

# WEST EINDER HAGE

**Technische omschrijving 15 januari 2026**  
30 appartementen Westeinderhage te Kudelstaart

## INHOUDSOPGAVE

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>1</b>  | <b>ALGEMEEN</b> .....   | <b>3</b>  |
| 1.1       | Inleiding .....   | 3         |
| 1.2       | Verkoopdocumentatie en contractstukken .....                      | 3         |
| 1.3       | Voorwaarde Woningborg.....  | 3         |
| 1.4       | Situatietekening en omgeving .....                                | 4         |
| 1.5       | Maatvoering en positie installaties .....                         | 4         |
| 1.6       | Producten, materialen en kleurnuances .....                       | 4         |
| 1.7       | Tegenstrijdigheden .....  | 5         |
| 1.8       | Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) en overige regelgeving..... | 5         |
| 1.9       | BENG-eisen .....  | 6         |
| 1.10      | Koperswijzigingen .....   | 6         |
| 1.11      | Wijzigingen tijdens de bouw .....                                 | 6         |
| 1.12      | Aansluitingen .....   | 6         |
| 1.13      | Krimp en bouwvocht.....   | 7         |
| 1.14      | Daglichttoetreding / Krijtstreepmethode .....                     | 7         |
| <b>2.</b> | <b>GRONDWERKEN</b> .....  | <b>8</b>  |
| <b>3.</b> | <b>TERREININRICHTING</b> .....                                    | <b>9</b>  |
| <b>4.</b> | <b>CONSTRUCTIE</b> .....  | <b>10</b> |
| <b>5.</b> | <b>GEVEL EN DAKAFWERKING</b> .....                                | <b>12</b> |
| <b>6.</b> | <b>BINNENINRICHTING</b> .....                                     | <b>14</b> |
| <b>7.</b> | <b>INSTALLATIES</b> .....   | <b>17</b> |
| <b>8.</b> | <b>KLEUR- EN MATERIAALSTAAT</b> .....                             | <b>21</b> |

## 1 ALGEMEEN

### 1.1 Inleiding

Voor u ligt de Technische Omschrijving van uw toekomstige appartement. In deze Technische Omschrijving wordt in het kort omschreven hoe uw appartement wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze Technische Omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van uw appartement en is onlosmakelijk verbonden met de verkoopcontracttekeningen.

De Technische Omschrijving en verkoopcontracttekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van alle gegevens en tekeningen verstrekt door de architect en adviseurs van het plan.

Toch willen wij u nadrukkelijk wijzen op de onderstaande punten:

- Alle informatie in de Technische Omschrijving en op de verkoopcontracttekeningen over het plan ontvangt u onder voorbehoud van de goedkeuring van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente, alsmede de nutsbedrijven.
- Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van overheid, nutsbedrijven, constructeur, adviseurs en/of Woningborg. Deze wijzigingen zullen geender partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.
- Er kunnen uitsluitend rechten worden ontleend aan definitieve contractstukken welke genoemd staan in uw (koop-)aannemingsovereenkomst. Documenten en gegevens welke zijn verstrekt in voorbereidende fases komen te vervallen.

### 1.2 Verkoopdocumentatie en contractstukken

Bij de aankoop van uw appartement krijgt u te maken met diverse documenten welke allemaal een andere 'waarde' vertegenwoordigen. Hieronder volgt een uiteenzetting van deze documenten:

- Artist-impressie: in de documentatie opgenomen perspectief beelden geven een artist-impressie weer van de bebouwing en de omgeving en inrichting openbaar gebied. De artist-impresie dient slechts om een indruk te geven van het uiteindelijke appartementsgebouw. De reële situatie en bijvoorbeeld de kleuren van gevelstenen, schilderwerk, dakbedekking e.d. kunnen afwijken van de werkelijkheid. Aan deze impressies kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.
- Sfeerplattegronden: de sfeerplattegronden zijn naar het creatieve inzicht van het ontwerp bureau opgemaakt. Deze sfeerplattegronden dienen slechts om een indruk te geven van de woningplattegronden, aan de inhoud van de plattegronden, aangegeven indeling of inrichting kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.
- Contractstukken: waaronder de verkoopcontracttekening en de Technische Omschrijving. Deze zijn met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen van de architect, de constructeur, de gemeentelijke diensten en adviseurs van het bouwplan. De contractstukken zijn opgenomen in de aannemingsovereenkomst, volgens deze gegevens wordt uw appartement gebouwd.

### 1.3 Voorwaarde Woningborg

Op de appartementen in dit bouwplan is de Woningborg Garantie- en waarborgregeling van toepassing, deze regeling is toegevoegd aan uw aannemingsovereenkomst. Een korte toelichting vindt u in de kopershandleiding.

Ongeacht hetgeen in deze Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst, zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. De voor u van toepassing zijnde versie van de Woningborg Garantie -en waarborgregeling is in uw (koop- en) aannemingsovereenkomst omschreven en geldt alleen voor uw appartement.

Ingeval enige bepalingen in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar of nadeliger mochten zijn voor u als koper, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Als er door ons of door derden groenvoorzieningen, bestrating, keerwanden en/of erfafscheidingen worden aangebracht vallen deze niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

#### **1.4 Situatietekening en omgeving**

De bij de verkoopdocumenten opgenomen situatietekening en eventuele inrichtingen van openbare gebieden zijn geen onderdeel van de aannemingsovereenkomst. De inrichting van het openbaar gebied en erfgrandscheidingen vallen niet onder de opdracht van de aannemer. Voor de laatste stand van zaken hieromtrent kunt u zich wenden tot de ontwikkelaar.

De aangegeven nummers op de situatie zijn zogenoemde bouwnummers.

#### **1.5 Maatvoering en positie installaties**

De plattegronden van het appartement zijn zo goed mogelijk op schaal opgenomen.

Alle, op de tekeningen, aangegeven maatvoeringen zijn ter indicatie en circa maten, in mm, tenzij anders aangegeven en excl. wandafwerking. Derhalve kunnen aan deze maatvoeringen dan ook geen rechten worden ontleend.

De positie van installatietechnische onderdelen zoals bijvoorbeeld de ingetekende installaties als een warmtepomp(boiler), wtw-unit, inblaas- en afzuigventielen, ventilatioosters, radiatoren, vloerverwarmingsverdelers, stopcontacten en lichtpunten zijn bij benadering aangegeven. Zo ligt ook de indeling van bijvoorbeeld de technische ruimte(s) en de opstelplaats van de WTW en warmtepomp niet vast. Ook kan het zo zijn dat in het uiterste geval het om installatietechnische redenen noodzakelijk is een extra schacht in uw appartement toe te voegen.

Er wordt nagestreefd om de maatvoering en de posities van de diverse onderdelen volgens uw verkoopcontracttekening te realiseren, maar in de uitvoering zijn afwijkingen mogelijk.

#### **1.6 Producten, materialen en kleurnuances**

Ten opzichte van de in de Technische Omschrijving en op de verkoopcontracttekening omschreven producten en materialen kunnen geringe afwijkingen in kleur en uitvoering optreden.

Ook is het mogelijk dat de omschreven producten ten tijde van de uitvoering niet meer leverbaar zijn. De aannemer is dan gerechtigd, in overleg met de architect, ontwikkelaar en eventueel gemeente, deze te vervangen door een product van gelijke of hogere kwaliteit of waarde.

Daar waar in de Technische omschrijving en op de verkoopcontracttekeningen "merknamen en/of houtsoorten" zijn vermeld, dient achter de merknamen o.g. (of gelijkwaardig) te worden gelezen. Genoemde merknamen en fabricaten kunnen worden vervangen, mits deze producten dezelfde kwaliteit hebben.

Wij maken u erop attent dat wij niet aansprakelijk gesteld kunnen worden voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (bv. kunststof, keramiek, plaatstaal etc.) met dezelfde eindkleur. Ook dient u er rekening mee te houden dat de kleuren van de in de showroom getoonde elementen en tegels voor een groot deel bepaald worden door de opstelplaats en de verlichting in een andere omgeving of met ander licht (bijvoorbeeld buiten) er duidelijk anders uit kunnen zien.

### 1.7 **Tegenstrijdigheden**

Ondanks dat alle stukken met zorg zijn samengesteld kunnen er tegenstrijdigheden voorkomen tussen de stukken onderling.

Onderstaand geven wij aan welke stukken prevaleren indien er tegenstrijdigheden voorkomen.

- Bij tegenstrijdigheden tussen de gevelbeelden en sfeerplattegronden, geldt dat de Technische Omschrijving met bijbehorende kleur- en materiaalstaat en verkoopcontracttekening prevaleren boven de gevelbeelden en sfeerplattegronden in de algemene omslagmap.
- Bij tegenstrijdigheden tussen de Technische Omschrijving en de verkooptekeningen prevaleert de Technische Omschrijving boven de verkoopcontracttekening.
- Bij tegenstrijdigheden tussen de Technische Omschrijving en de kleur- en materiaalstaat prevaleert de Technische Omschrijving boven de kleur- en materiaalstaat.
- Bij tegenstrijdigheden tussen de kleur- en materiaalstaat en de verkooptekeningen prevaleert de kleur- en materiaalstaat boven de verkoopcontracttekening.
- Bij tegenstrijdigheden tussen de koperswijzigingenlijst en de Technische Omschrijving is hetgeen omschreven in de Technische Omschrijving leidend, tenzij anders is overeengekomen.
- Bij tegenstrijdigheden tussen de koperswijzigingenlijst en de bijbehorende optietekeningen is de koperswijzigingenlijst leidend.

### 1.8 **Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) en overige regelgeving**

Het ontworpen appartementsgebouw voldoet aan de eisen van het BBL (voorheen bouwbesluit) welke op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning van toepassing is.

In het BBL zijn woontechnische en bouwtechnische eisen geformuleerd, waaraan bouwplannen dienen te voldoen om voor een omgevingsvergunning in aanmerking te komen. Het BBL kent voor de diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen, zo wordt niet langer gesproken van woon-, slaapkamer of hal maar van verblijfs-, verkeers- of onbenoemde ruimte. Omwille van de duidelijkheid is in deze technische omschrijving en de verkooptekeningen gebruik gemaakt van de "ingeburgerde" aanduidingen. Om u toch volledig te informeren vindt u hieronder de benaming, zoals deze in het BBL wordt gehanteerd:

#### Ruimtebenaming tekeningen

Woonkamer-Slaapkamer-Keuken

Hal

Toilet

Meterkast (MK) + opstelling warmtepomp

Badkamer

Berging

Kast

#### Ruimtebenaming BBL

= verblijfsruimte

= verkeersruimte

= toiletruimte

= techniekruimte

= badruimte

= bergingruimte

= overige gebruiksfunctie

Naast het BBL zijn ook onderstaande voorschriften en bepalingen van toepassing:

- De in het BBL geldende NEN-normen
- De gemeentelijke bouwverordeningen van de gemeente
- Voorschriften en bepalingen van gemeentelijke bouwtoezicht
- Voorschriften diverse nutsbedrijven
- Voorschriften brandweer

### **1.9 BENG-eisen**

De isolatie en installatie van het appartement is dusdanig dat de vigerende BENG-eisen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) worden gehaald. Voor uw appartement wordt de warmte opgewekt door middel van de warmtepomp. Bij oplevering ontvangt u de definitieve energielabel van uw appartement.

### **1.10 Koperswijzigingen**

In deze Technische Omschrijving is omschreven op welke wijze uw appartement standaard wordt samengesteld en afgewerkt. Afhankelijk van de door u gekozen koperswijzigingen kan hiervan afgeweken worden conform de omschrijving van deze koperswijzigingen. Er worden alleen kopersopties aangeboden die zijn opgenomen in de koperswijzigingenlijst, individuele wijzigingen zijn niet mogelijk.

Levering, plaatsing en aansluiting van sanitair en tegelwerk van het appartement kunnen worden aangepast via de geldende procedures zoals omschreven in de kopershandleiding.

### **1.11 Wijzigingen tijdens de bouw**

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

De ontwikkelaar en aannemer is gerechtigd tijdens de uitvoering wijzigingen in het bouwplan (op tekeningen en Technische Omschrijving) aan te brengen, ter voldoening aan de overheidseisen, voorschriften, constructieve en/of technisch oogpunt, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het appartement.

Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

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.

Indien er sprake is van daadwerkelijk relevante (maatvoerings-)wijzigingen of -verschillen ten opzichte van uw contractstukken wordt u hierover geïnformeerd middels een Erratum.

### **1.12 Aansluitingen**

Uw appartement wordt aangesloten op het openbare waterleidings-, elektriciteits- en rioleringsnet. De kosten van deze huisaansluitingen zijn in de VON-prijs van uw appartement inbegrepen. De kosten voor eventueel energiegebruik voor oplevering van uw appartement zijn voor rekening van Ufkes. Bij de oplevering van uw appartement worden de meterstanden opgenomen.

De individuele water- en elektriciteitsmeters worden voor oplevering van uw appartement door de betreffende nutsbedrijven in uw meterkast geplaatst.

Door de vrije energiemarkt bent u vrij om voor uw eigen elektraleverancier te kiezen. Hiervoor dient u wel tijdig een contract met uw leverancier af te sluiten, zodat u vanaf de oplevering van uw appartement verzekerd bent van levering van elektra.

Hiervoor heeft u een EAN-code (aansluiting identificatie code) nodig. Deze code is via [www.eancodeboek.nl](http://www.eancodeboek.nl) te verkrijgen.

De levering van drinkwater wordt voor de oplevering van uw appartement geregeld. Hiervoor geldt geen vrije markt. U dient zich hier wel tijdig aan te melden bij het drinkwaterbedrijf in uw regio.

Voor het appartement wordt een aanvraag gedaan voor de aansluiting van tenminste één aansluiting in de meterkast voor internet en/of televisie. Of de aansluiting al dan niet wordt aangebracht is afhankelijk van de van de nutspartij.

### **1.13 Krimp en bouwvocht**

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name krimpscheuren ontstaan. Deze krimp zal echter na verloop van tijd ophouden. Genoemde krimpscheuren doen in het geheel geen afbreuk aan de constructieve kwaliteit van het door de aannemer af te leveren product. Deze krimpscheuren kunnen bij het onderhoud van het appartement worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel.

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, door dat er bouwvocht "opgesloten" wordt. U kunt de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

### **1.14 Daglichttoetreding / Krijtstreepmethode**

Het kan zijn dat in uw appartement door ontwerp of indeling op sommige plaatsen de daglichttoetreding niet voldoende is. Hiervoor is de krijtstreepmethode toegepast.

De krijtstreepmethode betekent dat een verblijfsgebied of verblijfsruimte (woonkamer, keuken, slaapkamers) fictief kleiner wordt gemaakt zodat er aan de BBL-eisen voldaan kan worden.

Door de oppervlakte van de verblijfsruimte in te perken wordt er voldaan aan de eisen met betrekking tot daglicht. Indien van toepassing is dit in uw verkooptekening aangegeven.

In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief donkere gedeeltes aanwezig zijn.

### **1.15 Onderhoud warmtepomp**

De warmtepomp vraagt een goed beheer, om optimaal te kunnen functioneren. Bij de koop van uw appartement sluit u een overeenkomst af met Klimaatgarant. Daarbij kunt u kiezen of u het systeem huurt of koopt.

Als u het systeem van huurt, zorgt Klimaatgarant voor het noodzakelijke onderhoud aan de warmtepomp. Onderhoud, reinigen, reparaties en zelfs volledige vervanging zijn bij de huur inbegrepen.

Het is ook mogelijk om het systeem te kopen en het all-in onderhoud te laten doen. U kunt ook later nog kiezen om het systeem van Klimaatgarant te kopen.

De exacte voorwaarden en onderhoudstermijn vindt u in de huurovereenkomst met Klimaatgarant die bij uw appartement hoort.

## **2. GRONDWERKEN**

### ***Peil- en uitzetten***

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer, vanuit het peil zijn alle hoogte- en dieptematen uitgezet. De hoogte is in overleg met de gemeente bepaald. Dit peil evenals de rooilijnen en terreingrenzen zijn in overleg met de gemeente bepaald.

### ***Grondwerken***

Grondwerk ten behoeve van fundering en riolering wordt door de aannemer uitgevoerd.

Voor de bestratingen, erfafscheidingen, e.d. en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde grondwerken door de ontwikkelaar verricht.

### **3. TERREININRICHTING**

#### ***Bestratingen en erfafscheidingen***

Er wordt geen bestrating aangebracht. Alle erfafscheidingen die worden geplaatst staan op de situatietekening, deze vallen niet onder de opdracht van de aannemer. Voor de laatste stand van zaken hieromtrent kunt u zich wenden tot de ontwikkelaar.

#### ***Vuilwaterriolering***

Het gebouw wordt in overeenstemming met de voorschriften uitgevoerd volgens een zogenaamd gescheiden rioleringssysteem, hemelwater en afvalwater worden gescheiden ingezameld en afgevoerd.

De vuilwaterriolering wordt uitgevoerd in pvc (voorzien van het KOMO-keurmerk) en wordt aangesloten op het gemeenteriool.

#### ***Hemelwaterafvoer***

Vanaf de platte daken worden hemelwaterafvoeren (HWA's) aangebracht. De posities zoals weergegeven op de verkoopcontracttekening zijn indicatief; tijdens de uitvoering kunnen aanvullende HWA's worden toegevoegd.

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat.

Op de daken worden tevens de benodigde noodoverstorten aangebracht. De exacte positie en afmetingen hiervan worden bepaald door de constructeur.

#### **4. CONSTRUCTIE**

##### ***Fundering***

Het appartementsgebouw wordt gefundeerd op betonnen heipalen en funderingsbalken, conform de opgave van de constructeur. Deze funderingswijze wordt uitgevoerd na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht.

##### ***Vloeren***

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer, voorzien van dekvloer (9 cm) conform vlakheidsklasse 4 (vloerbedekkingsgereed). In de fietsenberging op de begane grond wordt een slijtlaag in de cementdekvloer toegepast.

De verdiepingsvloeren worden eveneens uitgevoerd als prefab betonnen systeemvloeren, de vloeren in de appartementen op de verdieping worden voorzien van een zwevende dekvloer (7 cm) conform vlakheidsklasse 4 (vloerbedekkingsgereed). De dekvloeren in de algemene ruimten worden voorzien van een vloerafwerking volgens kleur- en materiaalstaat.

Alle vloerdiktes en benodigde wapening worden bepaald volgens de opgave van de constructeur en zijn onderhevig aan goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht.

Waar nodig worden stalen ravelingen of opvangbalken toegepast voor de ondersteuning van de vloeren. Deze worden door de constructeur bepaald en blijven aan de onderzijde zichtbaar, maar worden wel voorzien van spuitwerk. Deze constructieve elementen zijn niet op tekening weergegeven, evenals eventuele hoogteverschillen die hierdoor kunnen ontstaan ten opzichte van het plafond.

Wij adviseren u om uw leverancier van uw vloerafwerking op de hoogte te brengen over de uitvoering van de dekvloer. Uw vloerleverancier kan u dan voorzien van het juiste advies omtrent de aan te brengen vloerafwerking. In detaillering en uitvoering wordt rekening gehouden met circa 15 mm vloerafwerking door de verkrijger ter plaatse van de voordeur (ivm schoonloopmat), ter plaatse van de binnendeuren is dit circa 8 mm.

Bij de juiste keuze van de vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming is het van belang rekening te houden met de warmteweerstand (R- waarde) van het materiaal. Bij een hogere warmteweerstand van het materiaal werkt de vloerafwerking isolerend en werkt dit nadelig voor de warmteafgifte naar de ruimte.

##### ***Wanden appartementen***

De woningscheidende en dragende (eind)wanden van het appartement worden uitgevoerd in kalkzandsteen en/of beton, met een dikte conform de opgave van de constructeur. Waar nodig worden dilataties toegepast.

De buitengevels worden uitgevoerd als spouwmuur, bestaande uit een binnenspouwblad van kalkzandsteen en/of beton, isolatiemateriaal, een luchtspouw en een buitenblad in metselwerk.

Daar waar nodig worden voorzetwanden in de algemene ruimtes en/of appartementen aangebracht, al dan niet op de tekening aangegeven. De voorzetwanden worden uitgevoerd in een hard plaatmateriaal. In het appartement worden deze voorzetwanden behangklaar afgewerkt, in de algemene ruimtes worden de wanden volgens kleur- en materiaalstaat afgewerkt. In de fietsenberging indien van toepassing worden deze niet nader afgewerkt.

##### ***Kolommen en lateien***

De gevelopeningen in het gevelmetselwerk boven de kozijnen wordt opgevangen door thermisch verzonken, op kleur gecoat, stalen lateien.

Ter plaatse van het binnenblad is het mogelijk dat het kozijn tot onderkant plafond afgetimmerd wordt daar waar deze niet in kalkzandsteen wordt uitgevoerd.

Bij sparingen in dragende binnenwanden kunnen stalen of betonnen balken onder de vloeren voorkomen. Stalen liggers, kolommen, balken en/of spanten worden conform berekening en tekening van de constructeur aangebracht. Deze worden al dan niet in het zicht uitgevoerd en zijn niet op tekening weergegeven.

***Daken***

Het platte dak van het appartementsgebouw is een betonnen systeenvloer, voorzien van isolatie en dakbedekking (bitumineuze of EPDM). Aan de randen van het dak wordt een ballaststrook van grind aangebracht. De dakranden worden afgewerkt met een betonnen bovendorpel.

## 5. GEVEL EN DAKAFWERKING

### ***Gevelmetselwerk***

De gevels worden uitgevoerd in baksteen, zoals aangegeven op de verkooptekening. De kleur en het metselverband zijn vastgelegd in de kleur- en materiaalstaat. Ook de voegkleur en afwerking worden conform deze staat uitgevoerd.

Voor de ventilatie van de spouw worden open stootvoegen aangebracht in het gevelmetselwerk. Daarnaast worden dilataties opgenomen om uitzetting en krimp op te vangen, conform de opgave van de constructeur of fabrikant. Deze dilataties worden uitgevoerd als open voegen. De open stootvoegen worden voorzien van kunststof roosters.

Door weersomstandigheden tijdens het uitvoeren van het metselwerk kan het voorkomen dat er stoffen uit de voegspecie wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, wel kan het voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur (vaak wit) uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte natuurlijke materiaal.

Daar waar op tekening aangegeven worden in de gevel spekbanden aangebracht. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

### ***Buitenkozijnen***

De buitenkozijnen worden vervaardigd uit hout en voorzien van draaiende delen, zoals aangegeven op de verkooptekening. De houten kozijnen hebben aan de buiten en binnenzijde dezelfde kleur. Alle vaste en draaiende delen zijn daar waar nodig voorzien van spouwlaten, beglazings- en tochtweringsprofielen en aftimmeringen.

### ***Vleermuis- en vogelkasten***

Op een aantal plekken worden vleermuis, nest- en/of vogelkasten, pannen of andere voorzieningen toegepast. In de gevels en daken zullen verblijfplaatsen worden gecreëerd voor vogels en vleermuizen. De posities zijn indicatief op tekening aangegeven. Definitieve uitvoering en positie wordt door de ecooloog bepaald.

### ***Buitenschilderwerk***

De houten kozijnen worden aan de buitenzijde afgewerkt in een dekkende kleur, conform de kleur- en materiaalstaat. De binnenzijde wordt fabrieksmatig voorzien van grondverf in dezelfde kleur als de buitenzijde.

Buitenhoutwerk, zoals dakranden, overstekken en vergelijkbare elementen, wordt fabrieksmatig geschilderd volgens de kleur- en materiaalstaat.

### ***Beglazing***

De glasopeningen in de gevelkozijnen, -ramen en -deuren van het appartement worden voorzien van isolerende hoogrendementbeglazing (HR+++), conform de eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) en de norm NEN 3569 (veiligheidsbeglazing), en waar nodig brandwerende beglazing. Een uitzondering hierop vormt het glas in de voordeur, dat wordt uitgevoerd in HR++ beglazing.

### ***Hang- en sluitwerk buitenkozijnen***

De deuren, ramen en kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen, van het appartementsgebouw, die bereikbaar zijn voor inbraak, worden voorzien van inbraakveilig hang- en sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse 2 van het BBL. Zo nodig dat voor het goed functioneren en borgen van deze onderdelen noodzakelijk is.

De voordeur van het appartement wordt voorzien van een cilinderslot met driepuntsluiting en voorzien van anti- kerntrekbeslag.

De toegangsdeur ter plaatse van het entree bij het appartementencomplex wordt voorzien van een cilindersluiting, gelijksluitend met de voordeur van het appartement.

De deur van voor toegang tot de fietsenberging binnen en buiten wordt voorzien van een cilindersluiting gelijksluitend met voordeur. Op de verdiepingen worden de deuren naar trappenhuis voorzien van loopsloten.

### ***Dakdoorvoeren***

Ten behoeve van ontluchting riolering en toe- en afvoer mechanische ventilatie worden de benodigde dak doorvoeren geplaatst. De definitieve positie wordt door de installateur in het installatietechnisch ontwerp of tijdens uitvoering bepaald.

Voor de toegang naar het platte dak ten behoeve van inspectie en onderhoud wordt er in de centrale lifthal op de bovenste verdieping een dakluik toegepast, afsluitbaar door sleutelhouder/VVE.

### ***Metaalwerken***

Het hekwerk van de galerij en het frans balkon wordt uitgevoerd in metaal met patroon. De vluchtrap aan de galerij wordt in staal uitgevoerd.

Het patroon van het hekwerk en de uitvoering van het bellentableau wordt in een later stadium in overleg met de architect bepaald.

### ***Luifel***

De luifel boven de entree bij de algemene toegang van het appartementsgebouw wordt uitgevoerd in beton.

### ***Galerijen***

De galerijen van het appartementsgebouw worden uitgevoerd in beton voorzien van een antislipmotief.

## 6. BINNENINRICHTING

### ***Binnenwanden***

De niet dragende binnenwanden in het appartement worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden met een dikte van 100 mm op de begane grond en de verdiepingen, daar waar nodig kan een wand met een dikte van 70 mm worden uitgevoerd.

### ***Binnendeur en -kozijnen***

De binnenkozijnen in het appartement worden uitgevoerd in stalen montagekozijnen en uitgevoerd met bovenlicht welke fabrieksmatig worden afgelakt (kleur wit). De binnendeuren worden uitgevoerd als vlakke, fabrieksmatig afgelakte, opdek deuren (kleur wit) met honingraat vulling. Het bovenlicht is voorzien van blank glas, met uitzondering van het bovenlichten van meterkast, waskast, techniekruimte of -kast. Hier wordt het bovenlicht voorzien van een blind paneel.

Mogelijk wordt het kozijn en deur van de meterkast, techniekruimte of -kast afwijkend uitgevoerd.

De meterkastdeur wordt overeenkomstig de eisen van de nutsbedrijven voorzien van een ventilatioerooster boven en onder in de deur. Daar waar nodig worden de kozijnen en/of deuren geluid reducerend uitgevoerd.

### ***Hang- en sluitwerk binnendeuren***

De deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot. De deuren van de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De overige binnendeuren worden voorzien van aluminium kleurige deurkrukken en schild met loopslot. Wanneer de techniekkast met een afwijkende deur wordt uitgevoerd wordt hier mogelijk ook een kastslot op gemonteerd.

### ***Trappen en hekwerken***

In het trappenhuis worden prefab betonnen trappen geplaatst voorzien van antislipmotief, er wordt een metalen trapleuning gemonteerd.

### ***Aftimmerwerken***

De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde voorzien van de benodigde aftimmerlatten. De nietgaten van de aftimmerlatten blijven in het zicht en worden niet geschilderd.

Daar waar nodig worden bij koven en leidingkokers de benodigde aftimmeringen aangebracht.

Het appartement wordt opgeleverd zonder vloerplinten, deze dient u zelf in combinatie met uw vloerafwerking aan te brengen.

### ***Dorpels en vensterbanken***

Onder de deur van de badkamer en toilet wordt in combinatie met het tegelwerk een kunststeen dorpel aangebracht, kleur antraciet/zwart. Bij de overige deuren worden er geen dorpels toegepast.

Op de borstweringen van de buitenkozijnen worden, waar van toepassing, aan de binnenzijde een kunststenen vensterbanken (Bianco C) aangebracht met een dikte van circa 2 cm voorzien van een overstek en kunnen uit meerdere delen bestaan (de naad wordt wit gekit). Op de eventuele borstwering van het buitenkozijn aan de binnenzijde in de badkamer wordt tegelwerk aangebracht in plaats van een kunststenen vensterbank.

### ***Binnenschilderwerk***

De binnendeurkozijnen en de binnendeuren in het appartement zijn fabrieksmatig afgelakt.

Leidingwerk in het zicht en aftimmeringen in techniek ruimten, bergingen, e.d. worden niet nader afgewerkt en geschilderd.

De houten binnendeurkozijnen t.p.v. de algemene ruimtes worden dekkend geschilderd (kleur volgens kleur- en materiaalstaat).

### ***Stukadoors- spuitpleisterwerk***

Alle steenachtige binnenwanden in het appartement worden behangklaar (\*) (*groep 3*), dus niet saus- en of muurverfklar, opgeleverd, voor zover deze niet betegeld worden. M.u.v. de wanden in de badkamer, techniek

ruimte, (in pandige) berging en meterkast, deze worden niet afgewerkt. De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden behangklaar afgewerkt.

De prefab betonnen plafonds van alle ruimtes in het appartement (m.u.v. de meterkast of techniekruimte) worden afgewerkt met spuitwerk. De V-naden in de plafonds blijven in het zicht.

Alvorens u de wanden gaat afwerken is het echter raadzaam goed advies in te winnen bij uw afbouwer over de voorbehandeling van de wanden m.b.t. de gewenste wandafwerking.

*(\*)Behangklaar: Er wordt geen (bouw)behang aangebracht. Behangklaar is een vlakheidsklasse. Eventuele voorstrijk om de zuigende werking van de wand op te heffen behoort niet tot de werkzaamheden. De wanden kunnen zonder het uitvoeren van extra bouwkundige inspanningen worden behangen. Plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten spuitpleisterwerk, dienen door de verkrijger te worden verwijderd. Afhankelijk van het soort wandafwerking en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de koopsom en worden niet als meerwerk aangeboden.*

### **Plafond algemene ruimtes**

Tegen het plafond in de berging zone op de begane grond worden houtwolcementplaten aangebracht (kleur: naturel). In de centrale verkeersruimte op de verdiepingen worden de plafonds daar waar nodig voorzien van akoestisch spuitwerk. In de algemene verkeersruimte op de begane grond wordt een verlaagd akoestisch plafond aangebracht. De wanden in de centrale hal worden afgewerkt middels spuitwerk (kleur: wit). De wanden in de algemene berging zijn afgewerkt als behangklaar.

### **Keukeninrichting**

Voor de keuken is door de ontwikkelaar een stelpost van € 4.000,00 (incl. BTW) in uw koopovereenkomst opgenomen welke bij de aangewezen projectshowroom kan worden besteed. De keukenshowroom heeft een passende de keukenopstelling uitgewerkt, maar kan u natuurlijk ook helpen met het samenstellen van uw persoonlijke droomkeuken. U bent vrij om uw keuken bij de projectshowroom of een andere partij te kopen. De keuken wordt na de oplevering van het appartement geplaatst.

Bij de aankoop van uw appartement is door de ontwikkelaar een keukencheque opgenomen die u volledig kunt besteden in de projectshowroom. Kiest u ervoor om de keuken bij een andere leverancier aan te schaffen, dan wordt door de ontwikkelaar/projectshowroom een beperkte teruggave (80%) van de stelpost met u verrekend.

De volgende aansluitingen ten behoeve van de keuken worden standaard afgedopt opgeleverd:

#### **W-installatie**

- Rioleringsaansluitpunt gootsteen;
- Warm- en koudwater t.b.v. een spoelbak (vaste positie ivm afstand tot standleiding);

#### **E-aansluitpunten op een aparte groep**

- Aansluiting voor elektrisch koken (2 fasen perilex);
- Oven/combi-magnetron;

### **Tegelwerk**

#### Vloertegels

De vloer van toilet en de badkamer worden standaard voorzien van vloertegels in de afmeting 30 x 30 cm. De vloertegel wordt uitgevoerd in de kleur grijs met grijze voeg. Het tegelwerk wordt niet strokend verwerkt. In de douchehoek worden de tegels op afschot aangebracht (tegeldikte verdiept).

#### Wandtegels

De wanden van het toilet en badkamer worden voorzien van wandtegels met de afmeting 20 x 40 cm. De badkamer wordt betegeld tot plafondhoogte, het toilet tot circa 1,4m (daarboven geen wandafwerking). De wandtegels worden liggend verwerkt. De kleur van de tegel is glanzend wit met zilvergrijze voeg. Ter plaatste van het buitenkozijn worden wandtegels in de dagkanten aangebracht.

### **Sanitair**

Het toilet op de begane grond en eerste verdieping wordt standaard voorzien van sanitair. Het toilet wordt uitgevoerd als een wandcloset van Villeroy & Boch type Architectura, kleur wit en voorzien van kunststof witte drukplaat. Het fonteintje in het toilet is van Villeroy & Boch type O'Nova de kleur wit. Het fonteintje wordt voorzien van een Grohe kraan, chroom van kleur en is uitsluitend uitgerust voor koud water.

De badkamer wordt in basis voorzien van een wastafel van Villeroy & Boch type O'nova 600mm, kleur wit. De kraan betreft een ééngreeps wastafelmengkraan in de kleur chroom van Grohe. De douchecombinatie bestaat uit een glijstangcombinatie in combinatie met een douchethermostaat kraan Grohe, beiden in kleur chroom. De badkamer wordt tevens voorzien van een vierkant spiegel van 60 x 60 cm. In de douche wordt een douchegoot toegepast in RVS.

Het is niet mogelijk om inrichting van de badkamer en toilet of onderdelen hiervan te laten vervallen, de ruimte dient compleet afgewerkt te worden opgeleverd. Wel kunt u via de projectshowroom de afwerking naar wens laten aanpassen. In de kopershandleiding wordt er toelichting gegeven op de showroomprocedure.

In de werkkast (algemene ruimte op de begane grond, alleen bereikbaar voor VVE) wordt een uitstortgootsteen geplaatst (opgave door installateur).

## 7. INSTALLATIES

### **Klimaatgarant**

Het appartement is voorzien van een duurzaam klimaatsysteem van Klimaatgarant, dat zorgt voor verwarming, koeling en warm tapwater. Dit systeem bestaat uit een bodemwarmtepomp, een warmwatervat, een bodemwarmtewisselaar, douchegoot WTW. De warmtepomp haalt energie uit de bodem en levert deze via vloerverwarming en vloerkoeling aan het appartement (deze gesloten bron wordt mogelijk collectief uitgevoerd). Hierdoor is het binnenklimaat comfortabel en energiezuinig, zowel in de zomer als in de winter.

De huur of koop van deze installatie is vastgelegd in de overeenkomst die u met Klimaatgarant heeft afgesloten bij aankoop van het appartement. Voor meer informatie over het systeem, het gebruik, onderhoud van de installatie, verwijzen wij u graag naar de informatiebrochure van Klimaatgarant of [www.klimaatgarant.nl/bewonersinformatie](http://www.klimaatgarant.nl/bewonersinformatie)

### **Afgifte systeem appartement (vloerverwarming)**

Het appartement wordt verwarmd, gekoeld en voorzien van warm tapwater middels een individuele bodemwarmtepomp. De verticale bodemwarmtewisselaar bevindt zich onder het appartementsgebouw of op elders op het kavel, de exacte positie wordt bepaald door de installateur.

De warmtepomp inclusief boiler (ca. 150 L) wordt opgesteld in de techniekruimte en wordt voorzien van de benodigde appendages. Leidingwerk in de techniekruimte is opbouw en blijft in het zicht in deze ruimte.

De capaciteit van de installatie is berekend conform de geldende voorschriften. De posities zijn indicatief op de verkooptekening weergegeven. Bij een gelijktijdig functioneren van de vloerverwarming in alle ruimten en bij gesloten ramen en deuren, worden voor de volgende ruimte ten minste de navolgende temperaturen gehaald:

- woonkamer 22 °C
- keuken 22 °C
- slaapkamer 22 °C
- badkamer 22 °C
- hal / overloop 18 °C
- berging geen temperatuur eis

In de woonkamer is een thermostaat aanwezig welke zorgt voor de aansturing van de warmtepomp. Tevens wordt er per verblijfsruimte een thermostaat (naregeling) aangebracht. Deze thermostaten worden al dan niet bedraad uitgevoerd, de definitieve uitvoering en positie wordt door de installateur bepaald.

Voor het verwarmen en koelen wordt gebruik gemaakt van een afgifte systeem in de verblijfsruimtes. Het afgiftesysteem wordt uitgevoerd door de installateur volgens de geldende voorschriften. In de badkamer wordt ter ondersteuning een elektrische radiator geplaatst. De plek zoals aangegeven op de verkooptekening is ter indicatie.

Voor het systeem is een verdeler benodigd. Positie van de verdeler op verkooptekening dient alleen ter indicatie, de definitieve positie wordt bij de installatietechnische uitwerking door de installateur bepaald. Indien de verdeler in de verblijfsruimte (slaapkamer) wordt geplaatst zal deze worden voorzien van een omkasting.

*Een warmtepomp is geen installatie die onbeperkt warmtapwater kan leveren zoals u wellicht gewend bent bij een cv-ketel, hierop zal ook het gebruikersgedrag moeten worden aangepast.*

### **Koeling via bodemwarmtepomp (passieve topkoeling)**

Het appartement is voorzien van een warmtepomp die passief koelt. Deze warmtepomp maakt gebruik van warmte- en koudeopslag in de bodem met een gesloten verticale bodemwarmtewisselaar.

Deze vorm van koeling wordt aangeduid als topkoeling: het systeem is niet volledig geklimatiseerd zoals een airco, maar zorgt voor een aangename temperatuuurdaling van circa 2 tot 3 graden ten opzichte van de buitentemperatuur. In goed

geïsoleerde appartementen is dit vaak voldoende om het binnenklimaat comfortabel te houden.

Omdat het hier gaat om passieve koeling, draait de compressor van de warmtepomp niet. In plaats daarvan wordt gebruikgemaakt van de natuurlijke koelte uit de bodem, die via een warmtewisselaar en circulatiepompen door het appartement wordt geleid.

### **Douchegoot WTW**

In het appartement wordt een douchegoot WTW in de badkamer toegepast. Een douche WTW (warmteterugwinning) is een systeem dat de warmte van het gebruikte douchewater terugwint om het koude leidingwater alvast voor te verwarmen voordat het de douchekraan bereikt. Hierdoor wordt energie bespaard en het energieverbruik van de warmtepomp verlaagd. Het water is deels al opgewarmd, waardoor er minder warm water uit het voorraadvat bijgemengd te worden en u langer doet met het gebufferde water. Het is niet mogelijk om de douchegoot WTW te laten vervallen.

### **Waterinstallatie**

De waterleidingen zijn van kunststof en worden conform de geldende normen en voorschriften uitgevoerd en met de benodigde hulpstukken op de diverse toestellen aangesloten.

Vanaf de watermeter worden koud waterleidingen gelegd naar:

- aansluitpunt (voorzien van stopkraan) t.b.v. mengkraan in de keuken (vaste positie ivm afstand tot standleiding)
- de closetcombinatie in het toilet
- de fonteinkraan in het toilet
- de douchekraan in de badkamer
- de wastafelmengkraan in de badkamer
- de wasmachinekraan bij de opstelplaats van de wasmachine
- vulpunt verwarmingsinstallatie bij opstelplaats warmtepomp (indien deze niet nabij wasmachinekraan wordt opgesteld).
- de uitstortgootsteen in de werkkast

Vanaf de cv-installatie wordt een warmwaterleiding gelegd naar:

- aansluitpunt (voorzien van stopkraan) t.b.v. mengkraan in de keuken (vaste positie ivm afstand tot standleiding)
- de douchekraan in de badkamer
- de wastafelmengkraan in de badkamer

Al het leidingwerk is uit het zicht behoudens de installatie in de keuken en de opstelplaats warmtepomp en wasmachine. Hier zijn de leidingen in het zicht.

### **Binnenriolering**

De binnen rioleringen zijn, voor zover mogelijk, van kunststof. Het leidingwerk wordt conform de geldende normen en voorschriften uitgevoerd en op het gemeentelijk rioolstelsel aangesloten. Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van de benodigde ontstoppingsmogelijkheden

Aansluitvoorzieningen op de riolering worden aangebracht ten behoeve van:

- gootsteenaansluiting in de keuken (vaste positie ivm afstand tot standleiding)
- de closetcombinatie in het toilet
- de fonteinkraan in het toilet
- de douchekraan in de badkamer
- de wastafelmengkraan in de badkamer
- de opstelplaats van de wasmachine, opbouwleiding met T-stuk voor condensdroger
- de opstelplaats wasmachine en droger
- condens afvoer warmtepomp indien benodigd

Al het leidingwerk is uit het zicht behoudens de installatie in de keuken en de opstelplaats warmtepomp en wasmachine. Hier zijn de leidingen in het zicht.

### ***Mechanische ventilatie voorzien van warmteterugwinning (WTW)***

Het appartement wordt voorzien van een ventilatiesysteem, waarbij er sprake is van mechanische toevoer en mechanische afvoer van lucht, oftewel balansventilatie.

De mechanische toevoer van ventilatielucht in de verblijfsgebieden geschiedt door middel plafond- en/of wandventielen welke in de betreffende ruimte geconditioneerde lucht inblazen.

De afvoer geschiedt middels zogenaamde plafond- en/of wandventielen, welke minimaal zijn aangebracht in de volgende ruimten:

- Keuken
- Toilet
- Badkamer
- Standaard opstelplaats wasmachine

Het is vanwege stroming van verse lucht door het appartement van belang dat er voldoende ruimte onder de binnendeuren overblijft na aanbrengen van de vloerafwerking. Deze ruimte, ook wel overstroomvoorziening genoemd, is nodig om ervoor te zorgen dat er verse lucht door het hele appartement kan stromen.

De plafond- en/of wandventielen zijn van wit kunststof. De positie van de ventielen zijn niet op de verkooptekening aangegeven, de posities worden door de installateur bepaald. Er wordt geen rekening gehouden met eventuele verdiepingshoge deuren die eventueel na oplevering worden geplaatst.

Het is bij mechanische afvoer voorzien van warmteterugwinning niet toegestaan om afzuigkappen met motor aan te sluiten op het systeem.

De ventilatiekanalen worden uitgevoerd in kunststof en zijn ingestort in de verdiepingsvloeren, afmetingen volgens opgave van de installateur. Bij de opstelplaats van de installaties zijn de kanalen/leidingen in het zicht, deze worden niet op tekening weergegeven. De positie van de benodigde gevelroosters worden door de installateur in het werk bepaald en komen mogelijk in het zicht.

De positie van de ventilatie-unit staat indicatief op de verkooptekening, de definitieve positie wordt door de installateur bepaald. Het leidingwerk is niet ingetekend en komt in het zicht.

De positie van de hoofdbediening (3-standenschakelaar) voor de mechanische ventilatie wordt door de installateur bepaald. De woonkamer en hoofdslaapkamer wordt voorzien van een CO2-sensor. Een extra bediening voor bijvoorbeeld de badkamer wordt als meerwerk in de koperswijzigingenlijst aangeboden.

De algemene ruimtes en fietsenberging worden mechanisch geventileerd, de installatie wordt door de installateur ingeregeld.

### ***Elektrische installatie***

In het appartement wordt een elektrische installatie aangelegd zoals is aangegeven op de verkoopcontracttekening. De installatie wordt aangelegd conform de geldende normen en voorschriften en voldoet aan de aansluitvoorwaarden van het energieleverend bedrijf.

De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een aansluiting van 3x25A.

De elektrische installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen (incl. de aansluitingen welke op een separate groep worden aangesloten) en wordt beveiligd met aardlekschakelaars. De aansluitingen voor de wasmachine en -droger, elektrisch koken, oven en warmtepomp worden aangesloten op een separate groep.

Voor het eventueel na oplevering plaatsen van een router t.b.v. een internetverbinding wordt er standaard een dubbele wandcontactdoos (opbouw) in de meterkast aangebracht. Op tekening wordt aangegeven op welke positie er een bedrade leiding voor data (UTP cat 5E) wordt aangebracht, deze wordt standaard voorzien van een blinde afdekplaat. Het is mogelijk om de aansluiting als kopersoptie af te laten monteren.

Het appartement wordt voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een beldrukker en bel. Uw appartement wordt voorzien van een videofoon installatie voor de bediening van de algemene entree deur. Er worden geen armaturen aangebracht op de aansluitpunten voor buitenlichtpunten.

De elektrische installaties van de verlichting inclusief de algemene ruimte, hal, trappenhuis, bergings- en nutsruimten, galerij en dergelijke zijn aangesloten op de algemene elektra-aansluiting van het complex (CVZ), evenals de lift. De verlichting in de algemene ruimten op de begane grond krijgen een zgn. dag- en nachtschakeling met tijdsoverbrugging. De toegepaste armaturen wordt door de architect bepaald. De uitvoering van de verlichting, aantallen en posities, wordt in een later stadium door de architect uitgewerkt.

De wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden zoveel mogelijk uitgevoerd als inbouw, in de kleur wit. In de meterkast, berging, technische ruimte en ter plaatse van de installatie voorzieningen zal gebruik worden gemaakt van opbouw materiaal.

Standaard worden de volgende hoogtes aangehouden, tenzij anders op de verkoopcontracttekening aangegeven:

- Wandcontactdozen, loze aansluitpunten voor bv. data, cai e.d. op ca. 30 cm+ vloer,
- Schakelaars en combinaties van schakelaars/wandcontactdozen op ca. 105 cm+ vloer
- Thermostaten en hoofdbediening MV-box op ca. 150cm+ vloer
- Wandlichtpunten en buitenlichtpunten op ca. 180 tot 230 cm+ vloer
- De aansluitpunten in de keuken worden op de positie en hoogte aangebracht conform de nultekening.

Er kunnen afwijkingen plaatsvinden, in aantal en positie, in- en opbouw, op de installatie ten opzichte van de verkoopcontracttekening.

#### ***Branddetectie***

Er worden rookmelders aangebracht ter indicatie opgegeven op verkooptekening. De rookmelders zijn aangesloten op het lichtnet, onderling door gekoppeld en tevens voorzien van een batterij als noodstroomvoorziening.

#### ***Liften***

In het appartementengebouw wordt een lift geplaatst, deze heeft per verdieping een stopplaats. De liftcabine is voorzien van een kunststofwandbedekking. De deuren en kozijnen aan de cabinezijde worden uitgevoerd in roestvaststaal. Aan de binnenzijde wordt een spiegel en aan één zijde wordt een leuning aangebracht.

#### ***Bellentableau, brievenbus en huisnummer***

Aan de buitenzijde bij de entree van het appartementencomplex worden brievenbussen aangebracht, inclusief een bellentableau met camera voor de videofooninstallatie. De entreedeur van het appartementencomplex is voorzien van een zelfsluitende deurdranger. Vormgeving van deze onderdelen conform opgave architect. Nabij de voordeuren van het appartement worden de huisnummers op een RVS huisnummerbordje met zwarte letters gemonteerd.

## 8. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

| Onderdeel  | Materiaal / Omschrijving              | Kleur                         | Opmerkingen                |
|--|---------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>GEVEL EN DAK</b>                                |                                       |                               |                            |
| Gevelmetselwerk                                    | Baksteen / waalformaat / wildverband  | Oranje/Bont                   |                            |
| Voegwerk gevelmetselwerk                           | Doorgestreken voeg, iets terugliggend | Donkergrijs                   |                            |
| Spekbanden   | Beton                                 | Grijs/Natuur                  |                            |
| Raamdorpels  | Beton                                 | Grijs/Natuur                  |                            |
| Afdekker dakrand                                   | Beton                                 | Grijs/Natuur                  |                            |
| Luifel entree                                      | Beton                                 | Grijs/Natuur                  |                            |
| Galerijen  | Beton voorzien van antislipmotief     | Grijs/Natuur                  |                            |
| <b>KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN</b>                   |                                       |                               |                            |
| Gevelkozijnen en ramen                             | Hout                                  | Wit                           |                            |
| Voordeur en toegangsdeur centrale hal              | Hout                                  | Roodbruin                     |                            |
| Hang- en sluitwerk voor- en achterdeur             | Metaal / Aluminium                    | Aluminium                     |                            |
| Binnendeurkozijnen appartementen                   | Stalen montagekozijn / Opdek          | Wit                           |                            |
| Binnendeuren appartementen                         | Lakboard / Opdek / Honingraatvulling  | Wit                           |                            |
| Binnendeurkozijnen centrale ruimten                | Hout / stomp                          | Wit                           |                            |
| Binnendeuren centrale ruimten                      | Houten deuren / stomp                 | Wit                           |                            |
| Hang- en sluitwerk binnendeuren                    | Metaal / Aluminium                    | Zilverkleuring aluminium      |                            |
| <b>METAAL- EN KUNSTSTOFWERK</b>                    |                                       |                               |                            |
| Hemelwaterafvoeren                                 | PVC                                   | Grijs                         |                            |
| Hekwerk fransbalkon en galerij                     | Metaal (patroon)                      | Grijs/Antraciet               |                            |
| Vluchtrap  | Metaal                                | Grijs/Antraciet               |                            |
| Stalen geveldragers / lateien                      | Staal / Gepoedercoat                  | Kleur afgestemd op metselwerk |                            |
| Stalen kolommen galerijen                          | Staal / Gepoedercoat                  | Wit                           |                            |
| Gevelroosters                                      | Aluminium                             | Kleur afgestemd op metselwerk |                            |
| Brievenbus en bellentableau                        | Metaal                                | Grijs/Antraciet               |                            |
| <b>INTERIEUR gemeenschappelijke ruimtes</b>        |                                       |                               |                            |
| <b>Vloeren entreehal en lifthal per verdieping</b> |                                       |                               |                            |
| schoonloopmat t.p.v. toegangsdeuren                | tapijt                                | Antraciet                     |                            |
| algemeen   | vloertegel 600x600mm                  | Grijs/Antraciet               |                            |
| plint  | tegelpoint 600x95mm                   | Grijs/Antraciet               |                            |
| vloeren bergingsgangen, bergingen                  | cementdekplaat met slijtlaag          | Natuur                        |                            |
| dorpel   | composietsteen                        | Grijs/Antraciet               | indien van toepassing      |
| <b>Wanden entreehal en lifthal per verdieping</b>  |                                       |                               |                            |
| wanden entreehal en lifthal per verdieping         | sputwerk                              | Wit                           |                            |
| wanden bergingen - kalkzandsteen                   | behangklaar                           | Natuur                        |                            |
| wanden bergingen - kalkzandsteen velling           | niet nader afgewerkt                  | Natuur                        |                            |
| <b>Plafonds gemeenschappelijke ruimtes</b>         |                                       |                               |                            |
| centrale verkeersruimte (begane grond)             | glaswol paneel                        | Wit                           | daar waar nodig akoestisch |
| centrale verkeersruimte (verdiepingen)             | sputwerk                              | Wit                           | daar waar nodig akoestisch |
| plafond bergingzone                                | houtwolcementplaten                   | Natuur                        |                            |

Onder de opgegeven kleur wordt verstaan: de genoemde kleurtint, de kleur van de diverse materialen verschillen namelijk per fabrikant.  
Lichte kleurverschillen tussen de verschillende materialen kunnen voorkomen. Indien een product of kleur niet leverbaar is zal een gelijkwaardig alternatief worden toegepast.