

Technische Omschrijving

‘De Boei’, ‘De Vaart’ en ‘De Baak’

BUITENVAART

Alkmaar - Kanaaldijk



dennis

Inhoud

1	PROJECTINFORMATIE	4
2	ALGEMENE TECHNISCHE INFORMATIE.....	5
2.1	VOOR HET PROJECT GELDEND VOORWAARDEN.....	5
2.2	VERKOOPCONTRACTTEKENINGEN EN TECHNISCHE OMSCHRIJVING.....	5
2.3	MATEN EN MATERIALEN	6
2.4	KLEUREN.....	6
2.5	RUIMTE BENAMINGEN	6
2.6	DAGLICHTTOETREDING.....	7
2.7	BENG	7
2.8	MOGELIJKHEDEN EN BEPERKINGEN	7
2.9	TOT SLOT	8
3	TECHNISCHE OMSCHRIJVING WOONGEBOUW EN ALGEMENE RUIMTEN.....	9
3.1	ALGEMEEN	9
3.2	PEIL.....	9
3.3	GRONDWERK	9
3.4	TERREININRICHTING	9
3.5	BUITENRIOLERING.....	9
3.6	BESLOTEN STALLINGSGARAGE	10
3.7	FIETSENSTALLING	10
3.8	BERGINGEN.....	11
3.9	FUNDERING EN VLOERCONSTRUCTIE	11
3.10	VLOERCONSTRUCTIES	11
3.11	WANDCONSTRUCTIES.....	11
3.12	BUITENGEVELS	12
3.13	GEVELKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	12
3.14	BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN ALGEMENE RUIMTEN	12
3.15	BEGLAZING.....	13
3.16	HANG- EN SLUITWERK.....	13
3.17	TRAPPEN EN BORDESSEN.....	13
3.18	WANDAFWERKING.....	13
3.19	VLOERAFWERKING.....	14
3.20	PLAFONDAFWERKING.....	14
3.21	SCHILDERWERK	14
3.22	DAKEN.....	14

3.23	WATERINSTALLATIE	14
3.24	SANITAIR	14
3.25	VERWARMINGSINSTALLATIE	14
3.26	VENTILATIE.....	15
3.27	ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES	15
3.28	POSTKASTEN EN VIDEOFOONINSTALLATIE	15
3.29	LIFTINSTALLATIES	15
3.30	SCHOONMAAK EN OPLEVERING	16
4	TECHNISCHE OMSCHRIJVING PRIVÉGEDEELTE.....	17
4.1	BALKONS EN TERRASSEN	17
4.2	DE METERKASTEN.....	17
4.3	BINNENWANDEN.....	17
4.4	BINNENDEUREN EN -KOZIJNEN	17
4.5	HANG- EN SLUITWERK BINNENDEUREN	18
4.6	VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING	18
4.7	DORPELS.....	20
4.8	KEUKENINRICHTING	21
4.9	AFBOUWTIMMERWERK.....	21
4.10	SCHILDERWERK	21
4.11	SANITAIR EN INSTALLATIES.....	21
4.12	BINNENRIOLERING	21
4.13	WATERINSTALLATIE	21
4.14	WARMTEKOUDE OPWEKKING (WKO) SYSTEEM.....	22
4.15	VERWARMINGSINSTALLATIE	22
4.16	VENTILATIE-INSTALLATIE	23
4.17	ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE	24
4.18	DATA- EN TELEFOONINSTALLATIE.....	24
4.19	ROOKMELDER	25
5	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT	26
5.1	ALGEMENE RUIMTEN.....	26
5.2	PRIVÉ GEDEELTE	27

1 Projectinformatie

Het project Buitenvaart is een bijzonder project bestaande uit 5 woongebouwen met circa 160 appartementen. De 5 losse gebouwen bieden ruimte aan verschillende leeftijden, levensfasen en portemonnees, dankzij de diversiteit aan woningtypen. Zo komen er onder andere starters- en doorstroomappartementen, maar is er ook ruimte voor zeer riante appartementen met prachtig uitzicht over het kanaal.

Het beste van 2 werelden komt hier samen. Je ervaart de rust door de unieke ligging pal aan het Noordhollandsch kanaal en bent tegelijkertijd binnen een kwartiertje in het centrum van Alkmaar, Bergen of Egmond aan Zee. Of je graag wandelt in de duinen of wilt shoppen in het centrum, alles is dichtbij. De architecten die dit project ontworpen hebben, zijn Rudy Uytenhaak + partners Architecten in opdracht van de ontwikkelaar BPD.

Deze Technische Omschrijving (TO) kopers heeft betrekking op de 2^e fase van het project Buitenvaart, de gebouwen 'De Boei' (blok C), 'De Vaart' (blok D) en 'De Baak' (in 'De Boei' komen 26 appartementen, in 'De Vaart' komen 22 appartementen en in 'De Baak' komen 28 appartementen). Deze appartementen worden gerealiseerd door Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen B.V.

Binnen het project is de bouwnummering zodanig opgezet dat elk gebouw een eigen reeks bouwnummers kent:

- **Bouwnummer 301** is het **eerste bouwnummer van het gebouw 'De Boei'**. De opvolgende bouwnummers binnen dit gebouw lopen oplopend door.
- **Bouwnummer 401** vormt het **eerste bouwnummer van het gebouw 'De Vaart'**, met ook hier een oplopende nummering per woning.
- **Bouwnummer 501** is het **eerste bouwnummer van het gebouw 'De Baak'**, waarvan de woningen eveneens opvolgend zijn genummerd.

Deze systematiek zorgt voor een duidelijke structuur en herkenbaarheid binnen het project.

2 Algemene technische informatie

2.1 Voor het project geldende voorwaarden

Bij het vervaardigen van de technische omschrijving en de hierbij behorende tekeningen is rekening gehouden met de eisen waaraan deze bescheiden dienen te voldoen zoals is aangegeven in “SWK Garantie en waarborgregeling Nieuwbouw 2024”, samengesteld door Stichting Waarborg Koopwoningen (SWK).

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden.

In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan:

- De tenaamstelling van ruimten die niet corresponderen met de terminologie van het Bouwbesluit;
- Perspectief- en/of sfeertekeningen;
- Foto's en artist impressions;
- Strooifolders, advertenties;
- Interieurschetsen;
- Indelingen van plattegronden door middel van meubilering, al dan niet gestippeld;
- Omgeving(impressie)gegevens, met daartoe behorende tekeningen, foto's en overige informatie;
- Gestippelde of met onderbroken lijntjes aangegeven opstellingen van sanitair, privacy schermen etc. in doorsneden en plattegronden;
- Ingetekende (keuken)apparatuur, wasdrogers, wasmachines;
- Terras/balkon afwerking (houten vlonders etc.) en/of meubilair;
- Website.

2.2 Verkoopcontracttekeningen en technische omschrijving

Indien verkoopcontracttekeningen en de technische omschrijving onderling in strijd zijn, is deze technische omschrijving maatgevend.

2.3 Maten en materialen

Alle tekeningen, maten en materialen in deze technische omschrijving zijn gebaseerd op informatie die Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen B.V. heeft ontvangen van de architect, de gemeente Alkmaar en overige adviseurs van dit project. Alle gegevens zijn met de grootste zorg behandeld. Toch is het altijd mogelijk dat, als gevolg van overheidseisen of voorschriften van nutsbedrijven, er veranderingen moeten worden aangebracht.

Deze veranderingen kunnen zowel van architectonische als van technische aard zijn. Ook is het mogelijk dat de aannemer gedwongen is andere dan de opgegeven materialen te verwerken, bijvoorbeeld doordat de oorspronkelijke materialen niet meer leverbaar zijn of doordat bijvoorbeeld stakingen tijdige levering ervan onmogelijk maken. De aannemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, wanneer dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt, mits deze veranderingen geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van de appartementen. De aannemer stelt u hiervan op de hoogte door middel van een zogenaamd erratum op de verkoopcontractstukken.

Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht op aanspraak op verrekening van mindere of meerdere kosten. U dient er rekening mee te houden dat de op de tekening aangegeven maten de werkelijkheid benaderen. Er kunnen geringe maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuze en dikte van de afwerking. De opgegeven maten op de plattegronden zijn gebaseerd op **niet** afgewerkte wanden.

2.4 Kleuren

De kleuren- en materiaalstaat exterieur en interieur is als bijlage toegevoegd.

2.5 Ruimte benamingen

Onderstaand zijn de ruimtebenamingen vermeld conform de benamingen volgens het bouwbesluit:

<u>Benaming</u>	<u>Benaming volgens Bouwbesluit</u>
Woonkamer, keuken, slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal, entree, gang	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Meterkast	Technische ruimte
Berging/werkkast (w.k.)/technische kast	Bergruimte
Hydrofooruimte	Technische ruimte
Balkon (uitkragende constructie)	Buitenruimte
Loggia, terras (niet uitkragende constructie)	Buitenruimte

2.6 Daglichttoetreding

Berekening daglichttoetreding

Voor de berekening van de daglichttoetreding van de diverse verblijfsruimten in de appartementen is gebruik gemaakt van de zogenaamde “krijtstreep-methode”, een wettelijk legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm.

De betreffende “krijtstrepen” zijn separaat op de verkoop(contract)tekeningen weergegeven.

De woningen van dit project voldoen aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit.

2.7 BENG

Om het energiegebruik terug te dringen, heeft de overheid vanaf 1 januari 2021 in de bouwregelgeving de zogenaamde BENG (Bijna Energieneutrale Gebouwen) ingevoerd. Deze norm kent voor alle energiefacetten van een gebouw kengetallen. Denk aan de isolatiewaarden van de toegepaste bouwonderdelen, de verhouding glasoppervlakte/geveloppervlakte en de toegepaste verwarmings- en luchtbehandelingsinstallaties. De combinatie van deze kengetallen is de BENG, hieraan voldoet het gebouw. Op basis van de BENG is het verwacht energielabel A+++.

2.8 Mogelijkheden en beperkingen

Het project is gebaseerd op seriematige woningbouw. Dit betekent dat de woningen grotendeels volgens een vaste, efficiënte bouwmethodiek worden gerealiseerd. Om de bouwplanning, kwaliteit en kosten beheersbaar te houden, zijn de mogelijkheden voor individuele koperswensen beperkt.

Voor de volgende woningen geldt dat geen indelingswijzigingen mogelijk zijn. Ook is het niet mogelijk om aanvullende of afwijkende kopersopties aan te bieden buiten de standaard optiepakketten. Door de seriematige aanpak kunnen wij helaas geen individuele wensen per bouwnummer honoreren.

De Boei: bouwnummers 301 t/m 310, 314, 315, 319 t/m 321

De Vaart: bouwnummers 401 t/m 410, 414, 415, 419 en 420

De Baak: bouwnummers 501 t/m 504, 506, 508, 509, 511, 513, 514, 516, 518, 519, 521, 523 en 524

Voor onderstaande woningen is in sommige gevallen maatwerk mogelijk. Dit is echter altijd uitsluitend in overleg met de kopersbegeleiding en afhankelijk van technische en planningstechnische haalbaarheid.

De Boei: bouwnummers 311 t/m 313, 316 t/m 318 en 323 t/m 326

De Vaart: bouwnummers 411 t/m 413, 416 t/m 418, 421, 422

De Baak: bouwnummers 505, 507, 510, 512, 515, 517, 520, 522 en 525 t/m 528

Wij vragen uw begrip voor deze werkwijze. Het uitgangspunt blijft om een hoge bouwkwaliteit te realiseren binnen een beheersbaar proces voor alle betrokkenen.

2.9 Tot slot

Bij de aankoop van een woning komt veel kijken. Hierdoor is de kans aanwezig dat u iets over het hoofd ziet. Daarom willen we u nadrukkelijk wijzen op de onderstaande punten:

- Alle informatie in de technische omschrijving en op de verkooptekeningen over het plan ontvangt u onder voorbehoud van goedkeuring van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Alkmaar, alsmede de nutsbedrijven;
- De artist impressions in de algemene verkoopbrochure geven een impressie, de reële kleuren van o.m. gevelstenen, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De terreinafwerking inclusief ommuringen, verhardingen en dergelijke, behoudens hetgeen is omschreven in deze technische omschrijving, is naar eigen inzicht ingevuld en behoort niet tot de levering. Aan deze perspectieftekeningen kunnen geen rechten worden ontleend;
- Wijzigingen ten aanzien van peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, voetpaden, parkeervoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen;
- De aangegeven nummers op de situatie zijn bouwnummers; de huisnummers en de postcodes worden op een later tijdstip bekend gemaakt;
- Ten aanzien van afwijkingen in de perceel grootte (zowel positief als negatief) kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, ondanks het feit dat de tekeningen met de grootst mogelijke zorg zijn vervaardigd;
- Eventuele erfdienstbaarheden worden aangegeven in de bijlagen van de koopovereenkomst en vormen geen onderdeel van de aannemingsovereenkomst;
- De in de tekeningen aangegeven maten zijn “circa” maten waarbij geen rekening is gehouden met wandafwerkingen, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij adviseren u bij de inrichting van uw woning de maten ter plaatse op te nemen;
- Genoemde merknamen en fabricaten kunnen worden vervangen, mits de vervangende producten dezelfde kwaliteit hebben;
- Alle woningen voldoen aan het Bouwbesluit. Ook bij uw keuzes voor meer- en minderwerk moet de woning blijven voldoen aan het Bouwbesluit;
- Er wordt geen medewerking verleend aan voorbereidingen voor openhaarden, houtkachels, buitenafvoeren voor afzuigkappen en dergelijke.

3 Technische omschrijving woongebouw en algemene ruimten

3.1 Algemeen

De woonomgeving buiten de uitgeefbare grond, zoals wegen, openbare parkeerplaatsen, voetpaden, bomen, beplanting en de straatverlichting wordt uitgevoerd in opdracht van de gemeente Alkmaar. Voor zover bekend op het moment dat deze technische omschrijving is samengesteld is één en ander aangegeven op de situatietekening. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Het deel op het parkeerdek wordt uitgevoerd conform de situatie tekening.

3.2 Peil

Alle in de tekeningen aangegeven hoogtematen zijn bepaald aan de hand van een basismaatvoering. Deze basismaatvoering komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond. Deze maat wordt "Peil" (-P-) genoemd en is in overleg met de gemeente Alkmaar vastgesteld ten opzichte van het N.A.P.

3.3 Grondwerk

Voor de fundering van het gebouw, de liftputten, poeren, putten, rioleringsleidingen en de nutsinvoeren/leidingen worden de benodigde graaf- en aanvulwerkzaamheden verricht.

3.4 Terreininrichting

De daktuin op het parkeerdek van De Vaart en De Baak wordt ingericht conform de situatie tekening.

3.5 Buitenriolering

De buitenriolering wordt in een gescheiden stelsel uitgevoerd. Dit houdt in dat het regenwater en het huishoudelijke afvalwater volgens de plaatselijke voorschriften op afzonderlijke gemeentelijke rioleringen worden aangesloten. Alle afvoeren zijn van kunststof en voorzien van een garantiekeurmerk. De gescheiden systemen worden voorzien van de benodigde hulp- en ontstoppingsstukken en worden waterdicht en stankvrij opgeleverd. De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de vrij op naam som begrepen.

Het hemelwater afkomstig van de daken, de balkons en galerijen wordt afgevoerd met natuurlijke spuwers en/of standleidingen en geloosd op het terrein en in het naastgelegen kanaal. In het terrein worden kolken en rioleringsputten aangebracht.

3.6 Besloten stallingsgarage

In de kelder van gebouw De Boei komt een besloten stallingsgarage met 19 parkeervakken, bestemd voor de koopappartementen in De Boei. Bij ieder parkeervak wordt 1 handzender meegeleverd. De entree van deze garage bevindt zich aan de oostzijde van het gebouw.

In de doorlopende kelder onder de gebouwen De Vaart en De Baak komt ook een besloten stallingsgarage met in totaal 59 parkeervakken waarvan 6 stuks parkeervakken voor algemeen gebruik en bezoekers. Alle appartementen van De Vaart en De Baak krijgen 1 handzender. Alleen appartementen die 2 eigen parkeervakken hebben krijgen in totaal 2 handzenders. De toegang tot deze garage is gesitueerd aan de noordzijde van De Vaart.

Alle stallingsgarages worden voorzien van een schuifpoort, die te openen is met een handzender.

*Daar waar gesproken wordt over parkeren, parkeerplaats of parkeervoorziening/parkeergarage dient gelezen te worden stallen, stallingsplaats respectievelijk stallingsvoorziening/stallingsgarage. **De stallingsgarage en stallingsplaatsen voldoen niet aan de (niet voorgeschreven) normen voor een stallingsgarage en stallingsplaatsen uit de NEN 2443- 2013 welke voor dit project niet van toepassing zijn/worden verklaard.***

U dient (daarom) met name rekening te houden met meerdere manoeuvreerbewegingen op een relatief smalle rijbaan en de beperkte afmetingen van de betreffende stallingsplaats. De circa afmetingen kunt u waarnemen op de tekening Stallingsgarage, waarbij u rekening dient te houden dat de stallingsplaatsen niet voor alle typen auto's geschikt zijn. In verband met de beperkte afmetingen van de stallingsplaatsen kan het tevens noodzakelijk zijn zijspiegels in te klappen teneinde uw voertuig te stallen, en is de in-/uitstapruimte veelal zeer beperkt.

De stallingsgarage wordt voorbereid op de komst van elektrische auto's. Er worden kabelgoten aangebracht met een zogeheten vlakbandringkabel. Na oplevering kan een laadpaal worden aangevraagd via de VvE. Gezien de huidige netwerkcongestie die is afgekondigd, kan het beschikbare transportvermogen voor het opladen van auto's beperkt zijn. Om deze reden dient u toestemming te krijgen van de VvE voor het (laten) plaatsen van een laadpaal. Afhankelijk van de beschikbare laadcapaciteit in het gebouw zal de VvE al dan niet toestemming geven voor een laadpaal op uw parkeerplaats.

3.7 Fietsenstalling

Alle drie de gebouwen — De Boei, De Vaart en De Baak — beschikken over een fietsenstalling op de begane grond. De toegang tot deze stallingen is uitsluitend bestemd voor de bewoners van het desbetreffende gebouw.

De appartementen met toegang tot de gemeenschappelijke fietsenstalling krijgen standaard minimaal twee fietsplekken op vloerniveau (laag) toegewezen.

Indien nodig kan er daarnaast een 'gestapelde' plek (hoog) beschikbaar worden gesteld. De toewijzing van deze plekken zal worden verzorgd door de VvE.

Appartementen zonder fietsplekken in de gemeenschappelijke fietsenstalling, zijn de appartementen die een eigen berging hebben op de begane grond.

3.8 Bergingen

Op de begane grond van gebouw De Boei bevinden zich de externe bergingen. Deze bergingen behoren bij de appartementen met bouwnummer 311, 312, 313, 316, 317, 318, 322, 323, 324, 325 en 326.

Op de begane grond van gebouw De Vaart bevinden zich de externe bergingen. Deze bergingen behoren bij de appartementen met bouwnummer 411, 412, 413, 416, 417, 418, 421 en 422.

Op de begane grond van gebouw De Baak bevinden zich de externe bergingen. Deze bergingen behoren bij de appartementen met bouwnummer 505, 507, 510, 512, 515, 517, 520, 522, 525, 526, 527 en 528.

De verlichting in deze bergingen is aangesloten op de installatie van de bijbehorende woning.

3.9 Fundering en vloerconstructie

Op grond van de resultaten van de uitgevoerde grondonderzoeken de gebouwen worden gefundeerd op betonpalen. De keldervloer en poeren worden traditioneel gestort met beton.

3.10 Vloerconstructies

De keldervloer wordt uitgevoerd als monolithisch afgewerkte in het werk gestorte betonvloer.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd middels een zogenaamde breedplaatvloer. Dit is een prefab schilplaat waarop de installaties en wapening worden aangebracht. Aansluitend wordt beton op deze schilplaat gestort waardoor er een massieve betonvloer ontstaat. De onderlinge naden tussen de breedplaatvloeren hebben een V-vorm die aan de onderzijde in het zicht blijven.

De woningscheidende verdiepingsvloeren worden voorzien van een zwevende dekvloer waarbij de opbouw bestaat uit beton, isolatie en een dekvloer. Hiermee wordt voldaan aan de thermische en geluidseisen vanuit het Bouwbesluit.

3.11 Wandconstructies

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in beton, cellenbeton of metalstud.

De wanden van de liftschacht worden uitgevoerd in (prefab)beton. Deze wanden worden, daar waar bouwfysisch noodzakelijk, voorzien van een voorzetwand met thermische en akoestische eigenschappen.

De wanden in de kelder en van de externe bergingen op de begane grond worden uitgevoerd in beton en/of kalkzandsteenblokken. De niet- brandwerende wanden van de externe bergingen worden los gehouden van de bovenliggende constructievloer in verband met ventilatie.

3.12 Buitengevels

Gebouwen De Boei en de Vaart

De buitengevels worden uitgevoerd als spouwmuren. De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in beton of in houtskeletbouw (HSB). Het buitenspouwblad op de begane grond, eerste en tweede verdieping bestaat uit bamboe houten delen. Op de derde verdieping wordt een deel bekleed met bamboe houten delen en een deel met aluminium plankprofielen. De gevel van de vierde en vijfde verdieping van De Boei worden voorzien van een gevelbekleding met aluminium plankprofielen die als potdeksel gemonteerd worden. Ter plaatse van de vloerranden worden prefab betonnen vloerranden danwel aluminium plankprofielen toegepast. Een en ander conform de geveltekeningen. Tussen het buiten- en binnenspouwblad wordt isolatie toegepast.

Gebouw De Baak

De buitengevels worden uitgevoerd als spouwmuren. De binnen spouwbladen worden uitgevoerd in beton of in houtskeletbouw (HSB). Het buitenspouwblad bestaat deels uit metselwerk en deels uit plaatmateriaal voorzien van bamboe latten. Een en ander conform de geveltekeningen. Tussen het buiten- en binnenspouwblad wordt isolatie toegepast.

3.13 Gevelkozijnen, ramen en deuren

De gevelkozijnen en -ramen worden uitgevoerd in geanodiseerd aluminium. In de gevelkozijnen worden conform de verkoopcontracttekeningen draaiende raam- en deurdelen opgenomen waarvan een deel voorzien van draai/kiepbeslag. Alle ramen en deuren worden voorzien van de nodige tochtweringsprofielen en kierdichting.

De woningtoegangskozijnen worden uitgevoerd in hardhout, dekkend geschilderd en afgewerkt.

De woningtoegangsdeur wordt uitgevoerd met HPL beplating en voorzien van een spion.

Conform het Bouwbesluit is voor de toekomstige vloerafwerking ter plaatse van de voordeur een hoogte van +/-15 mm gereserveerd. Het aanbrengen van een dikkere vloerafwerking nabij naar binnendraaiende deuren kan problemen geven met het openen van deze deuren. Een zogenaamde matsparing kan dan noodzakelijk zijn.

3.14 Binnenkozijnen en -deuren algemene ruimten

De kozijnen in de algemene verkeersruimtes, trappenhuisen en fietsenbergingen worden uitgevoerd in hardhout, afgewerkt in dekkend schilderwerk. De houten deuren worden uitgevoerd als stompe deur met een HPL afwerking. De deuren van de algemene meterkasten in de lifthallen en gangen worden uitgevoerd zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

3.15 Beglazing

De gevelkozijnen van de appartementen worden voorzien van HR++ glas.

Bewassing dient op begane grond niveau te geschieden vanaf maaiveld. Op de verdiepingen dient de bewassing van binnenuit te geschieden. Daar waar balkons en terrassen gesitueerd zijn, kunnen de vaste glas delen van buitenaf bewassen worden.

3.16 Hang- en sluitwerk

Alle toegangsdeuren, buitendeuren en ramen worden, waar dit vereist is, voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk conform SKG **.

Het hang- en sluitwerk, toegepast in en op de gevelkozijnen, wordt uitgevoerd in systeem gebonden beslag. De cilindersloten van de woningentreedeur en de externe berging worden gelijksluitend uitgevoerd.

Het slot van de hoofdtoegang van het gebouw en de tussendeur in de entreehal is vanuit de woning voor bezoekers met de videofooninstallatie te bedienen. De toegangsdeuren van de gebouwen worden toegankelijk met een algemene sleutel. Per gebouw is er een afwijkende algemene sleutel.

De brandwerende deuren van de gemeenschappelijke ruimten worden voorzien van deurdrangers, evenals alle buitendeuren van de gemeenschappelijke ruimten (uitgezonderd de technische kasten in de entreehal). De hoofdtoegang is voorzien van een schuifdeur.

In verband met de wettelijke veiligheidseisen worden de woningtoegangsdeuren voorzien van gestuurde (vrijloop)deurdrangers welke zijn aangesloten op rookmelders.

3.17 Trappen en bordessen

De trap vanuit de centrale hal wordt uitgevoerd als een prefab betontrap met loopvlakken van wafelmotief. De onderzijde van de trappen zijn standaard van gerold beton. Deze trap wordt voorzien van een aluminium traphek. Ook rondom de trapgaten komt een aluminium balustrade hekwerk.

De inpandige trappen in het noodtrappenhuis en tussenbordessen zijn van geprefabriceerd beton. De loopvlakken worden voorzien van een wafelmotief. De onderzijde van de trappen zijn standaard van gerold beton. Aan één zijde langs de trappen komt een aluminium leuning gecombineerd met het schalmgat hek. De naden tussen wand en trap worden niet afgekit.

3.18 Wandafwerking

De wanden (voor zover niet anders afgewerkt) van de hoofdentree op de begane grond, de lifthallen en de gemeenschappelijke verkeersruimten op alle verdiepingen, zijn voorzien van wit spuitwerk behoudens de wanden van de entree hal van gebouw De Boei en de Vaart. Deze wordt voorzien van lambrisering. De wanden van de kelder, bergingen, technische ruimten en werkkasten worden niet nader afgewerkt.

3.19 Vloerafwerking

De vloer van de entreehal en lifthallen op de begane grond wordt voorzien van een tegelvloer met een tegelplint. Deze tegels hebben een afmeting van 600x600mm. Ter plaatse van de entreedeur komt een schoonloopmat. Op de verdiepingen in de verkeersruimtes komen tapijttegels. Deze worden afgewerkt met houten plinten.

3.20 Plafondafwerking

Het plafond van de kelder wordt, waar nodig, vanuit het oogpunt van thermische isolatie voorzien van houtwolcementplaten. In andere gevallen worden deze onafgewerkt opgeleverd, evenals de plafonds in de bergingen. De plafonds van de entreehal en verkeersruimtes worden voorzien van een akoestische afwerking.

3.21 Schilderwerk

De houten kozijnen van de woningentree, lifthallen, verkeersruimtes, algemene ruimtes en fietsenbergingen worden dekkend geschilderd of gelakt, in de kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

3.22 Daken

De daken worden voorzien van bitumineuze dakbedekking op afschotisolatie. Daar waar noodzakelijk voor onderhoud, wordt een valbeveiliging aangebracht. Ook worden de nodige installaties op de daken geplaatst ten behoeve van o.a. ontluchting en mechanische ventilatie met de nodige verslepingen. Met uitzondering van het hoofddak worden de daken van gebouw De Boei en De Vaart voorzien van mos sedum.

3.23 Waterinstallatie

De waterinstallatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het waterbedrijf. De woningen krijgen een gezamenlijke waterinvoer. De appartementen worden, om voldoende waterdruk in de woningen te kunnen garanderen, op een hydrofoor (waterdruk verhogend) aangesloten. Deze hydrofoor wordt geplaatst in de technische ruimte van de kelder.

3.24 Sanitair

De werkkasten worden voorzien van een uitstortgootsteen.

3.25 Verwarmingsinstallatie

De kelder, fietsenstallingen, de entreehal, lifthallen, trappenhuisen, verkeersruimtes en de externe bergingen worden niet voorzien van een verwarmingsinstallatie.

3.26 Ventilatie

De fietsenstallingen, de entreehal, lifthallen, trappenhuizen, verkeersruimtes en bergingen worden niet voorzien van een ventilatie installatie. De liftschacht wordt 'natuurlijk' geventileerd. De parkeergarage wordt ook 'natuurlijk' geventileerd, maar eventueel ondersteund met stuwdruk ventilatoren.

3.27 Elektrotechnische installaties

Er worden geen PV-panelen aangebracht. Wel worden de nodige loze leidingen aangebracht zodat de VvE zonnepanelen op het dak kan aanbrengen ten behoeve van de algemene ruimtes.

De verlichting in de kelder, fietsenstallingen, de entreehal, lifthallen, trappenhuizen, verkeersruimten wordt uitgevoerd als LED-verlichting. De LED-verlichting in de entree- en lifthallen brandt continu. De overige LED-verlichting zal lokaal worden geschakeld middels aanwezigheidsdetectie of schemerschakelaars.

De verlichting in de luifel bij de entree wordt geschakeld middels schemerschakelaars.

In de algemene ruimten van het woongebouw worden de wandcontactdozen en de schakelaars uitgevoerd in kunststof, in de kleur wit. De wandcontactdozen, de schakelaars en het leidingwerk in de hydrofoorroimte, werkkast en technische ruimte worden als opbouw uitgevoerd.

3.28 Postkasten en videofooninstallatie

Ter plaatse van de entree op de begane grond worden aan de buitenzijde postkasten voor de appartementen aangebracht. De postkasten worden geïntegreerd in de gevel. De postkasten worden geleverd compleet met naamplaathouders met blanco naamplaatjes. De postkasten zijn met een sleutel te openen.

In de postkast wordt ook het bellentableau geïntegreerd. Deze wordt voorzien van een camera ten behoeve van de videofooninstallatie. In elk appartement wordt een videofooninstallatie geïnstalleerd waarmee de voordeur van het betreffende gebouw kan worden geopend.

3.29 Liftinstallaties

De lift wordt uitgevoerd in RVS. Er wordt een spiegel geplaatst vanaf leuninghoogte tot aan plafond tegen een deel van de achterwand. De vloer krijgt een tegelvloer afwerking. De liftdeuren bestaan uit twee vleugels en worden automatisch telescopisch geopend.

Afmetingen inwendige lift zijn ca. 1100x2100x2300 mm (diepte x breedte x hoogte), vrije doorgang is ca. 900x2100 mm (breedte x hoogte).

In alle gebouwen is één lift opgenomen.

3.30 Schoonmaak en oplevering

De algemene ruimtes worden bezemschoon opgeleverd aan de VvE. De vloerafwerking en de beglazing worden voor oplevering schoongemaakt.

4 Technische omschrijving privégedeelte

4.1 Balkons en terrassen

Alle appartementen beschikken over een balkon, terras of loggia. De balkons zijn gemaakt van prefab beton. De onderzijde van de balkons zijn gerold en hebben daardoor een lichte structuur. Kleurverschillen zijn hierbij niet uit te sluiten en vallen buiten de garantie. Alleen een aantal balkons van gebouw De Baak wijken hiervan af. Deze worden aan de onderzijde voorzien van bamboe latten.

De balkons worden voorzien van aluminium lamellen balustrades. Daar waar de balkons en/of terrassen aan elkaar grenzen worden deze afgescheiden met een privacy scherm bestaande uit een metalen frame met mat glas.

De terrassen en loggia's worden afgewerkt met betontegels. Alleen het terras van bouwnummer 502 wordt afgewerkt met bamboe planken.

4.2 De meterkasten

De meterkasten in gebouw De Boei en De Vaart zijn buiten de woning gesitueerd, met uitzondering van een aantal woningen op de begane grond. In gebouw De Baak bevinden de meterkasten zich in de woning. De kasten met deur worden conform de eisen van de nutsbedrijven uitgevoerd en ingericht. De meterkasten worden voorzien van de nodige openingen voor ventilatie.

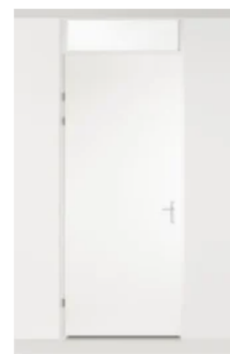
4.3 Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden van de woningen worden uitgevoerd in cellenbeton of metalstudwand met verschillende wanddiktes. De binnenwanden worden behangklaar afgewerkt.

Op posities waar de schachten aansluiten op de wanden kunnen droogtescheuren ontstaan. Dit is het gevolg van verschillende materialen die samenkomen. Deze scheuren vallen niet onder de garantie.

4.4 Binnendeuren en -kozijnen

De woningen worden voorzien van stalen nastelkozijnen. De montagepunten worden afgewerkt met kunststof dopjes welke in het zicht blijven. De kozijnen worden voorzien van opdekdeuren. Daar waar het kozijn in een betonwand zit, wordt het kozijn zonder bovenlicht uitgevoerd. Overige kozijnen worden met bovenlichten uitgevoerd, waarbij het bovenlicht wordt voorzien van glas, met uitzondering van de bergingen en techniekruimten. Daar komt een dicht paneel boven. De kleur van het kozijn en de deur is conform de kleur- en materiaalstaat.



4.5 Hang- en sluitwerk binnendeuren

Deur toiletruimte en badkamer:

- Paumelle
- Vrij/bezet slot op rozet
- Krukstel op rozet

Overige deuren m.u.v. meterkastdeur:

- Paumelle
- Loopslot
- Krukstel op rozet

Deur meterkast:

- Paumelle
- Kastslot
- 2 kunststof ventilatieroosters wit



4.6 Vloer-, wand- en plafondafwerking

4.6.1 Algemeen

Tijdens het bouwproces wordt veel vocht in de woning gebracht en dat moet gedurende de beginperiode van bewoning nog uit de materialen treden. Wij adviseren u om daar rekening mee te houden bij het aanbrengen van wand- en vloerafwerkingen in uw woning. De uittreding van vocht middels een drogingsproces (bijv. bij het verwarmen van de woning tijdens de begin periode van bewoning) kan gepaard gaan met het optreden van spanningen in de materialen en de onderlinge aansluitingen en daardoor kan ongewenste scheurvorming ontstaan. Sommige afwerkingsmaterialen zijn daar extra gevoelig voor. Om die reden werd in het verleden vaak de eerste jaren na de oplevering als wandafwerking bouwbehang toegepast. De momenteel veelal toegepaste afwerkingsmaterialen zijn meestal hard en broos en daardoor kwetsbaar. Zij kunnen het normaal optredende werkingsproces niet afdoende opvangen zonder dat er een schadebeeld (scheurvorming/onthechting) ontstaat.

Kiest u direct na oplevering voor een dampdichte afwerking (bijv. een pvc-vloer of linoleum) dan moet u of uw vloerenlegger voorkomen dat er vocht in de dekvloer wordt opgesloten. Ten aanzien van de toegestane hoeveelheid vocht in een dekvloer bij oplevering geldt geen normering. In verband met het voldoende kunnen uittreden van het vocht uit de vloerconstructie voor het aanbrengen van de pvc-vloer adviseren wij altijd een Calcium-Carbid-meting (CM-methode) te laten uitvoeren en de meetgegevens door een professionele partij te laten beoordelen of de gewenste vloer al kan worden aangebracht. Om deze reden is tevens het advies om de aanleg van een pvc-vloer te laten uitvoeren door een professionele vloerenlegger. De keuze voor vloerbedekking kan (door de isolatiewaarde hiervan) invloed hebben op de warmte afgifte van de vloerverwarming. Laat u daarom tevens goed informeren door een professionele vloerenlegger.

4.6.2 Vloerafwerking

De woningen worden voorzien van een zwevende anhydriet dekvloer. De dekvloer van de badkamer wordt uitgevoerd in zandcement evenals de berging/techniekruimte.

In de dekvloer worden onder andere leidingen ten behoeve van de verwarming opgenomen, u mag daarom in de dekvloer absoluut niet spijkeren en/of boren en frezen.

Met inachtneming van de juiste droogtijd kan de anhydriet gietdekvloer van vrijwel elke gewenste afwerklaag worden voorzien. Wel is het zaak om de droge vloer eerst te schuren om eventuele oneffenheden te verwijderen.

Indien een tegel- of gietvloer wordt toegepast, wijzen wij u er uitdrukkelijk op dat in deze vloeren krimp-/zettingscheuren kunnen ontstaan, zowel in de afwerkvloer als in de betreffende vloerafwerking. De aannemer aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot bovengenoemde krimp-/zettingscheuren.

4.6.3 Vloer- en wandtegels

Er worden vloertegels aangebracht op de vloeren van de badkamer en toiletruimte. Deze zijn standaard uitgevoerd in een donkergrijze kleur met een afmeting van 300x300mm. De vloertegels worden gevoegd in een grijze kleur. Ter plaatse van de douchehoek wordt een dorpel toegepast. De douchevloer wordt onder afschot naar de doucheput aangebracht. Hier worden vloertegels van 150x150mm toegepast.

De wanden van de badkamer en toiletruimte worden voorzien van wandtegels. De wandtegels hebben een afmeting van 150x300mm en worden liggend aangebracht. Standaard in de kleur wit glans. De voegen tussen de tegels worden gevoegd in de kleur wit. Het tegelwerk in de badkamer wordt aangebracht tot een hoogte van 1800mm+ vloer. Ter plaatse van de douchehoek tot een hoogte van 2100+ vloer. In de toiletruimte wordt het tegelwerk aangebracht tot een hoogte van 1500mm+ vloer. Boven het tegelwerk wordt spuitwerk aangebracht.

De vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt.

De uitwendige hoeken en randen zullen worden voorzien van kunststof randafwerkingsprofielen, kleur wit.

De overgang tussen vloer- en wandtegels en inwendige hoeken tussen de wandtegels onderling worden met een kitvoeg afgewerkt.

4.6.4 Wandafwerking

De wanden in de appartementen worden behangklaar afgewerkt.

Het begrip "**Behangklaar**" bij **betonwanden** betekent dat eventuele gebreken aan de wand zijn gerepareerd.

Van de zichtbare luchtbellen worden de gaatjes groter dan ongeveer 12mm gevuld. Het resultaat is dat deze wand voldoende glad van oppervlak is om te kunnen worden behangen.

De betonwanden zijn niet egaal van kleur, maar zullen zowel witte vlekken van het reparatiemiddel hebben alsmede de natuurlijke kleur van het beton (grijs).

Het begrip "**Behangklaar**" bij de lichtgewicht scheidingswanden betekent dat tijdens het verlijmen van de wandelementen de naden en beschadigingen worden aangesmeerd met gipsmortel met als resultaat een gladde wand, die geschikt is om te worden behangen. In deze wanden komen luchtbellens voor, die dan ook op dezelfde wijze worden behandeld als bij de betonnen wanden staat omschreven. Eveneens worden de in de wanden opgenomen leiding sleuven afgewerkt met een gipsmortel.

Voor verdere informatie verwijzen wij u naar onderstaande tabel.

Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen groep 3:

Toepassing	Plaatselijke onregelmatigheden	Kleurverschil	Vlakheidstolerantie in mm bij een onderlinge afstand
Glad oppervlak met een laagdikte van 0 mm tot maximaal 2 mm, uitgevoerd als filmwerk en dat naderhand kan worden voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korreldikte vanaf 2,5 mm	Tot maximaal 1 mm toegestaan	Toegestaan	Geen eisen, volgt oppervlak ondergrond.

Technische ruimtes, externe bergingen, inpandige bergingen, meterkasten en trapkasten worden niet nader afgewerkt.

De wandvlakken boven het tegelwerk in de toiletruimte en badkamer wordt afgewerkt met spuitwerk.

4.6.5 Plafondafwerking

Alle betonplafonds van de woningen worden afgewerkt met spuitpleisterwerk, behoudens de externe bergingen, meterkasten en trapkasten. De V-naden van deze plafonds blijven in het zicht. Afhankelijk van het legplan van de vloerplaten is het mogelijk dat de V-naad niet helemaal doorloopt tot de wand.

4.7 Dorpels

De woningentree deuren worden voorzien van een kunststenen dorpel. De overgangen ter plaatse van badkamer en toilet worden voorzien van een kunststenen dorpel. Tevens wordt er in de douchhoek een dorpel aangebracht.

4.8 Keukeninrichting

De (starters)appartementen worden uitgevoerd inclusief keuken:

De Boei: bouwnummer 301, 302, 303, 304, 309, 314, 315, 320

De Vaart: bouwnummer 401, 402, 403, 408, 409, 414, 415, 420

De Baak: bouwnummer 501, 503, 504, 508, 509, 513, 514, 518, 519, 523 en 524

De overige appartementen worden opgeleverd exclusief keuken. De voorzieningen worden aangebracht conform de keukeninstallatie nultekening.

4.9 Afbouwtimmerwerk

In de woningen worden geen plinten aangebracht.

De dagkanten (zijkanten en bovenzijde) van de gevelkozijnen worden afgetimmerd met houten stroken.

4.10 Schilderwerk

Het schilderwerk in de woningen wordt uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat.

Alle aftimmeringen worden gegrond opgeleverd.

4.11 Sanitair en installaties

De woningen worden voorzien van sanitair en kranen conform de sanitair brochure.

Bij de opstelplaats van de wasmachine wordt een wasmachinekraan met kunststof afvoerset aangebracht, het leidingwerk bevindt zich voor de wand.

4.12 Binnenriolering

Het riool wordt als gescheiden systeem uitgevoerd.

Vanaf de diverse aansluitpunten worden kunststof leidingen aangelegd en aangesloten op de buitenriolering. Het rioleringssysteem wordt belucht.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in kunststof materiaal, tenzij anders vermeld.

4.13 Waterinstallatie

De koud waterleidingen worden aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. De waterleiding wordt bij de watermeter afsluitbaar uitgevoerd. De waterleidingen worden volgens de geldende voorschriften aangelegd.

De leidingen worden in de badkamer en toiletruimte voor zover mogelijk in de muur of vloer weggewerkt.

Achter het keukenblok (in de starterswoningen) en in de technische ruimte blijven de leidingen in het zicht.

In verband met de hoogte van het woongebouw is er een waterdrukverhogingsinstallatie (hydrofoor) in de kelder geplaatst.

De warmwaterinstallatie ten behoeve van de appartementen vindt plaats met afleversets die zich in de meterkast van de woning bevinden. Door middel van een warmtewisselaar in de warmtepomp wordt het water verwarmd. Alle appartementen moeten verplicht voorzien worden van een warmtepomp die is aangesloten op een bronwarmtenet van Four Energy. Deze warmtepomp kan door de koper(s) worden gehuurd of gekocht van Four Energy. Daarnaast zijn er vaste kosten voor gebruik van het bronwarmtenet. Voor verdere info verwijzen wij naar de brochure van Four Energy. De warmtepomp is voorzien van een boiler die qua inhoud is afgestemd op de grootte van het appartement. Warmwaterleidingen worden aangelegd naar de keuken, wastafel en douche. De watermeter blijft eigendom van PWN.

Let op: Met nadruk wordt gewezen op het punt dat de capaciteit van de hoeveelheid te leveren warm water is gebaseerd op het afzonderlijk gebruik van één warmwater-tappunt tegelijkertijd en **niet** is gebaseerd op het gelijktijdig gebruik van de diverse warmwater-tappunten.

4.14 Warmtekoude opwekking (WKO) systeem

Ten behoeve van de energieopwekkingsinstallatie aan de woning is een exploitatieovereenkomst gesloten met een energie exploitant. U betaalt maandelijks een vaste vergoeding voor huur, beheer en onderhoud van de installaties. De vaste vergoeding wordt jaarlijks bijgesteld op basis van inflatie. De energieopwekkingsinstallatie is uitgesloten van SWK garantie.

4.15 Verwarmingsinstallatie

De woningen worden voorzien van laagtemperatuur vloerverwarming als hoofdverwarming. Het kan voorkomen dat de vloer niet gelijkmatig warm wordt. De benodigde kunststof vloerverwarmingsleidingen worden bevestigd op een isolatieplaat op de ruwe betonvloer waarover een dekvloer wordt aangebracht. Er wordt geen vloerverwarming aangelegd in de inpandige berging, in de meterkasten, onder de keukenopstelling en onder de douchehoek.

De vloerverwarmingsverdeler wordt aangebracht zoals aangegeven op de verkoopcontracttekening. De verdeler(s) worden voorzien van een omkasting, behoudens in de technische ruimte, berging of trapkast. Boven de omkasting komt een antenne zodat deze kan communiceren met de warmtepomp.

In de badkamer wordt een elektrische radiator gemonteerd als bijverwarming. De vloerverwarming in de badkamer heeft, gezien het relatief kleine vloeroppervlak, te weinig capaciteit om de gewenste temperatuur te bereiken. De radiator wordt aangesloten op een in het zicht komende wandcontactdoos. Vloerverwarming is een laag temperatuur systeem. Dit systeem reageert minder snel dan een systeem met radiatoren. Het is beter om per ruimte de temperatuur zoveel mogelijk op een bepaalde waarde ingesteld te laten.

De ruimtetemperatuur wordt geregeld door middel van een bedrade thermostaat in de woonkamer. Per verblijfsruimte kan deze worden na geregeld via een draadloze thermostaat (de zogenaamde master / master regeling). De hoofdregelaar in de woonkamer stuurt de benodigde thermische motoren aan, welke op de verdeler/verzamelaar zijn gemonteerd.

Bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren zullen tot een buitentemperatuur van -10°C minimaal de navolgende temperaturen kunnen worden bereikt en onderhouden:

- Woonkamer/keuken	22°C
- Slaapkamer	22°C
- Entree / hal / gang woning	18°C
- Badkamer	22°C
- Toilet	18°C

Via hetzelfde leidingnet als de vloerverwarming kan de woning ook beperkt gekoeld worden (max. 3 graden). Koelen en verwarmen kan niet tegelijkertijd. Indien er gekozen wordt voor koeling, wordt de vloerverwarmingsgroep voor de badkamer afgeschakeld, de badkamer wordt niet gekoeld.

Verder dient u in verband met een goede werking van de vloervloerwarming, rekening te houden met een vloerafwerking waarvan de totale Rd waarde maximaal 0,09 m²K/W bedraagt.

De leidingen in de technische ruimte worden als opbouw op de wand geplaatst.

4.16 Ventilatie-installatie

In de woning wordt een balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW) gerealiseerd dat de verblijfsruimten middels inblaas-ventielen voorziet van verse lucht. Tevens worden keuken, badkamer, toiletruimte en technische ruimte voorzien van afzuigventielen. Een goede ventilatie is essentieel voor een gezond en comfortabel binnenklimaat. Het systeem kent 1 of 2 zones, woonkamer/keuken en slaapvertrekken, die onafhankelijk van elkaar bediend kunnen worden.

De inblaas- en afzuigpunten worden voorzien van witte ventielen.

De exacte posities en aantallen worden op aanwijzing van de installateur bepaald op de wand of het plafond. De aangegeven posities op de verkooptekening zijn ter indicatie.

De WTW installatie wordt geleverd met losse draadloze bedieningen in de tegelwerk en badkamer en bedrade CO² sensoren geplaatst in de woonkamer en hoofdslaapkamer.

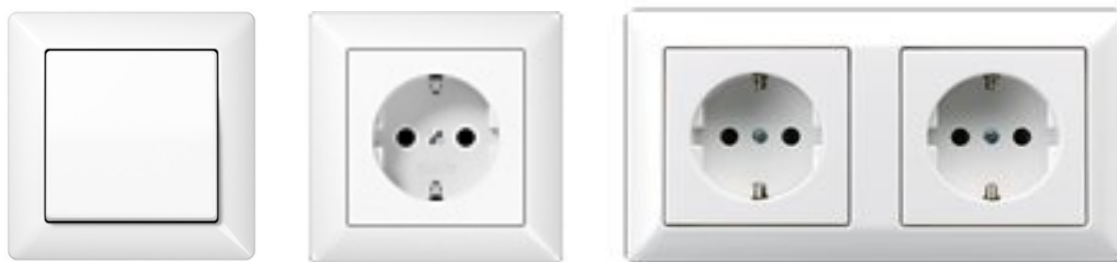
In de keuken dient er een recirculatiekap of kookplaat met randafzuiging toegepast te worden, er mag geen afvoer naar buiten worden gemaakt. Deze maken geen onderdeel uit van de overeenkomst met uitzondering van de startersappartementen.

4.17 Elektrotechnische installatie

Elk appartement krijgt een eigen 3x25 ampère aansluiting, individueel bemeterd middels een slimme meter. Deze aansluitingen worden door het energiebedrijf gerealiseerd. Vanaf de groepenkast worden de leidingen voor lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen, mechanische ventilatie en verwarmingsverdeler aangebracht. De elektrische installatie wordt aangelegd zoals aangegeven op de verkooptekeningen. De installatie wordt uitgevoerd volgens het zogenaamd centraaldozensysteem. Het geheel is getoetst aan de geldende voorschriften.

De leidingen worden zoveel als mogelijk weggewerkt in de wanden en vloeren.

Wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke worden uitgevoerd in kunststof inbouw, fabricaat Jung, type AS 500, kleur alpine wit.



Standaard wandcontactdozen zit op +300 mm tenzij anders aangegeven op de verkooptekening.

4.18 Data- en telefooninstallatie

In de meterkast van elk appartement zal door de telecomprovider een Fiber Termination Unit (een wandcontactdoos dat het Abonnee Overname Punt vormt tussen het glasvezelnetwerk van de netwerkprovider en het thuisnetwerk) worden aangebracht.

Vanaf de meterkast zal een loze leiding naar elke verblijfsruimte worden aangebracht.

Deze loze leiding is wel voorzien van data bedrading maar is standaard niet afgemonteerd.

Voor alle woningen geldt dat de aansluiting op het telefoon-/datanet door u zelf moet worden aangevraagd.

De kosten hiervoor zijn niet in de aannemingsovereenkomst begrepen.

TV aansluitpunten

In de meterkast van elke woning zal door Ziggo een Signaal Overname Punt (S.O.P.) worden aangebracht. Vanaf dit S.O.P. zal een afgemonteerde UTP aansluiting worden gemaakt in de woonkamer.

De aansluiting op het kabelnet (het abonnement) moet door u zelf worden aangevraagd, de kosten hiervoor zijn niet bij de koop-/aannemingsovereenkomst inbegrepen.

4.19 Rookmelder

In de woningen worden rookmelder(s) volgens voorschriften aangebracht. De rookmelder(s), aangebracht volgens koperscontracttekening, worden op de 230V installatie aangesloten en voorzien van een back-up batterij. Indien noodzakelijk krijgen de rookmelders een koppeling met de vrijlooptrangers op de woningentreedeur.

5 Kleur- en materiaalstaat

5.1 Algemene ruimten

Onderdeel	Materiaal / type / afwerking	Kleur/kleurcode De Boei en De Vaart	Kleur/kleurcode De Baak	Opmerking
Entree begane grond				
Kozijnen	Aluminium	RAL 9014	C32	
Postkasten	Aluminium	RAL 1014 mat	RAL 1035	
Luifel	Aluminium	RAL 1014 mat	N.v.t.	
Plafond	Aluminium / cement gebonden	RAL 9014	TE00	
Entree hal begane grond				
Vloer entreehal	Tegelwerk 600x600mm			Met plintstroken
Schoonloopmat	Coral classic	Silver Grey	Silver Grey	
Wandafwerking	Spuitwerk	RAL 9016	RAL 9016	Bij De Boei en De Vaart deels houten lambrisering
Plafondafwerking	Akoestisch spuitwerk	RAL 9016	RAL 9016	
Binnendeurkozijnen inclusief meterkasten	Houten kozijn met HPL deur.	IJswit	IJswit	Deur trappenhuis voorzien van glasstrook
Trappenhuis, voorhal lift kelder en vluchttrappenhuis				
Trap en tussenbordessen	Prefab beton voorzien van motief	Betongrijs	Betongrijs	Treden hoofdtrap De Boei en De Vaart voorzien van vloerbedekking
Vloerafwerking begane grond en kelder verdiepingen	Keramische tegels 30x60 en 60x60mm	Halfsteenspatroon	Halfsteenspatroon	Inclusief plinttegels
Wandafwerking	Spuitwerk	RAL 9016	RAL 9016	
Plafondafwerking	Akoestisch spuitwerk	RAL 9016		
Hekwerken en leuning trappenhuis	Thermisch verzinkt staal	RAL 1012	RAL 1012	
Vluchttrap	Thermisch verzinkt staal	RAL 1012	N.v.t.	
Verkeersruimtes verdiepingen				
Houten kozijnen (voordeuren woningentree)	Houten kozijn met HPL deur	S0804-Y30R Magnolia	RAL 9016 Carambola	Voorzien van spion
Houten kozijnen lifthal/ trappenhuis	Houten kozijn met HPL deur	Blank gelakt IJswit	Blank gelakt IJswit	Voorzien van glasstrook
Vloer verdiepingen	Tapijttegels	DESSO Essence	DESSO Essence	Voorzien van houten plint in RAL 9016
Wandafwerking	Spuitwerk	RAL 9016		
Plafondafwerking	Akoestisch spuitwerk	RAL 9016		
Stallingsgarage / (fietsen-)bergingen				
Vloer	Gevlinderd beton Parkeervakken v.v. belijning	Belijning RAL 9016	Belijning RAL 9016	Voorzien van nummer
Wandafwerking	Onafgewerkt beton	Betongrijs	Betongrijs	
Persrooster gevel	Verzinkt staal			Ventilatie openingen
Kolommen	Onafgewerkt beton	Betongrijs	Betongrijs	

Plafond afwerking geïsoleerd	Houtwolcement plafond	Wit	Wit	Incl, zijkant balken en 600mm van bovenzijde wand
Plafond afwerking niet geïsoleerd	Onafgewerkt beton			
Kozijnen	Houten kozijnen met HPL deur	RAL 9016 RAL 9016		
Gevel				
Gevelafwerking	Metselstenen Bamboe Aluminium Prefab gevelbanden	N.v.t. Naturel Geanodiseerd C31 Witcement met titaandioxide	DF structeau geel Naturel N.v.t. N.v.t.	Zie gevel tekening voor posities
Gevelkozijnen	Aluminium	C31 & C34	C32	Zie geveltekening voor posities
Hemelwaterafvoeren	Verzinkt	Naturel		

5.2 Privé gedeelte

Buitengedeelte				
Balkons verdiepingen	Onafgewerkt	Betongrijs		Onderzijde gerold
Balkon begane grond	Onafgewerkt	Wit		Witcement met titaandioxide
Balustrade balkons	Aluminium lamellen	RAL 8019 mat	RAL 1035	Deels voorzien van bamboe latten, zie geveltekening voor posities
Balustrade loggia		RAL 8019 mat	N.v.t.	
Privacyscherm		RAL 8019 mat	N.v.t.	Voorzien van matte folie
Toilet en badkamer				
Vloertegelwerk	300x300mm	Donkergrijs		
Vloertegelwerk doucheruimte	150x150mm	Donkergrijs		
Wandtegels	150x300mm	Wit glans		In toilet: tot 1500mm+vloer In badkamer: tot 1800+vloer, in douche tot 2100+vloer
Voeg vloertegelwerk		Grijs		
Voeg wandtegels		Wit		
Wandafwerking	Spuitleisterwerk	Wit		Boven tegelwerk
Plafondafwerking	Spuitleisterwerk	Wit		
Sanitair				Conform sanitairbrochure
Overige ruimtes				
Vloeren	Onafgewerkte dekvloer	Grijs		
Wanden	Behangklaar			M.u.v. badkamer, toiletruimte, technische kast, meterkast en externe berging
Plafond	Spuitleisterwerk	Wit		M.u.v. badkamer, toiletruimte,

				meterkast en externe berging V-naden blijven in het zicht
Binnentrap	Hout	Wit gegrond		In maisonnette woningen
Algemeen				
Kozijn woningentree	Meranti	RAL 9016		
Deur woningentree	HPL bekleed	Bremgeel		
Kozijn berging	Meranti	RAL 9016		
Deur berging	Geschilderd	RAL 9016		
Binnenkozijnen	Staal	Kozijn Match BO		
Binnendeuren		Alpine wit		opdekdeuren
Schakelmateriaal	Jung AS500	Alpine Wit		