

Technische Omschrijving residence Kapelle Biezeling



Versie: 1.5 d.d. 04-10-2024

Inhoudsopgave

Algemene informatie

Aannemingsovereenkomst	4
Begripsbepalingen Bouwbesluit	4
Voorrang BouwGarant bepalingen	5
Wijzigingen	5
Verkooptekeningen	5
Energie Prestatie Norm	5
Klantbegeleidingsproces	5
Appartementsrecht	6
Vereniging van Eigenaren (VvE)	6
Servicekosten	6
Oplevering	6
Definities en afkortingen	8

Algemeen

Peil en hoogtemaatvoering	11
Grondwerk	11
Riolering	11
Bestrating	11
Groen	11
Constructie	12
Fundering	12
Putten	12
Begane Grondvloer	12
Draagconstructie	12
Verdiepingsvloeren	12
Kapconstructie	12

Exterieur; gevel

Binnenspouwblad	13
Gevelafwerking	13
Gevelopeningen	13
Gevelaansluitingen buiten	14
Gevelementen	14
Balkons	14
Hekwerken	14
Hemelwaterafvoer	14

Exterieur; dak

Dakafwerking	15
Schuin dak	15
Dakterrassen/balkons	15
Hekwerk	15
Dakranden	15
Pv panelen	15

Dak openingen	15
Interieur; privé gedeelten	
Vloerafwerking	16
Tegelwerk	16
Binnenwanden	16
Wandafwerking	16
Binnenkozijnen	16
Binnenkozijnen en deuren Appartementen	16
Plafondafwerkingen	17
Vensterbanken	17
Meterkast	17
Trappen	17
Keuken	17
Berging	17
Interieur; gemeenschappelijke gedeelten	
Trappen	18
Traphekken en leuning	18
Vloerafwerking	18
Binnenwanden	18
Wandafwerking	18
Binnenkozijnen- en deuren	18
Plafondafwerkingen	18
Inrichting Meterkast	18
Postkasten	18
Installaties privé gedeelten	
Loodgieterswerk	19
Verwarmingsinstallatie	20
Mechanische ventilatie	21
Elektrische installatie	22
Installaties gemeenschappelijke gedeelten	
Elektrische installatie	23
Bijlagen	
Afwerkstaat Appartementen	
Afwerkstaat Algemene ruimten Gebouw 1	
Afwerkstaat Algemene ruimten Gebouw 2	
Sanitair brochure	
Tegelwerk brochure	

Algemene informatie

De Technische Omschrijving (TO) is opgesteld voor het project “residence Kapelle Biezellinge”. Het project bestaat uit 20-22 appartementen verspreid over 2 gebouwen. De bouw wordt gerealiseerd door Bouwbedrijf Rijk B.V. (hierna Bouwbedrijf Rijk). De TO vormt één geheel met de contracttekening(en), welke worden gehecht aan de aannemingsovereenkomst.

Aannemingsovereenkomst

De aankoop van uw nieuwbouw appartement geschiedt middels het ondertekenen van een aannemingsovereenkomst (AO). De aankoop van de grond, incl. de projectkosten, gaat via de koopovereenkomst met de projectontwikkelaar. Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht Bouwbedrijf Rijk zich tot de bouw van het appartement, terwijl u zich verplicht tot het betalen van de aanneemsom. Nadat de overeenkomst door u en Bouwbedrijf Rijk is ondertekend, ontvangt u een kopie hiervan. Het originele exemplaar wordt door Bouwbedrijf Rijk naar de notaris Meijling & Sarneel te Kapelle, gezonden, die de akte van levering zal verzorgen.

De koopsom van het appartement is vrij op naam (V.O.N.). V.O.N. wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning zijn gemoeid, bij de koopsom zijn inbegrepen:

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Ontwerp- en adviseurskosten
- Notariskosten voor het transport van het appartement(srecht)
- Bouwleges
- Aansluitkosten elektra, water en riool
- BouwGarant garantie- en waarborgregeling
- Sanitair en tegelwerk
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen in het tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

De kosten die verband houden met de aankoop en financiering van uw appartement zijn niet bij de koopsom inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- Afsluitprovisie/advieskosten van uw hypothecaire geldlening;
- Notaris- en kadasterkosten inzake de hypotheekakte;
- Rente over de termijnen die op het tijdstip van de ondertekening van de aannemingsovereenkomst zijn vervallen.

Andere kosten die (onder andere) niet in de koopsom zijn inbegrepen:

- Abonnee-/ aansluitkosten voor telefoon/radio/televisie/internet
- Abonneekosten (vast recht) voor elektra en water
- Kosten van eventueel meerwerk (gekozen door koper)
- Bijdragen aan de VVE
- Tuininrichting anders dan omschreven
- Keukeninrichting
- Onderhoudskosten
- Meubilair, huishoudelijke apparatuur, losse kasten, stoffering, etc..

Begripsbepalingen Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL)

In Nederland geldt het BBL (voorheen het Bouwbesluit). In het BBL zijn woontechnische- en bouwtechnische eisen geformuleerd, waaraan bouwplannen dienen te voldoen om voor een omgevings-(bouw) vergunning in aanmerking te komen. Het Bouwbesluit kent voor diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen. Omwille van de duidelijkheid in deze technische omschrijving, hanteren wij in deze technische omschrijving de benamingen van de ruimten die voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit hanteert de volgende benamingen:

Benaming Contracttekening:

woonkamer
slaapkamer
keuken
hal/entree/overloop
berging
toilet
badkamer/douche
meterkast
techniek

Benaming volgens Bouwbesluit:

verblijfsruimte
verblijfsruimte
verblijfsruimte
verkeersruimte
bergruimte
toiletruimte
badruimte
technische ruimte
technische ruimte

Voorrang BouwGarant bepalingen

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

Wijzigingen

Alle informatie in de documentatie over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud van nader gestelde eisen, verdere uitwerkingen van het plan, wensen of goedkeuringen van installateurs, de overheid en/of nutsbedrijven. Alle fabricaten en leveranciers zoals genoemd kunnen worden vervangen, mits deze producten dezelfde kwaliteitseisen hebben.

Bouwbedrijf Rijk behoudt zich het recht voor om aan de opstellen de naar haar oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.

De "artist impressions" geven een indicatief (sfeer)beeld weer. De reële kleuren/vormgeving van bijvoorbeeld het straatbeeld, de gevelmaterialen, en de kozijnen kunnen afwijken. Aan deze impressies kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Verkooptekeningen

De verkooptekening van het appartement is voorzien van o.a. ruimtes, maatvoering en renvooi. De maten op tekening zijn 'circa' maten, uitgedrukt in millimeters, en kunnen in werkelijkheid afwijken. Posities van installaties en andere voorzieningen zijn indicatief en afhankelijk van o.a. de technische eisen aan de constructie. Installaties worden in de verdere uitwerking geoptimaliseerd om zo de benodigde ruimte (o.a. schachten) te minimaliseren. Alle maten zijn gemeten t.o.v. onafgewerkte wanden en vloeren.

Klantbegeleidingsproces

U wordt in de gelegenheid gesteld het afwerkings- c.q. het uitrustingsniveau van het appartement nader aan te passen met de in de alternatieflijst vermelde mogelijkheden. Na het ondertekenen van de overeenkomst nodigen wij u uit voor een eerste kennismakingsgesprek met uw persoonlijke klantbegeleider. In dit gesprek kunt u uw eventuele (individuele) wensen kenbaar maken en zal uw klantbegeleider u verder informeren over de deadlines, procedure meer- en minderwerk en de te maken keuzes voor dit project. Binnen uw klantbegeleidingstraject hoort ook een eventueel tweede gesprek. Deze tijd met uw klantbegeleider kunt u naar eigen inzicht gebruiken. Denkt u hierbij aan het toelichten van uw keuzes of eventueel advies. Wanneer u graag een extra afspraak wilt, dan kunnen hiervoor kosten in rekening gebracht. U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het privé-gedeelte bij oplevering moet voldoen aan de garantievooraarden en het Bouwbesluit. Dit geldt tevens voor eventuele door u gewenste meerwerkopties. Om uw garanties ten opzichte van de garantie plichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

Appartementsrecht

Het gebouw wordt bij notariële akte gesplitst in appartementsrechten. Onder een appartementsrecht wordt verstaan een aandeel in het gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw.

Dit aandeel, dat onder andere afhankelijk is van de grootte van het appartement vormt met het daarbij behorende gebruiksrecht het appartementsrecht. Alle appartementseigenaren zijn gezamenlijk eigenaar van het gehele gebouw. Hieruit volgt dat een appartementseigenaar op grond van zijn mede-eigendomsrecht alles wat in het gebouw tot gezamenlijk gebruik dient, mag gebruiken (met zijn huisgenoten). Het gedeelte waarvan de desbetreffende eigenaar het uitsluitend gebruik heeft, wordt veelal aangeduid als privé-gedeelte.

In de notariële akte van splitsing in appartementsrechten wordt het "modelreglement bij splitsing in appartementsrechten 2017" van toepassing verklaard, zoals geadviseerd door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. Het reglement bevat gedragsregels voor de eigenaren/bewoners, onder meer ten aanzien van gebruik, beheer en onderhoud van de gebouwen en de appartementsrechten.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Iedere appartementseigenaar is van rechtswege lid van de VvE. Het doel van deze vereniging is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren, zoals het onderhoud en de instandhouding van het gebouw en de daarbij behorende technische installaties.

De VvE heeft, net als andere verenigingen, een bestuur en een ledenvergadering. De vereniging neemt besluiten bij volstrekte meerderheid van stemmen tenzij het reglement anders bepaalt. Tijdens de ledenvergadering kan iedere eigenaar zelf of via een gemachtigde, het woord voeren en zijn stem uitbrengen over op de agenda geplaatste onderwerpen. De vergadering beslist bijvoorbeeld of het gebouw onderhoud nodig heeft en zo ja, wanneer en aan wie de opdracht wordt gegeven.

Er is voor het project een VVE beheerder aangesteld en die zorgt voor de dagelijkse gang van zaken, beheert het geld van de vereniging en ziet toe op de uitvoering van reparaties, regelmatig onderhoud en dergelijke. Op basis van de jaarlijkse begroting wordt de maandelijkse bijdrage in de servicekosten voor elke appartementseigenaar bepaald. Over de opstart van de VvE wordt u tijdens de bouw nader geïnformeerd.

Servicekosten

Omdat een aantal zaken voor gezamenlijke rekening van alle eigenaren is, dient er een saldo opgebouwd te worden om diverse gezamenlijke nota's te kunnen betalen en gelden te kunnen reserveren (sparen) voor in de toekomst uit te voeren onderhoudswerkzaamheden. In de post servicekosten zijn onder andere opgenomen de kosten voor bijvoorbeeld de opstalverzekering, WA-verzekering VvE, reservering (planmatig) onderhoud, kosten klein dagelijks onderhoud, administratiekosten, schoonmaakwerkzaamheden, lift en algemene verlichting.

De hoogte van deze bijdrage wordt berekend op basis van de oppervlakte van het appartement.

Bij de notariële overdracht van de VVE zult u een eerste bijdrage (nader te bepalen) moeten storten t.b.v. de eerste kosten die door de VvE gemaakt worden.

Oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van de oplevering van het privé-gedeelte. Het privé-gedeelte wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Dit houdt in dat kleine specie- en/of kalkresten c.q. oneffenheden op de vloer/wanden aanwezig kunnen zijn. Eventueel sanitair, tegelwerk, binnenkozijnen, binnendeuren en glasruiten worden 'nat' gereinigd, zodat er tijdens de oplevering voldoende gecontroleerd kan worden op eventuele onvolkomenheden.

De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten kan op een ander tijdstip plaatsvinden. De VvE krijgt hiervoor een aparte uitnodiging.

Bij de oplevering van het privé-gedeelte, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw/ -opname, dienen de tijdens oplevering gesignaleerde gebreken op het proces verbaal van oplevering genoteerd te worden. Dit geldt ook voor de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelte.

Wat houdt de oplevering van het appartement in:

- Tijdens de oplevering wordt de woning geïnspecteerd waarbij u zelf aanwezig bent, eventueel bijgestaan door een deskundige, en een afgevaardigde van Bouwbedrijf Rijk. Bij deze keuring wordt het proces-verbaal van oplevering opgemaakt inclusief eventuele mancolijst.
- Voor de oplevering dienen alle betalingen verricht te zijn inclusief het eventueel meer- en minderwerk.
- U krijgt de sleutels overhandigd.
- De oplevering is het einde van de contractuele bouwtijd.
- Na de oplevering heeft Bouwbedrijf Rijk toestemming van u nodig om de woning te betreden ten behoeve van het uitvoeren van de eventuele herstelwerkzaamheden.
- Het moment van opleveren is het moment waarop de verantwoordelijkheid voor de woning overgaat van Bouwbedrijf Rijk op de koper. Vanaf deze datum dient u ook zorg te dragen voor alle benodigde verzekeringen.

Beschadigingen die na de oplevering geconstateerd worden, vallen buiten de verantwoordelijkheid van Bouwbedrijf Rijk. Reden hiertoe is dat na de oplevering niet meer kan worden vastgesteld of de beschadigingen zijn ontstaan tijdens de werkzaamheden van Bouwbedrijf Rijk of door de werkzaamheden welke door u zijn verricht.

Na de onderhoudstermijn zijn de garantietermijnen van toepassing. Bij de oplevering ontvangt u een digitale oplevermap. In deze oplevermap vindt u onder andere onderhoudstips, garantiebewijzen enz.

Definities en afkortingen:

Beganegrondvloer:

De beganegrondvloer van het gebouw is de eerste bouwlaag welke aansluit op het maaiveld. De begane grond vloer wordt ook wel aangegeven als BG-vloer.

Verdiepingsvloeren:

De vloeren welke zich boven de begane grond vloer bevinden. Deze worden afhankelijk van de positie waarop zij zich boven de BG-vloer bevinden aangegeven als 1e verdiepingvloer, 2e verdiepingvloer et cetera.

Verdiepingen:

De bouwlagen van het gebouw / het appartement welke zich tussen de verdiepingvloeren bevinden. De verdiepingen worden aangeduid met het nummer van de verdiepingvloer waar zij zich boven bevinden. De 1 e verdieping is dus de bouwlaag die zich tussen de 1 e verdiepingvloer en de 2 e verdiepingvloer bevindt, et cetera.

Spouwmuurconstructie

Een buitenmuur bestaande uit twee losse wanden, spouwbladen genoemd, waartussen zich een ruimte, spouw genoemd, bevindt. Als sprake is van een geïsoleerde spouwmuur constructie wordt de spouw tussen de twee spouwbladen voorzien van isolatie en lucht (ventilatie).

Binnenspouwblad

Het spouwblad van een spouwmuurconstructie welke zich aan de binnenzijde van het gebouw / het appartement bevindt. Binnenspouwbladen kunnen, afhankelijk van de positie waar zij zich in het gebouw / het appartement bevinden, zowel dragend als niet dragend worden uitgevoerd. De niet dragende binnenspouwbladen zijn uitgevoerd in een geïsoleerd houtskeletbouw element.

Buitenspouwblad

Het spouwblad van een spouwmuurconstructie welke zich aan de buitenzijde van het gebouw / de woning bevindt.

Houtskeletbouw element

Een geprefabriceerde wandconstructie van horizontale houten balken [regels] en verticale houten balken [stijlen] met daartussen isolatie. Tegen de houten stijlen en regels wordt aan de binnen- en buitenzijde folie aangebracht om het element voldoende water-, damp- en luchtdicht te maken. Tevens wordt aan de binnenzijde een beplating aangebracht om het element voldoende stevig te maken en als wand te kunnen laten functioneren. Houtskeletbouw elementen worden ook wel aangeduid als HSB-elementen.

Behangklaar

Er gelden verschillende meetcriteria voor steenachtige binnenwanden en wanden welke zijn afgewerkt met gipsplaten. De criteria welke aan wanden worden gesteld die in dit document worden voorzien van de afwerkingsklasse "Behangklaar" staan in de tabellen hieronder:

Steenachtige binnenwanden	Groep 3
Toepassing	Gladoppervlak geschikt voor toepassing van dikker behang of sierpleisters
Plaatselijke onregelmatigheden	Bij kalkzandsteen en gipsblokken of gasbeton wanden zijn onregelmatigheden en oneffenheden in de vorm van ruwe plekken [bultjes, spaanslagen en niveauverschillen in de textuurdiepte] met een hoogteverschil van max. 1mm toegestaan. Bij betonwanden gelden bovenstaande eisen ook, maar zijn in aanvulling hierop ook putjes met een diameter kleiner dan 15mm toegestaan.
Kleurverschillen	Toegestaan

Vlakheidstolerantie in mm		
tussen de meetpunt afstand van	0.4 m	1.5 mm
	1.0m	3.0 mm
	2.0 m	5.0 mm
	4.0 m	8.0 mm
	10.0 m	12.0 mm
	15.0 m	15.0 mm

Wanden afgewerkt met
gipskartonplaten en/of
gipsvezelplaten

Niveau C

Toepassing

Geschikt voor zwaar vinylbehang of middelgrof gestructureerde afwerking zoals glasvezelbehang met grove structuur en [spuit]pleisters met een korrelgrootte van 1mm t/m 3mm.

Oppervlakte vereisten

Voegen en schroefgaten gevuld en gefinisht om een vloeiende overgang naar het plaatoppervlak te krijgen

Vlakheidstolerantie in mm		
tussen de meetpunt afstand van	0.4 m	1.0 mm
	1.0 m	3.0 mm
	2.0 m	3.0 mm

Vlakheidstolerantie van een hoek
bij een meetpunt afstand van

0.4 m	4.0 mm
-------	--------

Op behangklare wanden wordt geen behang of andere afwerking aangebracht.

Meterkast

Ruimte in het gebouw / de woning waarin zich de aansluitingen voor de NUTS- bedrijven en de daarbij behorende meters voor het verbruik zich bevinden.

CVZ Kast

Centrale voorzieningen kast, dit is de meterkast voor de collectieve en algemene installaties.

[Gevel] Latei

Een latei is een dragend element welke indien nodig wordt toegepast boven een opening in een wand [of gevel], bijvoorbeeld voor een raam of een deur, om het gewicht van het gedeelte van de wand [of gevel] boven de opening op te vangen. Een latei ligt op de gedeeltes van de wand [of gevel] welke naast de opening aanwezig zijn.

Geveldrager

Een geveldrager is een dragend element welke wordt gebruikt om hele [stukken] gevels op te vangen. Dit kan nodig zijn bij bijvoorbeeld hele grote openingen [te groot voor een latei], bij gevels welke niet op een onderliggende constructie staan of indien de gevels zo hoog zijn dat zij tussendoor opgevangen moeten worden om het gewicht te verdelen. Een geveldrager wordt bevestigd aan de hoofddragconstructie van het gebouw / de woning.

Waterslagen

Deze worden waar nodig aan de buitenzijde van het gebouw / de woning gemonteerd onder de buitenkozijnen. Waterslagen dekken de bovenkant van de gevelafwerking onder de buitenkozijnen af en zorgen ervoor dat er geen water in / achter de gevelafwerking kan komen.

Dekvloeren

De vloer welke aangebracht wordt op de constructieve vloer. In de dekvloeren worden indien nodig leidingen t.b.v. de installaties opgenomen. Vlakheidsklasse 4.

Rc-waarde

De Rc-waarde is de aanduiding voor de isolerende waarde van een bouwkundig onderdeel. Hoe hoger de Rc-waarde hoe beter de isolerende waarde.

Dilatatie

Een voeg welke in wanden, vloeren en/of gevels wordt gemaakt om zettingen op te vangen.

Afschot

Een opzettelijk gecreëerde schuinite, vaak zo'n 15mm per meter, in [ondergrond van] vloeren, dakbedekking etc. om water naar afvoerpunten te sturen en te voorkomen dat water op de vloer, dakbedekking etc. blijft staan.



Algemeen

De wijze van uitvoering van de gehele constructie (funderingssysteem, vloerdiktes, dragende voorzieningen, wapening etc.) wordt bepaald door de constructeur aan de hand van de geldende constructieve eisen, regelgeving en berekeningen.

Peil en hoogtemaatvoering

Alle hoogtematen worden gemeten vanuit peil = 0. Het peil is de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer. In overleg met de gemeente Kapelle wordt de hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer (peil "P") ten opzichte van NAP en de openbare weg bepaald. Ter plaatse van buitendeuren op de begane grond is de opstap t.o.v. de aansluitende buitenbestrating maximaal 20 mm. De grond (c.q. verharding) van de tuin (voor zover aanwezig) sluit circa 100 mm onder het vloerniveau tegen de gevel aan.

Grondwerk

De grondwerkzaamheden worden verricht voor de poeren, fundering, liftputten, leidingen en de bestrating. Daarnaast ook voor de aanleg van de riolering en nutsaansluitingen. Indien noodzakelijk wordt tijdelijk gebruik gemaakt van en bemaling om het (grond)water uit de bouwput te pompen. De aanvulling geschiedt met uit het werk komende grond en/of zand. Overtollige grond wordt verwerkt op het terrein en in de kruipruimtes, gesloten grondbalans. Tuinen worden geëgaliseerd of volgen het natuurlijke terreinverloop.

Rioleringswerken

De riolering in en buiten het gebouw is van PVC. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het aanwezige gemeentelijke riool. De schoonwaterriolering wordt in overleg met de gemeente aangesloten op het gemeentelijke riool. Vuilwater in bruine kleur en Schoonwater in grijs. Kolken worden aangebracht volgens terreintekening.

Bestratingen

De bestrating wordt voorzien zoals is aangegeven op de situatietekening.

Groen

De beplanting wordt voorzien zoals is aangegeven op de situatietekening bestaande uit meerdere blokhagen, haagbeplanting, vakbeplanting, bomen en het inzaaien van het gazon.

Constructie

Fundering

Het gebouw wordt in zijn geheel gefundeerd op vooraf geproduceerde betonnen heipalen. De fundering bestaat uit gewapende betonnen balken welke rusten op de deze betonnen heipalen.

Putten

Ten behoeve van de liften worden betonnen liftputten aangebracht onder het laagste vloerniveau.

Beganegrondvloer

De begane grond vloer bestaat uit een prefab betonnen kanaalplaatvloer. Een vrijdragende (voorgespannen) systeemvloer met daaronder een isolatielaag van geëxpandeerd polystyreen (EPS). De warmteweerstand (Rc-waarde) conform de uitgangspunten van de EPC berekening. In de vloer komen geen kruipruiken, de kruipruimte is niet toegankelijk.

Draagconstructie

De constructieve / dragende wanden en kolommen van het appartementencomplex bestaan uit kalkzandsteen. Alle prefab onderdelen worden vervaardigd van beton in een standaard grijze kleur.

Verdiepingsvloeren

De constructieve verdiepingsvloeren van het complex worden gemaakt van bekistingsplaatvloeren waarop in het werk een laag beton wordt gestort. Deze bekistingsplaatvloeren zijn aan de onderzijde voorzien van V-naden, welk in het zicht blijven.

Ter plaatse van de bovenste laag appartementen kunnen de vloeren ook deels bestaan uit een houten balklaag. Deze word aan de bovenzijde voorzien van underlayment en aan de onderzijde worden rachels met gipsplaten aangebracht.

Kapconstructie

De kapconstructie bestaat uit sporenkap elementen die middels muurplaten en of vaste borstweringen wordt bevestigd aan de constructieve vloer. Deze prefab scharnierkappen, bestaande uit vuren sporen, tussenliggende isolatie, benodigde folies en vuren tengels en panlatten. De binnenzijde bestaat uit een binnenplaat van OSB waar in de afbouw een gipsplaat tegen wordt gemonteerd. De isolatie bestaat uit een minerale wol en zorgt minimaal voor de Rc-waarde van 6,3 m²K/W.

Exterieur; gevel

Binnenspouwblad

Het niet dragende binnenspouwblad is een houtskeletbouw-element. De thermische isolatie waarde van de gevelopbouw bedraagt minimaal $R_c = 4.70 \text{ m}^2\text{K/W}$ en voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en stemt tevens overeen met de uitgangspunten van de EPC-berekening.

Dragende en of stabiliteit binnenspouwbladen zijn constructief noodzakelijk en uitgevoerd in kalkzandsteen, deze zijn omschreven bij het onderdeel constructie. De isolatie welke hierop wordt aangebracht voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en stemt tevens overeen met de uitgangspunten van de EPC-berekening.

Gevelafwerking

De gevels van de appartementen worden uitgevoerd met houten en metalen gevelbekleding en metselwerk. Het metselwerk bestaat uit waalformaat bakstenen in een lichte tint, voornamelijk verwerkt in een halfsteensverband. Accentvlakken worden in dubbel halfsteens stapelverband uitgevoerd. De specie wordt direct tijdens het metselen doorgestreekt zodat een strakke voeg ontstaat, deze metselspecie in de kleur wit en antraciet.

De houten vergrijzende gevelbekleding bestaat uit verticale en horizontale stroken van ca. 14cm breed met een open russenruimte.

De metalen gevelbekleding met felsnaden, die ook op het schuine dak wordt aangebracht, bestaat uit aluminium welke in een lichte grijs tint zal worden uitgevoerd. De dakkapellen en de tussenliggende gevels worden in donkere metalen gevelbekleding uitgevoerd.

Ter plaatse van de balkons wordt een gedeelte van de gevel voorzien van verlijmd Rockpanel beplating, eveneens als het schuine plafond. De voorkant, het boeideel, wordt voorzien van Alucobond, aluminium composiet beplating.

Op de horizontale overgang tussen de metalen gevelbekleding en het metselwerk wordt een aluminium goot voorzien.

Gevelopeningen

De kozijnen, deuren en ramen in de gevels worden uitgevoerd in kunststof, geplaatst in houten stelkozijnen. Het verdiepte profiel en de kleur wordt nader door de architect bepaald. De bewegende delen in de gevelkozijnen worden uitgevoerd met tochtweringsprofielen.

De kozijnen en de deuren van de (buiten)bergingen (BG) en gangzones binnen worden uitgevoerd in hout. De indeling van de entree kozijnen is aangegeven op de geveltekening. De kozijnen worden afgewerkt in een door de architect bepaalde kleur.

De kozijnen en de deuren van de entree's op de begane grond worden uitgevoerd in aluminium. De indeling van de entree kozijnen is aangegeven op de geveltekening. De kozijnen worden afgewerkt in een door de architect bepaalde kleur.

In de buitenkozijnen wordt HR++ isolatieglas toegepast. Indien conform de geldende normen noodzakelijk, wordt doorvalveilig- of letselveilig glas aangebracht. Bij het toepassen van gelaagd, en/of geluid isolerend glas kan tussen de verschillende ruiten onderling een gering tint- / kleurverschil waarneembaar zijn.

Alle bewegende delen worden voorzien van het nodige hang- en sluitwerk. Deuren, ramen en kozijnen die bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een inbraakwerendheid die voldoet aan weerstandsklasse 2 (SKG**).

Gevelaansluitingen buiten

Onder de gevelkozijnen komt, waar nodig, aan de buitenzijde een kunststeen raamdorpel. Deze kunststenen onderdelen in lichtgrijs.

Wanneer het metselwerk doorloopt boven een gevelkozijn en of gevelopening wordt hier een geveldrager/latei toegepast om het metselwerk te kunnen dragen. Deze wordt uitgevoerd in staal in dezelfde kleur als het onderliggende kozijn en een door de adviseur vastgestelde afmeting.

Gevelementen

De benodigde ventilatieroosters van de bergingen in de binnen terrein gevel worden uitgevoerd in geperforeerd staal in de kleur grijs / antraciet.

Balkons

De balkons worden uitgevoerd als prefab betonnen balkons. De bovenkant van de balkons wordt uitgevoerd in een antislip profilering, ntb.

Op de posities waar balkons zich direct boven de onderliggende appartementen zich bevinden wordt de verdiepingsvloer verjongd uitgevoerd. Zodat er voldoende isolatie op aangebracht kan worden en wordt uiteindelijk afgewerkt met houten (composiet) vlonderdelen.

Hekwerken

De hekken van de balkons, buitenruimtes en galerijen worden uitgevoerd in gepoedercoat staal / gemoffeld aluminium in de kleur zwart / antraciet. De hekwerken worden uitgevoerd als lamellenhekwerk. De leuning en hekwerken ter plaatse van de trappenhuisen eveneens in dezelfde uitvoering.

Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoeren van de daken worden deels in pandig weggewerkt. Daar waar ze volgens tekening over de gevels lopen worden ze in vierkant zink uitgevoerd.

Exterieur; dak

Dakafwerking

Alle platdakbedekking bestaat uit EPDM dakbedekking op isolatie afschotplaten. Op de EPDM wordt een grindlaag voorzien welke wordt opgesloten t.p.v. goten middels betontegels.

Schuin dak

De schuine daken worden afgewerkt door middel van metalen gevelbekleding met felsnaden. Aan de ene zijde zal deze afwerking ook doorgaan op de gevel, aan de andere zijde komt er een zinken mastgoot.

Dakterrassen/balkons

De dakterrassen/balkons van de appartementen, krijgen bovenop de isolatie (daar van toepassing zie Balkons op pag. 14) een laag EPDM met daarop houten (composiet) vlonderdelen.

Hekwerk

De hekken van de dakterrassen van de appartementen worden uitgevoerd in gepoedercoat staal / aluminium in kleur, ntb door architect. De hekken worden uitgevoerd als lamellenhekwerk. Sommige krijgen aan de binnenzijde nog een beplating van Rockpanel.

Dakranden

De dakrand beëindiging en de toppen worden voorzien een aluminium daktrim / zetwerk.

PV panelen

De verschillende daken worden voorzien van zonnepanelen, zoals aangegeven op tekening. De zonnepanelen worden op een constructie van staal bevestigd. De All Black zonnepanelen worden aangesloten op de algemene meterkasten. De opbrengst wordt verrekend via de VvE.

Dak openingen

In de gang op de bovenste verdieping is een draai-kiepraam voorzien. Hierdoor is het mogelijk om op een veilige wijze het dak te betreden ten behoeve van inspectie en onderhoud. Het dak is niet algemeen toegankelijk voor bewoners.

Voor daglicht toetreding worden in het dak ook dakvensters toegepast, van het merk Velux type SK10 en PK10, GGL 2070.

Ten behoeve van de installaties zijn diverse doorvoeren door het dak noodzakelijk, deze worden door de installateur bovendaks aangebracht en door de dakdekker ingeplakt.

Interieur privé gedeelten

Vloerafwerking

Op de ruwe constructieve betonvloer wordt een zandcement dekvloer aangebracht. In deze dekvloer zijn onder andere de vloerverwarmingsleidingen opgenomen. Bij oplevering zit er nog maximaal 4% restvocht in de dekvloer. Er wordt, behoudens het vloertegelwerk in badkamer en toilet, geen verdere vloerafwerking en plinten aangebracht.

Tegelwerk

De 'natte' ruimten worden standaard voorzien van vloer- en wandtegels:

Wandtegels in de afmetingen 20 x 25 cm [liggend], kleur volgens keuze:

- in een apart toilet tot ca. 1,40 meter boven de vloer, daarboven spuitwerk
- in badkamer tot plafond

Vloertegels in de afmetingen 20 x 20 cm, kleur volgens keuze:

- In toiletruimte(s)
- in de badkamer

Bij de aansluiting van de wandtegels op de vloertegels, inwendige hoeken en rondom het kozijn worden kitvoegen aangebracht. De wandtegels stroken niet met de vloertegels. De vloer wordt ter plaatse van de douchehoek voorzien van een verdiepte douchehoek op afschot naar de draingoot. De uitwendige hoeken bij tegelwerk worden standaard afgewerkt met een kunststof wit profiel.

Als bijlage vind u een blad met het basis tegelwerk incl. kleur mogelijkheden, afwijkingen van dit tegelwerk zijn mogelijk in overleg.

Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd als lichte steenachtige scheidingswanden van gasbeton, 100mm dik. De schachten worden eveneens uitgevoerd in gasbeton en/of kalkzandsteen. De niet dragende binnenwanden die onder een schuine kap bevinden worden in metal-stud uitgevoerd.

Wandafwerking

De wanden worden, behangklaar opgeleverd (exclusief behangwerk).

Binnenkozijnen

De in pandige woning entree wordt uitgevoerd met een houten kozijn met een stompe dichte deur (inclusief spion). De deur is 30 minuten brandwerend en geeft voldoende geluidwering volgens de geldende regelgeving.

Binnenkozijnen en -deuren Appartementen

De binnenkozijnen van de woningen worden uitgevoerd in stalen montagekozijnen, fabrieksmatig afgelakt in de kleur Alpine Wit met glazen bovenlicht. De berging(en) en meterkast worden voorzien van een dicht paneel in het bovenlicht. Het kozijn- en deur van de Appartementen waar de technische ruimte direct bereikbaar is via de woonkamer wordt geluidswerend uitgevoerd, dat wil zeggen zonder bovenlicht, deur met geluidwerende vulling, valdorpel, stofdorpel en zwart aanslagprofiel.

De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte opdek houten deuren in de kleur Alpine Wit zonder glasopening. Alle binnendeuren worden voorzien van loopsloten met een bijpassend aluminium deurkruk en schild. De toilet- en badkamer deur zijn voorzien van een vrij/bezet schild. De deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot. De hoogte van de deuren is ca. 2315 mm.

We houden een ruimte onder de deuren aan van 28 mm, in verband met later (door derden) aan te brengen vloerafwerking (10-15 mm).

De deurkozijnen van het toilet en de badkamer worden voorzien van een kunststeen antraciet dorpel. De overige deurkozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.

Plafondafwerkingen

De plafonds in de woningen bestaan uit de onderzijde van de betonvloeren. De betonplafonds in de woning worden, voorzien van wit spack spuitwerk. De v-naden in de plafonds blijven in het zicht.

De plafonds van dakkapellen of houten balklagen worden voorzien van gipsplaten welke ook met spack spuitwerk worden afgewerkt.

De schuine daken worden behangklaar afgewerkt.

Vensterbanken

De kozijnen met een borstwering worden voorzien van een marmercomposiet vensterbank in de kleur wit.

Meterkast

De meterkasten bevinden zich in de hal en bevatten de elektra- en watermeter. De meterkastdeuren worden uitgevoerd net als de overige binnendeuren.

Aan de binnenzijde van de meterkast worden de achterwand en een zijwand voorzien van een houten paneel t.b.v. de montage van de Nutsvoorzieningen.

Trappen

De bovenste appartementen krijgen ook een trap naar de 2^e verdieping. Uitgevoerd in hout met een bovenkwart als dichte trap.

Keuken

Standaard wordt er geen keuken voorzien.

Berging

Een aantal bergingen bevinden zich op de begane grond van het appartementencomplex. De wanden van de bergingen worden gemaakt van gasbeton verdiepingshoge panelen, 100mm dik. De wanden zijn behangklaar.

De deuren van de bergingen worden uitgevoerd als stompe deuren in houten kozijnen, met het benodigde hang- en sluitwerk. In de berging komt een schakelaar met lichtpunt inclusief wandcontactdoos die is aangesloten op de elektrameter van de CVZ kast. De lichtschakelaar wordt uitgevoerd in kunststof, kleur wit (opbouw). Aan het plafond, onder de geïsoleerde houtwolcementplaten, komt eventueel divers leidingwerk in het zicht.

De buiten bergingen zijn gemaakt van hout en aan de buitenzijde afgewerkt met verticale delen van Platowood / Frake. Op de daken EPDM dakbedekking en een aluminium trim als afwerking. De buitenkozijnen en dichte deuren van hout. Als vloer wordt een prefab lichtgewicht betonvloer, gerolde afwerking, op zandbed aangebracht. Stijl- en regelwerk van geïmpregneerd vuren. De berging scheidende wanden worden bekleed met OSB. In de berging een verlichtingsarmatuur, enkele wip schakelaar en een dubbele wandcontactdoos aangesloten op de CVZ kast. Het elektra in de bergingen word afgezekerd.

Interieur Gemeenschappelijke gedeelten

Trappen

Aansluitend aan de hoofdentree komt de lifthal / hoofdtrappenhuis met de trappen. De trappen soms in combinatie met prefab betonnen bordessen worden uitgevoerd in prefab beton in de standaard kleur grijs en voorzien van anti slijpmotief.

Traphekken en –leuningen

De Trappenhuisen worden voorzien van een stalen / aluminium hekwerk en leuningen.

Vloerafwerking

In de entree, direct bij binnenkomst word een schoonloopmat in de kleur antraciet voorzien. Overige vloerafwerking van de gemeenschappelijke ruimtes bestaat uit een PVC-vloer met kunststof plint. In de gang van de bergingen bij Blok 1 wordt een betonverf op de dekvloer aangebracht.

Binnenwanden

Tussen de bergingen en de entree / appartement komt een geïsoleerde voorzetwand.

Wandafwerking

De wanden van de gangzones worden voorzien van glasvlies behang met sauserwerk.

Binnenkozijnen en -deuren

De binnenkozijnen en -deuren in de algemene ruimten worden uitgevoerd in een houten kozijn met stompe deuren conform tekening.

Plafondafwerkingen

De plafonds in de gangzones worden voorzien van wit spack spuitwerk. Het plafond van de bergingen wordt geïsoleerd uitgevoerd en voorzien van houtwolcementplaat.

Inrichting Meterkast

De meterkasten in de algemene ruimten worden uitgevoerd als een standaard houten kozijn met een stompe deur.

Postkasten

In de pui van de hoofdentree komen postkasten uitgevoerd in staalplaat in kleur gecoat volgens opgave architect, briefklep met huisnummer in- gegraveerd.

Installaties privé-gedeelten

Loodgieterswerk

Binnenriolering

Binnen de woning wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. Deze binnenriolering (hemelwaterafvoer en vuilwaterafvoer) wordt uitgevoerd in kunststof buizen. Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van ontstopping mogelijkheden conform specificaties van de installateur. De hemelwater- en vuilwaterafvoeren worden aangesloten op het rioolstelsel, in de openbare gebieden, van de gemeente.

Riolering

In de woningen worden de volgende aansluitpunten voor de riolering gemaakt:

- sanitaire toestellen
- afvoer keuken en vaatwasser (gecombineerd)
- afvoer wasmachine
- condens afvoer Warmtepomp
- overstort boiler

Waterinstallatie

De kosten van het gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer. De waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. De waterleiding is afsluitbaar bij de watermeter. Om het water van de algemene meterkast naar de meterkasten van de appartementen te sturen wordt gebruikt gemaakt van een hydrofoor installatie. Deze bevinden zich op de begane grond bij de trappenhuisen.

In het appartement worden, zoals aangegeven op de verkoopplattegrond, de volgende aansluitpunten voor koud water gemaakt tpv:

- ieder sanitair toestel.
- de keuken, de spoelbak / vaatwasser (gecombineerd).
- de wasmachine.
- warmtepomp boiler

In het appartement worden, zoals aangegeven op de verkoopplattegrond, de volgende aansluitpunten voor warm water gemaakt tpv:

- de douche (2,5 liter per minuut)
- de wastafel (2,5 liter per minuut)
- de keuken, de spoelbak (5 liter per minuut).

Sanitair Opstelling

De woning is voorzien van sanitair in de toilet en badkamer, volgens brochure basis sanitair Plieger. Afwijkingen van dit sanitair zijn mogelijk in overleg.

Gasinstallatie

Er is geen gasaansluiting aanwezig.

Verwarmingsinstallatie

De appartementen worden aangesloten op een eigen lucht/waterwarmtepomp. De buitenunit van deze warmtepomp installatie bevindt zich op het dak.

De verwarmingsinstallatie in het appartement wordt uitgevoerd als een lage temperatuur [LT] vloerverwarmingssysteem. Vanaf de warmtepomp worden heen- en retourleidingen aangebracht naar de vloerverwarmingsverdeler(s). Vanaf de verdeler worden lussen van slangen opgenomen in de dekvloer, waardoor de vloer wordt opgewarmd.

De boiler van de warmtapwater installatie heeft een inhoud van 200 liter.

Deze warmtepomp heeft ook een koelfunctie waarmee water met een minimum van 18 graden door de vloerverwarmingsleidingen gepompt kan worden. De instellingen van koeling worden wel gelimiteerd ingesteld om condensvorming op de vloer te voorkomen.

Om de badkamer op de juiste temperatuur te kunnen brengen, zal een elektrisch gevoede handdoek radiator in de badkamer worden gemonteerd.

Bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen, bij gesloten ramen en deuren van alle vertrekken, zal ten minste de navolgende luchttemperatuur worden bereikt en onderhouden:

- Verblijfsruimten: minimaal 20 °C
- Verkeersruimten: minimaal 15 °C
- Toiletruimte: minimaal 15 °C
- Badruimte: minimaal 22 °C
- Berging binnen de woning: minimaal 15 °C

Uitgangspunten transmissieberekeningen

Bij het maken van de transmissieberekeningen wordt standaard uitgegaan van de volgende vloerafwerkingen met bijbehorende R-waardes. Voor de verblijfsruimten (laminaat / tapijt) is er een Rc-waarde; 0,09 m²K/W aangehouden en voor de badkamer (tegelwerk) 0,02 m²K/W.

Wanneer een andere vloerafwerking wordt gekozen met een hogere R-waarde dan hierboven vermeld, kan dit ertoe leiden dat de genoemde temperatuur niet behaald kan worden. Uw leverancier van de vloerafwerkingen kan u adviseren welke afwerkingen geschikt zijn voor vloerverwarming.

Regeling

De verwarming is uitgevoerd met een zogenaamde ruimteregeling. Met deze regeling krijgt de woonkamer/keuken een klokthermostaat welke de Warmtepomp aanstuurt. De slaapkamers worden voorzien van een na-regeling.

Mechanische ventilatie

WTW-unit

De appartementen zullen worden voorzien van een WTW (warmte terug winning) ventilatiesysteem. Via een warmtewisselaar wordt de ingeblazen lucht voorverwarmd met de warmte die afkomstig is van de afgezogen lucht. Deze WTW unit wordt opgehangen in de technische ruimte. Vanaf de WTW unit wordt verse lucht aangezogen vanaf het dak en de afgezogen lucht weer via het dak uitgeblazen.

WTW-kanalen

De kanalen van de WTW-unit naar de inblaas- en afzuigventielen in de diverse ruimtes worden zoveel mogelijk weggewerkt in de betonvloeren en leidingschachten.

Inblaas- en afzuigventielen

In alle verblijfsruimten wordt verse lucht in de woning gebracht door middel van inblaasventielen. In het toilet, de badkamer, de keuken en ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine wordt lucht afgezogen via een afzuigventiel. De posities en aantallen van de inblaas- en afzuigventielen in het plafond worden in latere fase definitief bepaald aan de hand van regelgevingen.

De inblaas- en afzuigventielen zijn witte ventielen. De inblaas en afzuigventielen zijn onderling afwijkend van vorm en maatvoering.

Regeling

De regeling van de mechanische ventilatie geschiedt via een CO2 regeling in de woonkamer en een 3-standen schakelaar RF in de badkamer.

Elektrische installatie

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd in het centraaldozen systeem volgens geldende voorschriften en aangesloten op het plaatselijke net. Alle wandcontactdozen (wcd) en schakelaars, met uitzondering van evt. wcd's en schakelaars in meterkasten en technische ruimten, zijn inbouw en worden uitgevoerd met randaarde. De wcd's en schakelaars in meterkasten en technische ruimten worden opbouw uitgevoerd. Aantallen wcd's, schakelaars en lichtpunten volgens verkooptekening.

Standaard hoogtes wcd's, schakelaars en aansluitpunten t.o.v. bovenkant van de dekvloer:

- wandcontactdozen in de woonkamer, slaapkamers circa 30 cm
- wandcontactdozen in de keuken boven het aanrecht circa 120 cm
- overige wandcontactdozen circa 105 cm
- schakelaars circa 105 cm
- UTP aansluiting loos circa 30 cm
- aansluitingen in sanitaire ruimten conform eisen

Groepenkast

De groepenkast in de meterkast wordt standaard uitgevoerd als 3*25 ampère en voorzien van het wettelijke benodigde aantal groepen. De groepenkast is verder uit te breiden tot maximaal 8 groepen.

Schakelmateriaal

De wandcontactdozen, schakelaars e.d. zijn uitgevoerd horizontaal in kunststof, van het type Gira systeem 55, in een witte uitvoering.

TV en Data

In uw appartement komt een aansluiting in de meterkast van zowel Delta als KPN. Van de meterkast naar de woonkamer is een loze leiding opgenomen tbv UTP bekabeling en een bedraad UTP cat6a aansluitpunt, de positie van deze leidingen staan weergegeven op uw verkooptekening. Na de keuze van uw abonnement kunt u eventueel de loze leiding door uw provider laten bedraden.

Verlichting

De appartementen worden voorzien van lichtpunten, er worden geen armaturen aangebracht. De buitenruimte van het appartement wordt voorzien van een aansluitpunt, zonder armatuur.

Rookmelders

De appartementen worden voorzien van de wettelijk benodigde rookmelders.

Videofoon installatie

Alle appartementen worden voorzien van een videofooninstallatie met kleurenscherm. De videofoon installatie is aangesloten op de meldinstallatie binnen bij de hoofdentree. Bij de woningtoegangsdeur komt een bedrukker. De hoofdentree heeft een binnenpost met een videofoon waardoor de deur naar het trappenhuis/lift bediend kan worden.

Installaties Gemeenschappelijke gedeelten

Elektrische installatie

Verlichting

De lifthal, trappenhuizen en gangzones worden voorzien van verlichting voorzien van een armatuur welke wordt aangestuurd door een bewegingssensor. De armaturen ten behoeve van de noodverlichting branden permanent en zijn niet voorzien van een bewegingssensor.

Ter plaatse van 4 parkeervakken wordt een mogelijkheid voorzien voor het installeren van elektrische laadpalen per gebouw. Er wordt van de centrale meterkast een mantelbuis aangelegd naar de 4 gereserveerde parkeerplaatsen. Later kan daar dan de benodigde bekabeling doorheen getrokken.

Liftinstallatie

De trappenhuizen worden voorzien van een liftinstallatie welke zal stoppen op elke verdieping van het complex. De bovenste verdieping zal alleen toegankelijk zijn voor het bovenste appartement.

Verwarming

De trappenhuizen en gangzones worden voorzien van elektrische radiatoren.

Mechanische ventilatie

De algemene ruimtes van het trappenhuis worden mechanisch geventileerd.

werk nummer	P230172
Project	20-22app Heyzon
datum	14-8-2024
omschrijving	ruimte afwerkstaat

Appartementen Gebouw 1 en 2

		Vloerafwerking			Wandafwerking					Plafondafwerking			
		cementdekvloer 70 mm, onafgewerkt	Vlakheidsklasse 1		vloertegels 20x20cm								
					vloertegels 15x15cm tpv douchehoek		behangklaar filmwerk	wandtegels 20x25cm tot plafond	wandtegelsliggend 20x25cm tot 1,40m hoog	spuiwerk Brander Crystal vanaf 1,40m tot plafond	houten plaat, onafgewerkt	spuiwerk Brander Crystal	houten inlegplaat incl. sparingen
1	hal	x					x					x	
2	techniekruimte	x					x					x	
3	meterkast	x									x		x
4	badkamer		x	x				x				x	
5	toilet		x						x	x		x	
6	slaapkamer(s)	x					x					x	
7	hobby	x					x					x	
8	bijkeuken	x					x					x	

werk nummer	P230172
Project	20-22app Heyzon
datum	14-8-2024
omschrijving	ruimte afwerkstaat

Algemene ruimten Gebouw 1

		Vloerafwerking				Wandafwerking			Plafondafwerking						
		cementdekvloer 70 mm, onafgewerkt	Vlaakheidsklasse 3	schoonloopmat Coral Classic, antraciet	Betonverf	PVC vloer met kunststof plint	behangklaar filmwerk	houten plaat, onafgewerkt	glasvlies en sauswerk in wit RAL9010	spuitwerk Brander Crystal	onafgewerkt, betonvloer in het zicht	onafgewerkt, prefab betonnen trap	Verlaagd plafond / koof tbv leidingen NUTS	Geïsoleerde plafond, houtwolcementplaat	houten inlegplaat incl. sparringen
0.1	Entree app 1-3	x	x			x	x			x			x		
0.2	Meterkast Alg.	x						x							x
0.3	Entree app 4-10			x		x		x		x			x		
0.4	Hydrofoor	x					x				x				
0.5	KPN kast	x						x							x
0.6	Berging algemeen	x			x		x							x	
1 t/m 5	Bergingen appartementen	x					x							x	
	Lift (eigen afwerking)														
1.1	Trappenhuis	x			x	x	x		x			x			
2.1	Trappenhuis	x			x	x	x		x		x				
2.2	Werkkast	x			x	x	x		x		x				
3.1	Gang	x					x			x					

werk nummer	P230172
Project	20-22app Heyzon
datum	14-8-2024
omschrijving	ruimte afwerkstaat

Algemene ruimten Gebouw 2

		Vloerafwerking			Wandafwerking			Plafondafwerking					
		cementdekvloer 70 mm, onafgewerkt Vlakheidsklasse 3	schoonloopmat Coral Classic, antraciet	PVC vloer met kunststof plint	behangklaar filmwerk	houten plaat, onafgewerkt	glasvlies en sauswerk in wit RAL9010	spuitwerk Brander Crystal	onafgewerkt, betonvloer in het zicht	onafgewerkt, prefab betonnen trap	Verlaagd plafond / koof/bv leidingen NUTS	Geïsoleerde plafond, houtwolcemenplaat	houten inlegplaat incl. sparringen
0.1	Entree app 1-3	x	x	x	x		x	x			x		
0.2	Meterkast Alg.	x					x						x
0.3	Entree app 4-10	x	x	x	x		x				x		
0.4	Hydrofoor	x			x				x	x			
0.5	KPN kast Lift (eigen afwerking)	x				x							x
1.1	Trappenhuis	x		x	x		x			x			
2.1	Trappenhuis	x		x	x		x			x			
2.2	Werkkast	x		x	x		x		x				
3.1	Gang	x			x				x				

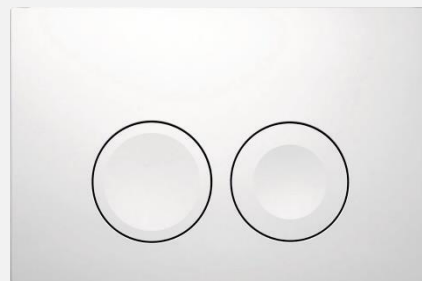
Sanitair

Heyzon te Kapelle

 **PLIEGER**



ir 1

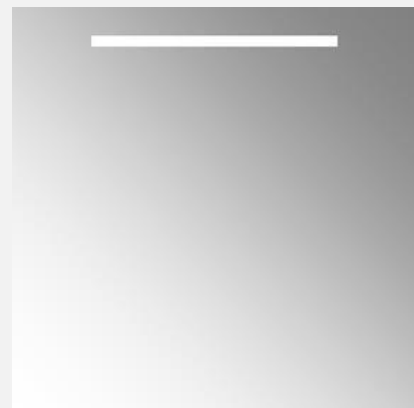


Wandcloset combinatie : Villeroy & Boch O.Novo

Deze is uitgevoerd in Direct Flush (zonder spoelrand). De zitting en deksel hebben het soft-close mechanisme. Het inbouwreservoir is van Geberit en de bedieningsplaat is wit.



Fonteincombinatie; met design sifon combinatie met de Grohe Universal fonteinkraan is het geheel compleet.



Badkamermeubel Plieger Kansas 80 cm.

Voorzien van keramische wastafel met spoelbak en 1 kraan.

Meubel is voorzien van Grohe Eurosmart wastafelkraan en een spiegel met verlichting.

Voor de onderkast van het meubel heeft u, zonder meerprijs, keuze uit 4 kleuren te weten: Vintage Oak, Structure Beton Dark, Mat wit en Wengé.

De douchehoek voorzien van

Douchegoot 70cm

Elektrische radiator

thermostaatkraan Grohe



werk nummer	P230172
Project	20-22app Heyzon
datum	14-8-2024
omschrijving	basis tegelwerk

Basis wandtegels:

- Wandtegels 20x25cm mat wit
- Wandtegels 20x25cm glans wit
- Wandtegels 20x25cm mat roomwit
- Wandtegels 20x25cm glans roomwit
- * liggend verwerkt



Basis vloertegels:

- Vloertegels 20x20cm Apolo Zon Preto
- Vloertegels 20x20cm Apolo Zon Cinza
- Vloertegels 20x20cm Apolo Zon Beige
- Vloertegels 20x20cm Apolo Zon Casthano



Profielen:

- basis kunststof wit

