal. De waarde waaraan dit getal minimaal moet voldoen wordt omschreven in het Bouwbesluit. Voor dit project geldt voor de EPN dat deze kleiner of gelijk moet zijn aan 0,4.

### 02. PEIL VAN HET APPARTEMENTENGEBOUW

Het peil waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het appartementengebouw. De exacte maat wordt bepaald in overleg met en op aanwijzing van de gemeente.

### 03. GRONDWERK

- Ten behoeve van de fundering, leidingen, kabels e.d. wordt het nodige grondwerk verricht.
- Het op tekening aangegeven in eigendom te verkrijgen perceel wordt met ter plaatse aanwezige grond geëgaliseerd. De bovenste 400 mm wordt machinaal omgezet en wordt vrij van obstakels opgeleverd.

### 04. RIOLERINGSWERK

- Er wordt gebruikt gemaakt van een gescheiden rioolstelsel. De rioleringen voor het afvalwater en hemelwater worden vanuit diverse aansluitpunten aangelegd tot aan de perceelsgrens waar het volgens voorschriften en op aanwijzing van de gemeente wordt aangesloten op respectievelijk het vuil- en schoonwater rioleringsstelsel van de gemeente.
- Het rioleringsstelsel, bestaande uit kunststof leidingen, wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.
- Als u na de oplevering van uw appartement (op de begane grond) bestrating gaat aanbrengen in uw achtertuin dan dient u er voor te zorgen dat het regenwater dat hierop valt op uw eigen terrein wordt opgevangen en afgevoerd via de schoonwaterriolering. Dat is wettelijk zo bepaald. De bestrating mag niet afwateren naar het binnenterrein of percelen van de burens. U dient zelf extra voorzieningen te treffen op eigen terrein die worden aangesloten op de schoonwaterriolering.

### 05. BESTRATING

- De op de verkooptekeningen aangegeven stoepjes aan de voorzijde van het appartementengebouw worden uitgevoerd in gebakken straatstenen.
- Daar waar dat op de verkooptekeningen is aangegeven worden betonnen afzetpalen met ketting in de stoepjes geplaatst.

### 06. ERFAFSCHEIDINGEN

- De hoekpunten van de percelen worden, voor zover hier geen erfafscheiding wordt aangebracht, aangegeven d.m.v. houten paaltjes.
- Daar waar dat op de verkooptekeningen is aangegeven worden ter plaatse van de perceelsgrenzen betonnen keerwanden aangebracht om de hoogteverschillen met het binnenterrein op te vangen.
- Daar waar dat op de verkooptekeningen is aangegeven worden ter plaatse van de perceelsgrenzen van de appartementen gaashekwerken, hoog circa 180 cm, met hederabeplanting aangebracht met daarin metalen poorten.
- Daar waar dat op de verkooptekeningen is aangegeven worden gecoate stalen waaierscheidingen ter plaatse van de voorgevels geplaatst.

### 07. BINNENTERREIN

- De bestrating van het binnenterrein wordt uitgevoerd in betonnen straatstenen met betonnen trottoir- en opsluitbanden. In de bestrating worden molgoten met straatkolken aangebracht die worden aangesloten op de schoonwater riolering. De scheiding van de parkeervakken wordt

- aangegeven met drie witte betonstraatstenen per parkeervakscheiding en de parkeerplaatsen worden voorzien van stootbanden en nummertegels.
- Daar waar dat op de verkooptekeningen is aangegeven worden tegen de achtergrens van de percelen hekwerken aangebracht bestaande uit houten staanders met verzinkte spandraden voorzien van hederabeplanting.
  - Daar waar dat op de verkooptekeningen is aangegeven worden plantsoenen aangelegd met heesters en bomen.
  - Voor de toegang tot het terrein wordt een elektrische stalen dubbele draaipoot met ongelijke vleugels aangebracht (een kleine en een grote poort), hoog circa 2,10 m. De kleine poort kan vanaf de buitenzijde worden bediend met een sleutelschakelaar en vanaf het binnenterrein met een slagdrukknop. De grote poort kan vanaf beide zijden worden bediend met een handzender of met de mobiele telefoon. Per woning en appartement is één handzender beschikbaar.
  - Voor de verlichting van het binnenterrein worden lichtmastcombinaties aangebracht en twee plafondlichtpunten met armaturen onder de onderdoorgang, allen op schemerschakelaar.
  - Nabij de poort worden twee wandcontactdozen hoog tegen de gevel, net onder het plafond, geplaatst voor onder andere kerstverlichting.
  - De terreinverlichting, de elektrische poort en de wandcontactdozen worden gevoed vanuit een aparte voedingskast.
  - Op het binnenterrein worden twee ondergrondse containers geplaatst voor de inzameling van huisvuil.
  - Vanaf de voedingskast worden mantelbuizen aangebracht naar de parkeerplaatsen (één per twee parkeerplaatsen) zodat in de toekomst eventueel elektrische oplaadpunten gerealiseerd kunnen worden. Op dit moment is het elektriciteitsnet nog niet geschikt voor het aan leggen van oplaadpunten. Dit dient later door de kopers te worden geregeld met de netbeheerder.

## 08. BERGINGEN

Elk appartement heeft een individuele berging op de begane grond. Een deel van deze bergingen is uitgevoerd als houten buitenberging en een deel is inpandig gesitueerd in het bergingenblok en in de trappenhuisen. Op de verkooptekeningen is aangegeven welk appartement bij welke berging hoort.

De buitenbergingen zijn ongeïsoleerd en worden uitgevoerd in houten regelwerk bekleed met houten rabatdelen in kleur afgewerkt. De boeiboorden worden uitgevoerd in een fabrieksmatig afgewerkt onderhoudsarm plaatmateriaal. De platte daken zijn opgebouwd uit een balklaag waarop een beplating wordt aangebracht, afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim. De vloeren bestaan uit een betonnen plaatfundering. De bergingen worden voorzien van een houten kozijn met een houten deur met glasopening met daarin enkel veiligheidsglas in een matte uitvoering als de deur aan de tuinzijde is gesitueerd en een dichte deur als de deur aan de zijde van het binnenterrein is gesitueerd. Verder worden de bergingen voorzien van een hemelwaterafvoer van kunststof.

## 09. FUNDERING

Het appartementengebouw wordt gefundeerd op palen en betonnen funderingsbalken conform de berekeningen en tekeningen van de constructeur.

## 10. VLOEREN

### *Vloeren*

- De begane grondvloer van het appartementengebouw wordt uitgevoerd als een betonvloer, aan de onderzijde voorzien van isolatie. De Rc-waarde van de vloerconstructie bedraagt ca. 3,5 m<sup>2</sup> K/W.
- De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonvloer. De plaatnaden aan de onderzijde van de vloer (plafondzijde) blijven zichtbaar.
- Alle vloeren worden afgewerkt met een gietdekvloer, met uitzondering van de betegelde vloeren.

### *Balkons, loggia's en terrassen*

- De galerijen en de balkons van de appartementen op de eerste en tweede verdieping worden uitgevoerd als betonnen elementen aan de bovenzijde voorzien van een antislipstructuur. De onderzijde (plafondzijde) is fabrieksmatig afgewerkt. Deze elementen worden verder onafgewerkt uitgevoerd.
- Het buiten de gevel uitstekende deel van de loggia's ter plaatse van de voorgevels op de eerste en tweede verdieping worden uitgevoerd als betonnen elementen aan de bovenzijde voorzien van

betontegels. De onderzijde (plafondzijde) is fabrieksmatig afgewerkt. Deze elementen worden opgelegd op betonnen consoles.

## 11. BUITEN- EN BINNENMUREN

### *Buitenmuren*

- De gevels van het appartementengebouw worden hoofdzakelijk uitgevoerd in gevelmetselwerk van baksteen. De afwerking van de gevels is nader omschreven in de kleur- en materiaalstaten exterieur.
- In het gevelmetselwerk worden, op nader door de constructeur te bepalen plaatsen, dilataties aangebracht die onafgewerkt zichtbaar blijven.
- De binnenspouwbladen van het appartementengebouw worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De binnenspouwbladen worden waar nodig voorzien van dilatatievoegen.
- Alle buitenspouwmuren van het appartementengebouw worden geïsoleerd. De Rc-waarde van deze buitenspouwmuren bedraagt ca. 4,5 m<sup>2</sup> K/W.

### *Gevelbetimmeringen*

- De gevels van de loggia's op de eerste en tweede verdieping worden uitgevoerd in een geïsoleerd houten regelwerk, bekleed met een plaatmateriaal en in kleur geschilderd.
- De gevels van de dakterrassen op de tweede verdieping worden uitgevoerd in een geïsoleerd houten regelwerk en bekleed met een onderhoudsarm plaatmateriaal.
- De zijwangen van de dakkapellen worden uitgevoerd in een geïsoleerd houten regelwerk, aan de binnenzijde bekleed met gipsplaten en aan de buitenzijde bekleed met een plaatmateriaal en in kleur geschilderd.
- De bekleding van de goten en dakranden wordt uitgevoerd in een houten regelwerk bekleed met een plaatmateriaal en houten sierlijsten en in kleur geschilderd.

### *Binnenmuren*

- De constructieve binnenmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteen en daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen.
- De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen en metal studwanden.
- De lichte scheidingswanden in de appartementen worden uitgevoerd in elementen van gasbeton en daar waar dat niet mogelijk is als metal studwand.
- De niet dragende binnenwanden in het bergingenblok worden uitgevoerd in schoonwerk kalkzandsteen vellingblokken.
- De wand tussen het trappenhuis en het bergingenblok wordt aan de zijde van het trappenhuis voorzien van isolatie en afgewerkt met gipsplaten.
- De wand tussen het bergingenblok en de aangrenzende woning wordt aan de zijde van het bergingenblok voorzien van isolatie en afgewerkt met een plaatmateriaal.

### *Lateien/raamdorpels/ gevelbanden etc.*

- De raamdorpels op de gemetselde borstweringen onder de gevelkozijnen, de spekbanden in de gevels en de afdekbanden op de muurtjes tussen de galerij en de dakterrassen van de appartementen op de tweede verdieping worden uitgevoerd in prefab beton.
- Metselwerk boven de gevelkozijnen wordt aan de buitenzijde, daar waar nodig, ondersteund door een stalen latei (volgens opgave constructeur). Aan de binnenzijde worden, daar waar nodig, betonnen lateien toegepast.
- Daar waar dat op de verkooptekeningen en in de kleur- en materiaalstaten exterieur is aangegeven worden prefab betonnen ornamenten, lijsten en dagstukken aangebracht.

## 12. TRAPPEN EN AFTIMMERINGEN

### *Algemene ruimten*

- In de trappenhuisen worden betonnen trappen geplaatst.
- Langs de trappen worden stalen balustraden en aan de muurzijde stalen leuningen aangebracht.
- Ter plaatse van de trapgaten op de verdiepingen worden stalen balustrades aangebracht.

### *Appartementen*

In het plafond van de appartementen met bouwnummers 2.02 en 2.08 wordt een houten luik met een houten vlieringstrap geplaatst die toegang geeft tot de vliering.

#### *Leidingkokers*

- Voor het wegwerken van leidingen worden in het appartementengebouw, indien van toepassing, leidingkokers aangebracht.

### **13. DAKCONSTRUCTIES**

#### *Hellenddakconstructie*

Het hellend dak wordt uitgevoerd met een geïsoleerde prefab dakconstructie conform de berekeningen van de constructeur. De dakelementen worden afgewerkt met keramische dakpannen. De Rc-waarde van deze dakconstructie bedraagt ca. 6,0 m<sup>2</sup> K/W.

Daar waar dat op de verkooptekeningen is aangegeven worden de kopgevels ter plaatse van de doorgeschoten woningscheidende wanden afgewerkt met zink. De bovenzijde van de doorgemetselde kopgevels wordt afgewerkt met een zinken afdekkap.

#### *Platdakconstructie*

De platte daken van het gebouw worden uitgevoerd als betonvloer. De vloeren worden aan de bovenzijde afgewerkt met een isolatielaag en een bitumineuze dakbedekking. De Rc-waarde van het dak bedraagt ca. 6,0 m<sup>2</sup> K/W. De dakranden worden afgewerkt met een zinken dakrandprofiel. In het platte dak van het gebouw wordt een dakluik met schaartrap geplaatst waardoor het dak toegankelijk is vanuit het hoofdtrappenhuis op de tweede verdieping. Verder wordt het hoge dak van het gebouw voorzien van valbeveiliging en worden looppaden aangebracht van betontegels op tegeldragers.

Het platte dak van de dakkapellen wordt uitgevoerd als houten balklaag met geïsoleerde dakplaten. De binnenzijde wordt afgewerkt met gipsplaten. De bovenzijde wordt afgewerkt met een kunststof dakbedekking. De Rc-waarde van het dak bedraagt ca. 6,0 m<sup>2</sup> K/W. De dakranden worden afgewerkt met een zinken dakrandprofiel.

#### *Algemeen*

In/op de dakvlakken worden voorzieningen aangebracht t.b.v. de ventilatie, de rioolbeluchting en de zonnepanelen.

#### *Loggia's en terrassen*

De loggia's en terrassen van de appartementen op de eerste en tweede verdieping worden aan de bovenzijde voorzien van isolatie en een bitumineuze dakbedekking met daarop betontegels. Dit geldt niet voor de balkons van de appartementen met bouwnummer 1.01, 1.10, 2.01 en 2.09.

### **14. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN**

#### *Buitenkozijnen*

- De buitenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout.

#### *Buitendeuren*

- De voordeur van de hoofdentree wordt uitgevoerd als zelfsluitende paneeldeur zoals aangegeven op de verkooptekeningen, voorzien van een elektrisch slot en deurdranger en te openen met een sleutel en, vanuit de appartementen op de eerste en tweede verdieping, via de videofooninstallatie.
- De voordeuren van de overige entrees worden uitgevoerd als zelfsluitende paneeldeuren zoals aangegeven op de verkooptekeningen, voorzien van een elektrisch slot en deurdranger en te openen vanuit respectievelijke appartement 0.01 en 0.09 en met een sleutel.
- De deur in de achtergevel van het hoofdentree wordt uitgevoerd als zelfsluitende hardhouten deur met glasopening zoals aangegeven op de verkooptekeningen, voorzien van een deurdranger.
- De deur in de achtergevel van het bergingenblok wordt uitgevoerd als een zelfsluitende paneeldeur zoals aangegeven op de verkooptekeningen, voorzien van een deurdranger.
- De deuren tussen de galerijen en de trappenhuisen worden uitgevoerd als zelfsluitende hardhouten deuren met glasopening(en) zoals aangegeven op de verkooptekeningen, voorzien van een deurdranger.
- De deuren naar de balkons, loggia's en terrassen worden uitgevoerd als hardhouten deuren met glasopening zoals aangegeven op de verkooptekeningen.
- De niet inpandige voordeuren van de appartementen worden uitgevoerd als paneeldeuren zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

#### *Buitenramen*

- De op de verkooptekeningen aangegeven ramen worden in hardhout uitgevoerd.

#### *Postkasten en bellentableau*

Ter plaatse van de hoofdentree worden postkasten en een bellentableau geplaatst voor de appartementen op de eerste en tweede verdieping. In het bellentableau komt een videofooninstallatie waarmee de voordeur van de hoofdentree vanuit de appartementen geopend kan worden. Ter plaatse van de overige entrees wordt een postkast en een deurbel geplaatst voor respectievelijk appartement 0.01 en 0.09. De voordeur van deze entrees kan vanuit respectievelijk appartement 0.01 en 0.09 worden geopend.

#### *Binnenkozijnen/Binnendeuren algemene ruimten*

- De binnendeurkozijnen van de bergingen in het bergingenblok en in de trappenhuizen, de toegang tot de bergingen in het bergingenblok, de trapkast, meterkast en flatkast in het hoofdtrappenhuis en de inpandige voordeurkozijnen worden gemaakt van hardhout. De binnendeurkozijnen worden in de timmerfabriek voorzien van verflagen en op de bouwplaats afgewerkt met een watergedragen verfsysteem. De kleuren worden nader bepaald in overleg met de architect.
- De binnendeuren van de bergingen in het bergingenblok worden uitgevoerd als vlakke deuren.
- De inpandige voordeuren van de appartementen worden uitgevoerd als zelfsluitende vlakke deuren, voorzien van een deurveer.
- De deuren van de bergingen in het bergingenblok en in de trappenhuizen, de toegang tot de bergingen in het bergingenblok en de trapkast, meterkasten en flatkast in het hoofdtrappenhuis worden uitgevoerd als vlakke deuren bekleed met een kunststof beplating.

#### *Binnendeuren/binnendeurkozijnen appartementen*

- De binnendeurkozijnen zijn van fabrieksmatig afgelakt plaatstaal met bovenlichten, kleur wit.
- Het bovenlicht van het binnendeurkozijn ter plaatse van de meterkasten, bergingen en techniekruimten wordt voorzien van een dicht paneel, kleur wit.
- De binnendeuren in de woning worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren, kleur wit. Alle binnendeuren in de woning zijn zonder glasopening.
- De binnendeuren tussen de entrees en de woonkamers en slaapkamers in de appartementen met een inpandige voordeur worden uitgevoerd in geluidwerende uitvoering.
- De binnendeuren tussen de techniekruimten en de woonkamers worden uitgevoerd in geluidwerende uitvoering.

#### *Vensterbanken*

- Voor zover niet anders omschreven worden onder alle buitenkozijnen met borstweringen aan de binnenzijde vensterbanken van kunststeen aangebracht.
- De borstwering onder het kozijn in de badkamer wordt mee betegeld in het wandtegelwerk.

#### *Hang- en sluitwerk*

- Alle buitendeuren, bergingsdeuren en eventuele poorten worden per appartement voorzien van hang- en sluitwerk en van gelijksluitende cilindersloten.
- In de voordeuren in de voorgevel op de begane grond wordt een briefplaat opgenomen.
- Sloten van de binnendeuren in de woning worden als volgt uitgevoerd:
  - toilet: vrij- en bezetslot;
  - badkamer: vrij- en bezetslot;
  - meterkast: kastslot;
  - overige deuren: loopslot.

#### *Beglazing*

- De buitenkozijnen, -deuren en -ramen van het appartementengebouw worden voor zover niet anders omschreven voorzien van blank HR++ isolatieglas.
- Daar waar dat op de verkooptekeningen is aangegeven wordt de beglazing uitgevoerd met wienersprosse.
- In de deur van de buitenbergingen die aan de tuinzijde zijn gesitueerd wordt enkel veiligheidsglas in matte uitvoering geplaatst.

- De glasopeningen van de bovenlichten van de binnendeurkozijnen in de appartementen worden voorzien van enkel blank glas (behoudens de kozijnen met dicht bovenpaneel).
- De toe te passen beglazing voldoet volledig aan de wettelijke eisen van het Bouwbesluit.

#### **15. METAALWERK**

- Daar waar dat voorschriftelijk noodzakelijk is worden stalen kokerprofielen in de raamopeningen geplaatst voor de doorvalbeveiliging.
- Daar waar dat op de verkooptekeningen is aangegeven worden ter plaatse van kozijnen van de appartementen op de eerste en tweede verdieping stalen frames aangebracht waarin kunststof bloembakken worden geplaatst. Waar dat voorschriftelijk nodig is doen de stalen frames tevens dienst als doorvalbeveiliging.
- Ter plaatse van de galerijen, balkons en loggia's worden stalen balustrades aangebracht conform de verkooptekeningen.
- Ten behoeve van de ondersteuning van de galerijen en de balkons wordt een staalconstructie aangebracht, bestaande uit stalen kokers en liggers.
- Tussen de dakterrassen van appartement 2.06 en 2.07 wordt een privacyscherm geplaatst bestaande uit een stalen frame met daarin gematteerd gelaagd glas.
- Ten behoeve van de opvang van vloer-, dak- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, stalen balken, kolommen en lateien aangebracht voorzien van de nodige verankeringen, e.e.a. volgens opgave van de constructeur en waar nodig brandwerende bekleed.

#### **16. DAKAFVOEREN EN HEMELWATERAFVOEREN**

- De schuine daken worden voorzien van goten die worden bekleed met zink.
- De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink, met bladafscheiders boven het maaiveld.

#### **17. SCHILDERWERK**

- Het buiten- en binnenschilderwerk van de houten gevelkozijnen, ramen en deuren wordt voor zover niet anders omschreven, zowel aan de buiten- als aan de binnenzijde dekkend geschilderd. De binnenzijde van de kozijnen wordt geschilderd in de kleur wit (RAL 9010) en buitenzijde in de kleur zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaten exterieur.
- Alle niet anders omschreven in het zicht blijvende houten onderdelen in het appartement worden dekkend geschilderd, met uitzondering van de vlieringen.
- Daar waar dat op de verkooptekeningen en in de materialen- en kleurenschema's exterieur is aangegeven wordt het gevelmetselwerk en prefab betonnen dorpels dekkend geschilderd.
- Alle in het zicht blijvende onderdelen buiten worden dekkend geschilderd.

#### **18. PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING**

##### *Appartementen*

- Voor de afwerking wordt verwezen naar de Afwerkstaat appartementen.
- De vloeren binnen de appartementen worden voorzien van een gietvloer. Een gietvloer is een vlakke afwerkvloer van anhydriet. In deze vloer worden de vloerverwarmingsleidingen aangebracht.
- De plafonds van de appartementen worden voorzien van spuitwerk, waarbij de plaatnaden van de bovengelegen betonvloeren zichtbaar blijven. Bij de appartementen op de tweede verdieping worden de schuine kanten bekleed met gipsplaten die eveneens worden voorzien van spuitwerk. Dit geldt niet voor de schuine kanten op de vlieringen.
- De plafonds van de loggia's worden uitgevoerd in een geïsoleerd houten regelwerk bekleed met een plaatmateriaal en in kleur geschilderd.
- De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden teklaar opgeleverd.
- Alle overige binnenwanden in de appartementen worden behangklaar opgeleverd zonder plinten. Behangklaar wil zeggen dat met een geringe inspanning de wanden vlak genoeg zijn te maken om daar direct over te behangen. Bij stevig behang zijn oneffenheden in de ondergrond praktisch niet zichtbaar. Behangklare wanden zijn niet geschikt voor sauswerk. Daarvoor zullen de wanden eerst moeten worden gestukadoord.

##### *Tegelwerk*

Het navolgende tegelwerk is opgenomen voor het toilet en de badkamer in de appartementen. Er is keuze uit een aantal kleuren.

- De wandtegels worden geleverd in de afmeting 200x330mm, fabricaat Grespania.

- De vloertegels worden geleverd in de afmeting 300x300mm, fabricaat Grespania.
- De vloertegels worden ingewassen met voegmortel, kleur zilvergrijs.
- De wandtegels worden ingewassen met voegmortel, kleur wit.
- De wand- en vloertegels zullen niet strokend worden verwerkt.
- De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden afgewerkt met een pvc jolly profiel.
- In de showroom van een door de aannemer aan te wijzen leverancier kunt u kiezen uit een breed assortiment aan vloer- en wandtegels.

#### *Algemene ruimten*

- Op de vloer van de gangen op de begane grond in het hoofdtrappenhuis en het trappenhuis bij het bergingenblok worden vloertegels aangebracht in de afmeting 600x600mm met tegelplinten en achter de voordeuren van alle trappenhuisen komt een schoonloopmat. Op de vloeren van gangen op de verdiepingen in de trappenhuisen wordt vloerbedekking aangebracht met houten plinten.
- Op de vloer van de gang van het bergingenblok wordt een cementdekvloer aangebracht voorzien van een coating.
- De vloer van de galerijen is fabrieksmatig voorzien van een antislipstructuur.
- De plafonds in de trappenhuisen worden afgewerkt met akoestische plafondpanelen. De onderzijde van de trappen in het trappenhuis worden niet nader afgewerkt.
- In het bergingenblok worden tegen het plafond en de dragende wanden, over een hoogte van 600 mm vanaf het plafond, geïsoleerde houtwolcementplaten aangebracht.
- De wanden in de trappenhuisen worden afgewerkt met glasweefsel met texwerk.
- De wanden in het bergingenblok worden afgewerkt met glasvlies met texwerk, met uitzondering van de wanden die zijn uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken en de wanden die zijn bekleed met houtwolcementplaten en plaatmateriaal.
- In de trapkast wordt een tegelplateau van circa 2 m<sup>2</sup> aangebracht achter de uitstortgootsteen.
- In de trappenhuisen en in de lift worden bewegwijzeringsborden aangebracht. Bij de buitenbergingen, de bergingen in het bergingenblok en de voordeuren van de appartementen worden huisnummer-borden aangebracht.

#### **19. DORPELS**

- De onderdorpels van de buitendeurkozijnen en de overige kozijnen op de begane grond die beginnen vanaf peil worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd in kunststeen.
- Bij het deurkozijn van de buitenbergingen wordt een aluminium L-profiel toegepast.
- De onderdorpels ter plaatse van de binnendeurkozijnen van het toilet en de badkamer worden uitgevoerd in kunststeen.
- De overige binnendeurkozijnen worden niet voorzien van onderdorpels.

#### **20. KEUKENINRICHTING**

De woning wordt geleverd zonder keukeninrichting. Wataansluiting, afvoer riolering, en elektra-voorzieningen worden volgens verkooptekeningen aangebracht.

## Installaties

### 21. SANITAIR

De ruimten worden uitgevoerd met sanitair zoals hieronder omschreven.  
Het leidingwerk wordt zoveel mogelijk weggewerkt.

#### Toilet

##### Closetcombinatie

- wandcloset combinatie, merk Villeroy & Boch, kleur wit
- closetzitting met deksel, kleur wit

##### fonteincombinatie

- fontein, merk Villeroy & Boch, kleur wit
- fonteinkraan, kleur chroom
- plugbekersifon verchromd met wandafvoer en rozet

#### Badkamer

##### wastafelcombinatie

- wastafel, merk Villeroy & Boch, kleur wit
- wastafelmengkraan met waste, kleur chroom
- plugbekersifon verchromd met wandafvoer en rozet
- spiegel

##### douchecombinatie

- betegelde douchehoek met vloerafvoerput
- thermostatische douchemengkraan incl. glijstangset en handdouche, kleur chroom

##### Wasmachine-aansluiting (indien dat op de verkooptekeningen is aangegeven)

- een tapkraan met zwart kunststof handgreep
- sifon met kunststof afvoerbuis
- doucheafscheiding afmetingen circa 90 x 180 cm bestaande uit helder veiligheidsglas tussen de wasmachineopstelplaats en de douchehoek.

#### Keuken

##### Vaatwasser-aansluiting

- een tapkraan met zwart kunststof handgreep
- t-stuk op de afvoer in de keuken

#### Techniekrimte

##### Wasmachine-aansluiting (indien dat op de verkooptekeningen is aangegeven)

- een tapkraan met zwart kunststof handgreep
- sifon met kunststof afvoerbuis

##### Vulpunt c.v.-toestel

- een tapkraan met zwart kunststof handgreep

#### Trapkast hoofdtrappenhuis

- een uitstortgootsteen met rubberen stootrand
- een gootsteenmengkraan

#### Sanitair en tegels

Voor het bezichtigen van het sanitair en het tegelwerk (zoals in deze omschrijving is omschreven), kunt u een afspraak maken met Van Heugten Baddesign in Gemert. Die kan, indien u wijzigingen wenst aan te brengen op de omschreven uitvoering, adviseren over de mogelijkheden.

Alle wijzigingen, inclusief eventuele bouwkundige aanpassingen en wijzigingen van aansluitpunten als elektra, water, riolering e.d. worden direct opgenomen in de offerte, waardoor u gelijk een totaalbeeld ontvangt. De offerte ontvangt u rechtstreeks van voornoemd bedrijf.



## 22. WATERLEIDINGEN

### *Koudwaterleiding*

De koudwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof buisleiding met de benodigde hulpstukken. Vanaf de watermeter van elk appartement worden de koudwaterleidingen gelegd naar de onderstaande voorzieningen:

- de gootsteenmengkraan in de keuken;
- de vaatwasserkraan in de keuken;
- de spoelinrichting van het wandcloset;
- het fontein in het toilet;
- de wastafelmengkraan in de badkamer;
- de douchemengkraan in de badkamer;
- de boiler van de warmtepomp;
- de kraan voor het vulpunt van de verwarmingsinstallatie.
- de wasmachinekraan.

Vanaf de collectieve watermeter wordt de koudwaterleidingen gelegd naar de onderstaande voorziening:

- de gootsteenmengkraan in de trapkast in het hoofdtrappenhuis.

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn in de koopsom inbegrepen.

### *Warmwaterinstallatie*

De warmwatervoorziening geschiedt door middel van een lucht-waterwarmtepomp en een boilervat. De inhoud van de boiler is afgestemd op de appartementen in de standaard situatie. Indien u kiest voor ander sanitair dan kan het noodzakelijk zijn om een boiler toe te passen met een grotere inhoud.

Anders dan bij een warmwatervoorziening door een cv-ketel (waarbij het water wordt verwarmd op het moment dat er warm water gevraagd wordt) wordt bij een boiler warm water op voorraad gehouden. Is de boiler leeg dan duurt het enige tijd (circa 5 uur) voordat de boiler weer volledig bedrijfsklaar is. De temperatuur van het water in de boiler is veel hoger dan de benodigde temperatuur (ca. 38°) van het water voor een douche of een bad.

Voor het bepalen van de inhoud van een boiler wordt uitgegaan van een omrekenfactor van 1,6. Dit omdat het warme water uit de boiler vermengd wordt met koud water. Dus voor 1,6 liter warm water voor douche of bad is 1 liter water van de boiler nodig.

### **Hoeveel warm water gebruikt één persoon per dag?**

Hieronder een voorbeeld van het warm water verbruik van één persoon. De genoemde situaties zijn gemiddelden. Uiteraard wordt dit sterk bepaald door de douchetijd en douchekop (aantal liters per minuut).

- Gebruik van een douche: 72 liter (9 liter per minuut, douchetijd 8 minuten)
- Wassen aan wastafel: 4 liter
- Afwassen met de hand: 9 liter

Voorbeeld: een huishouden met 2 personen zonder ligbad. Er wordt dan dagelijks 2 keer gedoucht en circa 4 keer handen gewassen. Dat is circa 144 liter voor douchen en 16 liter voor handen wassen. Dat betekent 160 liter water op gebruikstemperatuur. Wanneer dit door 1,6 gedeeld wordt, komt men uit op circa 100 liter van hoge temperatuur.

In deze voorbeelden gaan we er vanuit dat de douchebeurten achter elkaar plaatsvinden.

Vanaf de warmwatervoorziening worden de warmwaterleidingen gelegd naar de onderstaande voorzieningen:

- de gootsteenmengkraan in de keuken;
  - de wastafelmengkraan in de badkamer;
  - de douchemengkraan in de badkamer;
- De leidingen worden voorzien met de benodigde hulpstukken.

### **23. ELEKTRISCHE INSTALLATIE**

#### *Appartementen*

- De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot de elektriciteit zijn bij de koop-/aanneemsom inbegrepen.
- De voeding voor de elektrotechnische installatie wordt collectief ingevoerd in de algemene meterkast in de hoofdentree. Vanaf deze kast wordt de collectieve installatie verdeeld naar de meters in de meterkasten van de appartementen.
- Leidingen worden uit het zicht gemonteerd met centraaldozen en inbouwmaterialen. De wandcontactdozen in de woonkamer, keuken, slaapkamers, gang en entree worden voornamelijk aangebracht op een hoogte van ca. 300 mm boven de vloer. In de badkamer, techniekkast en berging worden de wandcontactdozen aangebracht op een hoogte van ca. 1050 mm boven de vloer m.u.v. de wandcontactdoos voor de mechanische ventilatie en de warmtepomp en de wasmachine, die op daartoe geëigende hoogtes worden aangebracht. In de techniekruimte wordt de installatie deels in opbouw uitgevoerd. De schakelaars worden aangebracht op een hoogte van ca. 1050 mm boven de vloer. Boven de standaard positie van het aanrecht zijn wandcontactdozen aangebracht, voor zover mogelijk, op een hoogte van ca. 1200 mm boven de vloer.
- De wandcontactdozen ter plaatse van de keukenopstelruimte worden aangebracht op een hoogte van ca. 1200mm + vloerpeil. De aansluitpunten voor het kooktoestel en de vaatwasser en het loze aansluitpunt voor de boiler worden lager aangebracht zodat deze achter het keukenblok vallen. De wandcontactdoos t.b.v. de afzuigkap wordt op een hoogte van circa 2250mm + vloerpeil aangebracht.
- Loze leidingen zijn voorzien van een controledraad. Elk appartement wordt apart geaard aan een centraal aardpunt in de meterkast. De op de tekening aangegeven posities van de wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d. zijn indicatief.
- Binnen in de appartementen zijn geen verlichtingsarmaturen voorzien.
- Ter plaatse van de voordeuren aan de galerijzijde worden de appartementen voorzien van een buitenlichtpunt met LED-armatuur op schakelaar.

#### *Berging begane grond*

De buitenbergingen en de inpandige bergingen op de begane grond worden voorzien van een individuele 220V installatie (lichtpunt op schakelaar en een dubbele wandcontactdoos) en worden aangesloten op de eigen energiemeter van het appartement, zodat het verbruik individueel wordt verrekend. De buitenbergingen worden tevens voorzien van een armatuur. De installatie wordt in opbouw uitgevoerd. De bergingen en het bergingenblok en in de trappenhuizen worden niet voorzien van een armatuur.

#### *Deurtelefoon/videfooninstallatie*

Voor de toegangscontrole van de entree van het hoofdtrappenhuis wordt deze entree voorzien van een videfooninstallatie voor de appartementen op de eerste en tweede verdieping. Dit is een spreekinstallatie met een ontsluitingsknop voor de entree deur, gecombineerd met een camera bij de entree en een beeldscherm in het appartement zodat de bewoner vanuit het appartement kan zien en horen, wie er voor de entree deur staat.

De overige entrees worden voorzien van een belinstallatie met een ontsluitingsknop voor respectievelijk appartementen 0.01 en 0.09.

#### *Elektrotechnische installaties algemene ruimten*

Bij gestapelde bouw is een collectieve installatie voor de algemene ruimten noodzakelijk. Het leidingwerk zal waar mogelijk worden weggewerkt. In het bergingenblok en daar waar noodzakelijk zal het leidingwerk in opbouw worden uitgevoerd. De algemene ruimten zijn voorzien van aansluitpunten inclusief armaturen. De verlichting van de algemene ruimten zal worden uitgevoerd middels LED-verlichting. Aansluitpunten zijn als volgt voorzien:

- Buitenlichtpunt bij entrees trappenhuizen
- Buitenlichtpunten bij entree inpandige bergingen
- Lichtpunten in de trappenhuizen
- Lichtpunten in de gang bij de inpandige bergingen
- Buitenlichtpunten op de galerijen
- Lichtpunt in de trapkast

De lichtpunten worden geschakeld door middel van een tijd klok, schemerschakelaar en/of aanwezigheidsdetectie.

De trapkast wordt voorzien van een enkele wandcontactdoos met elektrische geiser.

#### **24. BRANDBESTRIJDINGSINSTALLATIE**

De appartementen worden overeenkomstig de voorschriften uitgevoerd met optische rookmelder zoals op tekening aangegeven. Deze rookmelders worden aangesloten op het lichtnet. Deze zijn niet aangesloten op een doormeldcentrale.

#### **25. TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN**

- In de appartementen worden geen voorzieningen voor data, televisie of telefoon aangebracht.
- De aanvraag voor aansluiting op telefoon- of centrale antenne-aansluiting dient door u zelf te worden verzorgd. De hieraan verbonden entree- en aansluitkosten zijn niet in de koopsom inbegrepen.

#### **26. VENTILATIE**

- De appartementen worden uitgerust met een balansventilatie-installatie met warmteterugwinunit. De installatie wordt uitgevoerd met ventilatie toe- en afvoerpunten in diverse ruimten, e.e.a. conform de berekeningen van de installateur.
- De bergingen in het bergingenblok worden mechanisch geventileerd door middel van een dakventilator.
- De buitenbergingen, de liftschaft en de trappenhuizen worden natuurlijk geventileerd. De afmetingen en posities van de eventueel op de verkoopteekeningen aangegeven ventilatieroosters zijn indicatief.
- In de keuken is geen aansluitpunt opgenomen voor een afzuigkap. Er kan uitsluitend gebruik worden gemaakt van een recirculatieafzuigkap. Hier kan niet van worden afgeweken.
- Ter plaatse van de opstelplaats van de ventilatie-installatie komen de benodigde leidingen t.b.v. het ventilatiesysteem in het zicht. Plaats en afmeting zijn volgens de berekening en tekeningen van de installateur.

#### **27. VERWARMINGSINSTALLATIE**

##### *Appartementen*

- De appartementen wordt uitgerust met een individuele warmtepomp met lucht als bron en een boilervat. De binnenunit wordt geplaatst in de techniekruimte en de buitenunit wordt geplaatst op het dak van het appartementengebouw. De geluidsproductie van de buitenunit is afhankelijk van de buitencondities en de modus van het systeem. Voor dit project gelden geen wettelijke eisen met betrekking tot de geluidsproductie.
- De installatie wordt uitgevoerd met vloerverwarming. De badkamer wordt voorzien van een elektrische handdoekenradiator (positie en afmeting indicatief, kleur wit) als aanvulling op de vloerverwarming.
- De vloerverwarming kan bij warme dagen ook gebruikt worden om te koelen. Deze zogenaamde topkoeling zorgt ervoor dat relatief koel water door de leidingen van het vloerverwarmingssysteem stroomt waardoor de temperatuur beperkt kan worden verlaagd.
- De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt in de gietvloer.
- Op de op de verkoopteekeningen aangegeven plaats wordt een verdeler voor de vloerverwarming geplaatst. Om de verdelers wordt geen kastje aangebracht. De leidingen ter plaatse van de warmtepomp worden zo compact mogelijk in het zicht gemaakt.
- De installatie wordt door de installateur berekend en gegarandeerd op handhaving van onderstaande temperaturen bij volledig in gebruik zijn van alle aanwezige verwarmingselementen conform de voorwaarden van de basisregeling van Woningborg.
  - entree 18°C
  - woonkamer 22°C
  - keuken 22°C
  - toilet 18°C
  - badkamer 22°C
  - slaapkamer 22°C
  - gang 18°C
  - buitenberging en bergingen in bergingenblok onverwarmd
  - techniekruimte onverwarmd

- De verwarmingsinstallatie biedt een temperatuurgarantie per vertrek en geen garantie dat de vloeren overal warm aanvoelen.
- De temperatuurregeling voor het appartement vindt plaats via ruimtethermostaten in de woonkamer/keuken, slaapkamers en badkamer. De toiletruimte, entree, gang en onbenoemde ruimten draaien zonder regeling mee op het systeem. Als er in de woonkamer geen warmte wordt gevraagd dan kunnen de andere vertrekken niet worden verwarmd.
- In de slaapkamers en de badkamer is de temperatuur naregelbaar via een thermostaat.
- Omdat vloerverwarming een lange opwarmtijd heeft wordt afgeraden om nachtverlaging toe te passen.

#### *Algemene ruimten*

In de trappenhuizen op de begane grond wordt een elektrische radiator geplaatst.

### **28. LIFTINSTALLATIE**

Het appartementenbouw wordt uitgevoerd met een liftinstallatie met op iedere verdieping een stopplaats. De lift wordt voorzien van noodverlichting, alarmering en klembeveiliging en GSM module conform de geldende voorschriften. De lift is voorzien van een intercomtoestel met spreek/luister verbinding naar een 24-uurs bezette post.

### **29. ZONNEPANELEN**

Op het platte dak van het appartementengebouw worden zonnepanelen geplaatst die zorgdragen voor opwekking van elektra die via een omvormer op het elektriciteitsnet van de appartementen wordt aangesloten. De omvormers worden aangebracht in de meterkasten van de appartementen.

## Afwerking per vertrek

### Algemene ruimten

#### **Gang trappenhuis begane grond** (verkeersruimte)

Vloer: schoonloopmat en vloertegels met plinttegels  
Wanden: glasweefsel met texwerk  
Plafond: akoestische panelen  
Uitrusting: postkasten en bellentableau in entreepui hoofdtrappenhuis voor appartementen op de eerste en tweede verdieping  
postkast en deurbel voor appartement 0.01 en 0.09 in overige trappenhuizen

#### **Gang trappenhuis verdiepingen** (verkeersruimte)

Vloer: vloerbedekking met plint  
Trap: betonnen trappen niet nader afgewerkt  
Wanden: glasweefsel met texwerk  
Plafond: akoestische panelen

#### **Gang bergingenblok** (verkeersruimte)

Vloer: cementdekvloer  
Wanden: kalkzandsteen vellingblokken, glasweefsel met texwerk, geïsoleerde houtwolcementplaten en plaatmateriaal, niet nader afgewerkt  
Plafond: geïsoleerde houtwolcementplaten

#### **Trapkast** (onbenoemde ruimte)

Vloer: gietvloer  
Wanden: tegelplateau van circa 2 m<sup>2</sup> achter de uitstortgootsteen; overig niet nader afgewerkt  
Plafond: niet nader afgewerkt  
Uitrusting: uitstortgootsteen met toebehoren en elektrische geiser

#### **Berging in trappenhuizen** (onbenoemde ruimte)

Vloer: cementdekvloer  
Wanden: niet nader afgewerkt  
Plafond: niet nader afgewerkt

#### **Algemene meterkast** (meterruimte)

Vloer: niet nader afgewerkt  
Wanden: niet nader afgewerkt  
Plafond: niet nader afgewerkt  
Uitrusting: 1 watermeter (levering en montage door nutsbedrijf) t.b.v. collectieve voorziening  
1 elektrameter (levering en montage nutsbedrijf) t.b.v. collectieve voorzieningen  
1 groepenkast volgens NEN 1010

#### **Galerijen** (verkeersruimte)

Vloer: beton voorzien van antislipprofiel  
Wanden: n.v.t.  
Plafond: n.v.t.

### Appartementen

#### **Entree** (verkeersruimte)

Vloer: gietvloer  
Wanden: behangklaar zonder plint  
Plafond: structuurspuitwerk

#### **Meterkast** (meterruimte)

Vloer: onafgewerkt  
Wanden: onafgewerkt  
Plafond: onafgewerkt  
Uitrusting: 1 watermeter (levering en montage door nutsbedrijf)

1 elektrameter (levering en montage nutsbedrijf)  
1 groepenkast, een en ander volgens NEN 1010  
1 werkschakelaar t.b.v. de balansventilatie  
1 omvormer voor de zonnepanelen

**Toilet** (toiletteruimte)

Vloer: vloertegels  
Wanden: wandtegels tot circa 140 cm hoog; boven wandtegels textklaar  
Plafond: structuurspuitwerk

**Woonkamer** (verblijfsruimte)

Vloer: gietvloer  
Wanden: behangklaar zonder plint  
Plafond: structuurspuitwerk  
Uitrusting: bediening van de balansventilatie

**Keuken** (verblijfsruimte)

Vloer: gietvloer  
Wanden: behangklaar zonder plint  
Plafond: structuurspuitwerk

**Gang** (verkeersruimte)

Vloer: gietvloer  
Wanden: behangklaar zonder plint  
Plafond: structuurspuitwerk

**Slaapkamer** (verblijfsruimte)

Vloer: gietvloer  
Wanden: behangklaar zonder plint  
Plafond: structuurspuitwerk

**Badkamer** (badruimte)

Vloer: vloertegels  
Wanden: wandtegels  
Plafond: structuurspuitwerk  
Uitrusting: bediening van de balansventilatie

**Techniekrimte** (onbenoemde ruimte)

Vloer: gietvloer  
Wanden: behangklaar zonder plint  
Plafond: structuurspuitwerk

**Berging in appartement** (onbenoemde ruimte)

Vloer: gietvloer  
Wanden: behangklaar zonder plint  
Plafond: structuurspuitwerk

**Berging in bergingblok** (onbenoemde ruimte)

Vloer: cementdekvloer  
Wanden: kalkzandsteen vellingblokken, glasweefsel met textwerk, geïsoleerde houtwolcementplaten en plaatmateriaal, niet nader afgewerkt  
Plafond: geïsoleerde houtwolcementplaten

**Buitenberging** (onbenoemde ruimte)

Vloer: beton niet nader afgewerkt  
Wanden: houten regelwerk en houten rabatdelen in het zicht, niet nader afgewerkt  
Plafond: houten balklaag en dakplaten in het zicht, niet nader afgewerkt

**Viering appartement 2.02 en 2.08** (onbenoemde ruimte)

Vloer: gietvloer

Wanden: behangklaar zonder plint en dakplaten, niet nader afgewerkt

Plafond: dakplaten, niet nader afgewerkt

## Kleur- en materiaalstaten exterieur

### Statenlaan, appartement 0.09, 1.10 en 2.09 en trappenhuis

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>Buiten</b>		
gevelmetselwerk	baksteen geschilderd	kleurindicatie volgens artist impressies
voegwerk	zandcement geschilderd	kleur conform metselwerk
metselwerk plint	baksteen geschilderd	kleurindicatie volgens artist impressies
voegwerk plint	zandcement geschilderd	kleur conform metselwerk
open stootvoegroosters	kunststof	wit
kozijnen	hout	crémewit
draaiende delen	hout	wit
roedes	hout en wienersprosse	wit
voordeur trappenhuis	paneel voordeur	zwartblauw
achterdeuren begane grond	hout	wit
balkondeuren	hout	wit
waterslagen	prefab beton	naturel
latei boven kozijnen	staal	crémewit
onderdorpels t.p.v. maaiveld	kunststeen	zwart
kader voordeuren	hout	crémewit
	prefab beton	naturel
kroonlijst boven voordeur	hout	crémewit
kroonlijstbekleding	zink	naturel
balkons	prefab beton	naturel
kolommen balkons	staal	cementgrijs
balustrade balkons inclusief balusters	staal	crémewit
vloerafwerking balkons	beton	grijs
gootbetimmering en sierlijst	plaatmateriaal en hout	crémewit
gootbekleding	zink	naturel
hemelwaterafvoer	zink	naturel
dakbedekking hellend dak	keramische pan	blauw bont
afdekkap doorgemetselde kopgevels	zink	naturel
schoorsteen afdekkap	prefab beton	naturel
gevelbekleding dakkapel voorzijde	plaatmateriaal	crémewit
gevelbekleding dakkapel zijwangen	plaatmateriaal	grijs
dakrand dakkapel	plaatmateriaal	crémewit
dakrandbekleding platte daken en dakkapel	zink	naturel
dakbedekking platte daken	bitumineus	grijs
dakbedekking dakkapel	kunststof	grijs
bloembak	kunststof met metalen frame	grafietzwart
stoepje voorzijde	gebakken klinkers	kleurindicatie volgens artist impressies
<b>Erfafscheiding binnenterrein</b>		
gaashekwerk	staal met geplastificeerd gaas met hederabegroeiing	gitzwart
poort	staal	gitzwart
<b>Buitenberging</b>		
gevelbekleding	hout	oxyderood
deurkozijn	hout	crémewit
deur	hout	oxyderood
ventilatioerooster	aluminium	oxyderood
boeiboard	plaatmateriaal	crémewit



dakbedekking	bitumineus	grijs
hemelwaterafvoer	pvc	grijs
vloer	beton	naturel

*De kleuren in de kleur- en materiaalstaten exterieur kunnen op verzoek van de architect c.q. gemeente nog worden aangepast.*

**Hoek Statenlaan-Vaartsestraat, appartement 0.08, 1.09 en 2.08**

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>Buiten</b>		
gevelmetselwerk	baksteen	kleurindicatie terra cotta / oranje volgens artist impressies
voegwerk	zandcement	lichtgrijs
metselwerk t.p.v. entree kavel 0.08	baksteen geschilderd	kleurindicatie volgens artist impressies
voegwerk t.p.v. entree kavel 0.08	zandcement geschilderd	kleur conform metselwerk
metselwerk plint	baksteen	kleurindicatie paars volgens artist impressies
voegwerk plint	zandcement	middengrijs
metselwerk om raamopeningen	baksteen	kleurindicatie rood volgens artist impressies
voegwerk om raamopeningen	zandcement	lichtgrijs
open stootvoegroosters gevelmetselwerk en metselwerk om raamopeningen	kunststof	grijs
open stootvoegroosters metselwerk t.p.v. entree kavel 0.08	kunststof	wit
open stootvoegroosters plint	kunststof	zwart
kozijnen	hout	parelwit
draaiende delen	hout	crèmewit
roedes	hout en wienersprosse	crèmewit
voordeur appartement 0.08	paneel voordeur	grachtengroen
achterdeuren begane grond	hout	grachtengroen
loggiadeuren	hout	crèmewit
waterslagen	prefab beton	naturel
spekbanden	prefab beton	naturel
latei boven kozijnen	staal	koperbruin
onderdorpels t.p.v. maaiveld	kunststeen	zwart
kolommen loggia's	staal	cementgrijs
console loggia's	prefab beton	naturel
balustrade loggia's inclusief balusters	staal	grafietzwart
vloerafwerking loggia's	betontegels	grijs
zijwanden loggia's	plaatmateriaal	parelwit
gootbetimmering en sierlijst	plaatmateriaal en hout	parelwit
gootbekleding	zink	naturel
hemelwaterafvoer	zink	naturel
dakbedekking hellend dak	keramische pan	blauw gesmoord
afdekkap doorgemetselde kopgevels	zink	naturel
schoorsteen afdekkap	prefab beton	naturel
dakrandbekleding platte daken	zink	naturel
dakbedekking platte daken	bitumineus	grijs
bloembak	kunststof met metalen frame	grafietzwart
stoepje voorzijde	gebakken klinkers	kleurindicatie volgens artist impressies
<b>Erfafscheiding binnenterrein</b>		
gaashekwerk	staal met geplastificeerd gaas met hederabegroeiing	gitzwart
poort	staal	gitzwart
<b>Buitenberging</b>		

gevelbekleding	hout	oxyderood
deurkozijn	hout	crèmewit
deur	hout	oxyderood
ventilatioerooster	aluminium	oxyderood
boeiboord	plaatmateriaal	crèmewit
dakbedekking	bitumineus	grijs
hemelwaterafvoer	pvc	grijs
vloer	beton	naturel

*De kleuren in de kleur- en materiaalstaten exterieur kunnen op verzoek van de architect c.q. gemeente nog worden aangepast.*

**Vaartsestraat, appartement 0.06, 0.07, 1.07, 1.08, 2.06 en 2.07**

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>Buiten</b>		
gevelmetselwerk	baksteen geschilderd	kleurindicatie volgens artist impressies
voegwerk	zandcement geschilderd	kleur conform metselwerk
metselwerk plint	baksteen geschilderd	kleurindicatie volgens artist impressies
voegwerk plint	zandcement geschilderd	kleur conform metselwerk
open stootvoegroosters	kunststof	wit
kozijnen	hout	crèmewit
draaiende delen	hout	wit
roedes	hout en wienersprosse	wit
voordeuren begane grond	paneel voordeur	zwartblauw
achterdeuren begane grond	hout	pelsgrijs
terras- en loggiadeuren	hout	wit
voordeuren galerijzijde	paneel voordeur	pelsgrijs
galerijdeuren algemene ruimten	hout	wit
waterslagen	prefab beton	naturel
latei boven kozijnen	staal	grijswit
onderdorpels t.p.v. maaiveld	kunststeen	zwart
galerijen	prefab beton	naturel
kolommen galerijen	staal	cementgrijs
consoles loggia's	prefab beton	naturel
balustrade loggia's inclusief balusters	staal	crèmewit
balustrade galerijen inclusief balusters	staal	cementgrijs
vloerafwerking terrassen en loggia's	betontegels	grijs
zijwanden loggia's eerste verdieping	plaatmateriaal	parelwit
plafond loggia's eerste verdieping	plaatmateriaal	parelwit
zijwanden terras tweede verdieping	plaatmateriaal	houtstructuur
tussenwand terras	stalen frame met draadglas	grafietzwart
gootbetimmering en sierlijst	plaatmateriaal en hout	crèmewit
gootbekleding	zink	naturel
hemelwaterafvoer	zink	naturel
dakbedekking hellend dak	keramische pan	blauw bont
afdekkap doorgemetselde kopgevels	zink	naturel
schoorsteen afdekkap	prefab beton	naturel
gevelbekleding dakkapel voorzijde	plaatmateriaal	crèmewit
gevelbekleding dakkapel zijwangen	plaatmateriaal	grijs
dakrand dakkapel	plaatmateriaal	crèmewit
dakrandbekleding platte daken en dakkapel	zink	naturel
dakbedekking platte daken	bitumineus	grijs
dakbedekking dakkapel	kunststof	grijs
bloembak	kunststof met metalen frame	grafietzwart
stoepje voorzijde	gebakken klinkers	kleurindicatie volgens artist impressies
<b>Erfafscheiding binnenterrein appartement 0.07</b>		
gaashekwerk	staal met geplastificeerd gaas met hederabegroeiing	gitzwart
poort	staal	gitzwart

<b>Buitenberging</b>		
gevelbekleding	hout	oxyderood
deurkozijn	hout	crèmewit
deur	hout	oxyderood
ventilatioerooster	aluminium	oxyderood
boeiboord	plaatmateriaal	crèmewit
dakbedekking	bitumineus	grijs
hemelwaterafvoer	pvc	grijs
vloer	beton	naturel

*De kleuren in de kleur- en materiaalstaten exterieur kunnen op verzoek van de architect c.q. gemeente nog worden aangepast.*

**Vaartsestraat, appartement 0.04, 0.05, 1.05, 1.06, 2.04 en 2.05 en hoofdtrappenhuis**

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>Buiten</b>		
gevelmetselwerk	baksteen	kleurindicatie terra cotta / oranje volgens artist impressies
voegwerk	zandcement	lichtgrijs
metselwerk plint	baksteen	kleurindicatie antraciet volgens artist impressies
voegwerk plint	zandcement	donkergrijs
metselwerk accenten	baksteen	kleurindicatie crème / wit volgens artist impressies
voegwerk accenten	zandcement	lichtgrijs
open stootvoegroosters gevelmetselwerk	kunststof	grijs
open stootvoegroosters plint	kunststof	zwart
open stootvoegroosters accenten	kunststof	wit
kozijnen	hout	parelwit
draaiende delen	hout	wit
roedes	hout en wienersprosse	wit
voordeuren begane grond	paneel voordeur	grachtengroen
achterdeuren begane grond	hout	grachtengroen
terras- en loggiadeuren	hout	wit
voordeuren galerzijde	paneel voordeur	grachtengroen
galerijdeuren algemene ruimten	hout	wit
waterslagen	prefab beton	natuur
latei boven kozijnen gevelmetselwerk	staal	koperbruin
latei boven kozijnen accenten	staal	parelwit
onderdorpels t.p.v. maaiveld	kunststeen	zwart
kader voordeuren	hout	parelwit
	prefab beton	natuur
kroonlijst boven voordeur	hout	parelwit
kroonlijstbekleding	zink	natuur
galerijen	prefab beton	natuur
kolommen galerijen	staal	parelwit
consoles loggia's	prefab beton	natuur
balustrade galerijen en loggia's inclusief balusters	staal	parelwit
vloerafwerking terrassen en loggia's	betontegels	grijs
zijwanden loggia's eerste verdieping	plaatmateriaal	licht oranje
plafond loggia's eerste verdieping	plaatmateriaal	parelwit
zijwanden terras tweede verdieping	plaatmateriaal	houtstructuur
postkasten en bellentableau	staal	zwartgroen
gootbetimmering en sierlijst	plaatmateriaal en hout	parelwit
gootbekleding	zink	natuur
hemelwaterafvoer	zink	natuur
dakbedekking hellend dak	keramische pan	blauw gesmoord
afdekkap doorgemetselde kopgevels	zink	natuur
schoorsteen afdekkap	prefab beton	natuur
gevelbekleding dakkapel voorzijde	plaatmateriaal	parelwit
gevelbekleding dakkapel zijwangen	plaatmateriaal	grijs
dakrand dakkapel	plaatmateriaal	parelwit
dakrandbekleding platte daken en dakkapel	zink	natuur
dakbedekking platte daken	bitumineus	grijs
dakbedekking dakkapel	kunststof	grijs

timpaan	plaatmateriaal	parelwit (rondom) wit (midden)
timpaanbekleding	zink	naturel
wanden liftuitloop	plaatmateriaal	antracietgrijs
dakbedekking liftuitloop	bitumineus	grijs
dakrand liftuitloop	zink	leigrijs
bloembak	kunststof met metalen frame	grafietzwart
stoepje voorzijde	gebakken klinkers	kleurindicatie volgens artist impressies
<b>Erfafscheiding binnenterrein</b>		
gaashekwerk	staal met geplastificeerd gaas met hederabegroeiing	gitzwart
poort	staal	gitzwart
<b>Buitenberging</b>		
gevelbekleding	hout	oxyderood
deurkozijn	hout	crèmewit
deur	hout	oxyderood
ventilatioerooster	aluminium	oxyderood
boeiboord	plaatmateriaal	crèmewit
dakbedekking	bitumineus	grijs
hemelwaterafvoer	pvc	grijs
vloer	beton	naturel

*De kleuren in de kleur- en materiaalstaten exterieur kunnen op verzoek van de architect c.q. gemeente nog worden aangepast.*

**Vaartsestraat, appartement 0.03, 1.04, 2.03 en een deel van 2.04**

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>Buiten</b>		
gevelmetselwerk	baksteen	kleurindicatie lichtbrons volgens artist impressies
voegwerk	zandcement	lichtgrijs
metselwerk plint	baksteen	kleurindicatie donkerbrons volgens artist impressies
voegwerk plint	zandcement	donkergrijs
open stootvoegroosters gevelmetselwerk	kunststof	grijs
open stootvoegroosters plint	kunststof	zwart
kozijnen	hout	crèmewit
draaiende delen	hout	wit
roedes	hout en wienersprosse	wit
voordeuren begane grond	paneel voordeur	zwartrood
achterdeuren begane grond	hout	zwartrood
terras- en loggiadeuren	hout	wit
voordeuren galerzijde	paneel voordeur	zwartrood
waterslagen	prefab beton	naturel
latei boven kozijnen	staal	ivoorkleurig
onderdorpels t.p.v. maaiveld	kunststeen	zwart
galerijen	prefab beton	naturel
kolommen galerijen	staal	cementgrijs
consoles loggia's	prefab beton	naturel
balustrade loggia's inclusief balusters	staal	grafietzwart
balustrade galerijen inclusief balusters	staal	cementgrijs
vloerafwerking terrassen en loggia's	betontegels	grijs
zijwanden loggia's eerste verdieping	plaatmateriaal	licht oranje
plafond loggia's eerste verdieping	plaatmateriaal	parelwit
zijwanden terras tweede verdieping	plaatmateriaal	houtstructuur
gootbetimmering en sierlijst	plaatmateriaal en hout	crèmewit
gootbekleding	zink	naturel
hemelwaterafvoer	zink	naturel
dakbedekking hellend dak	keramische pan	blauw bont
afdekkap doorgemetselde kopgevels	zink	naturel
schoorsteen afdekkap	prefab beton	naturel
gevelbekleding dakkapel voorzijde	plaatmateriaal	crèmewit
gevelbekleding dakkapel zijwangen	plaatmateriaal	grijs
dakrand dakkapel	plaatmateriaal	crèmewit
dakrandbekleding platte daken en dakkapel	zink	naturel
dakbedekking platte daken	bitumineus	grijs
dakbedekking dakkapel	kunststof	grijs
bloembak	kunststof met metalen frame	grafietzwart
stoepje voorzijde	gebakken klinkers	kleurindicatie volgens artist impressies
<b>Erfafscheiding binnenterrein</b>		
gaashekwerk	staal met geplastificeerd gaas met hederabegroeiing	gitzwart
poort	staal	gitzwart
<b>Buitenberging</b>		
gevelbekleding	hout	oxyderood
deurkozijn	hout	crèmewit



deur	hout	oxyderood
ventilatioerooster	aluminium	oxyderood
boeiboord	plaatmateriaal	crèmewit
dakbedekking	bitumineus	grijs
hemelwaterafvoer	pvc	grijs
vloer	beton	naturel

*De kleuren in de kleur- en materiaalstaten exterieur kunnen op verzoek van de architect c.q. gemeente nog worden aangepast.*

**Hoek Vaartsestraat-Huiskensstraat, appartement 0.01, 0.02, 1.02, 1.03, 2.02, een deel van 2.03 en trappenhuis**

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>Buiten</b>		
gevelmetselwerk	baksteen	kleurindicatie rood volgens artist impressies
voegwerk	zandcement	lichtgrijs
metselwerk plint	baksteen	kleurindicatie antraciet volgens artist impressies
voegwerk plint	zandcement	donkergrijs
metselwerk accenten en entree trappenhuis	baksteen	kleurindicatie crème / wit volgens artist impressies
voegwerk accenten en entree trappenhuis	zandcement	lichtgrijs
open stootvoegroosters gevelmetselwerk	kunststof	grijs
open stootvoegroosters plint	kunststof	zwart
open stootvoegroosters accenten	kunststof	wit
kozijnen	hout	parelwit
draaiende delen	hout	wit
roedes	hout en wienersprosse	wit
voordeuren trappenhuis en begane grond	paneel voordeur	grachtengroen
achterdeuren begane grond	hout	grachtengroen
terras- en loggiadeuren	hout	wit
voordeuren galerijzijde	paneel voordeur	grachtengroen
galerijdeuren algemene ruimten	hout	wit
waterslagen	prefab beton geschilderd	parelwit
latei boven kozijnen gevelmetselwerk	staal	oxyderood
latei boven kozijnen accenten	staal	parelwit
onderdorpels t.p.v. maaiveld	kunststeen	zwart
kader en kolommen kader voordeuren	hout	parelwit
	prefab beton	naturel
galerijen	prefab beton	naturel
kolommen galerijen	staal	cementgrijs
consoles loggia's	prefab beton	naturel
balustrade loggia's inclusief balusters	staal	parelwit
balustrade galerijen inclusief balusters	staal	cementgrijs
balustrade frans balkon	staal	grafietzwart
vloerafwerking loggia's	betontegels	grijs
zijwanden loggia's eerste en tweede verdieping	plaatmateriaal	zachtrood
plafond loggia's eerste en tweede verdieping	plaatmateriaal	parelweït
zijwanden terras tweede verdieping	plaatmateriaal	houtstructuur
gootbetimmering en sierlijst	plaatmateriaal en hout	parelwit
gootbekleding	zink	naturel
hemelwaterafvoer	zink	naturel
dakbedekking hellend dak	keramische pan	blauw gesmoord
afdekkap doorgemetselde kopgevels	zink	naturel
schoorsteen afdekkap	prefab beton	naturel
gevelbekleding dakkapel voorzijde	plaatmateriaal	parelwit
gevelbekleding dakkapel zijwangen	plaatmateriaal	grijs
dakrand dakkapel	plaatmateriaal	parelwit
dakrandbekleding platte daken en dakkapel	zink	naturel

dakbedekking platte daken	bitumineus	grijs
dakbedekking dakkapel	kunststof	grijs
bloembak	kunststof met metalen frame	grafietzwart
stoepje voorzijde	gebakken klinkers	kleurindicatie volgens artist impressies
<b>Erfafscheiding binnenterrein</b>		
gaashekwerk	staal met geplastificeerd gaas met hederabegroeiing	gitzwart
poort	staal	gitzwart
<b>Buitenberging</b>		
gevelbekleding	hout	oxyderood
deurkozijn	hout	crèmewit
deur	hout	oxyderood
ventilatioerooster	aluminium	oxyderood
boeiboord	plaatmateriaal	crèmewit
dakbedekking	bitumineus	grijs
hemelwaterafvoer	pvc	grijs
vloer	beton	naturel

*De kleuren in de kleur- en materiaalstaten exterieur kunnen op verzoek van de architect c.q. gemeente nog worden aangepast.*

**Huiskensstraat, bergingenblok en appartement 1.01 en 2.01**

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>Buiten</b>		
gevelmetselwerk	baksteen	kleurindicatie lichtbrons volgens artist impressies
voegwerk	zandcement	lichtgrijs
metselwerk plint	baksteen	kleurindicatie antraciet volgens artist impressies
voegwerk plint	zandcement	donkergrijs
open stootvoegroosters gevelmetselwerk	kunststof	grijs
open stootvoegroosters plint	kunststof	zwart
kozijnen	hout	crémewit
draaiende delen	hout	wit
roedes	hout en wienersprosse	wit
achterdeuren begane grond	paneel deur	grachtengroen
balkondeuren	hout	wit
waterslagen	prefab beton	naturel
latei boven kozijnen	staal	ivoorkleurig
onderdorpels t.p.v. maaiveld	kunststeen	zwart
balkons	prefab beton	naturel
kolommen balkons	staal	cementgrijs
Balustrade balkons inclusief balusters	staal	cementgrijs
vloerafwerking balkons	beton	grijs
gootbetimmering en sierlijst	plaatmateriaal en hout	crémewit
gootbekleding	zink	naturel
hemelwaterafvoer	zink	naturel
dakbedekking hellend dak	keramische pan	blauw bont
afdekkap doorgemetselde kopgevels	zink	naturel
schoorsteen afdekkap	prefab beton	naturel
gevelbekleding dakkapel voorzijde	plaatmateriaal	crémewit
gevelbekleding dakkapel zijwangen	plaatmateriaal	grijs
dakrand dakkapel	plaatmateriaal	crémewit
dakrandbekleding platte daken en dakkapel	zink	naturel
dakbedekking platte daken	bitumineus	grijs
dakbedekking dakkapel	kunststof	grijs
bloembak	kunststof met metalen frame	grafietzwart
<b>Erfafscheiding voorzijde</b>		
plantgaten langs gevel t.b.v. klimplanten		
<b>Buitenberging</b>		
gevelbekleding	hout	oxyderood
deurkozijn	hout	crémewit
deur	hout	oxyderood
ventilatioerooster	aluminium	oxyderood
boeiboord	plaatmateriaal	crémewit
dakbedekking	bitumineus	grijs
hemelwaterafvoer	pvc	grijs
vloer	beton	naturel

*De kleuren in de kleur- en materiaalstaten exterieur kunnen op verzoek van de architect c.q. gemeente nog worden aangepast.*



## Bijzonderheden

### BOUWBESLUIT

Bij het samenstellen van deze verkoopdocumentatie is uitgegaan van de eisen zoals deze zijn gesteld in het Bouwbesluit dat tijdens het tijdstip van de indiening van bouwvergunningaanvraag van toepassing was.

Om deze verkoopdocumentatie voor u, als eventueel niet-bouwkundige, niet onleesbaar te maken, hebben wij gemeend om de terminologie van het Bouwbesluit niet in de tekst te hanteren. Op deze wijze blijven de teksten voor u duidelijk leesbaar. Om u toch volledig te informeren geven wij u hieronder de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd.

Entree	verkeersruimte
Toilet	toiletruimte
Meterkast	meterruimte
Techniekruimte	technische ruimte
Woonkamer	verblijfsruimte
Keuken	verblijfsruimte
Gang	verkeersruimte
Slaapkamer	verblijfsruimte
Badkamer	badruimte
Berging	bergruimte
Vliering	onbenoemde ruimte

Wij attenderen u erop dat:

- aan de buitenzijde van de isolerende beglazing, in verband met de hoge isolatiewaarde, zeker in de tijd van de seizoenswisselingen, condensvorming (het zogenaamde beslaan) kan optreden.
- om het 'hengelen' via de brievenbus in de voordeur door inbrekers te voorkomen dient u uw voordeur op slot te draaien en vervolgens de sleutel uit het slot te halen.
- tussen de woningen onderling kunnen binnen het plangebied verschillen in peilmaten voor komen. Dit kan betekenen dat de hoogte van uw tuin afwijkt van de maaiveldhoogten van de aangrenzende percelen. Dit hoogteverschil wordt, indien aanwezig, voor zover niet anders omschreven, ter plaatse van de erfgrenzen middels een betonnen keerwand opgevangen.
- u rekening dient te houden met een, in ongunstige situatie (afhankelijk van onder meer de oriëntatie), verhoging van de onderhoudsfrequentie van de houten bouwdelen (in de gevel) welke zijn afgewerkt in donkere kleur.
- Indien in de lijst van "afwerking per vertrek" als wandafwerking "vlak afgewerkt verder onbehandeld" staat omschreven betekent dit nog wel dat deze wanden een vlakheidsbehandeling nodig hebben alvorens ze kunnen worden voorzien van behang, sauswerk e.d.

### VLOEREN EN VLOERAFWERKING

Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren, pvc-vloeren etc. kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructievloer alsmede van de anhydriet afwerkvloer ontstaan scheurtjes die doorgegeven worden aan de tegel-, grind-, natuursteen- of pvc-vloer.

Indien het appartement is voorzien van vloerverwarming dan dient u hier bij de keuze van uw vloerafwerking rekening mee te houden. U dient met uw leverancier te overleggen of uw vloerafwerking geschikt is in combinatie met vloerverwarming. De aannemer is niet aansprakelijk voor het niet functioneren van de vloerverwarming ten gevolge van een ongeschikte vloerafwerking.

### VOORDEUR DORPELHOOGTE

Volgens de voorschriften dient de dorpel van tenminste één toegangsdeur van het appartement op maximaal 20 mm boven de afwerkvloer aangebracht te worden. De dorpels van de naar binnen draaiende deuren worden door ons op een hoogte van circa 35 mm boven de afwerkvloer aangebracht. Hierbij houden we rekening met een door de bewoners aan te brengen vloerafwerking van minimaal 15 mm.

## Slotbepalingen

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en de adviseurs van dit plan. Desondanks moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen die zich kunnen voordoen, alsmede eventuele afwijkingen waarvan de noodzakelijkheid of wenselijkheid voor of tijdens de bouw blijkt of afwijkingen die kunnen voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden of nutsbedrijven.

Indien de omschrijving in deze verkoopdocumentatie echter afwijkt van de tekening(en), dan zal de omschreven uitvoering worden aangehouden. Omdat de ondernemer streeft naar perfectionering van haar ontwerpen en omdat bij het bouwen nog veel werk ambachtelijk wordt uitgevoerd, behoudt de ondernemer zich het recht voor wijzigingen aan te brengen waarvan de noodzaak bij uitvoering blijkt (indien noodzakelijk zonder de koper vooraf hiervan in kennis te stellen). De koper kan geen rechten ontlenen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard zal de ondernemer dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden en te beperken. Een en ander zal echter geen aanleiding kunnen geven tot schadevergoeding of ontbinding van de (koop-/)aannemings-overeenkomst.

De eventueel door het bouwbedrijf aan te brengen erfafscheiding, tuinmuur en groenvoorziening zoals eerder omschreven valt buiten de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2020.

De woonomgeving buiten de perceelsgrenzen wordt/is ontworpen onder verantwoordelijkheid van de gemeente. Wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen. Voor wijzigingen, uitspraken, c.q. informatie in deze is de ondernemer niet verantwoordelijk. Voor de actuele alsmede toekomstige planologische situatie rond het project kunt u zich wenden tot de gemeente.

De illustratie(s) in deze verkoopdocumentatie is/zijn zo nauwkeurig mogelijk weergegeven aan de hand van gegevens die bij het ter perse gaan van deze verkoopdocumentatie bekend waren. De illustratie is echter een vrije impressie van de illustrator. Aan deze tekening en de kleurstelling hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de op de tekeningen in de verkoopdocumentatie eventueel opgenomen beplantingen, tuinaanleg, inrichting en huishoudelijke apparaten.

De op de tekening aangegeven plaatsen van lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, ventilatioeroosters en overige voorzieningen zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De exacte afmetingen, inclusief het aantal en de op tekening aangegeven plaatsen van de radiatoren, ventilatioeroosters, hemelwaterafvoeren en zonnepanelen worden nader bepaald aan de hand van de op een later tijdstip uit te voeren berekening van de installateur. Ook hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

In de gevels zijn geen bijzondere voorzieningen opgenomen voor het aanbrengen van eventuele zonneschermen. In het algemeen kunnen zogenaamde "knikarm"-zonneschermen een bijzonder hoge gevelbelasting veroorzaken. De gevels zijn hierop niet berekend. Zonder aanvullende voorzieningen kan scheurvorming optreden. Op scheurvorming in de gevels en aanliggende constructie, veroorzaakt door het aanbrengen van zonneschermen en dergelijke wordt geen garantie gegeven.

Deze technische omschrijving en de bijgevoegde verkooptekening(en) maken deel uit van de (koop-/)aannemingsovereenkomst en gelden derhalve als contractstukken. De geldende contractstukken worden als bijlagen in de (koop-/)aannemingsovereenkomst genoemd.