

# DE NIEUWE DUIN



## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Datum:  
22 december 2021

## Inhoudsopgave

<b>ALGEMENE INFORMATIE</b>	<b>5</b>
1. Inleiding	5
2. Projectgegevens	5
3. Projectorganisatie	5
4. De locatie	6
5. Milieu	6
6. Nutsvoorzieningen	6
7. Bouwbesluit, Normen en Woningborg	7
8. Oplevering appartement	7
9. Berekening daglichttoetreding	7
10. Koperskeuze procedure	7
11. Sluitingsdata	8
12. Projectdocumentatie	8
13. Contractdocumentatie	9
14. Hoogtemaatvoering	9
15. Bestratingen en beplantingen	9
16. Parkeren	10
17. Fundering	11
18. Vloeren	11
19. Wanden	11
20. Gevels	122
21. Balustraden en hekwerken	12
22. Toegang	122
23. Kozijnen, ramen en deuren	122
24. Binnenkozijnen en –deuren	133
25. Privacyschermen	133
26. Daken	133

27.	Trappen	133
28.	Stukadoorswerk en plafonds	133
29.	Tegelwerk	144
30.	Sanitair	144
31.	Keuken	155
32.	Binnenbetimmering	155
33.	Schilderwerk	155
34.	Installatievoorzieningen	155
35.	Liftinstallatie	177
36.	Waterinstallatie	177
37.	Riolering	188
38.	Wasmachine / wasdroger	188
39.	Centrale verwarming en warmwatervoorziening	188
40.	Ventilatie	20
41.	Schoonmaken	21
42.	Gevelonderhoud	21
	<i>AANVULLENDE INFORMATIE OVER KOOP</i>	21
43.	Termijnen	21
44.	Eigendomsoverdracht	222
45.	Verzekering	233
46.	Prijswijziging	233
47.	Verkoopprijs	233
	<i>ALGEMENE BEPALINGEN</i>	233
48.	Bepalingen	233
49.	Woningborg (afbouw) garantie	244
50.	Bouwtijd	254
51.	Uw huidige appartement	255
52.	Bouwplaats bezoek	255

53.	Oplevering en sleuteloverdracht	266
54.	Voorrang Woningborg bepalingen	266
	<b>KLEUR- EN MATERIAALSTAAT</b>	<b>277</b>

## ALGEMENE INFORMATIE

### 1. Inleiding

Voor u ligt de Technische Omschrijving van de appartementen in het nieuwbouwproject De Nieuwe Duin te Scheveningen. In dit document wordt u per onderdeel uitgelegd hoe het appartementengebouw en uw appartement wordt samengesteld en afgewerkt. De Technische Omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van het appartement en vormt hiermee een geheel met de contracttekeningen.

Een appartement kopen is geen dagelijkse bezigheid. Omdat het een belangrijke stap in uw leven is, vinden wij het van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij de aankoop van een appartement. Wij adviseren u dit document met aandacht te lezen, zodat u compleet op de hoogte bent van uw appartement. Hieronder wordt met name aangegeven wat u wel en niet koopt als u een overeenkomst sluit.

### 2. Projectgegevens

Het plan betreft een project van 29 koopappartementen in een gebouw met 6 woonlagen. Het voormalige kantoorpand wordt getransformeerd. De transformatie omvat o.a. sloop van de huidige bovenste verdieping van het kantoorpand en het daarna aanbrengen van 2 nieuwe woonlagen. Tevens worden de gevels geheel vernieuwd en wordt het pand intern geheel gesloopt, waarna er nieuwe appartementen in het bestaande casco worden gerealiseerd.

Op niveau 0 bevinden zich de parkeerplaatsen, een tuin rondom het pand, de tweede entree welke toegang geeft vanaf de parkeerplaatsen tot het gebouw en een groot deel van de bergingen. Op de begane grond bevindt zich tevens een tuin rondom het pand en de hoofdentree. De hoofdentree is via een trap en hellingbaan bereikbaar. Tevens bevindt zich op begane grondniveau een separaat gebouw met een vuilcontainer ruimte. Ten behoeve van diverse aangewezen bouwnummers is er een collectieve fietsenstalling waar per appartement 2 fietsen gestald kunnen worden. Deze fietsenstalling bevindt zich eveneens op niveau-0.

Het gebouw wordt omsloten door een ruime tuin, de beplanting refereert aan de uitstraling van een duingebied. In het complex bevindt zich een trappenhuis en een lift. Alle verdiepingen zijn per lift bereikbaar. Het gebouw is ontworpen door Kraaijvanger Architecten, zij hebben zich laten inspireren door de stijl uit de beginjaren van de vorige eeuw.

De appartementen worden gebouwd en verkocht onder garantie van Woningborg. Bouwbedrijf De Nieuwe Norm zal de transformatie uitvoeren en is aangesloten bij Woningborg die het garantiecertificaat zal verstrekken. Verderop in dit document wordt hier nader op ingegaan.

### 3. Projectorganisatie

Het project De Nieuwe Duin is een ontwikkeling van Qmulus Vastgoed B.V. en zal worden gebouwd door De Nieuwe Norm. Op het moment dat u kiest voor de koop van een appartement sluit u met Qmulus Vastgoed B.V. een koopovereenkomst en met De Nieuwe Norm een aannemingsovereenkomst voor de bouw van uw appartement. Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopsom en de aanneemsom. Daarbij verplicht Qmulus Vastgoed B.V. zich als verkoper tot het leveren van het (de) appartementsrecht(en). De Nieuwe Norm verplicht zich als bouwondernemer tot de realisatie van het gebouw en uw appartement.

#### 4. De locatie

De Nieuwe Duin is gelegen op een gezellige locatie, dichtbij alles wat Scheveningen tot een populaire badplaats maakt en aan de rand van het geliefde Belgisch Park. Wie praat over het vroegere Scheveningen, heeft het over dit stukje van het voormalige vissersdorp: een wijk met vooroorlogse woningen. Velen vrijstaand, ruim van opzet en omgeven door veel natuur. Ook de Nieuwe Duinweg en de Nieuwe Parklaan zijn straten met allure.

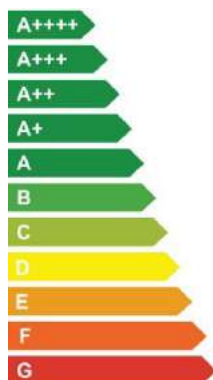
#### 5. Milieu

Bij het ontwerp van het gebouw, de keuze van de materialen en de werkzaamheden tijdens de bouw is en wordt rekening gehouden met het milieu. Bouwafval wordt niet alleen gescheiden ingezameld en afgevoerd, maar ook zal het afval tijdens de uitvoering tot een minimum worden beperkt door met prefab onderdelen te werken. De aandacht voor het milieu komt verder tot uitdrukking in de onderstaande toepassingen en uitvoeringen:

Hergebruik bestaande draagconstructie i.p.v het slopen van het gehele gebouw;  
 Isolerende voorzieningen van gevels en daken bij de appartementen;  
 De appartementen worden gasloos uitgevoerd;  
 Waar mogelijk toepassen van recyclebare en geprefabriceerde materialen;  
 Toepassing van duurzame materialen;  
 Dubbele beglazing met hoge mate van kierdichting;  
 Zon georiënteerde appartementen  
 Onderhoudsarme materialen met een lange levensduur;  
 Duurzame installaties voor de opwekking van warmte (individuele warmtepomp)  
 Fraai aangelegde tuin rondom het plan.

##### *Energielabel*

Het energielabel geeft aan hoe energiezuinig een appartement is. Het landelijk bekende label loopt momenteel van A++++ (meest zuinig) tot en met G (minst zuinig).



EPC (woningbouw)	Label
$EPC \leq 0,2$	A + + + +
$0,2 < EPC \leq 0,4$	A + + +
$0,4 < EPC \leq 0,6$	A + +
$0,6 < EPC \leq 0,8$	A +
$0,8 < EPC < \text{nog onbekend}$ (bovengrens wordt in later stadium vastgesteld)	A

De appartementen van De Nieuwe Duin krijgen energielabel A+

#### 6. Nutsvoorzieningen

Ieder appartement wordt aangesloten op de nutsvoorzieningen zoals water, elektra, riolering en wordt voorzien van een telecom aansluiting. Er wordt geen gasaansluiting aangeboden bij de appartementen. De aanlegkosten voor de betreffende nutsvoorzieningen zijn in de V.O.N.-prijs begrepen.

Voor de levering van de nutsvoorzieningen dient de verkrijger/bewoner zelf de aanvraag bij het nutsbedrijf en de kabelexploitant te doen. Hieraan zijn eenmalige kosten verbonden die niet in de V.O.N.-prijs zijn begrepen.

De telecomaansluiting van het appartement bevindt zich in de meterkast of berging in het appartement. Abonnementkosten voor de telefoonaansluiting en CAI aansluiting zijn niet inbegrepen in de V.O.N.- prijs. De individuele meterkasten van de appartementen bevinden zich in de gemeenschappelijke hal/gang of in het appartement. Voor de juiste locatie zie de verkooptekening.

## **7. Bouwbesluit, Normen en Woningborg**

Bij het samenstellen van deze Technische Omschrijving is uitgegaan van de eisen volgens het Bouwbesluit. Voor dit project is een omgevingsvergunning vereist voor de activiteit bouwen. De eisen waaraan voldaan moet worden zijn de eisen van verbouw zoals die zijn vastgelegd in het Bouwbesluit 2012.

Het gebouw dateert uit 1990. De huidige functie van het gebouw is kantoorfunctie. De nieuwe functie van het gebouw is woonfunctie. Voor de Bouwbesluittoetsing wordt er uitgegaan van verbouw met het reeds verkregen niveau bestaande bouw.

Aanvullend op de eisen van het Bouwbesluit zijn de aanvullende eisen van de Woningborg Transformatiegarantie van toepassing.

Om de beschrijvingen en tekeningen voor belangstellenden en 'niet-bouwkundigen' leesbaar te houden is de terminologie van het Bouwbesluit op een aantal punten aangepast. In afwijking op het Bouwbesluit worden onder andere voor het benoemen van de ruimten de volgende beschrijvingen gehanteerd:

- woonkamer/keuken/eetkamer in combinatie met verblijfsruimte;
- werkruimte in combinatie met verblijfsruimte;
- slaapkamer (evt. met ruimte voor inloopkast);
- entree/hal in combinatie met verkeersruimte;
- badkamer in plaats van badruimte;
- berging in plaats van onbenoemde ruimte;
- meterkast in plaats van meterruimte;
- balkon/terras als buitenruimte.

## **8. Oplevering appartement**

De appartementen, de bergingen en de algemene ruimten worden bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de beglazing worden vrij van stickers en merktekens, helder en schoon opgeleverd.

Oplevering van bergingen en parkeerplaatsen vindt gelijktijdig plaats met de oplevering van het appartement.

Voordat uw woning wordt opgeleverd zullen de algemene ruimten en de gezamenlijke bouwdelen (algemene verkeersruimten in het gebouw) en ook het (parkeer) terrein vanuit de bouwer rechtstreeks worden opgeleverd aan de Vereniging Van Eigenaren.

## **9. Berekening daglichttoetreding**

Voor de berekening van de daglichttoetreding van de diverse verblijfsruimten (woonkamer, keuken en slaapkamer(s)) is gebruik gemaakt van de NEN-EN 17037 welke aan de basis ligt van het bouwbesluit.

## **10. Koperskeuze procedure**

De koper zal bij de koop een zogenaamde 'optielijst' ontvangen. Daarin zijn mogelijke alternatieven dan wel opties met bijbehorende verrekenprijzen opgenomen. Daarnaast wordt de gelegenheid geboden om eventuele individueel gewenste keuzes te bespreken met de kopers adviseur van de bouwer.

Aanpassingen die de koper wil doorvoeren, worden in een apart document vastgelegd.

Het tegelwerk kan individueel gekozen worden uit een standaard collectie bij de geselecteerde tegelshowroom. Indien gewenst, kan afgeweken worden van deze standaard collectie. De tegelshowroom zal hiervoor een offerte aanbieden. Ook voor het sanitair wordt de mogelijkheid geboden om, bij een vooraf geselecteerde sanitair showroom, de keuze van het sanitair naar eigen inzicht te wijzigen. De sanitair showroom zal hiervoor een offerte aanbieden.

In verband met de waterdichtheidsgarantie van de woningen wordt er geen mogelijkheid geboden om het tegelwerk als minderwerk te laten vervallen.

## 11. Sluitingsdata

Het opgeven van alternatieven dan wel opties uit de optielijst is mogelijk tot aan de vooraf vastgestelde sluitingsdata. De sluitingsdata worden bepaald op basis van de planning van de bouw. Bij het vaststellen van de sluitingsdata wordt rekening gehouden met de benodigde voorbereidingstijd en levertijd van materialen en de bijbehorende bouwmethodiek van het project. Let op dat wijzigingen of aanvullingen om bovengenoemde redenen na het verstrijken van een sluitingsdatum niet meer in behandeling worden genomen. U wordt hierover tijdig geïnformeerd door de kopers adviseur.

## 12. Projectdocumentatie

Alle tekeningen, maten en materialen in deze Technische Omschrijving zijn gebaseerd op informatie van de architect, de gemeente en de adviseurs van dit project. Deze projectgegevens zijn met zorg en nauwkeurigheid verwerkt. Toch is het altijd mogelijk dat, als gevolg van bijvoorbeeld overheids-eisen, voorschriften van nutsbedrijven of (nog) niet voorziene beperkingen van de bestaande constructie, er veranderingen moeten worden aangebracht. Dit geldt tevens voor de eisen van Woningborg. Deze veranderingen kunnen zowel van architectonische als van technische aard zijn. Ook is het mogelijk dat de bouwondernemer gedwongen is andere dan de opgegeven materialen te verwerken. Bijvoorbeeld doordat de omschreven materialen niet meer leverbaar zijn of doordat bijvoorbeeld stakingen tijdige levering onmogelijk maken.

De bouwondernemer behoudt zich het recht voor wijzigingen in het plan aan te brengen, als dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt, mits deze veranderingen geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht op aanspraak op verrekening van minder- of meerkosten. De wijzigingen worden vastgelegd in een erratum. Eventuele later geconstateerde onjuistheden worden ook via een erratum gecommuniceerd.

U dient er rekening mee te houden dat de op tekening aangegeven maten de werkelijkheid benaderen. Er kunnen maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuze en dikte van de afwerking en aanpassing op het bestaande casco van het voormalige kantoorpand, waaronder de plafondhoogte en positie van bestaande wanden en kolommen. De opgegeven maten op de plattegronden zijn gebaseerd op niet afgewerkte wanden.

Ondanks dat gestreefd is naar een gedetailleerde maatvoering, is de op de tekeningen aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachtverstrekkingen door de verkrijger aan derden. Wij adviseren de verkrijger de maatvoering voor o.a. maatmeubels, gordijnen en vloerafwerking pas te verstrekken aan derden wanneer de maten in de appartement kunnen worden ingemeten. Tijdens de (af)bouw van het appartement worden



kijkmiddagen voor de kopers georganiseerd, waarbij er gelegenheid is om in te meten ten behoeve van uw verdere inrichting.

In de tekeningen en artist impressions zijn soms beelden van de omgeving of nabijgelegen bebouwingen aangegeven. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Ook aan de tekeningen en artist impressions van het project zelf kunnen geen rechten worden ontleend. Om appartementen goed zichtbaar te maken zijn standpunten van artist impressions in een aantal gevallen op fictieve plaatsen ingenomen en komen aangegeven beplantingen niet altijd overeen met hetgeen uiteindelijk gerealiseerd zal worden.

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan:

- De tenaamstelling van de ruimte die niet corresponderen met de terminologie van het Bouwbesluit;
- Perspectief- en/of sfeertekeningen;
- Foto's en artist impressions;
- Brochure, strooifolders, flyers, advertenties;
- Nieuwsberichten, communicatie en gegevens van de projectwebsite [www.denieuweduin.nl](http://www.denieuweduin.nl) en Funda;
- Interieurschetsen;
- Indelingen van plattegronden door middel van meubilering;
- Omgeving(impressie)gegevens, met de daarbij behorende tekeningen;
- Gestippelde of met onderbroken lijntjes aangegeven opstellingen van sanitair, keukens, privacy-schermen etc. in gevels, doorsneden en plattegronden;
- Ingetekende apparatuur, wasdrogers, wasmachines, meubels etc., deze dienen uitsluitend om u een indruk te geven van de beschikbare ruimte, deze zijn niet in de koopsom begrepen;
- De op tekening aangegeven installaties en locaties daarvan, kunnen door nadere uitwerking leiden tot technisch noodzakelijke wijzigingen, omtrent eventuele wijzigingen wordt de koper tijdig geïnformeerd.

### 13. Contractdocumentatie

In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt onder andere de verkoop van het appartementsrecht tussen partijen vastgelegd, alsmede de verplichting tot realisering van het appartement door de bouwondernemer. De verkrijger koopt daarmee een appartement, welke nog niet (compleet) is gerealiseerd. De indeling van de appartement en de plaats van de technische installaties staan weergegeven op de plattegrond(en). Het aanzicht van het appartement is terug te vinden op de geveltekening(en). De toe te passen materialen, technische installatie, kleurstelling et cetera van het appartement, worden beschreven in dit document. De contractdocumentatie omvat:

- De koopovereenkomst (gekoppeld aan de aannemingsovereenkomst);
- De aannemingsovereenkomst (gekoppeld aan de koopovereenkomst);
- De contracttekeningen;
- Onderhavige Technische Omschrijving;
- (concept) akte van splitsing en splitsingstekening.

### 14. Hoogtemaatvoering

Peil (P) komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte vloer van niveau begane grond vloer van het gebouw. Vanuit dit peil worden de hoogtematen gemeten.

### 15. Bestratingen en beplantingen

Rondom het gebouw wordt een tuin aangelegd met onder andere een hellingbaan naar de hoofdentree en een trap naar de hoofdentree. Deze algemene tuin is onderdeel van

het gezamenlijk deel van de Vereniging van Eigenaren en omvat tevens een beregeningssysteem. De bouwnummers 1,2,5 en 6 hebben tevens een privé tuin of privé terras grenzend aan de algemene tuin. Deze demarcatie van privé met het algemene gedeelte staat aangegeven op de verkooptekening. De reeds bestaande hellingbaan voor auto's en fietsers van begane grond naar niveau 0 blijft behouden en wordt voorzien van een toegangssysteem. De parkeerplaatsen op niveau 0 en de bijbehorende verkeersruimte wordt uitgevoerd in een nieuwe betonbestrating.

De appartementen en ook eventuele bijbehorende bergingen en/of parkeerplaatsen zijn bij oplevering bereikbaar.

De toegangstrap bij de hoofdentree is van beton. Het bordes voor de hoofdentree wordt uitgevoerd in beton met een antislip afwerklaag. De hellingbaan naar de hoofdentree en het pad t.b.v. de containerruimte wordt uitgevoerd als betonbestrating. Op het bordes bij de hoofdentree worden 2 verlichtingsarmaturen geplaatst.

#### *Bepanting*

De keuze van de diverse beplantingen is afgestemd op het totale ontwerp, door het plantseizoen ( $\pm$  eind oktober tot  $\pm$  eind april) ontstaat de mogelijkheid dat de diverse aan te planten hagen niet gelijktijdig met de oplevering van uw appartement zullen zijn aangeplant.

#### *Afval*

In het project wordt op de begane grond een separate containerruimte gerealiseerd op het terrein. Deze wordt voorzien van een zandcementvloer met een slijtvaste afwerklaag (carborundum), verlichting en mechanische ventilatie en biedt ruimte voor diverse vuilcontainers t.b.v. het scheiden van afval. Het ophalen van het afval zal via een partij plaatsvinden welke gecontracteerd wordt door de Vereniging van Eigenaren.

## **16. Parkeren**

### *Parkeerplaatsen*

Een deel van de appartementen is gekoppeld aan een parkeerplaats welke eigendom wordt van de eigenaar van het betreffende appartement. Een deel van de appartementen is gekoppeld aan een van de vrije parkeerplaatsen bestemd voor dit deel van de appartementen. Enkele appartementen hebben geen parkeerplaats. In het project zal tevens worden voorzien in een deelauto door de VVE welke te gebruiken is door alle appartement eigenaren. De bij de diverse appartementen behorende parkeerplaatsen zijn gelegen op niveau 0. Deze bereikt u met de auto via de toegang aan de Nieuwe Duinweg. Door middel van een slagboom is het parkeergedeelte afgesloten en alleen toegankelijk voor eigenaren van de appartementen. Via een hellingbaan bereikt u de parkeerplaatsen. Tevens kunt u de hellingbaan gebruiken om met de fiets op niveau 0 te komen. Om bij sneeuwval en vorst de hellingbaan begaanbaar te houden is deze voorzien van een verwarmingssysteem.

De parkeerplaatsen hebben als materialisering een bestrating van nieuwe betonklinkers. De parkeervakken worden door middel van belijning op of in het straatwerk aangegeven. De afmetingen van de parkeerplaatsen en rijbanen zijn gebaseerd op de bestaande situatie. De breedtes van de haakse parkeerplaatsen zijn minimaal 2,30m. De NEN 2443 is niet van toepassing.

De parkeerplaatsen zijn gedeeltelijk open en gedeeltelijk overdekt en wordt middels natuurlijke ventilatie geventileerd. Ten tijde van het opstellen van deze Technische Omschrijving wordt de optie van een elektrisch laadpunt t.b.v. elektrische auto's onderzocht. Indien dit mogelijk is zal dit via de optielijst worden aangeboden. Nutspartijen en de door de VvE aangestelde partijen voor het technisch onderhoud hebben eveneens toegang tot het parkeergedeelte.

De zichtbare (reeds bestaande) betonnen keerwanden en kolommen op niveau 0 zullen met een coating worden afgewerkt.

## 17. Fundering

De fundering van het huidige gebouw blijft zoveel mogelijk in de huidige vorm bestaan en wordt op diverse plaatsten uitgebreid en/ of versterkt. De fundering is van beton en bestaat uit betonnen verzwaarde funderingsbalken en poeren.

## 18. Vloeren

### *Appartementen*

De vloeren van niveau 0, de begane grond en de verdiepingen bestaan uit bestaande en deels nieuwe betonnen vloeren.

Alle dekvloeren in de appartementen worden uitgevoerd in zandcement. Deze dekvloeren worden zwevend uitgevoerd, met uitzondering van de plaats van de douchehoek in de badkamer. De zwevende vloer bestaat uit een isolatiepakket onder de anhydriet- of zandcementvloer, waardoor geluid vanuit uw appartement naar het onderliggende appartement wordt gereduceerd. Bij toepassing van harde vloerafwerking is de koper verantwoordelijk voor het voldoen aan de gestelde eisen met betrekking tot geluidisolatie. Het is van belang dat u zich vooraf goed laat informeren over de mogelijkheden.

Omdat de keuze voor uw vloerafwerking invloed heeft op de warmtegeleiding van uw vloerverwarming raden wij u aan u goed te laten informeren over de materiaalkeuze.

De vloeren van de bergingenclusters welke zich op niveau 0 bevinden, worden uitgevoerd als een betonvloer (met een cementdekvloer) en afgewerkt met een coating (carborundum).

### *Buitenruimtes*

De buitenruimtes, behoudens de prefabbeton balkons, worden afgewerkt met eventueel benodigde isolatie en dakbedekking met als afwerking beton tegels. Dakterrassen (bouwnummers 4,5,6, 27 en bouwnummer 28) worden uitgevoerd met betontegels op dragers formaat 50 x 50 cm. De terrassen van de bouwnummers 1 en 2 op niveau 0 worden uitgevoerd in betontegels.

## 19. Wanden

### *Dragende wanden*

De dragende wanden van het gebouw worden of zijn uitgevoerd in beton.

### *Niet-dragende wanden*

Ter plaatse van de trappenhuizen worden de niet-dragende wanden uitgevoerd als metal stud systeemwand. Deze systeemwand wordt voorzien van isolatie en bekleed met een harde dubbele gipsplaat.

De binnenwanden in de appartementen, tussen de appartementen onderling en de gangzone in het gebouw worden uitgevoerd als metal studsysteemwand wand. Tenzij het een betonwand is. Deze systeemwanden zijn voorzien van metalen standers en dubbele gipsbeplating. Tussen de standers wordt isolatie geplaatst t.b.v. de akoestische eigenschappen en de van toepassing zijnde geluidseisen.

### *Algemene ruimten*

De gang scheidende- en onderlinge wanden van de externe bergingen op niveau -0 worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken. Deze wanden t.p.v. de bergingen zijn hier specifiek voor bestemd en worden niet nader afgewerkt. Indien noodzakelijk, zal

tussen de wand en het plafond een opening gehouden worden in verband met benodigde ventilatie.

## 20. Gevels

### *Metselwerk en voegwerk*

De gevels worden voorzien van gevelmetselwerk, in de kleurstelling zoals aangegeven op de tekeningen en indicatief op de impressies. In het gevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van het ventileren van de spouw.

Ter voorkoming van scheurvorming worden in het metselwerk van de buitengevel dilatatievoegen zowel horizontaal als verticaal, aangebracht. De plaats van deze voegen wordt nog nader bepaald in overleg met de architect, leverancier en de constructeur.

## 21. Balustraden en hekwerken

De balustraden van de terrassen, balkons en galerijen worden deels uitgevoerd als metalen hekwerken voorzien van gelaagd glas en deels als spijlenhek conform de tekeningen. Alle glas-hekwerken op de verdiepingen worden voorzien van doorvalveilige beglazing (gelaagd glas). De balkons aan de noordwest gevel worden uitgevoerd met een glazen balustrade welke niet doorkijkbaar is.

## 22. Toegang

### *Gebouw*

De toegangsdeur aan de Nieuwe Duinweg die vanaf de straat toegang geeft tot de hoofdentree wordt uitgevoerd als automatische, door een digitaal sleutelsysteem, te openen deur. Nabij de hoofdtoegangsdeur bevindt zich een bellentableau met videofoon. Vanuit het appartement kan via een portable tablet of uw smartphone de deur bij de entree en de entreedeur bij het parkeergedeelte op niveau 0 geopend worden. De postkast wordt uitgevoerd met een integraal pakket systeem, fabricaat Bringme (o.g.), inclusief de daarbij behorende software voor de kopers van de appartementen. Met dit systeem kan zowel post als pakketten ontvangen worden. Koeriers, leveranciers en maaltijdbezorgers kunnen contactloos pakketten afleveren zonder dat er ook fysiek contact nodig is of dat u hoeft thuis te blijven.

### *Cilinders*

De cilinders van de toegangsdeur van het appartement en van de berging in de stallinggarage, horende bij de desbetreffende appartement, zijn gelijk sluitend uitgevoerd.

## 23. Kozijnen, ramen en deuren

### *Buitengevelkozijnen*

Alle buitengevelkozijnen worden uitgevoerd in kunststof. Toegangsdeuren entrees, bergingencomplex en vluchttrappenhuizen worden uitgevoerd in hout.

Alle glasopeningen in de gevelkozijnen, -ramen en -deuren van het gebouw worden voorzien van transparant, hoog rendement isolatie glas, volgens geldende eisen van het Bouwbesluit.

Alle gevelkozijnen met deuren en/of ramen van het appartement worden voorzien van deugdelijk, inbraak werend hang- en sluitwerk volgens de eisen van het Bouwbesluit. De ramen in de slaapkamers zijn te openen in een kiepstand. Deuren en ramen naar balkons of terrassen zijn te openen als draaideur.

### *Appartement toegangsdeuren*

De voordeuren van de appartementen worden uitgevoerd als een houten stompe deur, opgenomen in een houten kozijn, voorzien van tochtwering en een spion. Nabij het voordeurkozijn wordt het huisnummer en de beldrucker opgenomen. De deur wordt voorzien van een deurdranger, respectievelijk vrijloopdeurdranger. Een vrijloopdeurdranger is een deurdranger die in de normale situatie niet actief is en in geval van brand in het appartement door een rookmelder wordt geactiveerd.

### *Bergingen*

De deuren van de bergingen (behorende bij de desbetreffende appartement) op niveau 0 en worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgewerkte dichte stompe deuren en zijn gevat in een houten kozijn zonder bovenlicht.

## **24. Binnenkozijnen en –deuren**

### *Appartementen*

De binnendeurkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd als houten kozijnen zonder bovenlicht en zijn voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte laklaag, wit RAL 9010. De deuren in de kozijnen zijn uitgevoerd als stompe deuren en zijn fabrieksmatig afgelakt, wit RAL 9010. De hoogte van de deuren is circa 2.3 m. Daar waar volgens de bouwregelgeving noodzakelijk, worden geluidsisolerende deuren toegepast.

De kozijnen van het toilet ,de badkamer en bergingsdeur (zijnde de ruimte van de warmtepomp) worden voorzien van een kunststeen dorpel. De overige binnenkozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.

### *Algemene ruimten*

De binnenkozijnen en -deuren in de algemene ruimten worden uitgevoerd in hout. De houten binnendeuren worden, daar waar noodzakelijk, voorzien van glasopeningen. Binnenkozijnen en -deuren worden, daar waar nodig, brandwerend en/of zelfsluitend uitgevoerd.

## **25. Privacyschermen**

Ter plaatse van de erfafscheiding tussen appartementen bouwnummers 1 en 2 wordt nader te bepalen begroeiing geplaatst.

## **26. Daken**

De platte daken worden afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking. Daar waar het, vanwege bediening en onderhoud noodzakelijk is, worden betontegels aangebracht, zodat het betreden van het dak mogelijk is zonder de dakbedekking te beschadigen. Ook wordt hier valbeveiliging aangebracht.

## **27. Trappen**

De trappen in de algemene ruimten in het gebouw worden uitgevoerd in prefab beton met antislip profiel. De trappen en de vloerranden worden, daar waar van toepassing, voorzien van een hekwerk en/of een stalen leuning aan de muur.

## **28. Stukadoorswerk en plafonds**

Alle wanden van de appartementen worden behangklaar opgeleverd, behoudens de betegelde of gespoten oppervlakken. De plafonds in de appartementen worden als verlaagd gipsplafond aangebracht en voorzien van spuitwerk. In de interne berging van het appartement worden geen verlaagde plafonds aangebracht. De wanden en plafonds

worden hier, voordat de installaties worden geplaatst, voorzien van wit structuur spuitwerk.

De afwerking van wanden, vloeren en plafonds van de algemene verkeersruimten in het gebouw, is aangegeven in de afwerkstaat van het materiaal- en kleurenschema.

## 29. Tegelwerk

### *Wanden*

De wanden van de badkamer en de toiletruimte worden betegeld tot het plafond. Afmeting van de tegels is aangegeven in het materiaal- en kleurenschema.

### *Vloeren*

De vloeren van de badkamer en de toiletruimte worden voorzien van keramische tegels. De vloer van de badkamer wordt ter plaatse van de doucheopstelling onder afschot betegeld. De afmeting van de tegels is aangegeven in het materiaal- en kleurenschema.

## 30. Sanitair

### *Toiletruimte*

De toiletruimte wordt uitgerust met een vrijhangend closet met inbouwreservoir en fonteincombinatie met koudwaterkraan. Als volgt gespecificeerd:

- Vrijhangend wandcloset Villeroy & Boch type O Novo, kleur wit Alpin, inclusief zitting;
- Closetzitting Villeroy & Boch type O Novo. Slimseat softclosing-quickrelease, kleur wit Alpin;
- Inbouwreservoir Grohe type Rapid SL met bedieningspaneel Geberit Sigma 01, wit;
- Fontein Villeroy & Boch type O Novo 360 x 275 mm, kleur wit Alpin;
- Fontein kraan Grohe type Concetto XS;
- Grohe Costa-L toilet kraan;
- Viega plug bekensifon kleur chroom.

*Badkamer appartement nummers (bouwnummers 5, 7,8,13,14,19,20,25,26,29):*

De badkamers van deze bouwnummers worden als volgt uitgevoerd:

- Enkele wastafel Villeroy & Boch O Novo 600x470 mm, kleur wit Alpin (vierkant);
- Wastafelmengkraan Grohe Eursmart ES met waste;
- Bekensifon chroom;
- Geberit option wandspiegel 600 x 650 mm met led verlichting;
- Grohe Tempesta Cosmopolitan o.g. met hoofddouche, rond 300 mm;
- Draingoot 900 mm, easydrain;
- Douchewand.

*Badkamer appartement nummers (bouwnummers 1,2,3,4,6,9,10,11,12,15,16,17,18,21,22,23,24,27,28):*

De badkamers van deze bouwnummers worden als volgt uitgevoerd:

- Dubbele wastafel 1200x470 mm, kleur wit Alpin;
- Wastafelmeubel;
- Inbouw twee stuks wastafelmengkranen Grohe Eurosmart Cosmopolitan;
- spiegel, 1200 mm breed incl. led verlichting;
- Hoofddouche 300 mm;
- Draingoot 900 mm;
- Inbouw douchekraan Paffoni met omstel;
- Douchewand.

*Tweede badkamer penthouses (bouwnummers 27 en 28)*

De tweede badkamers van deze bouwnummers worden als volgt uitgevoerd:

- Enkele wastafel Villeroy & Boch O Novo 600x470 mm, kleur wit Alpin (vierkant);
- Wastafelmengkraan Grohe Eursmart ES met waste;
- Bekersifon chroom;
- Geberit option wandspiegel 600 x 650 mm met led verlichting;
- Inbouw douchekraan, Paffoni met omstel;
- Hoofddouche, rond 300 mm;
- Draingoot 900 mm, easydrain;
- Douchewand.

*Bergingen en wasmachinevoorzieningen*

In de berging of badkamer van de appartementen wordt een tappunt en gecombineerde afvoer voor wasmachine en wasdroger gerealiseerd met een afsluitbare slangwartelkraan t.b.v. wasmachine en droger; Fabricaat Grohe Costa L wasmachinekraan met beluchter en Mc alpine kunststof wasmachineafvoer 40 mm wit.

*Algemene ruimtes*

*Uitstortgootsteencombinatie t.b.v. schoonmaak kast algemene ruimtes niveau 0:*

- Uitstortgootsteen AG Stahlform, geglazuurd staal, incl. emmerrooster bevestigingsmiddelen incl. consoles;
- Gootsteenmengkraan, Grohe Euro eco, wand opbouw, chroom, hendel (170mm) warm en koud water;
- Incl. hoekstopkraantje en bekensifon;
- Close in boiler t.b.v. warm water;
- Wandcontactdozen t.b.v. o.a. close in boiler.

**31. Keuken**

In de vrij op naam prijs is geen keuken inbegrepen. De koper dient zelf de keuken aan te schaffen. Installaties worden aangebracht op een standaard plaats conform de verkooptekening en bestaan uit de nader in deze Technische Omschrijving omschreven onderdelen. Deze aansluitpunten kan koper via meer en minderwerk opgave aanpassen naar de uiteindelijk door koper te realiseren keuken.

De plaatsing van de keuken door koper is voorzien na oplevering.

**32. Binnenbetimmering**

De benodigde meterschotten in de meterkast worden aangebracht. Er worden geen plinten geleverd en aangebracht in de appartementen.

**33. Schilderwerk**

Alle houtwerken, eventuele betimmeringen, kozijnen en deuren worden, voor zover niet anders omschreven, fabrieksmatig afgelakt en/of dekkend geschilderd.

**34. Installatievoorzieningen***Algemeen*

De aantallen, globale positie en functies van installatieonderdelen in het appartement zijn op tekening indicatief aangegeven. Posities, afmetingen en hoogten kunnen plaatselijk afwijken indien wenselijk of noodzakelijk voor bedoelde installatieonderdelen.

De installaties worden uitgewerkt aan de hand van de wettelijke normeringen. Voor verwarming en koeling wordt de woning uitgerust met een hybride warmtepomp op basis van ventilatieretourlucht. Voor het bereiden van warm tapwater wordt naast de hybride warmtepomp een elektrisch element en een (elektro) boiler aangebracht. De

warmtepomp en elektroboiler hebben geen gasaansluiting en verbruiken alleen elektriciteit. De warmtepomp en elektroboiler zijn geïntegreerd in één apparaat. Het servicepunt t.b.v. de vloerverwarming bevindt zich in de berging van het appartement.

#### *Leidingwerk*

De afvoerleidingen van de wastafels en de fontein worden weggewerkt uitgevoerd als buis in de muur. Bij appartement-scheidende wanden zijn echter de afvoerleidingen altijd uitgevoerd als een buis voor de muur langs, een zogenaamde vloerbuis, in verband met de geldende geluidseisen tussen appartementen onderling. Overige leidingen van installaties worden zoveel mogelijk als inbouwleidingen in de wanden en vloeren weggewerkt. Indien noodzakelijk kan hiervan worden afgeweken.

#### *Gasinstallatie*

Een gasinstallatie is niet voorzien in de appartementen.

#### *Elektrotechnische installaties*

De elektrotechnische installatie wordt, volgens de geldende voorschriften (NEN1010) uitgevoerd en aangesloten op het openbaar elektriciteitsnet. De installatie wordt aangelegd vanuit de koude meterkast en verder verdeeld over diverse aansluitpunten. De locatie van de koude meterkast is op de tekening aangegeven en is of centraal opgesteld in de algemene verkeersruimte, of bij het appartement nabij de entree.

Wandcontactdozen bevinden zich in de verblijfsruimten op circa 30 cm vanaf de vloer. Schakelaars bevinden zich op circa 105 cm vanaf de vloer. Het schakelmateriaal Merk Jung Alpine Wit AS 500 wordt uitgevoerd in wit kunststof en als inbouw materiaal. Leidingen worden in de wand weggewerkt, dit met uitzondering van leidingen in de meterkast en in de bergingen in op nivo 0.

#### *Verlichting*

In de algemene ruimten binnen het gebouw en in de stallinggarage zijn armaturen voor verlichting voorzien als omschreven in de kleur en materiaalstaat van dit document.

Iedere appartement heeft, volgens de verkooptekening, een bedrade aansluiting op het balkon, terras of in de tuin voor buitenverlichting, geschakeld vanuit het appartement. Daar waar dit punt op een wand is gesitueerd, wordt deze standaard voorzien van een armatuur. Waar dit het geval is, staat dit aangegeven op de verkooptekening. In de appartementen zijn op de aangegeven plaatsen centraaldozen voorzien. In de appartementen zijn standaard geen verlichtingsarmaturen voorzien.

De bergingen in de onderbouw worden achter uw eigen energiemeter aangesloten. De algemene verlichtingsinstallatie wordt voorzien van bewegingsschakelaars, deze installatie wordt aangesloten op de algemene voorzieningen.

#### *Telecom*

Elk appartement zal worden voorzien van een eigen telecom aansluiting. Als de meterkast zich buiten het appartement bevindt, zal de aansluitpunt voor de router worden voorzien in de berging in het appartement, alsmede een dubbele wandcontactdoos. Tevens zullen in dat geval de loze leidingen ten behoeve van telecom vanuit de desbetreffende ruimten naar de berging worden aangelegd.

Elk appartement zal ook worden voorzien van een eigen telefoonaansluiting door middel van een glasvezelaansluiting. Het aansluitpunt zal worden voorzien in de meterkast of berging.

#### *Rookmelders*



Alle appartementen worden voorzien van de wettelijk benodigde rookmelder(s), welke zijn aangesloten op het elektriciteitsnet.

### *Zonwering*

Alle ramen en openslaande deuren in de gevels van de appartementen worden voorzien van zonwering. De zonweringen zijn bedienbaar via een draadloze afstandsbediening welke meerdere ramen onafhankelijk van elkaar bedient. Zonweringen met knikarmen zijn niet toegestaan. De screens krijgen een kleur welke door de architect is bepaald. De ventilatieroosters in de gevel zijn gecombineerd met de zonwering van het fabricaat Duco.

### *Videfooninstallatie*

Iedere appartement, heeft een portable videfooninstallatie van het fabricaat Bringme. Deze bestaat uit een tablet met een spreek- en luisterverbinding, een beeldscherm uitgevoerd met een kleurenscherm, een deuropener en een zoemer. Aan de buitenzijde van de hoofdentrees van het gebouw is een spreek- en luistermodule met camera voorzien.

### *Keuken*

De keuken opstelplaats is standaard voorzien van de volgende aansluitpunten:

- Elektrische/ keramische kookplaat o.b.v. 6 pitten (perilex wandcontactdoos, 2x 230V);
- (Combi)magnetron (wandcontactdoos op een aparte eindgroep);
- Vaatwasser (wandcontactdoos op een aparte eindgroep);
- Koel-/vriescombinatie (dubbele wandcontactdoos op een algemene eindgroep);
- Verlichting/recirculatiekap (dubbele wandcontactdoos op een algemene eindgroep);
- Loze leiding tot in de meterkast voor een boiler of Quooker.

Verder wordt er rekening gehouden met twee dubbele inbouw wandcontactdozen boven het aanrechtblad voor algemeen gebruik.

## **35. Liftinstallatie**

Het appartementengebouw wordt voorzien van een lift in hoogwaardige kwaliteit en van voldoende capaciteit (minimaal 1000 kg). De afmeting van de cabine is circa 1.2 m. breed en circa 2.1 m. diep en is voorzien van een spiegel en plafondverlichting. De dagkanten en liftoogangsdeuren worden afgewerkt met geborsteld RVS.

## **36. Waterinstallatie**

Vanaf de watermeter in de meterkast van het appartement wordt een koudwaterleiding aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- De spoelopstelling in de keuken (afgedopt opgeleverd);
- De vaatwasser aansluiting in de keuken (indien vermeld op de keukentekening) (afgedopt opgeleverd);
- Spoelinrichting van de closet(ten);
- De fontein in het (de) toilet(ten);
- De wastafel(s) in de badkamer;
- De douche in de badkamer;
- De wasmachine aansluiting;
- Een buitenkraan op het terras (enkel appartementen 1, 2, 5, 6, 27, 28) .

Voor het bereiden van warm tapwater wordt er een warmtepomp, met een geïntegreerd elektrisch element en een (elektro)boiler aangebracht. De hybride warmtepomp met

elektrisch element en boiler vormt 1 apparaat en wordt in de technische ruimte van de woning aangebracht.

Warmtapwaterleidingen worden vanaf de warmtepomp aangelegd naar, indien deze in basis in het appartement aanwezig zijn, de volgende voorzieningen:

- de spoelopstelling in de keuken (afgedopt opgeleverd);
- de wastafel(s) in de badkamer;
- de douchemengkraan in de badkamer;

Voor het bereiden van warm tapwater wordt gebruik gemaakt van de hybride warmtepomp in combinatie met het elektrisch element en de (elektro)boiler. In tegenstelling tot een gasgestookte combiketel, waarmee eindeloos warm water getapt kan worden, is de hoeveelheid non-stop af te tappen warm water bij een boilervat beperkt. Met een douchekop met een gemiddeld verbruik van 10 liter per minuut, een douchetijd van gemiddeld 8 minuten en een douchewatertemperatuur van 38 °C, wordt per douchebeurt ca. 46 liter warm boilerwater verbruikt. Tevens is er sprake van een bepaalde vultijd. Bij een boilervat van ca. 170 liter duurt het ca. 2 uur voordat het water in de boiler weer een temperatuur van >55 °C heeft bereikt. Standaard wordt een boilervat geïnstalleerd van 150 – 170 liter. Het is uiteraard mogelijk om als meerwerkoptie te kiezen voor een systeem met een grotere boiler.

### **37. Riolering**

De vuilwaterriolering en hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd als een gescheiden rioolstelsel. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het openbare rioolstelsel. Alle rioleringen worden uitgevoerd in kunststof. De afvoeren worden conform de geldende eisen voorzien van de nodige stankafsluiters, ontluchting, beluchting en ontstoppingsmogelijkheden. De hemelwaterafvoeren van het dak worden aangesloten op het oppervlaktewater. De balkons en dakterrassen worden voorzien van een hemelwaterafvoer.

U dient er rekening mee te houden dat installaties / riolering in de bergingen in de stallinggarage onder het plafond worden gemonteerd. Incidenteel wordt hier de installatie / riolering gemonteerd op een hoogte van circa 1.8 m. vanaf de vloer. Vanwege het hoogteverschil met de aansluitende openbare ruimte zal er een vuilwaterpomp worden toegepast t.b.v. vuilwater- en hemelwaterafvoer naar het gemeentelijke stelsel. Deze vuilwaterpomp bevindt zich op niveau 0.

### **38. Wasmachine / wasdroger**

Standaard bevindt zich in het appartement een bedraad elektra-aansluitpunt, een wateraansluitpunt en een vuilwaterafvoerpunt (riolering) ten behoeve van de wasmachine. Tevens wordt er een condens wasdrogeraansluiting gerealiseerd. Bestaande uit een bedraad elektra aansluitpunt en een vuilwaterafvoer door middel van een Y-stuk op de riolering van de wasmachine.

### **39. Centrale verwarming en warmwatervoorziening**

De woning wordt uitgerust met een warmtepomp op basis van ventilatieretourlucht. De warmtepomp heeft geen gasaansluiting en verbruikt alleen elektriciteit.

Een warmtepomp is een apparaat dat energie uit de lucht omzet naar warmte voor verwarming en tapwater. Omdat warmtepompsystemen geen fossiele brandstoffen gebruiken is hun milieubelasting erg laag. Tegelijkertijd is het rendement van het op deze manier verwarmen van uw huis hoog. De warmtepomp is ook geschikt voor vloerkoeling;

De warmtepomp, het elektrisch element en de elektroboiler worden als 1 apparaat in de technische ruimte van de woning aangebracht.

De hieronder genoemde ontwerptemperaturen moeten minimaal per ruimte te behalen en te handhaven zijn (tot een buitentemperatuur van  $-10^{\circ}\text{C}$ ), bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten met gesloten ramen en deuren en met inschakeling van de minimaal vereiste ventilatie:

- Verblijfsruimten:  $21^{\circ}\text{C}$ ;
- Verkeersruimten:  $15^{\circ}\text{C}$ ;
- Badruimte:  $22^{\circ}\text{C}$ ;
- Toiletruimte:  $15^{\circ}\text{C}$ ;
- Onbenoemde ruimte:  $15^{\circ}\text{C}$ ;
- De buitenberging: onverwarmd.

De woning wordt voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling. De navolgende vertrekken/zones zijn afzonderlijk regelbaar:

- woonkamer i.c.m. keukenruimte;
- hoofdslaapkamer;
- de overige slaapkamers (ieder afzonderlijk);

In de badkamer wordt ook vloerverwarming aangebracht welke meeloopt met een van de zones zoals hierboven vermeld. Daarnaast wordt in de badkamer aanvullend een elektrische handdoekradiator geplaatst. De verdeler van de vloerverwarming wordt 'in het zicht' geplaatst in de techniekruimte van de woning.

Vloerverwarming werkt met een lage temperatuur en zorgt voor een comfortabel binnenklimaat. Bij een warmtepomp is het overigens beter om dag en nacht dezelfde temperatuur te behouden, dus geen nachtverlaging toe te passen. Het op een temperatuur houden van de vertrekken in uw woning zorgt voor een lager energieverbruik. Daarnaast reageert vloerverwarming traag en is het effect van verhoging of verlaging niet direct merkbaar.

Door de toegepaste vloerverwarming en de toepassing van zwevende dekvloeren zijn meerdere vloerafwerkingen mogelijk. Bij de keuze voor vloerafwerking moet, in verband met de vloerverwarming, rekening worden gehouden met de isolatiewaarde hiervan. De meeste soorten vloerafwerking, zoals tapijt, linoleum, parket en laminaat, kunnen worden toegepast. Informeer altijd bij de leverancier naar de geschiktheid voor vloerverwarming. Voor het bepalen van de afgifte/capaciteit per ruimte zijn wij uitgegaan van de volgende maximale warmteweerstanden van door de kopers/bewoners aan te brengen vloerafwerking:

- woonkamer, keukenruimte en slaapkamers: R waarde  $< 0,09$  ( $\text{m}^2\text{K}/\text{W}$ );
- badkamer: R waarde  $< 0,01$  ( $\text{m}^2\text{K}/\text{W}$ ) (tegelaafwerking).

Meestal wordt dit aangegeven met het volgende icoon:



Onderstaande vloerafwerkingen zijn niet geschikt in combinatie met vloerverwarming:

- Parket van zacht hout zoals beuken, vuren en berken;

- Parket van lange planken;
- Vloerbedekking die zwevend moet worden gelegd (los op een tussenlaag van schuim);
- Vloerbedekking met een foamrug;
- Vloerbedekking met toepassing van een ondertapijt.

Leveranciers van vloerbedekking vermelden steeds vaker wat de warmteweerstand is. Als de warmteweerstand minder is dan  $0,09 \text{ (m}^2\cdot\text{K)/W}$  is de vloerbedekking zonder meer geschikt. Als een parketvloer op een onderlaag moet worden gelegd, moet de warmteweerstand van de parketvloer opgeteld bij de warmteweerstand van de onderlaag minder zijn dan  $0,09 \text{ (m}^2\cdot\text{K)/W}$ .

De maximale waarden zult u moeten communiceren naar uw applicateur van de vloerafwerking. Mocht u vloerafwerking (laten) aanbrengen die een hogere waarde heeft, dan kan de ondernemer de minimaal te behalen en te handhaven temperaturen niet garanderen. Indien de koper "harde" vloerafwerking aanbrengt dient ook rekening te worden gehouden met de geldende geluidseisen om geluidsoverlast voor omwonenden te voorkomen. Deze aan te brengen vloerafwerking door de kopers dient als een "zwevende" vloer dus geheel vrij van de bestaande vloer/wand te worden uitgevoerd, afgestemd op de reeds aanwezige vloeropbouw van het appartement. Een uiterst zorgvuldige uitvoering is hierbij een vereiste. Het gewogen contact-geluidniveau wordt bepaald volgens de norm NEN 5077.

Onder andere vanwege de in de dekvloeren aangebrachte vloerverwarming, mag er niet in de vloeren geboord, gefreesd of gehakt worden.

#### 40. Ventilatie

De warmtepomp werkt op basis van ventilatieretourlucht [geschikt voor vraagsturing] volgens het principe van natuurlijke luchttoevoer en mechanische luchtafvoer en is vanuit de techniekruimte aangesloten op een stelsel van luchtafzuigkanalen.

In de woonkamer wordt een CO<sub>2</sub>-ruimtesensor geplaatst, welke afhankelijk van de gemeten CO<sub>2</sub>-concentratie in de woonkamer, een signaal naar de ventilator stuurt om meer of minder af te zuigen. Daarnaast is ook een extra (draadloze) bediening in de badkamer aanwezig. De afzuiging [via kunststof afzuigprofielen] vindt plaats in de keukenruimte, het toilet, de badkamer en in de ruimte waar de opstelplaats van de wasmachine zich bevindt.

Voor de benodigde luchttoevoer van verse buitenlucht worden ventilatievoorzieningen in of boven de buitenkozijnen opgenomen. Het type, de afmeting alsmede de positie zijn conform opgave van de installatieadviseur en nadere uitwerking en detaillering van de architect.

Door middel van het mechanisch ventilatiesysteem wordt 'vervuilde' binnenlucht afgezogen.

Dit betekent o.a. dat er een doorgang van lucht ontstaat van de verblijfs- en verkeersruimte(n), naar de natte ruimten. Deze doorgang van lucht vindt plaats via naden onder de binnendeuren. De naden zijn bij oplevering circa 3,5 cm hoog. Als uitgangspunt is rekening gehouden met een door derden aan te brengen vloerafwerking van circa 15 mm dik. Ongeacht welke type vloerafwerking toegepast wordt dient er tenminste een blijvende naad van 20 mm te worden gewaarborgd. Indien de naden onder de deuren minder bedragen dan 20 mm, wordt de 'ventilatiebalans' verstoord en kan een goede werking niet meer worden gegarandeerd.

De wasemkap welke koper in de keuken kan opnemen dient door koper na oplevering als recirculatiekap te worden uitgevoerd. Het is niet toegestaan een afzuigkap op het ventilatiesysteem aan te sluiten.

De twee penthouses worden uitgevoerd met een ventilatiesysteem op basis van balans ventilatie (daarmee geen ventilatieroosters in de gevel).

#### **41. Schoonmaken**

Het gehele appartement wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de beglazingen worden nat gereinigd en schoon opgeleverd.

#### **42. Gevelonderhoud**

Het onderhouden en bewassen van de gevels van de appartementen dient door de Vereniging van Eigenaren te worden gerealiseerd. Het gebouw wordt niet voorzien van een gevelonderhoud-installatie. De ramen kunnen tot en met de 3<sup>e</sup> verdieping vanaf de grond gewassen worden middels stokbewassing, dan wel met een hoogwerker. De ramen van de 4<sup>e</sup> verdieping kunnen vanaf het omringende dakterras bewassen worden.

### **AANVULLENDE INFORMATIE OVER KOOP**

*Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht de verkrijger/koper zich tot het betalen van de koopprijs terwijl de ondernemer/verkoper zich door medeondertekening verplicht tot het bouwen van het appartement. Nadat de koopovereenkomsten en de aannemingsovereenkomsten door de koper en verkoper zijn ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. De originele exemplaren worden naar de notaris gezonden, die dan een notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken.*

#### **43. Termijnen**

De aanneemsom wordt gedeclareerd in termijnen. Het aannemingsgedeelte naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling is in de aannemingsovereenkomst vermeld. De koop- en aannemingsovereenkomst geeft aan, tot de datum van notariële levering onder vergoeding van uitstelrente, dat men recht heeft op uitstel van betaling. Voor de vervallen bouwtermijnen ontvangt men wel de termijnnota's. Op de datum van notariële levering moeten deze termijnen en de daarover verschuldigde uitstelrente zijn voldaan.

Na de notariële levering ontvangt u, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota. Deze nota's moet u uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening voldoen. Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wacht u tot u van ons een factuur ontvangt, waarop de al vervallen termijnen in rekening zijn gebracht.

De termijnen van de bouw volgen elkaar op als de bouw in uitvoering is. De termijnen zijn gekoppeld aan de stand van het werk. Wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een van de termijnen is vervallen, ontvangt u een verzoek tot betaling. Indien u een termijn uit eigen middelen voldoet maakt u het termijnbedrag over naar de aannemer. Wanneer u een hypotheek heeft afgesloten voor uw bouwtermijnen zendt u het originele verzoek tot betaling zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldverstrekker, die voor de betaling zorgdraagt zodra de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Vanaf de datum van levering betaalt u de hypotheekrente tijdens de bouw, indien u de aankoop van uw appartement geheel of gedeeltelijk financiert door middel van een hypothecaire lening. Deze is in het algemeen opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag. Voor eventueel door u opgedragen meerwerk geldt de betalingsregeling volgens de Woningborg- bepalingen, zoals ook in de koop- en aannemingsovereenkomst is opgenomen.

Indien u de bouw uit eigen middelen gaat betalen zal in overleg met de aannemer een bankgarantie gesteld moeten worden of een G-rekening van waaruit de termijnen van de bouw en eventueel meerwerk betaald moeten gaan worden.

#### 44. Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van de notariële levering vermeld. Voor de datum van de notariële levering zendt de notaris u een afrekening waarop het totale -op die datum verschuldigde- bedrag is aangegeven. Dit inclusief de bijkomende kosten die niet in de koop- en aannemingsovereenkomst begrepen zijn zoals:

- De uitstelrente (bouwrente) over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de datum van notariële levering;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- Recherchekosten door notaris;
- De afsluitprovisie van de hypotheek;
- Specifieke kosten voortvloeiend uit de hypotheek (deze zijn afhankelijk van de vorm en verstreker van de hypotheek. Gedacht kan worden aan premie voor risicoverzekering, eventueel vooruit verschuldigde premie levensverzekering of dergelijke).

#### *Appartementsrechten*

Het gebouw wordt gesplitst in appartementsrechten. Een appartementsrecht ontstaat door een bij de notaris te passeren akte van (onder)splitsing in appartementsrechten. Het appartementsrecht geeft recht op het uitsluitend gebruik van een appartement en tevens is de eigenaar gerechtigd tot een bepaald onverdeeld aandeel in het eigendom van het gebouw. U bent dus eigenaar van de appartement(en), berging(en) en parkeerplaats(en) en tevens eigenaar voor een bepaald gedeelte in de gemeenschappelijke zaken van het gebouw.

#### Akte van splitsing in appartementsrechten

De akte kent 3 onderdelen:

- a) Omschrijving van de appartementen en gemeenschappelijke delen
- b) Het reglement van (onder)splitsing

*Het reglement wordt vastgesteld bij de akte en vormt de bepalingen die de onderlinge verhoudingen regelen tussen alle eigenaren/bewoners van een appartementengebouw, met alle rechten en verplichtingen voor iedere eigenaar/bewoner. In dit reglement wordt ook vastgelegd wie voor welke gedeelten gerechtigd is in de gemeenschappelijke zaken en gedeelten van het gebouw en voor welk aandeel iedere eigenaar in het gebouw verplicht is bij te dragen in de gemeenschappelijke kosten van het gebouw door middel van het betalen van servicekosten.*

- c) Vereniging van Eigenaars (VvE)

*Deze vereniging wordt opgericht bij de akte en heeft als doelstelling het behartigen van de belangen van alle eigenaren van het gebouw. In de akte worden ook de statuten van de vereniging opgenomen. Hierin staan zaken als: de procedure rond oprichting bestuur, bevoegdheden van de bestuurder, de rechten van de leden, wanneer er algemene ledenvergaderingen moeten worden gehouden en waarover de eigenaren hun stem mogen uitbrengen. Als eigenaar van een appartement bent u van rechtswege lid van deze vereniging.*

Bij de akte van (onder)splitsing horen ook splitsingstekeningen. Op deze tekening is het hele gebouw weergegeven. De verschillende appartementen zijn met doorlopende nummers (zogenaamde indexnummers) weergegeven. Op deze tekeningen is ook weergegeven welke gedeelten van het gebouw gemeenschappelijk zijn.

#### 45. Verzekering

Tijdens de bouw tot de datum van de oplevering is het appartement door de verkoper/aannemer verzekerd tegen risico's van onder andere brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient de koper hierin te voorzien (voor uw inboedel dient u zelf na oplevering een verzekering af te sluiten).

De opstalverzekering zal via de VvE worden geregeld.

#### 46. Prijswijziging

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale verkoopprijs staat vast met uitzondering van wijzigingen in het btw-tarief en tarief overdrachtsbelasting.

#### 47. Verkoopprijs

De verkoopprijs in de koop- en aannemingsovereenkomst van het appartement en parkeerplaats is vrij op naam (v.o.n.). Dit houdt in dat de volgende kosten hierin zijn opgenomen:

- Bouwkosten;
- Honoraria projectgebonden partijen als makelaar, installatie adviseur, architect en constructeur;
- Notariskosten verband houdend met eigendomsoverdracht;
- Leges omgevingsvergunning;
- Kosten Woningborg;
- De eenmalige aansluitkosten van nutsvoorzieningen als elektra, water en riolering. Eventuele verplichte abonnementsgelden en eenmalige aansluitkosten ten einde een aansluiting te kunnen verkrijgen zijn niet in de koop- en aannemingsovereenkomst begrepen;
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- Overdrachtsbelasting;
- Kadastrale inmeting.

De kosten in verband met de financiering van uw appartement evenals gemeentelijke heffingen en abonnementen zijn niet in de koop- en aannemingsovereenkomst begrepen.

Tevens niet opgenomen in de vrij op naam prijs zijn:

- Kosten voor eventueel meerwerk/kopersopties;
- Keuken;
- Kosten voor het inrichten en aanleg van de privé buitenruimte welke bij het appartement hoort;
- Afsluitprovisie, notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek;
- Aansluit- en abonneekosten telefoon en kabel (cai).

### ALGEMENE BEPALINGEN

#### 48. Bepalingen

- De ontwikkelaar en bouwondernemer behouden zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen, evenals in de situatie rond de appartementen, zonder dat een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit. Deze aanpassingen geven geen aanleiding tot enige wederzijdse verrekening met de koper;

- Dit document is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen die verstrekt zijn door de architect, gemeente, overheden en de adviseurs van dit plan. Ondanks dat moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, bijvoorbeeld voortvloeiende uit de eisen van Woningborg de overheid en/of nutsbedrijven;
- De eventueel op de tekening aangegeven meubelen of apparatuur dienen uitsluitend om u een indruk te geven van de beschikbare ruimte, zij zijn niet in de koop- en aanneemsom begrepen;
- De eventueel op de tekening ingeschreven maten zijn "circa" en uitsluitend ter indicatie. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden;
- Tenzij nadrukkelijk anders aangegeven zijn alle maten uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Van de tekeningen kan niet worden afgemeten;
- De op de tekeningen aangegeven installaties en locaties daarvan zijn uitsluitend indicatief;
- Alle getoonde tekeningen, artist impressions, ingekleurde plattegronden, foto's, staten, advertenties, folders, reclamemateriaal en dergelijke zijn illustratief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Evenals aan, posities van, getekende (keuken)apparatuur, wasmachine, wasdrogers, etc.

#### 49. Woningborg (afbouw) garantie

Het kopen van een appartement is geen alledaagse bezigheid. Zelfs als het voor u niet de eerste keer is dat u een appartement koopt, vinden wij het raadzaam nog enige aspecten onder uw aandacht te brengen.

##### *Garantie- en waarborgregeling*

Op de appartementen in dit bouwplan is de Woningborg Garantie- en waarborgregeling van toepassing. Wat betekent dit voor de koper? Dat kan als volgt kort worden samengevat. In het geval de ondernemer tijdens de aanbouwperiode van het huis in financiële moeilijkheden komt, wordt het appartement voor de koper afgebouwd. Woningborg regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg.

Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van het appartement gegarandeerd. 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. Sommige onderdelen (zoals bijvoorbeeld behangwerk) zijn uitgesloten van de garantie.

Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij Woningborg doen:

- Bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
- Indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.



Woningborg zorgt er dan, in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij, voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per appartement.

Tevens geldt dat in geval van geschillen Woningborg kan bemiddelen tussen koper en ondernemer en daarnaast biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling.

Bij verkoop van het appartement wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. 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 garantie- en waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!

[www.woningborg.nl](http://www.woningborg.nl)

## 50. Bouwtijd

Op het moment van koop wordt een globale opleveringsprognose gegeven wanneer uw appartement gereed zal zijn uitgaande van de start van de bouw.

Het aantal werkbare dagen zal worden opgenomen in de koop- en aannemingsovereenkomst. Onvoorziene omstandigheden als brand, storm, waterschade en/of onwerkbaar weer kunnen een verlenging van de bouwtijd veroorzaken. Feest- en vakantiedagen, de weekeinden en ATV-dagen vallen niet onder werkbare dagen.

## 51. Uw huidige appartement

Bij verkoop van uw huidige appartement adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook ter zake van een opzegtermijn van uw huurappartement raden wij u aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten.

Wacht u onze opleveringsbrief af, alvorens u definitieve maatregelen treft. Natuurlijk streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van omstandigheden echter, wij noemden reeds enkele, kunnen een opschuiving veroorzaken, zeker als de bouw op het moment van aankoop nog niet is aangevangen. Strikt juridisch genomen is de koop- en aannemingsovereenkomst een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip. Over het algemeen is de juridisch vastgelegde opleveringstermijn ruim genomen.

## 52. Bouwplaats bezoek

U moet er rekening met houden dat de wettelijke Arbo-/veiligheidseisen ten aanzien van bezoekers van een bouwplaats streng zijn. Conform de Arbowet- en regelgeving is de aannemer verplicht om onbevoegden van de bouwplaats te weren dan wel te verwijderen. Het is derhalve verboden om het bouwterrein op eigen gelegenheid te betreden. Werkzaamheden van derden in opdracht van de koper zijn tijdens de bouw niet toegestaan. De aannemers zal op diverse momenten de kopers de gelegenheid bieden om onder begeleiding de bouwplaats te bezoeken.

### *Kijkdagen*

Om u de mogelijkheid te geven uw toekomstige appartement te bezichtigen, ruimtes in te meten en/of foto's te maken zullen er kijkdagen georganiseerd worden. Informatie hierover wordt u middels nieuwsbrieven verstrekt

### **53. Oplevering en sleuteloverdracht**

Minimaal twee weken voor de oplevering krijgt u een schriftelijke uitnodiging om samen met de uitvoerder of opzichter uw appartement te inspecteren. Bij deze inspectie worden de geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Nadien zullen de eventueel geconstateerde onvolkomenheden door de aannemer worden verholpen. Inmiddels heeft u dan een eindafrekening ontvangen.

Als u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u bij de oplevering de sleutels van uw appartement. Dit noemen wij de juridische oplevering van uw appartement.

Bij de oplevering zullen de gebruiksinstructies worden overhandigd van de technische installatie, evenals een verbestek / onderhoudsadvies en een kleur- en materiaalstaat met kleurnummers etc. Van de technische installatie zullen definitieve tekeningen worden verstrekt welke, ten opzichte van de huidige verkoopbrochure, de definitieve plaats aangeven in de standaard situatie zonder koperswijzigingen van elektra, water, sanitair, radiator en ventilatie-unit.

Tot drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u de aannemer schriftelijk mededelen of alle eerdere geconstateerde onvolkomenheden zijn verholpen en/of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of "werken" van materialen. Verliest u daarbij niet uit het oog dat het appartement is gebouwd van "levende" materialen die nog enigszins kunnen gaan werken. Bij stukadoorswerk bijvoorbeeld kunnen er in de hoeken haarscheurtjes ontstaan; deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet wennen aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Dit kan nooit voorkomen worden. Nadat alle onvolkomenheden waarvan melding is gedaan, zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

### *Verzekeringen*

De door De Nieuwe Norm afgesloten verzekeringen eindigen op de dag van oplevering. U dient er voor te zorgen dat uw appartement vanaf deze datum voor uw rekening verzekerd is.

### **54. Voorrang Woningborg bepalingen**

Ongeacht hetgeen in dit document is bepaald en omschreven gelden onverkort voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden zoals omschreven in de Garantie- en Waarborgregeling. In geval enige bepaling in de brochure daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het Woningborg.

<b>KLEUR- EN MATERIAALSTAAT</b>		
	<b>APPARTEMENT</b>	
Vloerafwerking	Zandcement dekvloer	
Plafondafwerking	Structuur spuitwerk	Wit
Onderzijde balkons	Plaatafwerking geluiddempend	Wit / betongrijs
Binnenkozijnen	Hout, circa 2.3 m. hoog	Wit RAL 9010
Binnendeuren	Stomp, hout, circa 2.3 m. hoog	Wit RAL 9010
Beslag binnendeuren	BUVA model Luxemburg rozetten en kruk	
Basis wandafwerking	Behangklaar	
Wandtegelwerk toilet en badkamer	300 x 600 mm	Wit
Vloertegelwerk toilet en badkamer	600 x 600 mm	Donker grijs
	<i>Voor al het tegelwerk is een keuze in de showroom mogelijk.</i>	
Vloerafwerking dakterras	Betontegels 50 x 50 cm	Antraciet of grijs
Vloerafwerking balkons	Prefab beton met antisip profiel	
Terrasafwerking niveau 0	Betontegels 50 x 50	Antraciet of grijs
Erfafscheidingen bnr 1 en 2	beplanting circa 1.8 m. hoog.	Conform beplantingsplan
Hekwerken / balustrades	Spijlen- of glazen hekwerk, volgens tekening	
Balkons	Beton/ metselwerk met glas	Transparant / semitransparant
Terrein	Lamellen hekwerk	Zwart/ grijs
Vensterbanken	Kunststeen 2 cm uitstekend voorbij muur	Wit
	<b>GEBOUW</b>	
	<b>Gevel</b>	
Buitengevel	Metselwerk + betonbanden	Conform opgave architect
Kozijnen	Kunststof kozijnen	Donkergrijs, conform tekening
Beglazing	Dubbel glas HR ++	N.t.b.
	<b>Hoofdentree</b>	
Trap terrein	Beton met anti slip treden	Grijs
Bordes	Antislip afwerklaag	Grijs
Verlichting bordes	2 Staande led armaturen n.t.b.	Zwart / grijs
Hekwerk weerszijden	Conform overige lamellen hekwerken op terrein	Zwart / grijs
	<b>Entreehal niveau 0 en begane grond</b>	
Vloerafwerking	Schoonloopmat	
	Keramisch tegelwerk 600 x 600 mm	Grijs
Plafondafwerking begane grond	Houten plafondbekleding	Kersen, transparant
Plafondafwerking nivo 0	Systeemplafond - akoestisch	wit

Wandafwerking	Spuitwerk	Wit
	Eén wand voorzien van fotobehang	N.t.b.
Verlichting entree hal	Plafondverlichting	
Verlichting hal begane grond	Plafond of wandverlichting	
Postkasten / pakketkast	Bringme Box	Zwart of wit ntb
	<b>Verkeersruimten verdiepingen nivo 1,2,3,4</b>	
Vloerafwerking	Projecttapijt	Grijs / kleur ntb
	Aluminium plint	Kleur ntb
Wandafwerking	Scan behang met sauswerk	Wit RAL 9010
Plafondafwerking	Systeemplafond - akoestisch	Wit
Wcd t.b.v. stofzuigen		
Verlichting	<b>Wand of plafond verlichting</b>	N.t.b.
	<b>Trappenhuis</b>	
Vloerafwerking trap	Prefab beton met antislip profiel	Beton grijs
Leuning / balustrades	Staal	Zilvergrijs
Wandafwerking	Scan behang met sauswerk	Wit
	<b>Schoonmaakkast algemene ruimte</b>	
Vloerafwerking	Keramische tegels 600 x 600 mm	Donkergrijs
Wandafwerking tot 1,2 m	Keramische tegels 300 x 600 mm	Wit
Uitstortgootsteen		
Mengkraan t.b.v. koud en warm water	Type n.t.b. t.b.v. emmers	
Up Boiler t.b.v. warm water	Incl wcd t.b.v. boiler	
2 x dubbel wcd		
	<b>Bergingen niveau 0</b>	
Wanden	Kalkzandsteen vellingblokken	Onbehandeld
Kozijnen	Houten kozijnen	Wit
Deuren	Stompe HPL deur	Wit
Electra	Dubbele wcd opbouw individueel bemeterd	JUNG AS 500 Alpine wit
Verlichting	Plafondverlichting led op bewegingsmelder	
Plafond	Houtwolcement platen	Wit incl isolatie
	<b>Keerwanden / kolommen niveau 0</b>	
Keerwanden	Bestaand beton	Grijze coating
Kolommen	Bestaand beton / nieuw staal + aftimmering	Grijze coating
	<b>Hang en sluitwerk algemene ruimtes</b>	
	Model BUVA Luxemburg o.g.	

