

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

8 appartementen Maalstede Kapelle

Gebouw A



ONTWIKKELAAR

Blouberg Projectontwikkeling BV
Rijksweg 26A
4306 AW Nieuwerkerk

ONTWERP

KORT GEYTENBEEK Architecten
Zandweg 32
4301 TA Zierikzee

AANNEMER

V&V Bouw BV
Rijksweg 26A
4306 AW Nieuwerkerk

INHOUDSOPGAVE

ALGEMENE UITGANGSPUNTEN	4
Werkomschrijving.....	7
ALGEMEEN.....	7
GRONDWERKEN en BESTRATING	7
BEPLANTING	7
CONSTRUCTIE	7
Fundering.....	7
Begane grondvloer	7
Verdiepingsvloeren.....	7
Daken.....	7
Woningscheidende wanden	7
Overige (dragende) steenachtige wanden	7
Staalconstructie	8
Galerij	8
GEVELS EN DAKAFWERKING.....	8
Gevel.....	8
Platte daken.....	8
Schuine daken.....	8
Overstekken en goten	8
Gevelkozijnen, ramen en deuren	8
Buitenbeglazing	8
Hang- en sluitwerk.....	9
Trappen en hekwerken.....	9
Liftinstallatie	9
Centrale meterkast	9
Buitenbergingen	9
Postboxen	9
Zonwering.....	9
BINNENINRICHTING.....	9
Binnenwanden/schuine kap	9
Behangklaar	9
Binnendeurkozijnen en deuren	10
Keuken	10
Sanitair.....	10
Wand- en vloertegels	10

Afwerkvloeren	10
Plinten.....	10
Vensterbanken	10
INSTALLATIES	10
Buitenriolering.....	10
Hemelwaterafvoeren en goten	11
Binnenriolering	11
Centrale verwarming	11
Warmwatervoorziening.....	11
Mechanische ventilatie.....	11
Elektrische installatie.....	11
Centrale antenne, data, televisie en telefoon	12
Gasaansluiting	12
Brandveiligheid.....	12
Liftinstallatie	12
Nieuwbouwgariantieregeling Appartementsrechten 2020	13
ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE	13
STAAT VAN AFWERKING.....	18
MATERIAAL- EN KLEURENSHEMA	20
Bijlage 1: Sanitair en Tegelwerk	21

ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

1. Van toepassing zijnde bepalingen:
 - a. Voor zover in deze omschrijving niet anders wordt bepaald zijn op het werk van toepassing, als waren zij letterlijk in deze omschrijving opgenomen:
 - i. Omgevingsvergunning
 - ii. Eisen van de wet-kwaliteit borger
 - iii. Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken 2012(UAV)
 - iv. Het bouwbesluit met aanvullingen.
 - v. De installatievoorschriften van de openbare Nutsbedrijven voor water,elektriciteit en telefoon.
 - vi. De huidige BENG-eisen
 - vii. Deze voorwaarden en/of bijbehorende tekeningen.
 - viii. Notulen bouwvergadering.
 - b. Alle in par. 1.a genoemde bepalingen zijn van toepassing zoals zij luiden op de dag van ondertekening van de definitieve aannemingsovereenkomst.
 - c. Indien de van toepassing zijnde bepalingen met elkaar in strijd zijn geldt de in par. 1.a aangegeven volgorde als rangorde.
2. Verplichtingen van de aannemer:
 - a. De aannemer is verplicht alle tekeningen van de architect, constructeur en onderaannemers te controleren op evt. fouten in de maatvoering, aantallen, afwijkingen tussen bestek en tekeningen en dit direct schriftelijk door te geven aan de ontwikkelaar, de verantwoordelijkheid van het niet naleven van deze controle ligt bij de aannemer met alle financiële consequenties.
 - b. De aannemer is verplicht om de te verwerken materialen te toetsen aan de kwaliteitseisen genoemd in het bouwbesluit.
 - c. Evt. beschadigingen aan eigendommen van overheid en derden, zoals dammen, bestratingen, stoepen e.d. worden voor rekening van de aannemer hersteld.
 - d. De aannemer zal de woning goed functionerend en bedrijfsklaar opleveren.
 - e. De legeskosten voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning komen voor rekening van de ontwikkelaar.
 - f. De aansluitkosten op de gemeentelijke riolering komen voor rekening van de ontwikkelaar.
 - g. De definitieve aansluitkosten op het elektriciteits- en waterleidingnet komen voor rekening van de aannemer, uitvoering door aannemer.
 - h. De bergingen behorend bij de woningen worden geleverd en geplaatst door de aannemer.
3. Verzekeringen:
 - a. De aannemer dient voor zijn rekening een CAR-verzekering af te sluiten, welke in het geheel moet voldoen aan de in dit bestek genoemde eisen. Deze heeft de goedkeuring van de opdrachtgever. Daartoe verstrekt de aannemer tijdig voor de gunning van het werk een concept van de polis en de daarbij behorende voorwaarden aan de opdrachtgever en de directie.
 - b. De duur van de verzekering loopt van de aanvang van de werken tot en met de dag waarop het werk, overeenkomstig paragraaf 10, lid 1 of lid 2 van de UAV als opgeleverd wordt beschouwd en in aansluiting daarop gedurende de, in par.4, genoemde onderhoudstermijn.

4. Tekenwerk:
 - a. Al het tekenwerk wordt in opdracht van de ontwikkelaar uitgevoerd.
 - b. In opdracht van de ontwikkelaar wordt door de architect matenplannen vervaardigd van de constructieplattegronden schaal 1:100. Daarnaast zal de fundering worden uitgewerkt tot werktekeningen incl. wapeningstekeningen. Overige constructies worden uitgewerkt op de matenplannen, dit zal verder uitgetekend moeten worden door de architect.

5. Planning en start bouw:
 - a. Start bouw is gepland binnen 9 maanden na ondertekening van het contract.
 - b. Bouwtijd conform contract bouwgarant maximaal 220 werkbare werkdagen.

6. Garanties:
 - a. Voor de volgende onderdelen wordt een garantie verlangd die moet gelden vanaf het gereedkomen van het onderdeel tot aan de oplevering van het werk en in aansluiting daarop gedurende de vermelde periode. Een en ander conform garanties van Bouwgarant.

7. Betaling in termijnen:
 - a. De betaling van de aanneemsom geschiedt in termijnen conform overeenkomst van bouwgarant.

De termijnen, gebaseerd op percentage stand van het werk, verschijnen periodiek per nader overeen te komen periode, gebaseerd op het door de aannemer op te stellen en door de ontwikkelaar goed te keuren betalingsschema.

De termijnen worden pas uitbetaald, telkens als naar het oordeel van de ontwikkelaar deze waarde in het werk aanwezig is.

Betaling is altijd voor oplevering, met uitzondering van de laatste 5% regeling van bouwgarant welke bij de notaris wordt gedeponereerd.

8. Werken, buiten deze technische omschrijving, uit te voeren door derden:
 - a. Uitvoering onderstaande werkzaamheden na oplevering:
 - i. Terreinverhardingen / beplantingen / terreininrichting
 - ii. Het leveren / plaatsen / monteren van de losse inventaris

9. Tijdelijke voorzieningen en mededelingen:
 - a. Bouw- en definitieve nutsaansluitingen
 - i. De tijdelijke bouwaansluitingen voor elektra en water worden aangevraagd door de aannemer, de aanlegkosten hiervoor zijn voor rekening van de aannemer.
 - ii. De kosten van het stroom- en waterverbruik exclusief het verbruik door derden zijn voor rekening van de aannemer.
 - b. Afrasteringen
 - i. Op het bouwterrein dient door de aannemer een functioneel afsluitbaar bouwhek aangebracht te worden en in stand gehouden worden tot de oplevering. Naar inzicht van de aannemer.
 - c. Rijplaten
 - i. Stalen- / kunststof rijplaten dienen naar eigen inzicht van de aannemer toegepast te worden.

- d. Afvoer afval
 - i. Alle tijdens de nieuw- en verbouw afkomende bouwrestanten; sloopafval; specie; e.d. moet gescheiden worden ingezameld en moet gescheiden worden afgevoerd.
- e. Peilen, uitzetten, enz.
 - i. Het peil P van waaruit alle hoogten en diepten zijn aangegeven is de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer van de nieuwbouw woning/appartement. Dit punt wordt in samenspraak met de gemeente vastgesteld.
 - ii. De hoogteligging en de toestand van het terrein is ter plaatse te zien en kan geen aanleiding geven tot verrekening.
- f. Oplevering
 - i. De aannemer moet zorgdragen dat de vloeren, wanden en andere onderdelen zijn ontdaan van stikers, verf, vlekken, cementsluiers, specieresten en andere ongerechtigheden.
 - ii. Tegelwerken, kozijnen, ramen, deuren en beglazing dienen alzijdig vochtig afgenomen te zijn.
 - iii. Alle bouwdelen dienen krasvrij te worden opgeleverd.
 - iv. Het terrein dient schoon en opgeruimd te worden opgeleverd.

Werkomschrijving

ALGEMEEN

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de Stichting Bouwgarant.

In deze verkoopdocumentatie proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw appartement eruit gaat zien. Bij tegenstellingen tussen de verkooptekening en de brochure/technische omschrijving, heeft de technische omschrijving altijd voorrang.

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Stichting Bouwgarant.

GRONDWERKEN en BESTRATING

Ten behoeve van de fundering en de bestrating zullen de nodige graafwerkzaamheden worden verricht. Overtollige grond zal worden afgevoerd. Onder de bestrating zal een voldoende dikke laag aangetrild zand/gebroken puin worden aangebracht.

De oprijlaan en het achter terrein met de parkeerplaatsen wordt voorzien van straatstenen en voldoende straatkolken. Zie hiervoor de bestratingstekening. Oplevering aan de VVE.

BEPLANTING

Het algemene groen van het projectplan wordt aangebracht door ontwikkelaar en opgeleverd aan de VVE. Dit volgens de beplantingstekening.

CONSTRUCTIE

Fundering

De fundering van het appartementengebouw wordt gemaakt op avegaar funderingspalen waarop betonnen balken worden gestort. Type, afmetingen en lengte van de palen worden bepaald door de constructeur. De berging wordt op staal gefundeerd (zonder palen).

Begane grondvloer

De begane grondvloer van het appartement is een geïsoleerde ribcassettevloer, met een isolatiewaarde van $R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Een deel van de vloer wordt uitgevoerd als een constructieve in het werk gestorte vloer conform de constructieve tekening en berekening. De vloer van de buitenberging bestaat uit een on-geïsoleerde betonnen vloer.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als zgn. breedplaatvloeren. De zoldervloer wordt uitgevoerd in een kanaalplaatvloer. De naden van de zoldervloer in het plafond blijven hierbij in het zicht. De balkons aan de voorzijde op de 1^e verdieping worden uitgevoerd in prefabbeton.

Daken

Het hellende dak bestaat uit een geïsoleerde prefab sporenkap $R_c = 6 \text{ m}^2\text{K/W}$. De prefab dakconstructie van de buitenberging wordt uitgevoerd in een houten balklaag met houten beplating (on-geïsoleerd). Het dak van de loggia wordt uitgevoerd in een houtenbalklaag.

Woningscheidende wanden

De woning scheidende wanden worden uitgevoerd als massieve kalkzandsteenelementen in een extra zware uitvoering volgens opgave constructeur en geluidseisen.

Overige (dragende) steenachtige wanden

De kopgevels worden uitgevoerd in kalkzandsteenelementen. De voor- en achtergevels evenals de dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenelementen.

Staalconstructie

Daar waar nodig op advies van de constructeur worden er in het dak en bij de balkons stalen kolommen opgenomen ter versteviging van de constructie.

Galerij

De galerij aan de achterzijde van het gebouw bestaat uit houten kolommen met houten liggers. Tussen de liggers wordt houten balken geplaatst. Over de balken worden vloerplaten aangebracht. De galerij en balkons worden voorzien van stalen hekwerken met een leuning. De onderzijde van de galerij wordt niet verder afgewerkt. De aannemer houdt zich het recht voor om de constructie van de galerij aan te passen in overleg met de architect en constructeur.

GEVELS EN DAKAFWERKING

Gevel

De horizontale geveldelen van de appartementen worden uitgevoerd in cementvezel delen (cedral Lap wood). Zie hiervoor de materiaal- en kleurenstaat. De verticale geveldelen aan zowel de voor- als achterzijde van het appartementengebouw wordt uitgevoerd in PVC O.G. (Tholin Kerama harvest). De isolatiewaarde van de buitengevels bedraagt $R_c = 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Platte daken

De platte daken van de uitbouwen krijgen een isolatiewaarde van $6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ en wordt voorzien van EPDM dakbedekking. De platte dak van de buitenberging wordt voorzien van EPDM dakbedekking (on-geïsoleerd)

Schuine daken

Het schuine dak wordt afgewerkt met betonnen dakpannen incl. nokvorsten op de bovenranden en hoekkepers. De dakpannen worden dambordgewijs verankerd. De dakvensters die getekend staan op de tekening van de architect worden uitgevoerd in kunststof, fabrikant Velux O.G.

Overstekken en goten

Boeiboorden, e.d. zoals op de verkooptekeningen is aangegeven worden uitgevoerd in geprefabriceerd kunststof. De goten worden uitgevoerd in een zgn. mastgoot van zink op beugels. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink en aangesloten op de buitenriolering.

Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in kunststof. Het brandwerende deel aan de achtergevel wordt eveneens uitgevoerd in kunststof. Aan de bovenzijde van de beglazing worden er de nodige regelbare ventilatie roosters aangebracht. De brandwerende deuren zullen uitgevoerd worden met zelfsluitende deurdrangers.

De deuren en de kozijnen van de berging wordt in hardhout uitgevoerd. De luiken worden uitgevoerd in Kunststof en zijn niet afsluitbaar.

Buitenbeglazing

Er wordt isolerende HR++ dubbele beglazing aangebracht, conform de BENG berekening, in alle buitenkozijnen van de appartementen.

Daar waar volgens NEN 3569 noodzakelijk wordt veiligheidsbeglazing toegepast. Op sommige plaatsen wordt er brandwerend isolatieglas toegepast in de kozijnen. Het is mogelijk dat veiligheidsbeglazing en/of brandwerende beglazing een iets andere tint heeft dan het standaard isolatieglas.

Het glas in de bergingsdeur wordt uitgevoerd in doorzichtig gelaagd glas (on-geïsoleerd).

Hang- en sluitwerk

De kozijnen worden, daar waar vereist conform het bouwbesluit (NEN 5087), voorzien van hang- en sluitwerk volgens SKH categorie inbraakwerendheidsklasse 2, (NEN 5096). De entreedeur en bergingsdeur worden voorzien van gelijksluitende cilinders zodat deze bedienbaar zijn met één en dezelfde sleutel.

Draairamen worden, conform de verkooptekeningen, voorzien van draai-/kiepbeslag inclusief raamboom met sleuteltje. De entreeduren t.p.v. de brandwerende gevel worden uitgevoerd met een deurdranger.

Trappen en hekwerken

De trap van de begane grond naar de 1^e verdieping in de entree, wordt uitgevoerd in Hardhout in een lichte kleur met 1 antislip strip per trede. Incl. de benodigde leuningen

Appartementen 4 t/m 8 krijgen een “gesloten” vurenhouten trap compleet met hekwerk en leuningen. De loopvlakken/stootborden en onderzijde van de trap worden niet afgelakt.

Liftinstallatie

In de entree wordt een plateaulift geïnstalleerd die aansluit op de hal van de 1^e verdieping. De schacht is deels transparant en daar voorzien van veiligheidsglas (gehard en gelaagd). De liftsnelheid is 0,15 meter per seconde. De toegangsdeur is eveneens voorzien van glas. De vloer is voorzien van antislip vinyl. De verlichting is automatisch bij betreden lift. De dichte panelen van de schacht zijn zgn. sandwichpanelen.

Zie voor verdere specificaties de staat van afwerking.

Centrale meterkast

In de entree wordt een centrale meterkast geplaatst.

Buitenbergingen

De gevels van de buitenbergingen worden uitgevoerd in een houten stijl- en regelwerk. Aan de buitenzijde afgewerkt met verduurzaamde houten geveldelen. De buitenbergingen worden als een prefab constructie uitgevoerd.

Postboxen

De metalen postboxen worden op een staander bij de oprit geplaatst. De deurtjes worden voorzien van een sleuteltje.

Zonwering

Standaard zijn er geen screens opgenomen.

BINNENINRICHTING

Binnenwanden/schuine kap

De scheidingswanden worden uitgevoerd in verdiepingshoge gasbeton panelen, dik 10cm.

De wanden onder de schuine kap worden uitgevoerd in metal-stud systeem, dat zijn staalprofielen bekleed met gipsplaten voorzien van isolatie.

De schuine kap op de 1^e verdieping wordt aan de binnenzijde bekleed met gipsplaten en behangklaar opgeleverd. De schuine kap op de 2^e verdieping wordt niet bekleed met gipsplaten en ook niet verder afgewerkt. De binnenzijde van de kap blijft in het zicht.

Behangklaar

Alle kalkzandsteen/gasbeton en metal-stud wanden worden Behangklaar opgeleverd. Behangklaar wil zeggen dat de wanden niet geschikt zijn om direct te behangen. Bij glad of dun behangpapier of glad glasvlies met sauswerk moeten de wanden eerst worden nagelopen met bijvoorbeeld stucpasta voor het mooiste resultaat. De wanden worden dus niet sausklaar opgeleverd. De plintzone van c.a. 6cm wordt niet afgewerkt.

Binnendeurkozijnen en deuren

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in plaatstalen montagekozijnen met afgelakte opdekdeuren. De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht. De schuifdeur in de badkamer van appartement 5 t/m 8 met afgelakt stompe deur uitgevoerd door een in de wand schuivend deursysteem.

De kozijnen van de badkamer en het toilet worden voorzien van kunststeen dorpels.

De deuren van toilet en badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot met sleutel. De overige deuren worden voorzien van een loopslot. Alle deuren (behoudens meterkast) worden voorzien van aluminium deurkrukken.

Keuken

De woning wordt niet standaard voorzien van een keuken. Er zullen standaard aansluitpunten worden aangebracht welke opgenomen zijn op de verkooptekening. Met onderstaande keukenleveranciers zijn afspraken gemaakt omtrent het leveren en plaatsen van de keuken voor de oplevering van uw woning. Wanneer u bij een van deze partijen een keuken aanschaft kan deze geplaatst worden tijdens de bouw en voor de oplevering van uw woning. Ook zijn deze partijen in het bezit van de laatste tekeningen en op de hoogte van de actuele planning.

- DB Pelma Keukens; Amundsenweg 47, 4462GP Goes;
- DB Ardi Keukens; Ceciliaweg 4, 4697 RV Sint-Annaland;
- Tieleman Keukens; Korendreef 15, 3241 AS Middelharnis;

Sanitair

De aan het project verbonden sanitair leverancier is Bouwcenter Logus in Vlissingen. Hier wordt u in de gelegenheid gesteld het standaard sanitair te bezichtigen en/of veranderingen of uitbreidingen te laten offeren. Het standaard sanitair is wit. Tegels en sanitair conform de brochure van Bouwcentrum Logus te Vlissingen voor het project Maalstede. In bijlage 1.

Wand- en vloertegels

De aan het project verbonden tegelleverancier is Bouwcenter Logus in Vlissingen. Hier wordt u in de gelegenheid gesteld het standaard tegelwerk te bezichtigen en/of veranderingen of uitbreidingen te laten offeren.

- Wandtegels afm. 40 x 25 cm volgens de brochure van logus in bijlage 2.
- Vloertegels afm. 45 x 45 cm volgens de brochure van logus in bijlage 2.

Afwerkvloeren

De betonvloeren op de begane grond en de 1e verdieping worden voorzien van een zgn. zwevende cementdekvloer (geluidsarm). Hierdoor kunt u onder bepaalde voorwaarden zowel harde als zachte vloerbedekkingen in uw appartement toepassen. Op de 2^e verdiepingvloer worden de cementdekvloeren niet zwevend uitgevoerd.

Plinten

Er worden geen plinten aangebracht.

Vensterbanken

Er worden geen vensterbanken aangebracht.

INSTALLATIES

Buitenriolering

De buitenriolering wordt in pvc uitgevoerd. In de buitenriolering worden de nodige onstoppings mogelijkheden opgenomen. In het terrein achter de appartementen worden de nodige straatkolken opgenomen.

De riolering van het gebouw en het terrein worden aangesloten op de aanwezige riolering van de gemeente in de straat.

Hemelwaterafvoeren en goten

De goten worden uitgevoerd in een zinken mastgoot. De hemelwaterafvoeren worden in zink uitgevoerd, De afvoeren van de berging zijn van PVC en eindigen boven het maaiveld.

Binnenriolering

De binnenrioleringsleidingen zijn van pvc. Standleidingen worden akoestisch geïsoleerd.

Centrale verwarming

In de techniekruimte van het appartement wordt een lucht warmtepomp-elektrisch, verwarmen en koelen, type Mitsubishi Electric (alklima) Ecodan Cylinderunit 4 KW Suz-SWM40V/A2 met E(h/R) ST20D-xxx(200liter boiler) (of gelijkwaardig), geplaatst die zorgt voor de ruimteverwarming en koeling. Op deze warmtepomp is een comfortabel vloerverwarmingssysteem (laagtemperatuur systeem) aangesloten. In dezelfde ruimte wordt een verdeler voor de vloerverwarming geplaatst waar de slangen op aangesloten worden. De regeling van de verwarmingsinstallatie vindt plaats door middel van een wandthermostaat geplaatst in de woonkamer. In de badkamer wordt naast vloerverwarming ook een regelbare elektrische handdoekradiator geplaatst.

De volgende ruimtetemperaturen kunnen worden behaald:

Woonkamer/keuken 20°C

Slaapkamer 20°C

Badkamer 22°C

De buitenberging is onverwarmd.

Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de meest optimale warmteafgifte garandeert, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum en tapijt) uitstekend mogelijk indien de Rc waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) kleiner of gelijk is aan 0,10 m²K/W. Vraag hiervoor advies bij uw vloerenleverancier. Vloerverwarming is een continue verwarmingssysteem en hoeft ('s nachts) niet lager te worden ingesteld. Bij oplevering van de woning ontvangt u een gebruikersinstructie.

Warmwatervoorziening

De warmwatervoorziening van de woning bestaat uit een 200 liter voorraadvat die is aangesloten op de warmtepomp.

Mechanische ventilatie

In het appartement is een natuurlijke toevoer en mechanische afvoer ventilatiesysteem type Ubbink Air Excellent geïnstalleerd met standenschakelaar en CO₂ detectie in de woonkamer. In de badkamer wordt een 3 standen RF-bediening gemonteerd.

Elektrische installatie

Alle schakelaars en wandcontactdozen worden als inbouw uitgevoerd. Het elektra in de meterkast en buitenberging wordt als opbouw uitgevoerd. Het schakelmateriaal wordt in standaard wit uitgevoerd. Wandcontactdozen worden op een hoogte van ca. 30cm boven de vloer aangebracht (behoudens bij het keukenwerkblad, de badkamer en de buitenberging). Het aantal en de plaats van schakelaars en wandcontactdozen is aangegeven op de verkooptekeningen en in de staat van afwerking. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd.

Op het hoofddak worden per appartement 3 stuks PV-zonnepanelen van ca. 430 Wp geplaatst en aangesloten op de individuele meterkast. De elektrische installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en de NEN 1010. Ter plaatse van de entree wordt een algemene meterkast geplaatst met de meter van het nutsbedrijf. Hier worden de algemene verlichting en de lift op aangesloten. Op de galerij worden 4 lichtpunten voorzien van een armatuur en aangesloten op een schemerschakelaar.

Centrale antenne, data, televisie en telefoon

In de individuele meterkasten wordt een centrale antenne aansluiting aangebracht (Coax). Vanaf de meterkast wordt een loze leiding naar de woonkamer gelegd waar u desgewenst een Coax kabel of een UTP datakabel door kan trekken ten behoeve van een televisie of vaste telefoon.

In de meterkast wordt sinds een aantal jaren geen (koperen) telefoonaansluiting meer gemaakt.

Indien beschikbaar in de infrastructuur in de straat zullen de meterkasten ook worden voorzien van een glasvezelaansluiting.

Gasaansluiting

In uw appartement wordt geen gas aangelegd. Het koken vindt dus elektrisch plaats.

Brandveiligheid

In de woonkamer en de entreehal worden optische rookmelders geplaatst. Deze worden op de elektrische installatie aangesloten en zijn als backup ook voorzien van een batterij. De rookmelders zijn onderling gekoppeld waardoor ze tegelijkertijd afgaan zodra één van de rookmelders rook detecteert.

Liftinstallatie

In de entree van het gebouw wordt een plateaulift geïnstalleerd die aansluit op de hal van de 1^e verdieping. De schacht is deels transparant en daar voorzien van veiligheidsglas (gehard en gelaagd). De liftsnelheid is 0,15 meter per seconde. De toegangsdeur is eveneens voorzien van glas. De vloer is voorzien van antislip vinyl. De verlichting is automatisch bij betreden lift. De dichte panelen van de schacht zijn zgn. sandwichpanelen.

Zie voor verdere specificaties de staat van afwerking.

Nieuwbouwgarantieregeling Appartementsrechten 2020

De oplevering van de appartementen vindt plaats binnen een in de aannemingsovereenkomst genoemd aantal werkbare werkdagen. Na opleveringsdatum geldt een onderhoudstermijn van drie maanden. Hierna gaat de garantietermijn in. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar.

Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het verfwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie.

Bij de aankoop van een appartementsrecht wordt gebruik gemaakt van een modelovereenkomst van Bouwgarant. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een appartement met toepassing van een Nieuwbouwgarantieregeling van Bouwgarant biedt u als koper meer zekerheid!

Stichting Bouwgarant

BouwGarant is het grootste keurmerk van de bouw in Nederland. Al meer dan 20 jaar doen zij er alles aan om u zekerheid te bieden als u gaat bouwen. De zekerheid van een goed bouwbedrijf, een degelijke klachtregeling en een sterk garantieproduct. Voor meer info zie ook www.bouwgarant.nl

Let op! Aan deze verkoopbrochure kunnen voor wat betreft de inhoud van de Stichting Bouwgarant regeling geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële BouwGarant Nieuwbouwgarantieregeling Appartementsrechten 2020 is bindend.

ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

Verkoopdocumentatie en illustratie

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, welke onder andere zijn verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan alsmede gemeentelijke instanties. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. V & V Bouw 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 kwaliteit van het appartement. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen die in de brochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in de brochure opgenomen perspectieftekeningen van de woningen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning. De op de tekeningen aangegeven maten zijn "circa maten". Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Algemene kopersinformatie

U kunt ervan overtuigd zijn dat wij, indien u besluit een appartement van ons te kopen, alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. De woningen worden (af)gebouwd conform de desbetreffende technische omschrijving en tekeningen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken volgend op het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst.

Koop- en aannemingsovereenkomst

Bij de koop- en aannemingsovereenkomst gaan koper (verkrijger) en verkoper (ondernemer) een overeenkomst aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de koop- en aanneemsom en de ondernemer zich verplicht tot de bouw van de appartementen en de uitgifte (in eigendom of erfpacht) van de daarbij behorende grond met de daarbij behorende rechten en plichten.

Nadat u deze overeenkomsten heeft getekend ontvangt u binnen enkele dagen bericht dat de overeenkomsten door de ondernemer mede is ondertekend. De originele overeenkomsten (dus het door beide partijen ondertekende exemplaar) worden naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de transportakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de koop- en aannemingsovereenkomst is voldaan.

Vrij op naam (V.O.N.)

Het appartement wordt "Vrij op naam" aan u verkocht. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van het appartementsrecht gemoeid zijn, in de koop- en aanneemsom zijn opgenomen:

- de notariskosten inzake levering- / eigendomsakte;
- BTW (nu 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- de kosten van kadastrale inmeting.

Tevens zijn in de koop- en aanneemsom de volgende kosten opgenomen:

- grondkosten;
- bouwkosten;
- honoraria architect en andere adviseurs;
- verkoopkosten;
- gemeentelijke leges;
- aanlegkosten t.b.v. water, elektra en centrale antenne;
- verharding/bestrating met verlichting;
- groenaanleg volgens tekening.

De met de financiering van uw appartement verbandhoudende kosten zijn niet in de koop- en aanneemsom begrepen. Deze eenmalige kosten kunnen zijn:

- de kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- rente over de grondkosten en eventueel reeds vervallen termijnen van de aanneemsom;
- notariskosten voor de hypotheekakte;

Levering- / eigendomsakte

De levering- / eigendomsakte van de te bouwen appartementen geschiedt door middel van een zogenaamde "Akte van levering" (akte van overdracht) bij de notaris.

In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht in principe kan plaatsvinden. U dient hierbij rekening te houden met de geldigheidsduur van uw hypotheekofferte.

Termijnen en betalingen

De termijn grondkosten bent u verschuldigd bij het sluiten van de koopovereenkomst (peildatum).

De termijnen van de aanneemsom "vervallen" al naar gelang de bouw vordert.

V&V Bouw zendt u bouwtermijnen. U heeft echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn van de grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat het eigendom aan u is overgedragen. U dient wel rekening te houden met zogenaamde uitstelrente.

Voor de termijnen die vervallen na de datum van overdracht geldt dat u er zelf op moet toezien dat uw eventuele geldgever er voor zorgdraagt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op onze bankrekening is bijgeschreven. Wij adviseren u hierop toe te zien dat deze periode niet wordt overschreden. Zo kunt u voorkomen dat wij extra rente in rekening brengen.

Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

1. de akte van eigendomsoverdracht van de grond en het appartementsrecht van de ondernemer aan de verkrijger;
2. de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.

Bijkomende kosten kunnen zijn (eerder genoemd onder het hoofdstuk Vrij Op Naam):

- de rente tot de transportdatum over de vervallen, maar niet betaalde termijnen;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitprovisie voor de geldgever;
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

Aanvraag hypotheek

De makelaar kan u desgewenst behulpzaam zijn bij uw aanvraag voor een hypothecaire geldlening.

Uw huidige woning

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook ter zake van de opzegtermijn van uw huurwoning raden wij aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Gedurende de bouw van uw nieuwe appartement wordt u geïnformeerd omtrent de prognose van oplevering van uw nieuwe appartement. Wacht u, voor het maken van definitieve afspraken, onze brief af waarin de exacte datum van oplevering wordt vermeld. Natuurlijk streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van onvoorziene omstandigheden (zoals vorst en regen) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen. Strikt juridisch gezien is de koop- en aannemingsovereenkomst slechts een leidraad ten aanzien van het oplevertijdstip.

Vereniging van eigenaren

Omdat de appartementen deel uitmaken van een gebouw met meerdere appartementen wordt het gesplitst in zogeheten appartementsrechten. Als u koopt wordt u eigenaar van een appartementsrecht(en) dat u het exclusieve recht geeft op het gebruik van een appartement en parkeerplaats met toebehoren. De omschrijving van het eigendom, met bijbehorende rechten en plichten, wordt uiterst nauwkeurig bepaald en in een notariële splitsingsakte vastgelegd. Om zowel de exploitatie als het onderhoud van het gemeenschappelijke eigendom en onderlinge rechten en plichten goed te kunnen regelen, wordt elke eigenaar automatisch van rechtswege lid van de VVE. De VVE heeft in haar reglementen alle gemeenschappelijke belangen vastgelegd van de eigenaren onderling en ten aanzien van de gemeenschappelijke voorzieningen. De exploitatie van het gebouw, het appartementsrecht en het gemeenschappelijke terrein brengen kosten met zich mee. Deze kosten worden over alle eigenaren van een appartementsrecht door middel van een, middels de splitsingsakte vastgelegde, verdeelsleutel omgeslagen. Tenminste eenmaal per jaar komen alle leden/eigenaren in vergadering bijeen en (her)benoemen uit hun midden een voorzitter, secretaris, penningmeester en, in sommige gevallen, nog een aantal extra functies. Tijdens zo'n vergadering wordt er dan met het bestuur overlegd over de exploitatiekosten van het afgelopen jaar en de begroting voor het komende jaar. Met het aan u toekomende stemrecht stemt u mee in de besluitvorming over deze zaken. Onder de gemeenschappelijke kosten van de VVE kunnen, bijvoorbeeld, onderstaande kosten worden verstaan:

- kosten voor de opstalverzekering van de gebouwen, dit is een van de zaken die collectief door de VVE worden afgesloten. Voor de verzekering van uw inboedel dient u zelf een verzekering af te sluiten;
- kosten die gemaakt zijn voor het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw of de daartoe behorende installaties of tot het onderhoud daarvan;
- kosten die verband houden met de noodzakelijke reparatiewerkzaamheden en vernieuwingen, voor zover deze niet volgens de bepalingen van de splitsingsakte ten laste komen van (een) bepaalde eigenaar/eigenaren;
- kosten die verband houden met de oprichting van de VVE en met de administratie van het gebouw of met de aanstelling van een administrateur;
- de verschuldigde publiekrechtelijke lasten, voor zover de eigenaren daarin niet individueel worden aangeslagen;
- het onderhouden en schoonhouden van de gemeenschappelijke verlichting, lift en bestrating. De galerij en entree moet door uzelf worden schoongehouden.

- alle overige kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd.

Opleveringsprognose

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een huis veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. Als het hard vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, als het regent kan er niet worden geschilderd, etc.

U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. In een later stadium zullen die prognoses natuurlijk steeds gedetailleerder en beter worden.

Oplevering , sleuteloverdracht en betalingen.

Bij de uitnodiging voor de oplevering van uw appartement ontvangt u tevens de eindafrekening, Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de betalingen uiterlijk een dag voor de oplevering op onze bankrekening zijn bijgeschreven, ontvangt u direct na oplevering de sleutels van uw appartement.

Een bouwkundig opzichter zal aan u de woning opleveren c.q. de sleutels overdragen en tegelijk inspecteren. Eventuele zichtbare onvolkomenheden worden in een "Proces Verbaal van Oplevering" genoteerd. Het Proces Verbaal van Oplevering wordt zowel door de ondernemer als door de verkrijger ondertekend. De op het Proces Verbaal genoteerde onvolkomenheden dienen binnen de daarvoor gestelde termijn te worden opgelost.

Verzekeringen

Tijdens de bouw en tot op de datum van oplevering, zijn de appartementen door de verkoper c.q. de aannemer verzekerd. Vanaf de datum van oplevering van uw appartement dient u zelf een opstalverzekering hebben afgesloten. Voor appartementen moet de VvE zorgdragen voor een opstalverzekering. De verzekering van uw inboedel is altijd individueel. Controleert u zekerheidshalve voor de oplevering uw verzekeringen en de ingangsdata ervan.

Levering van elektriciteit

Per 1 juli 2004 is de markt voor de levering van elektriciteit geliberaliseerd. In de vrije markt is er door de overheid onderscheid gemaakt tussen het transporteren van energie en het leveren ervan. Wat betreft de levering van elektriciteit in uw nieuwe appartement, neemt u het contract met de huidige leverancier van de oude woning mee. Het netwerk waarover elektriciteit wordt getransporteerd blijft bij die partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heeft u dus geen keuzevrijheid). Indien u nog geen leveringscontract heeft, omdat u bijvoorbeeld uit een huurwoning vertrekt waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit en gas is, dient u zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze. Aangezien een nieuwbouwwoning uitsluitend opgeleverd kan worden indien de woning op dat moment is voorzien van water en elektra, hebben wij met een Nutsbedrijf een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van elektriciteit. Op deze manier zijn alle appartementen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit en water. LET OP: deze levering is tijdelijk, u dient zelf onderstaande procedure te volgen.

Minimaal 14 dagen (het liefst eerder) voordat u gaat verhuizen moet u dit doorgeven aan de leverancier van elektriciteit van uw huidige woning. U neemt het contract met leverancier van uw huidige woning mee naar uw nieuwe woning. Pas op het moment dat uw contract met uw huidige elektriciteitsleverancier afloopt, kunt u er voor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij u contact op te nemen met uw huidige energieleverancier. Indien u nog geen leveringscontract heeft dient u zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

Onderhoudsperiode met garantie / Garantieregeling.

Nadat u de sleutels van uw woning heeft ontvangen, gaat een onderhoudsperiode van drie maanden in. Tijdens deze periode hebt u de gelegenheid ons te berichten over eventueel nieuwe geconstateerde tekortkomingen, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen, die na de oplevering zijn ontstaan. Deze tekortkomingen dient u schriftelijk te melden. Na de genoemde periode wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en gaan de verplichtingen en garanties op nakoming in.

Mogelijkheden woonwensen

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit wijzigingen. Alhoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alle verzoeken te honoreren, omdat de bouw van de woning deel uitmaakt van een seriematig bouwproces en de woning bij oplevering dient te voldoen aan onder andere het Bouwbesluit, de installatie voorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van Stichting Bouwgarant.

De in de woonwensenoffertes genoemde producten zijn afkomstig van derde leveranciers/fabrikanten. Het kan voorkomen dat op het moment van ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst en/of de woonwensenopdracht een of meer producten niet meer of niet tijdig meer kunnen worden geleverd door de fabrikant of leverancier dan wel anderszins modificaties aan het product zijn aangebracht. De offertes voor de woonwensen worden derhalve gedaan met voorbehoud van zodanige (tussentijdse) wijzigingen en overigens met inachtneming van dezelfde voorbehouden die de derde leverancier/fabrikant jegens ons heeft gemaakt. Indien sprake is van een situatie als hiervoor genoemd zijn wij niet aansprakelijk voor eventueel daardoor ontstane kosten of schades.

Sanitair, tegelwerk

Het standaard sanitair en tegelwerk kunt u bekijken in de showroom van Bouwcenter Logus in Vlissingen. U kunt hier een offerte laten opstellen voor uw individuele buiten standaard wensen.

Zij zijn volledig op de hoogte van het project.

Wet bescherming persoonsgegevens

V & V Bouw respecteert uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons meedeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf. Daarnaast verstrekt V & V Bouw uw gegevens aan derden zoals de keuken-, sanitair- en tegelleveranciers, zodat zij in staat worden gesteld u te benaderen met en te interesseren voor producten die op uw persoonlijke situatie zijn toegesneden.

U hebt het recht zich kosteloos te verzetten tegen het gebruik van uw persoonsgegevens. Op uw verzoek zullen wij uw gegevens verbeteren, aanvullen, verwijderen of afschermen ingeval de gegevens bijvoorbeeld feitelijk onjuist zijn. U kunt zich daarvoor wenden tot V & V Bouw, Rijksweg 26A, 4306 AW, Nieuwerkerk.

V & V Bouw is ook via e-mail te bereiken op c.vandevelde@venvbouw.nl.

V&V Bouw,
Nieuwerkerk

STAAT VAN AFWERKING

ENTREE

vloer	cementdekvloer, vloertegels 45 x 45
wanden	kalkzandsteenwanden renovliesbehang en sauskwerk
plafond	wit spuitwerk met korrelstructuur
diversen	algemene meterkast met nutsaansluitingen, installatieautomaten, aardlekschakelaars
elektra	2 plafondlichtpunt met bewegingsmelder 1 gekoppelde rookmelder

LIFT

vloer	plateau met vinyl antislip
wanden	veiligheidsbeglazing
plafond	geen, alleen helemaal bovenin
diversen	dagmaat toegangsdeur b90xh206cm (glasdeur) plateau oppervlak b136xd152cm leuning
elektra	1 400V liftaansluiting bedieningstableau met aanduiding verdieping plafondverlichting (schakelt automatisch aan/uit)

HAL

vloer	cementdekvloer
wanden	kalkzandsteen/gasbetonwanden-behangklaar
plafond	wit spuitwerk met korrelstructuur gipsplaatplafond behangklaar
diversen	meterkast met nutsaansluitingen, installatieautomaten, aardlekschakelaars, beltrafo en bel
elektra	1 buitenlichtpunt met schakelaar 1 plafondlichtpunt met wisselschakelaar 1 enkele wandcontactdoos gecombineerd met de wisselschakelaar 1 bedrukker aan de buitenzijde naast het entreedeurkozijn 1 gekoppelde rookmelder 1 dubbele wandcontactdoos in de meterkast (opbouw)

TOILET

vloer	vloertegels 45x45cm
wanden	wandtegels 25x45cm, liggend verwerkt tot ca. 120cm hoog, daarboven wit spuitwerk met korrelstructuur
plafond	wit spuitwerk met korrelstructuur
diversen	kunststeen dorpel onder deur, legplateau op inbouwreservoir
sanitair	conform omschrijving Sanitair en tegelwerk bijlage 1
elektra	1 plafondlichtpunt met schakelaar
ventilatie	afzuigventiel mechanische ventilatie

KEUKEN

vloer	cementdekvloer
wanden	kalkzandsteen behangklaar
plafond	wit spuitwerk met korrelstructuur
diversen	keukeninrichting naar eigen wens
elektra	2 dubbele wandcontactdozen t.b.v. huishoudelijk gebruik boven het keukenblad 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. spotverlichting onder bovenkastjes 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatie afzuigkap 1 perilex wandcontactdoos kookgroep (230V max 7,2kW) t.b.v. elektrisch koken 1 enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. combi magnetron 1 loze leiding t.b.v. quooker of boiler
ventilatie	afzuigventielen mechanische ventilatie

WOON-/EETKAMER

vloer	cementdekvloer
wanden	kalkzandsteen/gasbetonwanden-behangklaar
plafond	wit spuitwerk met korrelstructuur
diversen	Velux balkonvenster bij appartement 5 t/m 8
elektra	4 dubbele wandcontactdozen 1 loze leiding t.b.v. televisie/telefoon/data uitkomend in de meterkast 2 plafondlichtpunten met dubbele schakelaar 1 gekoppelde rookmelder 1 RF thermostaat voor de bediening van de ventilatiewarmtepomp (verwarming) 1 standenschakelaar met CO2 detectiepunt t.b.v. bediening mechanische ventilatie

SLAAPKAMER

vloer	cementdekvloer
wanden	kalkzandsteen/gasbetonwanden-behangklaar
plafond	wit spuitwerk met korrelstructuur gipsplaatplafond behangklaar
diversen	Velux dakvenster bij appartement 5 en 8, 1 ^e verdieping Velux dakvenster bij appartement 5 en 8, 2 ^e verdieping
elektra	3 dubbele wandcontactdozen 1 plafondlichtpunt met schakelaar 1 loze leiding t.b.v. televisie/telefoon/data uitkomend in de meterkast 1 thermostaat
ventilatie	n.v.t.

BADKAMER

vloer	vloertegels 45x45cm
wanden	wandtegels 45x25cm, wit, liggend verwerkt tot plafondhoogte
plafond	wit spuitwerk met korrelstructuur
diversen	kunststeen dorpel onder deur
sanitair	conform omschrijving Sanitair en tegelwerk bijlage 1
elektra	1 plafondlichtpunt en wandlichtpunt boven de spiegel met schakelaar 1 enkele wandcontactdoos ter plaatse van de wastafel (scheren of föhnen) 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. elektrische radiator 1 centraal aardingspunt onder de wastafel 1 thermostaat
ventilatie	afzuigventiel mechanische ventilatie

TECHNIEKRUIJTE

vloer	cementdekvloer
wanden	kalkzandsteen/gasbetonwanden behangklaar
plafond	wit spuitwerk met korrelstructuur gipsplaatplafond sausklaar afvoer voor wasautomaat met T-stuk voor evt. condensdroger
elektra	1 perilex wandcontactdoos (400V) t.b.v. warmtepomp 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. ventilatie-unit 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. voorraadvat warmtapwater 1 dubbele wandcontactdoos (vrij beschikbaar) 1 plafondlichtpunt met schakelaar 1 aansluitpunt t.b.v. omvormer zonnepanelen 1 enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. wasautomaat 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. condensdroger op een aparte groep.

BUITENBERGING

vloer	betonvloer
wanden	houten stijl- en regelwerk met aan buitenzijde verduurzaamde vuren houten delen (blank)
plafond	houten balken met dakbeschot
diversen	natuurlijke ventilatie
elektra	1 wandlichtpunt met schakelaar (opbouw) 1 enkele wandcontactdoos gecombineerd met lichtschakelaar (opbouw) 1 wandlichtpunt met armatuur op de buitenzijde van de berging aangesloten op de meterkast van het betreffende appartement.

MATERIAAL- EN KLEURENSCHEMA

EXTERIEUR		
Gevels	Cedral Lap Wood horizontaal	Zwart
Gevels	Tholin Kerama PVC O.G.	Licht bruin
Plint	Cementvezel	Lichtgrijs
Luiken	Kunststof	Zwart
Galerij	Douglas	Transparante lak
Galerij vlonderdelen	Ficor O.G.	Nader te bepalen
Prefab balkons	Beton, loopvlak antislip afwerking	Grijs
Raamdorpels	Aluminium	Wit
Hellende dak	Betonnen dakpannen	Zwart
Overstekken gevels	Prefab kunststof	Wit
Goten	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Kozijnen	Kunststof	Wit
Ramen	Kunststof	Wit
Voordeuren	Kunststof	Lichtbruin
Kozijn en deur berging	Hout	Wit
Gevelbekleding berging	Verduurzaamde houten delen	Naturel
Daktrim buitenberging	Aluminium of plastisol	Antraciet
Hekwerken	Staal verzinkt en voorzien van 2-laagse poedercoating	Middengrijs
INTERIEUR		
Buitenkozijnen	Kunststof	Wit
Buitenramen/-deuren	Kunststof	Wit

Binnendeurkozijnen	Staal opdek	Wit
Binnendeuren	Hout/board opdek vlak dicht	Wit
Binnendeurbeslag	Aluminium	Naturel F1
Dorpels (wc/badk.)	Kunststeen	Zwart
Schuine dak 1 ^e verdieping	Gipsplaat	Behangklaar
Schuine dak 2 ^e verdieping	Onafgewerkt	Bruin/groen
Spuitleister plafonds vlak	Spackspuitwerk	Wit
Aftimmeringen	Mdf/multiplex/Vuren	Wit gegrond
Schakelmateriaal	Kunststof	Standaard wit
Plateau lift	Glas / Aluminium	Wit
Trappen	Vuren	Wit gegrond
Trap entree	Hardhout	Lichte houtsoort, vernis

Bijlage 1: Sanitair en Tegelwerk