

# HAARLEM PLAZA RESIDENCES

TECHNISCHE OMSCHRIJVING **APPARTEMENTEN**  
DATUM 25-07-2024



# INHOUDSOPGAVE

ALGEMENE INFORMATIE .....	3
GRONDWERKEN / TERREININRICHTING .....	6
CONSTRUCTIE .....	7
GEVEL- EN DAKAFWERKING .....	9
INTERIEUR PRIVÉ GEDEELTEN.....	11
INTERIEUR GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN .....	13
INRICHTING .....	14
INSTALLATIES PRIVÉ-GEDEELTEN .....	14
INSTALLATIE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN .....	20
AFWERKSTAAT.....	22
KLEUR- EN MATERIAALSTAAT .....	23

## ALGEMENE INFORMATIE

Dit gedeelte van de verkoopdocumenten bevat de zogenoemde technische omschrijving. Hierin vindt u alle technische informatie over uw appartement. Het doel is in de eerste plaats u, als koper, zo goed mogelijk te informeren over hoe uw appartement eruit gaat zien. Daarnaast hebben de technische omschrijving en de tekeningen een contractuele waarde. De verkoopdocumenten maken immers onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst wordt u geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van de verkoopdocumenten.

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden die worden gehanteerd en voorgeschreven door Stichting Waarborgfonds Koopappartementen (SWK). Mocht enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar dan wel nadeliger zijn, dan prevaleren altijd de bovengenoemde bepalingen van het SWK. Voor meer informatie over het SWK en de reglementen kunt u kijken op [www.swk.nl](http://www.swk.nl).

### Begripsbepalingen Bouwbesluit

De appartementen voldoen aan de regelgeving volgens het Bouwbesluit, zoals geldig ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning.

Benamingen van vertrekken op de verkooptekeningen, als bijvoorbeeld woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet meer gehanteerd. In het onderstaande overzicht staan de benamingen zoals deze worden gehanteerd in het Bouwbesluit.

<i>Bouwbesluit</i>	<i>Verkooptekening</i>
Verblijfsruimte	Woonkamer, Slaapkamer(s), Keuken
Verkeersruimte	Entree/ hal, Gang
Badruimte	Badkamer
Toiletruimte	Toilet
Bergruimte	Berging
Buitenruimte	Terras, Balkon

### Stichting Waarborgfonds Koopappartementen (SWK)

Op de appartementen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2024 van toepassing. Dit wil zeggen dat, in het geval Ten Brinke Bouw B.V. tijdens de aanbouwperiode van uw appartement in financiële moeilijkheden zou komen, uw appartement zonder meerkosten voor u afgebouwd wordt. SWK regelt dit voor u in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg.

Na oplevering van uw appartement gaat de onderhoudstermijn in, deze termijn duurt drie maanden. Daarnaast wordt door Ten Brinke Bouw B.V. vanaf drie maanden na de oplevering de bouwkundige kwaliteit van het appartementen gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is Ten Brinke Bouw B.V. verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals bijvoorbeeld minderwerk en keukens) zijn uitgesloten van de garantie.

Als Ten Brinke Bouw B.V. zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kunt u in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

- Bij faillissement van Ten Brinke Bouw B.V. na het ingaan van de garantietermijn.
- Indien Ten Brinke Bouw B.V. verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximum dekking per appartement.

Tevens geldt dat in geval van geschillen, SWK kan bemiddelen tussen u en Ten Brinke Bouw B.V. en daarnaast biedt de garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling. Bij verkoop van het appartement wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen u en Ten Brinke Bouw B.V. evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een appartement met toepassing van een Garantie- en Waarborgregeling biedt u meer zekerheid!

### **Afwijking mogelijkheden**

Het kan voorkomen dat een eis in redelijkheid niet kan worden nagekomen wegens uitzonderlijke omstandigheden (situering, ontwerpeisen, kosten e.d.). Onderbouwde afwijking is dan mogelijk op basis van gelijkwaardigheid.

### **Wijzigingen**

Alle wijzigingen, die in opdracht van de koper worden uitgevoerd, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst. Tevens behoudt Ten Brinke Bouw B.V. zich het recht voor om wijzigingen op te tekeningen en in deze technische omschrijving aan te brengen, indien zij dit uit constructief en/of technisch oogpunt noodzakelijk acht en de kwaliteit hierdoor niet ernstig wordt beïnvloed. Een en ander in overleg met de architect.

### **Voorbehouden**

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld naar de gegevens en tekeningen van de gemeente, de architect en overige adviseurs. De maten welke op de verkooptekeningen en contracttekeningen staan betreffen circa-maten, aangegeven in millimeters, en zijn onder voorbehoud van wijzigingen die tijdens de bouwfase worden uitgevoerd, indien deze noodzakelijk dan wel wenselijk blijken.

Er is bij de maatvoering geen rekening gehouden met enige afwerking zoals wand- en vloertegels en dergelijke. De ervaring leert dat in werkelijkheid afwijkingen van deze maten kunnen ontstaan. Wij adviseren derhalve om de maatvoering op de tekeningen niet te gebruiken voor het bestellen van (vloer)afwerkingen, gordijnen, meubilair et cetera, maar altijd ter plaatse de maat op te nemen. De op de verkooptekeningen aangegeven alternatieven c.q. opties, meubilair et cetera behoren niet tot de levering.

Voor zover er arceringen voor bijvoorbeeld metselwerk of gevelbeplatingen op de verkooptekening zijn aangegeven, zijn dit tekenarceringen en geen exacte weergave voor de te realiseren materialen, lagenmaat, plaatverdeling of dergelijke.

De op tekening aangegeven apparatuur, schakelaars, licht- en ventilatiepunten, radiatoren en dergelijke zijn indicatief, de juist plaats en maten worden nader bepaald. De op tekening getekende schachten kunnen na het uitwerken van de installaties eventueel leiden tot een aanpassing in de maatvoering.



Voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen, wensen en goedkeuring van overheden en/ of nutsbedrijven.

Tevens behoudt de aannemer zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerkingen zonder dat één en ander afbreuk doet aan de kwaliteit. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekeringen van meer-/ minderkosten of ontbinding van de overeenkomst. Artist impressions, project website, brochures en andere verkoop informatie zijn niet bindend. Alleen aan de contractstukken kunnen rechten worden ontleend.

Tijdens de bouw en bij de verkoop wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. Op de situatietekening zijn de bouwnummers aangegeven. De juiste gegevens met betrekking tot de straatnaam en huisnummering zullen door de gemeente worden vastgesteld en tijdig aan u bekend worden gemaakt.

Er wordt voor dit project geen Politie Keurmerk Veilig Wonen (PKVW) certificaat afgegeven.

### **Krijtstreepmethode / daglichttoetreding**

Het ontwerp en de appartement indeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen in het geding komt. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode, een wettelijk legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. Op de verkooptekening zal aangegeven worden of en op welke wijze gebruik gemaakt wordt van de krijtstreepmethode.

### **Energieprestatie en zomercomfort**

De energieprestatie wordt uitgedrukt in BENG-eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. Ook is er een nieuwe eis toegevoegd voor de aanduiding op het risico voor oververhitting in de zomer, het zogenaamde zomercomfort te weten de TOjuli (Temperatuur Overschrijdingsindicator voor referentiemaand juli). Wanneer koeling wordt toegepast dan is een TOjuli berekening niet nodig. Omdat de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor uw woning na 1 januari 2021 heeft plaatsgevonden, gelden deze nieuwe eisen. Een toelichting op deze eisen is:

**BENG 1** = netto warmtebehoefte en koelbehoefte onder gemiddelde omstandigheden. Kortom, wat heeft het appartement gemiddeld aan energie nodig, om de woning comfortabel te houden, door het hele jaar heen.

**BENG 2** = primair fossiel brandstofverbruik. Met andere woorden, hoeveel fossiele energie heeft het appartement nog nodig om te voorzien in de BENG 1 eisen, plus de behoefte aan warmwater en ventilatie. Uiteraard ook weer afgezet naar gemiddeld gebruik, gemiddeld klimaat, gemiddelde gezinsgrote, etc.

**BENG 3** = aandeel hernieuwbare energie. Dit geeft aan in hoeverre uw appartement zelf voorziet in de energievraag. Bijvoorbeeld zonnepanelen, verwarmingstoestellen zorgen voor 'hernieuwbare' energie.

### **Energielabel**

Wij zijn wettelijk verplicht om u een energielabel te verstrekken bij oplevering van het appartement. Het energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als voor de BENG-indicatoren. Op het energielabel kunt u dan ook deze drie BENG-indicatoren aflezen. Met de BENG-2 indicator wordt de hoogte van het energielabel bepaald. Voordat de bouw van het appartement kan starten, wordt er een BENG-berekening opgesteld. Deze berekening is gebaseerd op het standaardappartement, zoals deze in verkoop staat. Het definitieve energielabel wordt nogmaals berekend vlak voor de oplevering van uw appartement. Zo zullen de keuzes voor de eventueel door u gekozen opties worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel welke hoort bij uw appartement en u in uw consumentendossier ontvangt.

## **Kopersbegeleidingsproces**

U wordt in de gelegenheid gesteld het afwerkings- c.q. het uitrustingsniveau van het appartement nader aan te passen middels de opties die in de optielijst staan omschreven.

Na het ondertekenen van de aannemersovereenkomst nodigen wij u uit voor een kennismakingsgesprek met uw persoonlijke kopersbegeleider van Ten Brinke Bouw B.V. In dit gesprek kunt u uw eventuele (individuele) wensen kenbaar maken en zal uw kopersbegeleider u verder informeren over de deadlines, procedure meer- en minderwerk en de showroom procedures voor dit project.

Wij gebruiken het online platform VolgJeWoning (kortweg: VJW). VJW is voor u de centrale plek waar u alle informatie over uw appartement terug vindt. Daarnaast informeren wij u over de voortgang van het kopersbegeleidings- en uitvoeringstraject en borgen we hierin de afspraken die wij met u zijn overeengekomen.

## **Oplevering**

Het appartement wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten, deze worden "nat afgenomen" en schoon opgeleverd. Het bij het appartement behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in het appartement (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. U kunt Ten Brinke Bouw B.V. niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

## **Krimp**

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er, met name bij de aansluitnaden, krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van het appartement worden dichtgezet, hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel. U kunt Ten Brinke Bouw B.V. niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

## **Verzekering**

De door de Ten Brinke Bouw B.V. afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. U dient uw appartement vanaf deze datum te verzekeren. De opstalverzekering zal via de VVE worden geregeld.

# **GRONDWERKEN / TERREININRICHTING**

## **Peil en hoogtemaatvoering**

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de begane grondvloer (dekvloer) ter plaatse van de hal, vanuit het peil worden alle hoogte- en dieptematen uitgezet. De hoogte van dit peil evenals de rooilijnen (de gevellijn van het appartement) en terreingrenzen worden in overleg met de gemeente bepaald.

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel bij de voordeur van het appartement niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal in het appartement extra ruimte (ca. 15 mm) worden aangehouden om problemen met vloerafwerkingen (zoals tegels en parket) te voorkomen.

## **Grondwerk en grondkering**

Voor de aanleg van de funderingen, rioleringen, water- en elektriciteitsleidingen, erfafscheidingen worden de nodige grondwerken verricht.

Voor het realiseren van de kelder wordt een grondkering toegepast welke mogelijk (deels) permanent aanwezig zal blijven. De nodige grondwerken worden gedaan voor de aanleg van de keldervloer en –wanden. Tijdelijk zal er gebruik gemaakt worden van een bemaling om het (grond)water uit de bouwput te pompen.

### **Huisafval**

Huisvuil kan men deponeren in de ondergrondse containers met een bovengronds aanbiedpunt welke in het openbare gebied in de nabijheid van het gebouw worden geplaatst door Ten Brinke Bouw B.V.. Het bepalen van de locatie van de ondergrondse containers en de realisatie ervan is de verantwoordelijkheid van de gemeente, Ten Brinke stemt dit af met de gemeente.

### **Bestrating**

Rondom het appartementencomplex wordt bestrating van betonnen klinkers aangelegd voor het bereiken van de inrit naar de parkeerkelder. Nabij de hoofdingang zal een bestrating worden aangelegd van grijze betontegels afm. 500x500mm.

Bij de appartementen op de begane grond wordt bestrating gelegd van grijze betontegels afm. 500x500mm conform verkooptekening.

In de gemeenschappelijke tuin zal ter plaatse van de looppaden een bestrating worden aangelegd.

### **Erfafscheidingen / groen / terreininrichting**

Rondom de terrassen van de appartementen op de begane grond, tussen de terrassen onderling, voor de gevel langs de Westergracht en rondom de afscheiding rond de inrit van de parkeerkelder worden Laurierhagen (3 stuks per meter, tussen de terrassen 160-180cm hoog; overige hoog 40-60cm.) geplaatst. De eigenaren (VVE) dienen deze hagen in stand te houden en te onderhouden. Bij juist onderhoud zal er gedurende 1 jaar garantie op de hagen gegeven worden.

In de gemeenschappelijke tuin worden 2 zitelementen geplaatst, verlichtingsarmaturen langs de looppaden en verlichtingsarmaturen ten behoeve van de hellingbaan naar de parkeerkelder.

Nabij de ingang naar de parkeerkelder wordt een slagboom met stoplicht geplaatst welke, indien mogelijk wordt gekoppeld aan de parkeerinstallatie met entree aan de Westergracht. De slagboom wordt bediend middels een kentekenherkenning.

Aan de onder- en bovenzijde van de hellingbaan naar de kelder zal een draingoot worden opgenomen.

### **Vuilwaterriolering**

Het appartement wordt in overeenstemming met de voorschriften aangesloten op een zogenaamd gescheiden rioleringsstelsel conform de eisen van de gemeente. De riolering wordt uitgevoerd in gerecycled / recyclebaar pvc en aan de voorzijde voorzien van een ontstoppingsmogelijkheid.

### **Hemelwaterriolering**

Het hemelwater van het appartementencomplex zal volgens gemeentelijke voorschriften aan de voorzijde ondergronds aangeboden worden middels een gescheiden systeem en aangesloten op het hoofdriool van de gemeente.

## **CONSTRUCTIE**

### **Fundering**

De fundering van het appartementencomplex wordt uitgevoerd in een gewapend betonnen fundering. Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

## **Vloeren/ dak**

De kelder (-2) wordt uitgevoerd in een monolithisch afgewerkte betonvloer met een instrooi slijtlaag. De keldervloer wordt niet geïsoleerd. In de keldervloer worden geen afvoerputjes aangebracht om het lekwater van auto's af te voeren, er is altijd kans dat er wat lekwater blijft staan in de kelder.

De verdiepingsvloer in de kelder (-1) bestaat uit een prefab betonnen bekistingsplaatvloer waarop in het werk een laag beton wordt gestort. Deze vloer wordt monolithisch afgewerkt met een instrooi slijtlaag. In deze verdiepingsvloer worden afvoerputjes aangebracht om het lekwater van auto's af te voeren, deze vloer wordt vlak uitgevoerd waardoor er altijd kans is dat er lekwater blijft staan.

De begane grond-, verdiepings- en de dakvloeren bestaan uit prefab betonnen bekistingsplaatvloeren waarop in het werk een laag beton wordt gestort, een zogenaamde breedplaatvloer.

De begane grond vloer wordt voorzien van isolatielaag welke voldoet aan de eisen van het bouwbesluit en overeenkomstig de BENG berekening.

De begane grond- en de verdiepingsvloeren worden aan de bovenzijde afgewerkt met een dekvloer.

De plafondzijde van de vloeren zijn voorzien van V-naden.

De hellingbaan naar de parkeerkelder en naar de 2<sup>e</sup> kelderverdieping wordt uitgevoerd in gewapend beton en aan de bovenzijde stroef afgewerkt.

De hellingbaan naar de entree van de parkeerkelder wordt voorzien van trap treden met een fietsgoot en een eenvoudig hefplateau langs de hellingbaanwand voor verticaal transport van fietsen met afwijkende maten.

Het kelderdek is niet geïsoleerd en wordt aan de bovenzijde voorzien van een gezamenlijke daktuin.

## **Wanden**

De dragende kelderwanden worden uitgevoerd in betonwanden. De niet dragende kelderwanden worden uitgevoerd in beton en/of kalkzandsteen. Alle kelderwanden worden waar nodig voorzien van dilataties. In de kelder wordt geen afwerking op de wanden aangebracht.

De dragende wanden van het appartement worden uitgevoerd in beton en/of kalkzandsteen en waar nodig voorzien van dilataties. De dragende appartement scheidende beton en/of kalkzandsteen wanden worden uitgevoerd als een massieve muur en voldoen evenals de niet-dragende appartement scheidende Metal-Stud wanden aan de geldende geluidsisolatievoorschriften uit het Bouwbesluit, ten tijde van de vergunningsaanvraag.

De buitengevels van het appartement worden uitgevoerd als spouwmuren bestaande uit beton of kalkzandsteen of niet dragende Hout-Skelet-Bouw wanden (HSB) voorzien van gevelisolatie overeenkomstig de BENG berekening.

## **Putten**

In de kelder zal een pompput worden aangebracht, de pompput zal worden afgedekt met een stalen plaat. De draingoot aan de onderzijde van de hellingbaan naar de kelder zal worden aangesloten op de pomput.

Ten behoeve van de lift wordt een betonnen liftput aangebracht onder het laagste vloerniveau. Indien noodzakelijk zal de liftput worden voorzien van een vuilwaterpomp.



### **Kolommen en lateien**

Het gevelmetselwerk boven de kozijnen wordt opgevangen door thermisch verzinkt stalen lateien en/of geveldraggers. Ter plaatse van het binnenblad worden, indien constructief noodzakelijk, prefab betonlateien / stalen lateien-balken toegepast.

Kolom en latei constructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

## **GEVEL- EN DAKAFWERKING**

### **Gevelmetselwerk**

De buitengevels worden uitgevoerd met een gevelsteen conform tekeningen en de kleur- en materiaalstaat.

De dilataties in het metselwerk worden uitgevoerd volgens opgave fabrikant en constructeur. De gevels worden in wild metselverband gemetseld.

Het voegwerk wordt licht verdiept uitgevoerd met voegmortel, kleur conform kleur- en materialenstaat.

In het gevelmetselwerk zullen enkele verfraaiingen worden opgenomen middels bijvoorbeeld rollagen en/of verspringend metselwerk, e.e.a. conform de verkooptekeningen.

### **Gevelafwerking**

De gevelbeplating volgens de verkooptekeningen worden waar aangegeven voorzien van aluminium profielen o.g., conform kleur- en materiaalstaat.

### **Buitenkozijnen**

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in kunststof (appartementen) en gedeeltelijk aluminium (algemene entrees), alle draaiende delen zijn voorzien van tochtweringsprofielen.

Indien de voordeur grenst aan de buitenlucht wordt het voordeurkozijn en voordeur van de appartementen uitgevoerd in kunststof en voorzien van een deurspion. (overige voordeuren zie inpanidige voordeuren)

De voordeuren van de appartementen worden niet voorzien van een brievenbus. De entreedeur van de hoofdingang is voorzien van een elektrische sluitplaat, waardoor deze vanaf het appartement met de videofooninstallatie met kleurenscherm te openen is. Tevens is deze deur van buitenaf middels een sleutelschakelaar te openen.

Het appartement wordt voorzien van deugdelijk, inbraakveilig hang- en sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse 2 van het Bouwbesluit.

De toegangsdeuren tot de appartementen en bijhorende bergingen in de kelder worden voorzien van gelijksluitende cilinders, zodat deze met één sleutel te openen zijn. Daarnaast worden alle gemeenschappelijke en centrale deuren voorzien van een separaat sluitsysteem, deze is met één sleutel (afwijkend van de toegang tot het eigen appartement/berging) te openen. Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in een lichtmetalen uitvoering.

De toegangsdeur naar de parkeerkelder wordt uitgevoerd als een rolsegmentdeur en voorzien van een elektrische aandrijving. De rolsegmentdeur wordt bediend op basis van kentekenherkenning.

### **Gevelscreens (zonwering)**

Er wordt geen zonwering aangebracht.

Ter plaatse van de zon belaste gevels (alle gevels m.u.v. de gevel aan de Westergracht en gevel tegen het Trionk-gebouw) worden loze leidingen aangebracht vanuit de meterkast tot aan de gevelkozijnen.

## **Beglazing**

In de buitenkozijnen wordt HR++ isolatieglas toegepast. Indien conform de geldende normen noodzakelijk, wordt doorvalveilig- of letselveilig glas aangebracht. Bij het toepassen van gelaagd, en/of geluidsisolerend glas kan tussen de verschillende ruiten onderling een gering tint- / kleurverschil waarneembaar zijn.

## **Waterslagen**

Onder de raamkozijnen worden betonnen/aluminium waterslagen aangebracht, met uitzondering van de kozijnen welke aansluiten op maaiveld, en het schuine- of platte dak e.e.a. conform kleuren materialenstaat.

## **Balkons / Galerijen**

De balkons en galerijen worden uitgevoerd in prefab beton. De bovenkant van de balkons en galerijen worden uitgevoerd in een antislip profilering. De maximale veranderlijke belasting bedraagt 250 kg/m<sup>2</sup>.

De balkons van de appartementen 25 t/m 28 en 30 t/m 33 zijn middels een opstap bereikbaar.

## **Schermen**

Daar waar balkons van verschillende appartementen aan elkaar aansluiten zal op de scheiding een privacyscherm worden geplaatst met een hoogte van circa 1,80m<sup>1</sup> (gemeten vanaf bovenzijde terras), gemaakt van stalen of aluminium profielen met een glasvulling voorzien van matte glas(folie).

## **Hekwerken**

Hekwerken van balkons worden uitgevoerd als aluminium hekwerk voorzien van blank glas, of aluminium/stalen hekwerk op een gemetselde balustrade in combinatie met balusters en leuning. Hoogte hekwerken conform bouwbesluit en tekeningen.

Hekwerken van de galerijen worden uitgevoerd als aluminium/stalen strippenhekwerk in combinatie met balusters en leuning. Hoogte hekwerken conform bouwbesluit en tekeningen.

## **Buitenschilderwerk**

Voor zover dit van toepassing is wordt het buitenschilderwerk conform het verfadvis van de verfleverancier uitgevoerd. Het buitenschilderwerk zal zo mogelijk voor de oplevering plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, vanwege lage temperaturen en/of hoge luchtvochtigheid, dan geschiedt dit binnen een termijn van 9 maanden daarna.

## **Dakafwerking**

Het hoofddak van het appartementencomplex wordt afgewerkt met een isolatielaag en voorzien van een bitumineuze dakbedekking met een ballastlaag van grind. Dit dak zal conform regelgeving worden voorzien van veiligheidsvoorzieningen.

Ten behoeve van de ontluchting van de riolering, installaties en af- en toevoer mechanische ventilatie worden de benodigde dakdoorvoeren op het dak geplaatst.

Ten behoeve van het verwarmingssysteem zal er per appartement een buitendeel op het dak worden geplaatst.

Het kelderdek is niet geïsoleerd en wordt afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking. Dit dak wordt voorzien van een gezamenlijke daktuin, maximale dikte 30cm. en bestrating ter plaatse van de terrassen en looppaden.

### **Gevelhemelwater afvoeren**

De gevelhemelwaterafvoer wordt uitgevoerd in zink en voorzien van een loofafscheider. De posities van de hemelwaterafvoeren op de verkooptekeningen zijn indicatief.

### **PV-panelen**

Conform de BENG berekening worden er op het dak PV-panelen geplaatst. Deze PV-panelen worden aangesloten op de algemene voorzieningen. Het aantal, de positie en de formatie van de PV-panelen is indicatief en wordt in een later stadium berekend conform de eisen van het bouwbesluit.

Ten behoeve van de bouwnummers 29, 43, 57 en 71 zal er per appartement 1 PV-paneel worden geplaatst zodat deze appartementen voldoen aan het energielabel. Deze PV panelen worden aangesloten op de meterkasten van deze appartementen.

## **INTERIEUR PRIVÉ GEDEELTEN**

### **Binnenwanden**

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton, gips en/of metal stud. De niet-dragende scheidingswand tussen het appartement en de algemene gang en tussen appartementen onderling worden uitgevoerd in metal stud.

### **Inpandige voordeuren**

De voordeur van de appartementen gelegen aan het trappenhuis of gang wordt uitgevoerd in een houten kozijn met een stompe dichte deur inclusief spion. Deze voordeuren worden niet voorzien van een brievenbus.

De deur wordt brandwerend en geluidwerend conform geldende eisen uitgevoerd en wordt voorzien van deugdelijk, inbraakveilig hang- en sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse 2 van het Bouwbesluit.

### **Binnenkozijnen**

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig gemoffelde plaatstalen montagekozijnen, kleur wit. De kozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht. De meterkast wordt voorzien van een afgelakt dicht paneel in het bovenlicht.

Behoudens bij de badkamer- en toiletdeur worden bij de binnenkozijnen geen dorpels toegepast.

### **Binnendeuren**

De binnendeuren worden uitgevoerd in vlakke, fabrieksmatig afgelakte, opdek deuren, kleur wit. Alle deuren worden voorzien van deurkrukken en kortschilden, behoudens de deur van de meterkast deze wordt voorzien van een kastslot. De deuren van het toilet en badkamer worden uitgevoerd met een vrij- en bezetslot. De overige binnendeuren worden uitgevoerd met een loopslot.

Ten behoeve van een goed werkend ventilatiesysteem zijn er tussen de diverse vertrekken in het appartement overstroomopeningen nodig. Deze worden gerealiseerd middels spleten onder de binnendeuren. Daarbij wordt rekening gehouden dat u een vloerafwerking van 15mm aanbrengt. Mocht u voor een dunnere afwerking kiezen heeft dit een grotere spleet ten gevolge.

### **Meterkast**

De meterkast wordt overeenkomstig de eisen van de nutsbedrijven voorzien van een houten achterwand en ventilatie(roosters) boven en onder in de deur of in het paneel.

### **Aftimmerwerken**

Daar waar nodig worden bij o.a. kozijnen, trappen, koven en leidingkokers de benodigde aftimmeringen aangebracht. Het appartement wordt opgeleverd zonder vloerplinten.

## **Dorpels / vensterbank**

Onder de deur van de badkamer en het toilet wordt een kunststeen dorpel aangebracht, kleur antraciet. In de badkamer en toilet zal deze terug liggend worden aangebracht i.v.m. ventilatie eisen.

Op de gemetselde borstweringen van de buitenkozijnen worden kunststenen vensterbanken aangebracht circa 20mm dik, circa 30 mm overstekend. Kleur: wit.

## **Binnenschilderwerk**

De eventuele aftimmeringen van de buitenkozijnen en het kozijn van de woningtoegangsdeuren worden 2x afgelakt afgewerkt in een witte kleur (ca. RAL9010).

## **Wandafwerking**

De binnenwanden worden behangklaar, dus niet saus- en of muurverf klaar opgeleverd (Groep 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen) met uitzondering van de betegelde wanden en de meterkast deze worden niet afgewerkt.

*Behangklaar: er wordt geen (bouw)behang aangebracht. Behangklaar is een vlakheidsklasse, voorstrijk om de zuigende werking van de wand op te heffen en de hechting van de afwerklaag te waarborgen behoort niet tot de werkzaamheden. De wanden zijn geschikt voor het aanbrengen van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister, etc. Plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, dienen door de koper te worden verwijderd. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de koopsom.*

De badkamer en toilet worden voorzien van wandtegels (hoogte conform afwerkstaat) wit (mat of glans) in de afmeting 25x33 cm (staand verwerkt). De wandtegels worden standaard gevoegd in de kleur zilvergrijs. De wandtegels stoken niet met de vloertegels. De wanden boven het tegelwerk op het toilet worden afgewerkt met spuitwerk.

Bij de aansluiting van de wandtegels op de vloertegels, inwendige hoeken en rondom het kozijn worden kitvoegen aangebracht.

## **Plafondafwerking**

De betonnen plafonds van alle ruimten, m.u.v. de meterkast, worden afgewerkt met spuitwerk. De V-naden blijven in het zicht.

## **Vloerafwerking**

De ruwe betonvloeren in het appartement worden afgewerkt met een zwevende cement-/anhydriet dekvloer, waarin leidingen voor verwarming, elektra en water worden aangebracht.

De badkamer en toilet worden voorzien van vloertegels (conform afwerkstaat) kleur graniet grijs, antraciet grijs, donker beige of zwart in de afmetingen 30x30 cm (recht gelegd). De vloertegels worden standaard gevoegd in de kleur grijs.

## **Keuken aansluitingen**

De keuken wordt casco opgeleverd, dat wil zeggen: zonder keuken, tegelwerk, kitwerk. De aansluitingen van water en riool worden op ca. 150 mm boven de ruwe vloer en vóór de wand afgedopt, op de positie als aangegeven op de verkooptekening. De elektra wordt afgemonteerd conform aangegeven hoogtes op de verkooptekening. Er wordt geen vloerverwarming aangebracht onder de positie van de keuken zoals op de verkooptekening is aangegeven.

Ter plaatse van de keukenopstelling worden de volgende aansluitpunten gerealiseerd:

- spoelvoorziening
- elektrische/inductie kookplaat Perilex 16A – 2 fase
- vaatwasser
- magnetron 900 Watt
- koel/vries combinatie

- recirculatie afzuigkap (recirculatie kap is noodzakelijk i.v.m. het WTW ventilatiesysteem)
- 2x dubbele wandcontactdoos boven het aanrecht voor algemeen gebruik
- 1x loze leiding pvc 16mm

### **Berging**

De bergingen bevinden zich in de kelder van het appartementencomplex. De wanden van de bergingen worden gemaakt van kalkzandsteen blokken met een velling kant. De wanden worden niet verder afgewerkt. In de individuele berging wordt standaard geen aftimmerwerk verricht.

De deuren van de bergingen worden uitgevoerd als stompe deuren in houten kozijnen en voorzien van deugdelijk, inbraakveilig hang- en sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse 2 van het Bouwbesluit. De bergingsdeurkozijnen worden voorzien van RVS stijlbeschermers lengte 1m. De kozijnen worden afgewerkt middels 2x aflakken.

In de berging komt een schakelaar met lichtpunt inclusief wandcontactdoos die zijn aangesloten op de meterkast van de appartementen.

## **INTERIEUR GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN**

### **(Vlucht)Trap / lift**

De trappen en bordessen van het trappenhuis en het vluchttrappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton.

Er worden in het trappenhuis 2 liften geplaatst met een hefvermogen van maximaal 1.000 kg of 13 personen, 1 van de 2 liften wordt uitgevoerd als brancardlift. De liftdeuren hebben een doorgang van (breedte x hoogte) 900 x 2.100 mm. De liften wordt voorzien van een alarm- en spreekinstallatie met doorverbinding naar een meldkamer.

### **Traphekken en –leuning**

De leuning, balusters en strippenhekwerken worden uitgevoerd in aluminium/staal en in kleur gemoffeld.

### **Vloerafwerking**

De entree's van het appartementencomplex worden voorzien van een schoonloopmat. De vloeren van de algemene ruimten worden conform afwerkstaat afgewerkt.

De vloeren van de parkeerkelder worden voorzien van belijning, markering en nummering van de parkeerplaatsen.

De vloeren van de technische ruimtes worden voorzien van gladde vloeistofdichte vloerafwerking.

### **Binnenwanden**

De binnenwanden worden uitgevoerd in beton, kalkzandsteen of metal stud.

### **Wandafwerking**

De wanden van de algemene ruimten worden conform afwerkstaat afgewerkt.

De uitwendige hoeken van de af te werken wanden worden voorzien van RVS hoekbeschermers.

### **Binnenkozijnen en –deuren**

De binnenkozijnen en -deuren in de algemene ruimten worden uitgevoerd als een houten kozijn met stompe deuren conform tekening. De kozijnen worden afgewerkt middels 2x aflakken. Alle deuren worden voorzien van deurkrukken en kortschilden van solide kwaliteit. De toegangsdeuren van de bergingsgangen en technische ruimtes worden voorzien van RVS schopplaten.

De algemene deuren worden voorzien van een mechanische dranger.



## Plafondafwerkingen

De plafonds van de algemene ruimten worden conform afwerkstaat afgewerkt. Wanneer noodzakelijk volgens de interne geluidsberekeningen zullen de plafonds worden voorzien van akoestisch spuitwerk.

Aan het plafond in de kelder (-1) komt divers (bijvoorbeeld NUTS en riolering) leidingwerk in het zicht.

## Fietsenberging

De algemene fietsenberging bevindt zich in de kelder -1 van het appartementencomplex. De wanden van de bergingen in de kelder worden gemaakt van beton en/of kalkzandsteen blokken met een velling kant. De wanden worden niet verder afgewerkt.

De fietsenberging wordt uitgerust met laagspanning lichtpunten en 75st. wandcontactdozen, die worden aangesloten op de algemene voorziening van het appartementencomplex (oplaadpunten elektrische fietsen). De fietsenbergingen wordt op natuurlijke wijze geventileerd.

## INRICHTING

### Meterkast (algemene voorzieningen)

De meterkasten bevinden zich in de hal en bevatten de elektra-, water- en eventuele warmtemeter. De meterkastdeuren worden uitgevoerd als de overige binnendeuren en voorzien van ventilatieroosters.

Aan de binnenzijde van de meterkast worden de achterwand en een zijwand voorzien van een houten paneel t.b.v. de montage van de Nutsvoorzieningen.

### Postkasten

In de entreehal worden postkasten geplaatst, uitgevoerd in staalplaat in kleur gecoat met huisnummers.

### Bellentableau

In de entrepui wordt een digitaal bellentableau incl. videofoon opgenomen.

## INSTALLATIES PRIVÉ-GEDEELTEN

### Algemeen

Op de verkooptekening staat een 'zone techniek' aangegeven. In deze zone zullen de installatietechnische onderdelen opgesteld worden, zoals bijvoorbeeld de verwarming- en ventilatie onderdelen. De leidingen, afvoeren en kanalen worden grotendeels in deze zone in 'opbouw' uitgevoerd, dat wil zeggen niet weggewerkt in de wand, de vloer of het plafond.

### Verwarming

#### Verwarming / koeling

De verwarming, koeling en het warm tapwater wordt verzorgd door een individuele lucht/water warmtepomp met boilervat van min. 180 liter (zie verkooptekening voor de positie). De verwarmingsinstallatie is een lage temperatuur vloerverwarmingssysteem. In de dekvloer zijn vloerverwarmingsslangen opgenomen, die via de vloerverwarming verdelers zijn verbonden met de warmtepomp.

Bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen, bij gesloten ramen en deuren van alle vertrekken, zal ten minste de navolgende luchttemperatuur worden bereikt en onderhouden:

Ruimte  
Verblijfsruimte in de zin van het Bouwbesluit, zoals

Temperatuur

woonkamer, overige kamers en keuken	22°C
Douche- en/of badruimte	22°C
Verkeersruimte in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, hal	18°C
Toiletruimte (onverwarmd)	18°C
Inpandige bergruimte	15°C

Om de badkamer op de juiste temperatuur te kunnen brengen, wordt een (elektrische) radiator aangebracht.

De warmtepomp heeft tevens een koelmodule, hiermee is het mogelijk om middels de vloerverwarming de ruimten beperkt te koelen. Het betreft topkoeling waarmee de temperatuur in de ruimten een aantal graden naar beneden kan worden gebracht. Deze koeling is een actieve koeling. Let op dat de koeling geen airconditioning is, het maximale koeffect is ca.: 3 graden ten opzichte van de buitentemperatuur.

### **Uitgangspunten transmissieberekeningen**

Bij het maken van de transmissieberekeningen wordt standaard uitgegaan van de volgende vloerafwerkingen met bijbehorende R-waardes. Voor de verblijfsruimten (laminaat / tapijt) is een Rc-waarde; 0,09 m<sup>2</sup>K/W aangehouden en voor de badkamer (tegelwerk) 0,02 m<sup>2</sup>K/W.

Wanneer een andere vloerafwerking wordt gekozen met een hogere R-waarde dan hierboven vermeld, kan dit ertoe leiden dat de genoemde temperatuur niet behaald kan worden. Uw leverancier van de vloerafwerkingen kan u adviseren welke afwerkingen geschikt zijn voor vloerverwarming.

### **Regeling**

De verwarming is uitgevoerd met een zogenaamde ruimteregeling. Hierdoor kan de temperatuur in elke ruimte apart worden geregeld waardoor de bovengenoemde minimale luchttemperaturen kunnen worden bereikte en onderhouden. Dit wordt uitgevoerd in een zogeheten master/master regeling.

### **Waterinstallatie**

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar de volgende tappunten:

- aansluitpunt t.b.v. gootsteenmengkraan in de keuken;
- mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- douchemengkraan in de badkamer.

Een koud waterleiding wordt aangelegd naar de volgende tappunten:

- closetcombinatie;
- fonteintje in het toilet;
- tappunt wasmachine;
- aansluitpunt t.b.v. vaatwasser in keuken.
- verwarmingstoestel

De waterleidingen worden uitgevoerd conform de plaatselijke voorschriften. De tapsnelheden voor warmwater voldoen aan de eisen die hieraan gesteld worden.

### **Binnenriolering**

Binnen het appartement wordt een rioleringsysteem (vuilwaterafvoer) toegepast, welke wordt uitgevoerd in kunststof buizen. De vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het rioolstelsel.

In het appartement worden de volgende aansluitpunten voor de riolering gemaakt:

- sanitaire toestellen

- afvoer keuken en vaatwasser (gecombineerd)
- afvoer wasmachine
- condens afvoer ventilatietoestel
- overloop verwarmingstoestel

## Sanitair

Het appartement is standaard voorzien van sanitair in het toilet en de badkamer.

- Toiletcombinatie:
  - Diepspoelcloset: Villeroy & Boch O Novo wandhangend, kleur wit
  - Toiletzitting Villeroy & Boch O Novo softclosing, kleur wit



- Bedieningspaneel: Argos, kleur wit



- Spiegel 60x30 cm., bevestigd d.m.v. spiegelklemmen
- Fonteincombinatie (toilet):
  - Fontein: Villeroy & Boch O Novo 36x27,5cm., kleur wit



- Sifon: Plugbekersifon met muurbuis, kleur chroom



- Fonteinkraan: Grohe Costa S laag, kleur chroom



- Wastafelcombinatie (badkamer):

- Wastafel: Villeroy & Boch O Novo 60x49cm. vzv 1 kraangat, kleur wit



- Sifon: Plugbekersifon met muurbuis, kleur chroom



- Wastafelkraan: Grohe Eurosmart s-size zonder waste, kleur chroom



- Spiegel 80x60 cm., bevestigd d.m.v. spiegelklemmen

- Douchecombinatie (badkamer):

- Douchegoot: Berg Finisch Line rvs rooster 70cm breed



- Douchemengkraan: Grohe Grohtherm 1000 Performance, kleur chroom



- Glijstang + handdouche: Grohe Tempesta New Cosmopolitan glijstangset 65 cm., kleur chroom





## Ventilatie

### Warmte terugwinning installatie

De appartementen liggend aan de Westergracht bouwnummers 1 t/m 5, 20 t/m 24, 34 t/m 38, 48 t/m 52 en 62 t/m 66 zullen worden voorzien van een ballansventilatiesysteem met WTW (warmte terugwinning). Via een warmtewisselaar wordt de ingeblazen lucht voorverwarmd met de warmte die afkomstig is van de afgezogen lucht. Deze ventilatie-unit wordt opgehangen in de techniekruimte. Vanaf de ventilatie-unit wordt verse lucht aangezogen vanaf het dak en de afgezogen lucht weer via het dak uitgeblazen. De kanalen van de ventilatie-unit naar de inblaas- en afzuigventielen in de diverse ruimtes worden zoveel mogelijk weggewerkt in de betonvloeren en leidingschachten. In alle verblijfsruimten wordt verse lucht in het appartement gebracht door middel van inblaasventielen. In het toilet, de badkamer, de keuken en ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine wordt lucht afgezogen via een afzuigventiel.

De posities en aantallen van de inblaas- en afzuigventielen in het plafond op de verkooptekeningen zijn indicatief en worden in een latere fase definitief bepaald aan de hand van regelgevingen.

De inblaas- en afzuigventielen zijn witte ventielen en deze zijn afwijkend van vorm en maatvoering.

De regeling van de mechanische ventilatie geschiedt via een 3-standen schakelaar welke in de keuken aangebracht wordt.

### Natuurlijke toevoer en mechanische afvoer installatie

De appartementen liggend aan het Menno Simonszplein bouwnummers 6 t/m 19, 25 t/m 33, 39 t/m 47, 53 t/m 61, 67 t/m 75 zullen worden voorzien van een ventilatiesysteem, waarbij er sprake is van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer van lucht. Deze mechanische afvoerunit wordt opgehangen in de techniekruimte. De natuurlijke toevoer van ventilatielucht in alle verblijfsruimten geschiedt doormiddel van zelfregulerende CO2 gestuurde ventilatieroosters in het glas van diverse buitenkozijnen.

De afvoer geschiedt middels zogenaamde plafond en/of wandventielen in het toilet, de badkamer, de keuken en ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine.

De posities en aantallen van de inblaas- en afzuigventielen in het plafond op de verkooptekeningen zijn indicatief en worden in een latere fase definitief bepaald aan de hand van regelgevingen.

De inblaas- en afzuigventielen zijn witte ventielen en deze zijn afwijkend van vorm en maatvoering.

De regeling van de mechanische ventilatie geschiedt via een 3-standen schakelaar welke in de keuken aangebracht wordt.

### Elektrische installatie

In het appartement wordt een elektrische installatie aangelegd zoals is aangegeven op de verkooptekening, conform de geldende normen en voorschriften. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010.

De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een huisaansluiting van 3x25A, uitbreidbaar tot maximaal 8 groepen. De elektrische installatie wordt voorzien van een aardlekschakelaar in de meterkast.

Het appartement wordt voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een beldrukker en schel. De schakelaars en wandcontactdozen in het appartement (horizontaal geplaatst) zijn geheel inbouw (kleur wit), met uitzondering van de inwandige berging en de berging in de kelder, deze worden uitgevoerd als opbouw.

Standaard worden de volgende hoogtes aangehouden, tenzij anders aangegeven:

- de wandcontactdozen, loze aansluitpunten voor data op 30 cm + vloer;
- de schakelaars en combinatieschakelaars/wandcontactdozen op 105 cm + vloer;
- de kamerthermostaat en hoofdbediening van de ventilatieunit op 150 cm + vloer;
- de videofooninstallatie op 150 cm + vloer;
- dubbele wandcontactdoos voor een koelkast en magnetron (900 Watt) op 200 cm + vloer;
- enkele wandcontactdoos voor een vaatwasser (aparte groep) op 70 cm + vloer;
- enkele wandcontactdoos voor elektrisch koken Perilex 16A – 2 fase (aparte groep) op 45 cm + vloer;
- enkele wandcontactdoos voor een recirculatiekap op 210 cm + vloer;
- twee dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik op het blad op 120 cm + vloer;
- loze leiding pvc 16 mm voor een boiler op 70 cm + vloer;
- wandlichtpunten en buitenlichtpunten op 200 cm + vloer.

### **Data**

De meterkast wordt voorzien van een glasvezelaansluiting. In de woonkamer en slaapkamer 1 wordt in elke ruimte 1 loze leiding pvc 16mm aangebracht vanuit de meterkast. Uw appartement wordt zonder aansluiting opgeleverd. U dient zelf een overeenkomst te sluiten met een kabel- en/of telefoonexploitant.

Voor het eventueel na oplevering plaatsen van apparatuur bijv. een router t.b.v. een internetverbinding wordt er standaard een dubbele wandcontactdoos (opbouw) in de meterkast aangebracht.

### **Branddetectie**

Er worden rookmelders aan de plafonds aangebracht conform voorschriften. De rookmelders zijn onderling doorgesloten, worden aangesloten op het lichtnet en zijn tevens voorzien van een noodvoeding.

### **Videofoon**

In de woonkamer van de appartementen wordt een videofooninstallatie met kleurenscherm geïnstalleerd welke is verbonden met de belinstallatie bij de centrale entree. Middels de videofooninstallatie kan de deur van de centrale entree worden geopend.

### **Aansluitkosten**

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, water en riolering zijn in de aanneemsom inbegrepen.

De kosten voor gebruik van energie zijn tot op de dag van oplevering voor rekening van Ten Brinke Bouw B.V..

De elektrameter zal worden geplaatst en aangesloten door een nader te bepalen nutsleverancier. U als koper bent vrij om vanaf de dag van oplevering te kiezen voor een energieleverancier naar uw keuze, e.e.a. binnen de wettelijke regels daaromtrent.

## **INSTALLATIE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN**

### **Waterinstallatie**

In de algemene werkkasten in de kelder -1, begane grond, verdieping 2 en 4 komt in elke werkkast een uitstortgootsteen met een 10 liter elektrisch boiler met warm- en koudwater.

Aan de gevel ter plaatse van het binnenterrein zullen 2 stuks buitenkranen geplaatst voor algemeen gebruik.

Voor algemeen gebruik zal 1 aparte watermeter worden opgenomen.

## **Elektrische installatie**

De parkeerkelder, trappenhuis, lifthal en gangen worden voorzien van ledverlichting geschakeld middels beweging- en/of schemersensor. De armaturen ten behoeve van de noodverlichting branden permanent en zijn niet voorzien van een bewegingssensor.

De hellingbaan van het terrein naar de parkeerkelder wordt voorzien van elektrische vloerverwarming aangesloten op een temperatuursensor.

In de algemene verkeersruimten worden afsluitbare wcd's aangebracht, 1 per 15m<sup>1</sup>.

Ten behoeve van toekomstige oplaadpunten voor elektrische auto's wordt in de parkeerkelder een ringleiding (kabelgoot) aangebracht vanuit de CVZ kast.

Tijdens het kopersbegeleidingstraject wordt door Ten Brinke geïnterviewd hoeveel oplaadpunten vanuit de kopers gewenst zijn. Indien er voldoende stroom capaciteit beschikbaar wordt gesteld en de goedkeuring door het bevoegd gezag (/brandweer) wordt gegeven, worden de oplaadpunten als meerwerk aan de kopers aangeboden. De toewijzing gebeurt op basis van de inschrijving.

Oplaadpunten die toekomstig, na oplevering, worden gewenst dienen te worden afgestemd met de VVE, waarbij de voorgenoemde voorwaarden eveneens van toepassing zijn.

## **Ventilatie**

Parkeergarage, gangen, trappenhuis, lifthal en bergingen worden natuurlijk / mechanisch geventileerd conform de eisen.

## **Liftinstallatie**

Het hoofdtrappenhuis wordt voorzien van een liftinstallatie welke zal stoppen op elke verdieping van het complex, alsmede in de parkeergarage.

# AFWERKSTAAT

## Appartementen

Ruimte	Plafond	Wand	Vloer
Hal	Spuitwerk	Behangklaar	Dekvloer
Woonkamer	Spuitwerk	Behangklaar	Dekvloer
Keuken	Spuitwerk	Behangklaar	Dekvloer
Slaapkamer(s)	Spuitwerk	Behangklaar	Dekvloer
Toiletruimte	Spuitwerk	Tegelwerk tot ca. 1.40 m daarboven spuitwerk	Tegelwerk
Badkamer(s)	Spuitwerk	Tegelwerk tot plafond	Tegelwerk
Berging (in appartement)	Spuitwerk	Behangklaar	Dekvloer
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Meterkastplaat

## Algemene ruimten

Ruimte	Plafond	Wand	Vloer
Parkeerkelder	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Monoliet gevulde betonvloer, met belijning t.p.v. parkeervakken
Privé bergingen	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Monoliet gevulde betonvloer
Bergingsgang	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Monoliet gevulde betonvloer
Lift hal	Spuitwerk	Glasweefselbehang, gesausd	Vloertegels
Hoofdtrappenhuis	Onderzijde trap onafgewerkt	Glasweefselbehang, gesausd	vlakke betontreden
Technische ruimte(s)	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Monoliet gevulde betonvloer
Hellingbanen parkeerkelder	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Monoliet ruw gebezemde betonvloer
Entreehal	Spuitwerk	Glasweefselbehang, gesausd	Vloertegels met plinttegels en schoonloopmat.
Gang	Spuitwerk	Glasweefselbehang, gesausd	Vloerbedekking met plint

## KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Kleur	Materiaal
Gevelsteen (gevel opgaand)	Oranje/rood	Baksteen wf
Gevelsteen (gevel opgaand)	Bruin/oranje	Baksteen wf
Gevelsteen (gevel opgaand)	Bruin genuanceerd	Baksteen wf
Voegwerk (algemeen)	Grijs, gevoegd terug liggend, geborsteld	Voegmortel (zand / cement)
Voegwerk (plint Plazaplein + accent t.p.v. hoekpand)	Antraciet, gevoegd terug liggend, geborsteld	Voegmortel (zand / cement)
Raamdorpel (algemeen)	Beton grijs	Prefab beton
Raamdorpel (t.p.v. hoekpand)	Antraciet/zwart	Aluminium
Gevelbekleding	n.t.b.	Hout/aluminium
Buitenkozijnen, draaiende delen	Buitenzijde donkerbruin, binnenzijde wit	Kunststof
Buitenkozijnen, draaiende delen	Buitenzijde antraciet, binnenzijde wit	Kunststof
Buitenkozijnen, draaiende delen	Wit	Kunststof
Voordeur	Grijs	Geïsoleerde kunststof deur
Buitenkozijnen entree's appartementencomplex	Als buitenkozijnen, binnen en buiten gelijke kleur	Aluminium
Daken (afwerking)	Antraciet	Bitumen
Dakrandafwerking	Grijs	Staal/aluminium
Dakrandafwerking	Beton grijs	Prefab beton
HWA	Grijs/natuur	PVC / Zink
Balkons	Grijs	Beton
Hekwerken	Grijs	Staal/aluminium/glas
Hekwerken	Antraciet	Stripstaal
Trappen	Natuur grijs	Beton
Bordessen	Natuur grijs	Beton
Galerij	Natuur grijs	Beton