

## Technische omschrijving appartementen

### Peil van de appartementen

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

### Grondwerk

De nodige grondwerken worden verricht voor de funderingen, nutsleidingen, rioleringen en bestrating ter plaatse van het parkeren onder het complex.

### Funderingen en overige betonconstructies

De appartementen worden gefundeerd op palen alles in overleg met en volgens opgave van de constructeur.

### Stallingsgarage

Parkeren kunt u in de één-laagse stallingsgarage welke gedeeltelijk onder de appartementen is gesitueerd. De vloer van de stallingsgarage bestaat uit straatwerk uitgevoerd in beton klinkers.

Parkeervakken worden middels gekleurde klinkers aangegeven. Per stallingplaats wordt een parkeernummer voorzien.

Het betonplafond, wanden en kolommen worden, daar waar van toepassing, niet nader afgewerkt en blijven in het zicht.

Na de verkoop van de appartementen worden de parkeerplaatsen toebedeeld aan de desbetreffende bouwnummers.

De vrije hoogte tot de installaties aan het plafond van de garage zal tenminste 2,1 meter bedragen. Incidenteel kan het voorkomen dat deze hoogte niet wordt gehaald.

De mantelbuizen van de nutsvoorzieningen evenals de benodigde kabelgoten en hemelwater afvoerleidingen komen in het zicht in de stallingsgarage.

De hellingbaan naar de inrit van de stallingsgarage is uitgevoerd in beton klinkers.

Ter plaatse van de inrit wordt een draingoot voorzien en aangesloten op het riool.

De stallingsgarage is voorzien van één gecombineerde in- en uitrit, welke middels een elektrisch aangestuurd beweegbaar overheaddeur wordt afgesloten. De overheaddeur is te openen met een handzender (één per parkeerplaats)

Naast de inritdeur wordt voorzien in een handbediende toegangsdeur welke wordt voorzien van een deurdranger.

De stallingsgarage wordt natuurlijk geventileerd volgens de geldende eisen en voorschriften.

### Riolering

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koopsom begrepen. De binnen- en buitenriolering met bijbehorende hulpstukken worden uitgevoerd in PVC. De binnen- en buitenriolering worden aangesloten op het gemeentelijke rioelstelsel, e.e.a. overeenkomstig de voorschriften van de gemeente.

### Bestrating beplanting en terreininrichting.

De indeling op de situatie tekening van het openbare gebied (straten, paden, groen, trappen en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. De bijgevoegde situatie is ter indicatie en

derhalve niet bindend.

Daar waar op tekening aangegeven worden rvs klimdraden met klimplanten aangebracht.

Ter plaatse van de dakterrassen op de begane grond komen op de aangegeven plaatsen bloembakken van polyester welke worden voorzien van beplanting.

De fietsparkeerplekken bevinden zich in de inpandig afgesloten fietsenstalling in de stallingsgarage. De fietsenstalling wordt een dubbellaags fiets etagerek een en ander conform tekening. De eigenaren van een appartement kunnen hier hun fietsen parkeren.

### Huisvuilophaalvoorzieningen

Nabij appartementengebouw is een ondergrondse restafval container aanwezig.

### Vloeren

De souterrainvloer van de hoofdentree en de appartementen met bouwnummers 1 t/m 5 wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte beton vloer op zand. Onder de beton vloer wordt isolatie voorzien met een Rc-waarde van 4,5 m<sup>2</sup>K/W. Er bevindt zich geen kruipruimte onder de vloer.

De begane grondvloer van de appartementen wordt uitgevoerd als een breedplaatvloer. Aan de onderzijde ter plaatse van parkeren wordt een herakliith plafond voorzien in de kleur naturel met een Rc-waarde van 4,70 m<sup>2</sup>K/W.

De beganegrond vloer van het dakterras is een betonnen kanaalplaatvloer welke aan de onderzijde niet nader wordt afgewerkt.

De verdiepingvloeren en de dakvloer van het appartementengebouw worden uitgevoerd als breedplaatvloeren.

In de begane grond- en verdiepingvloeren worden de nodige sparingen opgenomen voor nutsvoorzieningen en diverse installatieonderdelen. De sparingen worden na het plaatsen van de leidingen rondom luchtdicht afgewerkt.

De balkons hangende buiten de gevel worden uitgevoerd in prefab beton en voorzien van een betonnen antislip in een nader te bepalen motief.

Daar waar benodigd wordt het prefab beton en vloeren opgelegd op een stalen constructie, kleur conform kleurenschema.

### Gevels

De gevels van de appartementen en de gevel in de stallingsgarage worden uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuren, met een Rc-waarde van tenminste 4,70 m<sup>2</sup>K/W, bestaande uit:

- een buitenspouwblad van gebakken, waalformaat gevelsteen, zijnde restklezoor, uitgevoerd in kleur conform kleurenschema, gemetseld in halfsteens verband
- een luchtspouw
- spouwmuurisolatie
- een binnen spouwblad van kalkzandsteen lijmelementen of daar waar aangegeven van beton

De gemetselde gevels worden platvol glad gevoegd, en of voorzien van een doorstrijkmortel, kleur conform kleurenschema.

In overleg met de leverancier van de gevelstenen worden dilatatievoegen bepaald. De dilataties worden uitgevoerd als knipvoegen, deze worden verder niet afgewerkt.

In de gevels worden boven de kozijnen stalen lateien aangebracht, kleur conform kleurenschema.

Daar waar op tekening aangegeven worden gemetselde rollagen toegepast.

### Wanden

De woningscheidende wanden en kopgevels in het souterrain evenals op de begane grond worden uitgevoerd in betonwanden. De woningscheidende wanden vanaf de 1<sup>e</sup> verdieping worden uitgevoerd in massieve kalkzandsteen lijmelementen. Ook de diverse binnenspouwbladen van de voor- en achtergevels, stabiliteitswanden, wanden van de liftschacht en het binnenspouwblad van de overige kopgevels worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen en daar waar constructief benodigd van beton.

De wanden van het warmtestation worden uitgevoerd in prefab beton. De overige binnenwanden in de woning worden uitgevoerd in lichte niet dragende wandelementen van 70 mm gibo blokken.

De entreehal en het hoofdtrappenhuis wordt voorzien van een geïsoleerde voorzetwand welke wordt afgewerkt met een gipsplaat. De liftschacht en het noodtrappenhuis wordt aan de appartement zijde eveneens voorzien van een geïsoleerde voorzetwand en afgewerkt met een gipsplaat.

### Buitentimmerwerk

De dakranden van de gevels ter plaatse van de beëindiging metselwerk worden afgewerkt met een aluminium afdekkap en of daktrim, kleur conform kleurenschema.

### Dakconstructies en dakbedekkingen

De betonnen platte daken van het gebouw worden afgewerkt met een geïsoleerde twee laagse bitumineuze dakbedekking met een Rc-waarde van tenminste 6,5 m<sup>2</sup>K/W het bovenste dak wordt voorzien van mos sedum.

De balkons en terrassen van de appartementen worden daar waar van toepassing afgewerkt met een geïsoleerde twee laagse bitumineuze dakbedekking met een Rc-waarde van tenminste 6,3 m<sup>2</sup>K/W en voorzien van grijze betontegels afmeting ca. 500x500x50 mm.

De hemelwaterafvoeren zijn van aluminium in een vierkante uitvoering, kleur conform kleurenschema.

### Trappen en hekken

De trap in het hoofdtrappenhuis worden uitgevoerd als stalen spiltrap welke loopt vanaf souterrain niveau tot de 2<sup>e</sup> verdieping uitkomende op de corridor. De exacte uitvoering wordt nader bepaald door de directie en in overleg met de architect.

De stalen noodtrap op parkeerniveau bestaat uit en stalen trap met roostertreden. De noodtrap wordt voorzien van een leuning en een spijlenhekwerk uitgevoerd in een metalen kokerprofiel. De trap behoudens de treden, hekwerken en leuning worden in kleur gepoedercoat, kleur conform kleurenschema.

De trappen in het noodtrappenhuis ter hoogte van appartement 5 en 10 worden uitgevoerd als prefab betonnen trappen voorzien van een betonnen antislip. De trappen worden aan de muurzijde voorzien van een stalen leuning in een rechthoekig kokerprofiel. De leuning worden in kleur gepoedercoat, kleur conform kleurenschema.

De balkon hekwerken ter plaatse van de prefab betonnen balkons worden gemaakt van metaal, uitgevoerd in rechthoekig kokerprofiel en spijlen. De hekwerken worden in kleur gepoedercoat, kleur conform kleurenschema.

De muur beëindigingen ter plaatse van de buitenruimte worden voorzien van een metalen leuning van kokerprofiel. De leuningen worden in kleur gepoedercoat, kleur conform kleurenschema.

De trappen in de appartementen daar waar van toepassing worden uitgevoerd als een dichte vuren houten trap. De spiltrap in appartement 2 t/m 5 van het souterrain naar de begane grond en in appartement 1 t/m 5 van de begane grond naar de verdieping wordt een open trap. De trap in appartement 7 wordt eveneens een open trap. De overige houten trappen zijn dichte trappen.

De trap en/of het trapgat wordt daar waar nodig voorzien van muurleuning en traphekken.

Indien noodzakelijk wordt de trap voorzien van een lepe hoek t.b.v. het installatie werk.

### Zonwering

Daar waar op de verkooptekening is aangegeven wordt voorzien in een zonwering door middel van een screen. De schuifpui op de beganegrond van appartement 1 t/m 5 wordt voorzien van een knikarmscherm met een uitval van circa 2500mm. Kleur conform kleurenschema.

Daar waar standaard geen zonwering van toepassing is, kan dit als kopersoptie als meerwerk worden aangeboden.

### Kasten

De meterkasten worden volgens voorschrift en aanwijzing van het plaatselijk energiebedrijf samengesteld en ingericht.

### Materialen t.p.v. kozijnen

De buitenkozijnen, ramen en deuren en de toegangsdeuren van de appartementen worden uitgevoerd in hardhout, kleur conform kleurenschema. De onderdorpels van de entreedeur kozijnen worden uitgevoerd als kunststenen onderdorpels. De kozijnen worden traditioneel in de bouwfase geplaatst, kleur conform kleurenschema.

De binnendeurkozijnen van de, (algemene) meterkasten, hydrofoorroimte evenals de toegangsdeuren van de appartementen zijn hardhouten kozijnen welke worden voorzien van vlakke stompe dichte deuren met een HPL afwerking, kleur conform kleurenschema.

De binnendeurkozijnen van het hoofd- en noodtrappenhuis en entreehal naar lifthal zijn hardhouten kozijnen voorzien van een zijlicht welke worden voorzien van vlakke stompe deuren met een glasopening met een HPL afwerking, kleur conform kleurenschema.

De lekdorpels onder de buitenkozijnen ter plaatse van de gemetselde borstweringen worden hoofdzakelijk uitgevoerd in aluminium, kleur conform kleurenschema, de dorpels van de ramen in het souterrain worden voorzien van natuursteen.

De vensterbanken in de woning ter plaatse van de borstweringen van de gevelkozijnen, worden uitgevoerd in een composietsteen, kleur conform kleurenschema.

De binnendeurkozijnen zijn samengesteld uit stalen profielen voorzien van een witte poedercoating zonder bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig witte afgelakte opdek deuren.

Ter plaatse van de badkamer en de toiletruimte wordt een licht grijze kunststeen stofdorpel aangebracht; onder de overige deuren worden geen stofdorpels aangebracht.

### Keuken

Voor het aanbrengen van een keuken is een keukencheque opgenomen.

- Keukencheque woningtype A: € 8.500,- incl. BTW
- Keukencheque woningtype B: € 6.500,- incl. BTW
- Keukencheque woningtype C: € 7.500,- incl. BTW

In overleg met de keukenleverancier kan de indeling worden gekozen en een keuken op maat worden gemaakt. Indien de keuken wordt gekocht bij Tieleman Keukens te Middelharnis kan de keuken indien gewenst bij oplevering zijn aangebracht. Ingeval de keuken bij een andere leverancier wordt aangeschaft zullen bij oplevering de leidingen worden afgedopt op de in de verkooptekening aangegeven posities. De keuken wordt dan na oplevering aangebracht.

De elektrische installaties en mechanische ventilatie worden aangebracht conform de verkooptekening. De koud- en warmwateraanvoer en rioleringsafvoer worden afgedopt opgeleverd.

Alle wanden in de keuken worden behangklaar<sup>1</sup>, dus zonder tegelwerk, opgeleverd. Gezien het ventilatiesysteem dient een zogenaamde recirculatie afzuigkap te worden toegepast en kan deze niet aangesloten worden op het ventilatiesysteem.

### Wandafwerking

In de toiletruimte worden wandtegels aangebracht tot een hoogte van ca. 120 cm boven de afgewerkte vloer. In de badkamer worden wandtegels aangebracht tot plafond. De wandtegels (afm. 200x400 mm) worden standaard uitgevoerd volgens monster. Op de wanden boven het tegelwerk wordt spuitwerk in fijne structuur aangebracht.

Alle overige wanden worden behangklaar<sup>1</sup> doch niet behangen opgeleverd.

De wanden in de entree- en lift hal en de corridor worden voorzien van glasvlies behang.

De wanden van het noodtrappenhuis worden voorzien van spuitwerk.

De wand achter de uitstortgootsteen in de hydrofoorroimte wordt voorzien van ca 1 m2 wandtegels.

<sup>1</sup> Behangklaar: er wordt geen (bouw)behang aangebracht. Behangklaar is een vlakheidsklasse. Eventuele voorstrijk om de zuigende werking van de wand op te heffen behoort niet tot de werkzaamheden. De wanden kunnen zonder het uitvoeren van extra bouwkundige inspanningen worden behangen. Plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, dien je zelf te verwijderen. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de koopsom

### Vloerafwerking

De vloeren van de toiletruimte en de badkamer worden afgewerkt met vloertegels. De vloertegels (afm. 330x330 mm) worden standaard uitgevoerd volgens monster.

De vloer van de hal ter plaatse van de hoofdentree op de begane grond wordt voorzien van vloertegels (afmeting ca. 600x600 mm), kleur conform kleurenschema.

Direct achter de hoofdentreedeur in de entreehal wordt voorzien in een schoonloopmat in een grijze kleur. De vloer in de corridor en noodtrappenhuis wordt voorzien van marmoleum in een beige grijze kleur.

De vloeren van de appartementen worden afgewerkt met een zand- en cement afwerkvloer, dik totaal ca. 70 mm.

De dekvloer van de begane grond en verdiepingen worden zwevend

aangebracht en voorzien van een 20 mm dikke isolatieplaat.

De hoofdentree, het noodtrappenhuis evenals de corridor worden voorzien van een houten vloerplint.

Er worden in de appartementen geen plinten aangebracht, nog los geleverd.

### Plafondafwerking

Spuitwerk in fijne structuur wordt aangebracht op alle betonplafonds van de appartementen en noodtrappenhuis. De v-naden tussen de betonplaten blijven in het zicht.

De onderzijde van de betontrappen blijven in het zicht en worden niet nader afgewerkt.

De plafonds van de hoofdentree en corridor worden voorzien van systeemplafond met een akoestische eigenschap.

### Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk is van goede kwaliteit. De gevelkozijnen voldoen aan inbraakwerendheid klasse II conform het Bouwbesluit.

De krukken en schilden van zowel binnen als buiten zijn van aluminium, behoudens ter plaatse van de voordeuren aan de Dordtsestraatweg, deze zijn van rvs.

De deuren van de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetgarnituur. Alle overige binnendeuren, met uitzondering van de meterkastdeur, worden voorzien van loopsloten.

De (algemene) meterkasten, hydrofoor- en warmtestation ruimte evenals toegangsdeuren van de appartementen in het trappenhuis en of corridor worden voorzien van een dag- en nachtslot met profielcilinder.

Alle buiten-(toegang)deuren, worden voorzien van een dag- en nachtslot met profielcilinder.

Bij de hoofdentree wordt, voor de appartementen, het benodigde postkasten en bellentableau met video-, spreek- en luister verbinding aangebracht. Bouwnummer 2 t/m 5 met de entree aan de Dordtsestraatweg krijgen een separate brievenbus en belinstallatie. De appartementen worden voorzien van een huisnummerbordje. Daar waar volgens de eisen benodigd worden de toegangsdeuren van de algemene ruimten en de appartementen voorzien van de benodigde (vrijloop) deurdrangers.

### Beglazing

De beglazing voldoet aan de eisen omschreven in "Vlak Glas" Met betrekking tot de toepassing van veiligheidsglas is de NEN 3569 gehanteerd. De glasopeningen van gevelkozijnen, ramen en deuren in de appartementen worden voorzien van isolerende HR++ beglazing.

Het zijlicht van de binnendeurkozijnen van het hoofd- en noodtrappenhuis en entreehal naar lifthal, evenals de deur met een glasopening wordt voorzien van enkele brandwerende beglazing.

### Buitenschilderwerk

Het buitenschilderwerk op houten kozijnen, ramen en deuren wordt uitgevoerd in een 'milieuvriendelijk' verfsysteem. Voor kleuren zie het kleurenschema.

### **Binnenschilderwerk**

Het binnen schilderwerk op houten kozijnen, ramen en deuren wordt uitgevoerd in een 'milieuvriendelijk' verfsysteem. Voor kleuren zie het kleurenschema. In het zicht blijvende CV-leidingen worden niet geschilderd.

### **Behangwerk**

De wanden in de woning worden behangklaar opgeleverd, zie wandafwerking.

### **Waterleidingen**

Het koud waterleidingsysteem met de nodige stop- en aftapkranen en verdeler wordt vanaf de watermeter aangelegd naar de op tekening aangegeven plaats van:

- de keukenmengkraan (afgedopt 10 cm boven de vloer)
- de wastafelmengkraan
- de douchemengkraan
- de toiletcombinatie in de toiletruimte
- het fonteintje
- de wasmachine aansluiting
- aansluitpunt vaatwasser
- De vorstvrije buitenkraan aan de achtergevel ter hoogte van de schuifpui bij bouwnummer 1 t/m 5

Het warmwaterleidingsysteem is afkomstig van de warmtewisselaar in de warmte-afleverset. De volgende tappunten worden hierop aangesloten:

- de keukenmengkraan (afgedopt 10 cm boven de vloer)
- de wastafelmengkraan
- de thermostatische douchemengkraan

### **Waterinstallatie algemene ruimten**

In het gebouw komt vanaf de algemeen watermeter een koud waterleiding naar de aansluitpunten van:

- De uitstortgootsteen in hydrofooruimte in de entreehal

Het warmwater van de uitstortgootsteen wordt verzorgd door een doorstroomapparaat in de hydrofooruimte.

### **Sanitair**

Het sanitair, kleur wit, wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het sanitair wordt aangebracht conform tekening en de sanitair lijst. De volgende onderdelen worden geleverd en gemonteerd in de aangegeven ruimten:

#### Toiletruimte(n)

- een waterbesparende kristalporseleinen wandcloset diepspoel toiletcombinatie voorzien van spoelonderbreking en wit kunststof zitting met soft close deksel.
- een fonteinbakje van kristalporselein met kraan, verchroomde bekiersifon en muurbuis.

#### badkamer

- een douchehoek van verdiepte tegels, afm. ±90x90 cm. met een rvs douchegoot ca 700 mm lang, voorzien van een thermostatische douchemengkraan met kunststof doucheslang, douchekop en glijstang.
- een wastafel van kristal porselein met ééngats mengkraan en waterbesparende perlator, spiegel 40x57 cm, keramisch planchet en voorzien van een verchroomde bekiersifon en muurbuis.

### **Overige sanitaire voorzieningen**

Een verchroomde tapkraan met beluchter, terugslagklep ten behoeve van de wasmachine.

### **Elektrische installatie**

De aanleg- en aansluitingskosten van de elektrische installatie zijn in de koopsom begrepen. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over een nader te bepalen aantal groepen naar de diverse aansluitpunten, e.e.a. volgens NEN 1010. De elektra-aansluitpunten zijn op de koperscontracttekening aangegeven. Dit betreffen indicatieve plaatsen.

De appartementen met uitzondering van bouwnummers 2 t/m 5 worden voorzien van een video-intercom met spreek-luister verbinding. De intercom is aangesloten op het belplateau en de deur van de hoofdentree. Middels de intercom kan het elektrische slot van de hoofdentree bediend worden. Daarnaast wordt het appartement voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een beldrukker naast de voordeur van het appartement en aangesloten met een apart etagesignaal op het videofoonstelsel.

Bouwnummers 2 t/m 5 met de entree aan de Dordtsestraatweg krijgen een separate belinstallatie.

Alle schakelaars en wandcontactdozen in de woning worden verticaal geplaatst en zijn geheel inbouw, kleur wit), de wandcontactdoos van de meterkasten worden uitgevoerd als opbouw.

Tenzij anders aangegeven, worden standaard de volgende ca. hoogtes aangehouden:

- de wandcontactdozen, aansluitpunten telefoon en data op 30 cm + vloer;
- de wandcontactdozen t.b.v. wasmachine en wasdroger op 105 cm
- de schakelaars en combinatie schakelaar-wandcontactdozen op 105 cm + vloer.
- de kamerthermostaat en hoofdbediening mv-box op 150 cm + vloer.
- de aansluitpunten in de keuken worden door de aannemer op een nader te bepalen hoogte aangebracht.
- buitenlichtpunten daar waar van toepassing op 210 cm + vloer.
- wandlichtpunt badkamer op 170 cm + vloer.
- woonkamer en slaapkamer(s) voorzien van aansluitpunt ruimte-thermostaat

Alle woningen krijgen een buitenlichtpunt met LED armatuur op de in de verkoopdocumentatie aangegeven locatie.

Alle woningen worden in de keuken voorzien van de volgende aansluitpunten:

- koud- en warmwater en afvoer t.b.v. de gootsteen;
- enkele wcd voor afzuigkap;
- enkele wcd voor koelkast;
- elektrapunt t.b.v. elektrisch koken
- enkele wcd combi-oven;
- enkele wcd voor vaatwasser;
- 2 dubbele wcd voor algemeen gebruik (boven aanrechtblad);

### **Loze leidingen**

In de woonkamer en de slaapkamer(s) wordt één loze leiding gelegd ten behoeve van bijvoorbeeld telefoon of data. De woning wordt zonder signaal opgeleverd. Je dient zelf een overeenkomst te sluiten met een

kabel- en/of telefoonexploitant. Voor het eventueel na oplevering plaatsen van een router t.b.v. een internetverbinding wordt er standaard een dubbele opbouw wandcontactdoos in de meterkast aangebracht.

### **Branddetectie**

Er worden rookmelders aangebracht op het plafond daar waar volgens de regelgeving verplicht is. De rookmelders worden aangesloten op het lichtnet.

### **Elektrische installatie algemene ruimten**

Het gebouwencomplex wordt voorzien van een elektrische installatie die voldoet aan de norm NEN 1010-2015 + C1/C2:2016. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de algemene meterkast en verdeeld over de verscheidene groepen naar de diverse aansluitpunten.

Op de algemene installatie wordt aangesloten:

#### Meterkast (VVE):

- 1 compleet samengestelde kunststof groepenkast voorzien van installatieautomaten 16A,
- De benodigde aardingsvoorzieningen

#### Entreehal, (nood)-trappenhuis en corridor:

- een aantal lichtaansluitpunten met LED armaturen, aantal en plaats n.t.b., welke continu branden
- een aantal lichtaansluitpunten met LED armaturen, aantal en plaats n.t.b., op schemerschakelaar
- 1 lichtaansluitpunt met LED armatuur op schemerschakelaar aan de buitengevel bij de hoofdentree op de kop gevel
- buitenverlichting LED bij de inrit naar de stallingsgarage met ingebouwde schemerschakelaar.
- Voeding voor de liftinstallatie

#### Stallingsgarage

- een aantal lichtaansluitpunten met LED armaturen, aantal en plaats n.t.b., op schemerschakelaar / tijds klok.

#### Hydrofooruimte:

- 1 lichtaansluitpunt met LED armatuur geschakeld door 1 enkelpolige schakelaar
- 1 enkele wandcontactdoos uitgevoerd als combinatie
- voeding voor de hydrofoor
- 1 aansluitpunt voor doorstroomtoestel

De levering van elektriciteit naar bovengenoemde ruimten en de plaatsing van de verbruiksmeter zal de ontwikkelaar namens de Vereniging van Eigenaren aanvragen. De verbruiks- en vastrechtkosten van deze aansluiting zijn met ingang van de oplevering voor de Vereniging van Eigenaren.

### **Zonnepanelen**

Het gebouw wordt voorzien van zonnepanelen gelegen op de daken. Alle appartementen worden voorzien van vier zonnepanelen. De locatie is op de koperscontracttekening aangegeven. De omvormer komt te hangen in de binnenberging van het appartement en deze kan wat geluid produceren.

De energieopbrengst is uitgesloten van de garantie regeling. De opbrengst is afhankelijk van het weer, het aantal zonuren en het schoonhouden van de panelen en kan daarom niet gegarandeerd worden.

### Verwarmings- en ventilatie installatie

Het appartement wordt aangesloten op de stadsverwarming voor de levering van warmtapwater en ruimteverwarming. In de meterkast van het appartement wordt een warmte-afleverset geplaatst, waardoor de warmte het appartement in komt. Vanaf de warmte-afleverset wordt het leidingnet aangebracht naar de vloerverwarmingsverdeler in het appartement. In deze warmte-afleverset zit ook een zogenaamde warmtewisselaar, deze warmtewisselaar verwarmt uw koude kraanwater voor de warmwaterpunten in het appartement. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de vrij-op-naam-prijs begrepen. De afleverset blijft eigendom van Vattenfall, in het appartement wordt vloerverwarming aangebracht. Uitgangspunt hierbij is de door de stadsverwarming aangeboden aan- en afvoertemperatuur van het stadverwarmingssysteem, met als uitgangspunt een stooklijn 70/40°C aanvoer-/retourtemperatuur ten behoeve van de vloerverwarming. In de badkamer wordt een elektrische designradiator toegepast, met thermostaat. De temperatuurregeling vindt plaats in de keuken/woonkamer door middel van een bedrade kamerthermostaat. Positie conform verkoopplattegrond. In de slaapkamers wordt eveneens een bedrade ruimtethermostaat aangebracht; fabricaat n.t.b. De horizontale verdeelingsleidingen vanaf de stadverwarmingsunit zijn van kunststof en worden zoveel mogelijk opgenomen in de dekvloer. De plaats van de eventuele verdeler(s) voor de verwarmingsinstallatie zijn zo goed als mogelijk op tekening aangegeven, doch kunnen vanwege installatietechnische redenen afwijken van de tekeningen.

### Warmwatervoorziening

Het appartement wordt van warm water voorzien door middel van een warmtewisselaar in de meterkast, die is aangesloten op het stadsverwarmingsnet. De appartementen krijgen standaard CW5:

De berekening van de capaciteit van de cv-installatie dient te geschieden overeenkomstig de ISSO-publicatie 51 (warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen). Dit is een berekeningsmethode voor de berekening van het benodigde vermogen voor het opwarmen van een ruimte. Hierbij wordt gerekend met een minimale toeslag voor het opwarmen, welke gebaseerd is op een 8-urige nachtverlaging/bedrijfsbeperking en opwarmtijd (inclusief vertragingstijd) van 2 uur.

Bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren dienen de te behalen en te handhaven temperaturen tot een buitentemperatuur van -10 °C ten minste te voldoen aan:

Ruimte	Temperatuur
Verblijfsgebied in de zin van het Bouwbesluit dat niet is ingedeeld in verblijfs-, verkeers-, en/of bergruimte verblijfsruimte in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keuken.	22°C
Verkeersruimte in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, en hal	18°C
Toiletruimte	18°C
Douche- en/of badruimte + elektrische radiator	22°C
Inpandige bergruimte in woning	15°C

De installatie wordt gebruiksklaar opgeleverd en is zodanig gedimensioneerd dat deze voldoet aan de eisen ten aanzien van opwarmnelheden. Volgens de erkende berekeningsmethodiek kunnen bij de voorgeschreven buitencondities en gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, onderstaande temperaturen worden bereikt en onderhouden.

De verwarming in de diverse ruimtes wordt geregeld middels vloerverwarming. In de badkamer wordt tevens een elektrische radiator aangebracht. In de woonkamer wordt de thermostaat van verwarming geplaatst. De temperatuur kan geregeld worden middels een digitale thermostaat in de slaapkamer(s). De overige ruimten zijn niet na te regelen. De verdeler worden geplaatst in de berging, zonder aftimmering.

### Ventilatie installatie en kanalen

Het hoofdtrappenhuis en de corridor wordt voorzien van een mechanische ventilatie door middel van een dak ventilator. De stadsverwarmingsruimte wordt voorzien van een mechanische afzuiging met een uitblaas in de stallingsgarage. De lift en de liftschacht worden natuurlijk geventileerd, middels dak doorvoer overeenkomstig de hiervoor geldende norm. De appartementen worden voorzien van een ventilatiesysteem met warmteterugwinning, waarbij er sprake is van een gebalanceerde toevoer en afvoer van lucht. De toevoer van ventilatielucht in de verblijfsgebieden geschiedt door middel van het inblazen van lucht via de zogenaamde plafond en of wandventielen, welke zijn aangebracht in de woonkamer en/of de keuken en de slaapkamers. De afvoer geschiedt middels zogenaamde plafond en of wandventielen, welke zijn aangebracht in de navolgende ruimten: de keuken, het toilet, de badkamer en opstelplaats wasmachine. De ventilatiekanalen zijn van metaal en de afzuigpunten worden voorzien van witte kunststof ventielen. De toevoer van schone lucht wordt, alvorens deze in de woning wordt ingeblazen, voorverwarmd middels warmte die wordt (terug)gewonnen uit de afgevoerde lucht. De terugwinning van warmte vindt plaats middels een warmteterugwinsysteem in de ventilatie unit. De luchtstromen blijven tijdens dit proces gescheiden. De plaatsing van de toevoer- en afzuigpunten worden op aanwijzing van de installateur bepaald, de aangegeven plaatsen op de verkooptekening zijn ter indicatie. De hoofdbediening voor de mechanische ventilatie is te bedienen vanuit de woonkamer. De afzuigkap in de keuken kan niet aangesloten worden op het ventilatiesysteem. De afzuigkap in de keuken moet uitgevoerd worden als een zogenaamde recirculatie afzuigkap. Er is met zorg een geluidsarme ventilatie-unit geselecteerd. Deze unit is echter niet geruisloos.

Op het dak worden prefab dakdoorvoeren gemonteerd t.b.v.:

- De voorzieningen toe- en afvoer voor de gebalanceerde ventilatie;
- Ontluchting riolering;
- Vanaf de schoorsteen tot de dakrand wordt een ventilatiekanaal gemonteerd t.b.v. de luchtaanvoer. Het rechthoekige mondstuk ter plaatse van de dakrand wordt voorzien van een gaasrooster onder 45°. De bevestiging op het dak middels montagebeugels, gemonteerd op betontegels.

### Liftinstallatie

De toegepaste lift kan een maximale last van 400kg (of 5 personen) dragen. De cabine heeft de afmeting van 1100 x 1400 mm. De lift is uitgevoerd met automatische schuifdeuren uitgevoerd in een grijze kleur. De liftkooi is standaard afgewerkt met wandplaten in een lichtgrijze kleur en grijze pvc rubber vloerafwerking en een spreek/luister installatie. De liftinstallatie wordt geheel gemonteerd en uitgevoerd volgens de voorschriften van de fabrikant/leverancier.

### Energiezuinig

De bewezen duurzame technieken zorgen in combinatie met de goede gebouwkwaliteit voor een optimaal comfort en energieverbruik. Daarnaast zijn de woningen ontworpen conform de huidige BENG normen en zijn de appartementen minimaal A++



## Random oplevering en verhuizing

### Algemeen

Eén van de belangrijkste gebeurtenissen tijdens de bouw vormt de oplevering van het appartement. De oplevering is een formele beëindiging van het bouwproces en het begin van een nieuwe periode in het leven van de eigenaar/bewoner. Er dienen echter nog enkele zaken geregeld te worden voordat de oplevering heeft plaatsgevonden. Vanaf de datum van oplevering draagt men het risico van brand, diefstal en overige schade. Zorg voor die tijd (voor oplevering) dat u de verzekering(en) heeft afgesloten.

Tevens dient u tijdig bij diverse instanties (gemeente, energieleverancier, waterbedrijf, telefoon-/internetleverancier, verzekering) uw nieuwe adres kenbaar te maken. Dit geldt ook voor nieuwe aansluitingen, vraag dit ruim voor oplevering aan.

### Opleveringsprocedure

Circa vier weken voor de oplevering ontvangt u van de aannemer een uitnodiging voor de oplevering van uw appartement met datum en tijd. Op de dag van oplevering dienen alle termijnen en het meer- en minderwerk betaald te zijn aan de aannemer. Mocht dit op de dag van oplevering niet ontvangen zijn, dan dient de sleuteloverhandiging helaas uitgesteld te worden.

Direct na de oplevering worden de sleutels overhandigd, waarmee de woning wordt aanvaard en in gebruik genomen. De eventuele gebreken worden genoteerd op een opleveringsformulier, welke door aanwezigen (koper(s) en vertegenwoordiger aannemer) wordt ondertekend.

Naast de officiële sleuteloverhandiging, vindt er meestal ook een vooroplevering plaats. Tijdens de vooroplevering (ca. een week voor de officiële oplevering) neemt u met een medewerker van het aannemingsbedrijf een kijkje in de nieuwe woning. Eventuele gebreken, kunnen dan veelal voor oplevering nog hersteld worden. Let op: tijdens de vooroplevering ontvangt u geen sleutel. Indien door omstandigheden buiten de schuld van de aannemer bepaalde werkzaamheden niet tijdig voor de oplevering kunnen worden uitgevoerd, zal dit geen reden tot niet aanvaarden van het appartement zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming van de woning niet in de weg staan (bijvoorbeeld het maken van tuinpaden, afrasteringen, het door ongunstige weersomstandigheden niet afgewerkte buitenschilderwerk).

De aannemer is gehouden deze achtergebleven werkzaamheden zo spoedig mogelijk, zodra de omstandigheden dit toelaten, uit te voeren.

De gemeenschappelijke ruimten worden separaat aan de 'vereniging van Eigenaren' opgeleverd.

### Meer en minderwerk

De kopers worden in gelegenheid gesteld te kiezen uit een ruime mogelijkheid aan wijzigingen en/of meerwerkopties, zodat het appartement zoveel mogelijk wordt aangepast aan uw persoonlijke wensen. Deze wijzigingen met bijbehorende prijzen treft u aan op de standaard meer-/minderwerklijst. De aannemer informeert u voor aanvang van de bouw hierover.

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het appartement bij oplevering moet voldoen aan de Woningborggarantienormen, dus ook het Bouwbesluit.

Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige aannemer te waarborgen, dienen alle koperskeuzeopdrachten uitsluitend met de aannemer schriftelijk geregeld te worden.

Sommige keuzeopdrachten houden niet in dat daar zonder meer bepaalde rechten aan ontleend kunnen worden. Bijvoorbeeld het laten plaatsen van een tussenwand houdt niet in dat er sprake is van een 'slaapkamer' die aan alle eisen van het Bouwbesluit voldoet. Indien u dit wenst, dient u vooroverleg te voeren met de garantieplichtige aannemer. Ook dient u er rekening mee te houden dat de koperskeuzeopdrachten de geplande oplevering kunnen doen door verschuiven. De aannemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

### Garantie

Om u een goede garantie te kunnen geven, heeft de aannemer zich aangesloten bij Woningborg N.V. Dit is een samenwerkingsverband tussen consumenten, producenten en deskundigen op het gebied van de woningbouw. Deze hebben zich verenigd binnen deze stichting, teneinde de koper(s) van nieuwbouwwoningen (extra) zekerheden te geven. Bij nieuwbouwwoningen gaat het daarbij om woningen of appartementen, die door een bouwondernemer op de markt worden aangeboden. Dit betekent, dat de garantieregeling van Woningbouw van toepassing is.

Bij de inschrijving van een bouwbedrijf stelt Woningborg strenge selectienormen inzake: vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit, kredietwaardigheid, etc. Bij elk bouwplan, dat voor garantie bij Woningborg wordt aangemeld, wordt nauwkeurig bekeken of het voldoet aan de technische eisen, die worden gesteld. Ook wordt beoordeeld of het bouwplan de financiële capaciteiten van de bouwondernemer niet te boven gaat. Een woning met Woningborggarantie betekent voor u extra zekerheid. U als koper ontvangt na het tekenen van de aannemingsovereenkomst het garantiecertificaat Woningborg.

Als u een woning met Woningborggarantie koopt, betekent dat voor u: Met de aanmelding van het plan en de afgifte van het garantiecertificaat, verplicht de aannemer zich de kwaliteit van de woning te garanderen. De opstelling van de aannemingsovereenkomst is conform het model van Woningborg.

U blijft nooit met een half afgebouwd appartement zitten wanneer er tijdens de bouw iets mis mocht gaan met het bouwbedrijf. Door bemiddeling van Woningborg wordt de bouw van uw appartement in dat geval door een andere aannemer, eveneens aangesloten bij Woningborg, voltooid, terwijl eventuele schade door de Woningborg deels wordt gedekt.

### Garantie op technische gebreken na oplevering

De garantietermijnen, uitsluitingen en dergelijke zijn omschreven in de brochure Woningborg Garantie- en waarborgregelen Nieuwbouw 2016, welke u bij ondertekening van de aannemingsovereenkomst ontvangt. Enkele aandachtspunten met betrekking tot het 'verzoek tot herstel':

- de klacht dient men direct na constatering schriftelijk te melden bij de aannemer op het genoemde mail-/postadres genoemd in de opleverdocumentatie;
- u dient de aannemer altijd in de gelegenheid te stellen, om het garantiegebrek te herstellen;
- door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de aannemer/ Woningborg (vakantieperiodes) in principe niet worden verhaald, tenzij

er sprake is van een noodsituatie en een schadebeperkende noodreparatie noodzakelijk is. Bovenstaande geldt zowel voor de gemeenschappelijke gedeelten als het privégedeelte. U dient alle klachten die de 'gemeenschappelijke gedeelten' betreffen, bijvoorbeeld gevels, bouwmuren, vloeren en dergelijke, via de Vereniging van Eigenaars te melden.

### Wijzigingen tijdens de bouw

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en / of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst.

### Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in het woongebouw / privégedeelte (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te 'hoog' in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittreidend bouwvocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse 'harde' vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades van de aangebrachte afwerkingen leiden, ondermeer doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt en door het optreden van kruip en krimp in constructieonderdelen als gevolg van droging en verharding in een geruime periode na oplevering. Veelal kunt u de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

### Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging ontstaan er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren. Deze kunnen bij het onderhoud van het privégedeelte worden dichtgezet, met bijvoorbeeld acrylaat kit. Let ook op bij het (laten) leggen van plavuizen dat er goede lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze moet worden gedilateerd, met name bij de vloerinsnoeringen en boven eventuele tussen gelegen funderingsbalken. Ook dienen er bij steenachtige wandafwerkingen de nodige extra voorzieningen te worden getroffen (onder andere krimpgaas toepassen, insnijden) om schade als gevolg van krimp te beperken.

### Beglazing

Een geheel ander verschijnsel is de zogenaamde glasetsing. Dit wordt veroorzaakt door uitloging van bijvoorbeeld metselwerk of betonnen onderdelen. Deze uitloging vindt plaats door een chemische reactie tussen deze bouwmaterialen en het verontreinigde hemelwater. Om schade te voorkomen is het frequent reinigen van de beglazing noodzakelijk. Er zijn ook gespecialiseerde bedrijven, welke u opdracht kunt geven om de beglazing te voorzien van een speciale coating.

### Schilderwerk

Een aantal onderdelen van uw appartement wordt tijdens de bouw geschilderd. Van de aannemer ontvangt u tijdens de oplevering de onderhoudsinformatie. Correct onderhoud van het kit- en schilderwerk, dit geldt ook voor het binnen schilderwerk, conform het advies van de ondernemer is noodzaak. Enerzijds met betrekking tot uw garantierechten, maar zeker ook met betrekking tot (vroegtijdige) schade aan uw geveltimmerwerk na het verstrijken van de 'zesjaars-garantietermijn' van de Woningborggarantie.

### **Onderhoud algemeen**

Teneinde de volledige garantierechten van u en van de Vereniging van Eigenaars te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat er hiervoor voor eigen rekening/rekening Vereniging van Eigenaars vakmensen worden ingeschakeld.

### **Krijtstreepmethode**

Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen in het geding kan komen. Dit geeft aanleiding om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode. Dit is een wettelijk legitieme methode, die voldoet aan het Bouwbesluit. De krijtstreepmethode betekent dat niet over het gehele vloeroppervlak in het verblijfsgebied voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de norm. Als dit het geval is, wordt dit op de verkooptekening aangegeven in desbetreffende ruimte door middel van diagonale lijnarcering in de kleur roze.

### **Koopprocedure**

#### **Mogelijkheid tot het nemen van een optie.**

Indien u na het doornemen van deze documentatie met bijbehorende tekeningen serieuze belangstelling heeft voor één bepaald appartement, dan is het in overleg mogelijk dat u een optie neemt voor een bepaald aantal dagen. Dit houdt in, dat het appartement gedurende een overeengekomen periode niet aan een andere gegadigde kan worden verkocht dan na overleg met u. Na bedoelde termijn kunt u een afspraak maken met de makelaar voor het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst.

#### **Betaling**

Zodra de bouw is gestart, bent u de koop- en aannemingsom verschuldigd. De aanneemsom wordt in termijnen gedeclareerd naarmate de voortgang van de bouw. Het meer- en minderwerk wordt apart verrekend; de aannemer informeert u nader hierover.

#### **Wijzigingen**

Deze technische omschrijving en tekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. Ondanks dat, moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen en voorschriften van de overheid en/of nutsbedrijven.

De aannemer is, in overleg met de architect gerechtigd wijzigingen aan te brengen in kleuren, materialen en/of constructies, alsmede in de situatie van de appartementen, wanneer daarvoor aanleiding is in die zin, dat zij de voortgang en/of kwaliteit van het werk kunnen bevorderen.

Afwijkingen tussen genoemde werkelijke oppervlakten van de kavels geven nimmer aanleiding tot verrekening. Indien een appartement gekocht wordt en er een verschil mocht zijn tussen uitvoering van het appartement, zoals die op dat moment tot stand is gekomen. Ongeacht het geen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Maatafwijkingen en wijzigingen, o.a. ten gevolge van voorschriften, overheidsbepalingen e.d. voorbehouden.

Ten overvloede wijzen wij u erop dat, indien u tot koop van één van de onderhavige appartementen overgaat, deze technische en verkooptekeningen, reeds voor u en voor ons als contractstuk gelden; de kleurenperspectief en ingevulde plattegronden/gevels zijn hieruit voortgekomen en geldt slechts ter illustratie van het plan, aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden. Voor de exacte kleuren verwijzen wij naar de kleurenstaat en/of materiaalmonsters.

#### **Koopsommen**

Op de bijgaande prijslijst vindt u bij ieder bouwnummer de koopprijs vermeld. Genoemde prijzen zijn "vrij op naam", wat wil zeggen dat het een all-in prijs is waarin behalve de gebruikelijke kostenelementen als grond, aanneemsom, BTW etc., ook de aansluitkosten van de Nutsbedrijven en de notariskosten voor het passeren van de transportakte zijn opgenomen. Mogelijke wijzigingen in het Btw-tarief worden wel doorberekend.

#### **Appartementsrecht en Vereniging van Eigenaars**

Het appartementengebouw wordt door middel van een Akte van Splitsing door de notaris verdeeld in een aantal zogenaamde appartementsrechten. Als koper van een appartement wordt u eigenaar van zo'n appartementsrecht, hetgeen u recht geeft op het uitsluitend gebruik van het door u gekochte privé-gedeelte met bijbehorende berging en eventuele parkeerplaats(en). De splitsingsakte regelt onder meer de eigendomsverhouding in het gehele appartementencomplex. Ter behartiging van de gemeenschappelijke belangen wordt via de splitsingsakte een Vereniging van Eigenaars opgericht. Iedere eigenaar van een appartementsrecht wordt automatisch lid van deze vereniging. Het bestuur van de vereniging berust bij een of meerdere bestuurders en wordt door de eigenaars benoemd. Bestuursleden kunnen tevens eigenaar zijn van een appartement, maar dit is niet noodzakelijk. In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij een hunner tot voorzitter en benoemen zij tevens een secretaris en een penningmeester. De vergadering kan voorts besluiten om de administratie op te dragen aan een zogenaamde administratieve beheerder (bijvoorbeeld een gespecialiseerde beheersmaatschappij). In het reglement van de vereniging worden zaken geregeld als gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex. Alle kosten die hiermee samenhangen worden naar de leden omgeslagen in de service kosten. De wet eist dat een vereniging tenminste een maal per jaar een ledenvergadering beleggt.

#### **Waarmeding**

Onderstaande gewaarmerkte verkoopdocumentatie is gedeponneerd bij de notaris.

#### **NIET in de koopsom begrepen zijn:**

- aansluitkosten telefoonlijn en CAI
- kosten verbonden aan financiering, zoals afsluitprovisie en de kosten van een hypotheekakte etc.
- kosten van eventuele aanvraag voor Nationale Hypotheekgarantie.
- gemeentelijke heffingen.
- eventuele bouwrente

**Algemeen kleurenschema**

Onderdeel

Gevelkozijnen, ramen en deuren  
 Voordeuren Dordtsestraatweg  
 Hoofd entreedeur  
 Deur warmtestation  
 Inritdeur stallingsgarage icm loopdeur fietsers  
 Zonwering screen daar waar aangegeven  
 Knikarmscherm  
 Binnenkozijnen algemene ruimte en woning entreekozijn  
 Toegangsdeur appartementen  
 Toegangsdeur hydrofoor en (algemene) meterkasten  
 Toegangsdeur lifthal en (nood) trappenhuis  
 Kolommen stallingsgarage  
 Wanden warmtestation  
 Balkons  
 Stalen lateien  
 Metselwerk gevel  
 Voegwerk plint en gevel  
 Dakrandafwerking tpv metselwerk  
 Dakbedekking  
 Hemelwaterafvoeren  
 Raamdorpels  
 Huisnummer steen bnr. 2 t/m 5  
 Vensterbanken  
 Dakterrastegels  
 Binnen schilderwerk  
 Noodtrap thv parkeren  
 Hekwerken noodtrap  
 Vluchttrap binnen  
 Muurleuningnoodtrap (binnen)  
 Hoofdtrap entree  
 Leuning en hekwerk hoofdtrap  
 Hekwerk balkons  
 Balustrade op metselwerk dakterras  
 Postkast en bellentableau  
 Entreehal Souterrain  
 Entreehal souterrain  
 Corridor

materiaal

hardhout  
 vlakke houten deur met briefsleuf en spionoog  
 hardhout met glasopening  
 vlakke houten deur met rooster  
 staal  
 stalen kast en doek  
 staal met doek  
 hardhout  
 HPL  
 HPL  
 HPL met glasopening  
 prefab beton  
 prefab beton  
 prefab beton  
 staal gegalvaniseerd en gepoedercoat  
 baksteen  
 doorstrijkmortel  
 aluminium  
 bitumineuze dakbedekking  
 aluminium  
 aluminium / natuursteen t.p.v. souterrain  
 beton  
 natuursteencomposiet  
 beton  
 hout  
 staal met gegalvaniseerde roostertreden  
 staal  
 beton  
 staal  
 staal  
 metaal  
 metaal  
 metaal  
 metaal  
 tegels keramisch 60x60 cm  
 schoonloopmat  
 marmoleum

kleur

RAL 1001 beige (binnen en buiten)  
 RAL 1001 beige (binnen en buiten)  
 RAL 1001 beige (binnen en buiten)  
 RAL 1001 beige (binnen en buiten)  
 RAL 1001 beige,  
 RAL 1001 beige, doek zand-brons  
 RAL 1001 beige, doek beige  
 RAL 9010 wit  
 Eiken  
 RAL 9010 wit  
 RAL 9010 wit  
 naturel  
 naturel  
 naturel  
 RAL 1001 beige  
 Oranje rood  
 Licht oranje  
 RAL 7032  
 Zwart  
 RAL 1001  
 RAL 1001 beige / naturel  
 naturel  
 wit  
 grijs naturel  
 RAL 9010 wit  
 standaard grijs  
 standaard grijs  
 Naturel  
 Naturel  
 RAL 1015  
 RAL 1015  
 RAL 1001  
 RAL 1001  
 RAL 1001 beige  
 grijs  
 grijs  
 caribbean

**Rondom oplevering en verhuizing**

**Sanitair specificatie**

Toiletcombinatie:  
Fonteincombinatie:



Wastafelcombinatie:  
Douchecombinatie:





**Een project van:**



Fullhouse vastgoed B.V.  
Nieuwe Binnenweg 136  
3015 BE ROTTERDAM  
Tel: 010 – 846 6321  
E-mail: [info@fullhousevastgoed.nl](mailto:info@fullhousevastgoed.nl)

Voor akkoord koper::

Datum:  
Plaats:

Voor akkoord verkoper:

Datum:  
Plaats:

**Aannemer:**



Van Den Nieuwendijk Bouw BV  
Hinder 1  
3251 NK Stellendam  
Tel. 0187-491739  
E-mail: [info@vdbouw.nl](mailto:info@vdbouw.nl)

**Ontwerp:**



Roffaa Architecture  
Witte van Haemstedestraat 40  
3021 SZ Rotterdam  
Tel. 010- 312 55 83  
E-mail: [info@roffaa.nl](mailto:info@roffaa.nl)

**Verkoop en informatie:**



Ooms Makelaar  
Maaskade 113  
3071 NJ Rotterdam  
Tel: 010 – 424 88 90  
E-mail: [rotterdam@ooms.com](mailto:rotterdam@ooms.com)