



Technische Omschrijving

Datum 22-04-2025

www.frisimakelaars.nl

Plangegevens

21 Appartementen De Frank

Betrokken partijen

Ontwikkelaar / grondeigenaar

De Vries en Verburg Ontwikkeling /
Burgland Real Estate
't Vaartland 10
2821 LH Stolwijk
www.devriesverburg.nl
www.burglandrealestate.nl



Aannemer / Ondernemer

Bouwmij Weboma B.V.
Stoelmatter 16
2292 JL Wateringen
0174 225600
www.weboma.nl



Architect

RoosRos architecten
L.J.Costerstraat 2
3261 LH Oud Beijerland
0186-691580
www.roosros.nl



Constructeur

Swinn
Burgemeester Jamessingel 41
2803 WV Gouda
0182-615565
www.swinn.nl



Makelaar

Frisia makelaars
Javastaat 1A
2585 AA s'Gravenhage
070-3420101



Inhoud

1. ALGEMEEN	3
1.01 Administratieve bepalingen	3
1.02 Ruimtebenaming	3
1.03 Woningborg garantie- en waarborgregeling	4
1.04 Energieprestatie	4
1.05 Rc-waarde	4
1.06 Energielabel	5
1.07 Duurzaamheid	5
1.08 Wijzigingen voorbehouden	5
1.09 Interactieve kopersbegeleiding	6
1.10 De bouw van uw appartement	6
1.11 Opleverdossier	6
1.12 Vereniging van Eigenaren (VvE)	7
1.13 Begrippenlijst	7
1.14 Persoonsgegevens	8
2. OMSCHRIJVING EXTERIEUR	9
2.01 Peil van het appartementengebouw	9
2.02 Kelder	9
2.03 Grondwerk	9
2.04 Fundering	9
2.05 Riolering	9
2.06 Vloeren	9
2.07 Wanden en kolommen	9
2.08 Trappen / lift	10
2.09 Gevels	10
Metselwerk:	10
2.10 Daken / terrassen / balkons	10
2.11 gevelkozijnen, -ramen en -deuren	10
2.12 Binnendeuren en -kozijnen	11
2.13 Hang- en sluitwerk	11
2.14 Beglazing	11
2.15 Schilderwerk exterieur	11
2.16 Terreininventaris	11
3. OMSCHRIJVING INTERIEUR	12
3.01 Binnenwanden	12
3.02 Binnendeuren en -kozijnen	12
3.03 Hang- en sluitwerk interieur	12
3.04 Plafondafwerking	13
3.05 Wandafwerking	13
3.06 Vloerafwerking	13
3.07 Tegelwerk	14
3.08 Keukenopstelling	14
3.09 Trappen / lift	14
3.10 Schilderwerk	14
4. OMSCHRIJVING INSTALLATIES	15
4.01 Riolering	15
4.02 Waterinstallatie	15
4.03 Sanitair	15

4.04 Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening	15
4.05 Ventilatie	16
4.06 Elektrische installatie	17
5. RUIMTE-/AFWERKSTAAT	18

1. Algemeen

De aankoop van een appartement wordt aangegaan door middel van een koopovereenkomst en een aannemings-overeenkomst met toepassing van de garantie- en waarborgregeling van Woningborg. Met het tekenen van de overeenkomsten verplicht de ontwikkelaar / grondeigenaar zich tot de levering van het appartementsrecht en de ondernemer de bouw van het appartement, terwijl de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de koop- en aanneemsom. Na ondertekening gaan de overeenkomsten naar de notaris, die de aktes ten behoeve van juridische levering zal opstellen.

Het appartement voldoet aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zoals deze geldt op het moment van bouwmelding technische bouwactiviteit, te weten juli 2024. Het Bbl bevat voorschriften voor veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu waaraan alle bouwwerken moeten voldoen.

Deze technische omschrijving geeft aan op welke wijze uw appartement standaard wordt samengesteld en afgewerkt.

1.01 Administratieve bepalingen

Op het project zijn de volgende voorschriften van toepassing:

- Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);
- De Gemeentelijke Bouwverordeningen van de gemeente Den Haag;
- Voorschriften en bepalingen, voor zover op de omschreven werken van toepassing, van gemeentelijke instellingen en diensten en andere publiekrechtelijke lichamen, zoals:
 - o Gemeentelijke bouwtoezicht
 - o Nutsbedrijven
 - o Brandweer
- Bepalingen van Woningborg-Basisregeling.

Een en ander zoals deze gelden op het moment van indienen van de desbetreffende stukken.

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Bij tegenstrijdigheden tussen deze Technische Omschrijving en de tekeningen prevaleert de Technische Omschrijving. Bij tegenstrijdigheden tussen de ruimte afwerkstaat en deze technische omschrijving prevaleert de ruimteafwerkstaat.

1.02 Ruimtebenaming

In het Bbl worden de begrippen: woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke niet gehanteerd. Er wordt gesproken over verblijfsgebieden, verblijfsruimten, verkeersruimten en onbenoemde ruimten. Om u volledig te informeren vindt u hieronder de benaming, zoals deze in het Bbl wordt gehanteerd:

Benaming Bbl	Benaming tekeningen
Verblijfsruimte	Woonkamer, keuken, slaapkamer(s)
Verkeersruimte	Hal, overloop
Onbenoemde ruimte*	Trapkast, zolder, technische ruimte
Toiletruimte	Toilet
Badruimte	Badkamer
Bergruimte	Berging
Buitenruimte	Balkon, terras, tuin

* Deze ruimte, welke niet hoeft te voldoen aan de voorschriften die gelden voor verblijfsruimten, wordt in het Bbl niet nader omschreven.

1.03 Woningborg garantie- en waarborgregeling

Op het appartement is een garantie- en waarborgregeling van Woningborg N.V. van toepassing. De regeling biedt een koper een tweetal waarborgen:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan kunt u aanspraak maken op de insolventiewaarborg zoals opgenomen in de Woningborg garantie en waarborgregeling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van het appartement tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichtingen van de bouwonderneming. Anders gezegd, als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier binnen de kaders van de garantie- en waarborgregeling zorg voor.

Voor de exacte inhoud van de garantie- en waarborgregeling, verwijzen wij u naar de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw incl. bijlage A, welke onderdeel uitmaakt van uw overeenkomst en op de site van Woningborg, www.woningborggroep.nl terug te vinden is.

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de waarborg zijn uitgesloten.

Niet onder de garantie- en waarborgregeling vallen de voorzieningen buiten het appartement, zoals drainage van de appartementengebouw, losstaande hekwerken of andere erfgrensvoorzieningen en al dan niet openbare terreininrichtingen. De huisinstallatie vanaf de meterkast valt binnen de garantie.

1.04 Energieprestatie

Sinds 1 januari 2021 is het verplicht dat gebouwen voldoen aan de BENG-eisen. De BENG staat voor 'Bijna Energie Neutrale Gebouwen' en heeft tot doel het energieverbruik terug te dringen van nieuwe gebouwen. De energieprestatie wordt behaald aan de hand van 3 individueel te behalen BENG-eisen:

- BENG 1: energiebehoefte voor verwarming en koeling = hoeveel warmte- of koude behoefte heeft het appartementengebouw.
- BENG 2: Primair fossiel Energieverbruik = voornamelijk het energieverbruik van de installaties.
- BENG 3: Aandeel hernieuwbare energie = percentage energie uit wind, waterkracht, zon, bodem buitenlichtwarmte en biomassa.

BENG 1 en 2 wordt uitgedrukt in kWh per m² gebruiksoppervlakte per jaar en BENG 3 wordt uitgedrukt in procenten (%).

Er is tevens een aanvullende voorwaarde om aan te tonen dat het risico op oververhitting voldoende wordt beperkt. Dit kan onder andere door te voldoen aan de TO juli indicator, actieve koeling, verhouding kozijnen t.o.v. gevel beperken, de zoninstraling beperken door overstekken (schaduw), zonwering, zonwerend glas of een combinatie van genoemde maatregelen. Het appartement voldoet aan de BENG-eisen en de aanvullende voorwaarde op het beperken van het risico op oververhitting. De maatregelen die hieruit voortvloeien zijn omschreven in deze technische omschrijving (bijvoorbeeld koeling) of staat op tekening aangegeven, bijvoorbeeld zonwering of zonwerend glas.

1.05 Rc-waarde

De Rc-waarde is een getal dat aangeeft in welke mate een constructie weerstand biedt tegen energie (=warmte) verliezen. Deze Rc-waarde wordt uitgedrukt in m²K/W en hoe hoger het getal hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverliezen. Voor woningen realiseren wij, conform Bbl, minimaal de volgende Rc-waarden:

- Begane grondvloer $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Gevel $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Dak $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{K/W}$

1.06 Energielabel

Weboma is wettelijk verplicht u een energielabel te verstrekken bij oplevering van het appartement en deze maakt onderdeel uit van het opleverdossier. Het energielabel wordt bepaald aan de hand van de berekende BENG-indicatoren. De BENG-indicatoren kunt u op het energielabel aflezen. Met de BENG-2 indicator wordt uiteindelijk het label van uw appartement bepaald.

Uw basisappartement heeft energielabel:
A++

Voor de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt er op basis van het definitief ontwerp een BENG-berekening en voorlopig energielabel opgesteld. Omdat er zich in de verder technische uitwerking en realisatie nog wijzigingen in het ontwerp of tijdens de uitvoering kunnen voordoen, wordt de BENG-berekening vlak op oplevering opnieuw opgesteld. In deze herziene berekening zullen, indien van toepassing en voor zover relevant, ook de door u gekozen opties worden verwerkt. Op basis van de definitieve BENG-berekening wordt uiteindelijk het definitieve energielabel van uw appartement bepaald. Het definitieve label kan afwijken van het voorlopige label wat in deze technische omschrijving is omschreven. Er zal wel aan de wettelijk omschreven BENG-indicatoren worden voldaan.

Verder dient u te weten:

- De gegevens die in het monitoringsbestand worden opgenomen, zullen worden geregistreerd bij derden;
- de koper heeft het recht het volledige BENG projectdossier op te vragen;
- De koper dient medewerking te verlenen aan een controlebezoek van de certificatie instelling. Bij weigering van het betreden van de woning of het niet meewerken aan het onderzoek kunnen een of meerdere energieprestatie-rapporten kan / kunnen worden ingetrokken.

1.07 Duurzaamheid

Uit duurzaamheidsoverwegingen worden er geen afvoerkanalen ten behoeve van afzuigkappen aangebracht. Deze kunnen ook niet optioneel gekozen worden.

1.08 Wijzigingen voorbehouden

De contractstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en adviseurs van het project. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede de eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstandscommissie en/of nutsbedrijven.

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

De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein (paden, groen e.d.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Weboma. Derhalve kunnen aan deze tekening geen rechten ontleend worden.

De genoemde maten zijn "circa" maten. Deze maten zijn niet geschikt voor opdrachten door verkrijger aan derden (bijvoorbeeld de keukenleverancier); hiervoor is opmeting ter plaatse noodzakelijk. Tenzij anders is aangegeven, zijn de maten op de tekeningen in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met maattoleranties en een wandafwerking, zoals bijvoorbeeld tegelwerk.

Werkzaamheden door derden (anderen dan het uitvoerend bouwbedrijf) zijn tijdens de bouw van uw appartement niet toegestaan.

1.09 Interactieve kopersbegeleiding

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst bij de makelaar, verloopt het contact met Weboma via de kopersadviseur van het projectteam De Frank. Na de aankoopfase maakt Weboma gebruik van het digitale kopersplatform Volgjewoning.nl waarvoor u een persoonlijke inlogcode ontvangt.



Eenmaal ingelogd ziet u op uw persoonlijke pagina de algemene documenten, zoals bijvoorbeeld de contractstukken en keuzelijsten, nieuwsitems over het project, maar ook uw persoonlijke offertes en opdrachtbevestigingen. U heeft bovendien de mogelijkheid om te 'chatten' met de kopersadviseur, de contactpersoon van het projectteam De Frank.

U kunt via Volgjewoning uw keuzes uit de aangeboden opties digitaal doorgeven. Tevens krijgt u via dit kopersplatform toegang tot de digitale showrooms van de leverancier van de binnendeuren en – deurkozijnen. U wordt automatisch geattendeerd op aankomende deadlines voor het opgeven van opties.

Doordat we gebruikmaken van dit digitale platform heeft u al uw documenten en communicatie die u via Weboma over het appartement heeft gehad, gebundeld bij elkaar.

1.10 De bouw van uw appartement

In de periode voorafgaand aan het bouwen van uw appartement dienen ook deze keuzes bekend te zijn, zodat deze kunnen worden verwerkt in de opdrachten naar de onderaannemers en leveranciers. U kunt het bouwproces goed vergelijken met het kopen van een nieuwe auto: er is het basis model, u maakt een keuze uit de aangeboden opties en de dealer regelt de rest, zodat uw wensen in

het productieproces van de auto kunnen worden meegenomen.

Om daadwerkelijk met de bouw van uw appartement te kunnen starten, gaat er een werkvoorbereidingstraject aan vooraf. De toegepaste materialen zoals heipalen, fundering, vloeren, wanden en daken worden namelijk op bestelling geproduceerd, waarbij we te maken hebben met (langere) levertijden.

Vanaf de aanvang van de bouw tot aan de oplevering van het appartement moet u rekening houden met de werkbare dagen, zoals deze in de aannemingsovereenkomst zijn opgenomen. Externe factoren zoals weersomstandigheden, oplopende levertijden maar ook de huisaansluiting voor water en elektriciteit en het aanleggen van bestrating hebben hier invloed op. Tijdens de bouwperiode wordt u uitgenodigd op de bouwplaats om een kijkje te nemen.

1.11 Opleverdossier

Op basis van artikel 7:757a BW is de ondernemer verplicht om een opleverdossier beschikbaar te stellen aan de verkrijger. Dit dossier wordt beschikbaar gesteld bij de kennisgeving dat het werk gereed is voor oplevering, zoals bedoeld in artikel 7:758 lid 1 BW. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de ondernemer en de door of onder de verantwoordelijk van de ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.

Door de ondertekening van de overeenkomst komen partijen overeen dat het opleverdossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

Verklaringen en keuringen

- energielabel;
- meetrapport ventilatiesysteem.

Tekeningen en berekeningen

- revisietekeningen W-installaties inzake riolering, verwarming, ventilatie en waterleidingen;
- revisie elektra met groepenoverzicht;

- kopersoptietekeningen + opdrachtbevestiging.

Gebruikshandleidingen

- warmtepomp en boiler;
- wtw-installatie
- rookmelders.

Onderhoudsadviezen

- beglazing;
- kozijnen;
- hekwerken;

Service

- Kleuren- en materialenstaat;
- Lijst van onderaannemers.

1.12 Vereniging van Eigenaren (VvE)

Omdat bij het passeren van de splitsingsakte in appartementsrechten, vaak geruime tijd voor de oplevering van het project, feitelijk de Vereniging van Eigenaren ontstaat, bestaat er vanaf dat moment bij die Vereniging behoefte aan een administrateur. Hiervoor is door de ondernemer T&T vastgoed en VVE beheer aangesteld. Zijn zullen de volgende werkzaamheden op zich kan nemen:

- Het bijeenroepen van de eerste ledenvergadering op een moment dat het grootste deel van de appartementen is verkocht.
- Voor die vergadering een begrotingsvoorstel doen, opdat in de vergadering de begroting, conform het Huishoudelijk Reglement, kan worden vastgesteld en daarmee de jaarlijkse bijdrage van de individuele leden.
- Het tijdens de vergadering installeren van het Bestuur en de verschillende commissies, waaronder in elk geval verplicht een kascommissie, om het goed functioneren van de Vereniging te waarborgen.

Gebruikelijk strekt de opdracht aan het beheerkantoor zich uit tot en met het goedkeuren van het financiële verslag over het eerste boekjaar. In de meeste gevallen is dat in de ledenvergadering die gehouden zal worden ongeveer een jaar na oplevering van de algemene ruimten.

Verkrijger van het appartementsrecht wordt van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. Bij de eigendomsoverdracht bij de notaris dient door de verkrijger een eenmalige bijdrage te worden gedaan in de aanloopkosten van de Vereniging.

Tijdens het bouwproces doet het beheerkantoor een voorstel voor de hoogte van de voorschot-bijdrage voor de Vereniging van Eigenaren. In haar eerste ledenvergadering zal de Vereniging dit voorstel, al dan niet gewijzigd, moeten bekrachtigen.

1.13 Begrippenlijst

Beluit bouwwerken leefomgeving (Bbl):

Hierin worden de eisen beschreven die wettelijk gesteld worden aan de uitvoering van een appartement.

Lichtpunt

Alle lichtpunten, zoals in deze technische omschrijving omschreven, zijn bedoeld als aansluitpunt voor armaturen, tenzij anders omschreven.

Dilataties:

Op diverse plekken in de draagconstructie worden daar waar benodigd dilatatievoegen aangebracht. Een dilatatievoeg is een voeg of naad welke niet constructief met elkaar verbonden is, met als doel om de werking van de constructie van het gebouw op te vangen. De werking vindt plaats onder invloed van verwachte zettingen en/of het opvangen van werking als gevolg van temperatuur. Wij adviseren deze dilatatievoegen te respecteren bij het afwerken van de wand. Dat wil zeggen dat de werking van de dilatatievoegen ook zichtbaar zou kunnen worden indien de wandafwerking over de dilatatievoeg wordt aangebracht.

Dilataties met een minimale werking worden gemarkeerd (op tekening of ter plaatse). Dilataties met een grotere verwachte werking worden afgewerkt met een aftimmerlat.

Gevelmetselwerk

Dilataties in het gevelmetselwerk worden niet nader afgewerkt.

Materialen en kleuren:

De definitieve materialen en kleuren worden aan de hand van monsters in het werk door de directie, i.o.m. de architect, vastgesteld. Er zal sprake zijn van kleur- en structuurverschillen tussen verschillende materialen. Lichte kleurverschillen tussen paneel en kozijn kunnen voorkomen. Onder "wit" te verstaan: een wit tint. De kleur wit van de diverse materialen verschillen namelijk per fabricaat.

1.14 Persoonsgegevens

Lees in het privacyreglement hoe Weboma omgaat met uw persoonsgegevens. Het privacyreglement is te raadplegen via www.weboma.nl.

2. Omschrijving Exterieur

2.01 Peil van het appartementengebouw

De bovenkant van de afgewerkte grondvloer van het appartementengebouw wordt "Peil" (P=0) genoemd en is het punt van waaruit alle hoogtematen worden aangegeven. De peilhoogte ten opzichte van het Normaal Amsterdams Peil (NAP) wordt door de gemeente bij aanvang van het werk vastgesteld.

2.02 Kelder

De bestaande kelder onder het gebouw blijft gehandhaafd voor de nieuwbouw. In de kelder worden diverse nieuwe constructieve voorzieningen aangebracht om de nieuwbouw technisch mogelijk te maken.

2.03 Grondwerk

Voor het maken van de nieuwe fundering, riolering en nutsvoorzieningen worden de benodigde ontgravingen verricht. Rondom de funderingsconstructies wordt aangevuld met uitkomende grond.

2.04 Fundering

Het appartementengebouw wordt gefundeerd op de bestaande kelderbak en deels voorzien van nieuwe heipalen van vereiste zwaarte en lengte. Op de heipalen wordt een betonnen fundering aangebracht, voorzien van de nodige wapening. Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

2.05 Riolering

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Dat wil zeggen dat het hemelwater en het vuile water volgens de plaatselijke voorschriften gescheiden worden afgevoerd. De vuilwaterriolering en hemelwaterriolering worden op het gemeenteriool aangesloten.

Ter plaatse van de inrit van de stallingsgarage wordt een lijngoot opgenomen en aangesloten op een pompput met pomp.

Alle riolering- en hemelwaterafvoerleidingen worden uitgevoerd in kunststof, met uitzondering van de zichtbare hemelwaterafvoeren in de gevel deze worden in zink uitgevoerd.

De binnenriolering wordt belucht door middel van één of meer ontspanningsleidingen die bovendaks eindigen. In de stallingsgarage komen de rioleringsleidingen onder het plafond in het zicht.

2.06 Vloeren

De vloer van de stallingsgarage wordt waar nodig hersteld en de vloer wordt voorzien van een vloercoating inclusief belijning en nummering van de parkeerplaatsen

De begane grondvloer en de verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als massieve betonvloeren.

De naden tussen de onderzijde van de betonnen vloerelementen blijven in het zicht en worden afgewerkt met een vellingkant. De dakvloer wordt deels uitgevoerd in een houten dakvloer, samengesteld uit balken met houten dak beplating en aan de onderzijde voorzien van een verlaagd gipsplafond.

Het deel van het dak boven het centrale trappenhuis wordt uitgevoerd als betonvloer. Het platte dak van de liftschacht wordt opgebouwd uit een houten balklaag met daarover plaatmateriaal.

2.07 Wanden en kolommen

De dragende bouwmuren, eindgevels en de benodigde stabiliteitswanden worden uitgevoerd in een steenachtig materiaal.

De niet constructieve binnenspouwbladen worden uitgevoerd in een lichte wandopbouw.

Diverse wanden in de algemene ruimte worden uitgevoerd als geïsoleerde Metal-Stud systeemwanden en deze wanden worden voorzien van gipsplaten.

De kolommen in de stallingsgarage worden uitgevoerd in beton.

Daar waar constructief noodzakelijk, worden er conform het advies van de constructeur staalconstructies toegepast. Indien staalconstructies onderdeel uitmaken van de hoofddragconstructie, dan worden deze daar waar nodig bekleed met brandwerend plaatmateriaal.

Niet-dragende binnenwanden in de appartementen worden als lichte scheidingswand uitgevoerd. De wanden in de stallingsgarage worden opgebouwd uit kalkzandsteen vellingblokken.

2.08 Trappen / lift

De trappen en tussenbordessen in het trappenhuis worden uitgevoerd in prefab betonelementen. De trap met fietsgoot, die toegang geeft tot de stallingsgarage, is de bestaande trap welke behouden blijft. Langs de muurzijde van de trappen worden stalen leuningaangebracht, in kleur afgewerkt. Er wordt een complete liftinstallatie aangebracht die alle niveaus bedient.

2.09 Gevels

Metselwerk:

De buitengevels worden uitgevoerd in schoonmetselwerk conform de geveltekeningen. Het metselwerk uitgevoerd in oranjeachtige steen. De voegen worden aangebracht als zogenaamd doorgestreekt metselwerk. De horizontale en verticale dilataties in het metselwerk worden uitgevoerd volgens opgave van de steenfabrikant en de constructeur. In de gevels worden spekbanden/rollagen aangebracht zoals op de tekeningen aangegeven. In de spouw van de buitengevels wordt de benodigde isolatie aangebracht.

2.10 Daken / terrassen / balkons

De hellende daken worden opgebouwd uit geprefabriceerde geïsoleerde dakelementen en worden voorzien van dakpannen in de kleur antraciet. Aan de binnenzijde wordt de schuine kap vanaf vloer tot ca. 1 meter verticaal afgetimmerd. De hellende daken worden voorzien van goten. De betonnen en houten platte daken worden voorzien van isolatie en dakbedekking, geballast met grind. De terrassen en loggia's worden voorzien van isolatie en dakbedekking, geballast met grijze betontegels. De randen van de platte daken

worden afgewerkt met een aluminium daktrim. Langs de balkons, galerijen en terrassen komt een metalen balusters conform tekening worden bouwnummer 6, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 18 en 19 voorzien van verdiepingshoge te openen glazen balkonafscherming. Bouwnummer 1, 3, 4 en 5 en krijgen ne glazen terrasafscheiding conform tekening. Als scheiding tussen de terrassen / balkons komt een metalen privacy scherm met een vulling van ondoorzichtig doorvalveiligglas. Dit komt tussen de bouwnummers; 1 en 5, 3 en 4 en tussen 20 en 21

Balkons worden deels uitgevoerd in prefab beton. Ook worden een aantal balkons uitgevoerd in breedplaatvloer welke aan de boven en onderzijde wordt geïsoleerd en wordt voorzien van tegels aan de bovenzijde. De terrassen worden voorzien van isolatie en dakbedekking, geballast met grijze betontegels.

2.11 gevelkozijnen, -ramen en -deuren

De gevelkozijnen, inclusief ramen en deuren, zijn van aluminium in de kleur zwart. Alle bewegende delen in de gevelkozijnen worden voorzien van tochtweringsprofielen. Onder de gevelkozijnen worden aan de buitenzijde aluminium waterslagen aangebracht. Boven de gevelkozijnen worden, waar nodig, thermisch verzinkte en gepoedercoate stalen lateien aangebracht. Daar waar ter plaatse van een gevelkozijn een borstwering aanwezig is, wordt deze aan de binnenzijde van het appartement afgewerkt met een composiet natuurstenen vensterbank in de kleur wit, behalve ter plaatse van het buitenkozijn van de badkamer. De ingang van de stallingsgarage wordt conform de tekeningen voorzien van elektrisch bedienbare open sectionaaldeur/vouwdeur. Per toegekende parkeerplaats wordt er een handzender/afstandsbediening meegeleverd waarmee de deur kan worden geopend. De bergingen met een parkeerplaats (berging 01, 02 en 03) in de stallingsgarage worden voorzien van een elektrische sectionaaldeur.

2.12 Binnendeuren en -kozijnen

De binnendeuren en -kozijnen die grenzen aan algemene ruimten zijn van hout in de kleur wit.

De entree deur van het appartement wordt uitgevoerd als vlakke deur in plaatmateriaal voorzien een glasstrook. De entree deur wordt conform de geldende eisen voorzien van een vrijloopdranger.

In de appartementen worden houten kozijnen zonder bovenlicht aangebracht. De kozijnen worden voorzien van vlakke stompe deuren. De binnendeurkozijnen van de bad- en toiletruimte zijn voorzien van een onderdorpel van steenachtig materiaal in een donkere kleur.

2.13 Hang- en sluitwerk

Voor het afsluitbaar maken van ramen en deuren in de buitengevels wordt hang- en sluitwerk aangebracht conform weerstandsklasse 2. U kunt met één sleutel zowel uw woningtoegangsdeur, meterkastdeur (behoudens 4^e verdieping hier is het een kastslot), loggia- of terrasdeur en bergingsdeur gebruiken. Hiernaast is deze zelfde sleutel ook te gebruiken voor de algemene hoofdentree en de entree van de bergingen.

De toilet- en de badkamerdeur worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot.

2.14 Beglazing

In de gevelkozijnen van de woningen wordt blank hoog rendement isolatieglas (HR++) aangebracht.

De gevelkozijnen zijn in de basis niet voorzien van letselwerende beglazing (extra veiligheid bij mogelijk doorvallen conform de NEN 3569).

Daar waar het volgens de BBL noodzakelijk is, wordt doorvalveilig glas toegepast en/of beglazing met een geluidsisolerende en/of brandvertragende werking. Door de verschillende dikten en/of thermische eigenschappen van de beglazing kan onderling kleurverschil optreden.

2.15 Schilderwerk exterieur

Alle houtwerken buiten het appartementengebouw worden behandeld, met uitzondering van de fabrieksmatig afgelakte onderdelen en het meterkastschot. Ter plaatse van de parkeervoorzieningen in de stallingsgarage wordt de vloer afgewerkt met belijning en zijn de parkeervakken genummerd.

2.16 Terreininventaris

De gemeenschappelijke tuin wordt aangebracht conform het ontwerp van Bosch Slabbers landschapsarchitecten.

3. Omschrijving Interieur

3.01 Binnenwanden

Privé-gedeelte

Alle niet-dragende binnenwanden in het appartement worden als lichte scheidingswand uitgevoerd.

De niet-dragende wanden van de leidingschacht wordt uitgevoerd in een steenachtige materiaal.

De niet-dragende woningscheidende wanden tussen appartementen onderling worden uitgevoerd als geïsoleerde Metal-Stud systeemwanden. De wanden worden voorzien van gipsplaten.

Algemene ruimten

Alle niet-dragende (scheidings)wanden van de algemene verkeersruimten, leidingkokers en de eventueel benodigde stabiliteitswand(en) wordt uitgevoerd in een lichte scheidingswand. Daar waar nodig ten behoeve van isolatie worden de wanden voorzien van metal-stud voorzetwanden. Deze wanden worden voorzien van gipsplaten.

De niet-dragende scheidingswanden tussen appartementen en de algemene verkeersruimten worden uitgevoerd als geïsoleerde Metal-Stud systeemwanden. De wanden worden voorzien van gipsplaten.

De scheidingswanden van de bergingen in de stallingsgarage worden opgebouwd uit kalkzandsteen vellinglokken.

De kolommen in de parkeerstalling / appartementen worden uitgevoerd in beton.

Daar waar constructief noodzakelijk, worden er conform advies van de constructeur staalconstructies toegepast. Indien staalconstructies onderdeel uitmaken van de hoofddragconstructie worden deze daar waar nodig bekleed met brandwerend plaatmateriaal.

3.02 Binnendeuren en -kozijnen

Privé-gedeelte

In het appartement worden kozijnen zonder bovenlicht aangebracht. De kozijnen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte vlakke stompe deuren.

De kleur van het kozijn en de deur is wit. De binnendeurkozijnen van de bad- en toiletruimte zijn voorzien van een onderdorpel van steenachtig materiaal in een donkere kleur.

De meterruimte (*buiten appartement gesitueerd*) moet geventileerd worden waardoor de meterkastdeur wordt voorzien van één ventilatierooster aan de onderzijde van de deur en het bovenlicht wordt voorzien van ventilatiesleuven / en een ventilatierooster in de lichte scheidingswand boven de deur.

Algemene ruimten:

De binnendeuren en -kozijnen van de algemene (verkeers-)ruimten, techniekkasten, werkkast, fietsenberging en scootmobielruimte worden uitgevoerd in hout in de kleur wit. De entree deur wordt uitgevoerd als vlakke deur in plaatmateriaal voorzien van glasstrook in de kleur wit.

3.03 Hang- en sluitwerk interieur

Privé-gedeelte

Alle binnendeuren worden voorzien van aluminiumkleurige deurkrukken en langschilden.

De meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot. De toilet- en de badkamerdeur worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot.

De woningentree deur grenzend aan de algemene verkeersruimte is voorzien van een vrijloopdranger.

Algemene ruimten

De deuren in de algemene ruimten worden voorzien van een loopslot. De brandwerende deuren algemene ruimten zijn voorzien van een dranger.

Deuren die toegang geven tot de algemene installatieruimten zijn voorzien van een slot en alleen toegankelijk voor de VVE-beheerder.

3.04 Plafondafwerking

Privé-gedeelte

De betonplafonds in de appartementen worden conform de ruimte afwerkstaat afgewerkt.

De V-naden van de betonplafonds blijven na afwerking zichtbaar.

De beplating aan de onderzijde van de schuine dakvlakken en de dragende knieschotten worden afgewerkt met een gipsplaat en behangklaar opgeleverd.

Algemene ruimten

De plafonds van de lifthallen en de hoofdbordessen van het trappenhuis worden afgewerkt met geluidsabsorberende plafondbeplating.

De trappen in het trappenhuis zijn van prefab beton, niet nader afgewerkt.

De plafonds in de stallingsgarage, bergingen, bergingsgangen, containerruimte en technische ruimte waarboven appartementen zijn gesitueerd worden bekleed met naturel geïsoleerde houtwolcement platen.

Langs het plafond in de algemene ruimten kunnen leidingen in het zicht voorkomen.

3.05 Wandafwerking

Privé-gedeelte

De wanden worden conform de ruimte-afwerkstaat afgewerkt.

De wanden die behangklaar zijn afgewerkt zijn geschikt voor het aanbrengen van dikker behang, sierpleister en dergelijke, met een korrel dikte vanaf 2,5 mm of middelgrof gestructureerde afwerking en vallen hiermee in groep 3 van de oppervlakte-beoordelingscriteria van het bedrijfchap Afbouw 01-2010.

Indien u een andere wandafwerking overweegt (bijvoorbeeld dekverfsystemen,

sauswerk, behangpapier, textiel of fijn gestructureerde afwerking) adviseren wij u de wanden door uw applicateur te laten beoordelen op geschiktheid alvorens de afwerking aan te brengen. Het kan noodzakelijk zijn dat de wanden eerst moeten worden uitgevlakt voordat de wandafwerking kan worden aangebracht.

Algemene ruimten

De wanden in de lifthallen, rooksluis, entreehal en het trappenhuis worden afgewerkt met behang met wafelmotief. De wanden in de overige algemene ruimten op de begane grond worden vlak, doch niet nader afgewerkt.

Vellingblokken in de stallingsgarage worden onafgewerkt opgeleverd

3.06 Vloerafwerking

Privé-gedeelte

De vloeren worden conform de ruimteafwerkstaat afgewerkt.

De vloeren die zijn afgewerkt met een dekvloer voldoen aan vlakheidsklasse 4 volgens NEN 2747-2001.

Wij adviseren u de vloeren door uw applicateur te laten beoordelen op geschiktheid alvorens de vloerafwerking aan te brengen. Het kan noodzakelijk zijn dat de vloeren eerst moeten worden uitgevlakt voordat de vloerafwerking kan worden aangebracht.

Het wordt de eigenaren toegestaan een harde vloerbedekking aan te brengen indien zij (bijvoorbeeld middels een geluidmeting) kunnen aantonen dat in de praktijk de akoestische prestatie met betrekking tot het contactgeluidniveau leidt tot een $L_{nT,A} \leq 54$ dB in de ontvangruimte.

Algemene ruimten

De vloer van de buitenentree wordt betegeld. De vloeren van de lifthal en het trappenhuis op de begane grond worden voorzien van een schoonloopmat. De vloeren van de lifthallen en de hoofdbordessen van het trappenhuis op de verdiepingen worden voorzien van tapijt. De tussenbordessen en trappen in het trappenhuis zijn van prefab beton, niet nader afgewerkt.

De betonvloer in de stallingsgarage, bergingen, bergingsgangen, containerruimte en technische ruimte wordt glad afgewerkt.

3.07 Tegelwerk

Privé-gedeelte

De wanden en vloeren van de bad- en toiletruimte worden voorzien van tegelwerk, overeenkomstig hoofdstuk 5 de ruimte- / afwerkstaat en hoofdstuk 7 de kleur- en materiaalstaat tegelwerk.

De douchehoek zal op afschot worden getegeld richting de douchegoot. Aan de zijde van het afschot wordt ter plaatse van de overgang met het vlakke tegelwerk een kunststeen dorpel toegepast.

Het wandtegelwerk wordt in de badruimte aangebracht tot aan het plafond. In het toilet wordt het wandtegelwerk aangebracht tot aan plafond.

Het tegelwerk wordt afgewerkt met een waterdichte voeg in de kleur wit bij de wandtegels en in de kleur grijs bij de vloertegels. De tegels worden niet strokend verwerkt. Dit wil zeggen dat de voeglijnen van de wand- en vloertegels niet gelijk doorlopen. De inwendige hoeken en overige aansluitingen, in de badkamer en toilet(ten), van wand- en vloertegels worden van elastisch blijvende kit voorzien. De uitwendige hoeken worden voorzien van een wit kunststof hoekprofiel.

3.08 Keukenopstelling

De woning wordt opgeleverd inclusief keuken van Next 125. Opstelling en specificaties afhankelijk van type appartement een en ander conform 0-tekening.

Indien u geen keuken van Next125 wenst en zelf een keuken aanschaft dient deze na oplevering geplaatst te worden.

De standaard technische installatie van de mogelijke keukenopstelling bestaat uit de onderdelen als aangegeven in de ruimte-afwerkstaat (hoofdstuk 5)

U dient er rekening mee te houden dat de afzuigkap van uw keuken een zogenaamde

recirculatiekap dient te zijn. De afzuigkap kan niet op het mechanische ventilatiesysteem worden aangesloten vanwege de ventilatiebalans in uw woning.

3.09 Trappen / lift

De trappen en tussenbordessen in het trappenhuis worden uitgevoerd in prefab betonelementen. Langs de vrije zijden van de trappen en bordessen worden stalen hekwerken aangebracht, in kleur afgewerkt. Langs de muurzijde van de trappen worden stalen leuninggen aangebracht, in kleur afgewerkt.

Er wordt een complete liftinstallatie aangebracht die alle niveaus bedient.

3.10 Schilderwerk

Alle houtwerken binnen de woning worden behandeld, met uitzondering van de knieschotten, dakkapel en schuine plafonds, fabrieksmatig afgelakte onderdelen, de leidingkokers en het meterkastschot.

4. Omschrijving installaties

4.01 Riolering

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Dit wil zeggen dat het hemelwater en het vuile water volgens de gemeentelijke voorschriften gescheiden worden afgevoerd. De vuilwaterriolering wordt op het gemeenteriool aangesloten. De hemelwaterriolering wordt of op het gemeenteriool of - indien mogelijk - rechtstreeks afgevoerd naar het open water.

Ter plaatse van de inrit van de stallingsgarage wordt een lijngoot opgenomen voorzien van een pompput met pomp.

Alle riolering- en hemelwaterafvoerleidingen worden uitgevoerd in kunststof. De verticale hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink in de kleur grijs.

Alle binnenriolering en in pandige hemelwaterafvoerleidingen worden uitgevoerd in kunststof. De binnenriolering wordt belucht door middel van één of meer ontspanningsleidingen die bovendaks eindigen.

4.02 Waterinstallatie

Het appartement wordt door middel van een individuele watermeter aangesloten op het openbare net. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de meterkast naar het aansluitpunt in de keuken, alle sanitaire toestellen, het boilervat (ten behoeve van het bereiden van warm tapwater) en de opstelplaats van de wasmachine. Bij de opstelplaats wasmachine en vaatwasser wordt de waterleiding voorzien van een beluchterkraan. De warmwaterleiding wordt vanaf het boilervat aangelegd naar de wastafel, douche en het aansluitpunt in de keuken. Om de

waterleidingen op druk te houden wordt een complete hydrofoorinstallatie aangebracht.

4.03 Sanitair

De toilet- en badruimte worden standaard uitgevoerd met sanitair en tegelwerk. Het standaard is opgenomen in hoofdstuk 5 Ruimte-/afwerkstaat en hoofdstuk 6 Kleur- en afwerkstaat sanitair. Indien gewest zijn mutaties in sanitair en tegelwerk mogelijk via de aangesloten project showrooms

4.04 Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Het appartement wordt uitgerust met een lucht/water warmtepomp. Voor het bereiden van warm tapwater wordt de warmtepomp voorzien van een separaat boilervat bij bouwnummer 20 en 21 en een / geïntegreerd boilervat bij de overige appartementen. De warmtepomp en boiler hebben geen gasaansluiting en verbruiken alleen elektriciteit. Een logisch gevolg hiervan is dat het elektriciteitsverbruik beduidend hoger zal uitvallen dan bij een vergelijkbare woning met een gasaansluiting.

Een warmtepomp is een opwekker dat een appartement voorziet in ruimteverwarming en warm tapwater. De warmtepomp bestaat uit een buitenunit, geplaatst op het platte dak van het gebouw, en een binnenunit die in de technische wordt aangebracht. De opwekker werkt als een omgekeerde koelkast en verwarmt het appartement en het tapwater in het boilervat door warmte uit de buitenlucht te onttrekken en vervolgens te verwarmen. Bij piekbelastingen zal het elektrisch element inschakelen om het piekvermogen op te vangen.

Naast het verwarmen is het systeem ook geschikt als topkoeling. Let op: de temperatuur in de ruimte daalt bij verkoeling hooguit een paar graden, het betreft geen airconditioning.

De woonkamer/keuken en de slaapkamers worden voorzien van een warmteafgifte systeem in de vloer, waarbij iedere

verblijfsruimte voorzien is van een thermostaat.

De badkamer wordt voorzien van een elektrische handdoekradiator met thermostaat.

De volgende minimaal te behalen en te handhaven temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten en tot een buitentemperatuur van -10°C :

- Verblijfsruimten: 22°C
- Verkeersruimten: 18°C
- Badruimte: 22°C
- Toiletruimte: 18°C

Het warmteafgifte systeem in de vloer werkt volgens een laagtemperatuur systeem. Lage temperatuur verwarming zorgt voor een comfortabel binnenklimaat. Bij een warmtepomp is het noodzakelijk om dag en nacht dezelfde temperatuur te behouden, dus geen nachtverlaging toe te passen, daar het systeem traag reageert.

Voor het bepalen van de afgifte/capaciteit per ruimte is uitgegaan, voor toekomstige vloerafwerking door bewoners, van de volgende maximale vloerweerstand:

Verblijfsruimten en verkeersruimten:

R_b waarde $\leq 0,07 \text{ m}^2\text{K/W}$;

Deze maximale waarden adviseren wij u te communiceren naar uw applicateur van de vloerafwerking.

Mocht u vloerafwerking (laten) aanbrengen die een hogere waarde heeft, dan kunnen de minimaal te behalen en te handhaven temperaturen niet gegarandeerd worden.

Bij een warmtepomp wordt gebruik gemaakt van een boilervat voor het bereiden van warm tapwater. Dit houdt in dat gebruik wordt gemaakt van een voorraadvat waarin het water constant warm wordt gehouden (ca. 50°C). In tegenstelling tot een gasgestookte combiketel, waarmee onbeperkt warm water getapt kan worden, is de hoeveelheid non-stop af te tappen warm water bij een boilervat beperkt.

De inhoud van de boiler is bepaald naar aanleiding van Woningborg Bijlage A | 2024. Voorbeeld: Een huishouden met 4 personen (3 slaapkamers + 1) met een douche of bad en zonder douche WTW. Dan voldoet een

boilervat met een bruto inhoud van 171 (douche) / 226 (bad) liter aan de uitgangspunten van Woningborg. Na het volledig leegtappen van de boiler moet u rekening houden met een opwarmtijd tussen de 1 à 8 uur.

Het is dus belangrijk om te zorgen dat de grootte van het voorraadvat (boiler) past bij het gewenste tapwatercomfort van u als eindgebruiker. In de optielijst vindt u een optie om de capaciteit van het voorraadvat aan te passen.

De cv-leidingen worden uitgevoerd in metaal en/of kunststof.

4.05 Ventilatie

Het appartement wordt voorzien van een warmteterugwinunit. Deze hoog rendementunit wordt uitgevoerd met twee energiezuinige ventilatiemotoren. Via kanalen wordt lucht afgezogen uit de keuken, het toilet, de badkamer en uit de ruimte waar de opstelplaats van de wasmachine zich bevindt. Vrijwel alle warmte in deze lucht wordt via een warmtewisselaar in de warmteterugwin unit overgedragen aan vers gefilterde buitenlucht die wordt ingebracht in de woonkamer en slaapkamers. Dit betekent dat er een doorgang van lucht ontstaat van de droge ruimten (verblijfsruimten), via de gangen (verkeersruimten), naar de natte ruimten. Deze doorgang van lucht vindt plaats via naden onder de binnendeuren. De naden zijn bij oplevering circa 3,5 cm hoog. Als uitgangspunt is rekening gehouden met een door derden aan te brengen vloerafwerking van circa 1,5 cm dik. Ongeacht welke type vloerafwerking toegepast wordt dient er tenminste een blijvende naad van 2 cm te worden gewaarborgd. Indien de naden onder de deuren minder bedragen dan 2 cm, wordt de 'ventilatiebalans' verstoord, hierdoor kan een goede werking niet meer worden gegarandeerd.

De installatie is met een hoofdschakelaar naast de thermostaat in de woonkamer te bedienen. Tevens wordt de ventilatie installatie vraag gestuurd door middel van een CO2 sensor in de woonkamer en in slaapkamer 1. Het CO2 percentage zal

bepalen hoeveel er geventileerd moet worden.

De ventilatiekanalen worden uitgevoerd in metaal en/of kunststof. De afzuigventielen zijn van kunststof.

Balansventilatie is een systeem van mechanische ventilatie waarbij de hoeveelheid aangevoerde verse lucht volledig in balans is met de hoeveelheid afgevoerde vervuilde lucht. Dit in combinatie met een goede luchtdichtheid van uw appartement. Een wasemkap met een aparte afvoer door de gevel of een motorloze wasemkap aangesloten op het mechanische ventilatiesysteem verstoort de balansventilatie. Wij adviseren u nadrukkelijk om bij de aanschaf van uw keuken uit te gaan van een zogenaamde "recirculatie" wasemkap / afzuigstelsysteem.

4.06 Elektrische installatie

De meterkast wordt uitgevoerd conform voorschriften van de nutsbedrijven.

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften NEN 1010 en de ruimte afwerkstaat.

De schakelaars en wandcontactdozen worden uitgevoerd als inbouw, in de kleur helder wit. Ter plaatse van de meterkast, de technische ruimte en de berging op de begane grond worden de schakelaars en wandcontactdozen, voor zover deze aanwezig zijn conform de ruimte-/afwerkstaat, uitgevoerd als opbouw.

Alle dubbele wandcontactdozen in de verblijfsruimten worden op een hoogte van circa 300 mm vanaf de afgewerkte vloer aangebracht, met uitzondering van de keuken.

Wandcontactdozen in de verkeersruimten, de technische ruimte en de trapkast zijn gekoppeld met de schakelaars en worden op circa 1050 mm vanaf de afgewerkte vloer aangebracht.

De lichtschakelaars worden op een hoogte van circa 1050 mm vanaf de afgewerkte vloer aangebracht.

De loze leidingen worden voorzien van een controledraad.

Daar waar nodig wordt een rookmelder aangebracht, aangesloten op de elektrische installatie.

De huisaansluiting is een 3x25 Ampère aansluiting. Ieder appartement, heeft in de woonkamer (conform tekening) een videofooninstallatie bestaande uit een wandtoestel met een spreek-luisterverbinding, een beeldscherm uitgevoerd met een kleurenscherm, een deuropener en een zoemer. Bij de hoofdentree van het gebouw is een spreekluistermodule met camera voorzien in het belpaneel.

Hiermee kan vanuit het appartement bezoek binnen worden gelaten.

Daarnaast wordt bij de entree van het appartement een beldrukker aangebracht.

Het appartementengebouw wordt voorzien van een CVZ-installatie (Centrale VoorZieningen). Dit is een afzonderlijke installatie voor het gebouw waarop alle algemene voorzieningen worden aangesloten. De installatie omvat de volgende aansluitpunten of voorzieningen:

- Centrale verlichtingsinstallatie inclusief armaturen ter plaatse van galerijen, trappenhuis, entreehallen, lifthallen, bergingsgangen, stallingsgarage, gemeenschappelijke berging, werkkasten, containerruimten en technische ruimtes;
- Vluchtwegaanduidingen conform regelgeving;
- Aansluitpunten voor de lift, hydrofoor, rioleringspomp, mechanische ventilatie, etc.;
- Aansluitpunten t.b.v. automatische deuren, videofoon/belinstallatie;
- Aansluitpunt t.b.v. de close in boiler in de werkkast;
- Aansluitpunten (ca. 5x dubbele WCD) in de gemeenschappelijke berging t.b.v. opladen elektrische fietsen en/of scootmobiel;
- Aansluitpunt t.b.v. terreinverlichting ter plaatse van de daktuin;
- Lichtpunten in de individuele bergingen (op 24 volt installatie);
- Diverse kabelgoten t.b.v. distributie van bekabeling.

5. Ruimte-/afwerkstaat

Entree (in lifthal)	
Elektra:	Aansluitpunt verlichting, beldrukker.
Hal (verkeersruimte)	
Vloer:	Dekvloer.
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Spuitpleister.
Elektra:	Schakelaar voor aansluitpunt verlichting buiten, aansluitpunt verlichting met schakelaar, belinstallatie, enkele wandcontactdoos, rookmelder.
Uitrusting:	warmteafgiftesysteem in de vloer.
Meterkast (meterruimte) buiten het appartement toegankelijk	
Vloer:	Niet nader afgewerkt.
Wanden:	Niet nader afgewerkt.
Plafond:	Niet nader afgewerkt.
Elektra:	Dubbele wandcontactdoos.
Uitrusting:	Elektrameter, watermeter, trafo ten behoeve van belinstallatie.
Toilet (toiletruimte)	
Vloer:	Vloertegels, afmeting 60x60 cm.
Wanden:	Wandtegels, afmeting 30x60 cm (liggend en niet strokend met vloertegels verwerkt), tot een hoogte tot plafond.
Plafond:	Spuitpleister.
Elektra:	Aansluitpunt verlichting met schakelaar.
Uitrusting:	Afvoer ventiel mechanische ventilatie, closetcombinatie (wandcloset) en fonteincombinatie met chromen vloerbuis en sifon.
Woonkamer (verblijfsruimte)	
Vloer:	Dekvloer.
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Spuitpleister.
Elektra:	Lichtpunten met separate schakelaars, dubbele wandcontactdozen, één loze leiding (onbedraad), één bedrade cat 6 aansluiting kamerthermostaat, schakelaar WTW ventilatie.
Uitrusting:	Toevoer ventielen mechanische ventilatie, warmteafgiftesysteem in de vloer.
Keuken (verblijfsruimte)	
Vloer:	Dekvloer.
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Spuitpleister.
Elektra:	Lichtpunt met schakelaar, twee dubbele wandcontactdozen boven aanrecht, enkele wandcontactdoos ten behoeve van koelkast/vriezer, enkele wandcontactdoos ten behoeve van recirculatie afzuigkap, Perilex wandcontactdoos tot 7,4kW, 2x16A ten behoeve van elektrisch koken, enkele wandcontactdoos op aparte groep / loze leiding ten behoeve van vaatwasser, enkele wandcontactdoos op aparte groep / loze leiding t.b.v. oven of magnetron, loze leiding ten behoeve van boiler of kokend waterkraan (onbedraad).
Uitrusting:	Afvoer ventielen mechanische ventilatie, afgedopte koud- en warmwaterleiding, afgedopte rioleringsleiding, beluchterkraan en afvoer ten behoeve van vaatwasser, warmteafgiftesysteem in de vloer.
Slaapkamers (verblijfsruimten)	
Vloer:	Dekvloer.
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Spuitpleister.
Elektra:	Lichtpunt met schakelaar, dubbele wandcontactdozen, 1 loze leiding (onbedraad) en CO2 detectie in slaapkamer 1, thermostaat.
Uitrusting:	Toevoer ventielen mechanische ventilatie, warmteafgiftesysteem in de vloer.
Badkamer (badruimte)	

Vloer:	Vloertegels, afmeting 60x60 cm.
Wanden:	Wandtegels, afmeting 30x60 cm (liggend en niet strokend met vloertegels verwerkt), tot plafond,
Plafond:	Spuitleister.
Elektra:	Eén lichtpunt aan plafond en één boven de wastafel bediend met separate schakelaars, dubbele wandcontactdoos.
Uitrusting:	Afvoer ventiel mechanische ventilatie, wastafelcombinatie met mengkraan, muurbuis en chromen sifon, douchegelegenheid met mengkraan en glijstangset, elektrische radiator, warmteafgiftesysteem in de vloer.
Technische ruimte (onbenoemde ruimte)	
Vloer:	Dekvloer
Wanden:	Niet nader afgewerkt.
Plafond:	Niet nader afgewerkt.
Elektra:	Lichtpunt met wisselschakelaar, enkele wandcontactdoos, enkele wandcontactdoos ten behoeve van wasmachine, loze leiding ten behoeve van wasdroger (onbedraad), enkele wandcontactdoos ten behoeve van lucht/water warmtepomp met geïntegreerd/separaat boilervat, enkele wandcontactdoos ten behoeve van WTW ventilatie-unit. invoerpunt glasvezel of CAI
Uitrusting:	Lucht/water warmtepomp met geïntegreerd/separaat (bouwnummer 20 en 21 separaat overig geïntegreerd) boilervat, buffervat, verdeler van het warmteafgiftesysteem, , mechanische ventilatie-unit, beluchterkraan en afvoer ten behoeve van wasmachine, afvoer ventiel mechanische ventilatie.
Berging op de begane grond (bergruimte)	
Vloer:	Dekvloer.
Wanden:	Beton / kalkzandsteen vellingblokken , niet nader afgewerkt).
Plafond:	Naturel houtwolcement platen.
Elektra:	Aansluitpunt verlichting met schakelaar aangesloten op de 24 Volt elektrische installatie voor algemeen gebruik (CVZ).