

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



Project Overkamppark Toren 2 in Dordrecht

Bouwnummers 1 t/m 55

Datum: 28 augustus 2017

Voor u ligt de technische omschrijving van de woningen binnen het project Overkamppark Toren 2. Hierin wordt u per onderdeel in tekst uitgelegd hoe uw woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van het appartement en is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen.

Dez technische omschrijving is met veel zorg samengesteld en zal ook met veel zorg worden gerealiseerd. Compleetheid, kwaliteit, karakter, duurzaamheid en energiezuinigheid zijn belangrijke thema's als u een nieuwe woning koopt. In de appartementen hebben wij al deze zaken samengebracht in een goed, compleet en mooi eindproduct.

Kortom, een totaalpakket dat aansluit op de wensen van u als klant.

Inhoudsopgave

1	Algemeen:	4
2	Algemeen bouwkundig:	5
3	Algemene ruimten:	7
4	Appartementen:	8
5	Installaties:	9
6	Materiaalspecificaties:	12
7	Afwerkingsniveau van de appartementen:	12
8	Afwerk- en uitrustingsstaat:	14

1 Algemeen:

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

Wij zijn gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten. De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen e.d.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van deze koop.

De eventueel op de tekening aangegeven schakelaars, lichteaansluitpunten, ventilatieventielen, enz. zijn indicatief. De juiste plaats kan bij verdere uitwerking enigszins afwijken. De genoemde maten in de tekeningen en in de technische omschrijving zijn nooit exact maar een goede benadering.

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Uw woning wordt gerealiseerd met SWK waarborgcertificaat. Dit waarborgcertificaat beschermt u tegen risico's die verbonden zijn aan de aanschaf van een nieuwe woning. Zo heeft u zekerheden ten aanzien van de kwaliteit en garanties van uw woning, maar bent u ook beter beschermd bij een faillissement van één van de partijen. Meer informatie kunt u lezen op www.swk.nl.

Koperskeuze

In deze technische omschrijving is omschreven op welke wijze de woning standaard wordt samengesteld en afgewerkt. Afhankelijk van de door u gekozen koperswijzigingen kan hiervan afgeweken worden.

Aansluitingen algemeen

De woningen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De entree- en aansluitkosten voor telefoon, radio, kabeltelevisie en internet zijn niet in de koopsom opgenomen. De verkoper/ondernemer zal de meters voor water en elektra laten plaatsen door het desbetreffende nutsbedrijf. De warmtevoorziening in de appartementen is geregeld via een volautomatische elektrische warmtepomp op de begane grond.

Schoonmaken en oplevering

Minimaal drie weken voor de oplevering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De woningen worden bezemschoon opgeleverd. De toiletruimte, de badruimte, de keuken (indien voor oplevering geplaatst) en de beglazing worden schoongemaakt

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (ARBO-wet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook in het belang van de toekomstige bewoners zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw

toekomstige woning te bezichtigen zullen kijkmiddagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein voor u op eigen risico toegankelijk. Middels infobulletins wordt u van deze kijkdagen op de hoogte gesteld.

2 Algemeen bouwkundig:

Maatvoering:

Peil is de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de centrale entree van het gebouw. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten en aangegeven. Tenzij anders aangegeven zijn de afmetingen in millimeters.

Grondwerk:

Voor de aanleg van de funderingen en leidingen ten behoeve van het appartementengebouw worden de nodige ontgravingen en eventuele grondverbeteringen verricht. Na uitvoering van deze onderdelen wordt er aangevuld met de uitkomende grond.

Fundering:

Er wordt gefundeerd op betonpalen. Over de betonpalen wordt de betonconstructie van de appartementen en stallinggarage aangebracht. De begane grondvloer van de stallinggarage is bestrating op een zandbed.

Vloeren:

De vloeren van de appartementen worden uitgevoerd als in het werk gestorte gewapend betonnen vloeren en worden in de woningen afgewerkt met een zwevende zandcement dekvloer. In deze dekvloeren wordt de vloerverwarming opgenomen.

Bouwmuren en woningscheidende wanden:

De bouwmuren worden uitgevoerd in gewapend beton, dikte conform opgave constructeur. De wanden tussen de appartementen en de algemene verkeersruimten worden uitgevoerd als betonwand of metalstudwand zoals op tekening aangegeven. De schachtwanden van de liften en centrale trappenhuizen worden uitgevoerd in beton.

Gevels:

De gevels zijn merendeels opgebouwd uit een betonnen binnenspouwblad met een luchtspouw met isolatiemateriaal en een metselwerk gevel afgewisseld met beplating. De overige gesloten delen zijn opgebouwd uit een houten binnenspouwblad met dezelfde gevelafwerking als de overige gevels.

De gevel van de stallinggarage is aan de zijde van de Overkampweg opgebouwd uit een betonnen wand waarvan de gevelopeningen op de begane grond op 1,80, zijn voorzien van een gaashek ter ondersteuning van de begroeiing die ervoor wordt geplant. De begroeiing zal naar verwachting groeien tot halverwege/bovenaan de 1e verdieping van de stallinggarage. De achterzijde is uitgevoerd als betonnen wand met in de gevelopeningen op de begane grond gaashekwerk.

De drie torens van Overkamppark maken gebruik van dezelfde parkeergarage. De parkeergarage wordt echter in drie fases gebouwd. Voor toren 2 wordt het middendeel gebouwd waarin u uw parkeerplek krijgt. Het laatste deel van de parkeergarage wordt gelijktijdig met toren 3 gerealiseerd. Hierdoor is het noodzakelijk een tijdelijke gevel te monteren totdat de parkeergarage volledig is afgebouwd. De tijdelijke gevel van de stallinggarage wordt uitgevoerd als gaashek.

Gevelkozijnen:

De gevelkozijnen in de glazen gevels zijn aluminium puien in kleur gemoffeld volgens opgave architect. Alle bewegende delen worden voorzien van de nodige tochtweringsprofielen. Onder de raamkozijnen worden geanodiseerde en in kleur gecoate aluminium waterslagen / beplating aangebracht. Op de borstwering aan de binnenzijde worden kunststenen vensterbanken aangebracht, behoudens ter plaatse van wandtegelwerk, daar loopt het tegelwerk om tot tegen het kozijn.

Hang- en sluitwerk:

De appartementen worden waar nodig voorzien van inbraakvertragend hang- en sluitwerk. De bergingen op de begane grond en 1^e verdieping worden voorzien van hang- en sluitwerk dat wordt afgestemd op het gebruik.

De toegangspui van de centrale entreehal wordt voorzien van een videofooninstallatie met kleurenscherm en elektronisch ontgrendelingssysteem die vanuit de woning kan worden bediend.

Gevelonderhoud:

De te openen ramen en deuren van de appartementen draaien naar binnen en zijn zo te bewassen aan de buitenzijde met beperkte hulpmiddelen. De gevel aan de Overkampweg dient tot en met de 7^e verdieping bewassen te worden met een te huren hoogwerker. De overige ramen kunnen worden bewassen met de aanwezige gevelonderhoudsinstallatie.

Beglazing:

Alle glasopeningen in de gevels van de appartementen, trappenhuisen en hallen worden voorzien van isolerende beglazing. Waar benodigd worden de ramen aan de buitenzijde voorzien van een doorvalbeveiliging.

Buitenruimte:

De appartementen worden voorzien van prefab of in het werk gestorte betonnen balkons. Indien noodzakelijk wordt de onderzijde van de balkonplaten voorzien van een geluidsisolerende houtwolcementbeplating. De dakterrassen van woningtype E, F en G worden voorzien van isolatie en betontegels met de afmeting 50x50 cm.

De balustrade van de balkons bestaat uit metalen staanders voorzien van gelaagd glazen panelen of een metselwerk borstwering met een metalen handleuning.

Daken:

Het dak van het appartementengebouw wordt uitgevoerd in beton en voorzien van een isolatielaag en bitumineuze dakbedekking met daarop grof grind en indien nodig betontegels. Op het dak is een gevelonderhoudsinstallatie aanwezig, en tevens de afvoerkanalen van de diverse installaties. De uitlopen van de liften zijn tevens zichtbaar.

Het dak van de stallinggarage wordt voorzien van bitumineuze dakbedekking en bedekt met sedum.

3 Algemene ruimten:

Stallinggarage:

Naast en onder de woontoren is een 2-laagse stallinggarage met parkeergelegenheid voor personenauto's. De stallingsgarage van toren 2 is bereikbaar via de stallingsgarage van toren 1. In de toekomst wordt ook de parkeergarage van toren 3 hier op aangesloten. Vanuit de garage zijn via de diverse lifthallen met lift en trappen de bovengelige verdiepingen bereikbaar. De appartementen zijn rechtstreeks met de lift en trap vanuit de stallinggarage bereikbaar.

De stallingruimte wordt voorzien van een elektrisch te openen speedgate van toren 1 welke door een handzender te bedienen is. Hierdoor is de garage alleen toegankelijk voor houders van een handzender. De ruimte wordt natuurlijk geventileerd door middel van grote wandsparingen in de noordoost- en zuidwestgevel, indien nodig met ondersteuning van stuwventilatoren.

De begane grondvloer van de stallinggarage is voorzien van betonklinkers en de 1^e verdiepingvloer is een vlak afgewerkte geprefabriceerde betonvloer voorzien van een deklaag. De parkeervakken worden voorzien van belijning en nummering.

De wanden zijn van beton of kalkzandsteen en worden niet nader afgewerkt. Het plafond onder appartementen wordt afgewerkt met geïsoleerde houtwolcementplaten met zichtbare bevestiging.

Aan de plafonds en wanden worden de noodzakelijke installatie en ventilatie voorzieningen aangebracht. Deze worden in het zicht gemonteerd.

Entreehal begane grond:

De appartementen zijn bereikbaar via de liften in de entreehal op de begane grond. De postkasten en het bellentableau met een videofooninstallatie zijn opgenomen in de gevel van de entreehal. Door middel van deze installatie kunt u de entreedeur ontgrendelen.

De vloer in de entreehal wordt afgewerkt met tegels + inloopmat volgens ontwerp architect. De wanden worden voorzien van spuitwerk volgens opgave architect. De plafonds worden afgewerkt met een houten plafond. Afhankelijk van de berekeningen worden akoestische voorzieningen getroffen om nagalm te voorkomen.

Lifthallen 1e verdieping en hoger:

Op de verdiepingen zijn vanuit de lifthal en het veiligheidstrappenhuis de corridors bereikbaar, waaraan de entrees van de appartementen zich bevinden. De vloeren in de lifthallen en corridors worden afgewerkt met vloerbedekking. De wanden en plafonds worden afgewerkt met spuitwerk in de kleur wit. Afhankelijk van de berekeningen worden akoestische voorzieningen getroffen om nagalm te voorkomen. De eventuele binnenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout en voorzien van stompe deuren met glasopening.

Trappenhuis:

De trappen zijn van geprefabriceerde beton. Deze worden niet afgewerkt. De vloeren worden afgewerkt met vloerbedekking.
De wanden van de trappenhuisen worden afgewerkt met spuitwerk in de kleur wit. Langs één wand wordt een metalen muurleuning aangebracht. .

Bergingen:

De bergingen zijn gesitueerd op de begane grond en 1^e verdieping.
De onderlinge scheidingswanden worden uitgevoerd als kalkzandsteenwanden. De plafonds en gedeeltelijk de betonwanden worden ter plaatse van bovenliggende woningen afgewerkt met geïsoleerde houtwolcementbeplating. De kozijnen worden uitgevoerd in staal en voorzien van een deur met hang- en sluitwerk. De verbindingdeuren van bergingsgangen worden aan de gangzijde voorzien van een schopplaat.

Containerruimten:

Op de begane grond bevindt zich de containerruimte. De containerruimte wordt afgewerkt conform de eisen van de gemeentelijke vuilophalendienst.

Technische ruimten:

De technische ruimten bevinden zich op de begane grond en de 1^e verdieping. De ruimten worden afgewerkt conform de voorschriften van de nutsbedrijven.

4 Appartementen:

Afwerkvloeren

De woningen worden voorzien van een zwevende dekvloer, zijnde een isolatielaag met daarop een afwerklaag waarin tevens de vloerverwarming is verwerkt. De dekvloeren van toilet en badkamer worden afgewerkt met vloertegels.

Binnenwanden:

De niet dragende binnenwanden en schachten van de appartementen worden uitgevoerd als lichte scheidingswand. De wanden worden behangklaar opgeleverd zonder plinten.

Binnenkozijnen en deuren:

De entreekozijnen van de appartementen zijn van hardhout. De woningtoegangsdeuren zijn voorzien van een spion en hebben inbraakwerend hang- en sluitwerk.
De binnenkozijnen in de appartementen zijn van plaatstaal en afgewerkt in een lichte kleur. Alle binnenkozijnen en deuren lopen door tot aan het plafond.
De kozijnen van toilet en badkamer zijn voorzien van een kunststenen dorpel, de overige kozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd. De binnendeuren in de appartementen zijn fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren, voorzien van hang- en sluitwerk.

Schilderwerk:

In het zicht blijvende leidingen worden geschilderd, voor zover niet chromatisch verzinkt of van kunststof. Houten binnenkozijnen en stompe deuren worden dekkend geschilderd. Alle opdekdeuren zijn fabrieksmatig afgewerkt.

Spuitwerk:

Alle plafonds in de appartementen (m.u.v. van meterkasten) worden voorzien van structuurspuitwerk. Indien de wanden van het toilet en douche/ badkamer niet tot het plafond worden betegeld wordt boven het tegelwerk eveneens structuurspuitwerk aangebracht.

Ter plaatse van de keuken worden geen tegels toegepast, en geen structuurspuitwerk.

Behangklaar:

Alle wanden in de appartementen, die niet worden voorzien van spuit- en/of tegelwerk worden behangklaar opgeleverd. Behangklaar wil zeggen dat de wanden zodanig worden afgewerkt dat na onder andere het verwijderen van kleine oneffenheden en het vullen van luchtbellens in betonwanden direct het behang kan worden aangebracht. Dit houdt in dat de wanden plaatselijk, daar waar nodig, zijn uitgevlakt. Er worden geen plinten aangebracht.

Keukeninrichting:

De basiskeuken wordt beschreven in de keukenspecificatie met bijbehorende keukentekening. Verder wordt verwezen naar de showroomprocedure in de algemene toelichting. De aansluitingen in het plafond van het ventilatiesysteem (t.b.v. de afzuiging van de keuken) kunnen niet worden verplaatst. De aansluitpunten in het plafond voor de afzuigkap zijn niet geschikt voor een motorloze afzuigkap.

5 Installaties:**Riolering:**

Vanaf de diverse aansluitpunten (toilet, badkamer, keuken, etc.) worden kunststof leidingen gelegd en aangesloten op het vuilwater riool. De hemelwaterafvoeren van de woningen worden uitgevoerd in kunststof en aangesloten op het schoonwater riool. Beide worden aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Ventilatie:

De appartementen worden voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmte terugwinning (WTW). Dit systeem blaast via inblaasventielen in de woonkamer en slaapkamers buitenlucht in, dat vanaf het dak wordt aangezogen. De inblaasventielen zullen na uitwerking van de installatietekeningen nog definitief worden vastgesteld. In het toilet, badkamer, berging met wasmachine opstelplaats en keuken worden ventilatieventielen aangebracht om de lucht weer af te zuigen. T.b.v. de schakeling van de ventilatie wordt een 3-standenschakelaar gemonteerd op de wand boven het aanrecht. Om de ventilatie goed te laten functioneren is het noodzakelijk dat luchttoevoer onder de deuren door de afzuigpunten kan bereiken. Hiervoor worden de binnendeuren 30 mm ingekort, zodat na het aanbrengen van de vloerafwerking nog min. 20 mm overblijft om deze doorstroming te garanderen.

Verwarmingsinstallatie:

Voor het gehele complex wordt een volautomatische elektrische warmtepomp aangelegd met een opstelling op de begane grond. Via een collectief leidingstelsel wordt de woning aangesloten op het systeem. De woningen worden voorzien van afsluiters, waarop de

binneninstallatie gekoppeld wordt. Het warmtepomp principe maakt gebruik van relatief warm water in dieper gelegen lagen in de aardkorst, die haar warmte in de winter afstaat en koude in de zomer. Hierdoor is in de zomer ook beperkte vloerkoeling mogelijk (min 2 graden Celcius ten opzichte van de referentietemperatuur in de woonkamer). De collectieve warmtepomp zorgt tevens voor warmwater (het warmwater wordt middels een collectief leidingstelsel tot in de woning verzorgd. De woningen worden voorzien van afsluiters, waarop de binneninstallatie gekoppeld wordt).

Alle slaapkamers zijn voorzien van een ruimtethermostaat, zodat warmte en koude per vertrek met ongeveer plus en min 2 graden Celsius geregeld kan worden ten opzichte van de referentietemperatuur in de woonkamer. De hoofdthermostaat bevindt zich in de woonkamer / keuken en de overige verblijfruimtes zijn voorzien van een ruimte afhankelijke regeling. Verwarmen en koelen kan echter niet in één huishouden gelijktijdig verzorgd worden.

De badkamer is voorzien van een handdoekradiator.

De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van het SWK waarbij de vertrektemperaturen zoals genoemd, bereikt en behouden kunnen worden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een in werking zijnde mechanische ventilatie.

Bovengenoemde vertrektemperaturen zijn, voor zover van toepassing:

- hal 15 °C
- toiletten 15 °C
- wasruimte 15 °C
- keuken 20 °C
- woon-/eetkamer 20 °C
- gang 15 °C
- slaapkamers 20 °C
- badkamer 22 °C
- keukenberging, bijkeuken 15 °C

De vloerverwarming wordt uitgevoerd met slangen welke in de afwerkvloer zijn opgenomen. Voor een goede werking van dit systeem wordt geadviseerd om geen vloerafwerking te kiezen met een hogere isolatiewaarde dan $R_c 0,09 (m^2.k)/w$.

Voordat u de vloerafwerking gaat aanschaffen dient u hierover goed te worden geïnformeerd door de desbetreffende leverancier. Let op dat er niet kan worden geboord of gehakt in deze vloeren.

Het trappenhuis en de lifthal wordt niet verwarmd.

(Warm)watervoorziening:

Koudwaterleidingen

De aanleg- en aansluitkosten van de warmte-installatie zijn in de koopsom begrepen. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast en is afsluitbaar.

De volgende tappunten zijn, voor zover op de plattegrond aangegeven, voorzien:

- keukenmengkraan
- vaatwasser (afgedopt, en aangesloten indien vaatwasser aanwezig)
- wasmachine (incl. beluchter)
- fonteinkraan toilet
- toiletcombinatie
- wastafelmengkraan
- douchemengkraan

Warmwaterleiding

Vanaf de meterkast wordt een warmwaterleiding aangelegd naar de volgende tappunten:

Keuken

- keukenmengkraan

Badkamer

- wastafelmengkraan
- douchemengkraan

Warmwatertoestellen

De warmwatervoorziening van de woning wordt opgewekt door een warmtepomp in combinatie met elektrische temperatuursverhoging. Dit gebeurt collectief in de technische ruimte in de stallinggarage

De warmwatervoorziening van de woning voldoet aan de eisen van het SWK Garantie en waarborgregeling 2014.

Gasleidingen

Er wordt geen gasleiding gelegd. Er bevindt zich in de keuken een aansluitpunt ten behoeve van een elektrische (eventueel inductie) kooktoestel.

Elektrische installatie:

Deze wordt conform de NEN 1010, en als een zogenaamd centraaldozen-systeem uitgevoerd. De leidingen worden in de woning, m.u.v. de meterkast, weggewerkt in wanden en vloeren. De wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers worden voornamelijk aangebracht op een hoogte van ca. 300mm boven de vloer. De schakelaars worden aangebracht op een hoogte van ca. 1050 mm boven de vloer m.u.v. de schakelaar van het toilet (1400 mm), de WTW box in de berging en de wasmachine, die op daartoe geëigende hoogtes worden aangebracht.

Wandcontactdozen, schakelaars e.d. worden uitgevoerd in wit kunststof inbouw (opbouw leidingen en schakelmateriaal / wcd's in de bergingen kelderlaag). De plaats hiervan is in principe zoveel mogelijk op tekening aangegeven en zal na uitwerking van de installatietekeningen nog definitief worden vastgesteld.

De entreehallen, de lifthallen en corridors op de verdiepingen alsmede de trappenhuizen en algemene ruimten worden aangesloten op de algemene verlichtingsinstallatie van het complex. In al deze ruimten worden de nodige verlichtingspunten aangebracht.

T.b.v. de onderhoudswerkzaamheden worden de nodige wandcontactdozen in de gangen van de bergingen aangebracht.

Rookmelders:

De appartementen worden uit het oogpunt van brandpreventie en conform de voorschriften voorzien van rookmelders, aangesloten op het lichtnet. De plaatsing en het benodigde aantal wordt bepaald door de installatieadviseur aan de hand van de daarvoor van toepassing zijnde voorschriften. De brandmelders zijn indicatief op de verkooptekening aangegeven.

Liftinstallatie:

De twee centraal in het complex geplaatste liften worden uitgevoerd volgens de normen van het Nederlandse Lift Instituut. De lift is voorzien van een telefoon en een spiegel. De schachtdeuren en liftdeuren worden uitgevoerd in RVS.

Telecommunicatie/ Centrale antenne installatie:

Vanuit de meterkast worden twee loze buisleidingen naar de woonkamer en twee loze buisleidingen naar de hoofdslaapkamer aangebracht. De loze leidingen kunnen gebruik worden voor bijvoorbeeld cai/ utp/ tel. In elke andere slaapkamer wordt één loze leiding opgenomen die zowel gebruikt kan worden voor cai/utp/tel.

In de entreehal /gang van de appartementen wordt een videofoon- en deuropener installatie gemonteerd.

In de meterkast wordt de telefoon- en/of cai-aansluiting ingevoerd door het Nutsbedrijf. Hier wordt ook een overnamepunt van het nutsbedrijf geplaatst, waar tevens de Wifi-aansluiting gemaakt kan worden.

6 Materiaalspecificaties:

Kleuren en materialen:

Algemeen geldt dat de kleurkeuze wordt bepaald in overleg met de architect en de welstandscommissie. De voornaamste kleuren die in de gevel worden toegepast zijn:

- Gevels vanaf 1e verd. : metselwerk bruin genuanceerd/
aluminium beplating pyrite – gold - olive
- Noordoost gevel stallinggarage : beton, niet nader afgewerkt met ervoor
begroeiing
- Ramen en deuren : aluminium, antraciet grijs
- Waterslagen : aluminium, antraciet grijs
- Balustrade met leuning : stalen balusters met glazen panelen en
een in kleur gemoffelde buisleuning

7 Afwerkingsniveau van de appartementen:

Sanitair:

Het op tekening aangegeven sanitair is opgenomen in de VON-prijs. Een monster van het sanitair is bij de makelaar aanwezig, kleur wit. De kopersbegeleiding laat het graag aan u zien. Het sanitair wordt geleverd van het merk Villeroy & Boch; de kranen van het merk Grohe.

Toiletruimte

Closetcombinatie:

- kristalporseleinen wandcloset met inbouwreservoir
- kunststof zitting met deksel

Fonteincombinatie

- kristalporseleinen fonteinbakje 40x25 cm
- Grohe Supra toiletkraan
- Chroom plugbekersifon met vloerbuis

Badkamer

Douchecombinatie:

- Inloopdouche
- Grohe Grohtherm 2000 douchemengkraan
- Verchroomde doucheslang, glijstang en handdouche

Wastafelcombinatie:

- kristalporseleinen wastafel afm. 60x49 cm
- Grohe Eurostyle II wastafelmengkraan
- Chroom plugbekersifon met vloerbuis
- Een rechthoekige spiegel (40x60cm)

Closetcombinatie (Appartement type E en F):

- kristalporseleinen wandcloset met inbouwreservoir
- kunststof zitting met deksel

Aansluitpunt wasmachine

- Tapkraan met beluchter, slangwartel(verchroomd),
- Kunststof sifon met afvoerbuis kleur wit.

Vloer- en wandtegels

Wandtegels toilet en badkamer 30x60 cm. Het toilet is betegeld tot een hoogte van 1,50 m en de badkamer tot een hoogte van 2,10 en daarboven voorzien van spuitwerk.

De vloertegels van de toilet en badkamer zijn 33x33 cm. De monsters van de vloer- en wandtegels zijn bij de makelaar te bezichtigen.

Keukens:

Per woningtype is door onze keukenleverancier een ontwerp gemaakt. De opgenomen apparatuur is aangegeven en kan qua prijsniveau variëren in hoeveelheid. Standaard is elke keuken voorzien van een afzuigkap, een elektrische kookplaat, een elektrische oven een koelkast en een vaatwasser. Gezien de diversiteit aan keukens is deze geen onderdeel van de technische omschrijving. De brochures zijn echter wel separaat te downloaden van de website.

Op waardering van het keuzepakket:

In de lijst met koperskeuzes is opgenomen een totaalprijs voor sanitair, tegels en keuken om uw keuzepakket aan te passen naar uw wensen. Hiervoor hebben wij concurrerende

prijsafspraken gemaakt met de betreffende showrooms. In het gesprek met onze kopersadviseur kunt u uw wens aangeven, terwijl u in onze showroom het verschil kunt zien tussen de verschillende niveaus.

8 Afwerk- en uitrustingsstaat:

In de afwerk- en uitrustingsstaat is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken zijn afgewerkt en met welke inrichting en voorzieningen de diverse ruimten zijn uitgerust.

Appartementen:

Hal / entree

Vloer	:	dekvloer
Wanden	:	behangklaar
Plafond	:	structuurspuitwerk
Uitrusting	:	elektra conform verkooptekening 1 schel t.b.v. belinstallatie videfooninstallatie / deuropener hoofdentreedeur op begane grond rookmelder

Twee meterkasten

Vloer	:	dekvloer
Wanden	:	niet afgewerkt
Plafond	:	niet afgewerkt
Uitrusting	:	groepenkast volgens NEN 1010 elektrameter (levering en montage door energieleverancier) watermeter (levering en montage door energieleverancier) Overnamepunt telefoon- en/of cai-aansluiting leidingen warmtepomp en verdeler warmwater warmtemeters voor verwarming en warmtapwater

Woonkamer

Vloer	:	dekvloer
Wanden	:	behangklaar
Plafond	:	structuurspuitwerk
Uitrusting	:	elektra conform verkooptekening Loze leidingen (2x) kamerthermostaat Inblaaspunten t.b.v. WTW

Keuken

Vloer	:	dekvloer
Wanden	:	behangklaar
Plafond	:	structuurspuitwerk
Uitrusting	:	keukeninrichting volgens een nader door de keukenleverancier te leveren specificatie per woningtype elektra conform verkooptekening drie-standenschakelaar t.b.v. het WTW-systeem onbedraad aansluitpunt t.b.v. vaatwasser bedraad aansluitpunt kookplaat bedrade aansluitpunten als de keukenspecificatie dit aangeeft. Afzuigpunten t.b.v. WTW

Slaapkamer 1

Vloer	:	dekvloer
Wanden	:	behangklaar
Plafond	:	structuurspuitwerk
Uitrusting	:	elektra conform verkooptekening onbedraad aansluitpunt t.b.v. telefoon onbedraad aansluitpunt t.b.v. centrale antenne ruimte-thermostaat Inblaaspunt t.b.v. WTW

Slaapkamer 2

Vloer	:	dekvloer
Wanden	:	behangklaar
Plafond	:	structuurspuitwerk
Uitrusting	:	elektra conform verkooptekening onbedraad aansluitpunt t.b.v. telefoon /centrale antenne ruimte-thermostaat Inblaaspunt t.b.v. WTW

Slaapkamer 3 (voor zover van toepassing)

Vloer	:	dekvloer
Wanden	:	behangklaar
Plafond	:	structuurspuitwerk
Uitrusting	:	elektra conform verkooptekening onbedraad aansluitpunt t.b.v. telefoon / centrale antenne ruimte-thermostaat Inblaaspunt t.b.v. WTW

Badkamer douche, wastafel en toilet (type E en F)

Vloer	:	vloertegels
Wanden	:	wandtegels
Plafond	:	structuurspuitwerk
Uitrusting	:	elektra conform verkooptekening handdoekradiator afzuigpunt t.b.v. mechanische ventilatie douchecombinatie wastafelcombinatie wandclosetcombinatie

Badkamer met douche en wastafel

Vloer	:	vloertegels
Wanden	:	wandtegels tot 2.10 m boven de vloer met daarboven structuurspuitwerk tot plafond
Plafond	:	structuurspuitwerk
Uitrusting	:	elektra conform verkooptekening handdoekradiator afzuigpunt t.b.v. mechanische ventilatie douchecombinatie wastafelcombinatie

Toilet

Vloer	:	vloertegels
Wanden	:	wandtegels tot 1.50 m boven de vloer met daarboven structuurspuitwerk tot plafond
Plafond	:	structuurspuitwerk
Uitrusting	:	elektra conform verkooptekening afzuigpunt t.b.v. mechanische ventilatie wandclosetcombinatie fonteincombinatie

Berging / wasmachineruimte

Vloer	:	dekvloer
Wanden	:	behangklaar
Plafond	:	structuurspuitwerk
Uitrusting	:	elektra conform verkooptekening aansluitpunt wasmachine aansluitpunt condensdroger WTW unit Verdeelunit vloerverwarming

Balkon

Vloer	:	onbehandeld prefab beton
Wanden	:	aluminium pui, metselwerk borstwering of hekwerk
Plafond	:	houtwolcementplaat,
Uitrusting	:	lichtaansluitpunt conform verkooptekening

Terras (type E, F en G5)

Vloer	:	betontegel op tegel dragers
Wanden	:	aluminium schuifpui, metselwerk borstwerfing of hekwerk
Uitrusting	:	lichtaansluitpunt conform verkooptekening

Algemene ruimten:

Entreehal:

Vloer	:	tegels + schoonloopmat
Wanden	:	structuurspuitwerk
Plafond	:	structuurspuitwerk kleur wit / akoestische beplating
Uitrusting	:	deurmat achter entreedeeuren diverse lichtarmaturen elektra conform verkooptekening stalen postkasten met huisnummering liftdeuren en muurkoppen geschilderd

Liften:

Vloer	:	rubber
Wanden	:	skinplate; kooideur RVS
Plafond	:	plafondelementen met verlichting
Uitrusting	:	spiegel en leuning

Trappenhuizen:

Trappen	:	prefab beton (onbehandeld)
Vloer	:	vloerbedekking (vloernivo) onderzijde trappen niet afgewerkt
Wanden	:	structuurspuitwerk, kleur wit
Uitrusting	:	diverse lichtarmaturen stalen traphekken in kleur afgewerkt

Lifthalen / Corridors

Vloer	:	Vloerbedekking
Wanden	:	structuurspuitwerk
Plafond	:	structuurspuitwerk kleur wit /akoestische beplating
Uitrusting	:	diverse lichtarmaturen

Bergingen (1e verdieping):

Vloer	:	dekvloer
Wanden	:	lichte scheidingswand niet afgewerkt
Plafond	:	isolatie houtwolcementplaat (gedeeltelijk), beton onbehandeld
Uitrusting	:	opbouw armatuur en schakelaar eventueel leidingwerk voor de bovenliggende woningen

Bergingsgangen:

Vloer	:	dekvloer
Wanden	:	beton en lichte scheidingswand niet afgewerkt
Plafond	:	isolatie houtwolcementplaat (gedeeltelijk), beton onbehandeld
Uitrusting	:	opbouw plafondlichtpunten schakelaars wandcontactdozen met randaarde t.b.v. onderhoud langs het plafond leidingwerk en kabelgoten

Containerruimte:

Vloer	:	tegelwerk met plinttegel
Wanden	:	beton en kalkzandsteen niet afgewerkt
Plafond	:	beton, niet afgewerkt
Uitrusting	:	diverse lichtarmaturen schrobput in vloer watertappunt stootrand langs de wanden afzuigpunt t.b.v. mechanische ventilatie

Stallingsruimte:

Vloer	:	begane grond betonklinker 1 ^e verdieping vlak afgewerkte betonvloer voorzien van belijningen hellingbaan beton, gebezemd
Wanden	:	beton en kalkzandsteen niet afgewerkt
Plafond	:	houtwolcementplaten onder appartementen overig beton onbehandeld
Uitrusting	:	diverse lichtarmaturen verlichting geschakeld op schemerschakelaar