



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

INHOUDSOPGAVE

PAGINA

| | |
|--|----|
| • Klantgericht bouwen | 4 |
| • Woningborg | 4 |
| - Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in? | |
| - Woningborg geeft u meer zekerheid | |
| - Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u? | |
| - Wat valt niet onder de Woningborggarantie? | |
| • Koop- en aannemingsovereenkomst | 5 |
| • Wat en wanneer te betalen | 5 |
| • Notaris | 5 |
| • Vrij op naam (v.o.n.) | 5 |
| • Hypotheek tijdens de bouw | 6 |
| • Prijsstijgingen | 6 |
| • Verzekering | 6 |
| • Uitvoeringsduur | 6 |
| • Mogelijkheden meerwerk | 6 |
| • Individuele wensen | 7 |
| • Kopersadviseur | 7 |
| • HOOMCTRL | 7 |
| • Wijzigingen | 8 |
| • Situatie | 8 |
| • Bezoek aan de bouwlocatie | 8 |
| • Kopers kijkmiddag | 8 |
| • Oplevering/sleuteloverhandiging | 9 |
| • Garantie op technische gebreken na oplevering | 9 |
| • De servicemap | 9 |
| • Ingebruikname appartement | 9 |
| • Voorschriften en bepalingen | 10 |
| • Uitgangspunten | 10 |
| • Artist impressions | 10 |
| • Ruimtebenamingen | 10 |
| • Daglichttoetreding | 11 |
| • Peil en uitzetten | 11 |



WATERKANT

11 APPARTEMENTEN

| | |
|--------------------------------------|----|
| TERREININRICHTING | 11 |
| Grondwerk | 11 |
| Buitenriolering | 11 |
| Bestrating en groen | 11 |
| DE CONSTRUCTIE | 12 |
| Fundering | 12 |
| Vloeren | 12 |
| Gevels en wanden | 12 |
| Dakconstructie | 13 |
| GEVELS- EN DAKAFWERKING | 13 |
| Kozijnen, ramen en deuren | 13 |
| Beglazing buitengevelkozijn | 13 |
| Schilderwerk buiten | 13 |
| Dakbedekking | 13 |
| Goten en hemelwaterafvoeren | 13 |
| AFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN | 13 |
| Toegang hoofdentree | 13 |
| Toegang bergingen | 13 |
| Meterruimte | 14 |
| Trappen en hekken | 14 |
| Liftinstallatie | 14 |
| Werkkast | 14 |
| Vloerafwerking | 14 |
| Wandafwerking | 14 |
| Plafondafwerking | 14 |
| Binnenkozijnen en -deuren | 14 |
| Hang- en sluitwerk | 14 |
| Elektra installatie | 14 |
| Ventilatievoorzieningen | 14 |



WATERKANT

11 APPARTEMENTEN

AFWERKING APPARTEMENTEN

15

| | |
|-------------------------------|----|
| Buitenruimte | 15 |
| Berging | 15 |
| Meterruimte | 15 |
| Binnenwanden | 15 |
| Binnendeuren en -kozijnen | 15 |
| Hang- en sluitwerk | 16 |
| Vensterbanken en dorpels | 16 |
| Aftimmerwerk | 16 |
| Wandafwerking en schilderwerk | 16 |
| Vloerafwerking | 16 |
| Plafondafwerking | 16 |
| Keukenaansluitingen | 16 |
| Tegelafwerking | 16 |
| Sanitair | 17 |
| Ventilatievoorzieningen | 17 |
| Verwarmingsinstallatie | 17 |
| Waterinstallatie | 18 |
| Warmtepomp | 18 |
| Elektra installatie | 18 |
| Telecommunicatie installatie | 19 |
| PV-panelen | 19 |

KLEURENSTAAT

19



Indien u besluit een appartement van ons te kopen, kunt u er zeker van zijn dat wij alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Het is ons streven om een zo goed mogelijk product te leveren. Hieronder geven wij u een overzicht van de onderdelen die allemaal bij de realisatie van uw appartement behoren.

Klantgericht bouwen

Bouwbedrijf De Langen & van den Berg B.V. is aangesloten bij de Stichting Klantgericht Bouwen (SKB). SKB heeft als doel de klantgerichtheid en de opleverkwaliteit in de bouwbranche te verbeteren. Aangesloten bedrijven laten hun prestaties continu door SKB meten om zich vervolgens te kunnen verbeteren. Een nieuwe tool van SKB is de vergelijkingssite www.bouwnu.nl. Op deze site worden alle bouwers uit Nederland weergegeven en hier kunt u per regio kijken hoe een bouwbedrijf presteert en hoeveel beoordelingen deze prestatie tot stand heeft gebracht.

Woningborg

Op het appartement is de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020 van toepassing. Woningborg heeft belang bij een goede kwaliteit van het appartement en een goede vertrouwensrelatie met de koper. De overheid heeft het waarborgcertificaat van Woningborg officieel erkend. Het waarborgcertificaat betekent voor u als koper dat u met een financieel gezonde en technisch vakbekwame onderneming zaken doet. U ontvangt bij de aannemingsovereenkomst het boekje "Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020" van het Woningborg. Hierin worden de garantie- en waarborgregelingen en de garantietermijnen per onderdeel uitgebreid beschreven.

De garantie- en waarborgregeling is primair gekoppeld aan het appartement, zodat u bij verkoop binnen de garantietermijn de rechten uit de garantie- en waarborgregeling kunt overdragen aan de nieuwe eigenaar.

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

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

Woningborg geeft u meer zekerheid

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

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u? Als u een appartement met Woningborggarantie koopt, betekent dit voor u onder andere het volgende:

- Gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet? Dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw appartement. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk? Dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling;
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van het appartement tot zes jaar en drie maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot tien jaar en drie maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd: als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;



- Wanneer er na oplevering van het appartement geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van het appartement dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Wat valt niet onder de Woningborggarantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Indien uw minderwerk een beperkte garantie als gevolg heeft, ontvangt u een beperkte regeling ter ondertekening. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Koop- en aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koop- en aanneemsom, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van het appartement (één en ander behoudens contractuele en ontbindende voorwaarden).

Wat en wanneer te betalen

In de aannemingsovereenkomst treft u een overzicht van betalingstermijnen aan. Na ondertekening van de aannemingsovereenkomst wacht u af tot wij de reeds vervallen termijnen in rekening brengen. Er zijn dan een aantal mogelijkheden:

- Maakt u gebruik van eigen geld, dan betaalt u de factuur;
- Maakt u gebruik van een hypotheek en is de hypotheekakte gepasseerd dan betaalt u de factuur;
- Maakt u gebruik van een hypotheek en is de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan betaalt u nog niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling, zoals dat ook in de aannemingsovereenkomst vermeld staat. Over de verschuldigde, maar niet betaalde grondkosten en termijnen, wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt bij de notariële akte van levering met u verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een (bouw)termijn is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling.

Notaris

De eigendomsoverdracht van het te bouwen appartement geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van overdracht vermeld. Ook moet rekening worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekofferte. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum, verschuldigde bedrag is aangegeven. Op de afrekening wordt ook vermeld welk bedrag u aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen. Dan ook dient, indien dit noodzakelijk is, een bankgarantie te worden gesteld. Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering en de hypotheekakte.

Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsom van het appartement is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen appartement gemoeid is, in de koopsom zijn inbegrepen.

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Architectenhonorarium;



WATERKANT

11 APPARTEMENTEN

- Constructeurshonorarium;
- Notariskosten inzake het notarieel transport;
- Gemeentelijke leges;
- Btw;
- Kadastraal recht;
- Omgevingsvergunning;
- Woningborgcertificaat;
- Technische aansluitkosten water, riool elektra en cai.

De met de financiering van uw appartement verband houdende kosten, die niet in de koop- en aanneemsom zijn begrepen, kunnen zijn:

- De kosten verbonden met het aangaan van een hypothecaire lening (zoals afsluitkosten, taxatiekosten);
- De premie voor de opstal- en/of risicoreservering;
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering (spaarpremie);
- De (bouw)rente over de grondkosten en de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- Eventueel meerwerk ten opzichte van het standaard appartement.

Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u van ons de nota's voor de (bouw)termijnen in tweevoud. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldverstrekker die voor betaling zal zorgen.

Prijsstijgingen

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in het btw tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de bouwonderneming.

Verzekering

Tijdens de bouw tot en met de datum van oplevering is het appartement door de verkoper verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u hierin zelf te voorzien.

Uitvoeringsduur

De uitvoeringsduur van de bouw bedraagt een aantal werkbare werkdagen, nader aangegeven in de aannemingsovereenkomst. Deze werkbare werkdagen worden gerekend vanaf de start van de bouw. Feest- en vakantiedagen, weekeinden en atv-dagen, als ook dagen met slechte weersomstandigheden zoals regen en vorst, vallen niet onder werkbare werkdagen. Als er sprake is van schade ontstaan door onvoorziene omstandigheden zoals brand of storm, kan de bouwtijd worden verlengd met het aantal werkbare werkdagen dat nodig is voor het verhelpen van deze schade. Voor een volledige definitie van onwerkbaar werkdagen verwijzen wij u naar de algemene voorwaarden van de aannemingsovereenkomst.

Mogelijkheden meerwerk

Als koper krijgt u de gelegenheid te kiezen uit ruime mogelijkheden aan wijzigingen. Zo kunt u het appartement zoveel mogelijk aanpassen aan uw persoonlijke wensen. Een overzicht van deze wijzigingen treft u aan op de standaard meer- en minderwerklijst. Het is natuurlijk mogelijk dat u wensen heeft die niet op deze lijst staan. Vandaar dat wij u, voor een nog nader door ons aan te geven datum, uitnodigen voor een persoonlijk gesprek bij ons op kantoor om uw wensen te bespreken. De gehonoreerde wensen worden vervolgens geprijsd en aan u geoffreerd. Gezien de noodzakelijke werkvoorbereiding



kunnen aanvullingen en wijzigingen op het meer- en minderwerk na een nader te bepalen sluitingsdatum niet in behandeling worden genomen.

Individuele wensen

Hoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alles te honoreren. Het appartement dient bij oplevering te voldoen aan het Bouwbesluit, de n-normen, de eisen van nutsbedrijven, brandveiligheidsvoorschriften en de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg. In verband met deze eisen, de seriematigheid van het bouwproject, constructieve en/of esthetische redenen, is (tenzij reeds opgenomen in de meer- en minderwerklijst) het weglaten of wijzigen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk. Zoals bijvoorbeeld:

- Aanpassingen aan buitengevels zoals het verplaatsen van ramen en deuren, afmetingen, kleur- en materiaalwijzigingen;
- Verplaatsen van leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten, kruipluiken of verdeleenheid vloerverwarming;
- Dichtzetten van de v-naden in het plafond;
- Verplaatsen of wijzigen van de warmtepomp en/of thermostaat;
- Het verkleinen van berging en/of technische ruimte;
- Het wijzigen van kleurkeuze van het binnenschilderwerk;
- Aanbrengen van spuitwerk, stucwerk of sierpleister op wanden (niet mogelijk in verband met scheurvorming). Goede voorlichting door de vakhandel is gewenst indien u na oplevering van het appartement dit soort wandversiering zelf laat aanbrengen;
- Het los of niet leveren van bouwmaterialen of onderdelen zoals tegels, sanitair, deuren, verwarmingselementen en afwerkvloeren;
- Het verplaatsen, verwijderen of toevoegen van mv-punten;
- Het aanbrengen van voorzieningen voor haard en/of airconditioning;
- Het plaatsen van inbouwspots in het plafond;
- Werkzaamheden door derden voor de oplevering.

Kopersadviseur

Voor vragen over uw nieuwe appartement kunt u terecht bij de kopersbegeleiding van Bouwbedrijf De Langen & van den Berg B.V., die de advisering van uw woonwensen verzorgt.

Uw kopersadviseur neemt contact met u op voor het inplannen van een persoonlijk gesprek. Tijdens dat gesprek wordt u geïnformeerd over uw nieuwe appartement en de 'spelregels' van het project. Daarnaast kunt u in dit gesprek uw eventuele vragen en/of wensen kenbaar maken. De wensen die naar voren komen in deze gesprekken worden verwerkt in een offerte. Het kopersgesprek vindt plaats tijdens kantooruren bij De Langen & Van Den Berg en duurt ongeveer 1 à 2 uur. Daarbij nemen wij uiteraard alle veiligheidsmaatregelen in acht rondom het corona-virus. De adresgegevens zijn als volgt:

Burgemeester Uilkensstraat 13
2861 AD Bergambacht

Liever een gesprek via Skype? Dat behoort tot de mogelijkheden, uw kopersadviseur zal dit aan u toelichten.

HOOMCTRL

Tijdens het project verloopt de communicatie via een online portal: HOOMCTRL. Op dat portal treft u alle projectinformatie aan. Via dit portal kunt u vragen stellen aan uw kopersadviseur en woonwensen doorgeven. Ook verloopt uw opdrachtverstrekking voor de woonwensen via deze weg. Alles handig bij elkaar op één plek.

Het portal wordt door ons compleet gemaakt met alle laatste informatie. U ontvangt te zijner tijd automatisch de inloggegevens van ons, zodat u daarmee op HOOMCTRL terecht kunt.



Wijzigingen

De technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs. Desondanks is een voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een stedenbouwkundige verkaveling, een gewijzigde constructie of uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven of welstandseisen. Ook is het recht voorbehouden om wijzigingen op de tekeningen en/of technische omschrijving door te voeren waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit van het appartement. Indien bovenstaand op uw appartement van toepassing is brengen wij u op de hoogte door middel van een erratum. Dit erratum zullen wij u ter ondertekening aanbieden.

De voornaamste maten zijn op de verkooptekeningen vastgelegd of zijn in de technische omschrijving vermeld. Hoewel aan de maatvoering veel zorg is besteed, kunnen er maatafwijkingen voorkomen. Afwijking in vierkante meters is niet verrekenbaar. Bij het inrichten van het appartement dienen de maten ter plaatse ingemeten te worden. Geringe wijzigingen in de maten, die verband houden met de nadere uitwerking en met de maten van de bouwstoffen, geven geen aanleiding tot verrekening. Afwijkingen in maat, constructie en vorm zijn voorbehouden. De opgenomen perspectieftekeningen en ingekleurde plattegronden zijn 'artist impressions'. Verschillen tussen deze impressies en de daadwerkelijke uitvoering kunnen voorkomen. Aan deze impressies kunt u geen rechten ontlenen. Ook niet qua kleurstelling en dergelijke, deze worden veelal in een later stadium door de architect ingevuld.

Situatie

Het ontwikkelen van de appartementen met het omliggend terrein is een gecompliceerd proces. Naarmate dit proces vordert vindt een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaats. De situatietekening die in de brochure is opgenomen of is toegevoegd aan deze brochure, betreft in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van de groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij u erop dat tekeningen, voor zover niet behorende bij een bestemmings- of uitwerkplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Bezoek aan de bouwlocatie

Bij het kopen van een appartement hoort ook het bezoeken van de bouwplaats om te zien hoe ver de bouw is gevorderd. Buiten de door de bouwonderneming georganiseerde kopers kijkmiddagen, is het niet toegestaan om de bouwlocatie te betreden in verband met de aansprakelijkheid van de aannemer. Ook heeft dit te maken met veiligheidsredenen voor uzelf en de mensen die op de bouwlocatie werkzaam zijn.

Kopers kijkmiddag

Gedurende het gehele bouwproces worden er speciale kopers kijkmiddagen georganiseerd. U krijgt dan de mogelijkheid om de bouw te betreden, waarbij u uw appartement kunt bezichtigen. Op de laatste kijkmiddag kunt u maten opnemen van bijvoorbeeld de installatiepunten van de keuken of de na oplevering aan te brengen stoffering en ook kunt u alvast uw nieuwe burens ontmoeten. Verder hebben uw eventuele eigen leveranciers dan de mogelijkheid om in te meten voor na oplevering uit te voeren werkzaamheden. U wordt te zijner tijd uitgenodigd voor de kopers kijkmiddag.

Tijdens deze kijkmiddag wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden. Desondanks blijft het betreden van de bouw een risicovolle aangelegenheid.



Oplevering/sleuteloverhandiging

Na aanvang van de bouw wordt een globale opleveringsprognose gegeven. De datum waarop uw appartement aan u wordt opgeleverd, is dan nog niet exact aan te geven. Wij moeten daarbij de nodige reserves in acht nemen, omdat een nieuwbouwproject altijd uniek is en er veel onzekere factoren zijn. Als het vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld. Als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. In een later stadium van de bouw worden de prognoses steeds nauwkeuriger. Uiteraard informeren wij u regelmatig over de voortgang van de bouw. Dat is overigens een service, waaraan u geen rechten kunt ontlenen. Contractueel zijn wij gebonden aan de bouwtijd, zoals die in de aannemingsovereenkomst is vastgelegd.

Ongeveer vier weken vóór de definitieve datum van oplevering ontvangt u een uitnodiging voor de vooroplevering en de oplevering. Tijdens de vooroplevering wordt het appartement door u en een vertegenwoordiger van Bouwbedrijf De Langen & van den Berg B.V. doorgelopen. Het streven is om alle punten bij de oplevering (circa anderhalve week later) opgelost te hebben. Bij de oplevering leggen we onvolkomenheden, die we samen met u (en eventueel een vertegenwoordiger van Vereniging Eigen Huis) constateren, schriftelijk vast als zogenaamd 'proces-verbaal van oplevering'. Dit document wordt door beide partijen ondertekend. De desbetreffende punten worden, voor zover mogelijk, vervolgens binnen vijf werkbare werkdagen hersteld. Als u vóór de oplevering aan alle verplichtingen heeft voldaan, inclusief de eindafrekening van de termijnen en het restant van het eventuele meerwerk, ontvangt u bij oplevering de sleutels van uw appartement.

Garantie op technische gebreken na oplevering

De procedures en garantienormen/-termijnen zijn omschreven in de brochure Woningborg Garantie- en waarborgregeling welke u bij ondertekening ontvangt. Enkele aandachtspunten aangaande eventuele onvolkomenheden na oplevering zijn:

- De klacht moet direct na constatering worden gemeld;
- De klacht moet u via www.bouwnazorg.nl indienen;
- U dient de aannemer altijd in de gelegenheid te stellen om het garantiegebrek te herstellen;
- Door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de aannemer in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie;
- Niet onder de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg vallen voorzieningen buiten het appartementen, voorzieningen van niet bouwkundige aard en/of voorzieningen die niet onder verantwoording van de aannemer zijn aangebracht.

De servicemap

Deze map ontvangt u bij de oplevering van uw appartement in de vorm van een usb-stick. Hierin nemen we informatie op die u nodig heeft om uw appartement op een goede manier te (onder)houden.

Ingebruikname appartement

Een nieuwbouwappartement heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Ondanks deze voorzorgsmaatregelen kunnen er krimpscheurtjes ontstaan. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren, etc. kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer geplaatst worden. Er kunnen krimpscheurtjes ontstaan die doorgegeven worden aan de tegel en andere harde vloeren. Speciale voorzieningen in de afwerkvloer zijn in dit geval vereist. U dient de leverancier van uw harde vloerbedekking hierover te informeren.



Voorschriften en bepalingen

- Op dit project zijn de voorschriften en bepalingen van toepassing, die van kracht zijn op het moment van indiening van de omgevingsvergunning;
- Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden;
- In het geval dat enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, dan wel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Uitgangspunten

- Eisen vanuit het Bouwbesluit;
- De voor de omgevingsvergunning benodigde tekeningen en bouwbesluitberekeningen;
- De voor de omgevingsvergunning benodigde constructie tekeningen en berekeningen;
- De appartementen worden gebouwd zonder gasaansluiting;
- BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw);
- De toepassing van een lucht-water warmtepomp, een ventilatiesysteem met CO² sensoren, PV-panelen, vloerverwarming en koeling in de verblijfsruimtes en ventilatieroosters/suskasten in de gevelkozijnen.

Artist impressions

- In de ingekleurde plattegronden staan interieurstudies, zoals kasten, (buiten)meubilair, garderobe, auto's, fietsen, apparatuur en dergelijke. Deze worden niet geleverd, tenzij uitdrukkelijk vermeld in deze omschrijving;
- De opgenomen perspectieftekeningen zijn 'artist impressions'. Verschillen tussen deze impressies en de daadwerkelijke uitvoering kunnen voorkomen. Aan deze impressies kan de koper geen rechten ontleen;
- De situatietekening betreft een momentopname. Wij zijn voornemens de situatie in te richten conform de in deze brochure opgenomen situatietekening en omschrijving echter wij zijn mede afhankelijk van het overleg met de gemeente. Aan deze tekening kan de koper dan ook geen rechten ontleen.

Ruimtebenamingen

- De overheid hanteert voor haar regelgeving (o.a. de bouw- c.q. omgevingsvergunning) begrippen uit het Bouwbesluit. Hierin komen ruimteomschrijvingen, zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet voor. Deze zijn vervangen door zogenaamde Bouwbesluitbegrippen. Ook Woningborg verwijst naar deze Bouwbesluitbegrippen. Op de verkooptekening zijn de gangbare ruimteomschrijvingen aangehouden. Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze te lezen als:

| <i>Ruimte:</i> | <i>Benaming conform Bouwbesluit</i> |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Hal/entree | Verkeersruimte |
| Meterkast | Meterruimte |
| Woonkamer | Verblijfsruimte |
| Keuken | Verblijfsruimte |
| Toilet | Toiletruimte |
| Slaapkamers | Verblijfsruimte |
| Badkamer | Badruimte |
| Berging/technische ruimte | Onbenoemde ruimte |

- Een onbenoemde ruimte is een ruimte waarbij niet voldaan wordt aan de eisen voor een verblijfsruimte en die derhalve niet als zodanig gebruikt kan worden.



Daglichttoetreding

- Het kan voorkomen dat een verblijfsruimte (woonkamer en slaapkamers) niet geheel voldoet aan de volgens het Bouwbesluit benodigde daglichttoetreding. Vergroting van de daglichttoetreding is daarbij om praktische of esthetische redenen niet mogelijk. Door gebruikmaking van de zogenaamde krijtstreepmethode wordt toch voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit. Dit betekent dat de verblijfsruimte rekenkundig ten behoeve van de daglichttoetreding verkleind is. Dit heeft echter geen consequenties voor de bruikbaarheid van de betreffende ruimte.

Peil en uitzetten

- Het peil -P-, van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer;
- De maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente;
- De juiste hoogte van het omliggende maaiveld c.q. bestratingen wordt in een later stadium bepaald, in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

TERREININRICHTING

Grondwerk

- De bouwput wordt tot voldoende diepte ontgraven;
- Het terrein wordt, waar nodig, ontgraven voor de fundering, riolering, kabels, leidingen, paden en rijstroken;
- Onder de bestrating binnen de eigendomsgrens wordt een zandbed aangebracht.

Buitenriolering

- De vuilwater riolering wordt aangesloten op het openbare rioolsysteem;
- De riolering, inclusief de bijbehorende hulpstukken, wordt uitgevoerd in kunststof;
- Het hemelwater van de daken en balkons lozen op het open water of openbare rioolsysteem.

Bestrating en groen

- Wij streven er naar het projectgebied in te richten conform de in deze brochure opgenomen situatietekening;
- Rondom het gebouw worden er op meerdere plekken erfafscheidingen geplaatst; Bij de parkeerplaatsen wordt een afscheiding langs de openbare weg geplaatst middels een hekwerk op de erfafscheiding. Achter dit hek wordt een haag beuk gepland. In deze haag worden enkele leilinden opgenomen.

In het hekwerk wordt ook nog een draaihek opgenomen, om te komen en te gaan naar de hoofdentree van het woongebouw.

Bij appartement 3 wordt naar de tuin een toegangshek gemaakt naar de tuin tussen de zijgevel en het trafo huis.

Bij de appartementen 1, 2 en 3 worden rondom de tuinen haag beuken gezet.

De haagbeuk die aan de waterzijde loopt wordt tevens voorzien van een hekwerk, met een hoogte van circa 0,6 m1. In dit hekwerk is ook een draaihek opgenomen.

Hiermee kan de waterkant worden bereikt.

Appartement 4 heeft naast een balkon ook nog een voortuin/terras. De voortuin/terras heeft een niveau verschil met de straat en de patio van appartement 1, Hier zal ter afscherming aan beide zijde ook een hekwerk met een haagbeuk worden geplaatst met een hoogte van circa 1 m1.

Bij de hoofdentree naar het parkeerterrein wordt een elektrische bedienbaar schuifhek geplaatst. Deze is te openen met een handzender (1st per appartement).



- Bij de entrees en de parkeerplaatsen worden klinkers aangebracht tot het openbaar gebied. De bestaande klinkers worden hergebruikt;
- Tussen het privé gedeelte van appartement 4 en de Hoge Rijndijk wordt een beplantingsvlak aangebracht welke na oplevering kan worden ingericht door derden.
- De eigenaren van de appartementen dienen de groene erfafscheidingen te dulden, in stand te houden en te onderhouden. Deze erfafscheidingen mogen niet weggehaald worden behalve in het geval van nodige vervanging door gelijksoortige planten. Dit wordt ook vast gelegd in de leveringsakte.

DE CONSTRUCTIE

Fundering

- Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt het appartementengebouw op palen gefundeerd;
- Over de palen worden funderingsbalken van gewapende beton aangebracht;
- Alle funderingsconstructies worden in overeenstemming met de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

Vloeren

- De vloeren worden uitgevoerd in beton;
- Waar nodig wordt in de begane grondvloer een kruipluik aangebracht. De positie wordt indicatief op de tekening aangegeven;
- De v-naden aan de onderzijde van de verdiepingsvloeren c.q. plafonds van onderliggende ruimten, blijven in het zicht;
- De balkons worden uitgevoerd in een stalen frame met daarop prefab beton. De onderzijde van de balkons hebben een ruw gestructureerd oppervlak.

Gevels en wanden

- Het binnenblad van de spouwmuren wordt uitgevoerd in kalkzandsteen. Een en ander conform opgave van de constructeur;
- De woning scheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Een en ander conform opgave van de constructeur;
- Enkele wanden worden uitgevoerd in metal stud;
- Het gevelmetselwerk (gebakken gevelsteen) wordt uitgevoerd in halfsteens, stand en wildverband. E.e.a. conform geveltekening;
- Het schoon gevelmetselwerk wordt gevoegd;
- De gevel van de berging aan de straatzijde wordt uitgevoerd als groene gevel voorzien van installatiesysteem t.b.v. bewatering.
- De gevel aan de straatzijde wordt voorzien van een zwarte stalen beplating.
- De zij- en achtergevel van de bergingen worden uitgevoerd als betonwanden.
- De wand langs de trap en de lift worden uitgevoerd als betonwanden.
- In de gevelafwerking worden de noodzakelijke dilataties (openingen om scheurvorming te voorkomen) aangebracht;
- Boven de kozijnen in de gevel worden de noodzakelijke betonnen lateien aangebracht;
- In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast;
- Voor de ventilatie van de spouw worden open stootvoegen in de gevel aangebracht;
- Voor een goede waterdichte afwerking worden de noodzakelijke lood- en kunststofstroken aangebracht.



WATERKANT

11 APPARTEMENTEN

Dakconstructie

- Het dak van de appartementen en bergingen worden uitgevoerd als een betonnen vloer voorzien van (afschot)isolatie en afgewerkt met een bitumineuze dakafwerking.
- Het dak van de bergingen wordt voorzien van een laag grond, van tenminste 30 cm dik

GEVELS- EN DAKAFWERKING

Kozijnen, ramen en deuren

- Alle buitenkozijnen en -ramen, inclusief draaiende delen, worden uitgevoerd in kunststof; met uitzondering van de hoofdentree en de woning entreekozijnen, deze wordt uitgevoerd in hout.
- Alle buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen;
- De buitenkozijnen worden voorzien van een draai- en kiepstand volgens de geveltekening;
- Alle buitenkozijnen worden aan de onderzijde voorzien van een betonnen waterslagen of kantplanken.
- De voordeuren van de appartementen worden uitgevoerd als een dichte houten deur;
- De inpandige woning entreedeur wordt voorzien van een deurspion en een vrijloopdeurdranger.
- De schuifpuien en openslaande terrasdeuren worden uitgevoerd in kunststof.

Beglazing buitengevelkozijnen

- Alle glasopeningen in de gevelkozijnen worden voorzien van isolerende dubbele beglazing.

Schilderwerk buiten

- De houten voordeuren en bergingsdeuren worden behandeld met een dekkende verflaag in kleur;

Dakbedekking

- Het platte dak wordt voorzien van isolatie en afgewerkt met een bitumineuze afdeklaag.

Goten en hemelwaterafvoeren

- De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in pvc ;
- De hemelwaterafvoeren worden voorzien van de nodige hulp- en ontstoppingsstukken;
- Het hemelwater wordt aangesloten op het oppervlakte water of riolering.

AFWERKINGEN GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN

Toegang hoofdentree

- Een voordeur geeft toegang tot het appartementengebouw. Deze is van buitenaf alleen met een sleutel te openen;
- De hoofdentree wordt aan de buitenzijde voorzien van een bellentableau met videofoon;
- De hoofdentree wordt aan de buitenzijde voorzien van postkasten;
- Waar nodig worden verwijsborden en huisnummers aangebracht.

Toegang bergingen

- Een aparte deur geeft toegang tot de bergingsgang met bergingen. Deze deur is van buitenaf alleen met een sleutel te openen.



Meterruimte

- In de entreehal wordt een cvz-kast (centrale voorzieningen kast) en flatkast aangebracht met de afmetingen volgens de geldende voorschriften.

Trappen en hekwerken

- Voor de toegang naar de verdiepingen worden in de gemeenschappelijke ruimten open stalen trappen met Rubberwood treden (kleur Essen) aangebracht.
- De trappen worden voorzien van een metalen hekwerk in kleur.

Liftinstallatie

- Het appartementengebouw wordt voorzien van een liftinstallatie (type brancard lift) ;
- De lift is rolstoeltoegankelijk.

Hydorfooruimte

- In de bergingen wordt de hydrofoor geplaatst in een kast.

Vloerafwerking

- Ter plaatse van de hoofdentree wordt een schoonloopmat gelegd;
- Het overige deel van de entreehal wordt voorzien van een PVC visgraat vloer;
- De vloer van de kasten en bergingen worden niet nader afgewerkt (zandcementvloer).

Wandafwerking

- De wanden van de entreehal en het trappenhuis worden voorzien van een (verf)coating.

Plafondafwerking

- Waar nodig wordt het plafond van de entreehal en trappenhuis uitgevoerd als een akoestisch plafond;
- Waar geen akoestisch plafond noodzakelijk is wordt wit spuitwerk toegepast;

Hang- en sluitwerk

- De hoofdentree met de zelfsluitende deur is van buitenaf alleen met een sleutel te openen;
- De cvz-kast en de hydrofooruimte worden voorzien van een cilinderslot;
- De overige binnendeuren worden uitgevoerd met loopsloten.

Elektra installatie

- Lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, rookmelders en toebehoren worden aangebracht volgens geldende voorschriften;
- De verlichting van de gemeenschappelijke ruimten wordt geschakeld door middel van een bewegingsmelder.
- De elektrische installaties in de algemene ruimten en bergingen wordt aangesloten op de algemene elektrameter in de cvz-kast.

Ventilatievoorzieningen

- De ventilatie van de entreehal en het trappenhuis vindt plaats middels natuurlijke toevoer en mechanische afvoer.



AFWERKING APPARTEMENTEN

Buitenruimte

- De appartementen op de begane grond hebben geen terras maar worden voorzien van 3 stuks grijze betontegels 60 x 40 cm. Deze tegels wordt aangelegd op een zandpakket;
- De appartementen op de eerste verdieping, nummers 4 en 5, hebben een dakterras, welke wordt voorzien van grijze betontegels 50 x 50 cm op verstelbare tegeldragers.
- De overige appartementen hebben een stalen balkon, voorzien van betonafwerking;
- Om een goede waterdichting te borgen is het noodzakelijk om een hoogteverschil aan te brengen. Hierdoor ontstaat er een opstap tussen het balkon/terras en het appartement;
- Het balkon wordt voorzien van een glazen hekwerk met metalen balusters;
- Op de balkons aan de oostgevel hebben de balkons een hoog scherm van ten minste 1,80 m¹, over de diepte van het balkon. Dit in verband met de wering van geluid en wind aan de Zuidzijde. In de tuin van appartement 1 volgt ook een scherm met een hoogte van 2,00 m¹ en een lengte van 3,5 m¹.

Berging

- De berging is gesitueerd op de begane grond;
- De vloer van de berging wordt uitgevoerd als een slijtvaste zandcementvloer en niet nader afgewerkt;
- De wanden worden uitgevoerd als vellingblokken en worden niet nader afgewerkt. De wanden worden circa 10 cm vrijgehouden van het plafond in verband met ventilatie;
- Het plafond wordt niet nader afgewerkt;
- De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in hout;
- De stompe binnendeuren wordt uitgevoerd in hout en wordt behandeld met een dekkende verflaag;
- De deur wordt voorzien van deurbeslag met een gelijksluitende cilinder als het appartement;
- Er wordt een lichtpunt met schakelaar aangebracht welke wordt aangesloten op de algemene voorzieningen.

Meterruimte

- Er wordt een meterkast aangebracht conform de voorschriften van de nutspartijen;
- De meterkast wordt aangebracht met de afmetingen volgens de geldende voorschriften.

Binnenwanden

- De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswand" opgebouwd uit gipsblokken.

Binnendeuren en -kozijnen appartementen

- De binnenkozijnen worden uitgevoerd als metalen nastelkozijnen;
- De binnenkozijnen worden fabrieksmatig afgelakt in een standaard kleur wit, circa RAL 9010;
- De binnendeuren worden uitgevoerd als opdekdeuren met glazen bovenlichten.
- De deuren van de techniek ruimten worden verzwaaard uitgevoerd en voorzien van kierdichting.
- De deur van de meterkast wordt voorzien van een bovenpaneel met een ventilatiesleuf;
- De binnendeuren worden fabrieksmatig krasvast afgelakt in een standaard kleur wit;
- Doordat de kozijnen en deuren van een ander materiaal zijn gemaakt kan er een klein nuance verschil zitten in de kleur wit van beide onderdelen.



WATERKANT

11 APPARTEMENTEN

Hang- en sluitwerk

- De binnendeuren worden afgemonteerd met aluminium beslag Buva O-line;
- De toilet en badkamer(s) worden voorzien van een vrij- en bezetsluiting;
- De overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot en bijbehorend beslag;
- De schuifpui wordt voorzien van een cilinder. Aan de binnen- en buitenzijde wordt een greep aangebracht om de schuifdeur open en dicht te doen;
- De openslaande deuren worden afgemonteerd met aluminium beslag en voorzien van een cilinder.

Vensterbanken en dorpels

- Ter plaatse van alle kozijnen met borstwering wordt kunststeen vensterbank aangebracht in de kleur gebroken wit;
- Ter plaatse van de badkamer(s) en toilet wordt een kunststeen dorpel aangebracht in de kleur antraciet.

Aftimmerwerk

- Op de benodigde locaties wordt betimmering aangebracht en in kleur geschilderd;
- Er worden geen vloerplinten aangebracht;
- Er worden geen stofdorpels aangebracht.

Wandafwerking en schilderwerk

- Alle binnenwanden worden behangklaar opgeleverd met uitzondering van de badkamer(s), toilet, technische ruimte, berging en de meterkast;
- Behangklaar houdt in dat u voor de afwerking eventuele kleine oneffenheden moet verwijderen en dat kleine gaatjes gevuld moeten worden.

Vloerafwerking

- De vloer wordt voorzien van een zwevende dekvloer. De opbouw van de vloer bestaat uit een isolatie laag met daarop een 50 mm vloerafwerkingen waar in de vloerverwarming is opgenomen. Met aan de randen bij de binnenwanden kantstroken om contact geluid via de wanden te voorkomen. Op deze vloeren kunnen verschillende typen vloerafwerking worden aangebracht.

Plafondafwerking

- Op alle betonplafonds wordt wit spuitwerk aangebracht met uitzondering van de meterkast;
- De v-naden worden niet dichtgezet en blijven in het zicht.

Keukenaansluitingen

- De keuken wordt casco opgeleverd:
 - Riool- en wateraansluitingen van de spoelbak en vaatwasser worden afgedopt opgeleverd;
 - De elektra aansluitingen worden afgemonteerd opgeleverd, hoogten zoals in deze technische omschrijving genoemd;
 - Er is geen gasaansluiting aanwezig. Koken is alleen elektrisch mogelijk.

Tegelafwerking

- De vloertegels worden uitgevoerd in de afmetingen 30 x 30 cm;
- In de badkamer worden, ter plaatse van de douchehoek, de vloertegels verdiept en op afschot aangebracht;
- De wandtegels worden uitgevoerd in de afmetingen 20 x 40 cm;
- De wandtegels worden in de badkamer liggend verwerkt tot aan het plafond;
- De wandtegels worden in het toilet liggend verwerkt tot plafond;
- Vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt;



- De voegkleur van de vloertegels is antraciet en de voegkleur van de wandtegels is zilvergrijs;
- Let op: het casco opleveren van sanitaire ruimten is niet mogelijk.

Sanitair merk Villeroy en Boch

- In de toiletruimte wordt aangebracht:
 - Wandclosetcombinatie van met inbouwreservoir;
 - Closetzitting;
 - Fonteincombinatie;
 - Chromen bekersiston met muurbuis;
 - Fonteinkraan.
- In de badkamer van de appartementen wordt aangebracht:
 - Meubelwastafel Villeroy & Boch van 120 cm breed;
 - Wastafelmengkranen;
 - Chromen bekersiston met muurbuis;
 - Spiegel 120 x 40 cm;
 - Douchedrain circa 70 cm;
 - Grohe douchethermostaat met glijstangcombinatie;
 - Een glazen douche scherm afmeting 100 x 200 cm. Met uitzondering van de appartementen 10 en 11.

N.B.: in de badkamer van het appartement is er standaard geen bad voorzien. Mocht er toch gekozen worden voor een bad dan dient het tapwater vermogen te worden afgestemd. Dit houdt in dat de boilercapaciteit vergroot moet worden. De keuze voor een bad brengt, naast de meerkosten van een bad, ook meerkosten van een ander boilervat met zich mee.

Ventilatievoorzieningen

- Het appartement wordt voorzien van natuurlijk luchttoevoer en mechanische luchtafvoer;
- De mechanische luchtafvoer wordt verzorgd door een ventilatorunit welke in de technische ruimte geplaatst wordt;
- Leidingwerk vanaf de ventilatorunit, in de ruimte waar de unit hangt, wordt als opbouw uitgevoerd;
- De luchtafvoer gebeurt middels plafond- en/of wandpunten;
- De luchtafvoerpunten worden aangebracht in het toilet, keuken/ woonkamer, badkamer en technische ruimte;
- De exacte plaats en afmeting(en) van de ventilatievoorzieningen worden nader bepaald;
- Voor de werking van de mechanische luchtafvoer wordt in de woonkamer en de hoofdslaapkamer CO² sensoren aangebracht.
- De keuken kan alleen voorzien worden van een recirculatie afzuigkap. Andere typen afzuigkappen zijn niet mogelijk.

Verwarmingsinstallatie

- De verwarming van de individuele ruimten geschiedt door vloerverwarming (laagtemperatuurverwarming);
- De aansturing van de temperatuurregeling geschiedt door een kamerthermostaat in de woonkamer. De woonkamer en slaapkamers worden voorzien van een regeling per vertrek. Overige ruimten zijn niet separaat te regelen;
- De badkamer wordt voorzien van een elektrische radiator, in de kleur wit RAL 9010;
- De hieronder vermelde temperaturen moeten, conform de eisen van Woningborg, bij gelijktijdig functioneren van alle geplaatste verwarmingselementen behaald en behouden kunnen worden tot ten minste een buitentemperatuur van -10 °C (uitgegaan van het niet



WATERKANT

11 APPARTEMENTEN

toepassen van nachtverlaging).

| | |
|-----------------------|--------------|
| o Woonkamer en keuken | : 22 graden |
| o Slaapkamers | : 22 graden |
| o Badkamer | : 22 graden |
| o Toilet | : 18 graden |
| o Verkeersruimten | : 18 graden |
| o Zolder | : 18 graden |
| o Berging | : 15 graden |
| o Technische ruimte | : onverwarmd |

Waterinstallatie

- Een warmwaterleiding wordt aangelegd naar:
 - De keuken (afgedopt voor de wand);
 - De wastafel(s);
 - De douche.
- Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:
 - De keuken (afgedopt voor de wand);
 - De wastafel(s);
 - De douche;
 - Het toilet;
 - De fontein;
 - De opstelplaats voor de wasmachine.

Warmtepomp

- Het appartement wordt voorzien van een lucht-water warmtepomp;
- De installatiecomponenten staan opgesteld in de technische ruimte en op het dak van het gebouw;
- Er wordt een boiler van 150 liter aangebracht voor voldoende tapwater.

Elektra installatie

- De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de geldende voorschriften;
- Een rookmeldinstallatie wordt uitgevoerd conform de geldende voorschriften;
- Waar mogelijk en noodzakelijk worden de leidingen weggewerkt, behoudens in de technische ruimte en berging. Hier wordt het leidingwerk als opbouw uitgevoerd;
- De op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten, cai, telefonie en thermostaat zijn indicatief. De juiste positie wordt nader bepaald;
- De wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst;
- Voor de aansluitpunten geldt het volgende:

| | |
|--|----------------------------|
| - Schakelaar toilet: | hoogte vanaf vloer 105 cm; |
| - Overige schakelaars: | hoogte vanaf vloer 105 cm; |
| - Wandcontactdozen woonkamer: | hoogte vanaf vloer 30 cm; |
| - Wandcontactdozen slaapkamer: | hoogte vanaf vloer 30 cm; |
| - Wandcontactdozen boven aanrecht: | hoogte vanaf vloer 125 cm; |
| - Wandcontactdozen bij schakelaar: | hoogte vanaf vloer 105 cm; |
| - Aansluitpunten telefonie en cai: | hoogte vanaf vloer 30 cm; |
| - Loze leidingen: | hoogte vanaf vloer 30 cm; |
| - Aansluitpunt wandlichtpunt badkamer: | hoogte vanaf vloer 180 cm; |
| - Aansluitpunt wandlichtpunt buiten: | hoogte vanaf vloer 220 cm; |
| - Beldrukker naar de voordeur: | hoogte vanaf vloer 140 cm; |
| - Aansluitpunt e-radiator: | hoogte vanaf vloer 30 cm; |
| - Thermosta(a)t(en): | hoogte vanaf vloer 160 cm; |
| - Videfoon: | hoogte vanaf vloer 160 cm; |
| - Beldrukken naast voordeur: | hoogte vanaf vloer 160 cm; |
| - Aansluiting koelkast: | hoogte vanaf vloer 5 cm; |



WATERKANT

11 APPARTEMENTEN

- Aansluiting wasemkap: hoogte vanaf vloer 230 cm;
- Aansluitpunt kookplaat: hoogte vanaf vloer 50 cm;
- Loze leiding voor boiler; hoogte vanaf vloer 50 cm;
- Aansluitpunt vaatwasser: hoogte vanaf vloer 50 cm;
- Bediening mechanische ventilatie: hoogte vanaf vloer 160 cm;
- Aansluitpunten in technische ruimte: nader te bepalen

Telecommunicatie installatie

- Vanuit de meterkast wordt in de woonkamer een aansluiting gemaakt voor cai en voor telefonie;
- In de hal wordt een videofoon installatie aangebracht met kleurenscherm;
- Appartementen 1 en 3 worden niet voorzien van een videofoon installatie aangezien deze appartementen een voordeur aan de straatzijde hebben.

PV-panelen

- Het appartementengebouw wordt voorzien van PV-panelen. De PV-panelen worden op het platte dak van het gebouw aangebracht;
- De PV-panelen worden aangesloten op de individuele appartementen.
- Er worden 2 stuks PV-panelen gekoppeld per appartement. Dit is optioneel uit te breiden tot maximaal 5 stuks per appartement. Met uitzondering van de appartementen 6 en 7 die hebben de uitbreidingsmogelijkheid tot maximaal 4 stuks;
- Er worden geen PV-panelen gekoppeld op de algemene voorzieningen.

KLEURENSTAAT

| Kleur - Materiaal soort | Waterkant type | dd. 18 juni 2021 kleur |
|--|---|---|
| Metselwerk Kaders - wild verband Dakrand - staand wildverband Invulling kaders, geklampt -wildverband | Metselsteen Metselsteen Metselsteen | Rood/oranje/genuanceerd Rood/oranje/genuanceerd Rood/oranje/genuanceerd |
| Groene gevel Groene gevel | Met beplanting + bewatering systeem | |
| Trappen Trapbomen Treden Hekwerk Leuning | Staal Hout Staal Hout rond | Ral 7016 Blank Ral 9010 Ral 9010 |
| Kozijnen buiten Buiten kozijnen, draaiende delen Buiten kozijnen, schuivende delen | Kunststof Kunststof | Ral 7016 Ral 7016 |
| Pui centrale entree Kozijn Deur Brievenbus en spreekluister-verbinding | Hardhout Hardhout RVS | Blank gelakt Blank gelakt RVS |



WATERKANT

11 APPARTEMENTEN

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------------|
| Kozijnen binnen | | |
| Entree kozijn naar woning | Hout | Ral 6026 |
| Deur naar woning | Vlakke deur met spion | Ral 6026 |
| Dorpel, voordeur en natte ruimten | Holoniet | Antraciet/zwart |
| Buitenafwerking | | |
| Banden/lateien | Beton | Lichtgrijs |
| Dorpels | Beton | Lichtgrijs |
| Keimwerk op gevel | Keim | Ral 9010 |
| HWA balkons | PVC | Ral 9011 |
| Binnenafwerking | | |
| Wanden woningen | Behangklaar | |
| Wand badkamers | Getegeld | |
| Wanden fietsen bergingen | Beton en kalkzandsteen in het zicht | |
| Wanden hallen | Coating | Ral 6026 |
| Vloerafwerking | | |
| Bergingen | Zand en cement | Grijs |
| Vloer hallen | PVC vloer gelegd in visgraad | Licht Eiken |
| Schoonloopmat | | Antraciet |
| Plafonds | | |
| Plafonds woningen | Spuitwerk | Ral 9010 |
| Plafonds bergingen | Beton in het zicht | Grijs |
| Plafonds hallen | Spuitwerk | Ral 9010 |
| Electra | | |
| Schakel materiaal | Jung AS 500 serie | + - RAL 9010 |
| Videofoon met binnen post | Merk Urmet o.g. met kleurencamera | |