

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Project – 40 woningen – “Dok & Kaai” te “Rotterdam”

Versie C - 14 september 2021



Inhoud

1 Welkom in Dok & Kaai.....	4
2. Algemene projectgegevens	5
3. Grondwerk.....	11
4. Buitenriolering en drainage.....	12
5. Terreinverharding	12
6. Beplanting	12
7. Terreininrichting.....	12
8. Fundering	12
9. Betonwerk	13
10. Metselwerk en isolatie	13
11. Prefab beton.....	14
12. Ruwbouwtimmerwerk	14
13. Metaalconstructiewerk.....	14
14. Kanalen en schoorstenen.....	15
15. Kozijnen, ramen en deuren.....	15
16. Systeembekleding	17
17. Trappen en balustraden.....	17
18. Dakbedekking.....	17
19. Beglazing	18
20. Natuur- en kunststeen	18
21 Voegvullingen.....	18
22 Zonwering	18
23 Stucadoorwerk	19
24. Tegelwerk.....	20
25. Dekvloeren en vloersystemen.....	20
26. Metaal- en kunststofwerk.....	21
28. Afbouwtimmerwerk	21
29. Schilderwerk.....	22
30. Binneninrichting/keukens.....	22
31. Behangwerk, vloerbedekking en stoffering	23
32. Dakgoten en hemelwaterafvoeren	23
33. Binnenriolering	23
34. Waterinstallaties	24
35. Sanitair	25
36. Brandbestrijdingsinstallaties	25
37. Gasinstallatie.....	25

38. Verwarmingsinstallatie.....	26
39. Ventilatie en luchtbehandelingsinstallatie	26
40. Elektrotechnische installaties.....	27
41. Communicatie- en beveiligingsinstallaties	29
42. Liftinstallaties.....	29
43. Gevelonderhoudinstallatie	30

1 Welkom in Dok & Kaai

Gefeliciteerd met je nieuwe woning!

Voor je ligt de Technische Omschrijving van Dok & Kaai, het nieuwe wooncomplex op de Müllerpier in Rotterdam. In deze Technische Omschrijving leggen we per onderdeel uit hoe de woningen en het gebouw zijn samengesteld, afgewerkt en wat je in de diverse ruimtes mag verwachten. Deze Technische Omschrijving is onderdeel van de contractstukken die bij de aannemingsovereenkomst horen.

We hebben deze Technische Omschrijving met zeer veel zorg voor je samengesteld en we hebben ons best gedaan om het geheel zo begrijpelijk mogelijk te maken. Omdat we echte bouwers zijn, gebruiken we soms toch vaktermen. Zo noemen we een regenpijp een “hemelwaterafvoer” of “hwa” en een stopcontact een “wandcontactdoos” of “wcd”. Als je ons soms niet helemaal begrijpt, dan ligt dat aan ons. Schroom niet om ons dan te vragen om verduidelijking. Als koper kun je online, via Mijn Homestudios voor Dok & Kaai eenvoudig contact opnemen met je woonadviseur. Die staat je graag te woord!

Natuurlijk mag je ervan uitgaan dat je woning voldoet aan de modernste eisen. Het complex is zeer goed geïsoleerd. Natuurlijk is het volledig gasloos en toekomstbestendig. De compleet ingerichte keukens en badkamers zorgen mede voor een comfortabele plek om lekker te wonen.

Over lekker wonen gesproken: online, op Mijn Homestudios ontdek je welke opties er mogelijk zijn voor je nieuwe woning. Opties om leefruimtes naar wens in te delen, te vergroten, of te verfraaien. Keuze uit het woonklaar laten opleveren van (delen van) jouw nieuwe woning; kortom, alles wat je nodig hebt om van je nieuwe huis een thuis te maken!

We hebben er enorm veel zin in om je nieuwe thuis te bouwen en wensen je nu alvast veel woonplezier.

Welkom thuis, welkom in Dok & Kaai!

2. Algemene projectgegevens

Projectnummer BAM Wonen: TK340020335

Korte omschrijving van het werk:

Dok & Kaai bestaat uit 40 woningen verdeeld over:

- 6 eengezinswoningen (bouwnummers 1 t/m 6),
- 3 maisonnettes (bouwnummers 7 t/m 9),
- 31 appartementen (bouwnummers 10 t/m 40).

Tevens beschikt het complex in de kelder over 22 liftautostallingsplaatsen, 11 privé bergingen en 92 (bak)fietsstallingsplaatsen.

Ontwikkeling

Müllerpier Ontwikkeling C.V.
p.a. Ptolemaeuslaan 80
Postbus 4052
3502 HB Utrecht
030 6097222

Realisatie

BAM Wonen Zuidwest
Vareseweg 109
3047AT Rotterdam
www.bamwonen.nl
010 436 86 00

Makelaar

Ooms Makelaars
Maaskade 113
3071NJ Rotterdam
www.ooms.com
010 424 88 88

Notaris

Van der Stap Notarissen
Weena 690
3012CN Rotterdam
www.vdstap.com
088 188 00 00

Algemeen

Deze Technische Omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De verkopende partij is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen e.d.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van BAM Wonen.

De genoemde maten in de tekeningen en in de Technische Omschrijving zijn nooit exact maar een goede benadering.

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Op het project is de SWK Garantie- en Waarborgregeling van toepassing. Dit waarborgcertificaat beschermt de koper tegen risico's die verbonden zijn aan de aanschaf van een nieuwe woning. Zo heb je zekerheden ten aanzien van de kwaliteit en garanties van je woning, maar ben je ook beter beschermd bij een faillissement van één van de partijen. Voor meer informatie verwijzen we je naar www.swk.nl.

Toepassing FSC® hout

Ontbossing en bosbranden zijn voor een belangrijk deel verantwoordelijk voor de wereldwijde CO2-emissie. BAM spant zich in voor duurzaam beheer van de bossen in onze wereld door te streven naar 100% inkoop van FSC-gecertificeerd hout. FSC is een internationale organisatie die verantwoord bosbeheer stimuleert en certificeert.

BAM is gecertificeerd onder het volgende certificaatnummer: SCS-CoC-002792.

Volgorde van stukken

Ongeacht hetgeen in deze Technische Omschrijving is vastgelegd, gelden de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Als een omschrijving in deze Technische Omschrijving onverenigbaar of nadeliger is voor de kopende partij, dan gelden nog steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK. Bij tegenstrijdigheden gaat de Technische Omschrijving voor de contracttekeningen.

Bouwbesluit en andere regelgeving

In het Bouwbesluit (wetgeving) wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' maar wel in 'prestatie-eisen'. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten en inwendige verkeersruimten. Hieronder staan een aantal voorbeelden van de begrippen die van toepassing zijn op de woning.

Benaming Bouwbesluit

Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Onbenoemde ruimte
Technische ruimte
Toiletruimte

Benaming brochure / Technische Omschrijving

woonkamer, keuken, slaapkamer, hobbyruimte
entree, hal, overloop
(nader aangegeven ruimten in de woning)
MV/CV-ruimte, meterkast, techniek/werkkast
toilet

Badruimte	badkamer
Buitenruimte	balkon, dakterras, tuin

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

- de gemeentelijke bouwverordeningen van de gemeente Rotterdam
- voorschriften en bepalingen van gemeentelijke bouwtoezicht, nutsbedrijven en brandweer Rotterdam-Rijnmond.

Verrekenposten

Indien verrekenposten zijn opgenomen, wordt daaronder het bedrag van de verrekenposten in euro's verstaan. Deze posten zijn inclusief montage en inclusief BTW (tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven).

Energielabel

De woningen voldoen aan de eisen van BENG (Bijna EnergieNeutrale Gebouwen). Deze eisen gelden sinds 1 januari 2021. De woningen worden voorzien van het groene energielabel A.

Politiekeurmerk

De individuele woningen voldoen aan de eisen van het Politiekeurmerk. Hiervan zal echter geen certificaat worden verstrekt.

Homestudios Experience Center

In deze Technische Omschrijving is omschreven op welke wijze het gebouw standaard wordt samengesteld en afgewerkt. Maar persoonlijk wonen gaat over meer dan de constructie, dakbedekking en beglazing. Daarom heeft BAM het Homestudios Experience Center in het leven geroepen. Om je te helpen en te inspireren om van je nieuwe huis ook echt een thuis te maken, biedt Homestudios je een compleet aanbod van opties voor het creëren van een persoonlijk thuis. Opties om leefruimtes naar wens in te delen, te vergroten, of te verfraaien. Je hebt zelfs de mogelijkheid om (delen van) jouw nieuwe woning woonklaar te laten opleveren; kortom, alles wat je nodig hebt voor het creëren van een persoonlijk thuis.

Wanneer je je handtekening hebt gezet onder het koopcontract, neemt de Homestudios woonadviseur contact met je op om een afspraak te maken voor je eerste bezoek aan het Homestudios Experience Center. In de gesprekken die je daar met je woonadviseur voert, helpt hij of zij je bij het vertalen van jouw woonwensen in slimme keuzes uit alle beschikbare mogelijkheden.

Aansluitingen nuts algemeen

De woningen worden aangesloten op het openbare stadsverwarmings-, waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De kosten voor deze huisaansluitingen zijn in de VON-prijs inbegrepen. Voor de algemene voorzieningen in het gebouw, zoals lift, verlichting e.d. wordt een CVZ-kast (centrale voorzieningen kast) geplaatst op de begane grond met daarin de water- en elektrameter voor gemeenschappelijk verbruik. De kosten van het verbruik komen voor rekening van de Vereniging van Eigenaren (VVE).

De individuele water- en elektriciteitsmeters worden voor oplevering door de betreffende nutsbedrijven in de meterkast van de woning geplaatst. Door de vrije energiemarkt ben je vrij om voor je elektra een leverancier te kiezen. Hiervoor dien je wel tijdig een energiecontract met je leverancier af te sluiten, zodat je vanaf de oplevering verzekerd bent van levering van elektra.

De levering van drinkwater wordt voor oplevering geregeld. Hiervoor geldt geen vrije markt.

Door de geliberaliseerde telecommarkt is het mogelijk dat je woning niet wordt voorzien van een telefoon- én cai-aansluiting voor telefonie, internet en/of televisie. De leveranciers zijn niet meer verplicht om standaard iedere woning aan te sluiten. Je hebt de mogelijkheid om zelf een leverancier te kiezen. Wij adviseren je om je aansluiting ruim op tijd aan te vragen. De kosten voor een huisaansluiting en abonnement voor telefonie, internet en/of televisie zijn niet in de VON-prijs inbegrepen.

Op de begane grond wordt door derden een CAI-kast (centrale antenne inrichting) tegen het gebouw geplaatst.

Het complex wordt aangesloten op het bestaande stadsverwarmingsnetwerk. De aansluitkosten zijn in de Vrij-op-naam-prijs inbegrepen.

In het project wordt geen gasnet aangelegd. Hierdoor is alleen elektrisch koken mogelijk.

Kleuren

De kleuren van de verschillende materialen/onderdelen zijn onder voorbehoud en nog niet definitief bepaald. Deze worden tijdens het bouwproces door de architect nader op elkaar afgestemd en definitief vastgesteld na goedkeuring van de bouwdirectie en gemeente.

Opleveren en schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering, word je schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Jouw woning wordt bezemschoon opgeleverd. De toiletruimte, de badruimte, en de beglazing worden nat gereinigd.

Algemene ruimtes, zoals entreehal, trappenhuis en lift worden separaat opgeleverd aan de VVE.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (Arbowet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook voor toekomstige bewoners, niet toegestaan het bouwterrein zo maar te betreden. Om je toch de mogelijkheid te geven je nieuwe woning te bezichtigen zullen er kijkmiddagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein op eigen risico toegankelijk voor toekomstige bewoners. De Homestudios woonadviseur nodigt je online via Mijn Homestudios uit voor deze kijkdagen.

Peil

Het peil -P- van waaruit de hoogten zijn aangegeven, komt overeen met de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer van het gebouw.

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel bij de voordeur van de woning niet hoger zijn dan 20 mm. In de uitvoering zal ca. 30 mm worden aangehouden voor de bovenzijde van de drempel t.o.v. de anhydriet dekvloer. Hierdoor is ca. 10 mm beschikbaar voor diverse vloerafwerkingen (zoals laminaat, tapijt of parket).

Arceringen

Op de tekeningen zijn diverse arceringen weergegeven. Het betreft o.a. straatwerk, tegels in toilet en badkamers, gevelmetselwerk en dakpannen. De arceringen geven niet de werkelijkheid weer. Tegels kunnen in werkelijkheid anders worden aangebracht dan de arceringen doen vermoeden. Zaagwerk t.p.v. randen en hoeken is onvermijdelijk.

Hoogteverschillen in plafonds

Plaatselijk kunnen plafonds iets verlaagd worden omdat er bijvoorbeeld een dragende balk of installatiewerk zit. De plaats van het hoogteverschil is in dat geval met een stippellijn op de plattegrond aangegeven.

Vloerafwerking

De vloerverwarming moet zijn warmte goed kunnen afgeven. Dit betekent dat niet alle typen vloerafwerkingen zomaar aangebracht kunnen worden. Uiteraard voldoen alle vloeren die binnen Homestudios worden aangeboden aan de normen. Het is belangrijk om de informatie over de vloer uit de Technische Omschrijving te overleggen met de leverancier van de vloeren, zodat deze het juiste advies kan geven. In verband met de vloerverwarming is het niet toegestaan om te boren of te spijkeren in de vloer.

Houd bij de keuze voor vloerafwerking rekening met contactgeluid richting onderburen. De vloeren die bij Homestudios worden verkocht zijn voorzien van voldoende geluidisolatie om contactgeluid te voorkomen.

Artist impressions

De perspectieftekeningen, sfeerplattegronden en visualisaties in de brochure geven een impressie. Het is met recht een 'artist impression', waarin de 'artist' zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De maatvoering en de reële kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De tuinaanleg en inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekening kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die wij nagestreefd hebben, geen rechten worden ontleend. Voor nadere specificaties verwijzen we naar de Kleur- & Materiaalstaat behorend bij deze Technische Omschrijving.

Maatvoering en inrichting

Ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte (zowel positief als negatief) kunnen geen rechten worden ontleend, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd op basis van door de gemeente en het Kadaster verstrekte gegevens. Hierover is een bepaling in de koopovereenkomst opgenomen. De juiste perceelgrootte wordt te zijner tijd door het Kadaster vastgesteld.

De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatste bij ons bekende gegevens. Wijzigingen daarvan en het beheer van het openbare gebied valt onder de verantwoordelijkheid van diverse partijen, waaronder de gemeente. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De in de plattegronden genoemde maten kunnen licht afwijken. Tenzij anders aangegeven zijn de afmetingen in millimeters. Op sommige plaatsen geven we ook de maatvoering tussen de wanden aan. Daarbij is nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoort. Let dus op. Wij adviseren bij het inrichten van de woning de maten ter plaatse op te nemen vóór je tot aanschaf van bijvoorbeeld gordijnen of vloerbedekking overgaat. Kies je voor afwerking van je woning door Homestudios, dan verzorgen wij het inmeten voor je.

Daar waar je in tekeningen en plattegronden kasten, meubels en huishoudelijke apparaten getekend ziet, geven deze uitsluitend een mogelijke plaats weer voor je eigen inboedel. Zij worden uiteraard niet geleverd.

Daglichttoetreding / krijtstreepmethode

Volgens het Bouwbesluit dienen de verblijfsruimtes te voldoen aan bepaalde eisen ten

aanzien van daglichttoetreding. De minimale daglichttoetreding wordt berekend aan de hand van de oppervlakte van het verblijfsgebied. Door de gekozen architectuur krijgen enkele verblijfsruimtes bij enkele bouwnummers te weinig daglicht in relatie tot de oppervlakte van de betreffende verblijfsruimte. Voor die betreffende verblijfsruimten passen we de zogenaamde krijtstreepmethode toe. De krijtstreepmethode geeft aan welk deel van de ruimte 'officieel' als verblijfsruimte benoemd mag worden. Het overige deel van de betreffende ruimte die niet als verblijfsruimte benoemd mag worden noemen we 'onbenoemde ruimte'. Op de verkooptekeningen is dit aangegeven middels een stippellijn. Door toepassing van deze methodiek voldoen alle woningen aan de geldende regelgeving met betrekking tot de daglichttoetreding. Er verandert niets aan het gebruik van de ruimte waarin de krijtstreepmethode is toegepast.

Installaties

Het leidingenverloop van installaties kan om technische redenen nog worden aangepast. Dit geldt ook voor de exacte positie, aantallen en afmetingen van de benodigde installatie-onderdelen zoals radiatoren, verdelers van vloerverwarming, schakelaars, lichtpunten, ventilatieroosters, rookmelders e.d. Indien noodzakelijk kan BAM besluiten de installatie op punten aan te passen t.o.v. de contracttekeningen. Dit wordt tijdig gemeld in een Staat van Wijziging. Eventuele wijzigingen geven geen recht op financiële verrekening.

Huishoudelijk afval

In het complex is geen containerruimte voorzien. De gemeente verzorgt (ondergrondse) containers buiten het gebouw in de openbare ruimte.

Werkzaamheden aan de woning door derden voor de oplevering

Werkzaamheden door derden vóór de oplevering zijn niet toegestaan.

Werkzaamheden aan de woning door derden na de oplevering

Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na de oplevering is geheel voor risico van de koper en mag, indien van toepassing, alleen gebeuren na vergunningverlening door de gemeente en/of de Vereniging van Eigenaren. Dergelijke wijzigingen vallen buiten de SWK-garantie.

Opleverdossier

Op 1 Januari 2022 treedt de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) gefaseerd in werking. De Wkb bepaalt dat een aantal andere wetten, waaronder het Burgerlijk Wetboek (BW), wordt aangepast. Als gevolg van het bepaalde in het nieuwe artikel 7:757a BW (dat zal gelden vanaf inwerkingtreding van de Wkb) zal BAM Wonen, bij aankondiging van de oplevering, een dossier overleggen met betrekking tot de woning (het opleverdossier). Het opleverdossier zal bestaan uit de volgende documenten:

A. Gegevens over gebruik en onderhoud van de woning:

1. kopersinformatieboekje (algemene informatie over gebruik en onderhoud) (inclusief de standen van de ventilatie af- en toevoerpunten)
2. handleidingen en onderhoudsadviezen (van toegepaste materialen en onderdelen)

B. Bouwkundige en installatietechnische tekeningen:

3. revisietekeningen (per woningtype, excl. koperswijzigingen):
 - buitenriolering
 - elektra
 - loodgieter
 - verwarming
 - ventilatiesysteem

- PV-panelen
- 4. groepenkast verklaring
- 5. energielabel van de woning

C. Beschrijvingen van toegepaste materialen en installaties:

- 6. contactgegevens de belangrijkste partijen die werkzaamheden aan de woning hebben verricht
- 7. kleur- en materiaalstaat

Aan de Vereniging van Eigenaren zullen onderstaande stukken als opleverdossier beschikbaar worden gesteld.

A. Gegevens over gebruik en onderhoud van het gebouw:

- 8. handleidingen en onderhoudsadviezen (van collectieve installaties):
 - hydrofoor
 - personenlift (in verband met lease-constructie te verstrekken door Mitsubishi)
 - autoliften
 - verfadvis houten (buiten-) kozijnen
 - videofooninstallatie
 - AED
 - garagedeur
 - automatische deuren

B. Bouwkundige en installatietechnische tekeningen:

- 9. revisietekeningen (algemene gedeelten):
 - buitenriolering
 - elektra
 - loodgieter
 - verwarming
 - ventilatiesysteem
 - PV-panelen
- 10. groepenkast verklaring
- 11. keuringsrapport van autoliftinstallatie
- 12. keuringsrapport van de personenlift (in verband met lease-constructie te verstrekken door Mitsubishi)

C. Beschrijvingen van toegepaste materialen en installaties:

- 13. contactgegevens van de partijen die werkzaamheden aan het gebouw hebben verricht

3. Grondwerk

Voorafgaand aan de werkzaamheden van de kelder wordt de bouwkuip uitgegraven. Overtollige grond wordt afgevoerd.

Het eigen terrein rond het gebouw wordt voorzien van beteelbare aarde. T.p.v. de woningtoegangsdeuren en de inrit van de garage wordt een zandpakket aangebracht met een dikte van circa 20cm ten behoeve van het straatwerk.

Ter plaatse van de beplanting wordt beteelbare aarde aangebracht.

In de kruipruimte wordt eveneens een laag schoon zand aangebracht met een dikte van circa 10cm.

4. Buitenriolering en drainage

Het complex wordt voorzien van hemelwaterafvoeren (regenpijpen) van PVC.

De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het gescheiden rioolsysteem van de gemeente.

5. Terreinverharding

Het privéterrein behorend bij het complex wordt voorzien van straatwerk, conform de inrichtingstekening.

De toegangspaden naar de voordeuren bestaan uit gebakken klinkers. De terrassjes worden uitgevoerd in betonnen tegels (30x30cm).

6. Beplanting

Rondom het complex worden beukenhagen aangebracht conform tekening.

In de plantenbakken ter plaatse van de terrassen op het dek van de 1^e verdieping worden beukenhagen aangebracht.

Op het dak van de eengezinswoningen wordt conform tekening mossedum aangebracht.

Afhankelijk van het seizoen waarin het complex wordt opgeleverd, kan door BAM besloten worden om de beplanting in een later stadium, maar uiterlijk in het voorjaar na de oplevering aan te brengen. De VVE wordt hier in dat geval tijdig over geïnformeerd. E.e.a. kan geen aanleiding zijn om de oplevering niet door te laten gaan. Het ontbreken van beplanting bij oplevering wordt in dat geval ook niet vermeld op het opleverformulier.

Tot aan de oplevering zorgt BAM voor de beplanting. Daarna wordt het onderhoud van bovengenoemde beplanting verzorgd door de VVE.

7. Terreininrichting

T.p.v. de hoofdentree worden twee fietsbeugels/fietsnieten geplaatst t.b.v. bezoekers.

8. Fundering

Het complex wordt gefundeerd op een betonnen fundering op betonnen palen. Het paalsysteem en de afmetingen van de funderingsconstructie worden bepaald door de constructeur en ter goedkeuring voorgelegd aan afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

9. Betonwerk

De keldervloer van de garage wordt monoliet gestort. Dit betekent dat deze na het storten van de beton voldoende glad is en niet wordt voorzien van een nadere afwerklaag.

De begane grondvloer van het gebouw wordt uitgevoerd met een geïsoleerde betonnen systeemvloer.

De verdiepingvloeren worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton met zogenaamde breedplaat. Tussen de platen blijven de V-naden zichtbaar, ook na het aanbrengen van het plafondspuitwerk (zie hoofdstuk Stucadoorwerk).

Het dek boven de garage wordt uitgevoerd met betonnen kanaalplaatvloeren.

De constructieve wanden worden uitgevoerd in beton.

Betonwerk wordt voorzien van de benodigde wapeningsstaven en ter goedkeuring ingediend bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Gemeente.

10. Metselwerk en isolatie

De gevel wordt opgemetseld met rood/bruine baksteen in zogenaamd waalformaat van fabrikant Wienerberger, type Cumberland Falls. Tussen het metselwerk en de achterliggende isolatie blijft een luchtspouw over.



De kleur van de steen en voeg in bovenstaande foto kan afwijken van de werkelijkheid. Een monster van de gevelsteen is te zien bij de makelaar. Het metselwerk wordt doorgestreekt met een donker grijze terugliggende voeg.

Om de luchtspouw te laten ventileren worden op sommige plaatsen open stootvoegen aangebracht. Dit zijn verticale voegjes tussen de stenen waar geen specie wordt aangebracht.

In het metselwerk worden in overleg met de constructeur, architect en metselaar dilataties aangebracht. Dit zijn verticale naden waardoor eventuele scheurvorming in het metselwerk in de toekomst wordt voorkomen.

Metselwerk en voegwerk worden op een ambachtelijke manier handmatig aangebracht. Als gevolg van verschillende weersomstandigheden tijdens het metselen en het drogen van de mortel, zoals regen of temperatuurverschillen, kunnen kleurverschillen ontstaan in het voegwerk. Dit is helaas niet altijd te voorkomen.

T.p.v. de rand van de balkons worden steenstrips ingestort in de beton gelijk aan het overige gevelmetselwerk.

Ter plaatse van de bergingen in de kelder en op de begane grond worden de scheidingswanden gemetseld met kalkzandsteen vellingblokken. In de kelder blijven de naden tussen deze blokken onafgewerkt. De binnenzijde van de bergingswanden op de begane grond is eveneens onafgewerk.

De scheidingswanden binnen de woning worden uitgevoerd met gipsblokken met een dikte van 70mm. Tussen slaapkamers onderling worden zware gipsblokken toegepast i.v.m. geluideisen. Rondom de badkamer worden gipsblokken toegepast met een dikte van 100mm zodat rioolbuizen van wastafels hierin verwerkt kunnen worden.

De wanden kunnen vooral in de eerste jaren na oplevering bij de aansluiting op de gevel en het plafond scheurtjes vertonen als gevolg van krimp. Dit is helaas niet te voorkomen.

11. Prefab beton

Balkons worden uitgevoerd als prefab betonplaat.

Trappen in gemeenschappelijke ruimtes worden uitgevoerd als prefab betonnen trap en voorzien van een anti-slip afwerking.

Het trappenhuis en de liftschacht wordt rondom voorzien van prefab betonnen wandelementen.

12. Ruwbouwtimmerwerk

Gevelementen

De binnenspouwbladen (dat zijn de binnenste gedeeltes van de voor- en achtergevel van de eengezinswoningen en de lange zijden van de toren) worden opgebouwd uit een vuren houten regelwerk (met FSC-keurmerk) met glaswol isolatie.

Aan de binnenzijde worden de elementen afgewerkt met een cementgebonden plaat van Fermacell.

Tussenvloer

Boven de berging van bouwnummer 5 wordt een houten tussenvloer aangebracht t.b.v. onderhoud aan de bovengelegen ventilator van de garage. De onderzijde van deze tussenvloer wordt niet nader afgewerkt.

13. Metaalconstructiewerk

Boven de kozijnen wordt stalen lateien en geveldragers aangebracht ter ondersteuning van het metselwerk. Deze worden verzinkt en voorzien van twee lagen coating.

In de garage worden stalen kolommen en liggers aangebracht ter ondersteuning van het dek van de 1^e verdieping. Deze worden verzinkt en voorzien van twee lagen coating.

14. Kanalen en schoorstenen

Vanuit de stallingsgarage wordt een afzuigkanaal aangebracht aan de achterzijde van bouwnummer 6. Het kanaal wordt voorzien van een coating.

De bouwnummers 12 t/m 40 worden voorzien van een centrale ventilatieunit met warmteterugwinning (WTW) in de installatieruimte. Vanuit de installatieruimte worden ventilatiekanalen aangebracht naar de toevoerroosters in de plafonds van de woonkamer en slaapkamers en de afzuigroosters in de badkamer, toilet en keuken. De verticale kanalen komen in de schachten die op de contracttekeningen zijn aangegeven. De horizontale kanalen worden ingestort in de betonnen vloeren. Kanalen in de installatieruimte blijven zichtbaar.

De bouwnummers 1 t/m 11 worden decentraal geventileerd. Zie hiervoor hoofdstuk 39.

Op de daken worden aluminium verzamelkappen aangebracht t.b.v. de ontluchting van het riool en de uitblaasopeningen van de ventilatiesystemen. De kappen worden voorzien van een coating. Voor de aanzuiging van de ventilatiesystemen wordt op het dak van de toren een aanzuigrooster met benodigde kanalen aangebracht van aluminium.

15. Kozijnen, ramen en deuren

In de gevel worden houten kozijnen aangebracht met FSC-keurmerk. De houten kozijnen worden voorzien van hardhouten deuren en draai/kiiep ramen met een rubber kierdichting. Al het houtwerk in de kozijnen wordt afgelakt in kleur volgens de kleurenstaat.

De toegangsdeuren tot de woningen worden uitgevoerd in multiplex, afgehangen in een houten kozijn en voorzien van een deurspion.

Ter plaatse van de hoofdentree wordt een houten pui geplaatst met voorziening voor de postkasten en het bellentableau.

Kozijnen in de algemene ruimten worden voorzien van ingewerkte aluminium beschermingsprofielen. Deuren in de route vanaf de straat naar de fietsenstalling worden voorzien van schopplaten.

Ter plaatse van de ingang van de stallingsgarage wordt een elektrisch aangedreven garagekanteldeur aangebracht.

De garagekanteldeur wordt voorzien van:

- verkeerslichten,
- detectielussen t.b.v. het uitrijden,
- waarschuwingssignalering voor te grote voertuigen,
- sleutelbediening aan buitenzijde voor voetgangers en fietsers,
- knopbediening aan binnenzijde voor voetgangers en fietsers,
- een handzender per parkeerplaats (extra handzenders kunnen door de VVE worden bijbesteld).

Gevelroosters

In de gevelkozijnen worden geen roosters opgenomen. De bouwnummers 1 t/m 11 worden voorzien van gevelroosters in het metselwerk ten behoeve van het Climarad ventilatiesysteem.

Er worden in de bouwnummers 12 t/m 40 geen gevelroosters aangebracht, ventilatie gaat via het warmteterugwinsysteem (WTW), zie hoofdstuk Ventilatie en luchtbehandelinginstallaties.

In de garagekanteldeur worden ventilatieroosters aangebracht conform geveltekeningen. Deze roosters zijn niet waterdicht. Bij regen i.c.m. wind kan er water in de garage komen. Dat geldt ook voor het toegangshek in de stallingsgarage.

Panelen

De zijpanelen naast de voordeuren in de gevels, worden voorzien van een trespa beplating met daarop verlijmd een geperforeerde aluminium beplating. patroon van de perforatie nader te bepalen door de architect.

Dakluiken

In bouwnummer 5 en op de 7^e verdieping van de toren wordt een dakluik aangebracht. Beide dakluiken geven toegang tot de daken voor onderhoudswerkzaamheden. De dakluiken worden voorzien van een schaartrap. Toegang tot het dak van bouwnummers 1 t/m 6 gaat via het privégedeelte van bouwnummer 5.

In de stallingsgarage wordt een inspectieluik aangebracht t.b.v. onderhoud aan de mechanische ventilatie van de stallingsgarage.

Binnendeuren en -kozijnen

De woningen worden voorzien van binnendeuren en -kozijnen van het merk Berkvens, type Verdi. De kozijnen worden uitgevoerd in gecoat staal. Deuren worden uitgevoerd als opdekdeur. De woonkamerdeur is van het type Verdi 904 en wordt voorzien van een glasopening.

Binnendeuren worden uitgevoerd als "verdiepinghoog", behoudens de deuren die in een betonwand zijn geplaatst. Deze krijgen een betonbalk boven het kozijn.

De meterkast wordt uitgevoerd als dubbele Jonka meterkast met vlakke deur en kastslot.

De binnendeuren van de algemene ruimten worden vervaardigd van multiplex in een houten kozijn. Daar waar nodig worden ze brandwerend uitgevoerd.

Bergingsdeuren in de kelder en op de begane grond worden gemaakt van multiplex.

Hang- en sluitwerk

De gevelkozijnen en woningtoegangsdeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk met SKG** beslag, voorzien van kerntrekbeveiliging. De cilinders van de voordeur van de woningen, de balkondeur en berging zijn gelijksluitend. De cilinders van de algemene ruimten en garagedeur zijn eveneens gelijksluitend. Tevens zijn deze cilinders gecertificeerd, zodat sleutels niet zomaar na te maken zijn. Voor de postkasten wordt een aparte sleutel meegeleverd.

Ter plaatse van de hoofdentree worden sleutelkluizen in de gevel aangebracht t.b.v. de brandweer en nutsbedrijven.

De binnendeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk van Berkvens; model BS01
De deuren van de woonkamer en slaapkamers worden voorzien van een loopslot. De meterkast wordt voorzien van een kastslot en toilet- en badkamerdeuren van een vrij/bezet-slot.

Het is mogelijk om de binnendeuren, inclusief hang- en sluitwerk naar smaak aan te passen. Soms hebben deuren ook een geluidwerende of brandwerende functie. In het Homestudios Experience Center kunnen onze specialisten meer uitleg geven over het uitgebreide assortiment deuren en deurbeslag van Berkvens en Bod'or.

Deurdrangers

De gemeenschappelijke deuren van trappenhuis, voorportalen, fietsenstalling, stallingsgarage en entrees worden voorzien van een deurdranger.

De woningtoegangsdeuren van de appartementen worden voorzien van een vrijloopdranger die de deur bij brand automatisch sluit.

16. Systeembekleding

Ter plaatse van de terugliggende balkons van de appartementen wordt een gevelbeplating van Rockpanel aangebracht.

17. Trappen en balustraden

De trappen in het vluchttrappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton en voorzien van een anti-slip afwerking.

Langs de trappen in het vluchttrappenhuis worden stalen muurleuningen aangebracht. Deze worden gecoat in kleur (zie kleur- en materiaalstaat).

De balkons worden voorzien van een hek met stalen balusters en aluminium boven- en onderregel voorzien van glasvulling met een print in het glas. Hekken worden gecoat in kleur.

Ter plaatse van de dakrand op de 1^e verdieping wordt een stalen spijlenhek aangebracht, gecoat in kleur.

In de eengezinswoningen en maisonnettes worden vuren houten trappen aangebracht. De trappen van de begane grond naar de eerste verdieping in bouwnummers 1, 2, 3, 4, 6 en 9 worden uitgevoerd als dichte trap. De trappen van de begane grond naar de eerste verdieping in bouwnummers 5, 7 en 8 worden uitgevoerd als open trap. De trappen in de bouwnummer 1 t/m 6 van de eerste verdieping naar de tweede verdieping worden uitgevoerd als open trap.

18. Dakbedekking

De platte daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking op isolatieplaten. De dakbedekking wordt voorzien van een ballastlaag van grind. Langs het dak wordt een aluminium daktrim aangebracht. In de dakrand worden op nader te bepalen plaatsen overstortvoorzieningen opgenomen.

Op de daken worden looppaden aangebracht van grijze betontegels. De daken worden voorzien van een valbeveiligingssysteem t.b.v. dakonderhoud.

Ter plaatse van de terrassen op de eerste verdieping worden betontegels aangebracht op tegeldragers.

Ter plaatse van de balkons op de 2^e verdieping wordt een bitumen dakbedekking met betonnen tegels (30x30cm) op plakzegels aangebracht.

19. Beglazing

De appartementen en maisonnettes zijn voorzien van dubbel glas.

De eengezinswoningen (bouwnummer 1 t/m 6) zijn voorzien van drielaagse beglazing.

In de glasdeur van de woonkamer zit enkel veiligheidsglas.

De NEN3569 is alleen van toepassing in kozijnen van de gemeenschappelijke ruimtes. Dat wil zeggen dat glas, lager dan 85cm vanaf de vloer, in kozijnen behorend bij algemene ruimtes, wordt uitgevoerd als letselwerend glas. Voor glas dat behoort bij de woningen geldt dit niet.

20. Natuur- en kunststeen

De gevelkozijnen en kozijnen van woningtoegangsdeuren worden voorzien van kunststeen dorpels.

Binnen de woning worden de kozijnen van badkamer en toilet voorzien van een kunststeen dorpel. Overige kozijnen krijgen geen dorpel.

De vensterbanken in de woning worden uitgevoerd in marmercomposiet Iceberg White.

21 Voegvullingen

In de badkamer en toilet wordt het tegelwerk in basis in de hoeken afgedicht met schimmelwerende siliconenkit. Verticale voegen in de hoeken tussen wandtegels en ter plaatse van kozijnen worden voorzien van witte kit. Horizontale voegen tussen vloer- en wandtegels worden voorzien van een grijze kit.

Ter plaatse van de draingoot wordt het tegelwerk afgekit met grijze kit. Sanitair wordt afgekit met witte siliconenkit passend bij het sanitair.

22 Zonwering

Er worden standaard elektrisch bedienbare buitenzonweringsscreens aangebracht conform tekening in bijlage 5.

Bij Homestudios kun je je laten informeren over de mogelijkheden van extra zonwering bij je woning. Om het gehele gebouw een eenduidige uitstraling te geven, zal de architect een kleur opgeven voor een doek en de aluminium onderdelen. Het is ook mogelijk om na oplevering zonwering aan te brengen. Wij kunnen dan optioneel alvast de elektravoorzieningen aanbrengen.

De buitenzonweringscreens zijn van het type Solidscreen 95 en worden op de kozijnen gemonteerd.

23 Stucadoorwerk

Stucwerk algemene ruimten

De plafonds van de entreehal, lifthallen, trappenhuizen, fietsenstalling en corridors worden voorzien van wit spuitwerk. Daar waar volgens Bouwbesluit noodzakelijk is, wordt dit als akoestisch spuitwerk uitgevoerd.

De wanden van de entreehal, lifthallen, trappenhuizen, fietsenstalling en corridors worden voorzien van wit spuitwerk. Dit geldt ook voor de wanden in de stallingsgarage die grenzen aan de woningen, de fietsenstalling en de bergingen 01, 09, 39 en 40.

Stucwerk binnen de woning

Plafondstucwerk

Alle betonnen plafonds, behalve in de meterkast, worden voorzien van structuurspuitwerk. De V-naden tussen de betonnen vloerplaten blijven zichtbaar. Het is niet mogelijk om deze V-naden dicht te laten zetten met stucwerk omdat wij als gevolg van drogen en zetten van de woning in de eerste jaren na oplevering geen garantie kunnen geven op haarscheurtjes in het stucwerk t.p.v. de V-naden.

Wandstucwerk

De woningen worden standaard behangklaar opgeleverd (Groep 3). Dat betekent dat de wanden voorzien kunnen worden van dikkere behangsoorten. Voor fijnere behangsoorten op de wanden dienen de wanden naderhand vlakker te worden afgewerkt.

Tijdens de bouw staan de wanden bloot aan regen en kou. In de eerste jaren na oplevering zit er nog veel vocht in de wanden waardoor scheurtjes kunnen ontstaan. Wij adviseren daarom om wanden niet direct na oplevering te voorzien van een stuclaag. Voor een vlakke wandafwerking adviseren wij eerst glasvlies aan te brengen en daarop latex of muurverf.

De wanden in de meterkast en technische ruimte worden niet nader afgewerkt.

In het toilet wordt op de wanden boven het tegelwerk structuurspuitwerk aangebracht gelijk aan het plafond.

Het is mogelijk om de wanden en vloeren van je woning woonklaar afgewerkt te laten opleveren. In het Homestudios Experience Center kan de woonadviseur meer vertellen over de mogelijkheden, het uitgebreide assortiment aan kleuren en materialen tonen en een offerte op maat voor je samenstellen.

24. Tegelwerk

Tegelwerk in de algemene ruimten

In de werkkast worden grijze vloertegels (150x150mm) aangebracht. Tegen de wand worden witte tegels (150x150mm) aangebracht tot een hoogte van 1500mm.

Tegelwerk in de woningen

Wandtegelwerk

De wanden van badkamer en toilet worden betegeld met wandtegels Rako System White mat, 198x248mm, horizontaal geplaatst.

In het toilet worden de tegels aangebracht tot een hoogte van circa 1500mm, in de badkamer worden de tegels tot het plafond aangebracht. De keuken wordt niet voorzien van tegelwerk.

Ter plaatse van uitwendige hoeken rond schachten en inbouwreservoirs van hangtoiletten worden witte rechte kunststof hoekprofielen aangebracht.

Wandtegels worden voorzien van een zilvergrijze voeg.

Vloertegelwerk

De vloeren van badkamer en toilet worden betegeld met vloertegels Rako Form Dark grey, 333x333mm. Ter plaatse van de douchehoek worden tegels verdiept op afschot aangebracht richting de draingoot. Langs het afschot naar de draingoot wordt een rvs-profiel aangebracht om het hoogteverschil tussen douchehoek en badkamervloer op te vangen.

Vloertegels worden voorzien van een grijze voeg.

Wand- en vloertegels worden "niet strokend" aangebracht. (voegen van de wand- en vloertegels lopen niet in elkaars verlengde door).

Het tegelwerk in badkamer en toilet wordt geleverd door Tegel Groep Nederland. Het is mogelijk het tegelwerk naar smaak aan te laten passen. De woonadviseur laat je graag zien welke mogelijkheden er zijn?

25. Dekvloeren en vloersystemen

De vloeren zijn glad afgewerkt met een zogenaamde "zwevende" dekvloer. In de douchehoek is dit een zandcementvloer, in de rest van de woning is dit een anhydrietvloer. In de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht. Een zwevende dekvloer is een vloer die ligt op een isolatielaag en dus los ligt van de betonconstructie. Hierdoor wordt geen warmte afgedragen naar de onderliggende woningen en het wordt contactgeluid met de onderburen voorkomen.

In de afwerkvloer worden vloerverwarmingsleidingen opgenomen. Wij adviseren om niet te spijkeren, schroeven of boren in de vloer in verband met risico op lekkage.

De afwerkvloer bevat bouwvocht en moet na oplevering nog nadrogen. Hierdoor kunnen krimpscheurtjes in de vloer ontstaan. Bij toepassing van gietvloeren in de woning kunnen deze scheuren door de vloer heen zichtbaar worden. Dit is helaas niet te voorkomen. Mocht je toch willen kiezen voor gietvloeren, laat je dan goed door je leverancier informeren.

De vloeren worden ongeschuurd opgeleverd. In overleg met je vloerenleverancier moet je bepalen of de dekvloer eerst geschuurd moet worden voor dat vloerafwerking wordt aangebracht.

26. Metaal- en kunststofwerk

Er worden RVS huisnummerplaatjes aangebracht ter plaatse van de voordeuren en bergingsdeuren.

Algemene ruimten zoals schoonmaakkast, hydrofooruimte, centrale meterkast worden voorzien van RVS naamplaatjes.

Rondom de schoonloopmat in de entreehal wordt een aluminium overgangsprofiel aangebracht tussen de mat en de vloertegels.

Onder de kozijnen worden aluminium waterslagen aangebracht.

27. Plafond en wandsystemen

Het plafond van de stallingsgarage en bergingsgangen wordt ter plaatse van bovenliggende woningen voorzien van witte houtwolcementplaten, voorzien van PS-isolatie.

Daar waar aangegeven op tekening wordt plaatselijk een verlaagd plafond aangebracht.

Op de 2^e verdieping in de corridor en op de begane grond t.p.v. de lift wordt een verlaagd systeemplafond aangebracht. Fabricaat: OWA, type Sinfonia Silencia.

Onder de balkons aan de zuidzijde van het gebouw wordt een geluidabsorberend plafond aangebracht.

Woningscheidende wanden die geen constructieve functie hebben, tussen de woningen onderling, worden opgebouwd als zogenaamde "Metalstudwand" met gescheiden frame en aan weerszijde twee gipsplaten.

28. Afbouwtimmerwerk

In de lifthallen en corridors worden ter plaatse van vloerbedekking hardhouten plinten aangebracht.

Er worden standaard geen plinten aangebracht in de woning. Plinten kunnen wel besteld worden als onderdeel van een woonklaarpakket in Homestudios.

De meterkasten worden aan de binnenzijde afgetimmerd met underlayment beplating en verder niet afgewerkt.

Daar waar nodig wordt aftimmering aangebracht ter plaatse van trapgaten, kozijnen e.d.

29. Schilderwerk

Binnenschilderwerk

Aftimmeringen rondom trapgaten e.d. worden in de fabriek voorzien van grondverf aangeleverd en op de bouw één maal afgelakt met een watergedragen verf.

Trappen (inclusief hekjes en leuning) in de eengezinswoningen en maisonnettes worden handmatig wit afgelakt, behoudens de traptredes.

Buitenschilderwerk

Houten gevelkozijnen, inclusief ramen, deuren en panelen worden in de fabriek voorzien van grondverf en één maal op de bouwplaats in kleur afgelakt.

Afhankelijk van het seizoen waarin het complex wordt opgeleverd, kan door BAM besloten worden om het buitenschilderwerk in een later stadium, maar uiterlijk in het voorjaar na de oplevering van de woningen uit te voeren. Je wordt hier in dat geval tijdig over geïnformeerd. E.e.a. kan geen aanleiding zijn om de oplevering niet door te laten gaan.

30. Binneninrichting/keukens

Keuken

Jouw woning wordt compleet opgeleverd met een keuken van Bruynzeel inclusief luxe apparatuur. De invulling van deze keuken die is inbegrepen in de VON-prijs van de woning staat omschreven op Mijn Homestudios en in het keukenboekje.

De keuken vertegenwoordigt een stelpost. Het is mogelijk om de keuken helemaal aan te passen conform eigen smaak en functionele wensen. In het Homestudios Experience Center laat de keukenspecialist graag alle mogelijkheden zien. Naar aanleiding van je gesprek met de keukenspecialist in Homestudios wordt een offerte voor je op maat gemaakt.

Waarde van de stelposten:

- eengezinswoningen en maisonnettes (bouwnummer 1 t/m 9): € 7.000,-
- appartementen (bouwnummers 11 t/m 40): € 5.000,-

Stelposten zijn exclusief 21% BTW.

Het is ook mogelijk om de keuken casco te laten opleveren en een keuken in een externe showroom te kiezen. Het retourbedrag voor de keuken bedraagt in dat geval € 5.600,- voor de bouwnummers 1 t/m 9 en € 4.000,- voor de bouwnummers 10 t/m 40 (bedragen zijn inclusief BTW). Let op: het is niet mogelijk om werkzaamheden door derden te laten uitvoeren voorafgaand aan de oplevering van de woning. Op Mijn Homestudios staan de verdere voorwaarden voor het casco opleveren van de keuken uitgelegd bij de extra informatie van deze optie.

Postkasten

Ter plaatse van de hoofdentree worden stalen postkasten aangebracht volgens tekening. De postkasten worden voorzien van een rvs-frontplaat met briefkleppen die zijn voorzien van geïntegreerde “JA/NEE-plaatjes” voor reclamefolders en ongeadresseerde post. Je kunt zelf kiezen welk plaatje voor de postbezorger zichtbaar moet zijn.

Fietsenstalling

In de fietsenberging worden hoog/laagstallingsplaatsen aangebracht van het type Velopa Easylift. De bovenste stallingen worden voorzien van een gasveer.

31. Behangwerk, vloerbedekking en stoffering

Algemene ruimte

In de entreehal wordt één wand voorzien van fotobehang (afbeelding n.t.b. door de architect).

De lifthallen en trapborden op de verdiepingen worden voorzien van tapijt (donker gemêleerd).

Ter plaatse van de hoofdentree wordt een schoonloopmat aangebracht.

In de fietsenstalling en de entreehal op de begane grond wordt een epoxy gietvloer aangebracht.

Interieurafwerking

In basis wordt je woning casco opgeleverd, maar het is mogelijk om de wanden en vloeren woonklaar afgewerkt te laten opleveren. Online, op Mijn Homestudios, wordt een voorbeeldafwerking inclusief bijbehorende investering weergegeven. In het Homestudios Experience Center kan de woonadviseur meer vertellen over de mogelijkheden en het uitgebreide assortiment aan kleuren en materialen tonen.

32. Dakgoten en hemelwaterafvoeren

Hemelwaterafvoeren worden in pandig uit het zicht aangebracht. Langs het plafond van de garage en beringsblokken kunnen ze wel in het zicht worden opgehangen.

Het hemelwater van de balkons wordt afgevoerd via PVC hemelwaterafvoeren op de balkons die zijn aangesloten op het schoonwaterriool van de gemeente. De aansluitkosten zijn opgenomen in de V.O.N.-prijs.

Boven de gemetselde portalen rond de voordeuren en hoofdentree/toegang fietsenstalling worden zinken afdekkappen aangebracht.

33. Binnenriolering

Het complex wordt voorzien van een kunststof riolering die wordt aangesloten op het vuilwaterriool van de gemeente. De aansluitkosten zijn verwerkt in de vrij-op-naam-prijs.

Voor de volgende onderdelen worden rioolaansluitingen gemaakt:

- toilet,
- toiletfontein,
- keuken,
- wastafel in badkamer,
- douchehoek,
- badkuip (daar waar van toepassing),
- wasmachine/wasdroger opstelplaats.

Het rioolstelsel wordt voorzien van een ontluuchtingspijp naar het dak.

Langs het plafond van de stallingsgarage en de bergingen worden de rioolbuizen versleept naar de gevel. De rioolbuizen blijven hier in het zicht. De vrije hoogte onder een rioolbuis is minimaal 2100mm.

Voor de hellingbaan van de stallingsgarage wordt ter plaatse van de gevel een draingoot aangelegd om het regenwater af te voeren.

In de stallingsgarage worden verder geen afvoerputjes of draingoten aangebracht. Eventueel lekwater van auto's als gevolg van sneeuw of regen ventileert vanzelf weg. Dat geldt ook voor water dat via gevelroosters of het toegangshek de garage in komt.

34. Waterinstallaties

In het complex wordt een kunststof waterleidingennet aangebracht voor warm en koud water. Er worden wateraansluitingen gemaakt t.b.v. de volgende onderdelen:

Koud water

- toilet
- toiletfontein
- wasmachine
- toilet badkamer

Warm en koud water

- keuken
- wastafel badkamer
- douche
- badkuip (daar waar van toepassing)

Ten behoeve van de waterdruk in de hoger gelegen appartementen, wordt een hydrofoorinstallatie aangebracht op de begane grond/in de kelder.

In de werkkast in de kelder/op de begane grond wordt een uitstortgootsteen aangebracht ten behoeve van het schoonmaken van de algemene ruimten. De werkkast wordt voorzien van een koud-wateraansluiting en een elektrische boiler voor warm tapwater. Er wordt een aparte watermeter geplaatst die op naam van de Vereniging van Eigenaren wordt gezet.

35. Sanitair

De woningen worden standaard voorzien van modern sanitair van Ideal. Het volgende sanitair is inbegrepen in de vrij-op-naam-prijs.

- hangtoilet,
- fonteintje in toilet met kraan en verchroomde vloerbuis,
- hangtoilet in de badkamer (alleen in de woningen waar op plattegrond aangegeven),
- wastafel in badkamer met kraan en spiegel,
- douchhoek met verdiepte tegelvloer, voorzien van RVS draingoot,
- douchegarnituur voorzien van glijstang, thermostatische douchemengkraan en waterbesparende douchekop,
- kunststof duobad (80 x 180cm) voorzien van thermostatische badmengkraan en waterbesparende douchekop (badcombinatie alleen in de bouwnummers 1 t/m 9, 39 en 40).

De invulling van het sanitair dat is inbegrepen in de VON-prijs staat omschreven in de sanitairspecificatie achterin deze Technische Omschrijving en is te zien in het Homestudios Experience Center.

Het is mogelijk om het sanitair helemaal aan te passen naar eigen smaak en functionele wensen. In het Homestudios Experience Center laat de woonadviseur graag alle mogelijkheden zien.

Handdoekhaakjes, planchet, zeepbakjes en toilethouders e.d. worden niet door ons geleverd en aangebracht.

In de werkkast wordt een geëmailleerd metalen uitstortgootsteen aangebracht met emmerrek. De gootsteen wordt voorzien van een mengkraan, aangesloten op een elektrische boiler (10 liter) met warm tapwater.

36. Brandbestrijdingsinstallaties

De woningen worden voorzien van rookmelders. De rookmelders staan op de plattegronden aangegeven. Ze zijn aangesloten op het lichtnet.

De voordeuren van de appartementen zijn voorzien van een vrijloopdranger die bij brand de deur automatisch sluit.

In het trappenhuis wordt een droge blusleiding aangebracht ten behoeve van de brandweer.

In de fietsenstalling en stallingsgarage worden brandblussers opgehangen. Aantal en plaats nader te bepalen.

37. Gasinstallatie

Je woning is klaar voor een gasloze toekomst. Een gasaansluiting wordt niet aangelegd.

38. Verwarmingsinstallatie

Je woning wordt voorzien van een moderne vloerverwarming en aangesloten op de stadverwarmingsnet. De vloerverwarming wordt aangebracht in de verblijfsruimtes, verkeersruimte en toilet. Onder de opstelplaats voor de keuken wordt geen vloerverwarming aangebracht. Het is mogelijk om op andere plaatsen in de woning een zone vrij van vloerverwarming te maken. Vraag je woonadviseur naar de mogelijkheden.

De badkamer wordt voorzien van een elektrische handdoekradiator van het merk Zehnder Aura met de afmetingen hoogte x breedte = 125 x 50cm. In de badkamer wordt geen vloerverwarming aangebracht.

De verschillende verblijfsruimtes worden voorzien van individuele temperatuurregeling.

De vloerverwarming wordt voorzien van verdeelunits. Deze zijn indicatief weergegeven op de plattegronden. Verdeelunits die zichtbaar in verblijfruimtes of verkeersruimtes zijn geplaatst, worden voorzien van een stalen omkasting.

Wij adviseren om de vloerverwarming het hele jaar op een vaste temperatuur in te stellen. Zo wordt er zuinig gestookt en is een comfortabel binnenklimaat verzekerd.

Volgens de garantieregeling van SWK worden onderstaande temperaturen behaald bij gelijktijdig stoken van alle ruimten:

- woonkamer	20° C
- keuken	20° C
- slaapkamers	20° C
- badkamer	22° C
- verkeersruimtes	15° C
- toilet	onverwarmd

39. Ventilatie en luchtbehandelingsinstallatie

Ventilatie in de algemene ruimtes

Het vluchttrappenhuis, de fietsenstalling, corridors en lifthallen worden geventileerd met mechanische toe- en afvoer van lucht.

De stallingsgarage wordt voorzien van een afzuiginstallatie. Toevoer van lucht in de stallingsgarage gaat via de garagedeur en de afvoerlucht eveneens vanuit de fietsenstalling.

Ventilatie in de woningen

ClimaRad

De bouwnummers 1 t/m 11 worden voorzien van een ClimaRad-installatie. Toevoer van verse lucht wordt via de gevel ingeblazen middels ClimaRad-units Ventura V1x in de woonkamer en ClimaRad S-fan-units in de slaapkamers. De positie van de diverse units is aangegeven op de verkooptekeningen. Afvoer van lucht gaat via mechanische afzuiging in keuken, toilet en badkamer.

WTW-installatie

De bouwnummers 12 t/m 40 worden voorzien van een zogenaamde WTW-installatie (Warmte Terug Winning). Bij een WTW-installatie wordt het appartement geventileerd door inblaasroosters in de woonkamer en slaapkamers en afzuigroosters in keuken, badkamer, toilet en technische ruimte.

De warmte uit de afgezogen lucht wordt in een WTW-box gekruist met de koude buitenlucht. Hierdoor wordt de warmte teruggewonnen en wordt de buitenlucht voorverwarmd voordat het wordt ingeblazen in de woning. Dit zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en lage stookkosten.

De kanalen van de WTW-installaties worden gecombineerd in schachten naar het dak. Op het dak wordt de uitblaas in dakkappen gecombineerd met ontluchting van het rioelstelsel. De kappen worden gescheiden opgesteld van de aanzuigkanalen van het systeem.

In de WTW-box zijn filters aangebracht die regelmatig moeten worden gereinigd/vervangen om schone lucht in de woning te borgen. Zorg dus dat deze installatie bereikbaar blijft voor onderhoud.

Inblaas en afzuiging worden door onze installateur met elkaar in balans gebracht zodat er evenveel lucht wordt ingeblazen als afgezogen. Daarom wordt ook wel gesproken over "balansventilatie". Door deze balansventilatie is het niet toegestaan om een afzuigkap met afvoer naar buiten toe te passen of op de WTW-installatie aan te sluiten. Hierdoor kan het systeem uit balans raken. Een afzuigkap op basis van recirculatie is wel geschikt.

40. Elektrotechnische installaties

Elektra in de algemene ruimten

De elektrische voorzieningen ten behoeve van de hoofdentree, lift, lifthallen, trappenhuis, bergingsgangen, technische ruimten en stallingsgarage worden aangesloten op de centrale voorzieningskast. De elektrameter in deze kast komt op naam van de Vereniging van Eigenaren.

In de stallingsgarage, de fietsenstalling, de entreehal op de begane grond en in de corridors op de verdiepingen worden wandcontactdozen (stopcontacten) aangebracht t.b.v. schoonmaak en algemeen gebruik. Deze wcd's worden aangesloten in de Centrale Voorzieningen (CVZ)-kast.

In de garage wordt een bouwkundige kast aangebracht ten behoeve van toekomstige oplaadvoorzieningen voor elektrische auto's. De stallingsplekken in de stallingsgarage worden niet voorzien van oplaadvoorzieningen voor elektrische auto's.

Elektra in de woningen

In de meterkast wordt een elektra-aansluiting met een elektrameter aangebracht door het nutsbedrijf. De keuze voor een energieleverancier is echter vrij voor de koper. Het advies is om dit tijdig te doen, zodat de woning bij oplevering is voorzien van stroom.

Vanuit de meterkast wordt een geaarde elektra-installatie aangelegd met schakelaars, wandcontactdozen (stopcontacten) en centraaldozen (plafondlichtpunten).

In de meterkast wordt een hoofschakelaar en twee aardlekschakelaars aangebracht. De volgende groepen worden standaard aangelegd.

- drie groepen voor algemeen gebruik
- één groep voor de wasmachine
- één groep voor de wasdroger
- één groep voor elektrisch koken (tot 7,6kW)
- één groep voor de vaatwasser
- één groep voor de combi oven/magnetron

Ten behoeve van het voldoen aan bouwbesluiten worden in totaal 7 stuks PV-panelen aangebracht. Bouwnummers 1 t/m 5 krijgen 1 paneel, bouwnummer 6 krijgt 2 panelen. De panelen worden aangesloten op de individuele meterkast van de woning.

Leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren, behalve de leidingen in de meterkast.

Bij dubbele wandcontactdozen worden deze naast elkaar aangebracht. De wandcontactdozen worden uitgevoerd als vlakke uitvoering.

De elektra-aansluitingen worden standaard op de volgende hoogte aangebracht (tenzij anders vermeld).

- Schakelaars op circa 105cm
- Schakelaar in toilet boven het inbouwreservoir op circa 130cm
- Wandcontactdozen en loze leidingen op circa 30cm
- Wandcontactdozen boven het aanrecht op circa 110cm conform 0-tekening van de keukens
- Lichtpunt in de badkamer boven de wastafel op circa 180cm

De plaats en het aantal van de aansluitingen is weergegeven op de contracttekeningen. Natuurlijk is het mogelijk om dit naar eigen wensen aan te passen. De Homestudios woonadviseur denkt hier tijdens de woonadviesgesprekken in het Homestudios Experience Center graag over mee.

Op de balkons van de appartementen wordt een lichtaansluitpunt met armatuur aangebracht met schakelaar in de woonkamer.

Op de terrassen van de eengezinswoningen wordt een lichtaansluitpunt zonder armatuur aangebracht met schakelaar in de woonkamer.

In de gemetselde portalen boven de voordeuren van de woningen, de hoofdentree en fietsenstalling, worden inbouwspots aangebracht. De spots boven de voordeuren van de woningen worden vanuit de woning handmatig bediend. De overige buitenverlichtingsspots worden met een schemerschakelaar geschakeld en aangesloten op de gemeenschappelijke CVZ-kast.

In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht die kan worden gebruikt om bijvoorbeeld een router aan te sluiten.

De individuele berging in de kelder/op de begane grond is voorzien van een 230V aansluiting t.b.v. opladen van fietsen. Deze aansluiting wordt via onderbemetering aangesloten op de CVZ-kast. Voor de verlichting in de berging wordt een 42V-installatie aangebracht.

41. Communicatie- en beveiligingsinstallaties

Voor de aansluiting van telefoon, TV en internet is de koper vrij om zelf een leverancier te kiezen. We adviseren om dit tijdig te doen, zodat bij oplevering alles functioneert.

De dataleidingen worden aangebracht vanuit de meterkast naar de aangegeven plaats op de plattegronden en afgemonteerd met UTP-aansluiting.

In de woningen worden rookmelders aangebracht die zijn aangesloten op de elektra-installatie. De rookmelders worden voorzien van een back-up batterij zodat ze in geval van brand bij stroomuitval blijven werken.

Bij de hoofdingang van de toren is een centraal bellenpaneel opgenomen in het front van de postkasten. Alle appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie met kleurenscherm en geïntegreerde voordeurbel, gekoppeld aan een elektrische deurontgrendeling van de hoofdentree deur. In het bellentableau is een camera opgenomen die de beeldverbinding naar het betreffende appartement verzorgt.

In de frontplaat wordt tevens een camera voor een videofooninstallatie geïntegreerd van het merk Nexa NPV-5403 (of gelijkwaardig).



Elke woning wordt voorzien van een beldrukker nabij de voordeur.

In de hoofdentree op de begane grond wordt op een duidelijk zichtbare plaats een automatische externe defibrillator (AED) aangebracht.

42. Liftinstallaties

Het gebouw wordt voorzien van een liftinstallatie van het merk Mitsubishi, type M-Use. De liftcabine is voorzien van een spiegel en een handleuning. De lift maakt geen onderdeel uit van de aanneemsom, maar blijft eigendom van Mitsubishi. Er zal een lease-overeenkomst worden aangegaan tussen de nog op te richten VVE en Mitsubishi.

Autolift

In de garage worden autoliften geplaatst t.b.v. 22 stallingsplaatsen voor personenauto's. De liften zijn van het merk Klaus Multiparking, type Multibase 2072i-195.

De liften zijn geschikt voor auto's tot een gewicht van 2000kg, een maximale lengte van 520cm en een maximale hoogte van 180cm. De parkeerdekbreedte is 235cm.

43. Gevelonderhoudinstallatie

Het gebouw krijgt geen gevelonderhoudsinstallatie. Al het glas is vanuit de woning of vanaf het balkon bewasbaar.

Bijlagen:

1. Kleur- en materiaalstaat exterieur
2. Afwerkstaat algemene ruimten
3. Afwerkstaat woninen
4. Sanitairlijst en handdoekradiator
5. Overzicht screens

Bijlage 1 – Kleur- en materiaalstaat exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk	Baksteen	Bruin
Voegwerk	doorstrijk	Grijs
Gevelkozijnen	Hout	RAL 7044 witgrijs
Ramen en kalfdelen kozijn	Hout	RAL 3007 blackred
Onderdorpels	Kunststeen	Antraciet
Waterslag	Aluminium	RAL 3007 blackred
Panelen naast voordeur	Trespa	Deep red brown A14.7.2
Beplating naast voordeur	Aluminium geperforeerd	RAL 7044 witgrijs
Lateien/geveldrager	Metaal gecoat	RAL 3007 blackred
Isolerende beglazing	Glas	Blank
Balkonhekwerk	Metaal gecoat	RAL 7044 witgrijs
Vulling in hekwerk	Glas voorzien van print	RAL 7044 witgrijs
Hemelwaterafvoer	PVC	grijs
Daktrim / dakrand	Aluminium	RAL 3007 blackred
Verzamelschoorsteen	Aluminium	RAL 7047 telegrau
Ventilatiekanaal garage	Aluminium	RAL 7047 telegrau
Balkons	Prefab beton	Grijs
Gevelbeplating bij balkons	Rockpanel	RAL 3007 blackred
Garagedeur	Staal	RAL 3007 blackred
Screens	Aluminium kast en rail	RAL 7044 witgrijs

Lichte kleurverschillen tussen de verschillende onderdelen en materialen kunnen voorkomen.

Bijlage 2 – afwerkstaat algemene ruimten

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Voorzieningen en installaties
Entreehal begane grond	<ul style="list-style-type: none"> ■ Schoonloopmat 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Behang 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bellentableau ■ Camera in bellentableau ■ Postkasten ■ Verlichtingsarmatuur
Corridor naar lift op begane grond	<ul style="list-style-type: none"> ■ Gietvloer 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk ■ Tegelplint 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk ■ Verlaagd systeemplafond 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wandcontactdoos ■ Verlichtingsarmaturen
Fietsenstallingen met bijbehorend corridor begane grond	<ul style="list-style-type: none"> ■ Gietvloer ■ Schoonloopmat nabij garage ■ Trap van prefab beton 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Glasvliesbehang met sauserk 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk 	<ul style="list-style-type: none"> ■ gestapelde fietsenstallingen ■ Verlichtingsarmaturen ■ Algemene installaties langs het plafond
Corridors verdiepingen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Tapijt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk ■ Plinten 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Op tweede verdieping verlaagd systeemplafond ■ Op overige verdiepingen akoestisch spuitwerk 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wandcontactdoos ■ Verlichtingsarmaturen
Trappenhuis	<ul style="list-style-type: none"> ■ Tegels op begane grond ■ Tapijt op verdiepingen 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk 	<ul style="list-style-type: none"> ■ akoestisch spuitwerk tegen plafond en bordessen ■ Onderzijde trap onafgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Verlichtingsarmaturen
Liftkooi	<ul style="list-style-type: none"> ■ Gietvloer 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wandbeplating voorzien van een spiegel aan één zijde van de lift 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Plafond met geïntegreerde verlichting 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cabineverlichting en noodverlichting ■ Bedieningspaneel ■ Muurleuning, spiegel ■ Storing doormelding inclusief spreek-luisterverbinding
Garage	<ul style="list-style-type: none"> ■ Beton monolithisch afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk t.p.v. geïsoleerde wanden ■ Kalkzandsteen vellingblokken onafgewerkt t.p.v. overige wanden. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Onder de woningen isolerende houtwolcement platen. ■ Rest van het plafond beton, onafgewerkt. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Liftinstallatie t.b.v. 22 auto's ■ Verlichtingsarmaturen ■ Wandcontactdozen t.b.v. algemeen gebruik
Hydrofooruimten	<ul style="list-style-type: none"> ■ Betonvloer 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Beton, kalkzandsteen, niet nader afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Beton niet nader afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Verlichtingsarmatuur met schakelaar ■ Wandcontactdoos ■ Hydrofoorinstallatie
Werkkast	<ul style="list-style-type: none"> ■ Tegelvloer 150x150mm 	<ul style="list-style-type: none"> ■ tegelwerk tot circa 1500mm hoogte, daar boven niet nader afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Beton niet nader afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Verlichtingsarmatuur met schakelaar ■ Wandcontactdoos ■ Uitstortgootsteen ■ Close-in boiler
CVZ-kast/nutsinvoerkasten	<ul style="list-style-type: none"> ■ Onafgewerkte vloer 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Houten beplating (underlayment) t.b.v. montage leidingwerk en meters. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ onafgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Groepenkast met benodigde technische inrichting ■ Watermeter / elektriciteitsmeter

Bijlage 3 – afwerkstaat woningen

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Voorzieningen en installaties
Entree / hal	<ul style="list-style-type: none"> ■ Afwerkvloer anhydriet 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Behangklaar afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Sputwerk (wit) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Dubbele Jonka meterkast
Meterkast	<ul style="list-style-type: none"> ■ Geen vloerafwerking 	<ul style="list-style-type: none"> ■ hout, niet nader afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Onbehandeld 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Overnamepunt telefoon- en CAI aansluiting ■ Watermeter / elektriciteitsmeter / warmtemeter ■ Dubbele wandcontactdoos ■ Groepenkast met benodigde technische inrichting
Toilet	<ul style="list-style-type: none"> ■ Keramische vloertegels 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Keramische wandtegels. Liggend verwerkt (tot circa 1500mm hoogte). ■ Sputwerk boven tegelwerk. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Sputwerk (wit) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Installaties conform tekening
Installatie-ruimte	<ul style="list-style-type: none"> ■ Afwerkvloer anhydriet 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Behangklaar afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Sputwerk (wit) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Installaties conform tekening
Overloop/trappenhuis	<ul style="list-style-type: none"> ■ Afwerkvloer anhydriet 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Behangklaar afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Sputwerk (wit) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Installaties conform tekening
Berging	<ul style="list-style-type: none"> ■ Afwerkvloer anhydriet 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Behangklaar afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Sputwerk (wit) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Installaties conform tekening
Badkamer	<ul style="list-style-type: none"> ■ Keramische vloertegels ■ T.p.v. douchehoek is het tegelwerk verlaagd 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Keramische wandtegels tot plafond, liggend verwerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Sputwerk (wit) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Installaties conform tekening
Woonkamer / Tuinkamer	<ul style="list-style-type: none"> ■ Afwerkvloer anhydriet 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Behangklaar afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Sputwerk (wit) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Installaties conform tekening
Keuken	<ul style="list-style-type: none"> ■ Afwerkvloer anhydriet 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Behangklaar afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Sputwerk (wit) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Twee stuks wandcontactdozen boven aanrecht, hoogte 1250 mm ■ Wandcontactdoos t.b.v. motorloze afzuigkap ■ Wandcontactdoos t.b.v. koelkast/vriezer ■ Wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser ■ Wandcontactdoos t.b.v. elektrische kookplaat ■ Loze buisleiding voor boiler ■ Koud- en warmwateraansluiting t.b.v. gootsteen ■ Riolering t.b.v. gootsteen en vaatwasser ■ Hoofdbediening mechanische ventilatie
Slaapkamers / Werkkamers	<ul style="list-style-type: none"> ■ Afwerkvloer anhydriet 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Behangklaar afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Sputwerk (wit) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Installaties conform tekening

Bijlage 4 – Sanitairspecificatie en handdoekradiator

Closetcombinatie toilet

Goud



Fonteincombinatie toilet



Wastafelcombinatie badkamer

Goud



Wastafel

600 x 460 mm
met kraangat
met overloop
wit



Wastafelmengkraan ECO KoudeStart

met ketting
chrom



Spiegel

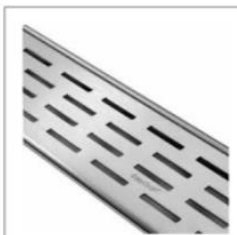
600 x 700 mm

Douchecombinatie badkamer



Doucheset / renovatieset

douchethermostaat
glijstangcombinatie



Easy Drain

Enkel 700 mm



Radiator

Afmetingen afhankelijk
van oppervlakte ruimte

**Duobad**

1800 x 800 mm
zonder potenset
wit

**Badset M3**

Ø100 mm handdouche (3
functies)
doucheslang "Idealflex" 125 cm
chrom

**Bad/douchethermostaat**

h.o.h. 150 mm
Cool Body
met omstelling
inclusief S-koppelingen en
rozetten
chrom

(badcombinatie alleen in de bouwnummers 1 t/m 9, 39 en 40).

Bijlage 4 – Overzicht buitenzonweringscreens

Ter plaatse van de groen gearceerde kozijnen worden buitenzonweringscreens aangebracht.

