

HELPERKADE



WONEN OP EEN *fijne* PLEK

26 APPARTEMENTEN | HELPMAN - GRONINGEN

TECHNISCHE OMSCHRIJVING
& VERKOOPTEKENINGEN

25 MAART 2020

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Het project Helperkade bestaat uit 8 stadsvilla’s, 9 herenhuizen en 26 appartementen aan de Helper Westsingel te Groningen.
Deze technische omschrijving heeft slechts betrekking op de 26 appartementen.

De bouw wordt gerealiseerd door Ter Steege bouw vastgoed Hardenberg BV, ingeschreven onder nummer 01113 in het Ondernemingsregister van Woningborg. Het Woningborg planregistratienummer is W-2020-XXXX.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de tekeningen, zoals omschreven in de paragraaf ‘Waarmerking’ van deze omschrijving.

INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave	2	Het appartement	5
Inleiding	3	24. Indeling van het appartement in verblijfsgebieden	5
V.O.N.	3	25. Buitenruimte	5
De Aankoop	3	26. Binnenwanden	6
Van toepassing zijnde voorschriften en voorwaarden	3	27. Binnenkozijnen	6
Voorrang Woningborg bepalingen	3	27.1 Hang- & sluitwerk	6
Het woongebouw en de omgeving	3	28. Timmerwerk	6
1. Peil van het woongebouw	3	29. Plafond-, wand- en vloerafwerking	6
2. Grondwerk	3	29.1 Plafondafwerking	6
3. Bestratingen	3	29.2 Wandafwerking	6
4. Terreininventaris	3	29.3 Vloerafwerking	6
5. Funderingen	4	29.4 Tegelwerken	6
6. Gevels en wanden	4	29.5 Overige voorzieningen	6
6.1 Gevelmetselwerk	4	30. Ventilatievoorzieningen en afvoerkanalen	6
6.2 Buitenbetimmeringen en gevelbekleding	4	31. Aanrecht en opstelplaats kooktoestel	6
6.3 Woningscheidende wanden	4	32. Binnenschilderwerk	6
6.4 Overige dragende wanden	4	33. Sanitair	6
6.5 Overige wanden	4	33.1 Toiletcombinatie	7
7. Vloeren	4	33.2 Wastafelcombinatie	7
8. Daken	4	33.3 Douchecombinatie	7
9. Buitenkozijnen	4	34. Elektrische installatie	7
9.1 Hang- & sluitwerk	4	34.1 Aansluitpunten	7
10. Beglazing	4	34.2 Zwakstrooinstallatie	7
11. Buitenschilderwerk	4	34.3 Telecommunicatievoorzieningen	7
12. Trappen	4	35. Waterinstallaties	7
13. Liftinstallatie	4	35.1 Waterleidingen	7
14. Stallingsruimte	5	36. Verwarmings-/warmwaterinstallatie	7
15. Buitenriolering en drainage	5	Schoonmaken en oplevering	7
16. Goten en hemelwaterafvoeren	5	Enkele aandachtspunten Woningborg	8
17. Ventilatievoorzieningen en afvoerkanalen	5	37. Meer- en minderwerk	8
18. Elektrische installatie	5	38. Oplevering	8
19. Waterleiding installatie	5	39. Onderhoud algemeen	8
20. Gasleidingen	5	Voorbehoud	8
21. Branddetectie installatie	5	Waarmerking	9
22. Droge blusleidingen of dergelijke	5	Kleur- en materiaalstaat	10
23. Gemeenschappelijke gedeelten	5	Afwerkstaat gemeenschappelijke ruimten	10
		Afwerkstaat appartement	11

INLEIDING

Voor uw appartement is door de garantieplichtige ondernemer een Woningborgcertificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020.

De bij deze Woningborgregeling behorende brochure dient voor het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van het appartement.

Let op: Het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht.

V.O.N.

De koop-/aanneemsom van het appartement is vrij op naam. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten die met het verwerven van een appartement zijn gemoeid, in de koop-/aanneemsom zijn opgenomen:

- Notariskosten voor de leveringsakte;
- Kadastraal / appartement recht en metingen;
- 21% BTW.

Tevens zijn in de koop-/aanneemsom de volgende kosten opgenomen:

- Grondkosten (zie koopovereenkomst);
- Bouwkosten (zie aannemingsovereenkomst);
- Bijkomende kosten zoals:
 - Honoraria van architect, constructeur en dergelijke;
 - Kosten voor bodemonderzoek(en);
 - Verkoopkosten;
 - Gemeentelijke leges;
 - Standaard C.A.R.-verzekering tijdens bouwperiode;
 - Aansluitkosten nutsbedrijven (water, elektra, CAI, telefoon en/of glasvezel (indien beschikbaar)).

De grondkosten zijn voor aanvang van de bouw verschuldigd. De bouwtermijnen worden u middels een factuur ter betaling aangeboden volgens het betalingsschema welke staat vermeld in de aannemingsovereenkomst.

Niet in de koop-/aanneemsom inbegrepen kosten zijn:

- Alle kosten die verband houden met de financiering van het appartement;
- Notariskosten voor de hypotheekakte;
- Rente over de termijnen die op het tijdstip van de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst al zijn vervallen;
- Keukeninrichting;
- Tuininrichting en dergelijke, uitgezonderd de in deze technische omschrijving genoemde onderdelen;
- Inrichting zoals meubilair, wand-/vloerafwerkingen en stofferingen;
- Verlichting;
- Eventuele af- of aanvoer van tuingrond en aanvoer van zand t.b.v. bestratingen, uitgezonderd de in deze technische omschrijving genoemde onderdelen;
- Alle kosten die verband houden met de oprichting van de Vereniging van Eigenaren (VvE).

De Aankoop

De aankoop van een appartement wordt gedaan door middel van de gescheiden koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst. Bij deze beide overeenkomsten gaan koper (verkrijger) en verkoper (ondernemer) een overeenkomst aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot de betalingsregeling volgens de overeenkomst. De ondernemer verplicht zich echter tot de bouw van het woongebouw, de appartementen en de uitgifte van de grond met de daarbij horende rechten en plichten.

Nadat u de overeenkomsten heeft getekend, worden de overeenkomsten naar de notaris gezonden. De notaris gaat de leveringsakte voorbereiden. De notaris nodigt u vervolgens uit voor het tekenen van de leveringsakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldverstrekker in haar bezit zijn gesteld en er aan de voorwaarden in de overeenkomsten is voldaan.

Van toepassing zijnde voorschriften en voorwaarden

1. Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020;
2. De geldende eisen en voorschriften van de overheid;
3. De geldende eisen en voorschriften van de diverse nutsbedrijven;
4. De geldende normbladen (NEN normen);
5. Bouwbesluit 2012.

De appartementen voldoen niet aan de richtlijnen voor bevestigingsveilig bouwen (NPR).

VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Indien in de teksten, de bijgevoegde tekeningen en de Garantie- en waarborgregeling strijdige zaken voorkomen, dan is de rechtskracht als volgt:

1. Garantie- en waarborgregeling;
2. Afwerkstaat;
3. Technische omschrijving;
4. Kleur- en materiaalstaat;
5. Tekeningen.

HET WOONGEBOUW EN DE OMGEVING

1. PEIL VAN HET WOONGEBOUW

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer.

Het peil ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

2. GRONDWERK

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen, drainage en bestratingen.

In de kruipruimte van het woongebouw wordt een bodemafluiting aangebracht van zand.

Onder tegelpaden wordt een laag zand aangebracht.

De niet bestrate gedeelten van de kavel worden afgewerkt met de reeds aanwezige (gebiedseigen) grond en tot aan de erfgrens geëgaliseerd opgeleverd. Aangezien het opgebrachte grond is, dient u er rekening mee te houden dat de grond kan inklinken.

3. BESTRATINGEN

Conform de situatietekening wordt er bestrating van gebakken klinkers toegepast ten behoeve van de toegangspaden naar de voordeuren. De terrassen op de begane grond worden bestraat met betontegels 60x60cm Oud Hollands in de kleur antraciet.

Het parkeerterrein en de toegangsweg worden bestraat met betonklinkers. Afwijkingen hierin zijn dan ook nog mogelijk.

De bestrating tussen de nieuwe appartementen en de bestaande appartementen is eigendom van Lefier. Hierop rust een recht van overpad voor de bewoners van de nieuwe appartementen.

4. TERREININVENTARIS

Op de situatietekening is indicatief de openbare inrichting aangegeven. Deze inrichting vindt plaats in opdracht van Slokker Vastgoed, in overleg met gemeente Groningen. Afwijkingen hierin zijn dan ook nog mogelijk.

Conform de situatietekening wordt er naast het woongebouw een aantal fietsenbeugels geplaatst, ten behoeve van het parkeren van fietsen.

Conform de situatietekening worden er beukenhagen van circa 600 mm hoog geplant. Langs de achtergevel wordt een strook van bodembedekkers en heesters geplant.

Zie ook paragraaf 14 (stallingsruimte).

Als de oplevering van de woningen plaatsvindt tussen eind april en eind oktober, dan zijn de beukenhagen en overige beplanting bij oplevering waarschijnlijk nog niet geplant. Om uitval te voorkomen, worden de hagen en de beplanting in dat geval dan na eind oktober geplant. Een en ander op advies van de hovenier.

In de contractstukken wordt opgenomen dat er voor deze groenvoorzieningen een instandhoudingsplicht en onderhoudsplicht voor de koper geldt, om het groene karakter van het plan te waarborgen.

Groenvoorzieningen vallen buiten de Woningborg-garantie.

5. FUNDERINGEN

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt het gebouw gefundeerd op (in de grond gevormde) betonnen palen met betonnen balken.

De fietsenstalling wordt gefundeerd op betonnen poeren, zonder palen.

Eén en ander conform het advies van de constructeur en/of in overleg met bouw- en woningtoezicht.

6. GEVELS EN WANDEN

6.1 Gevelmetselwerk

De gevels van het gebouw worden uitgevoerd in gebakken gevelsteen in halfsteensverband, kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat. Op diverse plaatsen worden, conform tekening, rollagen en of accentmetselwerk dat uitsteekt toegepast.

De voegen van het gevelmetselwerk worden uitgevoerd met doorstrijkmortel en terugliggend uitgevoerd, kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat.

De waterslagen worden uitgevoerd in aluminium. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

Ten behoeve van ventilatie en/of afwatering wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht. Het metselwerk wordt voorzien van dilatatievoegen conform opgave en advies van constructeur en/of leveranciers. De dilatatievoegen van het metselwerk worden niet afgewerkt.

De benodigde metselwerk ondersteuningsprofielen en lateien in het gevelmetselwerk worden aangebracht in thermisch verzinkt stalen uitvoering. Daar waar ze in het zicht komen worden ze gecoat in kleur. Kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

De spouw van de buitengevels van de woningen wordt gedeeltelijk gevuld met isolatie van minerale wol. De totale isolatiewaarde van de gevel bedraagt $R_c = 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

De hoofdentrees worden gemarkeerd met een prefab betonnen element boven de deuren.

6.2 Buitenbetimmeringen en gevelbekleding

De buitenbetimmering van de balkons bestaat uit cementgebonden beplating, bevestigd op een vurenhouten stijl- en regelwerk. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

6.3 Woningscheidende wanden

De dragende (woningscheidende) wanden in het gebouw worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

6.4 Overige dragende wanden

Het binnenspouwblad van de kopgevels wordt uitgevoerd in kalkzandsteen.

6.5 Overige wanden

Het binnenspouwblad van de voor- en achtergevels wordt uitgevoerd in kalkzandsteen.

7. VLOEREN

De begane grondvloer van het woongebouw wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in een betonnen breedplaatvloer, met enkele zichtbare V-naden aan de onderzijde.

De balkons op de verdiepingen worden uitgevoerd in prefab beton met een goot langs de schuifpui.

Voor de toegang tot een deel van de kruipruimte wordt bij de hoofdentrees, onder de trap een sparing in de begane grondvloer gemaakt. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog.

8. DAKEN

De hellende dakconstructie van het woongebouw is opgebouwd uit prefab betonnen kanaalplaten, met zichtbare V-naden aan de onderzijde. Aan de bovenzijde van de kanaalplaten wordt isolatie aangebracht en daaroverheen kunststof dakbedekking. De totale isolatiewaarde van de dakconstructie bedraagt $R_c = 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Een valbeveiligingssysteem wordt niet geleverd.

Er worden dakluiken op de bovenste verdieping in de portieken aangebracht die toegang bieden tot het dak.

9. BUITENKOZIJNEN

De hoofdentrees worden vervaardigd van aluminium en voorzien van op tekening aangegeven glasvlakken, bellentableau en postkasten. De voordeuren van de appartementen zijn van hardhout, 30 minuten brandwerend en voorzien van een deurspion en standaard (geen vrijloop) deurdranger. De schuifpuien in de appartementen zijn van aluminium. Alle overige buitenkozijnen worden vervaardigd van aluminium en zijn voorzien van alle benodigde draaiende delen conform tekening.

De centrale toegang van het woongebouw vindt plaats door middel van een zelfsluitende, niet-automatische deur, welke van buitenaf slechts met een sleutel te openen is. Deze deur is ook vanuit het appartement te openen. Bij de deur wordt een bel- en spreekinstallatie geïnstalleerd. Zie ook paragraaf 34.3 Telecommunicatievoorzieningen.

9.1 Hang- & sluitwerk

Alle ramen en deuren worden voorzien van inbraakvertragend hang- en sluitwerk. De voordeur van het appartement wordt voorzien van een meerpuntsluiting, uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild. De ramen worden voorzien van een meerpuntsluiting met raamkruk. De cilindersloten van de gebouwentree, voordeur, schuipui, meterkastdeur en stallingsruimte worden gelijksluitend uitgevoerd. De hoofdentree is voorzien van een standaard (geen vrijloop) deurdranger en een elektrische sluitplaat.

10. BEGLAZING

Daar waar in alle buitenkozijnen en -deuren beglazing voorkomt, wordt HR++ isolerende beglazing aangebracht.

Daar waar beglazing doorloopt tot op het maaiveld dan wel de vloer, wordt veiligheidsbeglazing overeenkomstig de NEN 3569 toegepast.

11. BUITENSCHILDERWERK

Het eventuele buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. De toegepaste kleuren kunt u vinden in de kleur- en materiaalstaat (buitenzijde).

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat, toegezonden folder ‘Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud’. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

12. TRAPPEN

Voor de toegang van de diverse verdiepingen worden er in de gemeenschappelijke verkeersruimte houten trappen geplaatst. De trappen krijgen een brandvertragende behandeling.

Langs de muurzijden van de trappen worden rubberwood stokleuningen op lichtmetalen leuninghouders aangebracht. Langs open zijden van trappen en bordessen worden houten valbeveiligingen toegepast. Deze leuningen en valbeveiligingen worden geschilderd in een kleur conform de afwerkstaat.

13. LIFTINSTALLATIE

Er is geen liftinstallatie aanwezig.

14. STALLINGSRUIMTE

Voor de stalling van fietsen wordt een prefab fietsenberging geplaatst, bestaande uit een stalen frame met houten belatting, een houten dak voorzien van dakbedekking en een vloer van betonklinkers. De houten latten zijn fabrieksmatig gekleurd in de kleur conform kleur- en materiaalstaat.

De toegang van de stallingsruimte kan worden afgesloten met inbraakvertragend sluitwerk voorzien van een cilinderslot.

15. BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel van schoon- en vuilwater aangebracht. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op de hoofdriolering van de gemeente, de schoonwater riolering loost op het Helperdiep.

De buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof buis. Het systeem is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

De riolering wordt belucht middels één of meerdere ontspanningsleidingen, welke bovendaks uitmonden.

Er wordt één streng drainageleiding in een laag schelpen onder het gebouw gelegd.

Ten behoeve van de plaats van de ontstoppingsmogelijkheden van de riolering en de doorspuitmogelijkheden van het drainagesysteem wordt bij de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten een revisietekening verstrekt.

Drainage voorzieningen vallen buiten de Woningborg-garantie.

16. GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

De goten van de stallingsruimte zijn van staal.

De hemelwaterafvoeren van het woongebouw zijn uitgevoerd in vierkant zink en worden verzonken in het metselwerk. De dakranden worden afgewerkt met zinken afdekkers. De hemelwaterafvoeren van het woongebouw en de stallingsruimte worden aangesloten op de riolering.

17. VENTILATIEVOORZIENINGEN EN AFVOERKANALEN

Ten behoeve van de ventilatie van de gemeenschappelijke verkeersruimten is er gekozen voor een systeem met een natuurlijke toe- en afvoer via een ventilatierooster in de buitenkozijnen en een dakdoorvoer op de bovenste verdieping.

De kruipruimte wordt enigszins geventileerd door middel van enkele roosters in de voor-, achter- en/of zijgevels. Indien er zich in de kruipruimte afgesloten ruimten bevinden, worden er mangaten onder / sparingen in de funderingsbalken gemaakt. De kruipruimte is bereikbaar via kruipluiken in de portieken van de appartementen.

18. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn in de aanneemsom begrepen.

De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en geldende NEN 1010.

De afsluitbare gemeenschappelijke meterruimte is gesitueerd in de hydrofoorroimte.

In de trappenhuizen wordt noodverlichting geïnstalleerd. Op de meest gunstige dakvlakken worden PV-panelen met mono kristallijn zonnecellen aangebracht. Het aantal panelen is onder andere afhankelijk van de oriëntatie en wordt

middels de zogeheten EPC-berekening bepaald. De PV-panelen worden per appartement aangesloten. De omvormers worden in de individuele techniekrumtes geplaatst.

19. WATERLEIDING INSTALLATIE

De appartementen worden middels individuele watermeters aangesloten op het openbare net.

De waterleiding is afsluit- / aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

Vanwege de hoogte van het appartementengebouw wordt er in de hydrofoorroimte een drukverhogingsinstallatie (hydrofoor) geplaatst. Vanaf deze hydrofoor wordt de waterleiding naar de verschillende appartementen gelegd.

De hydrofoorroimte wordt voorzien van een uitstortgootsteen.

20. GASLEIDINGEN

Het woongebouw wordt niet aangesloten op het openbare gasnet.

21. BRANDDETECTIE INSTALLATIE

In de trappenhuizen worden geen branddetectie installaties geplaatst.

22. DROGE BLUSLEIDINGEN OF DERGELIJKE

In de trappenhuizen worden geen droge blusleidingen geplaatst.

23. GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN

Voor een korte omschrijving van de afwerking van de trappenhuizen verwijzen wij u naar de afwerkstaat.

De vloer- en wandafwerking worden waar nodig voorzien van dilataties.

Ter beperking van galm in de trappenhuizen worden akoestische plafondplaten geplaatst.

Omschrijving van de verlichting van de trappenhuizen:

- LED downlight;
- LED noodverlichting.

De verlichting in de trappenhuizen wordt middels een astronomische tijdschakelklok in- en uitgeschakeld.

Omschrijving van de verlichting van de stallingsruimte:

- LED-verlichting met bewegingssensor.

Naast de hoofdentrees bevinden zich het bellentableau en de postkasten. Elk appartement krijgt een eigen beldrukker en naamplaatje. Ook is er per appartement een postkast opgenomen. In het bellentableau bevindt zich ook de intercominstallatie, waarmee bezoekers een spreek-luister verbinding met een appartement kunnen maken.

Naast de woningentree, in het trappenhuis, bevindt zich de meterkast van het appartement. De meterkastdeur is voorzien van twee ventilatieroosters en een cilinder, gelijksluitend met het appartement.

HET APPARTEMENT

24. INDELING VAN HET APPARTEMENT IN VERBLIJFSGEBIEDEN

Het verblijfsgebied bestaat uit:

- Woonkamer / keuken;
- Slaapkamer 1;
- Slaapkamer 2.

25. BUITENRUIMTE

De appartementen op de begane grond zijn voorzien van een terras.

De appartementen op de verdiepingen zijn voorzien van een balkon.

26. BINNENWANDEN

De lichte scheidingswanden in het appartement worden uitgevoerd in verdiepingshoge panelen van cellenbeton, met een dikte van 100 mm, één en ander zoals op de tekening is aangegeven.

Waar nodig worden dilataties aangebracht. Wanneer deze dilataties worden afgewerkt met stucwerk, is het mogelijk dat ze ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

27. BINNENKOZIJNEN

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen zonder bovenlicht.

Alle binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren. De bergingsdeur wordt geluidwerend uitgevoerd, voorzien van een ventilatioerooster.

In overleg met uw kopersbegeleider is er de mogelijkheid om te kiezen uit verschillende stijlen en uitvoeringen in binnendeuren, kozijnen, beglazing en garnituren. De prijsconsequenties hiervan worden als meer-/minderwerk verrekend.

27.1 Hang- & sluitwerk

De binnendeuren worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk, met loopsloten en deursluitingen. De deur van de badkamer wordt voorzien van een vrij- & bezetslot en deursluitingen.

28. TIMMERWERK

Er worden geen stofdorpels en geen plinten aangebracht.

29. PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING

Naast onderstaande omschrijvingen verwijzen wij u ook graag naar de afwerkstaat.

29.1 Plafondafwerking

De plafonds in het appartement worden afgewerkt met spuitwerk.

In de penthouses wordt in de badkamers op ca. 265cm hoogte een verlaagd gipsplaatplafond gemaakt. Dit plafond wordt afgewerkt met spuitwerk.

29.2 Wandafwerking

De wanden van het appartement worden behangklaar afgewerkt. De wanden van de meterkast en in de berging / techniekruimte t.p.v. de installaties worden niet afgewerkt.

Nota bene, 'behangklaar' betekent dat de wanden geschikt zijn voor het aanbrengen van behang.

29.3 Vloerafwerking

In het gehele appartement worden zandcement dekvloeren toegepast. Op de verdiepingen worden de dekvloeren als zwevende dekvloer uitgevoerd. In de meterkast wordt geen dekvloer aangebracht.

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer dan 20 mm zijn. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal, door bijvoorbeeld achter de voordeur een (dunne) schoonloopmat als vloerafwerking te leggen.

29.4 Tegelwerken

De wanden van de badkamer worden voorzien van keramische wandtegels tot plafond. De vloer wordt voorzien van keramische vloertegels. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels een tegeldikte verdiept en onder afschot naar het doucheputje aangebracht. Het tegelwerk wordt recht en niet strokend verwerkt.

Er is in de basis keuze uit verschillende kleuren. Zie hiervoor de koperskeuzelijst en tegelmonsters.

29.5 Overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde vensterbanken van marmercomposiet toegepast.

Onder de badkamerdeur wordt een kunststenen dorpel aangebracht.

30. VENTILATIEVOORZIENINGEN EN AFVOERKANALEN

Op het dak van het woongebouw wordt een aluminium schoorsteen (verzamelkap) geplaatst. In deze verzamelkap zitten de ventilatieafvoerkanalen, maar ook het rioolontluchtingskanaal. In verband met de verdunningsfactor wordt de luchttoevoer over het dakvlak naar de gevel versleept. Dit kanaal wordt afgewerkt met een rooster voorzien van insectengaas.

Ten behoeve van de ventilatie van het appartement is er gekozen voor een ventilatielucht/water combi warmtepomp die een kant-en-klare oplossing biedt voor het leveren van ventilatie, cv-verwarming en warmtapwater. Hij wint hiervoor heel efficiënt warmte terug uit ventilatielucht.

Het systeem voert verse buitenlucht via een kanaal vanaf bovendaks naar binnen en vervuilde binnenlucht af naar buiten. Beide luchtstromen worden door een filter en warmtewisselaar geleid. Hierin wordt een deel van de warmte van de afvoerlucht overgedragen aan de boiler voor het warme tapwater en het systeemwater voor de ruimteverwarming. Hierdoor gaat er nauwelijks warmte verloren in het appartement en wordt er bespaard op verwarmingskosten. De ventilatielucht/water combi warmtepomp wordt geplaatst in de berging / techniekruimte.

Via afzuigventielen wordt lucht afgezogen in de keuken, de badkamer en bij de opstelplaats van de wasmachine/wasdroger in de berging. Via toevoerventielen in de woonkamer en slaapkamers wordt de voorverwarmde verse buitenlucht ingeblazen. De plaats en het aantal van de ventielen is op de tekeningen indicatief aangegeven.

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van (ventilatie)lucht.

Het appartement kan tevens op natuurlijke wijze worden geventileerd door het openen van ramen en/of deuren welke op de als zodanig aangegeven plaatsen in de buitenkozijnen worden aangebracht. Dit betreft het zogeheten spuien.

In een (gevel)doorvoer voor het afvoerkanaal van een afzuigkap wordt tijdens de bouw niet voorzien. Wij adviseren u een recirculatie afzuigkap toe te passen.

Op de afzuigventielen van de mechanische ventilatie in de keuken kan geen afzuigkap worden aangesloten.

31. AANRECHT EN OPSTELPLAATS KOOKTOESTEL

Het leveren en plaatsen van een keuken(inrichting) is niet bij de koop van het appartement inbegrepen. Het appartement wordt standaard zonder keuken opgeleverd.

Er is een samenwerkingsverband met Bruynzeel Keukens. Bruynzeel heeft een aantal luxe keukens specifiek voor dit project ontworpen, welke u in de koperskeuzelijst kunt terugvinden. In de Bruynzeel showroom te Groningen kunt u deze ontwerpen bespreken, kiezen en indien gewenst wijzigen. Indien u kiest voor een Bruynzeel pakketkeuken, dan kan deze voor oplevering worden geplaatst.

Na de oplevering van uw appartement kan een andere luxe keuken van Bruynzeel of derden worden geplaatst. Voor de plaatsing van een keuken is rekening gehouden met een aantal standaard (afgedopte) aansluitpunten voor water, riolering en elektra. E.e.a. conform de verkooptekeningen.

In overleg met uw kopersbegeleider kan de keukeninstallatie worden aangepast, mits dit technisch mogelijk is. Hiervoor dient u tijdig aan uw kopersbegeleider een duidelijke keukeninstallatietekening te verstrekken. De prijsconsequenties hiervan worden als meer-/minderwerk verrekend.

32. BINNENSCHILDERWERK

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. De toegepaste kleuren kunt u vinden in de afwerkstaat.

33. SANITAIR

Het onderstaande sanitair wordt geleverd en gemonteerd. In samenwerking met Simon de Haas zijn sanitairpakketten samengesteld. Deze kunt u terugvinden in de verkoopdocumentatie. De prijsconsequentie hiervan kunt u terugvinden in de koperskeuzelijst.

33.1 Toiletcombinatie

- Sphinx 280 wandcloset, diepspoel, kleur wit, incl. toilet zitting en deksel;
- Viega Eco Plus closetelement met bevestigingsset voorzetwand;
- Viega Visign for Style 10 bedieningspaneel closet, kleur wit.

33.2 Wastafelcombinatie

- Sphinx 280 wastafel, 600 mm breed, kleur wit;
- Raminex chromen bekersiston met muurbuis;
- Hansgrohe Focus E2 ééngreeps wastafelmengkraan met wastegarnituur;
- Spiegel, rond 600 x 800 mm.

33.3 Douche combinatie

- Easydrain douchegoot 700mm met RVS rooster;
- Hansgrohe Croma variojet glijstang met handdouche en thermostaatkraan.

34. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn in de aanneemsom begrepen.

De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en geldende NEN 1010.

34.1 Aansluitpunten

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over meerdere groepen naar de diverse aansluitpunten. De aansluitpunten per ruimte zijn aangegeven op de verkooptekeningen. De op tekening aangegeven plaatsen zijn indicatief. Tijdens de uitvoering kan hiervan worden afgeweken.

De wandcontactdozen worden gemonteerd op een hoogte van 300 mm boven de vloer. In de berging ter plaatse van ventilatielucht/water combi warmtepomp, wasmachine/wasdroger, en in de stallingsruimte op circa 1050 mm boven de vloer. Ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok op circa 1200 mm boven de vloer. De schakelaars (en met schakelaars gecombineerde wandcontactdozen) worden aangebracht op een hoogte van circa 1050 mm boven de vloer.

Dubbele wandcontactdozen worden als twee enkele wandcontactdozen horizontaal onder één afdekraam uitgevoerd. Een combinatie van diverse aansluitpunten/schakelaars wordt tevens onder één afdekraam geplaatst.

In de meterkast wordt het elektra als opbouw uitgevoerd.

In de woonkamer wordt een rookmelder geplaatst. Deze wordt op de elektrische installatie van het appartement aangesloten.

34.2 Zwakstroominstallatie

Het appartement is voorzien van een belinstallatie bestaande uit een beldrukker bij de woningentredeur. Deze wordt aangesloten op het intercomsysteem en heeft een afwijkend signaal ten opzichte van de beltoon van de hoofdentree.

34.3 Telecommunicatievoorzieningen

Het appartement is voorzien van onbedrade buizen met een inbouwdoos voor telefoon en Centrale Antenne Systeem (CAI) in de woonkamer en hoofdslaapkamer. Deze inbouwdozen worden afgemonteerd met een afdekraam incl. blindplaat.

Standaard wordt het appartement voorzien van een meterkastaansluiting voor CAI. Indien in de wijk aanwezig wordt ook een meterkastaansluiting voor glasvezel aangelegd. KPN realiseert enkel nog na oplevering een meterkastaansluiting op haar kopernetwerk indien dit in de wijk aanwezig is en er door de koper een abonnement wordt afgesloten.

Abonnementen voor telefonie, radio/televisie en/of internet moet u zelf bij de aanbieder(s) afsluiten. De hieraan verbonden kosten zijn voor uw eigen rekening.

In de woonkamer wordt een intercomtoestel geplaatst. Met dit toestel kan een spreekluisterverbinding worden gemaakt met de intercom in het bellentableau bij de portiekentree. Met dit toestel kan de elektrische sluitplaat van de portiekentree worden bediend, zodat bezoekers toegang tot het gebouw kunnen krijgen.

35. WATERINSTALLATIES

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn in de aanneemsom begrepen.

De kosten van gebruik van water zijn tot de oplevering voor rekening van de ondernemer.

35.1 Waterleidingen

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, welke is geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De volgende tappunten worden aangesloten:

1. Reservoir van het toilet.
2. Afgedopte waterleiding voor de gootsteen/spoelbak in de keuken.
3. Afgedopte waterleiding voor de vaatwasser in de keuken.
4. Wastafel- en douchemengkraan in de badkamer.
5. Wasmachinekraan in de berging (tevens vulkraan voor de warmtepomp).
6. Aansluiting voor de ventilatielucht/water combi warmtepomp.

36. VERWARMINGS-/WARMWATERINSTALLATIE

Voor de verwarming- en warmwatervoorziening wordt er zoals eerder genoemd, een ventilatielucht/water combi warmtepomp in de berging geïnstalleerd. Deze verzorgt het warme tapwater en het systeemwater voor de ruimteverwarming.

De unit is uitgerust met een ingebouwde boiler van 170 liter.

Als warmteafgiftesysteem wordt er vloerverwarming geïnstalleerd. De temperatuurregeling vindt plaats middels een thermostaat in de woonkamer, welke op een hoogte van circa 1500 mm boven de vloer wordt geplaatst.

Onderstaande temperaturen kunnen worden behaald en worden gehandhaafd in de ruimten waarin een warmteafgiftesysteem is geïnstalleerd, waarbij geldt dat, bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten, de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, ramen en deuren gesloten zijn, en bij een buitentemperatuur tot -10°C:

•Verblijfsruimten	20°C
•Verkeersruimten	18°C
•Toiletruimte (optioneel)	18°C
•Douche- en/of badruimte	22°C
•Inpandige berging	15°C

Vanaf de ventilatielucht/water combi warmtepomp worden de volgende aansluitpunten voor de warmwatervoorziening aangebracht:

1. Afgedopte waterleiding voor de gootsteen/spoelbak in de keuken.
2. Wastafel- en douchemengkraan in de badkamer.

De geïnstalleerde warmwatervoorziening is niet geschikt voor het gelijktijdig gebruik van meerdere tappunten in het appartement.

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Het appartement dient binnen het in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen geheel voor bewoning gereed te worden opgeleverd, gerekend na de aanvang van de bouw van het woongebouw. De oplevering zal niet plaatsvinden binnen een periode van drie weken voorafgaand aan de bouwvak of kerstvakantie.

Het appartement wordt “bezemschoon” opgeleverd; het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden “schoon” opgeleverd.

De kosten voor gebruik van water en elektriciteit, welke door de ondernemer voor zijn werkzaamheden zijn gemaakt, komen tot oplevering voor rekening van deze ondernemer.

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Andere afspraken of toezeggingen zijn niet rechtsgeldig. De oplevering kan enkel plaatsvinden als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan. Tijdens de oplevering kunt u zich laten bijstaan door een eigen specialist van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis.

Op het moment van oplevering inspecteren ondernemer en u samen het gebouwde; eventuele onvolkomenheden worden genoteerd op het “proces-verbaal van oplevering”, hetgeen bindend is voor het herstel. De punten, zoals deze zijn opgenomen in het proces-

verbaal van oplevering, zullen binnen 20 werkbare werkdagen na de oplevering worden hersteld c.q. uitgevoerd. Voor de punten waarvan op voorhand bekend is dat herstel redelijkerwijs niet binnen deze termijn kan plaatsvinden (in verband met bijvoorbeeld nalevering of seizoensgebonden uitvoering), wordt in het proces-verbaal van oplevering een hersteltermijn opgenomen. Het spreekt voor zich dat u de (onder-) aannemer(s) in de gelegenheid moet stellen om de nodige herstelwerkzaamheden uit te voeren. Na herstel c.q. uitvoering van de opleveringspunten, wordt het proces-verbaal van oplevering u voor de tweede keer ter ondertekening aangeboden.

Als u het proces-verbaal van oplevering heeft ondertekend, ontvangt u de sleutels van het appartement. Het door u in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat het appartement aan u is opgeleverd.

Indien u ervoor kiest om na oplevering stuc-, spuit- of sauswerk aan te brengen, dan kunt u in de loop der tijd krimp-scheuren verwachten. Scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg is van droog- of verhardingskrimp van het materiaal of van invloeden van buitenaf, vallen buiten de garantie.

Niet onder opleveringspunten behoren de in iedere nieuwbouwwoning voorkomende zaken als bijvoorbeeld krimp-scheurtjes in alle constructiedelen, krimp-scheurtjes in spuitwerk, eventuele niveauverschillen (binnen de tolerantie normen) van betonnen vloer-/plafondplaten i.v.m. vooraf getoogd zijn van deze voorgespannen platen, en krimp-ende houten plinten en betimmeringen.

Indien het in verband met de weersgesteldheid niet mogelijk is het buitenschilderwerk voor de oplevering uit te voeren, behoudt de ondernemer zich het recht voor dit in het eerstvolgende “goed weer”-periode uit te voeren, zonder dat dit overigens aan de betalingsverplichtingen van de verkrijger schort.

Tijdens de bouw heeft de ondernemer het woongebouw verzekerd via een C.A.R.-verzekering. Op de dag van de oplevering van uw appartement dient het appartement voor uw rekening te worden verzekerd door middel van een opstalverzekering. In verband met eventuele werkzaamheden die u in uw appartement direct na oplevering wenst te gaan uitvoeren, is het verstandig tevens een inboedelverzekering af te sluiten.

De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten vindt plaats voor de opleveringen van de appartementen. De Vereniging van Eigenaren krijgt hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden “bezemschoon” opgeleverd; eventuele tegelwerken en glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij het woongebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

ENKELE AANDACHTSPUNTEN WONINGBORG

37. MEER- EN MINDERWERK

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het appartement bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden en het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties.

Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

Sommige meerwerkopdrachten houden niet in, dat daar zondermeer bepaalde rechten aan ontleend kunnen worden. Bijvoorbeeld het laten plaatsen van een dakraam of het laten plaatsen van een tussenwand op de zolder houdt niet in dat er sprake is van een “slaapkamer” welke aan alle eisen van het Bouwbesluit voldoet. Indien u dit wenst, dient u vooroverleg te voeren met de garantieplichtige ondernemer. Ook dient u er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

38. OPLEVERING

Bij de oplevering van het appartement, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

Let met name op beschadigingen aan sanitair, binnendeuren, beglazing en dergelijke. Garantieclaims na oplevering zijn, met betrekking tot beschadigingen en de bewijslast daarvan, vaak zeer moeilijk te honoreren.

39. ONDERHOUD ALGEMEEN

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure ‘Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud’, die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

VOORBEHOUD

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, welke onder andere zijn verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan alsmede overheidsinstanties. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Ter Steege bouw vastgoed Hardenberg BV is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het appartement. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

Het woongebouw en de appartementen zijn op de verkooptekening(en) aangegeven. Op de verkooptekening(en) is de plaatsing van het woongebouw ten opzichte de omgeving aangegeven op basis van de verstrekte gegevens van de gemeente, zoals die vóór de aanvang van de verkoop beschikbaar waren. Nadere invulling van de openbare ruimte en wijzigingen in de situatie als gevolg van handelen door de gemeente en/of overheid, voorschriften van de gemeente en/of de overheid of ten gevolge van nadere kadastrale metingen, worden voorbehouden.

Op de verkooptekeningen zijn de gevelaanzichten, doorsneden en plattegronden aangegeven. De aangegeven maten zijn circa maten. Van de tekeningen kan niet worden afgemeten. Alle maatvoering is aangegeven in millimeters voor zover niet anders is vermeld. Wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, alsmede wijzigingen ter voldoening aan overheids-eisen en/of overheidsvoorschriften en/of nutsbedrijven, zijn uitdrukkelijk voorbehouden.

De plaatsbepaling van de elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars en dergelijke) op de verkooptekening is niet gemaatvoerd. In verband met de nadere uitwerking van de details en maten kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra.

De aangegeven apparatuur, inrichting en dergelijke dient uitsluitend ter oriëntering van de plaatsingsmogelijkheden en is, voor zover niet uitdrukkelijk in deze technische omschrijving genoemd, niet in de koop-/aanneemsom begrepen.

Waar in de technische omschrijving een bepaalde leverancier of merk wordt omschreven, kan een andere leverancier en/of ander merk van gelijke klasse/kwaliteit worden gekozen indien dit voor de uitvoering en voortgang van het werk noodzakelijk of gewenst wordt geacht. Een en ander zal geen aanleiding voor enige verrekening geven.

De in de verkoopbrochure opgenomen 3D-impressies en eventuele ingekleurde plattegronden zijn zogenaamde “artist impressions”. Het is derhalve mogelijk dat er verschillen zijn tussen deze impressies en ingekleurde plattegronden enerzijds en de verkooptekeningen en daadwerkelijk uitvoering anderzijds. Er kunnen daarom geen rechten aan deze impressies en ingekleurde plattegronden worden ontleend.

Het verblijfsgebied van ruimten die zijn aangemerkt als woonkamer, keuken of slaapkamer, is minimaal 55% van het gebruiksgebied, waarbij de krijtstreepmethode is gehanteerd.

WAARMERKING

Waarmarking van deze technische omschrijving en de verkooptekeningen.

Eerdergenoemde bescheiden, alsmede eventuele bijlagen, behorende bij de gesloten overeenkomst voor uw woning in het op pagina 1 van deze Technische Omschrijving genoemd project.

De verkrijger(s):

Plaats:

Datum:

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

	Onderdeel	Materiaal	Kleur
1.	Gevels		
	Metselwerk	Baksteen (waalformaat)	Oranjerood ge- nuanceerd
	Voegwerk	Doorstrijkmortel verdiept	Antraciet
2.	Gevels overig		
	Portiekentrees	Aluminium	Brons
	Postkasten + intercom	Staal	Brons
	Element boven portiekentrees	Beton	Lichtgrijs
	Woningentrees (kozijn+deur)	Hardhout en HPL	Wit
	Schuifpuien	Aluminium	Brons
	Kozijnen binnen- en buiten- zijde	Aluminium	Brons
	Draaiende delen, binnen- en buitenzijde	Aluminium	Brons
	Waterslagen	Aluminium	Brons
	Lateien / geveldraggers	Staal	Roodbruin
	Kantplanken	Foam isolatie met toplaag	Cementgrijs
3.	Beglazingen		
	Algemeen	HR++ isolatiebeglazing	Blank
	Gemeenschappelijke gedeelten	HR++ isolatiebeglazing	Blank
4.	Daken		
	Hellende daken	Bitumineus	Antraciet
	Dakrandafwerking	Zinken afdekker	Naturel
	Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel
	Noodoverstorten	Zink	Naturel
	Schoorstenen / verzamelkap	Aluminium	Zwartgrijs
	PV-panelen	Mono kristallijn, zwart	Zwart met zwart- te rand
5.	Overig		
	Balkons	Beton	Lichtgrijs
	Balustrades	Staal	Grijsbruin
	Plafonds balkons penthouses	Houtwolcementplaten	Wit
	Bestrating terrassen	Beton	Antraciet

AFWERKSTAAT GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN

	Onderdeel	Materiaal	Kleur
1.	Entree / trappenhuis		
	Bestrating toegangspaden	Gebakken klinkers	Oranjerood
	Vloer	Zandcementdekvloer met PVC vloerafwerking en schoonloopmat	NTB
	Wanden	Wandbekleding en skin weefsel behang, ge- saust	NTB
	Dagkanten	Hout	Wit
	Vensterbanken	Marmercomposiet	Wit
	Plafond	NTB	Wit
	Uitrusting	Intercominstallatie / deuropener	
		Postkasten	
		Houten open trappen	Wit
		Leuning / valbeveili- gingen	Wit
		Armatuuren	
		Noodverlichting	
		Enkele wandcontactdoos per verdieping	
		Ventilatie-rooster en dak- doorvoer	
		Prefab meterkasten	
2.	Hydrofoorroimte		
	Vloer	Zandcementdekvloer	Grijs
	Wanden	Onafgewerkt	
	Plafond	Onafgewerkt	
	Uitrusting	Groepenkast	
		Hoofdwatermeter	
		Hydrofoor	
		Uitstortgootsteen	
3.	Fietsenberging		
	Vloer	Betonklinkers	Grijs
	Wanden	Houten belatting	Roodbruin
	Plafond	Metalen profielplaten	Grijs
	Uitrusting	Lichtpunten met bewe- gingssensoren	
		Fietsenrekken	

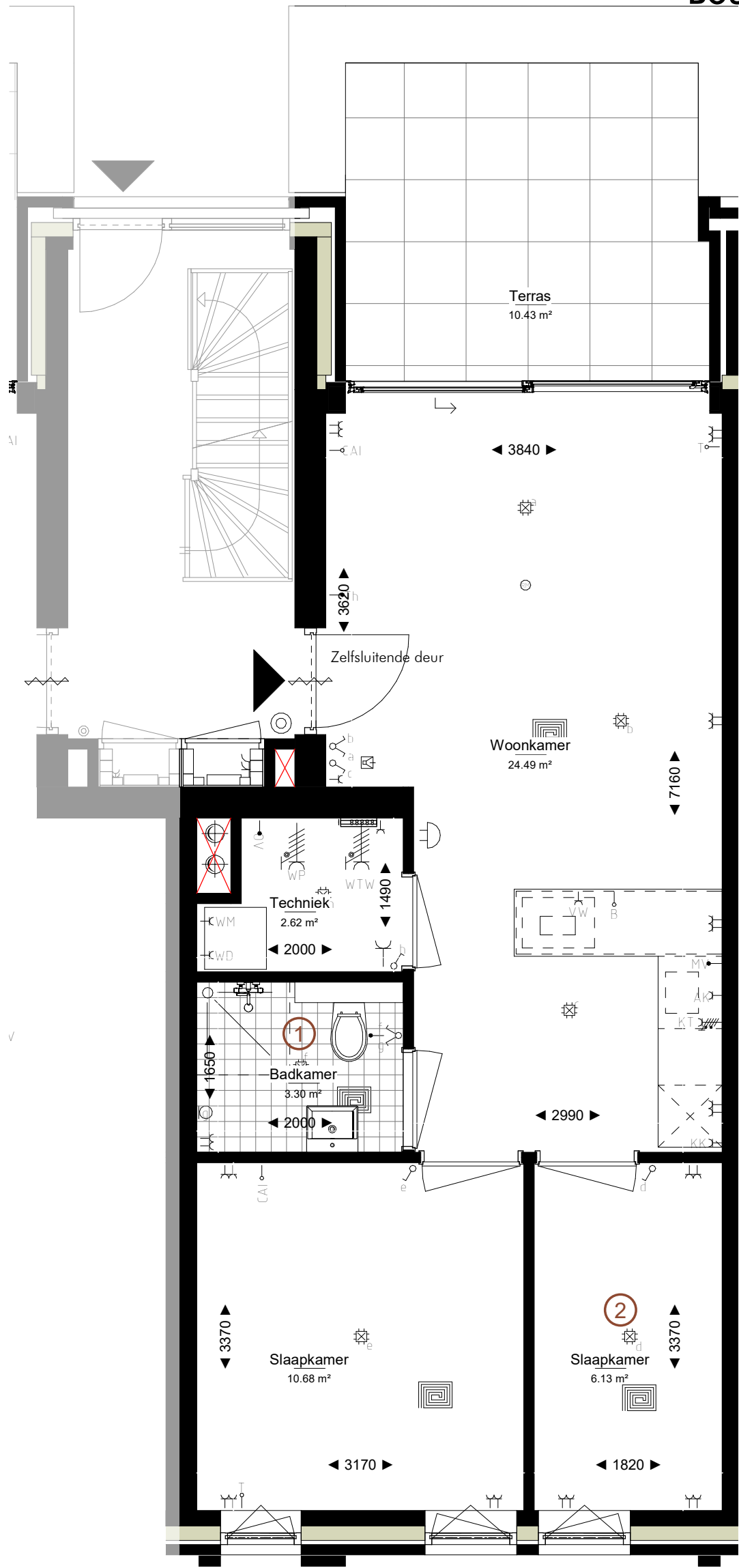
AFWERKSTAAT APPARTEMENT

	Onderdeel	Materiaal	Kleur
1.	Algemeen		
	Binnendeurkozijnen	Staal, zonder bovenlicht	Wit
	Binnendeuren	Hout met honingraat vulling en krasvaste laklaag	Wit
	Dagkanten	Hout	Wit
	Vensterbanken	Marmercomposiet	Wit
	Schakelmateriaal e.d.	Kunststof	Wit
2.	Woonkamer / keuken		
	Vloer	Zandcementdekvloer	Grijs
	Wanden	Behangklaar	
	Plafond	Spuitwerk	Wit
	Opmerkingen	Wand t.p.v. keukenblok wordt niet afgewerkt.	
3.	Slaapkamer(s)		
	Vloer	Zandcementdekvloer	Grijs
	Wanden	Behangklaar	
	Plafond	Spuitwerk	Wit
4.	Badkamer		
	Vloer	Vloertegels conform monster	
	Wanden	Wandtegels conform monster	
	Plafond	Spuitwerk	Wit
5.	Berging		
	Vloer	Zandcementdekvloer	
	Wanden	Behangklaar	
	Plafond	Spuitwerk	Wit
	Opmerkingen	Wand t.p.v. installaties wordt niet afgewerkt. ventilatie-kanalen hangen onder het plafond in het zicht.	



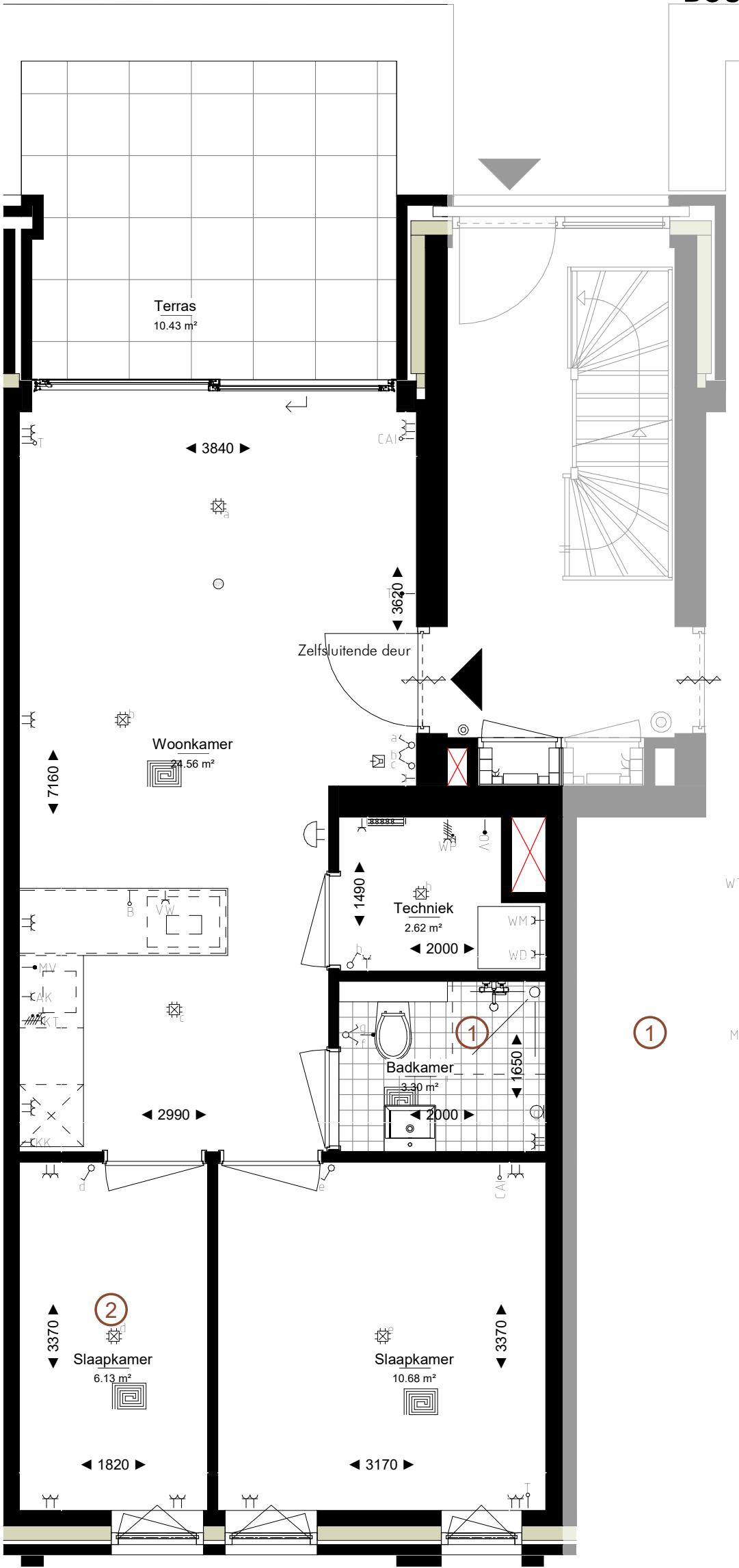
BLOK A

blad nr.: 1732 SI-02



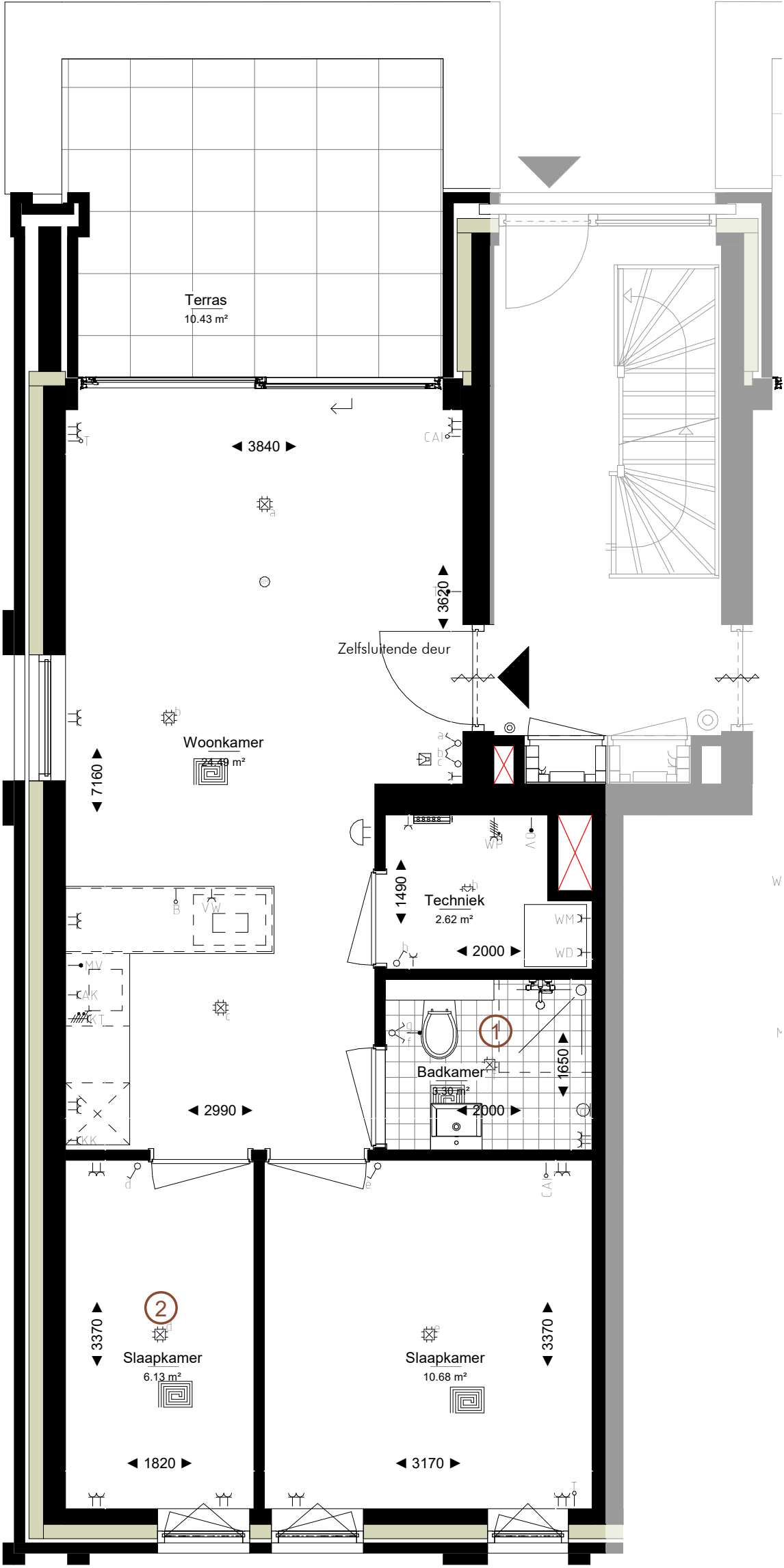
opties: A

- 1 Splitsing badkamer naar losse douche en toilet
- 2 Verplaatsen keuken naar slaapkamer dmv. het verwijderen van tussenwand



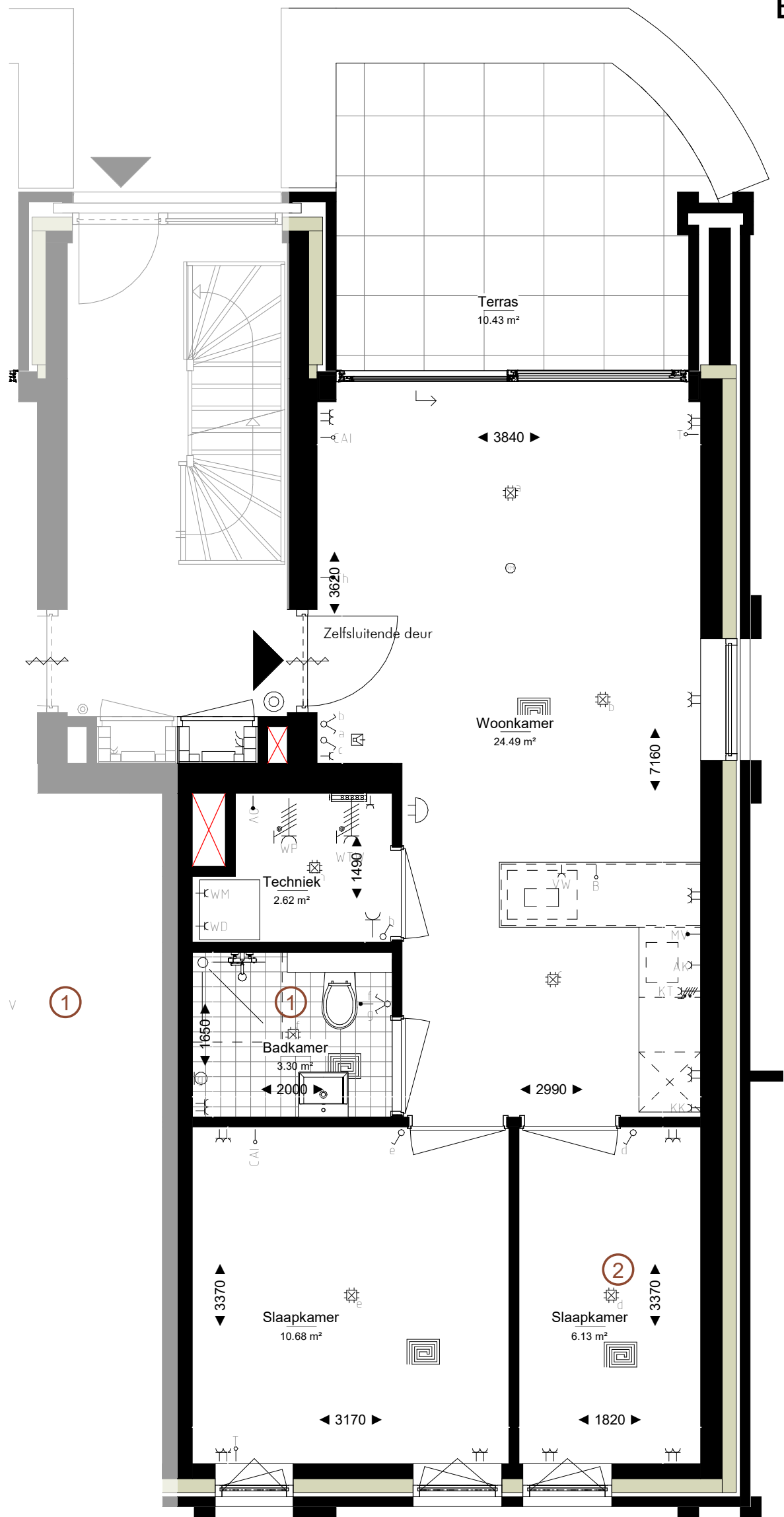
opties: A

- 1 Splitsing badkamer naar losse douche en toilet
- 2 Verplaatsen keuken naar slaapkamer dmv. het verwijderen van tussenwand



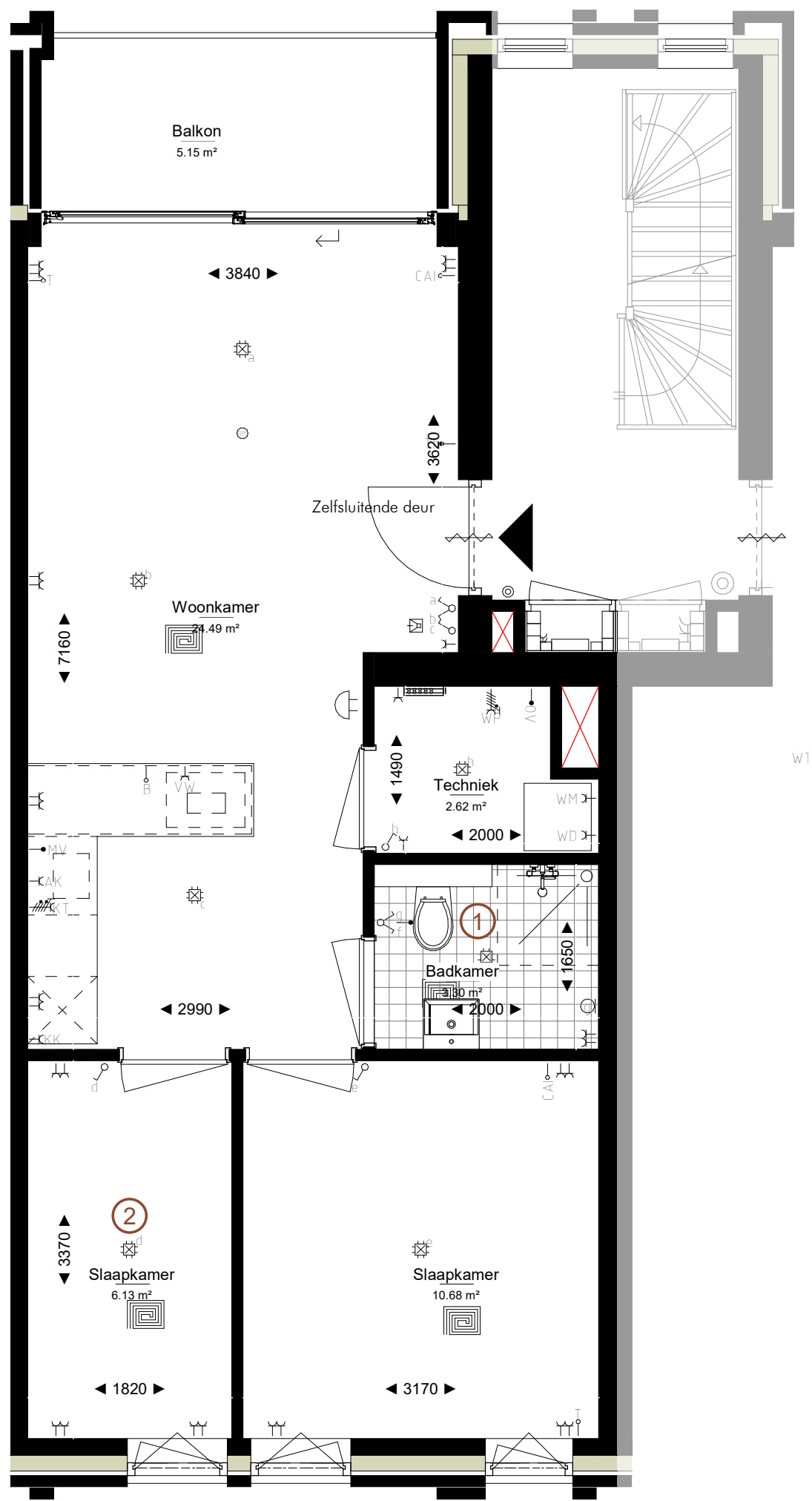
opties: A

- 1 Splitsing badkamer naar losse douche en toilet
- 2 Verplaatsen keuken naar slaapkamer dmv. het verwijderen van tussenwand



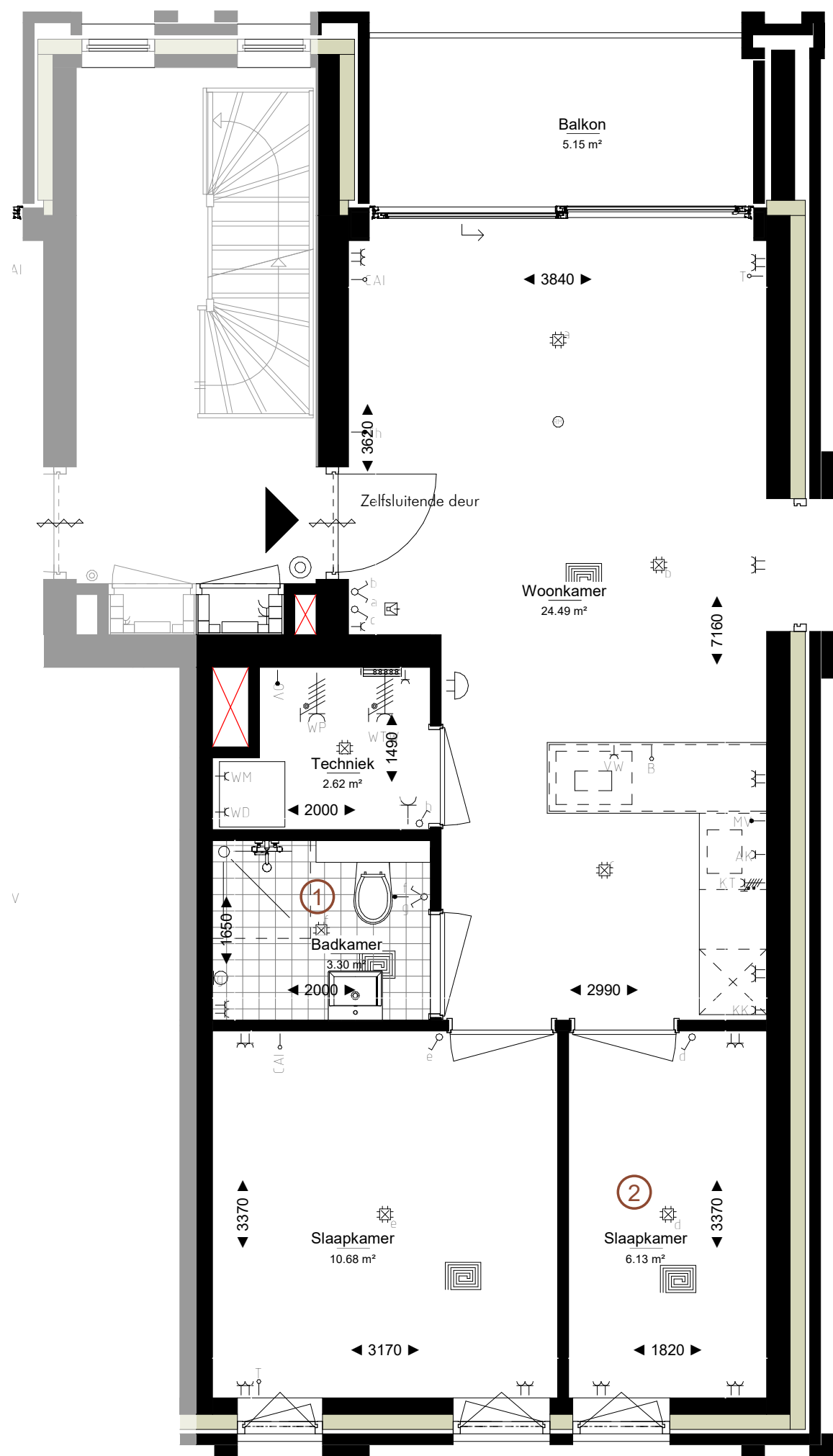
opties: A

- 1 Splitsing badkamer naar losse douche en toilet
- 2 Verplaatsen keuken naar slaapkamer dmv. het verwijderen van tussenwand



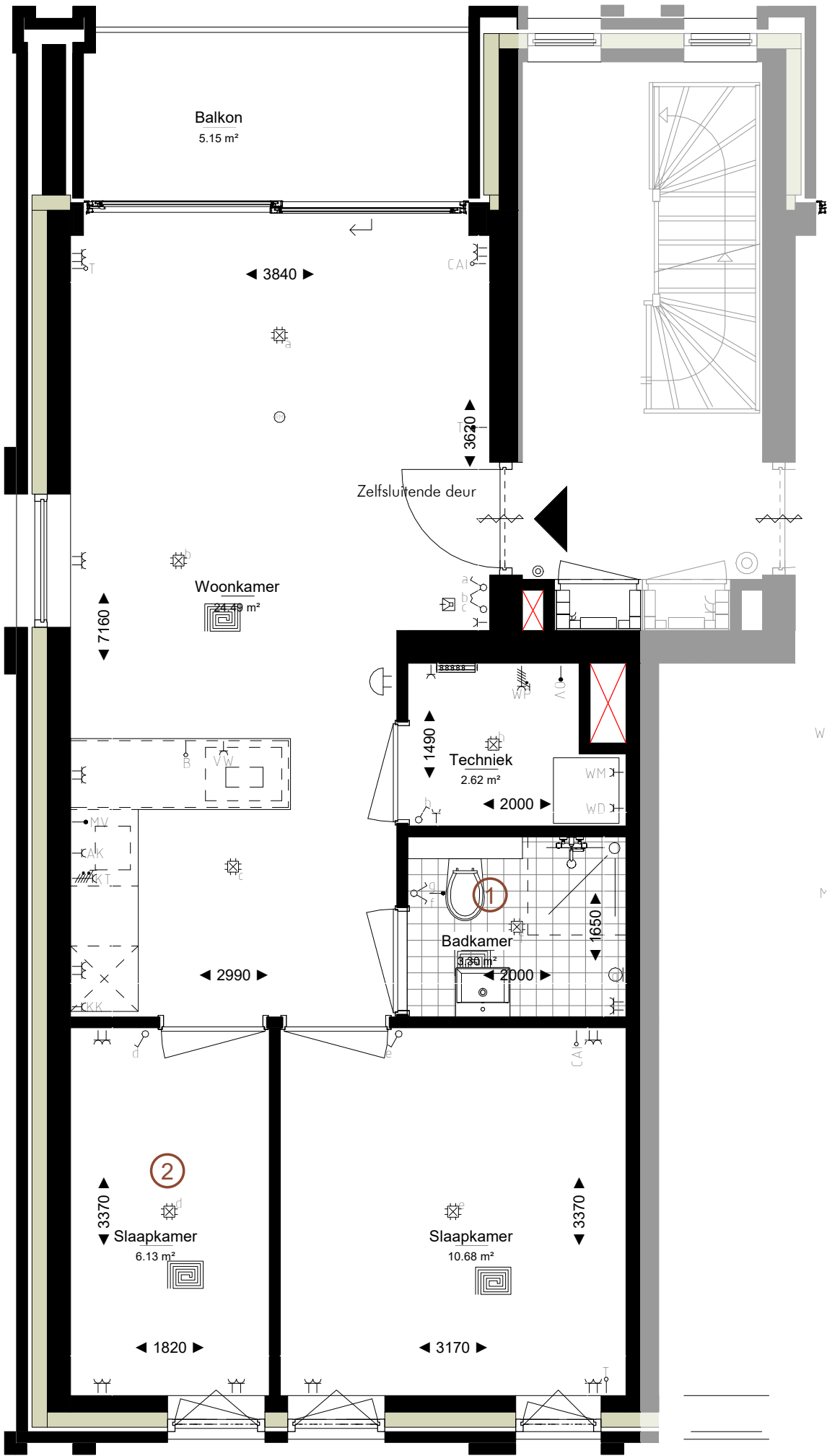
opties: A

- 1 Splitsing badkamer naar losse douche en toilet
- 2 Verplaatsen keuken naar slaapkamer dmv. het verwijderen van tussenwand



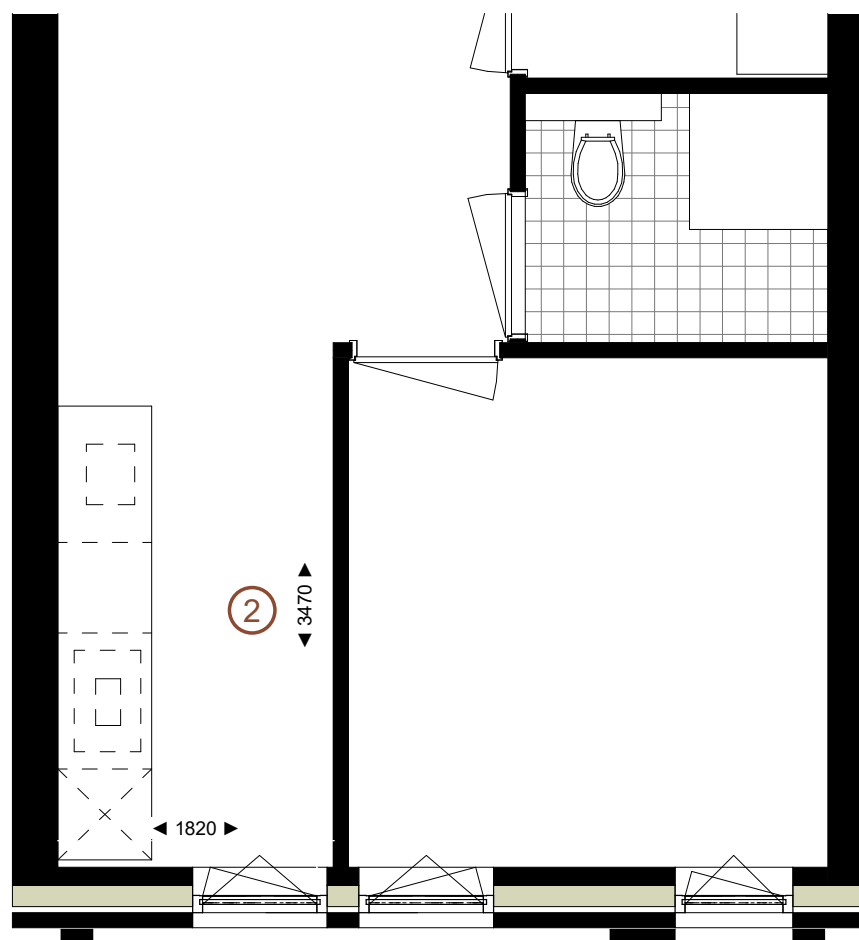
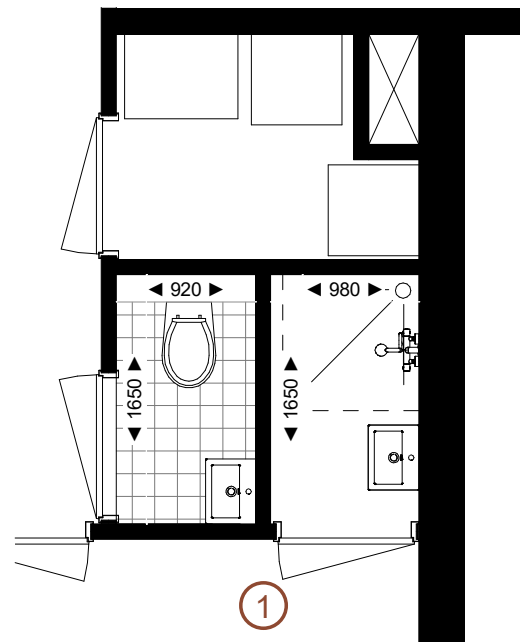
opties: A

- 1 Splitsing badkamer naar losse douche en toilet
- 2 Verplaatsen keuken naar slaapkamer dmv. het verwijderen van tussenwand



opties: A

- 1 Splitsing badkamer naar losse douche en toilet
- 2 Verplaatsen keuken naar slaapkamer dmv. het verwijderen van tussenwand



opties: A

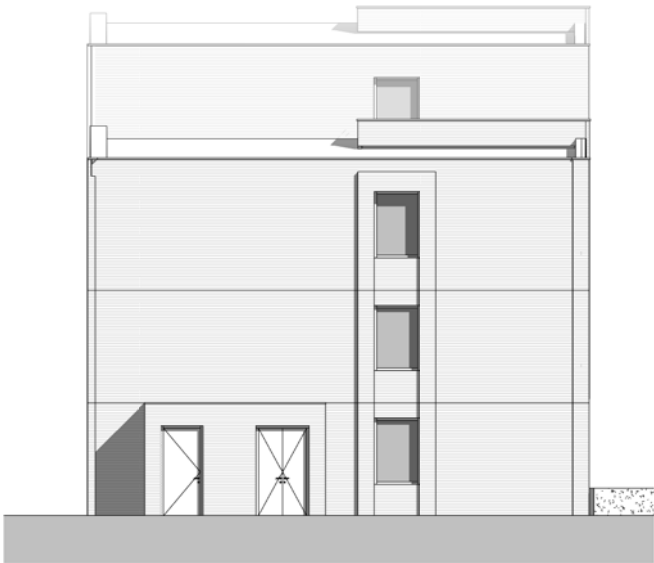
- ① Splitsing badkamer naar losse douche en toilet
- ② Verplaatsen keuken naar slaapkamer dmv. het verwijderen van tussenwand



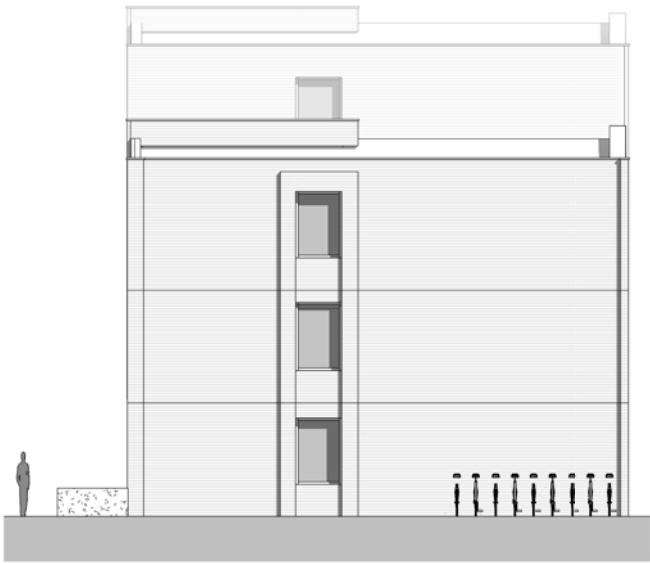
Voorgevel Blok A



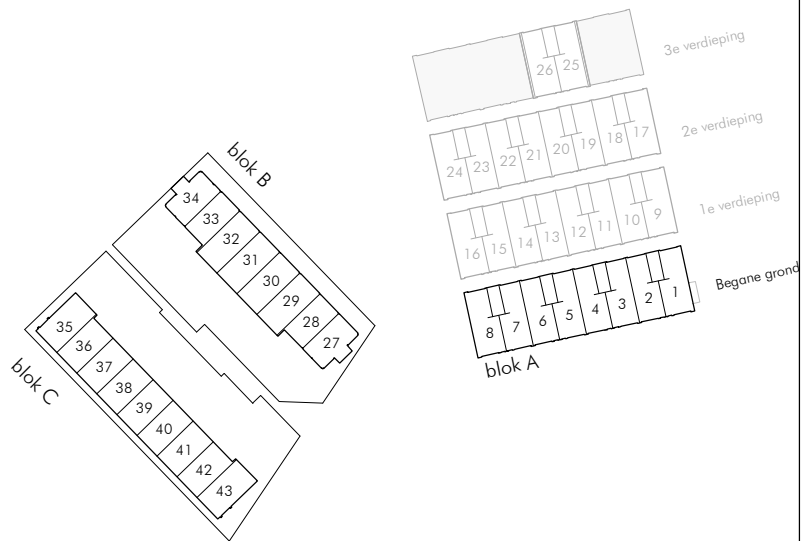
Achtergevel Blok A

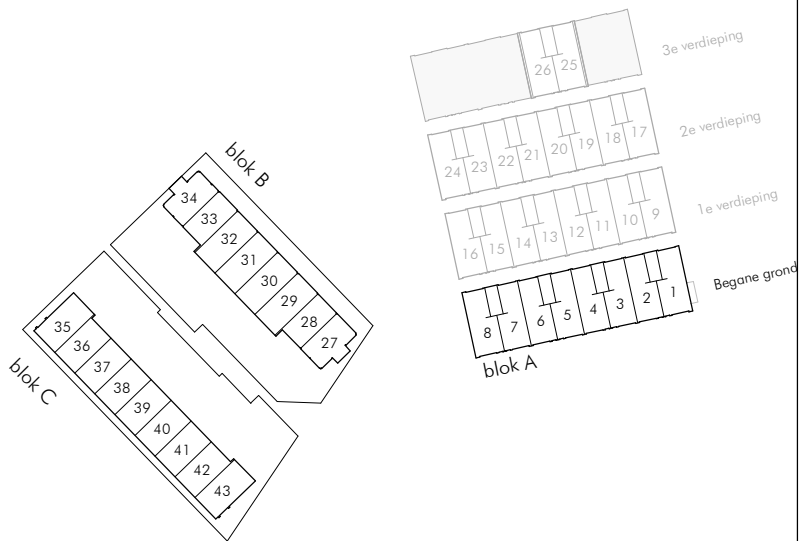
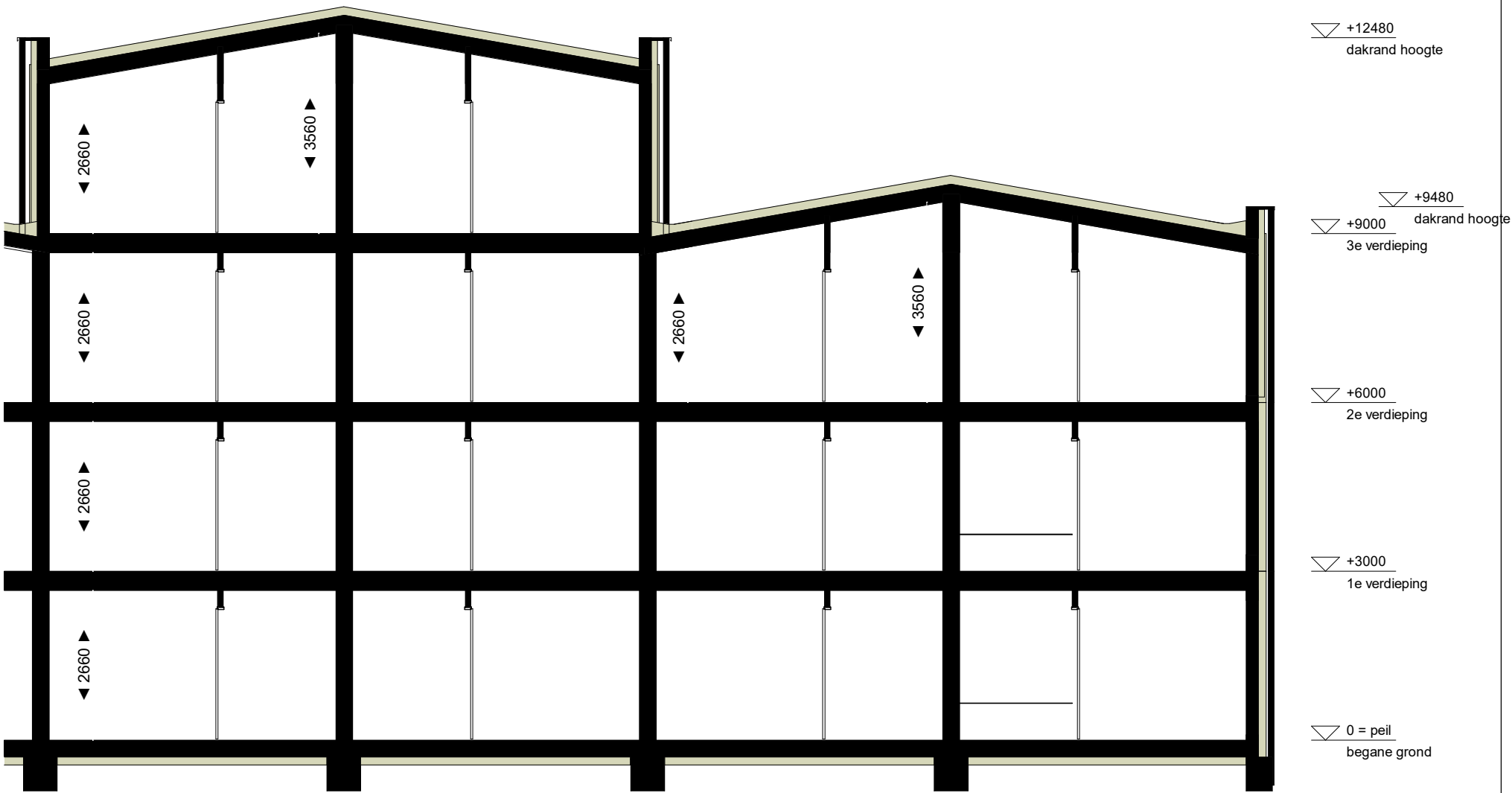


Zijgevel oost Blok A



Zijgevel west Blok A





HELPERKADE