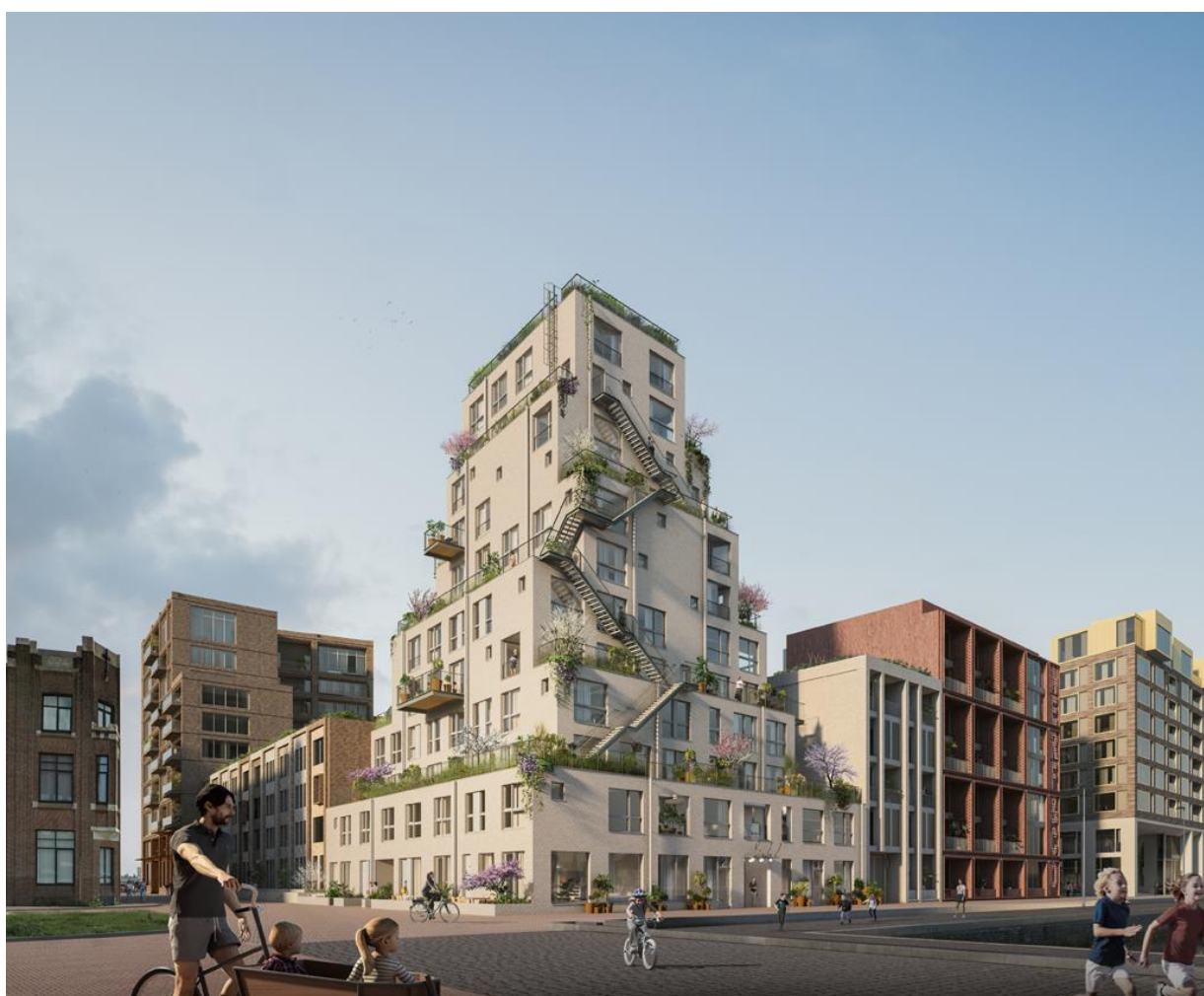


TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Project – 24 tweelaagse woningen – “BABEL” te “Rotterdam”



**Aan dit beeld zijn geen rechten te ontleen*

Inhoud

| | |
|--|----|
| 1 Inleiding..... | 4 |
| 2. Algemene projectgegevens | 5 |
| 3. Grondwerk..... | 12 |
| 4. Buitenriolering en drainage..... | 12 |
| 5. Terreinverharding | 12 |
| 6. Bepanting op en aan het wooncomplex Babel | 13 |
| 7. Terreininrichting..... | 14 |
| 8. Fundering | 14 |
| 9. Betonwerk | 14 |
| 10. Metselwerk en isolatie | 14 |
| 11. Prefab beton..... | 15 |
| 12. Ruwbouwtimmerwerk | 15 |
| 13. Metaalconstructiewerk..... | 15 |
| 14. Kanalen en schoorstenen | 15 |
| 15. Kozijnen, ramen en deuren..... | 16 |
| 16. Systeembekleding | 17 |
| 17. Trappen en balustraden..... | 17 |
| 18. Dakbedekking..... | 18 |
| 19. Beglazing | 18 |
| 20. Natuur- en kunststeen | 18 |
| 21 Voegvullingen..... | 18 |
| 22 Zonwering | 19 |
| 23 Stukadoorswerk..... | 19 |
| 24. Tegelwerk/Vloerafwerking | 19 |
| 25. Dekvloeren en vloersystemen..... | 20 |
| 26. Metaal- en kunststofwerk..... | 21 |
| 28. Afbouwtimmerwerk | 21 |
| 29. Schilderwerk..... | 21 |
| 31. Behangwerk, vloerbedekking en stoffering | 22 |
| 32. Dakgoten en hemelwaterafvoeren | 22 |
| 33. Binnenriolering | 22 |
| 34. Waterinstallaties | 23 |
| 35. Sanitair | 24 |
| 36. Brandbestrijdingsinstallaties | 24 |
| 37. Gasinstallatie..... | 24 |
| 38. Verwarmingsinstallatie..... | 25 |

| | |
|--|----|
| 39. Ventilatie en luchtbehandelingsinstallatie | 25 |
| 40. Elektrotechnische installaties..... | 26 |
| 41. Communicatie- en beveiligingsinstallaties | 27 |
| 42. Liftinstallatie..... | 28 |
| 43. Gevelonderhoudinstallatie | 29 |

1 Inleiding

Gefeliciteerd met uw nieuwe woning!

Voor u ligt de Technische Omschrijving van BABEL het nieuwe woongebouw aan de Krantonkade en Loods Celebes in Rotterdam. In deze Technische Omschrijving leggen we per onderdeel uit hoe de tweelaagse woning en het gebouw is samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimtes mag verwachten. Deze Technische Omschrijving is onderdeel van de contractstukken die bij de koop horen.

We hebben deze Technische Omschrijving met zeer veel zorg voor u samengesteld en we hebben ons best gedaan om het geheel zo begrijpelijk mogelijk te maken. Omdat we echte bouwers zijn, gebruiken we soms toch vaktermen en noemen we een regenpijp een “hemelwaterafvoer” of “hwa” en een stopcontact een “wandcontactdoos” of “wcd”. Dus als u ons soms niet helemaal begrijpt, dan ligt dat aan ons. Schroom niet om ons dan te vragen om verduidelijking.

Natuurlijk mag u ervan uitgaan dat uw woning voldoet aan de huidige eisen. Het complex is zeer goed geïsoleerd. Natuurlijk is het volledig gasloos en toekomstbestendig.

2. Algemene projectgegevens

Projectnummer Kroon & De Koning: 26630

Korte omschrijving van het werk:

BABEL bestaat uit 24 tweelaagse woningen met bijbehorende parkeerplaatsen in de stallingsgarage.

Ontwikkeling

AM

Ptolemaeuslaan 80

Postbus 4052

3502 HB Utrecht

www.am.nl

Realisatie

Kroon & De Koning

Postbus 267,

3330 AC Zwijndrecht

www.kroondekoning.nl

Architect

Laurens Boodt Architect

Voorhaven 57

3025 HD Rotterdam

www.laurensboodt.com

Makelaar

Ooms Makelaars

Maaskade 113

3071 NJ Rotterdam

www.ooms.com

Notaris

Van der Stap Notarissen

Postbus 2450

3000 CL Rotterdam

Weena 690 (Millennium toren)

3012 CN Rotterdam

www.vdstap.com

Wijzigingen op initiatief van de koper

In deze Technische Omschrijving is omschreven op welke wijze het appartement standaard wordt samengesteld en afgewerkt. U wordt in de gelegenheid gesteld om wijzigingen, in overleg met uw woonadviseur van Kroon en de Koning door te voeren. Uw woonadviseur is op de hoogte van de geldende voorwaarden en kan u informeren of uw wensen uitgevoerd kunnen worden. Een aantal mogelijke aanpassingen staan weergegeven in een lijst met Kopersopties. Zoals bijvoorbeeld:

- Het samenvoegen van slaapkamers;
- Het maken van een trapkast
- Het veranderen van de houtsoort van de binnentrap

In de verkoopdocumentatie is het proces rondom het kiezen van individueel kopers meer en minderwerk omschreven. Omdat het keuzeproces goed afgestemd moet worden op het voorbereidings- en bouwproces wordt nog vastgelegd welke sluitingsdata van toepassing zijn.

Algemeen

Deze Technische Omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid, nutsbedrijven en liftleverancier.

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

De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen e.d.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Kroon & De Koning.

De genoemde maten in de tekeningen en in de Technische Omschrijving zijn nooit exact maar een goede benadering. De positie van installaties en installatieonderdelen zijn indicatief en kunnen in de verdere uitwerking van het project worden aangepast.

Wijzigingen op initiatief van de koper

In deze Technische Omschrijving is omschreven op welke wijze het appartement standaard wordt samengesteld en afgewerkt. U wordt in de gelegenheid gesteld om wijzigingen, in overleg met uw woonadviseur van Kroon en de Koning door te voeren. Uw woonadviseur is op de hoogte van de geldende voorwaarden en kan u informeren of uw wensen uitgevoerd kunnen worden. Een aantal mogelijke aanpassingen staan weergegeven in een lijst met Kopersopties. Zoals bijvoorbeeld:

- Het samenvoegen van slaapkamers;
- Het maken van een trapkast
- Het veranderen van de houtsoort van de binnentrap

In de verkoopdocumentatie is het proces rondom het kiezen van individueel kopers meer en minderwerk omschreven. Omdat het keuzeproces goed afgestemd moet worden op het voorbereidings- en bouwproces wordt nog vastgelegd welke sluitingsdata van toepassing zijn.

Woningborg

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen & appartementen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. Woningborg: geeft u meer zekerheid.

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

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een appartement / woning met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht! Wat valt niet onder de Woningborg-garantie? Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk en de keuken), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Volgorde van stukken

Ongeacht hetgeen in deze Technische Omschrijving is vastgelegd, gelden de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk wordt afgeweken. Als een omschrijving in deze Technische Omschrijving onverenigbaar of nadeliger is voor de kopende partij, dan gelden nog steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Bij tegenstrijdigheden gaat de Technische Omschrijving voor de contracttekeningen.

Bouwbesluit en andere regelgeving

In het Bouwbesluit (wetgeving) wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' maar wel in 'prestatie-eisen'. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten en inwendige verkeersruimten. Hieronder staan een aantal voorbeelden van de begrippen die van toepassing zijn op de woning.

| <u>Benaming Bouwbesluit</u> | <u>Benaming brochure / Technische Omschrijving</u> |
|-----------------------------|--|
| Verblijfsruimte | woonkamer, keuken, slaapkamer, hobbyruimte |
| Verkeersruimte | entree, hal, overloop |
| Onbenoemde ruimte | (nader aangegeven ruimten in de woning) |
| Technische ruimte | MV/CV-ruimte, meterkast, techniek/werkkast |
| Toiletruimte | toilet |
| Badruimte | badkamer |
| Buitenruimte | balkon, dakterras, tuin |

Naast het Bouwbesluit zijn ook onderstaande voorschriften en bepalingen van toepassing:

- de gemeentelijke bouwverordeningen van de gemeente
- voorschriften en bepalingen van gemeentelijke bouwtoezicht
- nutsbedrijven
- brandweer

Verrekenposten

Indien verrekenposten zijn opgenomen, wordt daaronder het bedrag van de verrekenposten in euro's verstaan. Deze posten zijn inclusief montage en inclusief BTW (tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven).

Energielabel

De woning in dit project voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De EPC-norm voor dit project is circa 0,25 waardoor de woning het groene energielabel A krijgen.

Politiekeurmerk

Het project wordt voorzien van hang en sluitwerk wat op woningniveau voldoet aan de eisen van het Politiekeurmerk. Hiervan zal echter geen certificaat worden verstrekt.

Kopersbegeleiding

In deze Technische Omschrijving is omschreven op welke wijze het gebouw standaard wordt samengesteld en afgewerkt. Wanneer u uw handtekening hebt gezet onder het koopcontract, neemt de woonadviseur contact met u op om een afspraak te maken voor uw eerste bezoek. In de gesprekken die u met uw woonadviseur voert, helpt hij of zij u bij het maken van keuzes uit alle beschikbare mogelijkheden.

Aansluitingen nuts algemeen

De woning wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits-, warmte- en rioleringsnet. De kosten voor deze huisaansluitingen zitten in de VON-prijs inbegrepen. Voor de algemene voorzieningen in het gebouw, zoals lift, verlichting e.d. wordt een CVZ-kast (centrale voorzieningen kast) geplaatst op de begane grond met daarin de water- en elektrameter voor gemeenschappelijk verbruik. De kosten van het verbruik komen voor rekening van de Vereniging van Eigenaren.

De individuele water- en elektriciteitsmeters worden voor oplevering door de betreffende nutsbedrijven in de meterkast van de betreffende begane grond woningen en in de collectieve meterruimte op de begane grond geplaatst. Door de vrije energiemarkt bent u vrij om voor uw elektra een leverancier te kiezen. Hiervoor dient u wel tijdig een energiecontract met uw leverancier af te sluiten, zodat u vanaf de oplevering van uw woning verzekerd bent van levering van elektra.

De levering van drinkwater en warmte wordt voor oplevering geregeld. Hiervoor geldt geen vrije markt.

Door de geliberaliseerde telecommarkt is het mogelijk dat uw woning niet wordt voorzien van een telefoon- én cai-aansluiting voor telefonie, internet en/of televisie. De leveranciers zijn niet meer verplicht om standaard iedere woning aan te sluiten. U hebt de mogelijkheid om zelf een leverancier te kiezen. Wij adviseren u om uw aansluiting ruim op tijd aan te vragen, via mijnaansluiting.nl (na het maken van een account en voor alleen "Media & communicatie"). De kosten voor een huisaansluiting en abonnement voor telefonie, internet en/of televisie zitten niet in de VON-prijs van uw woning inbegrepen.

Op de begane grond wordt door derden een CAI-kast (centrale antenne inrichting) los van het gebouw geplaatst op de openbare straat, op een nog nader te bepalen positie in de buurt van de gevel.

In het project wordt geen gasnet aangelegd.

Opleveren en schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Uw woning wordt bezemschoon opgeleverd. De toiletruimte, de badruimte, en de beglazing worden nat gereinigd.

Algemene ruimtes, zoals entreehal, trappenhuis en openbare buitenruimte worden separaat opgeleverd aan de VVE. De eerste weken na oplevering zal er veel verhuisd worden. We willen jullie op voorhand adviseren de algemene ruimte voldoende te beschermen tegen verhuisschades.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (Arbowet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook voor toekomstige bewoners, niet toegestaan het bouwterrein zo maar te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw woning te bezichtigen zullen er kijkmiddagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein op eigen risico toegankelijk voor toekomstige bewoners. Via de woonadviseur wordt u uitgenodigd voor deze kijkdagen.

Peil

Het peil -P- van waaruit de hoogten zijn aangegeven, komt overeen met de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer van het gebouw.

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel bij de voordeur van de woning niet hoger zijn dan 20 mm. In de uitvoering zal ca. 30 mm worden aangehouden voor de bovenzijde van de drempel t.o.v. de dekvloer. Hierdoor is ca. 10 mm beschikbaar voor diverse vloerafwerkingen (zoals laminaat, tapijt of parket).

Grondwater

Het peil van het grondwater wordt beheerd door het Waterschap. Het is daardoor mogelijk dat er grondwater in de kruipruimte staat. Hiervoor is Kroon & De Koning niet verantwoordelijk. Water in de kruipruimte is niet schadelijk. De kruipruimte is vocht- en luchtdicht afgesloten.

Arceringen

Op de tekeningen zijn diverse arceringen weergegeven. Het betreft o.a. straatwerk, tegels in toilet en badkamers en gevelmetselwerk. De arceringen geven niet de werkelijkheid weer. Tegels kunnen in werkelijkheid anders worden aangebracht dan de arceringen doen vermoeden. Zaagwerk t.p.v. randen en hoeken is onvermijdelijk.

Hoogteverschillen in plafonds

Plaatselijk kunnen plafonds iets verlaagd worden omdat er bijvoorbeeld een dragende balk zit. De plaats van het hoogteverschil is in dat geval met een stippellijn op de plattegrond aangegeven.

Vloerafwerking

De vloerverwarming moet zijn warmte goed kunnen afgeven. Dit betekent dat niet alle typen vloerafwerkingen zomaar aangebracht kunnen worden. Het is belangrijk om de informatie over de vloer uit de Technische Omschrijving te overleggen met de leverancier van de vloeren, zodat deze het juiste advies kan geven. In verband met de vloerverwarming is het niet mogelijk om te boren of te spijkeren in de vloer.

Houd bij de keuze voor vloerafwerking rekening met contactgeluid richting onderburen.

Artist impressions

De perspectieftekeningen, sfeerplattegronden en visualisaties in de brochure geven een impressie. Het is met recht een 'artist impression', waarin de 'artist' zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De maatvoering en de reële kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De tuinaanleg en inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekening kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die wij nagestreefd hebben, geen rechten worden ontleend. Voor nadere specificaties verwijzen we naar de Kleur- & Materiaalstaat behorend bij deze Technische Omschrijving.

Maatvoering en inrichting

Ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte (zowel positief als negatief) kunnen geen rechten worden ontleend, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd op basis van door de gemeente en het Kadaster verstrekte gegevens. Hierover is een bepaling in de koopovereenkomst opgenomen. De juiste perceelgrootte wordt te zijner tijd door het Kadaster vastgesteld.

De inrichting van het openbare gebied en de inrichting van de met Lloyd Yard, wordt door Kondor Wessels Vastgoed ontwikkeld, gedeelde binnentuin is gebaseerd op de laatste bij ons bekende gegevens. Wijzigingen daarvan en het beheer van het openbare gebied valt onder de verantwoordelijkheid van diverse partijen, waaronder de gemeente en Kondor Wessels Vastgoed. Hieraan kunnen aan Kroon & de Koning geen rechten worden ontleend.

De in de plattegronden genoemde maten kunnen licht afwijken. Tenzij anders aangegeven zijn de afmetingen in millimeters. Op sommige plaatsen geven we ook de maatvoering tussen de wanden aan. Daarbij is nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoort. Let dus op. Wij adviseren bij het inrichten van de woning de maten ter plaatse op te nemen vóór u tot aanschaf van bijvoorbeeld gordijnen of vloerbedekking overgaat.

Daar waar u in tekeningen en plattegronden kasten, meubels en huishoudelijke apparaten getekend ziet, geven deze uitsluitend een mogelijke plaats weer voor uw eigen inboedel. Zij worden uiteraard niet geleverd.

Daglichttoetreding / krijtstreepmethode

Volgens het bouwbesluit dienen de verblijfsruimtes te voldoen aan bepaalde eisen ten aanzien van daglichttoetreding. De minimale daglichttoetreding wordt berekend aan de hand van de oppervlakte van het verblijfsgebied. Door de gekozen gevelarchitectuur krijgen enkele verblijfsruimtes bij enkele bouwnummers te weinig daglicht in relatie tot de oppervlakte van de betreffende verblijfsruimte. Voor die betreffende verblijfsruimten passen we de zogenaamde krijtstreepmethode toe. De krijtstreepmethode geeft aan welk deel van de ruimte 'officieel' als verblijfsruimte benoemd mag worden. Het overige deel van de betreffende ruimte die niet als verblijfsruimte benoemd mag worden noemen we onbenoemde ruimte.

Op de verkooptekeningen is aangegeven met middels een arcering/stippellijn.

Door toepassing van deze methodiek voldoen alle woningen aan de geldende regelgeving met betrekking tot de daglichttoetreding. Er verandert echter niets aan het gebruik van de ruimte waarin de krijtstreepmethode is toegepast.

Installaties

Het leidingenverloop van installaties kan om technische redenen nog worden aangepast. Dit geldt ook voor de exacte positie, aantallen en afmetingen van de benodigde installatie-onderdelen zoals ventilatie unit(s), verdelers van vloerverwarming, schakelaars, lichtpunten, ventilatieroosters, rookmelders e.d. Indien noodzakelijk kan Kroon & De Koning besluiten de installatie op punten aan te

passen t.o.v. de contracttekeningen. Eventuele wijzigingen geven geen recht op financiële verrekening.

Huishoudelijk afval

In het complex is geen containerruimte voorzien. De gemeente verzorgt (ondergrondse) containers buiten het gebouw. Hiervoor is Kroon & De Koning niet verantwoordelijk.

Werkzaamheden aan de woning door derden voor de oplevering

Werkzaamheden door derden vóór de oplevering zijn niet toegestaan.

Werkzaamheden aan de woning door derden na de oplevering

Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na de oplevering is geheel voor risico van de koper en mag, indien van toepassing, alleen gebeuren na vergunningverlening door de gemeente en/of de Vereniging van Eigenaren. Dergelijke wijzigingen vallen buiten de Woningborg garantie.

3. Grondwerk

Voorafgaand aan de werkzaamheden van de fundering en kelder wordt de bouwkuip uitgegraven. Overtollige grond wordt afgevoerd. Een deel van de overtollige grond blijft op de bouw aanwezig om na gereed komen van de fundering en kelder de bouwkuip weer aan te vullen.

In de kruipruimte wordt eveneens een laag zand aangebracht met een dikte van circa 100mm.

4. Buitenriolering en drainage

Het complex wordt voorzien van hemelwaterafvoeren (regenpijpen) van PVC die zijn opgenomen in de schachten, aan de gevel uitgevoerd in staal.

De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het gescheiden rioolsysteem van de gemeente.

5. Terreinverharding

Het privéterrein op begane grondniveau behorend bij de woningen, de gemeenschappelijke omloop, gemeenschappelijk plein wordt voorzien van straatwerk, conform de inrichtingstekening.

Straatwerk bestaat uit klinkers en wordt, daar waar nodig, voorzien van cortenstaal kantopsluiting bij overgang naar beplanting.

Terreininrichting binnenterrein gezamenlijk met Lloyd Yard

Door de groenaannemer van Kondor Wessels Vastgoed wordt de binnentuin van Lloydyard aangelegd. Deze binnentuin wordt na oplevering van uw woning aangelegd. De inrichting van de binnentuin, bestaande uit de beplanting, de verharding en de Lloyd Yard objecten en deels op de parkeergarage en deels in volle grond gelegen worden aangelegd door de betreffende groenaannemer. De genoemde inrichting dient na oplevering door de mandigheid te worden onderhouden. In de koopovereenkomst en akte van mandigheid is omschreven welke rechten en plichten er ten aanzien van gebruik en toekomstig onderhoud en beheer geld. De levering van de binnentuin door Kondor Wessels aan de mandigheid kan geen aanleiding zijn om de oplevering van uw woning in Babel niet door te laten gaan. Het ontbreken van beplanting of iets dergelijks bij oplevering wordt in dat geval ook niet vermeld op het opleverformulier. De binnentuin ligt 1 meter

hoger dan het bestaande peil. Daarvoor wordt het bestaande peil met 70 cm grond opgehoogd waarna de groenaannemer de overige 30 cm teelaarde aanbrengt.

Verharding binnenterrein gezamenlijk met Lloyd Yard

In de binnentuin van Lloydyard worden de paden gemaakt van half verharding aangebracht in een honingraatplaat.

Beplanting binnenterrein gezamenlijk met Lloyd Yard

De binnentuin is een compositie van plantvlakken wat bestaat uit verschillende soorten zoals een bloemrijk grasmengsel, inheemse heesterbeplanting, meerstammige bomen en hoogstam bomen. De heesters zijn zo gepositioneerd dat er windluwe verblijfsplekken ontstaan. Centraal in het binnenterrein staat een stalen loopbrug en trap.

Buitenverlichting binnenterrein gezamenlijk met Lloyd Yard

In het binnenhof wordt op enkel punten oriëntatieverlichting opgenomen die de looppaden aanlichten.

De poorten van Lloyd Yard

Lloyd Yard heeft 3 poorten die toegang bieden tot de binnentuin. Deze poorten zijn overdag geopend en 's nachts gesloten. De VvE kan gezamenlijk besluiten om welke tijd ze de poorten willen sluiten. De vouw-schuifdeuren wordt elektrisch aangedreven en zal 's nachts automatisch sluiten, waarna de binnentuin alleen nog toegankelijk is middels de toegangsdeur van Babel. De poorten zijn ook toegankelijk voor fietsen en minder-validen.

De Lloyd Yard objecten binnenterrein gezamenlijk met Lloyd Yard

In de binnentuin bevinden zich verschillende objecten. De objecten bestaan uit een schommel, natuur-educatieve objecten, bankjes en een loopbrug. De objecten krijgen een hout en/of cortenstaal look. De loopbrug bestaat uit een brug en trap en biedt toegang van de binnentuin naar het Maasvenster. Onder de brug is ruimte om te schommelen. De draagconstructie zelf is begroeid met diverse klimplanten.

Parkeerplaatsen

De parkeerplaatsen in de stallingsgarage worden gerealiseerd met een autoliftsysteem in de parkeergarage. Hier heeft iedere woning de beschikking over een toegewezen parkeerplek. De autolift heeft een parkeerdekbreedte van 2,40m, is bruikbaar voor een autohoogte van 1,80m voor de parkeerplaatsen 1 tot en met 7,9,11,13 tot en met 24 voor de parkeerplaatsen 8,10 en 12 is de maximale autohoogte 1,60m, voor alle parkeerplaatsen geldt een autolengte van 5,00m en een autogewicht van maximaal 2000kg.

6. Beplanting op en aan het wooncomplex Babel

De beplanting zal bestaan uit vaste planten, klimplanten en kleine boompjes. Het type beplanting is per situatie afhankelijk van de hoogte ligging (de verdieping), oriëntatie op de zon, of schaduw werking, en diepte van de grondlaag, waarin de beplanting zich bevindt.

Afhankelijk van het seizoen waarin het complex wordt opgeleverd, kan door Kroon & De Koning besloten worden om de beplanting in een later stadium, maar uiterlijk in het voorjaar na de oplevering aan te brengen. De VVE wordt hier in dat geval tijdig over geïnformeerd. E.e.a. kan geen aanleiding zijn om de oplevering niet door te laten gaan. Het ontbreken van beplanting bij oplevering wordt in dat

geval ook niet vermeld op het opleverformulier. Tot aan de oplevering zorgt Kroon & De Koning voor de beplanting.

7. Terreininrichting

Op de plattegrondtekeningen zijn de kunststof regentonnen weergegeven. De regentonnen zijn voor het geven van water aan de beplanting. Soms staan deze op een privé terras, dan zijn de voor het geven van water op het eigen terras. Op andere plekken staan de regentonnen op gemeenschappelijk gebied, dan zijn ze voor algemeen gebruik.

8. Fundering

Het woongebouw wordt gefundeerd op een betonnen fundering op betonnen palen. Het paalsysteem en de afmetingen van de funderingsconstructie worden bepaald door de constructeur en ter goedkeuring voorgelegd aan afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

9. Betonwerk

De keldervloer van de stallingsgarage wordt monoliet gestort. Dit betekent dat deze na het storten van het beton voldoende glad is en niet wordt voorzien van een nadere afwerklaag.

De begane grondvloer van het gebouw wordt uitgevoerd met een geïsoleerde betonnen systeembloer. Volgens het huidige bouwbesluit moet de Rc-waarde van een vloer minimaal 3,5 m²K/W zijn. Hoe hoger de Rc-waarde, hoe beter de vloer isoleert. De vloer krijgt een Rc-waarde van 3,5 m²K/W.

De verdiepingvloeren worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton met zogenaamde breedplaat. Tussen de platen blijven de V-naden zichtbaar, ook na het aanbrengen van het plafondsputwerk (zie hoofdstuk Stukadoorswerk).

De constructieve wanden worden uitgevoerd in beton.

Betonwerk wordt voorzien van de benodigde wapeningsstaven en ter goedkeuring ingediend bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Gemeente.

10. Metselwerk en isolatie

De woning scheidende wanden bestaan uit beton of metalstud zoals weergegeven op de verkooptekeningen.

De gevel wordt opgemetseld met een lichte baksteen in zogenaamd waalformaat, wildverband. Tussen het metselwerk en de achterliggende isolatie blijft een luchtspon over. Een bemonstering van deze gevelsteen is te zien bij de makelaar. Het metselwerk krijgt een grijze voeg. Om de luchtspon te laten ventileren worden op sommige plaatsen open stootvoegen aangebracht. Dit zijn verticale voegjes tussen de stenen waar geen voegspecie wordt aangebracht.

In het metselwerk worden in overleg met de constructeur, architect en metselaar dilatatie aangebracht. Dit zijn verticale naden waardoor eventuele scheurvorming in het metselwerk in de toekomst wordt voorkomen.

Ter plaatse van de bergingsgangen op de 1^e verdieping worden de scheidingswanden gemetseld met kalkzandsteen vellingblokken. De naden tussen deze blokken blijven onafgewerkt. De wand tussen de corridor en bergingen of bergingsgangen wordt uitgevoerd in metalstud en afgewerkt met stucwerk dat wit wordt gesausd.

De scheidingswanden binnen de woning worden uitgevoerd met gipsblokken met een dikte van 70mm. Tussen slaapkamers onderling worden zware blokken toegepast i.v.m. geluideisen. Op plekken bij de badkamer en toilet waar rioolbuizen van wastafels in de wand opgenomen zijn worden de gipsblokkenwanden met een dikte van 100mm toegepast.

De wanden kunnen vooral in de eerste jaren na oplevering bij de aansluiting op de gevel en het plafond scheurtjes vertonen als gevolg van krimp. Dit is helaas niet te voorkomen.

11. Prefab beton

De kolommen in de stallingsgarage en op de woonlagen worden in prefab beton uitgevoerd conform de opgave van de constructeur.

12. Ruwbouwtimmerwerk

Gevelelementen

De binnenspouwbladen (dat zijn de binnenste gedeeltes van de voor- en achtergevel) worden opgebouwd uit een vuren houten regelwerk met glaswol isolatie met een Rc-waarde van 4,5 m²K/W. Hoe hoger de Rc-waarde hoe beter de gevel isoleert. Volgens het huidige bouwbesluit moet een Rc-waarde van een gevel minimaal 4,5 m²K/W zijn.

Aan de binnenzijde worden de elementen afgewerkt met een gipsplaat.

13. Metaalconstructiewerk

Boven de kozijnen wordt stalen lateien en geveldragers aangebracht ter ondersteuning van het metselwerk. Deze worden verzinkt en voorzien van twee lagen coating, in een licht grijze kleur.

De vrij hangende balkons conform de geveltekeningen worden opgebouwd uit een gecoate staalconstructie met houten delen als loopvlak.

Overige mogelijke stalen onderdelen: kolommen en liggers worden opgenomen in de constructie of worden brandwerend afgetimmerd.

14. Kanalen en schoorstenen

Vanuit de installatieruimte worden ventilatiekanalen aangebracht naar de ventilatie units in de badkamer, toilet, wasmachine opstelplaats en keuken. De verticale kanalen komen in de schachten die op de contracttekeningen zijn aangegeven. De horizontale kanalen worden ingestort in de betonnen vloeren. Kanalen in de installatieruimte blijven zichtbaar. Voor de aanzuiging van buitenlucht wordt in de woonkamer aan de gevel een ventilatie unit geplaatst met warmteterugwinning en CO₂ sturing. Voor de aanzuiging van buitenlucht wordt in de slaapkamers een ventilatie unit geplaatst.

Op het dak worden afvoerkappen aangebracht t.b.v. de ontluchting van het riool en de uitblaasopening van het ventilatiesysteem.

15. Kozijnen, ramen en deuren

In de gevel worden hardhouten kozijnen aangebracht met FSC-keurmerk. De houten kozijnen worden voorzien van hardhouten deuren en draai/kiiep ramen volgens de geveltekeningen met een rubber kierdichting. Al het houtwerk in de kozijnen wordt afgelakt in een licht grijze kleur.

De toegangsdeuren tot de woning worden uitgevoerd in multiplex, afgehangen in een houten kozijn de deur is voorzien van een deurspion.

Ter plaatse van de hoofdentree wordt een houten pui geplaatst met nabij de voorziening voor postkasten en bellentableau.

Ter plaatse van de ingang van de garage wordt een kantelgaragedeur aangebracht die tevens is voor gebruik van fietsers. Voor de fietsers is er een sleutelschakelaar voor het bedienen van de kantel deur vanaf de buitenzijde, en een schakelaar van binnen om de kantel deur te openen.

De deur tussen de binnentuin van het naastgelegen nieuwbouwplan Lloydyard en de trap die leidt naar de gemeenschappelijk buitenruimte op de 1^e verdieping wordt uitgevoerd als een stalen spijlen hekwerkdeur in dezelfde kleur als de hekwerken.

Gevelroosters

Er worden gevelroosters in de gevel van de woningen aangebracht voor het Climarad ventilatie systeem bij slaapkamers en woonkamer.

De garagedeur en de vluchtrap in de stallingsgarage naar de 2^e verdieping is voorzien van voldoende luchtdoorlaat dat de stallingsgarage kan worden geventileerd conform de voorschriften. De garagedeur en vluchtrap zijn niet waterdicht. Bij regen i.c.m. wind kan er water in de stallingsgarage komen. De put van de stallingsgarage is voorzien van een pompput water wat blijft staan kan naar de pompput toe geveegd worden.

Panelen

Waar aangegeven op de geveltekening komen houten panelen voor bij de kozijnen uitgevoerd in multiplex.

Binnendeuren en -kozijnen

De woningen worden voorzien van binnendeuren en -kozijnen zonder bovenlicht van Reinaerdt type Witte Vos. De kozijnen worden uitgevoerd in gecoat staal. Deuren worden uitgevoerd als stompe deur.

De meterkast wordt uitgevoerd als Jonka meterkast met vlakke deur en kastslot.

De binnendeuren van de algemene ruimten, zoals nabij de lift en fietsenstalling worden vervaardigd van hout met glasvulling in een hardhouten kozijn. De overige algemene ruimten deuren worden als dichte houtendeur uitgevoerd. Daar waar nodig worden ze brandwerend uitgevoerd.

Bergingsdeurenkozijn en werkkast op de 1^e verdieping aansluitend op de bergingsgang worden gemaakt van een stompe deur in een stalen kozijn. De bergingsdeurkozijnen direct aansluitend op de algemene gang worden gemaakt van een stompe deur in een houten kozijn.

Hang- en sluitwerk

De gevelkozijnen en woningtoegangsdeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk met SKG** beslag, voorzien van kerntrek beveiliging. De cilinders van de voordeur van de woningen, de terras/balkondeur en berging zijn gelijksluitend. De cilinders van de algemene ruimten zijn eveneens gelijksluitend. Voor de postkasten wordt een aparte sleutel meegeleverd.

De binnendeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk rvs deurklinken met rond rozet. De deuren van de woonkamer en slaapkamers worden voorzien van een loopslot. De toilet- en badkamerdeuren zijn voorzien van een vrij/bezet-slot.

Het is mogelijk om de binnendeuren, inclusief hang- en sluitwerk in optiesfeer naar smaak aan te passen. Soms hebben deuren ook een geluidwerende of brandwerende functie. De woonadviseur wil jullie hier graag in adviseren.

16. Systeembekleding

Het plafond van de buitenentree naar de stallingsgarage, de wanden en plafond van de buitenruimte bij de vluchtrap tussen verdieping 1 en 2, de wanden, plafonds en dagkanten van de openingen bij de 2 loggia's van bouwnummer 1 en 2 en de wanden en plafond van de gemeenschappelijke buitenruimte op de 1^e verdieping worden uitgevoerd in glad stucwerk in het wit. Waar nodig worden de wanden en plafonds geïsoleerd.

17. Trappen en balustraden

De trap van begane grond naar 1^e verdieping in de hoofdentree wordt uitgevoerd in staal met houten treden en voorzien van een anti-slip profiel. Langs de trap worden stalen muurleuningen aangebracht. De trap bomen, hekwerk, en de muurleuning wordt gecoat in een witte kleur.

De vluchtrappen zoals die van de 2^e verdieping naar de 1^e verdieping, ter hoogte van bouwnummer 5, worden uitgevoerd in gecoat staal met een stalen muurleuning en of stalen hekwerken, de stalen roostertreden zijn thermisch verzinkte. De vluchtrap bij de stallingsgarage wordt uitgevoerd in staal met stalen geperforeerde treden en een stalen muurleuning. De trap tussen de binnentuin op verdieping 0 en het centrale plein op verdieping 1 is uitgevoerd in dicht staal, met stalen muurleuningen.

Zoals op de tekeningen aangegeven worden de balkons, Franse balkons en hekwerken langs de dakranden voorzien van een stalen spijlen hekwerken. De spijlen hekwerken worden in een donkere kleur gecoat.

De trappen in de woningen worden gemaakt van vurenhout met FSC-keurmerk. De trap in de bouwnummers 1 en 2 wordt uitgevoerd als een dichte trap waar de trap in de badkamer boven het bad of douche loopt wordt de onderzijde van de trap afgetimmerd met een gipsplaat en voorzien van spuitwerk als het plafond. Bij de overige bouwnummers wordt de trap uitgevoerd in een open uitvoering.

Op de verdiepingen worden houten traphekjes met spijlen geplaatst of conform de voorschriften wordt het hekje uitgevoerd met een dicht paneel in plaats van spijlen. Langs de muurzijden en op de hekken met een dicht paneel wordt een transparant gelakte houten muurleuning geplaatst.

De trapgaten in de verdiepingsvloeren worden afgetimmerd met multiplex. De trapbomen, aftimmeringen en hekwerken worden met grondverf aangeleverd vanuit de fabriek en wit afgelakt op de bouwplaats. De traptreden en stootborden worden in de fabriek voorzien van grondverf en verder niet afgewerkt of afgelakt.

18. Dakbedekking

De platte daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking op isolatieplaten. De dakbedekking wordt voorzien van een groene leeflaag of bestrating op afschot zoals op de plattegrond tekeningen is aangegeven. Langs het dak wordt een aluminium daktrim aangebracht. In de dakrand worden op nader te bepalen plaatsen overstortvoorzieningen opgenomen. De dakrand heeft een licht grijze kleur. De opsluitbanden voor de beplanting, en de beplantingsbakken, worden in cortenstaal uitgevoerd.

Het terras van de loggia's bouwnummer 1 en 2 worden voorzien van betontegels op tegel dragers.

19. Beglazing

De woningen zijn voorzien van dubbel glas HR++.

De NEN3569 (eisen m.b.t. letsel werende beglazing) is alleen van toepassing in kozijnen van de gemeenschappelijke ruimtes. Dat wil zeggen dat glas in de woning, de woningentree en de kozijnen die toegang geven tot balkons of dakterrassen, lager dan 85cm vanaf de vloer, niet is uitgevoerd als veiligheidsglas.

20. Natuur- en kunststeen

Kozijnen van algemene ruimten, zoals entree, bergingsgang, hydrofooruimte e.d. worden voorzien van kunststeen dorpels.

De dorpel behorende bij de woning onder de voordeur en de balkon/terrasdeur wordt uitgevoerd als lichtgrijze kunststof dorpel.

De kozijnen van badkamer en toilet worden voorzien van een kunststeen dorpel. Overige kozijnen krijgen geen dorpel.

De vensterbanken in de woning worden uitgevoerd in een wit composiet materiaal.

21 Voegvullingen

In de badkamer en toilet wordt het tegelwerk in basis in de hoeken afgedicht met schimmelwerende siliconenkit. Verticale voegen in de hoeken tussen wandtegels en ter plaatse van kozijnen worden voorzien van witte kit. Horizontale voegen tussen vloer- en wandtegels worden voorzien van een grijze kit.

Ter plaatse van de draingoot wordt het tegelwerk afgekit met grijze kit. Sanitair als hangtoiletten, de badkuip wordt afgekit met witte siliconenkit.

22 Zonwering

Er wordt geen zonwering aangebracht.

23 Stukadoorswerk

Stucwerk algemene ruimten

De wanden van de centrale hal, de gang tussen de centrale hal en het centrale plein en de algemene verkeersruimten worden gestukadoord en wit gesausd.

De wanden van de bergingsgangen, stallingsgarage en installatieruimten worden niet nader afgewerkt.

De plafonds van de bergingen, bergingsgangen en technische ruimten worden niet nader afgewerkt. De plafonds van de centrale hal, de gang tussen de centrale hal en het centrale plein en de algemene verkeersruimten worden gestukadoord en wit gesausd. Daar waar nodig wordt aan het plafond van de centrale hal en algemene verkeersruimten geluidsabsorberend materiaal aangebracht i.v.m. de akoestiek.

Stucwerk binnen de woning:

Plafondstucwerk

Alle betonnen plafonds, behalve in de meterkast, worden voorzien van structuurspuitwerk. De V-naden tussen de betonnen vloerplaten blijven zichtbaar. Het is niet mogelijk om deze V-naden dicht te laten zetten met stucwerk omdat wij als gevolg van drogen en zetten van de woning in de eerste jaren na oplevering geen garantie kunnen geven op haarscheurtjes in het stucwerk t.p.v. de V-naden.

Wandstucwerk

De woningen worden standaard behang klaar opgeleverd. Bij betonwanden betekent dit dat luchtbelletjes in het beton zichtbaar blijven. Voor fijnere behangsoorten op de wanden dienen de wanden vlakker te worden afgewerkt.

Tijdens de bouw staan de wanden bloot aan regen en kou. In de eerste jaren na oplevering zit er nog veel vocht in de wanden waardoor scheurtjes kunnen ontstaan. Wij adviseren daarom om wanden niet direct na oplevering te voorzien van een stuclaag. Voor een vlakke wandafwerking adviseren wij eerst glasvlies aan te brengen en daarop latex of muurverf.

De wanden in de meterkast en technische ruimte worden niet nader afgewerkt.

In het toilet wordt op de wanden boven het tegelwerk structuurspuitwerk aangebracht gelijk aan het plafond.

24. Tegelwerk/Vloerafwerking

Vloerafwerking in de algemene ruimten

Bij de hoofdentree van het gebouw wordt een droogloopmat aangebracht. De afwerking van de vloer van de centrale entree, bergingsgang, lifthallen en werkkast is een gietvloer in lichte kleur. Langs de wanden wordt een dunne blanke aluminium plint aangebracht met uitzondering van de bergingsgang en werkkast, hier wordt geen plint aangebracht.

Tegelwerk in de woningen:

Voor het wand- en vloertegelwerk zijn voor u onderstaande tegels geselecteerd, waaruit u kunt kiezen. Verder wordt u de mogelijkheid geboden het tegelwerk naar eigen inzicht bij een nader te bepalen showroom uit te kiezen, tegen nadere prijsopgave en condities. Meer informatie over de geselecteerde showroom en showroomprocedure treft u in het verkoopdossier aan onder het hoofdstuk Meer- en minderwerk/kopersinformatie.

Wandtegelwerk

De wanden worden betegeld met wandtegels mat wit, 300x600mm, horizontaal geplaatst. In het toilet worden de tegels aangebracht tot een hoogte van circa 1500mm, in de badkamer worden de tegels tot het plafond aangebracht. De keuken wordt niet voorzien van tegelwerk.

Ter plaatse van uitwendige hoeken rond schachten en inbouwreservoirs van hangtoiletten worden hoekprofielen aangebracht.

Wandtegels worden voorzien van een witte voeg.

Vloertegelwerk

De vloeren worden betegeld met vloertegels antraciet, 300x300mm. Ter plaatse van de douchehoek worden tegels verdiept op afschot aangebracht richting de draingoot. Bij toepassing van een draingoot wordt een antracieten kunststenen dorpel aangebracht om het hoogteverschil tussen douchehoek en badkamervloer op te vangen.

Vloertegels worden voorzien van een grijze voeg.

Wand- en vloertegels worden "niet strokend" aangebracht. (voegen van de wand- en vloertegels lopen niet in elkaars verlengde door).

25. Dekvloeren en vloersystemen

De vloeren zijn glad afgewerkt met een zogenaamde "zwevende" afwerkvloer. Een voorbereiding van de dekvloer kan noodzakelijk zijn voordat de vloerbekleding kan worden aangebracht. De dekvloeren worden niet geschuurd. Er kunnen lichte oneffenheden aanwezig zijn.

In de douchehoek is dit een zandcementvloer, in de rest van de woning is dit een anhydrietvloer. Een zwevende afwerkvloer is een vloer die ligt op een isolatielaag en dus los ligt van de betonconstructie. Hierdoor wordt geen warmte afgedragen naar de onderliggende woningen en het contactgeluid met de onderburen geminimaliseerd.

In de afwerkvloer worden water-, en c.v.-(vloerverwarmings)leidingen opgenomen. Wij adviseren dan ook niet te spijkeren, schroeven of boren in de vloer.

De afwerkvloer bevat bouwvocht en moet na oplevering nog nadrogen. Hierdoor kunnen krimpscheurtjes in de vloer ontstaan. Bij toepassing van gietvloeren kunnen deze scheuren door de vloer heen zichtbaar worden. Dit is helaas niet te voorkomen. Mocht u toch willen kiezen voor gietvloeren, laat u dan goed door uw leverancier informeren.

26. Metaal- en kunststofwerk

Er worden metalen huisnummers aangebracht ter plaatse van voordeuren. De huisnummers bij de voordeuren die binnen zijn gesitueerd zijn lichte kleur. De huisnummers bij de voordeuren die buiten zijn gesitueerd hebben donkere kleur. De bergingen op de 1^e verdieping worden voorzien van kunststof nummerplaatjes.

Algemene ruimten zoals schoonmaakkast, hydrofooruimte, centrale meterkast worden voorzien van kunststof naamplaatjes.

Als afscheiding tussen de schoonloopmat en de gietvloerafwerking in de entreehal wordt een aluminium overgangsprofiel aangebracht.

Ter hoogte van de hoofdentree worden stalen postkasten aangebracht volgens tekening. De postkasten worden voorzien van een briefklep. In de postkasten worden JA/NEE-plaatjes geïntegreerd voor reclamefolders en huis-aan-huis-bladen. U kan zelf kiezen welk plaatje voor de postbezorger zichtbaar moet zijn. In de frontplaat wordt tevens een camera voor een videofooninstallatie geïntegreerd. Zie hoofdstuk 40. In het bellentableau worden naamplaatjes van de bewoners geïntegreerd. Het beheer van de plaatjes gebeurt door de Vereniging van Eigenaren.

De luifel bij de hoofdentree wordt vervaardigd van staal met een donkere poedercoatafwerking, in de luifel zijn aansluitpunten voor verlichting opgenomen. Op het uitstekende dakje zijn de letters van "Babel" zichtbaar, in dezelfde kleur als de entreeuilifel.

27. Plafond en wandsystemen

Het plafond van de stallingsgarage wordt ter plaatse van bovenliggende woningen voorzien van houtwolcementplaten, voorzien van PS-isolatie met een Rc-waarde van 3,5 m²K/W. Ter plaatse van betonnen wanden en betonnen kolommen worden langs het plafond eveneens houtwolcementplaten aangebracht over een hoogte van maximaal 600mm. Dit om zogenaamde koudebruggen te voorkomen.

28. Afbouwtimmerwerk

De meterkasten worden aan de binnenzijde afgetimmerd met underlayment beplating en verder niet afgewerkt.

Daar waar nodig wordt aftimmering aangebracht ter plaatse van trapgaten e.d.

29. Schilderwerk

Binnen schilderwerk

Aftimmeringen rondom trapgaten e.d. worden in de fabriek voorzien van grondverf aangeleverd en op de bouw één maal afgelakt met een water gedragen verf.

Buitenschilderwerk

Houten gevelkozijnen, inclusief ramen, deuren en panelen worden in de fabriek voorzien van grondverf en aflak.

Afhankelijk van het seizoen waarin het complex wordt opgeleverd, kan door Kroon & De Koning besloten worden om het buitenschilderwerk in een later stadium, maar uiterlijk in het voorjaar na de oplevering van de woningen uit te voeren. U wordt hier in dat geval tijdig over geïnformeerd. E.e.a. kan geen aanleiding zijn om de oplevering niet door te laten gaan.

Projectkeuken

Uw nieuwe woning is voorzien van een stijlvolle en goed uitgeruste Bruynzeel Keuken, voorzien van -apparatuur. In de verkoopdocumentatie vindt u een gedetailleerde specificatie van de keuken die bij het specifieke bouwnummer in de V.O.N.-som is inbegrepen.. Door het ontbreken van een gasaansluiting dient er elektrisch gekookt te worden. Omdat de ideale keuken voor iedereen anders is, kunnen we ons voorstellen dat u zelf een aantal accenten wilt aanbrengen die aansluiten bij uw woonsituatie en woonstijl. De keuken vertegenwoordigt een waarde die wisselt per woningtype. In de lijst van het kopers meer en minderwerk ziet u welke waarde voor welk bouwnummer van toepassing is. Het is mogelijk om de keuken helemaal aan te passen conform smaak en functionele wensen. De keukenspecialist van Bruynzeel wil graag alle mogelijkheden laten zien. Naar aanleiding van uw gesprek met deze keukenspecialist wordt een offerte voor u op maat gemaakt.

Het is ook mogelijk om de keuken casco te laten opleveren en een keuken in een externe showroom te kiezen. Het retourbedrag voor de keuken bedraagt is in dat geval gelijk aan de waarde die voor het betreffende bouwnummer op de meer- en minderwerklijst genoemd staat en wordt verrekend met AM B.V.. Let op: het is niet mogelijk om werkzaamheden door derden te laten uitvoeren voorafgaand aan de oplevering van de woning. In de kopersinformatie stukken staan de verdere voorwaarden voor het casco opleveren van de keuken uitgelegd bij de extra informatie van deze optie.

De projectkeuken of de door Bruynzeel op uw wensen afgewerkte keuken wordt na oplevering door Bruynzeel in opdracht van AM geleverd en valt buiten de door Woningborg verstrekte garantie voorwaarden. Op de keuken die door Bruynzeel wordt geleverd geldt de door Bruynzeel verstrekte garantievoorwaarden, de keuken valt buiten de verantwoordelijkheid van Kroon & De Koning.

31. Behangwerk, vloerbedekking en stoffering

Algemene ruimte

Ter plaatse van de hoofdentree wordt een antracietkleurige droogloopmat aangebracht.

32. Dakgoten en hemelwaterafvoeren

Het hemelwater wordt afgevoerd via stalen hemelwaterafvoeren langs de gevel die zijn aangesloten op het schoonwaterriool van de gemeente. De aansluitkosten zijn opgenomen in de vrij-op-naam-prijs.

33. Binnen riolering

Het woongebouw wordt voorzien van een kunststof riolering die wordt aangesloten op het vuilwaterriool van de gemeente. De aansluitkosten zijn verwerkt in de vrij-op-naam-prijs.

Voor de volgende onderdelen worden rioolaansluitingen gemaakt:

- toilet,
- toiletfontein,
- keuken,
- wastafel in badkamer,
- douchehoek,
- badkuip,
- wasmachine/wasdroger opstelplaats.

Het rioolstelsel wordt voorzien van een ontluuchtingspijp naar het dak.

Langs het plafond van de garage en de bergingen kunnen de rioolbuizen worden versleept naar de gevel. De rioolbuizen blijven hier in het zicht. De vrije ruimte onder een rioolbuis is minimaal 2100mm.

Onderaan de hellingbaan van de garage wordt een draingoot aangelegd om het regenwater af te voeren. Deze wordt aangesloten op een pompput.

In de garage worden verder geen afvoerputjes of draingoten aangebracht. Eventueel lekwater van auto's als gevolg van sneeuw of regen ventileert vanzelf weg. Dat geldt ook voor water dat via gevelroosters of het toegangshek de garage in komt.

34. Waterinstallaties

In de woning wordt een kunststof waterleidingennet aangebracht voor warm en koud water. Er worden wateraansluitingen gemaakt t.b.v. de volgende onderdelen:

Koud water

- buitenkraan balkon/dakterras zoals aangegeven op de verkooptekeningen
- toilet
- toiletfontein
- wasmachine

Warm en koud water

- keuken
- wastafel badkamer
- douche
- badkuip

Ten behoeve van de waterdruk in de hoger gelegen woningen, wordt een hydrofoorinstallatie aangebracht in de kelder.

In de werkkast op de 1^e verdieping wordt een uitstortgootsteen aangebracht, met hierachter mat wit wandtegels 15x15cm tot 1,5 meter hoogte, ten behoeve van het schoonmaken van de algemene ruimten. De werkkast wordt voorzien van een koud-wateraansluiting en een elektrische boiler voor warm tapwater. Er wordt een aparte watermeter geplaatst die op naam van de Vereniging van Eigenaren wordt gezet.

De watermeters van de woningen worden aangebracht in een collectieve meterruimte met een meterkast per woning met uitzondering van de bouwnummers 1 tot en met 5 die de meterkast hebben in de woning volgens de verkooptekeningen.

35. Sanitair

Alle woningen worden geleverd met sanitair, en er zijn volop mogelijkheden om het sanitair te laten aansluiten bij uw woonsituatie, functionele wensen en smaak. Voor zover de stand van zaken in het bouwproces het toelaat is de koper vrij om het basis sanitair te laten vervallen en/of een keuze te maken uit verschillende typen en kleuren sanitair. Hierbij wordt verwezen naar de showroomprocedure in de handleiding kopers keuze. Voor adviezen en de kosten die wijzigingen met zich meebrengen wordt u verwezen naar de nader te bepalen sanitair showroom. Op de verkooptekeningen staat de indeling van de toiletten en badkamers aangegeven.. Het sanitair in de woningen is van het merk Villeroy & Boch., tenzij anders vermeld. De kranen zijn van het merk Hans Grohe. De kleur van het keramisch sanitair is wit. De invulling van het sanitair dat is inbegrepen in de VON-prijs van de woningen staat aangegeven op de verkooptekeningen de sanitair specificatie behorende bij de verkooptekeningen staat achter in deze Technische Omschrijving. Uw woning beschikt over:

- hangtoilet,
- fonteintje in toilet met kraan en verchroomde muurbuis,
- wastafel in badkamer met kraan en spiegel,
- douchhoek met verdiepte tegelvloer, voorzien van RVS draingoot,
- douchegarnituur voorzien van glijstang, thermostatische douchemengkraan en waterbesparende douchekop,
- glazen douche scherm zoals aangegeven op de verkooptekeningen,
- Een aantal woningtypes beschikt over een kunststof duobad (80 x 180cm) voorzien van thermostatische bad mengkraan en douchekop.
- Handdoekhaakjes, zeepbakjes en toiletrolhouders e.d. worden niet door ons geleverd en aangebracht.

In de werkkast op de 1^e verdieping in de algemene ruimte wordt een geëmailleerd metalen uitstortgootsteen aangebracht met emmerrek. De gootsteen wordt voorzien van een mengkraan, aangesloten op een elektrische boiler met warm tapwater.

De woningen worden voorzien van een douchepijp-wtw. Voor het onderhoud en inspectie van de douchepijp-wtw op de woonlaag onder de badkamerruimte kan het noodzakelijk zijn dat er een demontabel luik in de leidingschacht, wand, gemaakt moet worden mits dit leidingwerk uitkomt in de installatieruimte of berging dan blijft het leidingwerk in het zicht.

36. Brandbestrijdingsinstallaties

De woningen worden voorzien van rookmelders. De rookmelders staan op de plattegronden aangegeven. Ze zijn aangesloten op het lichtnet.

Er worden droge blusleidingen in de algemene ruimte of aan de gevel aangebracht ten behoeve van de brandweer conform de verkooptekeningen.

Vanuit de omgevingsvergunning is opgelegd dat er een onderhoudscontract moet worden aangegaan voor de rookmelders en vrijloopdeurdrangers op de 4^e verdieping. De kosten voor dit onderhoudscontract zal worden opgenomen in de beheerskosten van de Vereniging van Eigenaren.

37. Gasinstallatie

Uw woning is klaar voor een gasloze toekomst. Een gasaansluiting wordt niet aangelegd.

38. Verwarmingsinstallatie

Uw woning wordt voorzien van een moderne vloerverwarming. De vloerverwarming is aangesloten op de stadsverwarming van Eneco en voorzien van een thermostaat in de woonkamer.

De vloerverwarming wordt voorzien van verdeelunits. Verdeelunits die zichtbaar in verblijfruimtes of verkeersruimtes zijn geplaatst, worden voorzien van een omkasting.

Wij adviseren om de vloerverwarming het hele jaar op een vaste temperatuur in te stellen. Zo wordt er zuinig gestookt en is een comfortabel binnenklimaat verzekerd.

Volgens de garantieregeling van Woningborg worden onderstaande temperaturen behaald bij gelijktijdig stoken van alle ruimten:

| | |
|------------------------|------------|
| - woonkamer | 22° C |
| - keuken | 22° C |
| - slaapkamers | 22° C |
| - hobbyruimte/studie | 22° C |
| - badkamer | 22° C |
| - verkeersruimtes | 18° C |
| - toilet | onverwarmd |
| - inpandige bergruimte | onverwarmd |

39. Ventilatie en luchtbehandelingsinstallatie

Ventilatie in de algemene ruimtes

In de stallinggarage zal een stuwventilator worden opgehangen aan het plafond om ervoor te zorgen dat er voldoende circulatie ontstaat in de parkeergarage.

In de bergingsgang op de 1^e verdieping worden enkele afzuigpunten aangebracht om stilstaande lucht te voorkomen. Ventilatie tussen de bergingen onderling gebeurt door de bergingswanden enkele centimeters vrij te houden van het plafond.

Ventilatiesysteem in de woning

De woning wordt voorzien van een installatie van Climarad. In de woonkamer wordt een Ventura V1X geplaatst die lucht van buiten aanzuigt via een rooster in de gevel en binnenlucht afvoert met warmte winning. De slaapkamers worden uitgevoerd met een S-fan van Climarad die zorgt voor het ventileren van de slaapkamer met buitenlucht via een rooster in de gevel. De installatie wordt op basis van aanwezigheid (CO2) gestuurd en is hierdoor heel energiezuinig. De units hebben mogelijkheden voor nachtventilatie

De toilet, badkamer en keuken worden afgezogen middels bijbehorende fans die zijn aangesloten op een kanaal dat is ingestort in de betonvloer. Het kanaal wordt aangesloten op verticale verzamelkanaal in de schacht om via het dak uit te blazen. De units reageren op altijd op aanwezigheid en aanvullend op vocht (badkamer) en handmatige sturing (keuken).

40. Elektrotechnische installaties

Elektra in de algemene ruimten

De elektrische voorzieningen ten behoeve van de hoofdentree, lift, lifthallen, bergingsgangen, technische ruimten en stallingsgarage worden aangesloten op de centrale voorzieningskast. De elektrameter in deze kast komt op naam van de Vereniging van Eigenaren.

De hoofdentree wordt voorzien van continu brandende LED-verlichtingsarmaturen, geschakeld door een schemerschakelaar. De stallingsgarage wordt voorzien van LED-verlichtingsarmaturen waarvan 10% continue brandt en de overige armaturen reageren op bewegingsschakelaars. De lifthallen, trappenhuisen en bergingsgangen worden voorzien van LED-verlichtingsarmaturen en reageren op bewegingsschakelaars.

Noodverlichting wordt daar waar mogelijk geïntegreerd in de normale verlichtingsarmaturen, waar dit niet mogelijk is, zal dit een zelfstandige noodverlichting zijn.

In de stallingsgarage, de bergingsgangen, de entreehal op de begane grond en in de lifthallen op de verdiepingen worden wandcontactdozen (stopcontacten) aangebracht t.b.v. schoonmaak en algemeen gebruik. Deze wcd's worden aangesloten in de CVZ-kast.

De hellingbaan naar de garage wordt niet voorzien van een warmtelint. Bij gladheid zal door de Vereniging van Eigenaren gestrooid moeten worden.

De stallingsplekken in de stallingsgarage worden niet voorzien van oplaadvoorzieningen voor elektrische auto's en wordt ook niet aangeboden.

Vanuit de centrale invoerkast wordt langs het plafond van de stallingsgarage een metalen kabelgoot aangelegd om de woningen te kunnen voeden. Deze kabelgoot loopt in het zicht en wordt niet nader afgewerkt.

Elektra in de woning

In de meterkast wordt een elektra-aansluiting met een elektrameter aangebracht door het nutsbedrijf. De keuze voor een energieleverancier is echter vrij voor de koper. Het advies is om dit tijdig te doen, zodat de woning bij oplevering is voorzien van stroom.

Vanuit de meterkast wordt een geaarde elektra-installatie aangelegd met schakelaars, wandcontactdozen (stopcontacten), centraaldozen (plafondlichtpunten) en loze leidingen (die worden voorzien van een controledraad en na oplevering kunnen worden voorzien van bedrading). Voor de meterkasten die zijn geplaatst in de installatieruimte op de begane grond geldt dat de elektrameter met hoofdschakelaar hier is geplaatst, de groepenkast is geplaatst in de installatieruimte van de woning vanwaar de elektra installatie in de woning wordt gevoed.

In de meterkast wordt een hoofdschakelaar en aardlekschakelaar aangebracht. De volgende groepen worden standaard aangelegd.

- drie groepen voor algemeen gebruik

- één groep voor de wasmachine
- één groep voor de wasdroger
- één groep voor elektrisch koken
- één groep voor de vaatwasser
- één groep voor de combi oven/magnetron

Leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren, behalve de leidingen in de meterkast.

Bij dubbele wandcontactdozen worden de stopcontacten boven elkaar aangebracht. De wandcontactdozen worden uitgevoerd als vlakke uitvoering, kleur wit.

De elektra-aansluitingen worden standaard op de volgende hoogten aangebracht (tenzij anders vermeld).

- Schakelaars op circa 105cm
- Schakelaar in toilet boven het inbouwreservoir op circa 130cm
- Wandcontactdozen en loze leidingen op circa 30cm
- Wandcontactdozen boven het aanrecht op circa 110cm
- Lichtpunt in de badkamer boven de wastafel op circa 180cm

Op het balkon/terras wordt een lichtaansluitpunt met armatuur aangebracht volgens de verkooptekeningen.

Op het balkon/terras wordt een spatwaterdichte wandcontactdoos aangebracht volgens de verkooptekeningen.

De plaats en het aantal van de aansluitingen is weergegeven op de contracttekeningen. Natuurlijk is het mogelijk om dit naar eigen wensen aan te passen. De woonadviseur denkt hier tijdens de woonadviesgesprekken graag over mee.

Nabij de groepenkast wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht die kan worden gebruikt om bijvoorbeeld een router aan te sluiten.

De loze leidingen worden aangebracht nabij de groepenkast naar de aangegeven plaats op de plattegronden en voorzien van een controledraad. De leidingen kunnen worden gebruikt voor bijvoorbeeld telefoon of internet.

De voordeurbel wordt aangesloten op de op de verkooptekeningen aangegeven positie.

De individuele berging op de 1^e verdieping is voorzien van een 24V aansluiting met armatuur. Er zijn enkele wcd's aangebracht met 230V in de bergingsgang voor algemeen gebruik.

Op het dak worden conform de contracttekeningen PV-panelen (photo voltaïsche-panelen ofwel zonnepanelen) aangebracht. De PV-panelen worden uitgevoerd als volledig zwart. De PV-panelen worden aangesloten in de meterkast van het de centrale voorzieningen kast van de Vereniging van Eigenaren. In de installatieruimte wordt een omvormer aangebracht.

41. Communicatie- en beveiligingsinstallaties

De woningen worden voorzien van bedrade leidingen ten behoeve van data en CAI zoals op de verkooptekeningen weergegeven ook zijn er enkele loze leidingen standaard voorzien conform de verkooptekeningen.

Voor de aansluiting van telefoon, TV en internet is de koper vrij om zelf een leverancier te kiezen. We adviseren om dit tijdig te doen, zodat bij oplevering van de woning alles functioneert.

In de woning worden rookmelders aangebracht die zijn aangesloten op de elektra-installatie. De rookmelders worden voorzien van een back-up batterij zodat ze in geval van brand bij stroomuitval toch werken.

Bij de hoofdingang is een centraal bellenpaneel opgenomen in het front van de postkasten. Alle woningen, met uitzondering bouwnummers 1 tot en met 5 (begane grond), zijn voorzien van een videofooninstallatie met kleurenscherm, gekoppeld aan een elektrische deurontgrendeling van de hoofdentreedeur. In het bellentableau is een camera opgenomen die de beeldverbinding naar de betreffende woning verzorgt.

Als bewoner van het pand kun u de hoofdingang naar binnen via een sleutelschakelaar bij het bellenpaneel

Elk woning wordt voorzien van een beldrukker nabij de voordeur. De woning is via een sleutel te betreden, als bewoner.

De stallingsgarage wordt afgesloten door een garagedeur met open constructie. De toegangscontrole vindt plaats door middel van een afstandsbediening die de garagedeur bij het inrijden opent. De garagedeur opent bij het uitrijden automatisch. Per parkeerplaats wordt één handzender meegeleverd. Fietsers kunnen de stallingsgarage bereiken door gebruik te maken van de sleutelschakelaar aan de buitenzijde en een schakelaar aan de binnenzijde van de kanteldeur bij de ingang van de stallingsgarage.

In het gebouw worden volgens regelgeving vluchtwegaanduidingen aangebracht.

42. Liftinstallatie

Het gebouw wordt voorzien van één liftinstallatie die door Mitsubishi wordt geleverd en wordt gebruikt en geleased door de VvE, een M-Use® lift.

De lift blijft in eigendom van Mitsubishi en heeft stopplaatsen op het niveau van de stallingsgarage, op de begane grond en op de woonverdiepingen.

De muurkopomkleding, schachtdeuren, kooideuren en tableaus worden alle uitgevoerd met RVS beplating.

De plafonds in de liftcabines zijn uitgevoerd in metaalplaat in kleur, RAL9010 en voorzien van duurzame LED-verlichting.

De wanden van de liftcabine worden uitgevoerd in geborsteld roestvrijstaal. De vloeren van de liften worden afgewerkt met marmoleum.

Met de M-Use® lift In uw appartementencomplex is het liftgebruik verzekerd.

Anders dan gebruikelijk zijn op basis van nieuwe mogelijkheden de dienstverlening van liftgebruik geregeld.

Het liftgebruik wordt door Mitsubishi in M-Use® met een hoge beschikbaarheid tegen vooraf vastgestelde kosten aan de VvE aangeboden.

Indien de prestaties minder zijn dan vooraf vastgesteld krijgt u korting op de jaarlijkse gebruikskosten. Alle kosten zijn voorzien in het contract van M-Use® met de VvE.

Hierdoor hoeft u als appartement eigenaar niet meer separaat te sparen voor toekomstige vervangingen aan de lift.

Alle risico voor vervangingen om de contractuele verplichtingen na te komen, liggen bij de liftaanbieder.

Ook de verzekering van de liften is voor deze aanbieder. De jaarlijkse kosten maken onderdeel uit van de begroting van de VvE.

Voor de verhuizing en inrichting van uw appartement hebben wij rekening gehouden met de liftkooi afmeting: breedte ca. 1,10 m, diepte ca. 2,10 m en inwendige kooihoogte ca. 2,40 m. De liftdeur afmeting heeft een breedte van ca. 0,90 m en een doorganghoogte van ca. 2,30 m.

43. Gevelonderhoudinstallatie

Het gebouw krijgt geen gevelonderhoudsinstallatie. Al het glas is vanuit de woning of vanaf het balkon/terras/ buitentrap bewasbaar.

Bijlagen:

1. Kleur- en materiaalstaat exterieur
2. Afwerkstaat algemene ruimten
3. Afwerkstaat woningen
4. Sanitair lijst

Bijlage 1 – Kleur- en materiaalstaat exterieur

| Onderdeel | Materiaal | Kleur |
|---|-------------------------|---|
| Woning: | | |
| Straatwerk buiten bij hoofd entree en entree stallingsgarage | Klinkers | Roodachtig |
| Straatwerk privé en gemeenschappelijke terrassen (begane grond en de overige terrassen) | Klinkers | Lichte kleur |
| Metselwerk | Baksteen | Lichte kleur |
| Voegwerk | Doorstrijk | Afgestemd op de baksteen |
| Gevelkozijnen | Hardhout | Lichtgrijs |
| Gevelkozijnen (loggia bwn1,2) | Hardhout | Wit |
| Ramen | Hardhout | Lichtgrijs |
| Entree pui | Hardhout/aluminium | Lichtgrijs |
| Onderdorpels buiten | Kunststeen | Lichtgrijs |
| Waterslag | Aluminium | Lichtgrijs |
| Lateien/geveldrager | Metaal gecoat | Lichtgrijs |
| Isolerende beglazing | Glas | Blank |
| Hekwerk | Metaal/aluminium gecoat | Donkere kleur (nader afgestemd op het baksteen) |
| Hemelwaterafvoer | Staal/aluminium | Lichtgrijs |
| PV-panelen | Glas | Zwart |
| Balkons | Staal | Donkere kleur (nader afgestemd op het baksteen) |
| Postkasten | Aluminium | Lichtgrijs |

Lichte kleurverschillen tussen de verschillende onderdelen en materialen kunnen voorkomen.

Bijlage 2 – afwerkstaat algemene ruimten

| Ruimte | Vloer | Wand | Plafond | Voorzieningen en installaties |
|--|--|---|--|---|
| Lifthal, hoofdentree begane grond | <ul style="list-style-type: none"> ■ Gietvloer ■ Schoonloopmat | <ul style="list-style-type: none"> ■ Stuc- en sauswerk kleur wit ■ Aluminiumplinten | <ul style="list-style-type: none"> ■ Stuc- en sauswerk kleur wit ■ Akoestische panelen | <ul style="list-style-type: none"> ■ Bellentableau ■ Camera in bellentableau (videofooninstallatie voorzien van kleuren scherm) ■ Postkasten ■ Wandcontactdoos ■ Verlichtingsarmaturen op schemerschakeling ■ Liftoegangsdeur van rvs |
| Stallingsgarage | <ul style="list-style-type: none"> ■ Monolithisch afgewerkte betonvloer | <ul style="list-style-type: none"> ■ Beton onafgewerkt, metselwerk van kalkzandsteen blokken met V-naad | <ul style="list-style-type: none"> ■ Geïsoleerd plafond van houtwolcementplaten | <ul style="list-style-type: none"> ■ Wandcontactdoos ■ Verlichtingsarmaturen |
| Lifthalen verdiepingen | <ul style="list-style-type: none"> ■ Gietvloer | <ul style="list-style-type: none"> ■ Stuc- en sauswerk ■ Aluminiumplinten | <ul style="list-style-type: none"> ■ Stuc- en sauswerk | <ul style="list-style-type: none"> ■ Wandcontactdoos ■ Verlichtingsarmaturen ■ Liftoegangsdeur van rvs |
| Lift(kooi) (lease) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Marmoleum | <ul style="list-style-type: none"> ■ RVS wandbeplating | <ul style="list-style-type: none"> ■ Plafond met geïntegreerde verlichting | <ul style="list-style-type: none"> ■ Cabineverlichting en noodverlichting ■ Bedieningspaneel ■ Storing doormelding inclusief spreek-luisterverbinding |
| Hydrofoorrouiten | <ul style="list-style-type: none"> ■ Betonvloer | <ul style="list-style-type: none"> ■ Kalkzandsteen, niet nader afgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Houtwolcementplaten | <ul style="list-style-type: none"> ■ Verlichtingsarmatuur met schakelaar ■ Hydrofoorinstallatie |
| Werkkast | <ul style="list-style-type: none"> ■ Gietvloer | <ul style="list-style-type: none"> ■ Tegelwerk tot circa 1500mm hoogte, daar boven niet nader afgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Beton niet nader afgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Verlichtingsarmatuur met schakelaar ■ Uitsortgootsteen ■ Close-in boiler |
| CVZ-kast | <ul style="list-style-type: none"> ■ Onafgewerkte vloer | <ul style="list-style-type: none"> ■ Houten beplating (underlayment) t.b.v. montage leidingwerk en meters. | <ul style="list-style-type: none"> ■ Onafgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Groepenkast met benodigde technische inrichting ■ Watermeter / elektriciteitsmeter |
| Bergingsgangen (behalve de gang tussen de centrale hal, V0, en het centrale plein, V1) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Gietvloer | <ul style="list-style-type: none"> ■ Kalkzandsteen vellingblokken | <ul style="list-style-type: none"> ■ Beton niet nader afgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Verlichtingsarmaturen op bewegingsmelder ■ Wandcontactdozen algemeen gebruik ■ Mechanische ventilatie op verzamelleiding en een centrale motor |
| Stallingsgarage | <ul style="list-style-type: none"> ■ Monolithisch afgewerkte betonvloer | <ul style="list-style-type: none"> ■ Beton, kalkzandsteen vellingblokken, niet nader afgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Houtwolcementplaten | <ul style="list-style-type: none"> ■ Draingoot t.p.v. garagedeur ■ Stuwventilator ■ Verlichtingsarmaturen deels continu brandend en deels op bewegingsmelder ■ Rioleringsleidingen, kabelgoten in het zicht onder plafond |

Bijlage 3 – afwerkstaat woningen

| Ruimte | Vloer | Wand | Plafond | Voorzieningen en installaties |
|---|--|---|---|---|
| Entree / hal | <ul style="list-style-type: none"> ■ Afwerkvloer anhydriet | <ul style="list-style-type: none"> ■ Behang klaar afgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Rookmelder ■ Elektra-installatie ■ Deurbel |
| Meterkast Bouwnummer 1 tot en met 5 | <ul style="list-style-type: none"> ■ Geen vloerafwerking | <ul style="list-style-type: none"> ■ Hout, niet nader afgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Onbehandeld | <ul style="list-style-type: none"> ■ Overnamepunt telefoon- en CAI aansluiting ■ Watermeter / elektriciteitsmeter ■ Dubbele wandcontactdoos ■ Groepenkast met benodigde technische inrichting |
| Toilet | <ul style="list-style-type: none"> ■ Keramische vloertegels 300 x 300 mm | <ul style="list-style-type: none"> ■ Keramische wandtegels 300 x 600 mm. Liggend verwerkt (tot circa 1500mm hoogte). ■ Spuitwerk boven tegelwerk. | <ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Schakelaar t.b.v. lichtpunt ■ Aansluiting voor lichtpunt plafond ■ Wandclosetcombinatie ■ Fontein en koudwaterkraan ■ Afzuigventiel ventilatie |
| Installatie-ruimte | <ul style="list-style-type: none"> ■ Afwerkvloer anhydriet | <ul style="list-style-type: none"> ■ Niet nader afgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Schakelaar t.b.v. lichtpunt ■ Aansluiting(-en) voor lichtpunt(-en) plafond ■ Wandcontactdozen ■ Elektra aansluitpunt wasmachine en droger ■ Riolering aansluitpunt t.b.v. wasmachine ■ Koud water aansluiting wasmachine woningen met meterkast installatieruimte op begane grond ■ Overnamepunt warmte installatie ■ Groepenkast met benodigde technische inrichting en dubbele wandcontactdoos |
| Badkamer | <ul style="list-style-type: none"> ■ Keramische vloertegels 300 x 300 mm ■ T.p.v. douchehoek is het tegelwerk verlaagd | <ul style="list-style-type: none"> ■ Keramische wandtegels 300 x 600 mm tot plafond, liggend verwerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Schakelaars t.b.v. lichtpunt plafond en wasbak ■ Aansluitingen voor lichtpunten ■ Wastafel, mengkraan en spiegel ■ Douchehoek met draingoot, thermostatische douchemengkraan en glijstangcombinatie met handdouche ■ Glazen douchewand volgens verkooptekening ■ Badkuip met thermostatisch bad mengkraan ■ Afzuigventielen t.b.v. ventilatie |
| Woonkamer | <ul style="list-style-type: none"> ■ Afwerkvloer anhydriet | <ul style="list-style-type: none"> ■ Behang klaar afgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Schakelaars t.b.v. lichtpunt plafond ■ Aansluitingen voor lichtpunten plafond ■ Ruimte temperatuur regeling met thermostaat ■ Bedraad aansluitpunt CAI en UTP ■ Toevoer en afvoer t.b.v. ventilatie |
| Keuken | <ul style="list-style-type: none"> ■ Afwerkvloer anhydriet | <ul style="list-style-type: none"> ■ Behang klaar afgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Wandcontactdozen boven aanrecht, hoogte 1250 mm ■ Wandcontactdoos t.b.v. motorloze afzuigkap ■ Wandcontactdoos t.b.v. koelkast/vriezer ■ Aansluiting(-en) voor lichtpunt(-en) plafond keuken ■ Afzuigventielen t.b.v. ventilatie ■ Koud- en warmwateraansluiting t.b.v. gootsteen ■ Riolering t.b.v. gootsteen ■ Bediening mechanische ventilatie |
| Slaapkamers | <ul style="list-style-type: none"> ■ Afwerkvloer anhydriet | <ul style="list-style-type: none"> ■ Behang klaar afgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Schakelaar(-s) t.b.v. lichtpunt plafond ■ Aansluiting(-en) voor lichtpunt(-en) plafond ■ Toevoer element t.b.v. ventilatie |

Bijlage 4 – Sanitair specificatie zoals op de verkooptekeningen aangegeven

| Ruimte | Materiaal / Element | |
|------------------------|--|--|
| Separaat toilet | | |
| Toilet | Villeroy & Boch Subway 2.0 wand closet diepspoel Direct Flush 37.5x56.5cm wit | |
| | Villeroy & Boch Subway 2.0 closetzitting met chroom scharnieren Wit | |
| | Wisa Excellent Inbouw reservoir xs voor frontbediening | |
| | Wisa Argos Afdekplaat met dualflush Wit | |
| Fontein | Villeroy & Boch Avento 360 x 220 mm, rechthoek 43003R | |
| | met bevestiging, wit | |
| | Fischer Fiso Fonteinbevestiging met plug m8x90 torx./isolatie | |
| | Alternia Flowline Afvoerplug 1 1/4" 42mm.niet afsluitbaar Chroom | |
| | Alternia Flowline Fonteinsifon 1 1/4" Chroom | |
| | De Beer Rubber manchet pvc/metaal 40x32 mm. | |
| | Hans Grohe Universeel Fonteinkraan universeel Chroom | |
| | Schell Hoekstopkraan met rozet 1/2"x10 knel Chroom | |
| | Neoperl Neoflex Slang 3/8"moer x1/2"moer 35 cm. RVS | |
| Badkamer | | |
| Wastafel | Villeroy & Boch Memento 500 x 420 mm, rechthoek 513350 | |
| | De Beer Schallfix Wastafel bevestiging set met plug m10x110 mm | |
| | Alternia Flowline Design bekersifon 1.1/4" voor wastafel Chroom | |
| | De Beer Rubber manchet pvc/metaal 40x32 mm. | |
| | Hans Grohe Logis Wastafelkraan 100 met push open waste Chroom | |
| | Schell Hoekstopkraan met rozet 1/2"x10 knel Chroom | |
| | Silkline Spiegel 80 x 60 cm met verborgen ophanging. | |
| Douche | Crometta S240 regendouche | |
| | Hans Grohe Ecostat S Universele douchethermostaat 15 cm. Chroom | |
| | Hans Grohe Croma Select ZS 1jet glijstangset 90 cm. Chroom | |
| | Novellini Young 2.0 Douchewand 890-910 mm met stabilisatiestang 2010 hoogte. Profielhoogte 1985 | |
| | Novellini Young 2.0 1B doucheschermen met draaideur 87/91 x 200 mat-chroom helder | |
| | Douchepijp-WTW of douchegoot-WTW. | |
| Bad | Villeroy & Boch O Novo | |
| | Villeroy & Boch Omnia Architectura Bad 180x80 cm. Wit | |
| | Villeroy & Boch Kunststof badpoten set a 2 stuks | |
| | Viega Multiplex Universele badwaste met sifon Chroom | |
| | Hans Grohe Ecostat S Universele bad thermostaat 15 cm. Chroom | |
| | Hans Grohe Croma Select ZS 1jet porter badset doucheslang 125 cm. Chroom | |
| Tegelwerk | | |
| Wand | wandtegels: mat wit 30x60 cm; standaard liggend recht boven elkaar verwerken. Voegenkleur : wit | |
| Vloer | vloertegels: antraciet 30x30 cm; recht verband verwerken op de vloer; voegenkleur: grijs | |
| Hoekwerkprofielen | wit | |