

Technische omschrijving

LET OP: in verband met voorbereidingen voor de start van de bouw binnenkort worden de nog beschikbare lofts op de 2e tot en met de 4e verdieping aangeboden met een vast aantal vierkante meters woonoppervlak en vooraf ingedeelde badkamer. Raadpleeg de woningfinder of neem contact op met het makelaarsteam voor meer informatie over deze lofts.

FLEXIBELE
LOFTS

PANORAMA
APPARTEMENTEN

VERSIE 02
APRIL 2025

LAB

Technische Omschrijving	3
Algemene Zaken	10
Woningborg Garantie- en Waarborgregeling	13
Kleur- en Materiaalstaat	16
Sanitairlijst	17
Afwerkstaat Binnen	18
Algemene Ruimten	24

Technische omschrijving

ALGEMEEN

Deze documentatie is met zorg samengesteld. De bouw geschiedt overeenkomstig de bijbehorende verkoopteekeningen en beschrijvingen, behoudens geringe architectonische, bouwtechnische, stedenbouwkundige en constructieve afwijkingen, en eventueel van overheidswege verlangde wijzigingen.

Plegt-Vos is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van de woningen. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten.

Als het appartement gekocht wordt terwijl dit al in aanbouw of gereed is, en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan wordt de voorkeur gegeven aan de werkelijke uitvoering van de woning.

De maten op de tekeningen zijn “circa-maten”. De maatvoering is niet geschikt voor opdrachten door koper aan derden (bijvoorbeeld keukeninrichting).

De op tekening aangegeven apparatuur, meubilair en groenvoorziening dienen alleen ter oriëntatie en zijn, voor zover niet uitdrukkelijk in de omschrijving genoemd, niet in de koopsom inbegrepen. Hoewel de geveltekeningen, artist's impressions en situatietekening zo exact mogelijk zijn, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. De samenstellers van deze technische omschrijving kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele zet-, druk- en andere fouten.

De tekeningen en technische omschrijving worden onderdeel van de koop-/aannemingsovereenkomst. Na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst wordt jij in de gelegenheid gesteld een keuze te maken uit een aantal alternatieven (koperskeuzelijst versie 1).

De inrichting van het openbaar gebied is gebaseerd op de laatst bij ons bekende gegevens. Wijzigingen daarop vallen buiten onze verantwoordelijkheid. Voor vragen daarover kun je je tot de gemeente Vlaardingen wenden.

GARANTIE

De woningen worden verkocht met een door Woningborg N.V. afgegeven waarborgcertificaat.

Het certificaat waarborgt dat jouw appartement wordt afgebouwd en dat de kwaliteitsgarantie wordt nagekomen. Kortweg beschermt de garantie- en waarborgregeling jou gedurende vele jaren tegen eventuele technische en financiële risico's, die aan de bouw en aankoop van een woning verbonden zijn.

VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen en voorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, ofwel nadeliger zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. De bouwstoffen, waarvan een KOMO- of KIWA-atteest bestaat, moeten met dit atteest geleverd worden. Tevens zijn van toepassing het Bouwbesluit, ministeriële regelingen en aansluitvoorwaarden water en elektra.

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

PEIL

Het peil waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de bestaande dekvloer in de commerciële ruimtes op de begane grond. Het project betreft een transformatie en hierdoor zijn afwijkingen mogelijk.

GRONDWERK

De nodige aanvullings- en ontgravingswerkzaamheden worden verricht welke noodzakelijk zijn voor de aanleg van funderingen voor de parkeergarage, rioleringen en overige leidingen.

ENERGIELABELS

De energielabels van alle appartementen hebben een relatie met het primair fossiel energieverbruik (BENG 2). Het primaire energieverbruik van de woningen is berekend en heeft geresulteerd in de volgende energielabels:
Energietype B: A++
Energietype C: A+
Energietype D1 t/m D8: A++
Energietype D9: A+

RIOLERING

Vanaf de diverse afvoerpunten in het appartement worden kunststof afvoerleidingen gelegd en aangesloten op de buitenriolering. De afvoeren van de daken worden aangesloten op PE of pvc materiaal. De rioleringsleidingen worden eveneens uitgevoerd in PE of pvc. De afvoer van de diverse lozingstoestellen wordt uitgevoerd met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast, dat aangesloten wordt op het gemeenteriool. Het “vuile” watersysteem is voorzien van onstoppings-mogelijkheden. De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

BESTRATING

De openbare bestrating rondom het gebouw wordt aangesloten op het woongebouw en valt buiten onze verantwoordelijkheid.

FUNDERING

Aan de hand van een grondonderzoek (sonderingen) en een fundatieadvies wordt een fundering aangebracht voor de parkeergarage. De fundering van het appartementencomplex is een bestaande betonnen fundering.

CASCO

De dragende bouwmuren zijn vervaardigd van beton. Bestaande afwerkingen op de kolommen en wanden worden zoveel als mogelijk verwijderd en worden waar nodig bekleed met gipsbeplating. De woningscheidende wanden zijn vervaardigd van beton en/of metalstud wanden. De binnenspouwbladen bestaan uit houtskelet-bouwelementen, gevuld met minerale isolatie en aan de binnenzijde afgewerkt met gipslaten. De wanden hebben een minimale isolatiewaarde van 4,7 m² K/W.

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in metalstud wanden.

De vloeren van de appartementen in de lofts (type B) en de panorama-appartementen (type D) bestaan uit in het werk gestort beton. De vloeren van de panorama-appartementen (type C) bestaan uit een nieuwe staalplaatbetonvloer. De begane grondvloeren hebben een minimale isolatiewaarde van 3,7 m² K/W.

De constructie van de verdiepingvloeren bestaat uit dragende betonbalken met een betonvloer. Aan de onderzijde blijven de balken en ruwe vezelplaten in het zicht. De constructie wordt afgewerkt conform de kleur- en materiaalstaat.

Alle lofts (type B) zijn gesitueerd in het transformatiegedeelte (verdieping 2 t/m 8) en hebben te maken met een bestaand casco. De bestaande constructie wordt ontdaan van bevestigingsmiddelen, zoals beugels, schroeven en dergelijke. Restanten of sporen van de oorspronkelijke bevestigingsmiddelen kunnen echter nog zichtbaar blijven.

DAKCONSTRUCTIE (TYPE C & D - PANORAMA-APPARTEMENTEN)

De dakconstructie van het woongebouw heeft een minimale isolatiewaarde van 6,3 m² K/W. Het dak wordt voorzien van afschot naar de hemelwaterafvoeren. De dakbedekking wordt uitgevoerd met een bitumineuze dakbedekking.

DAKTERRASSEN (TYPE C & D - PANORAMA-APPARTEMENTEN)

De constructie van het dakterras op de 9e verdieping is een doorlopende verdiepingvloer. Op de 10e verdieping worden de dakterrassen gerealiseerd met een staalplaatbetonvloer. De dakterrassen op de 9e verdieping worden aan de gevelrand ingevuld met groen en voorzien van een glazen balustrade. De exacte invulling van het groen wordt nader bepaald. De dakterrassen op de 10e verdieping worden voorzien van een gesloten borstwering. Alle dakterrassen krijgen boven op de constructieve vloer een isolatielaag met een bitumineuze dakbedekking. Boven op de waterdichte laag worden tegels op tegeldragers geplaatst. De tegels worden als 500x500x40 mm beton-tegels uitgevoerd in de kleur grijs.

DAKTUIN

Op het dak van de parkeergarage wordt een daktuin aangelegd, die exclusief toegankelijk is voor de bewoners van LAB. De daktuin krijgt voetpaden gemaakt van houten vlonders omringd door beplanting. Op de houten vlonder wordt meubilair geplaatst in een nader te bepalen stijl. De daktuin is vanuit het appartementencomplex en de parkeergarage te betreden.

BALKONS (LOFTS – TYPE B)

De balkons hebben voor de transformatie van het bestaande gebouw gediend als galerij. Het balkon wordt aan de buitenzijde afgewerkt met natuursteen beplating en een glazen balustrade. Op het loopgedeelte van de balkons worden tegels op tegeldragers toegepast. De tegels worden als 500x500x40 mm betontegels uitgevoerd in de kleur grijs. Het plafond van de balkons wordt afgewerkt met rabatdelen van naaldhout. Tussen de appartementen worden aluminium privacyschermen toegepast met mat gelaagd glas. De beglazing in de privacyschermen is mat door het toepassen van een folie tussen de glaslagen.

GEVELS

De gevel bestaat voor het grootste deel uit aluminium schuifpuien in de kleur brons conform de kleur- en materiaalstaat. Tussen de schuifpuien (horizontaal) worden aluminium gevouwen platen toegepast in de kleur brons. De borstwering van de balkons wordt afgewerkt met natuursteen beplating en een glazen balustrade.

PERGOLA (TYPE C & D - PANORAMA-APPARTEMENTEN)

Boven de terrassen van de panorama-appartementen worden aluminium overkappingen geplaatst zonder kolommen. De pergola bestaat uit aluminium lamellen uitgevoerd in de kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

LUIFEL (2^E VERDIEPING NOORDZIJDE)

Aan de noordzijde wordt er over de volledige breedte van het gebouw een luifel gerealiseerd, met uitzondering van het gedeelte bij de poort. De consoles worden in prefab beton uitgevoerd en de rand van de balustrades wordt voorzien van een natuursteen. Op de luifel komt een mos-sedum bedekking.

BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN ALGEMENE RUIMTEN

De buitenkozijnen van het gebouw zijn van aluminium & staal conform de kleur- en materiaalstaat. De buiten- en binnenzijde van de kozijnen worden uitgevoerd in dezelfde kleur. Conform de wet- en regelgeving worden op diverse deuren deurdrangers aangebracht.

Alle aluminium gevelkozijnen niet grenzend aan het appartement, worden in dezelfde kleur uitgevoerd als de gevelkozijnen van de appartementen. Een uitzondering hierop is de speedgate naar de parkeergarage. Deze krijgt een andere kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

De gevelpuien van de fietsenkelder, de speedgate, de parkeergarage, tussen de entreehallen en de gevel van de plint (begane grond en 1e verdieping) worden uitgevoerd in stalen gevelpuien conform de kleur- en materiaalstaat.

Het hang-en-sluitwerk van de kozijnen in de gevels voldoet minimaal aan inbraakwerendheid klasse 2.

BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN APPARTEMENTEN

De buitenkozijnen van de appartementen zijn van alumi-

nium conform de kleur- en materiaalstaat. De buiten- en binnenzijde van de kozijnen worden uitgevoerd in dezelfde kleur.

De schuifpuien in de buitengevel (type B) van de appartementen worden uitgevoerd in aluminium. De schuifpuien worden in combinatie met een akoestisch rooster uitgevoerd, ten behoeve van het geluidgedempt spuien (nachtventilatie / spuiventilatie).

De gevelpuien in de buitengevel van de panorama-appartementen (type C & D) worden eveneens uitgevoerd in aluminium. De gevelpuien bestaan uit vast glas in combinatie met naar binnen draaiende deuren. In de noordgevel bevinden zich akoestische roosters waardoor spuiventilatie mogelijk wordt gemaakt.

Glasvlakken zijn volledig vanaf het balkon of dakterras te reinigen. De glazenwasinstallatie bedient de woningen aan de noordkant ter hoogte van verdieping 2 t/m 8.

Het hang-en-sluitwerk van de kozijnen in de gevels voldoet net als bij de algemene ruimten minimaal aan inbraakwerendheid klasse 2.

BINNENDEUREN EN -KOZIJNEN ALGEMENE RUIMTEN

De kozijnen van de bergingen en de deuren naar de commerciële ruimten zijn gemaakt van hardhout en geschilderd in de kleur conform de kleur- en materiaalstaat. De deuren worden uitgevoerd als HPL (hoge druk laminaat) deuren.

De puien tussen de entreehallen in de algemene binnenruimten zijn uitgevoerd in staal conform de kleur- en materiaalstaat.

BINNENDEUREN EN -KOZIJNEN APPARTEMENTEN

De voordeurkozijnen van de appartementen zijn fabrieksmatig gerealiseerde eiken kozijnen. De voordeuren zijn voorzien van een rvs deurknop, -schild en -klink. Iedere voordeur is ook voorzien van een spion.

De binnendeuren in de appartementen zijn fabrieksmatig afgelakte binnendeuren van het merk Svedex voorzien van een loopslot, deurkrukken en rozetten. De deuren van de badkamer en het toilet hebben een vrij- en bezetssluiting. Bij de lofts (type B) is de badkamer voorzien van een schuifdeur. De meterkast is voorzien van een kastslot. De deuren zijn afgehangen aan paumelles in de stalen binnendeurkozijnen.

De binnendeurkozijnen van de lofts (type B) worden voorzien van opdekdeuren en worden zonder bovenlicht

uitgevoerd. De binnendeurkozijnen in de panorama-apartementen (type C & D) worden voorzien van stompe deuren en worden zonder bovenlicht uitgevoerd.

BEGLAZING

De gevelkozijnen in alle gevels worden voorzien van buitenbeglazing. De isolerende beglazing wordt uitgevoerd als doorvalveilige HR++ beglazing. Waar nodig vanuit de regelgeving wordt er brandwerende beglazing en/of veiligheidsglas toegepast. De gevelkozijnen hebben een minimale U-waarde van 2,20 W/m²k.

SCHILDERWERKEN

Het schilderwerk wordt, daar waar geen fabrieksmatig afgewerkte materialen worden toegepast, uitgevoerd in een dekkend systeem. De in het zicht zijnde leidingen en kabelgoten worden in dezelfde kleur als de plafonds gespoten.

TRAPPEN – ALGEMENE RUIMTEN

De algemene trappen in het woongebouw zijn van beton. De nieuwe trappen ter plaatse van de parkeergarage worden uitgevoerd in thermisch verzinkt staal met een dejo-rooster afwerking. De trappen worden voorzien van stalen lamellen hekwerken. Binnen in de parkeergarage worden de trappen in beton uitgevoerd.

Op de oost- en westgevel van het gebouw bevinden zich twee bestaande noodtrappenhuizen van beton. Deze trappenhuizen bevinden zich buiten de thermische schil van het pand.

TEGELWERK

De wanden in badkamer, keuken en toilet van de lofts (type B) worden betegeld met wandtegels, met een afmeting van 30x15 cm (BxH). De vloeren in badkamer en toilet worden afgewerkt met vloertegels, met een afmeting van 30x30 cm. De wanden in het toilet worden betegeld tot ca. 1500 mm (afgestemd op hele wandtegel) en hierboven voorzien van spackspuitwerk conform de kleur- en materiaalstaat. De wanden in de badkamer worden betegeld tot aan het plafond.

De wanden in badkamer en het toilet van de panorama-apartementen (type C & D) worden betegeld met wandtegels, met een afmeting van 60x30 cm (BxH). De vloeren in de badkamer en het toilet worden afgewerkt met vloertegels, met een afmeting van 60x60 cm. De wanden in het toilet worden tot aan het plafond betegeld. De keukens worden voorzien van 15x30 cm wandtegels gelijkwaardig aan de lofts (type B). De wanden in de badkamer worden betegeld tot aan het plafond.

Het voegwerk van het wandtegелwerk wordt standaard in grijs uitgevoerd. Onder de toilet- en badkamerdeur wordt een holonite dorpel aangebracht in de kleur antraciet.

WAND- EN PLAFONDAFWERKINGEN

In de lofts (type B) worden de wanden en het plafond in het toilet boven het tegelwerk afgewerkt met spackspuitwerk. Ook in alle andere ruimtes met een verlaagd plafond, zoals aangegeven op de technische verkooptekeningen, wordt het plafond afgewerkt met spackspuitwerk volgens de kleur- en materiaalstaat.

In ruimtes zonder verlaagd plafond worden zowel de betonnen balken als de vezelcementplaten afgewerkt met schilderspuitwerk conform de kleur- en materiaalstaat. Betonnen wanden en kolommen worden eveneens afgewerkt met schilderspuitwerk.

De plafonds in de panorama-apartementen (type C & D) worden in het volledige appartement voorzien van spackspuitwerk conform de kleur- en materiaalstaat.

De gipswanden van alle woningtypes worden behangklaar opgeleverd.

ANHYDRIET DEKVLOEREN

De vloeren van de appartementen worden voorzien van een geïsoleerde dekvloer. Deze vloer wordt niet geschuurd. Let op: het toevoegen van een tweede verende laag kan een averechts effect hebben op de geluidsisolatie van de vloer. De vloerafwerking dient zodoende rechtstreeks op de dekvloer te worden aangebracht. Dit geldt ook voor harde vloerafwerkingen zoals laminaat. Daarnaast dienen de bewoners harde vloerafwerkingen vrij te houden van opgaande wanden en andere doorbrekingen van de dekvloer, zoals leidingen.

KEUKENBLOK EN -KASTEN

In de v.o.n.-prijs is een basiskeuken opgenomen. In samenspraak met onze keukenshowroom KeukenVision is een complete keuken samengesteld. De installatiepunten in de keuken, conform de 0-tekening, zijn afgestemd op deze basiskeuken. Ook als je ervoor kiest om gebruik te maken van de exclusieve keuken van KeukenVision, dan zal deze keuken voor oplevering worden geplaatst.

Je dient bij de keuze van een afwijkende keuken er rekening mee te houden dat er wijzigingen kunnen optreden met betrekking tot de installatiewerken en dat hieraan extra kosten verbonden zijn. De medewerkers van onze keukenshowroom kunnen je hierover informeren. Alle keuzes die je maakt bij onze keukenshowroom zullen tijdens de bouw worden uitgevoerd.

Mocht je de keuken niet via onze keukenshowroom kopen, dan zal de installatie op de standaardwijze (conform 0-tekening) worden afgedopt.

Wanneer je echter voor de nader te bepalen sluitingsdatum de correcte en duidelijke (volgens de richtlijnen van Plegt-Vos) tekeningen overlegt, kan Plegt-Vos tegen een nader op te geven meerprijs het leidingwerk aanpassen aan de door jou gewenste situatie.

In de brochure van KeukenVision is te zien welke apparatuur er bij jou in de basis aanwezig is. De keuken is voorzien van een recirculatie-afzuigstelsel.

De keuken via het project valt altijd buiten de Woningborggarantie.

SANITAIR EN RIOLERING

Voor het sanitair zie de sanitairlijst. Voor aantallen en posities van het sanitair, zie de verkooptekening van jouw appartement. In de sanitairlijst is het basissanitair opgenomen dat in het appartement wordt toegepast. In het koperskeuzetraject kan je de keuze maken om af te wijken van het standaardsanitair.

Op de verkooptekening is een opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger aangegeven. Hier bevindt zich een kunststof sifon (afvoer) en een kraan t.b.v. de wasmachinaansluiting.

LOODGIETERSWERK

Vanaf de watermeter in de meterkast wordt in het appartement een compleet afsluit- en aftapbaar koudwaterleidingnet aangelegd naar de tappunten. De tappunten zijn aangegeven op de verkooptekening.

Vanaf de 'afleverset warmte / koude' in de bergruimte wordt een warmwaterleidingnet aangelegd naar de tappunten die zijn aangegeven op de verkooptekening.

VERWARMINGS- /KOELINGSSYSTEEM

De warmtelevering door derden van warmte en of warm tapwater valt niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer en zijn uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Er wordt een centrale verwarmingsinstallatie in het appartement aangelegd met voldoende capaciteit voor het volledige appartementencomplex. De centrale verwarmingsinstallatie is aangesloten op het warmtenet. De leverancier van het warmtenet wordt op een later moment bekendgemaakt.

Koper is ermee bekend dat in het plan een warmte- en koelingssysteem zal worden aangelegd ten behoeve van de levering van warmte voor ruimteverwarming en warm tapwater. Het op de onroerende zaak te realiseren appartement dient met het oog op de ruimteverwarming en de warmwatervoorziening te worden aangesloten op het warmtesysteem. De eigendom en het recht op exploitatie van het warmtesysteem berust exclusief bij deze nader aan te wijzen rechtspersoon. Het systeem geeft de warmte en koeling af naar gelang de behoefte.

Het appartement wordt voorzien van vloerverwarming (lage temperatuurverwarming, LTV). Ter plaatse van de keukenopstelplaats wordt geen vloerverwarming aangebracht. De verdeler voor de vloerverwarming is gesitueerd in de berging en is niet omkast.

In de badkamer is een handdoekradiator opgehangen in de kleur wit.

VENTILATIE

Het appartement wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). Hierbij wordt op de, op verkooptekening aangegeven positie een WTW-unit aangebracht. Deze unit zorgt voor de inblaas van voorverwarmde verse lucht en afzuiging van "gebruikte" lucht in het appartement. Hiervoor worden in verschillende ruimtes zg. inblaas- en afzuigventielen aangebracht. Deze ventielen zijn indicatief op tekening aangegeven, deze kunnen vanwege een bruikbaar en/of maakbaar systeem van positie wijzigen.

De unit wordt middels CO2-sensoren aangestuurd en deze zijn in iedere verblijfsruimte gesitueerd. De benodigde capaciteit is berekend volgens de geldende normen in het Bouwbesluit.

De volgende ruimten worden aangesloten op het ventilatiesysteem:

Afzuiging:

- keuken
- badkamer(s)
- toilet
- bergruimte(s).

Inblaas:

- woonkamer
- slaapkamer(s) – indien van toepassing.

Al het leidingwerk in het appartement komt via schachten binnen in de bergruimte. Vanuit de bergruimte worden de leidingen verder in het appartement aangebracht. In de lofts (type B) wordt een groot gedeelte van de leidingen in het zicht uitgevoerd. Zichtbaar leidingwerk (opbouw) is te herkennen aan de rode symbolen op de technische verkooptekeningen. Zwarte symbolen op de technische verkooptekeningen betreffen het leidingwerk dat als in-

bouw wordt uitgevoerd. In de panorama-appartementen (type C & D) wordt alles als inbouw uitgevoerd.

Het is niet toegestaan een afzuigkap (met motor) aan te sluiten op het mechanische afzuigsysteem. Dit leidt immers tot ernstige vervuiling van het systeem. Daarnaast heeft dit direct negatieve gevolgen op het rendement van een WTW-unit. De afzuiging ter plaatse van de keuken in het appartement wordt middels recirculatie geregeld.

De volgende temperaturen worden gehanteerd per ruimte:

- Verkeersruimten: 18 °C
- Entree: 20 °C
- Sanitaire ruimten: 18 °C

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

In het appartement wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de voorschriften van het elektriciteitsbedrijf. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010, de laatste druk. De lichtinstallatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van een aardlekschakelaar. In de technische verkoopstukken wordt onderscheid gemaakt in opbouwinstallaties en inbouwinstallaties. Aanvullend zijn de locaties van de wandcontactdozen en schakelaars aangeduid. Alle leidingen worden, tenzij anders vermeld, in de verblijfsruimten van de lofts (type B) als opbouw uitgevoerd. In de panorama-appartementen (type C & D) wordt al het leidingwerk als inbouw uitgevoerd.

Elektra op de bestaande constructie wordt altijd als opbouw uitgevoerd, dit is te herkennen aan de rode symbolen. Elektra in de nieuwe (binnen)wanden wordt als inbouw uitgevoerd, dit is te herkennen aan de zwarte symbolen.

Rookmelders worden aangebracht op de posities die op de verkooptekening zijn aangegeven. De exacte positie kan afwijken van de verkooptekeningen in verband met de transformatie.

Ieder appartement krijgt een eigen glasvezelaansluiting tot in de meterkast.

TELECOMMUNICATIE

De woonkamer wordt vanuit de meterkast voorzien van onbedrade (loze) leidingen. Voor het verkrijgen van een aansluiting / signaal dien je zelf een contract af te sluiten bij jouw leverancier. Aansluitkosten zijn niet inbegrepen.

INSTALLATIE TOEGANGSCONTROLE

Alle appartementen zijn aangesloten op de videofooninstallatie die is aangesloten op de collectieve elektrische installatie. De installatie die in verbinding staat met het belplateau bij de hoofdingang bestaat uit een videocamera (in kleur), microfoon, luidspreker en beldrukker in de hal. In het appartement wordt een videofoon-/luidsprekertoestel met bedieningsknop voor de elektrische deuropener geplaatst.

LIFT

Het woongebouw is uitgevoerd met meerdere liften. De liften hebben een binnenmaat van 1,1 m x 2,1 m en zijn voorzien van een rvs front, rvs deuren, tegelwerk op de vloer conform entreehal, en ledverlichting.

BERGINGEN

Alle panorama-appartementen (types C & D) beschikken over een separate berging buiten het appartement. De locatie van de berging is aangeduid op de verkooptekeningen. De elektra wordt als opbouw uitgevoerd in de bergingen.

ALGEMENE RUIMTEN

HOOFDENTREE:

De vloeren van de hoofdentree van het gebouw worden voorzien van een terrazzo gietvloer in de kleur grijs. Het plafond wordt uitgevoerd in de houtsoort eiken. De postkasten worden eveneens voorzien van een eikenhouten omkasting. Ieder appartement krijgt de beschikking over één standaard postkast met een afmeting van ca. 300x165 mm en voorzien van een anti-hengelklavier.

FIETSENKELDER:

De bestaande vloer wordt voorzien van belijning in de fietsenstalling. Er wordt een steektrap met fietsgoot aangebracht naar de fietsenstalling. De fietsenkelder bestaat uit ruim voldoende fietsparkeerplekken.

De wanden bestaan uit kalkzandsteen vellingblokken en betonwanden. De installaties in de fietsenstalling worden opgebouwd uitgevoerd. In de fietsenstalling worden afsluitbare wandcontactdozen aangebracht t.b.v. het opladen van elektrische fietsen en scooters. Deze oplaadpunten zijn aangesloten op de centrale elektrameter van het gebouw.

PARKEERGARAGE:

De vloer van de parkeergarage bestaat uit gewapend beton. De parkeerplekken worden middels belijning aangeduid. De wanden en kolommen van de stallingsgarage bestaan uit schoon beton. Deze onderdelen worden niet nader afgewerkt. De gevelopeningen worden voorzien

van gaaswerk ten behoeve van begroeiing. De parkeergarage is voor auto's toegankelijk door middel van een stalen speedgate. De speedgate is thermisch verzinkt en gepoedercoat in RAL 7048. De speedgate is bedienbaar middels een kaartlezer.

De parkeergarage beschikt over een nader te bepalen hoeveelheid laadpalen, geschikt voor het laden van elektrische voertuigen. Gebruikers kunnen de laadpalen activeren en beheren via een mobiele app of RFID-kaarten. Als koper kan je een abonnement afsluiten voor een parkeerplek.

TRAPPENHUIS:

De trappenhuisen in het hoofdgebouw zijn in de huidige toestand voorzien van steenstrips en deze worden gehandhaafd tijdens de sloopwerkzaamheden.

TECHNISCHE RUIMTES:

In de technische ruimtes (niet zijnde meterkasten) en werkkasten wordt de verlichting aangestuurd door een bewegingssensor. De wandcontactdozen worden als opbouw uitgevoerd.

Algemene Zaken

GARANTIE

De appartementen worden door ons verkocht met een door de Stichting Woningborg afgegeven Garantie- en waarborgcertificaat.

Het certificaat waarborgt dat jouw appartement wordt afgebouwd en dat de kwaliteitsgarantie wordt nagekomen. Kortweg beschermt de Garantie- en waarborgregeling jou gedurende vele jaren tegen eventuele technische en financiële risico's, die aan de bouw en aankoop van een woning verbonden zijn.

VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen en voorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, ofwel nadeliger zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. De bouwstoffen, waarvan een KOMO- of KIWA-attest bestaat, moeten met dit attest geleverd worden. Tevens zijn van toepassing het Bouwbesluit, ministeriële regelingen en aansluitvoorwaarden water en elektra.

BOUWBESLUIT-BEGRIPPEN

De overheid hanteert voor haar regelgeving (onder andere de Omgevingsvergunning voor bouwwerkzaamheden) begrippen uit het Bouwbesluit 2012. Hierin komen ruimteomschrijvingen zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door zogenaamde Bouwbesluit-begrippen. Op de verkoopdocumentatie en -tekeningen zijn beide ruimteomschrijvingen aangehouden. Hieronder is een overzicht te zien van de ruimtebenamingen:

RUIMTEOMSCHRIJVING	BOUWBESLUIT-BEGRIJP
Woonkamer	Verblijfsruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Berging	Bergruimte
Badkamer	Badruimte
WC	Toiletruimte
Hal	Verkeersruimte
Meterkast	Meterruimte
Kast	Onbenoemde ruimte

KRIJTSTREEPMETHODE

De vereiste daglichtvoorziening van de woning is gebaseerd op de oppervlakten van een verblijfsgebied, zoals deze in het Bouwbesluit zijn gesteld. Het ontwerp en de indeling kunnen van dien aard zijn, dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit kan aanleiding geven om gebruik te maken van de zogenaamde "krijtstreepmethode", een legitieme methode, hetgeen erop neerkomt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de genoemde verblijfsgebieden voldoende daglicht aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende ruimtes relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.

PRIJSSTIJGINGEN

De met jou in de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen totale aanneemsom staat vast. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

MEER- EN MINDERWERK

De kopersopties uit de kopersoptielijst bieden jou de gelegenheid om wijzigingen en/of uitbreidingen aan te brengen aan installaties en afwerkingen, maar ook in bouwkundige opties. Jouw appartement maakt deel uit van een projectmatige bouw. Om de bouw zo voorspoedig en efficiënt mogelijk te laten verlopen, hebben wij een hoeveelheid opties uitgewerkt die in de koperskeuzelijst zijn opgenomen. Deze opties passen binnen het toegepaste bouwsysteem en de bouwplanning.

Andere wijzigingen dan opgenomen op de koperskeuzelijst zijn in principe niet mogelijk binnen het standaard koperskeuzetraject. Je kan in het gesprek met de kopersbegeleider een keuze maken uit de optiemogelijkheden die opgenomen zijn in de koperskeuzelijst. Wanneer jouw wensen niet in de koperskeuzelijst staan, kan je dit kenbaar maken en bespreken wij gezamenlijk de mogelijke processen.

Indien je na oplevering in eigen beheer wijzigingen gaat uitvoeren, valt dit onder jouw eigen verantwoordelijkheid. Je dient er dan zelf voor te zorgen dat het appartement voldoet aan de bouwregelgeving. Alle zelfwerkzaamheden aan jouw appartement (wanden, vloeren, kozijnen, installaties, enzovoort) kunnen consequenties hebben voor de garantie. Deze kan beperkt worden, of zelfs helemaal vervallen. Dit is ook van toepassing op bijvoorbeeld zelfwerkzaamheden aan een casco opgeleverde keuken. Tijdens de bouw wordt er geen rekening gehouden met het in eigen beheer na oplevering uitvoeren van opties.

AANLEVEREN VAN KOPERSOPTIES

Het realiseren van jouw appartement is een complex proces en vereist een goede organisatie en voorbereiding. Materialen en ook werkzaamheden van onderaannemers moeten al in een vroeg stadium vastgelegd worden. Daarom dienen je wensen tijdig bij ons bekend te zijn. De exacte sluitingsdatum wordt op een later tijdstip gecommuniceerd. Hierbij houden wij er uiteraard rekening mee dat je voldoende tijd hebt om je beslissingen te kunnen nemen.

Na de sluitingsdata worden je gegevens bij ons in het systeem verwerkt en tevens wordt er een koperscontracttekening vervaardigd. Op deze tekening zijn al je gekozen opties verwerkt. Hierna is het niet meer mogelijk om nog wijzigingen aan te brengen.

WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

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

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Het appartement wordt ‘bezemschoon’ opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten, deze worden schoon opgeleverd.

De algemene ruimten binnen het gebouw worden aan de vereniging van eigenaren opgeleverd.

OPLEVERING

Wanneer de opleveringsdatum van jouw woning bekend is, nodigen wij jou uit voor de voorschouw en de “oplevering en sleuteloeverhandiging”. Deze uitnodiging ontvang je circa twee weken voor de opleveringsdatum, zodat je in de gelegenheid wordt gesteld je (desgewenst) tijdens de opleveringsprocedure te laten bijstaan door een vertegenwoordiger van Vereniging Eigen Huis. Tijdens de oplevering worden de mogelijke geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Wij doen ons uiterste best deze onvolkomenheden zo spoedig mogelijk te verhelpen. Let met name op beschadigingen van sanitair, binnendeuren, beglazing en dergelijke. Garantieclaims na oplevering zijn met betrekking tot de bewijslast vaak zeer moeilijk te honoreren.

Bij de oplevering ontvang je een USB-stick, waarop je alle benodigde informatie over jouw appartement vindt, zoals installatietekeningen, onderhoudsvoorschriften en handleidingen.

SLEUTELOVERDRACHT

Als je aan jouw financiële verplichtingen hebt voldaan en de akte van transport van het appartementsrecht en de eventuele hypotheekakte zijn getekend, ontvang je na de oplevering de sleutels van jouw woning. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent voor ons dat het appartement aan jou is opgeleverd.

ONDERHOUDSPERIODE

De procedure- en garantienormtermijnen zijn omschreven in de Woningborg-brochure ‘Een huis met zekerheid’. Na de “oplevering/sleuteloeverhandiging” van jouw woning is er een onderhoudsperiode van drie maanden waarin je eventuele nieuwe gebreken kunt melden. Dit kan alleen met gebreken die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het hieronder vermelde “werken” van materialen. Een overzicht van de garantietermijnen en uitsluitingen van garantie vind je als bijlage A in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Na deze onderhoudsperiode van drie maanden gaat de garantietermijn in volgens Woningborg.

ADVIEZEN GEBRUIK EN AFWERKING

Een nieuw appartement heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij jou aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van het appartement worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel. Bij het spackspuitwerk kunnen er in de hoeken haarscheurtjes ontstaan en deuren kunnen gaan klemmen, omdat hout moet “wennen” aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine zaken kunnen amper worden voorkomen. Na de onderhoudsperiode van drie maanden gaat de garantietermijn in volgens Woningborg.

VLOERAFWERKING

Bij de keuze van jouw vloerafwerking adviseren wij om advies in te winnen over de verwerkingsvoorschriften bij een erkend bedrijf. Niet alle vloerafwerkingen kunnen (direct) op de vloer worden aangebracht, bijvoorbeeld in verband met hechting, vereiste vlakheid van de vloer of bouwvocht dat nog in de vloer of het appartement aanwezig is. In verband met de vloerverwarming mag de warmteweerstand van de vloerafwerking maximaal $R_c=0,09 \text{ W/m}^2\text{K}$ bedragen. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren enz. kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en verwerking van de onderliggende constructievloer en van de afwerkvloer ontstaan krimpscheurtjes, die doorgegeven worden aan de tegel- of grindvloer. Speciale voorzieningen in/op de afwerkvloer zijn in dit geval een vereiste. Laat je goed adviseren door een leverancier van je vloerafwerking.

Op de anhydriet vloer is een reservering van 15 millimeter vloerafwerking opgenomen voor de toekomstige vloer van bewoners. Het is niet toegestaan om een dikker vloerpakket toe te passen in verband met de maximale opstap van 20mm ter hoogte van de woningentreedeur conform het bouwbesluit.

VERZEKERING

Tijdens de bouw zijn alle appartementen door ons verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade tot de dag van oplevering. Je dient jouw appartement vanaf deze datum te verzekeren tegen brand- en stormschade. Controleer voor de opleveringsdatum nog even jouw eigen opstal- en inboedelverzekering.

Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

WAT HOUDT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING IN?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

WONINGBORG: GEEFT JE 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 JOU?

Als je een appartement met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor jou o.a. het volgende:

- Gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van jouw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg jou 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 jou 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 je in jouw bezit hebben voordat je 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), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in jouw (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN

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

TOT SLOT

Indien je besluit een appartement van ons te kopen, dan kun je ervan overtuigd zijn, dat wij alles in het werk zullen stellen om het vertrouwen dat je ons geeft, waar te maken.

Kleur- en Materiaalstaat

ONDERDEEL	MATERIAAL/OMSCHRIJVING	KLEUR
Woongebouw Plint (BG + 1e verdieping)		
Gevelbeplating	Aluminium gevouwen plaat	Brons
Gevelbekleding	Natuursteen	Grijs
Vliesgevels en hoofdentree	Aluminium	Brons
Toegangskozijn fietsenstalling	Staal	Brons
Belijning fietsenstalling	Gespoten	Kleur n.t.b.
Trap fietsenstalling	Prefab beton	Grijs
Postkasten	Aluminium	Brons
Ombouw postkasten & pakketwand	Eiken	Naturel
Bestaand pui-systeem trappenhuizen	Staal	Grijs
Waterslagen onder raamkozijnen	Aluminium	Brons
Speedgate parkeergarage	Stalen kader met matglas vulling	Brons
Trappen parkeergarage	Beton	Grijs
Vluchttrap parkeergarage	Staal	Neutraal
Hekwerk vluchttrap parkeergarage	Staal	Neutraal
Afrastering gevel parkeergarage	Staal hekwerk	Neutraal
Afwerking plafond entree	Stucwerk	Grijs
Dakbedekking	Bitumen	Naturel
Luifel (noordgevel)	Prefab beton	grijs
Bovenzijde luifel	Mos-sedum	Groen
Plafond luifel	Hout	Neutraal
Afwerking luifel	Natuursteen	Grijs

ONDERDEEL	MATERIAAL/OMSCHRIJVING	KLEUR
Woongebouw algemene ruimten (binnenzijde)		
Schoonloopmat	Standaard	Bruin/zwart
Wandafwerking	Schilderspuitwerk	Wit
Plafondafwerking gangzone	Akoestisch schilderspuitwerk	Wit/grijs
Plafond verdieping 0 t/m 8	Betonbalken met vezelcementplaten	Schilderspuitwerk (grijs)
Plafond verdieping 9 + 10	Verlaagd plafond	Spackspuitwerk (wit)
Plafond liftentreehal	Houten lamellen / raster eiken	Naturel
Vloerafwerking	Industriepakket	Neutraal
(Brand)deuren gangzone	HPL (hoge druk laminaat)	RAL 9016
Binnenkozijnen	Hout	Wit
Onderdorpels	Kunststeen	Zwart
Liftfront	Rvs	Naturel
Trappenhuizen	Steenstrips	Grijs genuanceerd
Kolommen & balken	Bestaand beton	Grijs
Pergola	Aluminium lamellen	Naturel
Stabiliteitsvoorzieningen	Staal, brandwerend gecoat	Grijs

Kleur- en Materiaalstaat

ONDERDEEL	MATERIAAL/OMSCHRIJVING	KLEUR
Woongebouw algemeen (buiten)		
Looppad daktuin (parkeergarage)	Houten vlonder	Naturel
Beplanting daktuin (parkeergarage)	Afwisseling van planten	n.t.b.
Beplanting op ketelhuis en luifel	Mos-sedum dak	groen
Beplanting langs randen 9e verdieping	Intensief groen (in bakken)	n.t.b.
Schoorsteen	Bestaand metaal	n.t.b.
Vluchttrappenhuizen (oost- en westzijde)	Bestaand beton	Geschilderd, brons / Quart grey
Wanden vluchttrappenhuizen (oost- en westzijde)	Stucwerk op isolatie	Grijs
Handrail vluchttrappenhuizen (oost- en westzijde)	Bestaand	Geschilderd, brons / Quart grey

ONDERDEEL	MATERIAAL/OMSCHRIJVING	KLEUR
Appartementen (verdieping 2 t/m 8) (type B)		
Bouwnummers: 19 t/m 126		
Gevelkozijnen	Aluminium	Brons
Schuifpuien	Aluminium	Brons
Voordeurkozijn	Eiken	Transparant gelakt
Voordeuren	Eiken fineer	Transparant gelakt
Binnenkozijnen	Staal	RAL 9016
Binnendeuren	Opdek met honingraatvulling	RAL 9016
Akoestische roosters t.p.v. gevelkozijnen	Aluminium	Brons
Onderdorpels	Kunststeen	Zwart
Beslag	Metaal	Naturel
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit
Vloeren	Anhydriet	Naturel
Vloertegels	Keramisch, 30x30 cm	Grijs
Voegwerk vloertegels	-	Grijs
Wandtegels woningtype B	Keramisch 30x15 cm, liggend verwerkt	Glanswit
Voegwerk wandtegels	-	Zilvergrijs
Kitwerk	Kit	Gelijk aan voeg
Plafond verblijfsgebieden	Schilderspuitwerk op betonnen balken en vezelcementplaten	Grijs
Plafond overige ruimtes	Spackspuitwerk op verlaagd plafond	Wit
Luchtventielen	Industrierooster	Thermisch verzinkt
Tegels dakterras	Beton, 50x50 cm	Grijs
Privacyschermen balkons	Aluminium, Gelaagd glas, Translucente folie	Brons
Privacyschermen balkons bouwnr. 29, 30, 31	Aluminium, Gelaagd glas, Translucente folie, Plantenbakken tot gevelrand	

Kleur- en Materiaalstaat

ONDERDEEL	MATERIAAL/OMSCHRIJVING	KLEUR
Panorama-appartementen (verdieping 9 + 10) (type C & D)		
Bouwnummers 1 t/m 18		
Gevelkozijnen	Aluminium	Brons
Nachtventilatie	Aluminium	Brons
Buitendeuren	Aluminium	Brons
Voordeurkozijn (C1, C2, D1, D2)	Eiken	Transparant gelakt
Voordeuren (C1, C2, D1, D2)	Eiken fineer	Transparant gelakt
Voordeurkozijn (overige C & D types)	Aluminium	Brons
Voordeuren (overige C & D types)	Aluminium met glas	Brons
Binnenkozijnen	Staal	RAL 9016
Binnendeuren	Stomp, vol multiplex	RAL 9016
Akoestische roosters	Aluminium	Brons
Onderdorpels	Kunststeen	Zwart
Beslag	Metaal	Naturel
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit
Vloeren	Anhydriet	Naturel
Vloertegels	Keramisch, 60x60 cm	Grijs
Voegwerk vloertegels	-	Grijs
Wandtegels	Keramisch 60x30 cm, liggend verwerkt	glanswit
Voegwerk wandtegels	-	Grijs
Kitwerk	Kit	Gelijk aan voeg (kleur n.t.b.)
Plafond woning	Spackspuitwerk	Wit
Luchtventielen	Kunststof	Wit
Tegels looppad dakterras + galerij	Beton, 50x50 cm	Grijs
Vloerafwerking dakterras	Hardhout	Neutraal
Privacyschermen balkons	Aluminium, Gelaagd glas, Translucente folie	Brons

Sanitairlijst

RUIMTE	TYPE	OMSCHRIJVING	KLEUR
Type B			
Bouwnummers 19 t/m 126			
Toilet	Wandcloset	Villeroy & Boch Architectura-serie Zitting met softclose & quickrelease	Wit
Toilet	Bedieningsplaat	-	Chroom
Toilet	Fontein	Villeroy & Bwoch Architectura-serie	Wit
Toilet	Sifon	-	Chroom
Toilet	Toiletkraan	Grohe Cosmopolitan XS-size	Chroom
Badkamer	Wandcloset	Villeroy & Boch Architectura-serie Zitting met softclose & quickrelease	Wit
Badkamer	Bedieningsplaat	-	Chroom
Badkamer	Fontein	Villeroy & Boch Architectura-serie	Wit
Badkamer	Sifon	-	Chroom
Badkamer	Toiletkraan	Grohe XS-size	Chroom
Badkamer	Douchemengkraan	Grohe Eurosmart	Chroom
Badkamer	Glijstangset	Grohe Tempesta	Chroom

RUIMTE	TYPE	OMSCHRIJVING	KLEUR
Type C & D			
Bouwnummers 1 t/m 18			
Toilet	Wandcloset	Villeroy & Boch Avento wandcloset, direct flush met softclose en quickrelease	Wit
Toilet	Bedieningsplaat	-	Chroom
Toilet	Fontein	Villeroy & Boch Architectura-serie	Wit
Toilet	Sifon	Designsifon	Chroom
Toilet	Toiletkraan	Grohe Concetto XS-size	Chroom
Badkamer	Wandcloset	Villeroy & Boch Avento wandcloset, direct flush met softclose en quickrelease	Wit
Badkamer	Bedieningsplaat	-	Chroom
Badkamer	Fontein	Villeroy & Boch Architectura-serie	Wit
Badkamer	Sifon	Designsifon	Chroom
Badkamer	Toiletkraan	Grohe Concetto XS-size	Chroom
Badkamer	Douchesysteem	Grohe Tempesta Cosmopolitan	Chroom
Badkamer	Bad	Villeroy & Boch Subway bad	Wit
Badkamer	Douchesysteem	Grohe Cosmopolitan	Chroom

Afwerkstaat Binnen

RUIMTE	VLOERAFWERKING	WANDAFWERKING	PLAFONDAFWERKING
Type B1(s), B1.1, B1.2, B1.3, B1.4, B1.6, B2.1, B2a, B2b(s), B2a.1, B5, B5.1, B8			
Verdieping 2 t/m 8			
Hal	Anhydrietvloer	Behangklaar en spuitwerk op beton (indien van toepassing)	Spackspuitwerk, kleur wit
Woonkamer	Anhydrietvloer	Behangklaar en spuitwerk op beton (indien van toepassing)	Schilderspuitwerk, kleur grijs
Keuken	Anhydrietvloer	Behangklaar en spuitwerk op beton (indien van toepassing)	Schilderspuitwerk, kleur grijs
Slaapkamer	Anhydrietvloer	Behangklaar en spuitwerk op beton (indien van toepassing)	Schilderspuitwerk, kleur grijs
Badkamer	Prefab badkamer. Afmetingen conform tekening	Tegelwerk tot plafond	Spackspuitwerk, kleur wit
Toiletruimte	Prefab toilet. Afmetingen conform tekening	Tegelwerk tot 1500 mm + vloer spackspuitwerk, kleur wit boven tegelwerk	Spackspuitwerk, kleur wit
Berging	Anhydrietvloer	Behangklaar en spuitwerk op beton (indien van toepassing)	Spackspuitwerk, kleur wit

RUIMTE	VLOERAFWERKING	WANDAFWERKING	PLAFONDAFWERKING
Type B1.5, B4.2			
Verdieping 2 t/m 8			
Hal	Anhydrietvloer	Behangklaar en spuitwerk op beton (indien van toepassing)	Spackspuitwerk, kleur wit
Woonkamer	Anhydrietvloer	Behangklaar en spuitwerk op beton (indien van toepassing)	Schilderspuitwerk, kleur grijs
Keuken	Anhydrietvloer	Behangklaar en spuitwerk op beton (indien van toepassing)	Schilder spuitwerk, kleur grijs
Slaapkamer	Anhydrietvloer	Behangklaar en spuitwerk op beton (indien van toepassing)	Schilderspuitwerk, kleur grijs
Badkamer	Prefab badkamer. Afmetingen conform tekening	Tegelwerk tot plafond	Spackspuitwerk, kleur wit
Toiletruimte	Prefab toilet. Afmetingen conform tekening	Tegelwerk tot 1500 mm + vloer spackspuitwerk, kleur wit boven tegelwerk	Spackspuitwerk, kleur wit
Berging	Anhydrietvloer	Behangklaar en spuitwerk op beton (indien van toepassing)	Spackspuitwerk, kleur wit
Onbenoemde ruimte	Anhydrietvloer	Behangklaar en spuitwerk op beton (indien van toepassing)	Spuitwerk, kleur grijs

Afwerkstaat Binnen

RUIMTE	VLOERAFWERKING	WANDAFWERKING	PLAFONDAFWERKING
Type B6			
Verdieping 2 t/m 8			
Hal	Anhydrietvloer	Behangklaar en spuitwerk op beton (indien van toepassing)	Spackspuitwerk, kleur wit
Woonkamer	Anhydrietvloer	Behangklaar en spuitwerk op beton (indien van toepassing)	Spuitwerk, kleur grijs
Keuken	Anhydrietvloer	Behangklaar en spuitwerk op beton (indien van toepassing)	Spuitwerk, kleur grijs
Slaapkamer 1	Anhydrietvloer	Behangklaar en spuitwerk op beton (indien van toepassing)	Spuitwerk, kleur grijs
Slaapkamer 2	Anhydrietvloer	Behangklaar en spuitwerk op beton (indien van toepassing)	Spuitwerk, kleur grijs
Badkamer	Prefab badkamer. Afmeting conform tekening	Tegelwerk tot plafond	Spackspuitwerk, kleur wit
Toiletruimte	Prefab toilet. Afmeting conform tekening	Tegelwerk tot 1500 mm + vloer spackspuitwerk, kleur wit boven tegelwerk	Spackspuitwerk, kleur wit
Berging	Anhydrietvloer	Behangklaar en spuitwerk op beton (indien van toepassing)	Spackspuitwerk, kleur wit

RUIMTE	VLOERAFWERKING	WANDAFWERKING	PLAFONDAFWERKING
Type B7			
Verdieping 2 t/m 8			
Hal	Anhydrietvloer	Behangklaar en spuitwerk op beton (indien van toepassing)	Spackspuitwerk, kleur wit
Woonkamer	Anhydrietvloer	Behangklaar en spuitwerk op beton (indien van toepassing)	Spuitwerk, kleur grijs
Keuken	Anhydrietvloer	Behangklaar en spuitwerk op beton (indien van toepassing)	Spuitwerk, kleur grijs
Slaapkamer 1	Anhydrietvloer	Behangklaar en spuitwerk op beton (indien van toepassing)	Spuitwerk, kleur grijs
Slaapkamer 2	Anhydrietvloer	Behangklaar en spuitwerk op beton (indien van toepassing)	Spuitwerk, kleur grijs
Slaapkamer 3	Anhydrietvloer	Behangklaar en spuitwerk op beton (indien van toepassing)	Spackspuitwerk, kleur grijs
Badkamer	Prefab badkamer. Afmeting conform tekening	Tegelwerk tot plafond	Spackspuitwerk, kleur wit
Toiletruimte	Prefab toilet. Afmeting conform tekening	Tegelwerk tot 1500 mm + vloer spackspuitwerk, kleur wit boven tegelwerk	Spackspuitwerk, kleur wit
Berging	Anhydrietvloer	Behangklaar en spuitwerk op beton (indien van toepassing)	Spackspuitwerk, kleur wit

Afwerkstaat Binnen

RUIMTE	VLOERAFWERKING	WANDAFWERKING	PLAFONDAFWERKING
Type D1			
Verdieping 9			
Hal	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Woonkamer	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Keuken	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Slaapkamer 1	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Slaapkamer 2	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Slaapkamer 3	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Slaapkamer 4	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Badkamer 1	Verlijmde tegelvloer op cementdekvloer. Douchehoek op afschot	Tegelwerk tot plafond	Spackspuitwerk, kleur wit
Badkamer 2	Verlijmde tegelvloer op cementdekvloer. Douchehoek op afschot	Tegelwerk tot plafond	Spackspuitwerk, kleur wit
Toiletruimte	Verlijmde tegelvloer op cementdekvloer	Tegelwerk tot plafond	Spackspuitwerk, kleur wit
Berging	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit

RUIMTE	VLOERAFWERKING	WANDAFWERKING	PLAFONDAFWERKING
Type D2, D9			
Verdieping 9			
Hal	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Woonkamer	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Keuken	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Slaapkamer 1	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Slaapkamer 2	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Slaapkamer 3	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Slaapkamer 4	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Badkamer 1	Verlijmde tegelvloer op cementdekvloer	Tegelwerk tot plafond	Spackspuitwerk, kleur wit
Toiletruimte	Verlijmde tegelvloer op cementdekvloer	Tegelwerk tot plafond	Spackspuitwerk, kleur wit
Berging	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit

Afwerkstaat Binnen

RUIMTE	VLOERAFWERKING	WANDAFWERKING	PLAFONDAFWERKING
Type D3			
Verdieping 9			
Hal	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Woonkamer	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Keuken	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Slaapkamer 1	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Slaapkamer 2	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Slaapkamer 3	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Slaapkamer 4	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Slaapkamer 5	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Badkamer 1	Verlijmde tegelvloer op cementdekvloer	Tegelwerk tot plafond	Spackspuitwerk, kleur wit
Badkamer 2	Behangklaar verlijmde tegelvloer op cementdekvloer. Douchehoek op afschot	Tegelwerk tot plafond	Spackspuitwerk, kleur wit
Toiletruimte	Behangklaar verlijmde tegelvloer op cementdekvloer	Tegelwerk tot plafond	Spackspuitwerk, kleur wit
Berging	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit

RUIMTE	VLOERAFWERKING	WANDAFWERKING	PLAFONDAFWERKING
Type D4, D5			
Verdieping 9			
Hal	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Woonkamer	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Keuken	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Slaapkamer 1	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Slaapkamer 2	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Badkamer 1	Verlijmde tegelvloer op cementdekvloer	Tegelwerk tot plafond	Spackspuitwerk, kleur wit
Toiletruimte	Verlijmde tegelvloer op cementdekvloer	Tegelwerk tot plafond	Spackspuitwerk, kleur wit
Berging	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit

Afwerkstaat Binnen

RUIMTE	VLOERAFWERKING	WANDAFWERKING	PLAFONDAFWERKING
Type D6, D6d, D7, D8			
Verdieping 9			
Hal	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Woonkamer	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Keuken	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Slaapkamer 1	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Slaapkamer 2	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Slaapkamer 3	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Badkamer 1	Verlijmde tegelvloer op cementdekvloer	Tegelwerk tot plafond	Spackspuitwerk, kleur wit
Toiletruimte	Verlijmde tegelvloer op cementdekvloer	Tegelwerk tot plafond	Spackspuitwerk, kleur wit
Berging	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit

RUIMTE	VLOERAFWERKING	WANDAFWERKING	PLAFONDAFWERKING
Type C1, C2			
Verdieping 10			
Hal	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Woonkamer	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Keuken	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Slaapkamer 1	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Slaapkamer 2	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Slaapkamer 3	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Badkamer 1	Verlijmde tegelvloer op cementdekvloer. Douchehoek op afschot	Tegelwerk tot plafond	Spackspuitwerk, kleur wit
Badkamer 2	Verlijmde tegelvloer op cementdekvloer. Douchehoek op afschot	Tegelwerk tot plafond	Spackspuitwerk, kleur wit
Toiletruimte	Verlijmde tegelvloer op cementdekvloer	Tegelwerk tot plafond	Spackspuitwerk, kleur wit
Berging	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit

Afwerkstaat Binnen

RUIMTE	VLOERAFWERKING	WANDAFWERKING	PLAFONDAFWERKING
Type C3.1, C3.2			
Verdieping 10			
Hal	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Woonkamer	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Keuken	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Slaapkamer 1	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Slaapkamer 2	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Slaapkamer 3	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Slaapkamer 4	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Badkamer 1	Verlijmde tegelvloer op cementdekvloer. Douchehoek op afschot	Tegelwerk tot plafond	Spackspuitwerk, kleur wit
Badkamer 2	Verlijmde tegelvloer op cementdekvloer. Douchehoek op afschot	Tegelwerk tot plafond	Spackspuitwerk, kleur wit
Toiletruimte	Verlijmde tegelvloer op cementdekvloer	Tegelwerk tot plafond	Spackspuitwerk, kleur wit
Berging	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit

RUIMTE	VLOERAFWERKING	WANDAFWERKING	PLAFONDAFWERKING
Type C4			
Verdieping 10			
Hal	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Woonkamer	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Keuken	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Slaapkamer 1	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Slaapkamer 2	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Slaapkamer 3	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Slaapkamer 4	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Slaapkamer 5	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit
Badkamer 1	Verlijmde tegelvloer op cementdekvloer. Douchehoek op afschot	Tegelwerk tot plafond	Spackspuitwerk, kleur wit
Badkamer 2	Verlijmde tegelvloer op cementdekvloer. Douchehoek op afschot	Tegelwerk tot plafond	Spackspuitwerk, kleur wit
Toiletruimte	Verlijmde tegelvloer op cementdekvloer	Tegelwerk tot plafond	Spackspuitwerk, kleur wit
Berging	Anhydrietvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, kleur wit

Algemene Ruimten

RUIMTE	VLOERAFWERKING	WANDAFWERKING	PLAFONDAFWERKING	BIJZONDERHEDEN
Hoofdentree (in poort)	Terrazzovloer met schoonloopmat achter entree deur	Bestaand beton	Eiken fineer systeemplafond	Postkasten met eikenfineer ombouw 1 pakketwand
Loopbrug 2e verdieping (entreehal)	Cementdekvloer gelijkwaardig aan de algemene verkeersruimte. Onderzijde brug uitgevoerd met aluminium plafond Vloerafwerking industriepakket	Vliesgevel uitgevoerd in gelaagd glas	Gelijk aan gangzone	
Gemeenschappelijke bergingen	Cementdekvloer	Behangklaar afgewerkt	Spuitwerk grijs	
Fietsenkelder	Bestaand beton	Schoon lijmwerk van kalkzandsteen vellingblokken overige wanden (bestaand beton) voorzien van schilder-/spuitwerk in kleur grijs.	Bestaande betonvloer	Dubbellaags parkeersysteem Wandcontact-dozen t.b.v. opladen fietsen/scooters
Parkeergarage	Betonvloer	Schoon beton	Betonvloeren	1 speedgate t.p.v. ketelhuis. Elektrische laadplekken beschikbaar op iedere verdieping
Trappenhuizen (binnen)	Prefab beton	Steenstrips	Schilderwerk onderzijde trappen	
Trappenhuizen (buiten)	Bestaande betonnen trappen	Bestaand beton	Bestaande betontrap van bovenliggende trap	

