

HET WANTIJ

Technische omschrijving

Versie: 1.7

Datum: 08-05-2023 (definitief)



Inhoudsopgave

1.	Algemeen	5
1.1	Technische omschrijving.....	5
1.2	Projectomschrijving.....	5
1.3	Bergingen.....	5
1.4	Parkeren	5
1.5	Administratieve bepalingen.....	5
1.6	Vorrangsbepaling Garantie- en waarborgregeling 2020.....	5
1.7	Ruimtebenamingen.....	5
1.8	Wijzigingen voorbehouden.....	6
1.9	Regelgeving.....	6
1.10	Meer-/minderwerk	6
2.	Omschrijving exterieur en algemene constructie	7
2.1	Peil van het gebouw.....	7
2.2	Grondwerken	7
2.3	Leeflaag en kruipruimte	7
2.4	Rioleringswerken	7
2.5	Inrichting openbaar gebied	7
2.6	Aanvaarbeveiliging.....	7
2.7	Inrichting terrein entrees en ingangen stadswoningen noordgevel.....	8
2.8	Bereikbaarheid woningen	8
2.9	Afscheidingen t.p.v. daktuin tussen gemeenschappelijk en privé.....	8
2.10	Funderingen.....	8
2.11	Vloer- en wandconstructie (skelet).....	8
2.12	Balkons, loggia's en galerijen	8
2.13	Gevelmetselwerk	9
2.14	Gevelisolatie	9
2.15	Dilatatie- en knipvoegen	9
2.16	Geveldraggers en -lateien, staal.....	9
2.17	Gevelbekleding	9
2.18	Binnenspouwbladen.....	9
2.19	Buitenplafonds	9
2.20	Metaal- en kunststofwerken.....	10
2.21	Balustraden.....	10
2.22	Buitenkozijnen, - ramen en -deuren.....	10
2.23	Hang- en sluitwerk buiten	11
2.24	Hekwerken en poorten.....	11
2.25	Beglazing	11
2.26	Buitenzonwering	12
2.27	Schilderwerk	12

2.28	Daken.....	12
2.29	Platte dak, daktuin 1 ^e verdieping	12
2.30	Voorzieningen platte daken	12
2.31	Dakterrassen, balkons en loggia's.....	14
2.32	Dakranden	14
2.33	Hemelwaterafvoeren.....	14
3.1	Binnenwanden	14
3.2	Binnendeurkozijnen en binnendeuren	15
3.3	Vloer-, wand- en plafondafwerking	15
3.4	Tegelwerk	16
3.5	Vensterbanken en dorpels.....	17
3.6	Metaal- en kunststofwerken.....	17
3.7	Trappen, hout -stadswoningen	17
3.8	Timmerwerken	18
3.9	Schilderwerk en behangwerk.....	18
3.10	Keukenopstelling.....	18
3.11	Waterinstallatie	18
3.12	Sanitair.....	19
3.13	Elektrische installaties.....	19
3.14	Zwakstroominstallaties.....	21
3.15	Telecommunicatievoorzieningen	21
3.16	Gasinstallatie	22
3.17	Verwarmings- en koelingsinstallatie/ warmwatervoorziening.....	22
3.18	Ventilatievoorzieningen.....	24
4	Omschrijving onderbouw en algemene ruimten	25
4.1	Algemeen.....	25
4.2	Trappen.....	25
4.3	Binnendeurkozijnen en binnendeuren	25
4.4	Vloer- wand- en plafondafwerking	25
4.5	Metaal- en kunststofwerken	26
4.6	Schilderwerk	26
4.7	Waterinstallatie en Sanitair	27
4.8	Elektrische installatie	27
4.9	Ventilatievoorzieningen.....	28
4.10	Liftinstallatie	28
5	Overige informatie	29
5.1	Opruimen en schoonmaken.....	29
5.2	Bouwbesluit.....	29
5.3	Veiligheidsbeglazing in gebouwen.....	29
5.4	Politiekeurmerk veilig wonen	29
5.5	Duurzaam bouwen.....	29
5.6	De kleine lettertjes	29

5.7	Beperkingen.....	30
5.8	Afwerkvloeren	30
5.9	Sanitair en tegelwerk	30
5.10	Ingebruikname woning.....	30
5.11	Vereniging van Eigenaren.....	31
	Overzicht sanitair, woningen	33
	Kleurenschema exterieur.....	36
	Kleurenschema interieur, woningen	37
	Armaturen.....	38
	Kleurenschema interieur, algemene ruimten woongebouw.....	39
	Bijlage 1: Aanpassen installaties en leidingwerk keukenruimte	40
	Stappenplan aanpassen keukeninstallaties	41
	Voorwaarden en berekening kosten aanpassen keukeninstallaties door Homestudios	42
	Voorwaarden en berekening kosten aanpassen keukeninstallaties door Homestudios	43
	Uitgangspunten leidingschema	44

1. Algemeen

1.1 Technische omschrijving

- In deze technische omschrijving staan de technische specificaties van de woningen, zoals de toepassing van materialen en kleuren omschreven.
- Voor de juiste opzet, indeling en maatvoering van de woningen, verwijzen wij u naar de bijbehorende verkooptekeningen.
- Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen.

1.2 Projectomschrijving

- Het project Het Wantij bevindt zich in het stadswervengebied te Dordrecht. Dit project bestaat in totaal uit 48 appartementen, 12 stadswoningen, een commerciële ruimte (gedacht wordt aan een invulling met horeca) en een stallingsgarage.

1.3 Bergingen

- De appartementen hebben elk één berging in het woongebouw. De stadswoningen zijn voorzien van een buitenberging die bereikbaar is vanuit de stallingsgarage.

1.4 Parkeren

- Op het begane grond niveau van het woongebouw wordt een stallingsgarage met daarin 64 stallingsplaatsen voor personenauto's gerealiseerd. Hiervan zijn 60 stallingsplaatsen ten behoeve van de woningen en 4 stallingsplaatsen ten behoeve van de commerciële/horeca ruimte. Deze stallingsplaatsen worden op plaatsnummer toegewezen aan de kopers van de woningen. Voor de stallingsplaatsen wordt een separate splitsingsakte opgesteld.
- In de stallingsgarage is er tevens ruimte gereserveerd voor het fietsparkeren ten behoeve van het personeel van de commerciële/horeca ruimte.

1.5 Administratieve bepalingen

- De bepalingen volgens het Bouwbesluit (geldend op het moment van indiening van de bouwaanvraag), van Nutsbedrijven en van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) zijn van toepassing. Van toepassing zijn de modules 1-F en II-V van de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020.

1.6 Voorrangsbepaling Garantie- en waarborgregeling 2020

- Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving staat omschreven en hetgeen u contractueel met ons bent overeengekomen, gelden onverkort de door het SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden.

1.7 Ruimtebenamingen

- De verschillende ruimten van de woningen zoals ze op tekening zijn aangegeven, worden volgens het Bouwbesluit als volgt aangeduid:

Ruimtebenaming			
Tekening	Bouwbesluit	Tekening	Bouwbesluit
Woonkamer / keuken	<i>Verblijfsruimte</i>	Meterkast (mk)	<i>Technische ruimte</i>
Slaapkamer	<i>Verblijfsruimte</i>	(Trap)kast	<i>Onbenoemde ruimte</i>
Entree / hal / overloop / Gang	<i>Verkeersruimte</i>	Berging (<i>buiten de woning</i>)	<i>Bergruimte</i>
Toilet	<i>Toiletruimte</i>	Garage	<i>Stallingsruimte</i>
Badkamer	<i>Badruimte</i>	Balkon / Terras / Loggia	<i>Buitenruimte</i>
Werkrimte	<i>Verblijfsruimte</i>		

1.8 Wijzigingen voorbehouden

- De verkoopdocumentatie van dit project is met de grootst mogelijke zorg samengesteld aan de hand van gegevens verstrekt door de architect en adviseurs. Het blijft echter een momentopname tijdens het dynamische proces van ontwikkelen en bouwen. Hierdoor zijn Ontwikkelingscombinatie Stadswerven C.V. en J.P. van Eesteren B.V. genoodzaakt voorbehouden te maken voor alle wijzigingen die zich tijdens het proces van ontwikkelen en bouwen voordoen.
- De voorbehouden hebben onder meer betrekking op:
 - Kleur- en materiaalgebruik;
 - De definitieve invulling van de woonomgeving (openbaar gebied) rondom de woningen;
 - Wijzigingen ten behoeve van de constructie;
 - Voorzieningen ten behoeve van de nutsaansluitingen;
 - Wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en voorschriften;
 - Wijzigingen ter voldoening aan de eisen van nutsbedrijven;
 - De plaats, aantallen en afmetingen van verwarmingselementen, lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen en overige installatie-onderdelen;
 - Het verloop van kanalen en leidingen.
- Indien er strijdigheid is tussen deze technische omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen, dan gaat de geschreven tekst in deze technische omschrijving voor op de in de verkooptekeningen verstrekte informatie. Indien er strijdigheid is tussen de verkooptekeningen onderling, dan gaat de tekening met de grootste schaalverdeling voor (1:50 gaat voor 1:100 en 1:100 gaat voor 1:200 enzovoort).
- De tekeningen, artist-impressions en/of foto's zoals opgenomen in de verkoopbrochure en website zijn bedoeld om u een zo goed mogelijke indruk te geven van de toekomstige situatie en woningindeling, maar kunnen niet worden gezien als een exacte weergave van het product. Aan deze tekeningen, artist-impressions en/of foto's kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.
- Op de tekeningen kunnen keukens, meubilering, inrichting en apparaten, zoals de wasmachine, worden aangegeven. Deze vallen niet onder de levering en zijn daarmee ook niet inbegrepen.
- Waar merknamen/typen worden vermeld, behoudt J.P. van Eesteren B.V. zich het recht voor om gelijkwaardige alternatieven toe te passen.
- Het verrekenen van kosten als gevolg van alle bovenstaande punten is niet mogelijk.

1.9 Regelgeving

Het gehele bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en aan de eisen gesteld in de omgevingsvergunning, met aanvulling op de stallingsgarage:

- De gemeenschappelijke stallingsgarage wordt niet gerealiseerd conform de NEN 2443 "Parkeren en stallen van personenauto's op terreinen en in garages" Dit houdt in de praktijk in dat de garage en de parkeervakken wel bruikbaar zijn, maar dat niet op alle punten van de norm wordt voldaan. Het is conform Bouwbesluit geen vereiste om te voldoen aan deze norm.

1.10 Meer-/minderwerk

Woningen van J.P. van Eesteren B.V. zijn complete woningen. Iedere bewoner heeft echter zijn eigen ideeën en woonwensen die hij of zij graag in de woning ziet. Om zoveel mogelijk aan die woonwensen tegemoet te komen, wordt bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst via de makelaar een lijst met mogelijke opties aan de verkrijger(s) overhandigd. Indien er individuele wensen zijn kunnen deze kenbaar gemaakt worden bij de woonadviseur. De ondernemer behoudt zich het recht voor om wensen af te wijzen op basis van het proces als ook wanneer het impact heeft op naastgelegen woningen of de stallingsgarage. De algemene spelregels van het meer- en minderwerk worden nader toegelicht in de koperscontractmap.

2. Omschrijving exterieur en algemene constructie

2.1 Peil van het gebouw

- Het peil "P" waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van de hoofdentree van het woongebouw.
- De juiste maat ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de verantwoordelijke dienst van de gemeente Dordrecht.

2.2 Grondwerken

- Voor de nieuwbouw, de terreininrichting en het aanbrengen van de benodigde kabels en leidingen worden de nodige grondwerken uitgevoerd.
- Het aanvullen van grond geschiedt zoveel mogelijk met uit het werk komende grond.
- De overtollige grond die niet in het werk kan worden verwerkt, zal worden afgevoerd.

2.3 Leeflaag en kruipruimte

- Het plangebied Stadswerven is gesitueerd op een voormalig haven terrein. Als saneringsmaatregel is het plangebied opgehoogd en onder deze ophoging is een signaleringsdoek aangebracht. Het doek bevindt zich op ca. 1,7 meter onder het peil "P", welke zich in de kruipruimte direct onder de bodemafluiting bevindt. Het in stand houden van deze signalering wordt middels een instandhoudingsplicht via de notariële akten geregeld.
- De kruipruimtes worden toegankelijk gemaakt door kruipluiken in de algemene ruimten of in de woningen.

2.4 Rioleringswerken

- De buitenriolering wordt uitgevoerd in PPC-buis en zal als een gescheiden rioleringsstelsel worden toegepast. Dit houdt in dat de vuilwater en hemelwaterriolering separaat worden aangesloten op het gescheiden rioolstelsel van de gemeente.
- Conform de eisen vanuit de gemeente Dordrecht bent u, als eigenaar/bewoner samen met de VVE, verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de huisaansluiting. Dit is van toepassing tot en met de aansluiting op het hoofdriool, ook als deze in openbaar gebied ligt, zoals bij dit project.
- De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.
- De riolering wordt belucht door middel van een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.
- Het regenwater afkomstig van het woongebouw wordt, zoveel mogelijk, gebruikt ten behoeve van de daktuin op het dak van de stallingsgarage (op de 1^e verdieping). Eventueel overtollig regenwater (bij bijvoorbeeld hevige regenval) wordt afgevoerd via het hwa-riool.
- Daar waar mogelijk en/of noodzakelijk worden balkons en/of terrassen niet direct aangesloten op het hwa-riool, maar zullen deze lozen op een lageregelegen dak(tuin).
- De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot het rioleringsstelsel zijn voor rekening van de ontwikkelaar. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd conform de door de gemeente gestelde eisen.

2.5 Inrichting openbaar gebied

- De inrichting van het omliggende en aansluitende openbare gebied, inclusief infrastructuur, wordt gerealiseerd door de gemeente. Het openbare gebied zal worden ingericht volgens ontwerp van de gemeente.
- Het openbaar gebied valt daarmee buiten deze technische omschrijving en is op tekeningen slechts ter informatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het openbaar gebied wordt na de oplevering van het woongebouw uitgevoerd.

2.6 Aanvaarbeveiliging

- Aan de zuid-zijde van het gebouw wordt in het Wantij een aanvaarbeveiliging gerealiseerd.

2.7 Inrichting terrein entrees en ingangen stadswoningen noordgevel

- De ingang t.p.v. de hoofdentree en de inrit van de stallinggarage zal tot de erf-/gevelgrens worden uitgevoerd in bestrating.
- De 'margestroken' (dit is de ruimte tussen de gevellijn en de erfgrans langs de voorgevels), zoals bij de stadswoningen aan de noordgevel, maken deel uit van de aannemingsovereenkomst. Deze margestroken worden voorzien van bestrating.

2.8 Bereikbaarheid woningen

- De woningtoegangsdeuren (voordeuren) van de stadswoningen type G zijn vanaf de straatzijde bereikbaar vanaf maaiveldniveau.
- De woningtoegangsdeuren (voordeuren) van de stadswoningen type F bevinden zich op de 1^e verdieping van de daktuin en zijn bereikbaar door middel van een lift of via het trappenhuis in de hoofdentree.
- De woningtoegangsdeuren (voordeuren) van de appartementen zijn bereikbaar via de hoofdentree van het hoofdgebouw. De verschillende verdiepingen zijn te bereiken door middel van een lift of via een trappenhuis.

2.9 Afscheidingen t.p.v. daktuin tussen gemeenschappelijk en privé

- Bij de terrassen ter plaatse van de grens met de gemeenschappelijke daktuin wordt een afscheiding aangebracht bestaande uit een kastanjehouten stokkenhek en een enkel houten tuinhek.
- Het ontwerp van de daktuin en bijbehorende privé buitenruimtes in de tekeningen is informatief en worden door de ontwikkelaar en aannemer nog nader uitgewerkt.
- Voor de koper en de (op te richten) VVE geldt een instandhoudingsplicht met betrekking tot de erfafscheiding.

2.10 Funderingen

- Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken wordt een funderingssysteem toegepast voor het woongebouw, bestaande uit een betonnen fundering op betonnen palen.
- De fundering wordt uitgevoerd volgens de door de constructeur vervaardigde tekeningen en berekeningen, een en ander na goedkeuring van de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Dordrecht.

2.11 Vloer- en wandconstructie (skelet)

- De begane grondvloeren van het woongebouw worden uitgevoerd als betonnen systeemvloeren. Daar waar de vloeren onderdeel zijn van de thermische schil, worden deze geïsoleerd uitgevoerd.
- De verdieplings- en platte dakvloeren worden uitgevoerd als betonnen systeemvloeren. Daar waar de dakvloer onderdeel is van de thermische schil, wordt deze geïsoleerd uitgevoerd.
- De constructieve wanden worden uitgevoerd in beton.

2.12 Balkons, loggia's en galerijen

- De loggia's ter plaatse van de appartementen met bouwnummers 27, 38, 49, 60 (op de 1^e t/m 4^e verdieping, zuidoost) worden uitgevoerd als een betonnen systeemvloer. Voor een verdere toelichting zie 2.30.
- De overige balkons en galerijen worden uitgevoerd als prefab betonelement, aan de bovenzijde voorzien van afschot en afgewerkt met een antislip motief, zoals aangegeven op tekening.

2.13 Gevelmetselwerk

- De buitenspouwbladen t.p.v. de straatgevels worden, daar waar aangegeven op tekening, uitgevoerd in baksteen metselwerk. Het type baksteen is een strengperssteen in waalformaat waarbij ter plaatse van de verdiepingen een strengperssteen met schijnvoeg wordt gebruikt.
- De buitenspouwbladen aan de zijde van de daktuin (“hofgevels”) worden, daar waar aangegeven op tekening, tevens voorzien van baksteen metselwerk in waalformaat. Het gevelmetselwerk van de hofgevels wordt uitgevoerd met een handvormbaksteen, afgewerkt met keimwerk (schilderwerk).
Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd als ‘schoon’ metselwerk.
- Het voegwerk ten behoeve van het ‘schoon’ uitgevoerde gevelmetselwerk, wordt uitgevoerd als iets verdiept.
- Naast de woning toegangsdeuren (voordeuren) van stadswoning type G op de begane grond wordt een prefab betonnen huisdeurnummer in het gevelmetselwerk geïntegreerd, conform tekeningen.
- Door weersomstandigheden na het metselwerk kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal. De koper zal de aannemer nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk kunnen stellen.

2.14 Gevelisolatie

- Voor het isoleren van de buitengevels wordt thermische isolatie toegepast.

2.15 Dilatatie- en knipvoegen

- In de buitengevels worden, daar waar bouwfysisch en/of bouwtechnisch noodzakelijk, dilatatievoegen en/of knipvoegen toegepast.

2.16 Geveldraggers en -lateien, staal

- Ter plaatse van de gevelopeningen worden, daar waar noodzakelijk, stalen gevellateien toegepast. Tevens worden daar waar noodzakelijk stalen geveldraggers toegepast. Waar mogelijk zullen de gevellateien en geveldraggers worden gecombineerd.

2.17 Gevelbekleding

- De hemelwaterafvoeren t.p.v. de loggia's aan de straatgevel zijn geïntegreerd in het gevelmetselwerk met daarvoor een beplating van aluminium zetwerk, welke zichtbaar geschroefd wordt bevestigd.

2.18 Binnenspouwbladen

- De dragende binnenspouwbladen worden uitgevoerd in beton.
- De niet-dragende binnenspouwbladen worden uitgevoerd als geïsoleerde lichte binnenspouwbladen, opgebouwd uit houten stijl- en regelwerk en de binnenzijde afgewerkt met een enkele, of daar waar nodig in verband met de brandwerendheid een dubbele, gips(vezel)plaat.

2.19 Buitenplafonds

Aluminium geïsoleerd buitenplafond

- De buitenplafonds van de hoofdentree en de ingang van de stallingsgarage worden uitgevoerd met een geïsoleerd aluminium buitenplafond.
- De buitenplafonds van de stadswoningen met de ingang op de begane grond (noordgevel) (bouwnummer 1 tot en met 8) worden tevens uitgevoerd met een aluminium buitenplafond.

Gestucte geïsoleerd buitenplafonds

- De buitenplafonds van de loggia's op de 4^e verdieping en die van de appartementen met bouwnummers 27, 38, 49, 60 (op de 1^e t/m 4^e verdieping, zuidoost) worden geïsoleerd afgewerkt met stucwerk, een en ander volgens de tekeningen.

2.20 Metaal- en kunststofwerken

- In het gebouw wordt, ten behoeve van de 48 appartementen en de 4 stadswoningen type F, postkasten aangebracht bij de hoofdentree op de begane grond. Deze postkasten zijn vanaf de binnenzijde bereikbaar en zijn voorzien van een ja/nee plaatje, een briefklep en een met sleutel afsluitbaar deurtje. In het systeem wordt tevens een intercom met videofoon opgenomen.
- De buitengevelkozijnen en -puien worden aan de buitenzijde voorzien van aluminium waterslagen, tenzij anders aangegeven.
- Boven gevelkozijnen wordt, daar waar aangegeven, aluminium beplating toegepast. De achterzijde/binnenkant wordt voorzien van beplating van gipsplaat.
- Ter plaatse van de voordeur van de appartementen die bereikbaar zijn via de 1^e verdieping buiten (bouwnummer 17 t/m 20), en de galerij buiten (bouwnummer 28 t/m 31, 39 t/m 42, 50 t/m 53) wordt een huisnummerbord geplaatst.

2.21 Balustraden

- De balustraden van het woongebouw ter plaatse van de buitenruimten (balkons en loggia's) en galerijen, waar geen gemetselde borstwering aanwezig is, worden metalen balustraden aangebracht, een en ander zoals aangegeven op tekening.
- De balustraden worden uitgevoerd in stripmetalen hekwerken.
- Tussen twee aan elkaar grenzende buitenruimten, van verschillende bouwnummers bij de appartementen t.p.v. de balkons en loggia's, wordt een scherm aangebracht. Deze schermen worden uitgevoerd in stripmetalen balusters, gelijk aan de balustraden, met dezelfde hoogte.
- Ter plaatse van de franse balkons van de appartementen en stadswoningen worden franse balkonhekwerken aangebracht aan de buitenzijde van het gevelkozijn.
- De franse balkons worden uitgevoerd in metalen lamellen hekwerken.
- Ter plaatse van draaiende delen wordt, indien nodig i.v.m. doorvalveiligheid, een stalen ronde stang aangebracht aan de buitenzijde van het gevelkozijn, in de kleur van het gevelkozijn.
- Boven op de gemetselde borstweringen t.p.v. de buitenruimten wordt, indien nodig, een stalen ronde stang aangebracht.

2.22 Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

Buitenkozijnen, aluminium

- Alle op tekening aangegeven raam- en deurkozijnen worden uitgevoerd in aluminium.

Buitendeuren, aluminium

- De woningstoegangsdeuren (voordeuren) van stadswoning type G op de begane grond worden uitgevoerd als een vlakke aluminium deur met glasopening(en), voorzien van een aluminium beplating, conform tekeningen.
- De woningstoegangsdeuren (voordeuren) van stadswoningen type F op de 1^e verdieping worden uitgevoerd als een vlakke aluminium deur met glasopening(en), conform tekeningen.
- De woningstoegangsdeuren (voordeuren) van de appartementen die bereikbaar zijn via de 1^e verdieping buiten (bouwnummer 17 t/m 20) of de galerij buiten (bouwnummer 28 t/m 31, 39 t/m 42, 50 t/m 53) worden uitgevoerd als vlakke aluminium deur met glasopening(en) met matglas.
- De deur van de hoofdentree van het woongebouw wordt uitgevoerd met een automatisch draaideursysteem met glasopening.
- De overige buitendeuren in de buitengevel van het woongebouw worden uitgevoerd als een aluminium deur met glasopening (tenzij anders aangegeven), kleur als kozijn.

Buitenramen, aluminium

- Alle buitenramen worden uitgevoerd in aluminium (tenzij anders aangegeven).

2.23 Hang- en sluitwerk buiten

Buitendeuren, -ramen en puien

- De te openen buitenramen worden uitgevoerd met zogenaamde draai-/kiepramen of uitsluitend met een draaimogelijkheid (zoals op de begane grond), een en ander zoals aangegeven op tekening.
- Het hang- en sluitwerk ten behoeve van de buitendeuren, -ramen en puien van de woningen voldoet, daar waar noodzakelijk conform de NEN 5096 aan weerstandsklasse 2 met betrekking tot de inbraakwerendheid.
- De deurscharnieren/-paumelles, deurgrepen, raamgrepen, e.d. zijn allemaal uitgevoerd in de kleur van de kozijnen. De raamscharnieren zijn verborgen uitgevoerd, mocht het noodzakelijk zijn om zichtbare raamscharnieren toe te passen, dan zullen die ook in de kleur van de kozijnen uitgevoerd worden.
- De slotcilinders in de buitendeuren van de woningen, evenals de deur van de eventuele berging worden gelijksluitend uitgevoerd, zodat deze met dezelfde sleutel te openen zijn. De postkasten worden voorzien van een separate sleutel.
- De deuren van de algemene gemeenschappelijke ruimten en entree die grenzen aan de openbare ruimte (ter plaatse van de begane grond straatgevels) in het woongebouw zijn voorzien van een cilinderslot en zijn te bedienen met een separate sleutel.
- De deuren van de algemene gemeenschappelijke ruimten in het woongebouw zelf (zoals toegang tot de trappenhuisen vanaf de daktuin) worden niet voorzien van een cilinderslot.

Woningtoegangsdeuren

- De woningtoegangsdeuren (voordeuren) worden voorzien van een zogenaamde 3-puntssluiting met cilinderslot.

Hoofdentree woongebouw

- De deur met elektrische deurautomaat ter plaatse van de hoofdentree van het woongebouw is te ontgrendelen vanuit de appartementen door middel van een video-/intercom installatie. Tevens is deze deur aan de buitenzijde te bedienen door middel van een bedieningspaneel (sleutelschakelaar).

Deurdrangers

- De (brandwerende) buitendeuren van de gemeenschappelijke ruimten worden voorzien van een deurdranger, conform tekening.

2.24 Hekwerken en poorten

- De stallingsgarage ten behoeve van de appartementen en stadswoningen is toegankelijk voor personenauto's door middel van een speedgate.
- De toegang voor voetgangers is mogelijk door een hekwerk.
- Het hekwerk heeft een open structuur ten behoeve van onder andere de ventilatie in de stallingsgarage.
- Het hekwerk is voorzien van een in-/uitrit signalering.
- Voor de bediening van het hekwerk wordt per gerealiseerde stallingsplaats 1 handzender geleverd.

2.25 Beglazing

Beglazing

- De beglazing van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de appartementen en stadswoningen wordt uitgevoerd in geïsoleerde driedubbele beglazing.
- De buitenbeglazing in de zonbelaste gevels zullen daar waar bouwfysisch noodzakelijk zonwerend worden uitgevoerd.
- Door de verschillende dikten van beglazing en de toepassing van zonwerend en/of brandwerende beglazing kan onderling kleurverschil optreden.

Veiligheids-/brandwerende beglazing

- Daar waar noodzakelijk volgens regelgeving, wordt veiligheids- en/of brandwerende beglazing toegepast.
- De beglazing in het woongebouw voldoet zoveel mogelijk aan de eisen zoals gesteld in NEN 3569:2018 "Vlakglas voor gebouwen - Risicobeperking van lichamelijk letsel door brekend glas".

2.26 Buitenzonwering

- De appartementen (bouwnummers 26, 37, 48 en 59, hoekappartementen op zuid/oostgevel) worden, daar waar noodzakelijk, voorzien van een elektrisch bedienbaar valarmscherm ter voorkoming van de temperatuur overschrijding. Het betreft per appartement twee gevelkozijnen in de woonkamer.

2.27 Schilderwerk

- Alle in het zicht blijvende houten timmerwerken worden voorzien van een dekkend of transparant verfsysteem, voor zover deze niet geïmpregneerd of fabrieksmatig afgewerkt zijn, tenzij anders aangegeven.

2.28 Daken

Platte daken, bitumineus

- De platte betondaken van de appartementen en stadswoningen, welke onderdeel zijn van de thermische schil, worden voorzien van thermische isolatie op afschot en een bitumineuze dakbedekking.
- De dakbedekking wordt, daar waar noodzakelijk, voorzien van (ballast)betontegels een en ander conform tekeningen, waarbij de locatie indicatief is aangegeven.
- Op de dakvlakken worden voorzieningen aangebracht ten behoeve van de afvoer en aanvoer van gebouwventilatie, hemelwater en ontluchting van riolering. Tevens worden er voorzieningen ten behoeve van de commerciële/horeca ruimten aangebracht.

2.29 Platte dak, daktuin 1^e verdieping

- Het dak van de stallingsgarage, op de 1^e verdieping, wordt voorzien van een gemeenschappelijke daktuin tezamen met de privé dakterrassen van de stadswoningen (type F + G).
- Dit dak wordt voorzien van een bitumineuze dakbedekking zonder isolatie.

Gemeenschappelijke binnentuin

- Op het dak wordt onder het daklandschap van de gemeenschappelijke binnentuin een waterbergingssysteem aangebracht voor het gereguleerd afvoeren van hemelwater, met daarop een substraatlaag.
- Het daklandschap bestaat uit wandelpaden in halfverharding, zitbanken, bomen, struiken en vaste planten en is door een tuinarchitect ontworpen.
- Bij oplevering ontvangt de VVE een onderhoudsadvies voor dit daklandschap.

Privé dakterrassen van de stadswoningen (woningtype F + G).

- De privé dakterrassen worden uitgevoerd in gebakken klinkerbestrating, kleur bruingeel.
- Tussen de stadswoningen onderling wordt tegen een achtergevel een kastanje privacyscherm (ca. 1,5 x 1,8 mtr (b x h)) geplaatst met aansluitend een kastanje stokkenhek (ca. 1 mtr hoog) tot aan gemeenschappelijke binnentuin.
- De erfscheiding tussen de privé dakterrassen en gemeenschappelijke binnentuin wordt eveneens uitgevoerd met een kastanje stokkenhek (ca. 1 mtr hoog) voorzien van een houten tuinhek.
- Het ontwerp van de daktuin en bijbehorende privé buitenruimtes in de tekeningen zijn informatief en worden door de ontwikkelaar en aannemer nog nader uitgewerkt.

2.30 Voorzieningen platte daken

Veiligheidsvoorzieningen

- Voor het uitvoeren van regulier onderhoud worden platte betondaken van de appartementen en stadswoningen voorzien van een aanlijnbeveiliging, een en ander conform wet- en regelgeving.

Dakinspectieluik

- Voor bereikbaarheid van het platte dak van de appartementen, wordt het dak ter plaatse van de algemene verkeersruimte bij bouwnummer 61 voorzien van een te openen dakluik.
- Het dakluik wordt voorzien van een schaartrap en is met een cilinder af te sluiten.

Voorzieningen t.b.v. onderhoud/glasbewassing

- Er worden op de daken geen voorzieningen aangebracht voor glasbewassing of onderhoud van de gevels met uitzondering van:
 - Een voorziening op het dak ter plaatse van de hoeken zuidoost en zuidwest. Op beide hoeken op het dak is een voorziening gecreëerd om glasbewassing en/of onderhoud door middel van abseilen/rope access mogelijk te maken.
- Voor de overige gevels kan bewassing en onderhoud plaatsvinden van binnenuit of met een hoogwerker.
- Bij de bewassing van de ramen is ervan uitgegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt. Indien dit door een erkend glazenwasbedrijf wordt uitgevoerd, kan het zijn dat er in het kader van de ARBO-wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/eigenaar moeten worden getroffen. Voorzieningen bijvoorbeeld voor het aanlijnen van de glazenwasser en/of voor de bevestiging en zekering van de ladder.

Daklicht t.p.v. entree

- Ter plaatse van de hoofdentree is een daklicht gesitueerd.

2.31 Dakterrassen, balkons en loggia's

Terrassen stadswoningen t.p.v. daktuin

- De privé-buitenruimten van de stadswoningen type F+G grenzen aan de gemeenschappelijke daktuin. Het ontwerp van de daktuin en bijbehorende privé buitenruimtes in de tekeningen is informatief en worden door de ontwikkelaar en aannemer nog nader uitgewerkt.

Terrassen t.p.v. loggia's bouwnummers 27,38,49,60

- De privé-buitenruimten van de appartementen met bouwnummers 27, 38, 49, 60 (op de 1^e t/m 4^e verdieping, zuidoost) worden uitgevoerd als een betonnen systeemvloer, afgewerkt met betonnen tegels, van 500x500mm op verstelbare tegeldraggers.

Overige balkons en loggia's

- De overige balkons, loggia's en buitenruimtes worden uitgevoerd als prefabbeton elementen, voorzien van anti-slipmotief, zoals aangegeven op tekening.

2.32 Dakranden

Muurafdekker

- De gemetselde balustrade ter plaatse van bouwnummers 27, 38, 49, 60 wordt voorzien van een metalen muurafdekker.
- De dakrand t.p.v. schijfgevel aan de oostzijde, boven de ingang van de stallingsgarage, wordt voorzien van een metalen muurafdekker.

Daktrim

- De dakranden worden voorzien van een metalen daktrim (tenzij anders aangegeven).

2.33 Hemelwaterafvoeren

- Het hemelwaterafvoersysteem van het woongebouw wordt uitgevoerd in PVC, tenzij anders aangegeven. Ter plaatse van de hofgevel worden de hemelwaterafvoeren die in het zicht komen, uitgevoerd in zink. De exacte positie van de hemelwaterafvoeren wordt bepaald in overleg met de installatie-adviseur en de architect.
- De platte daken worden voorzien van voldoende spuwers/noodoverstorten, die nog nader worden bepaald door de constructeur. Dit zijn extra afvoeren bij de gevel, die het regenwater afvoeren als de normale afvoeren verstopt of overbelast zijn. Omschrijving interieur en installaties appartementen en stadswoningen.

3.1 Binnenwanden

Woningscheidende wanden

- De dragende woningscheidende wanden worden uitgevoerd in beton met voldoende massa, waarmee wordt voldaan aan de minimale geluideis conform het Bouwbesluit en SWK.
- Daar waar constructief niet noodzakelijk, zullen niet-dragende woningscheidende wanden worden toegepast. Deze wanden worden uitgevoerd als geïsoleerde lichte scheidingswanden, opgebouwd uit metalen stijl- en regelwerk en afgewerkt met een gipsbeplating. Indien noodzakelijk wordt ter plaatse van de keukenopstelling en badkamer, zoals aangegeven op de tekeningen, achterhout opgenomen ten behoeve van bevestiging van keukens en sanitair.

Binnenwanden, gips

- De niet-dragende binnenwanden (lichte scheidingswanden) in de appartementen en stadswoningen worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden van gipsblokken, tenzij anders aangegeven.
- Rondom de badkamer, en daar waar de berging met WTW grenst aan een andere verblijfsruimte worden de wanden 100mm dik uitgevoerd. De overige wanden worden 70mm dik uitgevoerd, een en ander volgens de tekeningen.
- Tussen twee verblijfsruimten onderling worden wanden toegepast die voldoen aan de geluideisen van het Bouwbesluit.

Voorzetwanden, geïsoleerd

- De wanden in de appartementen en stadswoningen die grenzen aan de algemene onverwarmde ruimten van het gebouw, worden voorzien van een geïsoleerde voorzetwand. Deze wanden worden uitgevoerd met isolatie en een beplating van gipskarton.

Binnenwanden, kalkzandsteen

- De schachten in de appartementen en stadswoningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

- De binnenwanden (scheidingswanden) van de individuele bergingen van de appartementen op de begane grond worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken en beton. Deze wanden worden niet nader afgewerkt.
- De binnenwanden van de bergingen van de stadswoningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen, waarna deze behangklaar worden afgewerkt conform hoofdstuk 3.3, wandafwerking (groep 3).

3.2 Binnendeurkozijnen en binnendeuren

Toegang appartementen vanuit de stallinggarage naar de stadswoningen

- De inpandige deurkozijnen van de appartementen en van de toegang van de stadswoningen vanuit de stallingsgarage, ten behoeve van de woningtoegangsdeuren, worden uitgevoerd in hardhout (tenzij anders aangegeven).
- De inpandige woningtoegangsdeuren (voordeuren) worden uitgevoerd als een vlakke houten deur voorzien van hardkunststof (HPL) plaat.
- De inpandige woningtoegangsdeuren (voordeuren) worden voorzien van een zogenaamde 3-puntssluiting met cilinderslot en voorzien van veiligheidsbeslag en een deurspion. Indien vereist conform regelgeving, zullen de woningtoegangsdeuren van de appartementen die uitkomen op de centrale lifthallen en -gangen, brandwerend worden uitgevoerd en indien noodzakelijk worden voorzien van een (vrijloop) deurdranger.

Binnendeurkozijnen in de woningen

- De binnendeurkozijnen in de appartementen en stadswoningen worden uitgevoerd als stalen verdiepingshoge montagekozijnen zonder bovenlicht. De kozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkt, kleur wit.
- Boven de binnendeurkozijnen in de appartementen en stadswoningen op de begane grond zit er, vanwege de hoogte, nog een binnenwand.
- Ter plaatse van de meterkast in de woningen wordt een Jonka (of gelijkwaardig) verdiepingshoog kozijn voorzien van een deur met daarboven een dicht paneel geplaatst.

Binnendeuren, enkel in de woningen

- De binnendeuren in de woningen worden uitgevoerd als opdekdeuren met een wisselende breedte van 880 en 930, zonder glasopening en zijn fabrieksmatig afgewerkt, kleur wit, tenzij anders aangegeven.
- De binnendeur vanuit de hal naar de woonkamer wordt, tenzij anders aangegeven, uitgevoerd als opdekdeur met glasopening en is fabrieksmatig afgewerkt, kleur wit.
- De binnendeuren worden met behulp van verzinkte stalen deurscharnieren gemonteerd aan de kozijnstijl.

Binnendeuren, dubbel openslaand in de woningen

- De binnendeuren in de appartementen worden, daar waar aangegeven op tekening, vanuit de slaapkamer naar de woonkamer uitgevoerd als dubbel openslaande dichte opdekdeuren en zijn fabrieksmatig afgewerkt, kleur wit.
- De binnendeuren worden met behulp van verzinkt stalen deurscharnieren gemonteerd aan de kozijnstijlen.

Hang- en sluitwerk binnendeuren in de woningen

- De binnendeuren van de appartementen en de stadswoningen worden per ruimte voorzien van de volgende sloten:
 - Bad- en toiletruimten(n): vrij-/bezetslot;
 - Overige ruimtes: (o.a. woon- en slaapkamers): loopslot.
- De deurkrukken en rozetten van de deuren in de woningen worden uitgevoerd in mat RVS, met uitzondering van de woningtoegangsdeuren.
- De Jonka meterkasten worden voorzien van één kunststof ventilatierooster in het bovenpaneel en één kunststof ventilatierooster in de dichte deur. Tevens worden de meterkasten voorzien van kastslot met een aparte sleutel.

3.3 Vloer-, wand- en plafondafwerking

Vloerafwerking

- De vloeren in de appartementen en stadswoningen worden voorzien van een zwevende dekvloer (met isolatie). Ter plaatse van de badkamers wordt een niet zwevende dekvloer toegepast. De vlakheidsklasse van deze vloeren is conform de NEN -2747-2001: vlakheidsklasse 4. Binnen deze norm zijn oneffenheden toegestaan.

Het kan noodzakelijk zijn om bij bepaalde typen vloerafwerkingen de dekvloer vooraf te egaliseren en/of te schuren.

- De vloeren van de badkamers in de appartementen en stadswoningen worden voorzien van een (niet zwevende) douchehoek op afschot. Deze wordt vervolgens afgewerkt met vloertegelwerk.
- De vloeren in de bad- en toiletruimten worden voorzien van tegelwerk.
- Door de mogelijke aanwezigheid van leidingen in de dekvloeren, kan en mag hierin niet worden gespijkerd, geboord of geschroefd.
- De door de koper aan te brengen vloerafwerking (vloerbedekking en eventuele plinten) van de privé-gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt zodanig dat geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaren en/of gebruikers en met inachtneming van de normen zoals die in de (concept)splitsingsakte zijn opgenomen.
- Voor het juiste resultaat kunt u het aanbrengen van de vloerafwerking en het aanbrengen van de egalisatie laag door één leverancier uit laten voeren.
Let op bij het laten leggen van tegel-, plavuizen- en overige vloeren dat er goede lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking bij grote oppervlakten op de juiste wijze moet worden gedilateerd. Het kan zijn dat er met betrekking tot de vlakheid van de vloer nog werkzaamheden nodig zijn. Vraag uw leverancier om advies.
- De door de koper aan te brengen vloerafwerking (vloerbedekking) van de privé-gedeelten mag een maximale isolatieweerstand hebben van 0,09 m².K/W in verband met de aanwezigheid van vloerverwarming in diverse ruimten.

Wandafwerking

- De wanden in de appartementen en de stadswoningen worden behangklaar opgeleverd, tenzij anders aangegeven. Behangklaar betekent hier dat wanden niet worden behangen en betekent voor de verschillende ondergronden het volgende:
 - Gipswanden (scheidingswanden, houtskeletwanden en voorzetwanden):
Klasse C.
De wanden kunnen zonder extra bewerking worden voorzien van zwaar vinylbehang, glasvezelvlies met grove structuur of sierpleister e.d. met een korreldikte van 1 t/m 3 mm;
 - Betonwanden en kalkzandsteen:
Groep 3, geen eisen aan vlakheidstolerantie (volgt oppervlak ondergrond)
De wanden kunnen zonder extra bewerking worden voorzien van een stevig behang, of sierpleister en dergelijke met een korreldikte vanaf 2½ mm.
- De wanden in de bad- en toiletruimten worden voorzien van tegelwerk;
 - Ter plaatse van de badkamer tot het plafond;
 - Ter plaatse van het toilet tot 1,5m¹.
- De wanden boven het tegelwerk van het toilet (van 1,5m¹ tot het plafond) worden voorzien van spuitwerk, tenzij anders aangegeven;
- De wanden in de technische ruimte(n), inpandige bergingen en kastruimten blijven onafgewerkt;
- Voor afwerkingen adviseren wij u om van tevoren contact op te nemen met de leverancier van uw wandafwerking. Zo zouden er aanvullende voorbereidingen benodigd kunnen zijn.

Plafondafwerking

- De plafonds in de appartementen en stadswoningen worden voorzien van spuitwerk, tenzij anders aangegeven;
- De V-naden tussen de vloerelementen blijven zichtbaar in het plafond;
- De plafonds in de meterruimte(n) en eventuele kastruimten blijven onafgewerkt;
- Indien de bergingen op de begane grond zich direct onder de vloer van een bovenliggende stadswoning of appartement bevinden, dan wordt in de berging een (gedeeltelijk) plafond aangebracht van geïsoleerde houtwolpanelen (zichtbare bevestiging).

3.4 Tegelwerk

Algemeen

- De verschillende tegelkleuren die u standaard kunt kiezen zijn te zien in de het Experience-Center van Homestudios.
- Standaard worden de tegels op de volgende wijze verwerkt:
 - Vloertegels worden niet strokend verwerkt met de wandtegels;
 - Vloertegels worden standaard in een recht (blok)verband verwerkt, dus niet diagonaal;

- Uitwendige hoeken worden voorzien van een kunststof hoekprofiel, kleur wit;
- Inwendige hoeken worden voorzien van een kitvoeg.
- Het kan voorkomen dat er tintverschillen ontstaan tussen het tegelwerk. Dit heeft te maken met het feit dat tegels in verschillende partijen gefabriceerd worden.

Vloertegels

- De vloertegels worden aangebracht in de bad- en toiletruimten. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels circa een tegeldikte verdiept aangebracht ten opzichte van de rest van de vloer. Standaarduitvoering vloertegels, fabricaat Jos.Disi:
 - Toiletruimte; tegelafmeting circa 300x300mm, kleur Anthracite;
 - Badruimte: tegelafmeting circa 300x300mm, kleur Anthracite.

Wandtegels

- De wandtegels worden aangebracht in de bad- en toiletruimte. Standaarduitvoering wandtegels, fabricaat Rako System:
 - Toiletruimte: tegelafmeting circa 200x250mm, kleur wit mat, liggend in (blok) tegelverband verwerkt tot 1,5m1.
De overgang naar het spuitwerk boven de wandtegels is zonder overgangsprofiel.
 - Badruimte; tegelafmeting 200x250mm, kleur wit mat, liggend in (blok) tegelverband verwerkt tot aan plafond.

Kit- en voegwerk

- Het voegwerk en de benodigde kitvoegen van het tegelwerk worden als volgt uitgevoerd:
 - Vloertegelwerk: het voegwerk in de kleur grijs en de kitvoegen ook in de kleur grijs;
 - Wandtengelwerk: het voegwerk in de kleur zilvergrijs en de kitvoegen in de kleur wit.

3.5 Vensterbanken en dorpels

Vensterbanken

- De raamkozijnen, behoudens de eventuele raamkozijnen in de badruimte(n) en de raamkozijnen die aansluiten op vloerniveau, worden aan de binnenzijde voorzien van vlakke vensterbanken. De vensterbanken worden uitgevoerd in composietsteen.

Dorpels woningtoegangsdeur - stadswoningen

- Ter plaatse van de woningtoegangsdeuren (voordeur) van de stadswoningen wordt een kunststeen dorpel toegepast.
- Het hoogteverschil tussen bovenkant dorpel en bovenkant afwerkvloer bedraagt circa 35 mm. Er is rekening gehouden met een vloerafwerking van 15 mm (door de verkrijger aangebracht) Hierna zal het hoogteverschil maximaal 20 mm zijn, waarmee wordt voldaan aan toegankelijkheid conform het Bouwbesluit.

Dorpels, binnendeuren

- Ter plaatse van de binnendeuren van badkamer en toilet, worden composietsteen dorpels aangebracht.

3.6 Metaal- en kunststofwerken

Huisnummering en bewegwijzering

- Naast de woningtoegangsdeuren (voordeuren) binnen, in het woongebouw, en op de individuele bergingsdeuren in de stallingsgarage worden huisnummers aangebracht.

3.7 Trappen, hout -stadswoningen

- De vaste trap naar de 1^e verdieping: uitgevoerd als vurenhouten dichte trap met één onderkwart en twee bovenkwarten. Langs de wandzijde van de trap wordt aan één zijde een rechte houten stokleuning op leuningdragers aangebracht.
- De vaste trap naar de 2^e verdieping: uitgevoerd als vurenhouten open trap met één onderkwart en één bovenkwart. Langs het trapgat en de open zijde van de trap worden vurenhouten spijlenhekwerken aangebracht. Langs de wandzijde van de trap wordt aan één zijde een rechte houten stokleuning op leuningdragers aangebracht.
- Indien een trapleuning op een traphek wordt gemonteerd, wordt een zogenaamd "multispijlenhekwerk" of gelijkwaardig toegepast om overklimbaarheid van het traphek te voorkomen conform regelgeving.
- De naden langs de trap worden niet nader dicht gezet. In de traptreden kunnen gebruikssporen, zoals scheurtjes en/of kale plekken zichtbaar zijn, welke niet nader worden afgewerkt en/of dichtgezet zijn. De trap is niet zondermeer geschikt om direct te schilderen. Verder is een houten

trap een natuurproduct, waardoor deze “werkt” (uitzet en krimpt), hierdoor kan de trap gaan “kraken”.

3.8 Timmerwerken

Vloerplinten

- In de appartementen en stadswoningen worden geen vloerplinten aangebracht en/of geleverd.

Meterruimte

- Tegen de achterwand en de zijwanden van de meterruimte wordt een houten meterschot aangebracht, geheel conform de voorschriften van de nutsbedrijven.

Verlaagde metal-stud plafonds

- Ten behoeve van leidingwerk van de nutsbedrijven zijn er ter plaatse van de appartementen op de begane grond verlaagde plafonds voorzien van spuitwerk of schilderwerk. Deze plafonds zijn uitgevoerd als geschroefd plafond in verband met de bereikbaarheid conform de eisen van de nutsbedrijven. Voor de posities, zie de tekeningen.

Aftimmerwerk kopse kant(en) betonvloer

- De kopse kant(en) van betonvloeren ter plaatse van trapgaten in de stadswoningen worden, voor zover van toepassing, afgetimmerd met een houten beplating. De beplating wordt dekkend afgeschilderd, kleur wit.

Overig (af)timmerwerk

- Overige in het zicht komend (af-)timmerwerk in verkeers- of verblijfsruimten wordt uitgevoerd in hout en wordt dekkend afgeschilderd, kleur wit.

3.9 Schilderwerk en behangwerk

Binnenschilderwerk, dekkend

- Aftimmerwerk en diverse houten betimmeringen in verkeers- en verblijfsruimten, kleur wit.
- Van de woningen die voorzien zijn van een of meerdere houten trappen, worden alleen de in het zicht zijnde delen van de trapbomen en traphekken dekkend afgeschilderd. De traptreden en eventuele stootborden zijn voorzien van een fabrieksmatig aangebracht witte grondverflaag. Indien de onderzijde van de trap zich bevindt in een trapkast, dan wordt deze niet dekkend afgeschilderd.

Behangwerk

- De appartementen en stadswoningen worden niet voorzien van behangwerk.

3.10 Keukenopstelling

- Alle woningen worden voorzien van een keuken, welke geleverd wordt na oplevering, door Asto keukens Rotterdam.
Per bouwnummer zijn er keukenopstellingen beschikbaar.
In de verkoopdocumentatie (op de website) vindt u alle informatie omtrent keukens en apparatuur. Mocht u binnen Asto een geheel andere keuken wensen, dan zal het door de projectontwikkelaar beschikbare gestelde budget geheel met u verrekend worden.
Mocht u een keuken elders willen aanschaffen, dan zal de projectontwikkelaar het beschikbare budget minus 21% (zijnde de B.T.W.) aan u als kandidaat retourneren.
- In verband met de wachttijd van warmwater in de keukens, dient in de keuken voor de volgende bouwnummers een boiler te worden opgenomen: Type A2, B1, B1s, B4, B4s. Deze boilers, de aansluiting en de bijbehorende eindgroep in de meterkast voor de boiler zijn niet standaard opgenomen.
- Na oplevering kan uw woning worden voorzien van een keuken die u geheel naar eigen wensen kan inrichten, voor zover technisch mogelijk.

3.11 Waterinstallatie

Koudwaterleiding – appartementen en stadswoningen

- De koudwaterleiding van de woning wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing bij een normaal bewoonde en verwarmde woning.
- De koudwaterleiding wordt aangesloten opgeleverd op de volgende (tap-)punten:
 - Aansluitpunt t.b.v. gootsteenkraan keuken (afgedopt);
 - Aansluitpunt t.b.v. vaatwasser (afgedopt);
 - Closetcombinatie;
 - Fonteincombinatie;

- Douchemengkraan;
- Wastafelmengkraan;
- Wasmachinekraan;
- Inlaatcombinatie voor de warmwatervoorziening.

Warmwaterleiding – appartementen en stadswoningen

- De warmwaterleiding van de gecombineerde verwarmings-/warmwaterinstallatie wordt aangesloten opgeleverd op de volgende tappunten:
 - Aansluitpunt t.b.v. gootsteenkraan keuken (afgedopt);
 - Douchemengkraan;
 - Wastafelmengkraan.

Algemeen

- De waterleidingen in de bad- en toiletruimten worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden en de vloeren.
- De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van het waterleidingsysteem van de woningen zijn in de koopsom begrepen. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

3.12 Sanitair

Algemeen

- In de appartementen en stadswoningen wordt sanitair geleverd en aangesloten op de toe- en afvoerleidingen. Het sanitair wordt geleverd volgens het overzicht “Sanitair” in deze technische omschrijving. Op de verkooptekening is de globale positie en zijn de aantallen sanitair weergegeven.
- Door de toepassing van kunststof en porseleinen producten, kunnen onderlinge kleurverschillen optreden.
- In de douchehoek wordt een douchegoot (afmeting circa 700x98mm) aangebracht met RVS rooster.

Opstelplaats wasmachine

- De opstelplaats van de wasmachine wordt voorzien van een waterkraan met beluchter en een wasmachine afvoerpunt, bestaande uit een kunststof zwanenhals inclusief afvoerpijp ter plaatse van de wasmachine-opstelplaats, welke wordt aangebracht als opbouw tegen de wand.

3.13 Elektrische installaties

Uitvoering installatie-appartementen en stadswoningen

- In de appartementen en stadswoningen wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de voorschriften van het energiebedrijf. De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van de benodigde aardlekschakelaar. De groepenverdeelkast wordt opgenomen in de meterkast van de woningen.
- De elektrische installatie voldoet aan de NEN 1010 en NPR 5310 blad 51 zoals deze geldt ten tijde van de aanvraag om een omgevingsvergunning.
- Vanuit de meterruimte zijn de leidingen, centraal- en montagekasten zoveel mogelijk opgenomen in de wanden en plafonds. De wandcontactdozen e.d. zijn van type inbouw (met uitzondering van de installatie in de meterruimten), kleur Alpine wit. De plaats van lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen zijn op tekening indicatief aangegeven.
- De meterruimte van de woning wordt voorzien van een dubbele wandcontactdoos, type opbouw, t.b.v. eventuele internetrouters e.d.
- De levering van apparaten en armaturen zijn, voor zover deze niet zijn vermeld, niet in de koopsom begrepen.

- De indicatieve hoogten m.b.t. plaatsing van aansluitpunten zijn als volgt:

Type	Hoogte (indicatief)
Schakelaars, eventueel gecombineerd met een enkele wandcontactdoos	circa 1,05m+vloer, t.p.v. toiletten incidenteel circa 1,5m+vloer volgens tekening
Dubbele wandcontactdozen	circa 0,30m+vloer in verblijfsruimten, tenzij anders aangegeven
Wandcontactdozen t.b.v. keukenopstelling (indien aanwezig, conform tekeningen); <ul style="list-style-type: none"> kookplaat afzuigkap combi magnetron vaatwasser koelkast algemeen 	circa 0,65m+vloer circa 2,20m+vloer circa 1,85m+vloer circa 0,65m+vloer circa 0,10m+vloer circa 1,20m+vloer
Dubbele wandcontactdoos in badruimte	circa 1,20m+vloer
Enkele wandcontactdoos in badruimte(n) t.b.v. elektrische radiator	circa 0,30m+vloer
Dubbele wandcontactdoos tpv WTW unit in berging	circa 1,50m+vloer
Dubbele wandcontactdoos tpv meterkast	circa 2,30m+vloer
Enkele wandcontactdoos tbv wasdroger en wasmachine	circa 1,20m+vloer
Enkele wandcontactdoos tpv vloerverwarming verdeler	circa 0,70m+vloer
Wandlichtpunt boven wastafel badkamer	Circa 1,80m+vloer
Buitenwandlichtpunt(en), indien aanwezig; <ul style="list-style-type: none"> ter plaatse van voordeur ter plaatse van balkon 	circa 2,00m+vloer circa 2,10m+vloer
(Loze)leidingen t.b.v. telefoon, ICT en/of CAI	circa 0,30m+vloer
Loze leiding t.b.v. boiler in keuken (indien van toepassing)	circa 0,65m+vloer
Videfoon in de woning	circa 1,50m+vloer
Kamerthermostaten	circa 1,50m+vloer
Bediening ventilatiesysteem (indien van toepassing)	circa 1,50m+vloer

- Schakelmateriaal en wandcontactdozen**

Type	Voorbeeld (indicatief)
Inbouw, type Busch-Jaeger balance® SI, kleur Alpine wit	
Opbouw, kleur wit	

Rookmelders

- Aan het plafond in de appartementen en stadswoningen worden een of meerdere op het lichtnet aangesloten optische rookmelders aangebracht, een en ander zoals indicatief aangegeven op tekening. De rookmelders zijn voorzien van een batterij back-up.

Buitenverlichting, stadswoningen

- Aan de voorgevel naast de woningtoegangsdeur (voor deur) wordt een lichtaansluitpunt met wandarmatuur aangebracht. De armaturen bij de woningtoegangsdeuren worden centraal geschakeld.

Buitenverlichting, appartementen

- De buitenruimte(n) (loggia/balkon) van de appartementen worden voorzien van een lichtaansluitpunt met armatuur. Dit geldt tevens voor de appartementen die gelegen zijn aan een galerij.

3.14 Zwakstroominstallaties

- Bij de hoofdentree van de appartementen en de stadswoningen met de voor deur aan de daktuin wordt een videofooninstallatie aangebracht, bestaande uit:
 - één bedieningspaneel op het deurstation bij de hoofdentree;
 - één spreek-/luisterunit met camera opgenomen in de buitenpost bij de hoofdentree;
 - één spreek-/luisterunit met kleurenbeeldscherm in het appartement.
- De stadswoningen en de appartementen zijn voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een bedrukker naast de woningtoegangsdeur (voor deur).
- De belinstallatie heeft de volgende kenmerken:

Type	Voorbeeld (indicatief)
Friedland bedrukker	

3.15 Telecommunicatievoorzieningen

- De abonnementen voor de centrale antenne inrichting (CAI), het kabelnetwerk, het telefoonnet en/of glasvezelnet is niet in de koopsom opgenomen en dient derhalve door de verkrijger zelf te worden verzorgd.
- De C.A.I.-bekabeling wordt aangebracht tot in de meterkast.
- Het abonnee overname punt (AOP) ten behoeve van de telefoonaansluiting wordt aangebracht tot in de meterkast.
- Voor de verdeling van data, telefoon, of centrale antenne inrichting (C.A.I.) wordt er één stuk loze leiding per slaapkamer in het appartement/stadswoning aangebracht. Deze leiding kunt u in eigen beheer voorzien van de door u gewenste bedrading.
- De woonkamer wordt voorzien van:
 - Één C.A.I. punt, bedraad gemonteerd. Dit punt wordt door Ziggo zelf geleverd, waardoor het schakelmateriaal voor dit punt mogelijk afwijkend is van het overige schakelmateriaal;
 - Twee aansluitpunten voor data of telefoon, bedraad gemonteerd;
- Ten behoeve van eventuele toekomstige zonwering van raamkozijnen in de woonkamer (zoals op tekening aangegeven) is een loze leiding opgenomen.
- Alle loze leidingen zijn voorzien van een zogenaamde "controledraad". Aan deze "hulp trekdraad" mag u nooit de kabel/draad bevestigen welke u wilt aanbrengen. Deze "hulp trekdraad" is bestemd voor het bevestigen van een metalen trekveer, welke u door middel van deze "hulp trekdraad" in de buis kunt aanbrengen.

3.16 Gasinstallatie

- De appartementen en stadswoningen zijn voorzien van stadsverwarming, hierdoor is geen gasaansluiting benodigd en zal dan ook niet aanwezig zijn.

3.17 Verwarmings- en koelingsinstallatie/ warmwatervoorziening

- Op de warmte-/warmtetoevering voor de verwarming en warmwatervoorziening door derden (stadsverwarming) is de SWK-garantie niet van toepassing, hetgeen impliceert dat iedere schade alsmede directe en indirecte gevolgschade en/of het niet voldoen aan de garantienormen, zijn uitgesloten van de Garantie- en Waarborgregeling.
- In verband met de levering van warmte door derden vallen eventuele temperatuurschommelingen en schommelingen in de aanvoerhoeveelheid van het water niet onder de aansprakelijkheid en verantwoordelijkheid van de aannemer. De aannemer is alleen aansprakelijk voor de juiste dimensionering van de verwarming- en/of warmwaterinstallatie en voor de installatiegebonden technische mankementen.
- De appartementen en stadswoningen zijn voorzien van een laag temperatuursysteem, hierdoor kan geen garantie worden gegeven op de door SWK aangegeven opwarmtijden van de vertrekken. Het toepassen van een (nacht)verlaging wordt, op basis van het voorgaande, dan ook dringend afgeraden.
- De door het SWK gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing indien tappunten zijn voorzien van een thermostaatkraan.

Stadsverwarming

- De appartementen en stadswoningen worden aangesloten op de centrale stadsverwarming van Stadswerven. Via het ondergronds leidingnet wordt warm water vanaf de centrale, via overdrachtsstations, naar de woningen gepompt. In de meterkast van de woningen wordt een warmte-afleverset geplaatst, waardoor de warmte de woning in komt.
- Vanaf de warmte-afleverset stadsverwarming in de meterkast wordt het leidingnet aangebracht naar de vloerverwarmingsverdeler in de woning. In deze warmte-afleverset zit ook een zogenaamde warmtewisselaar, deze warmtewisselaar verwarmt uw koude kraanwater voor de warmwaterpunten in de woning.

Capaciteit warmtapwater

- De warmwatervoorziening voldoet tenminste aan onderstaande CW-klassen:
 - Appartementen en stadswoningen: CW-klasse 4 (tenzij anders aangegeven).

Verwarming en temperatuurregeling

- De woningen worden standaard voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming.
- De badruimte(n) worden voorzien van een elektrische handdoekradiator, van het type Delonghi E-stone.
- De temperatuur is per verblijfsruimte (slaapkamer(s), woonkamer/keuken) te regelen.

Leidingnet

- Het leidingnet wordt vervaardigd van kunststof leidingen, welke zoveel mogelijk worden aangelegd in de afwerkvloer. Door de aanwezigheid van deze leidingen in de afwerkplaten, mag hierin niet worden gespijkerd, geboord of geschroefd.

Verdeelunit(s)

- De woningen worden standaard voorzien van één of meerdere verwarmingsverdeelunits. Afhankelijk van de grootte/oppervlakte van de woning kunnen meerdere verdeelunits noodzakelijk zijn, die mogelijk niet op de verkooptekening staan aangegeven.
- Indien een verwarmingsverdeelunit in een verblijfs- of verkeersruimte wordt aangebracht, dan wordt deze voorzien van een wegneembare omkasting, zodat de verdeelunit bereikbaar blijft.


Ruimtetemperatuur

- Onderstaande ruimtetemperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimte waarin verwarming is geïnstalleerd, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten.

- Voor de volgende ruimten, voor zover een verwarming is aangebracht, wordt de te behalen en te handhaven temperatuur tenminste gegarandeerd, tot een buitentemperatuur van -10°C :

Ruimte	Temperatuur
Verblijfsruimten (woonkamer/keuken, slaapkamer)	20°C
Verkeersruimten (entree/hal/gang)	15°C
Toiletruimte (onverwarmd)	15°C
Badruimte	22°C
Inpandige bergruimte (onverwarmd)	15°C

- De badkamer is voorzien van een comfortlus; dit betekent dat er in het midden van de badkamer vloerverwarming aanwezig is. ter hoogte van de sanitaire toestellen is er geen vloerverwarming aanwezig, in verband met een eventuele kans op legionellavorming.
- In de toiletruimte(n), de in de woning aanwezige bergruimte(n) en de verkeersruimten wordt geen verwarming aangebracht.
- Bergingen buiten de woningen (ook de berging op de begane grond t.p.v. de stadswoningen) worden niet verwarmd.
- Voorbeeld ruimtethermostaat;

Type	Voorbeeld (indicatief)
Thermostaat	

3.18 Ventilatievoorzieningen

- De appartementen worden uitgevoerd met een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met warmterugwinning (WTW) en bypass. Deze gebalanceerde ventilatie houdt in dat verse buitenlucht wordt aangezogen vanaf het dak en door middel van een warmtewisselaar wordt voorverwarmd door afgezogen lucht uit de woning. De voorverwarmde lucht wordt daarna ingeblazen in de woonkamer/keuken en slaapkamers. De bypass zorgt ervoor dat gedurende de zomerperiode buitenlucht kan worden toegevoegd die de warme binnenlucht zoveel mogelijk vervangt. De exacte positie en aantallen van de in- en uitblaasventielen worden bepaald door de installateur. Het is niet mogelijk om de afzuigkap aan te sluiten op het ventilatiesysteem. Tevens wordt er een bedieningsschakelaar in de keuken geplaatst waarmee het ventilatiesysteem tijdelijk in de hoogstand geschakeld kan worden. Deze bedieningsschakelaar wordt los geleverd en zijn vrij te plaatsen middels een plakstrip.
- In de badkamer wordt het ventilatiesysteem geregeld via een vochtsensor.
- Voorbeeld RF bediening;

Type	Voorbeeld (indicatief)
RF bediening	

4 Omschrijving onderbouw en algemene ruimten

4.1 Algemeen

- Dit hoofdstuk heeft betrekking op de algemene ruimten behorende bij het woongebouw en de stallingsgarage.

4.2 Trappen

- De in pandige trappen in het woongebouw worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton. Aan één wandzijde langs de trappen wordt een leuning/hekwerk aangebracht.
- De onderzijde van de bordessen en trappen worden uitgevoerd in spuitwerk, indien noodzakelijk akoestisch.

4.3 Binnendeurkozijnen en binnendeuren

Rolschermen in stallingsgarage

- In de stallingsgarage worden in verband met de brandveiligheid brandwerende rolschermen toegepast. Deze rolschermen sluiten automatisch in het geval van brand.

Toegang individuele geclusterde bergingen begane grond – woongebouw

- De binnendeuren van de (geclusterde) bergingen op de begane grond van het woongebouw worden uitgevoerd als stalen montage kozijn met daarin vlakke houten stompe deuren, fabrieksmatig met kunststof (HPL) bekleed, zonder glasopening.

Algemeen

- De binnendeur en -kozijn die van de hoofdentree op de begane grond naar de geclusterde bergingen gaat, wordt uitgevoerd in profielstalen kozijnen.
- De binnendeurkozijnen van de algemene (gemeenschappelijke) ruimten worden uitgevoerd in hout en in kleur geschilderd, zoals aangegeven op de tekeningen.
- De binnendeuren van de algemene (gemeenschappelijke) ruimten worden uitgevoerd als vlakke houten stompe deuren, fabrieksmatig met kunststof (HPL) bekleed.
- De binnendeuren die toegang bieden tot gemeenschappelijke ruimten en deuren die zich bevinden in gemeenschappelijke verkeersruimten worden in verband met sociale veiligheid voorzien van een glasopening en/of zijlicht(en).
- De binnendeuren die vanuit de algemene verkeersruimten toegang bieden naar de stallingsgarage op de begane grond worden voorzien van een aluminium schopplaat.
- Waar nodig worden in de deuren ventilatievoorzieningen aangebracht.

4.4 Vloer- wand- en plafondafwerking

Vloerafwerking

Stallingsgarage, bergingen en verkeersruimte op de begane grond

- De vloeren in de individuele bergingen, verkeersruimte en in de stallingsgarage worden gevlinderd (druklaag) en niet verder afgewerkt.

Hoofdentree

- De vloeren van de hoofdentree op de begane grond en 1^e verdieping worden voorzien van vloercoating in kleur. Tevens worden deze voorzien van een schoonloopmat, volgens de tekeningen.
- De vloeren van de hoofdentree op de 2^e t/m 4^e verdieping worden voorzien van een project tapijt vloerafwerking, kleur nader te bepalen.

Lifthalen op de begane grond en verdiepingen

- De vloeren van lifthalen op de begane grond en verdiepingen worden voorzien van vloercoating in kleur.
- De vloeren van de lifthalen op de 1^e verdieping wordt voorzien van een schoonloopmat, volgens de tekeningen.

Verkeersruimten, begane grond en verdiepingen – woongebouw

- De vloeren van de gemeenschappelijke verkeersruimten (lifthalen en gangen) van de begane grond en de verdiepingen worden voorzien van een project tapijt vloerafwerking, kleur nader te bepalen.

Trappenhuis, woongebouw

- De trappen op alle verdiepingen van het woongebouw worden uitgevoerd in beton.
- De tredes van de trap in de hoofdentree van de begane grond naar de 1^e verdieping wordt afgewerkt met tegelwerk terwijl het bordes wordt afgewerkt met dezelfde vloerafwerking als de vloer van de begane grond.
- De overige trappen worden uitgevoerd in schoon beton met anti-slip profilering.

Wandafwerking

- De wanden van de hoofdentree, verkeersruimten en trappenhuizen worden voorzien van spuitwerk. In het trappenhuis is tussen de wokkeltrappen een scheidingswand benodigd. Deze scheidingswand wordt niet afgewerkt.
- De wanden van de (geclusterde) bergingen op de begane grond en de algemene technische ruimten van het woongebouw worden niet afgewerkt.
- Ter plaatse van de uitstortgootsteen van de werkkast op de begane grond wordt circa 1m2 wandtegelwerk spatscherm aangebracht, kleur wit.

Plafondafwerking

Verkeersruimten en trappenhuis, woongebouw

- Ter plaatse van de entree, lifthallen en corridors/gangen (waar zich de in pandige woningtoegangsdeuren bevinden) op de begane grond wordt het plafond uitgevoerd in een akoestisch (systeem)plafond.
- Ter plaatse van de entree, lifthallen en corridors/gangen (waar zich de in pandige woningtoegangsdeuren bevinden) op de verdiepingen wordt het plafond uitgevoerd met (akoestisch) spuitpleisterwerk.

Stallingsgarage en overige ruimten onder woningvloeren

- De plafonds in de stallingsgarage en overige ruimten die zich bevinden direct onder de woningvloeren worden, daar waar noodzakelijk, voorzien van thermisch isolerende houtwolcementplaten volgens interieurstaat.

Overig

- De overige algemene ruimten worden niet afgewerkt.

4.5 Metaal- en kunststofwerken

Leuning en hekwerken

- Aan één wandzijde langs de trappen in het trappenhuis wordt een ronde metalen buisleuning aangebracht, gepoedercoat in een n.t.b. standaardkleur.
- De hekwerken in de trappenhuizen worden uitgevoerd in stripmetalen hekwerken, een en ander volgens de tekeningen.

Huisnummering en bewegwijzering

- In de in pandige trappenhuizen van het woongebouw worden op elke verdieping bewegwijzeringsborden aangebracht.

Vloerplinten, woongebouw

- In de gemeenschappelijke ruimten van het woongebouw, daar waar tapijt en epoxy coating is aangebracht op de vloer, worden aluminium vloerplinten aangebracht conform de interieurstaat.

4.6 Schilderwerk

Binnenschilderwerk

- Diverse houten onderdelen, die zich in het zicht bevinden, worden voorzien van dekkend of transparant schilderwerk.

Belijningen en markeringen

- De parkeervakken en rijrichtingen in de stallingsgarage worden aangegeven door middel van geschilderde markeringen en belijningshoeken, kleur wit.

In het zicht komende nuts- en installatieleidingen

- In het zicht komende kanalen en leidingwerk van de nutsbedrijven en installaties worden niet geschilderd.

4.7 Waterinstallatie en Sanitair

Koudwaterleiding – Woongebouw

- De algemene koudwaterleiding in het woongebouw wordt aangesloten opgeleverd op de volgende (tap)punten:
 - Hydrofoorinstallatie;
 - Watermeterruimte/ meterkast van de woningen;
 - Uitstortgootsteen in de werkkast van het woongebouw;
 - Aansluitpunt ten behoeve van de daktuin.

Werkkast woongebouw

- De werkkast in het woongebouw wordt voorzien van:
 - Een standaard stalen uitstortgootsteen met emmerrooster;
 - Waterkraan inclusief close-up boiler.

Brandbestrijdingsinstallatie woongebouw

- Het woongebouw worden voorzien van droge blusleidingen, welke wordt aangebracht vanaf gevelkasten naar alle verdiepingen, een en ander volgens tekeningen.

4.8 Elektrische installatie

Uitvoering installatie – Woongebouw en stallingsgarage

- De elektrische installatie van de gemeenschappelijke ruimten in de woongebouwen wordt aangesloten op de centrale meter in de algemene meterruimte en wordt beheerd door de Vereniging van Eigenaren. De elektrische installatie op de begane grond wordt gedeeltelijk uitgevoerd als opbouw, zoals in de stallingsgarage en de (geclusterde) bergingen.
- Ten behoeve van het schoonmaken van de gangen en corridors op de verdiepingen en in de gang van het bergingscluster zijn er wandcontactdozen opgenomen, welke op een nader te bepalen plaats komen.
- Het toepassen van bliksembeveiliging wordt niet verplicht gesteld vanuit het Bouwbesluit en is niet opgenomen. Op basis van een risico-inventarisatie en evaluatie volgens de norm NEN-EN-IEC 62305, kan door de VVE worden bepaald of bliksembeveiliging zinvol is.

Verlichting

- De algemene (gemeenschappelijke) ruimten in de woongebouwen en stallingsgarage worden voorzien van de benodigde lichtpunten, inclusief armaturen van voldoende sterkte. Daar waar noodzakelijk in de woongebouwen en stallingsgarage wordt noodverlichting aangebracht.

Geclusterde bergingen begane grond

- De geclusterde bergingen op de begane grond worden uitgevoerd met een lichtpunt met bewegingssensor, uitgevoerd als opbouw en aangesloten op de electrameter in de centrale voorzieningen kast.
- In de individuele bergingen is geen wandcontactdoos voorzien.

Voorbereiding t.b.v. laadpunten elektrische personenauto's

- In de stallingsruimte wordt een groepenkast gereserveerd ten behoeve van een elektrische aansluiting voor laadpunten van elektrische personenauto's.
Voor het project is EV-laadservice provider Collectric aangesteld. Collectric is verantwoordelijk voor de aanleg en het beheer van een centraal distributiesysteem in de stallingsgarage en de verrekening van de laadtransacties. Op het centrale distributiesysteem kunnen na oplevering op elk gewenst moment individuele laadstations worden aangesloten. Met deze voorziening is de toegang tot laadstations gegarandeerd voor bewoners die op enig moment kiezen voor elektrisch rijden.

Het indicatieve maximaal vermogen per laadpunt bedraagt 11 kW. Het minimum per nachtlading (tussen 19:00 en 07:00) bedraagt per laadpunt 30kWh.

Er kan een laadstation voor eigen gebruik worden gekocht en aangesloten op het collectief centraal distributiesysteem. Naast de aanschafprijs betaalt u een maandelijkse vergoeding voor het beheer en onderhoud (inclusief de verrekening van laadtransacties op basis van het elektriciteitsverbruik). De opdrachtverstrekking en facturatie van deze kopersoptie zal via Collectric verlopen.

Op de website van Het Wantij vindt u de flyer van Collectric met verdere informatie.

4.9 Ventilatievoorzieningen

- De stallingsgarage wordt voorzien van een mechanisch afvoer ventilatiesysteem en geventileerd door middel van stuwdrukventilatoren, die de lucht naar buiten blazen via de ventilatiekanalen. De buitenlucht wordt vanuit de inrit toegevoerd op natuurlijke wijze.
- De geclusterde bergingen op de begane grond worden mechanisch geventileerd. Door middel van één of meerdere centraal geplaatste mechanische ventilatie-units en een afzuigkanaal met roosters in de bergingen wordt de vervuilde lucht uit de bergingen afgezogen. De afzuigkanalen worden gemonteerd aan het plafond en blijven in het zicht.

4.10 Liftinstallatie

- Het woongebouw is voorzien van drie elektrische liftinstallaties met stopplaatsen op alle verdiepingen.
- De lift heeft een hefvermogen van 1000kg/ 13 personen.
- De kooitoegang is een automatische, eenzijdig schuivende deur, voorzien van een fotocelbeveiliging.
- De liftkooi is uitgerust met een spiegel, handleuning en een klapstoeltje.
- De lift is voorzien van een noodoproepinstallatie.

5 Overige informatie

5.1 Opruimen en schoonmaken

- Bij de oplevering is de woning bezemschoon. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke zijn verwijderd. Het uit de bouw afkomstige afvalmateriaal is afgevoerd. Sanitair, glasruiten en tegelwerken worden schoon opgeleverd.

5.2 Bouwbesluit

- De woningen worden gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit, als geldig bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.
- Krijtstreepmethode: Een woning moet voldoen aan de eisen voor daglicht. Deze eisen worden gesteld aan verblijfsgebieden en verblijfsruimten. Door belemmeringen zoals bijvoorbeeld dakoverstekken, (glazenwas)balkons en dergelijke kan het voorkomen dat de kozijnen en ramen of deuren niet voldoende daglicht doorlaten om aan de gestelde eisen te voldoen. In dat geval is het toegestaan om de ruimte fictief op te splitsen in een deel verblijfsgebied of verblijfsruimte en een deel onbenoemde ruimte. De daglichttoetreding hoeft in dat geval alleen over het gedeelte van verblijfsgebied of verblijfsruimte te worden uitgerekend, een en ander conform de tekeningen.

5.3 Veiligheidsbeglazing in gebouwen

- De NEN 3569 "Veiligheidsbeglazing in gebouwen" is niet opgenomen in het Bouwbesluit, maar adviseert veiligheidsbeglazing toe te passen bij alle kozijnen, ramen en deuren waarin beglazing lager dan 850 mm vanaf de vloerafwerking is opgenomen. De appartementen in het woongebouw voldoen zoveel mogelijk aan de NEN 3569.

5.4 Politiekeurmerk veilig wonen

- Het Politiekeurmerk Veilig Wonen is niet van toepassing op dit project. Echter, bij het ontwerp van het woongebouw en de woningen is waar mogelijk wel rekening gehouden met de uitgangspunten van het Politiekeurmerk Veilig Wonen.

5.5 Duurzaam bouwen

- De woningen zijn ontworpen en worden gebouwd overeenkomstig de uitgangspunten van Duurzaam Bouwen. In dit project wordt gecertificeerd duurzaam hout toegepast. Tevens wordt er gebruik gemaakt van energiezuinige installaties.

5.6 De kleine lettertjes

- Door de ambachtelijkheid van het bouwen zijn detailwijzigingen in ontwerp, constructie en afwerking voortdurend voorbehouden aan de aannemer. Deze wijzigingen geven geen aanleiding tot enige verrekening en doen geen afbreuk aan het gebruik van de woning.
- Alle informatie over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud goedkeuring Bouw- en Woningtoezicht, overige overheidsinstanties evenals de Nutsbedrijven.
- De perspectieftekening geeft een impressie, hieraan kunnen daardoor geen rechten worden ontleend.
- De maatvoering op alle tekeningen zijn 'circa-maten'. Indien de maatvoering tussen wanden worden aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Ondanks dat gestreefd is naar een gedetailleerde maatvoering, is de op de tekeningen aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachtverstrekkingen aan derden. J.P. van Eesteren raadt u aan de maatvoering voor o.a. maatmeubels, gordijnen en vloerafwerking pas te verstrekken aan derden, wanneer de maten in de woning zijn ingemeten.
- De situatie geldt alleen voor de erfgronden van de kavel. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatst bij ons bekende gegevens.
- De op de tekeningen gebruikte nummers van de woningen zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in officiële stukken en correspondentie. De bouwnummering hoeft niet bepalend te zijn voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering.
- De postadressen (postcode en huisnummer) van de nieuwe woningen moeten nog worden vastgesteld. Deze worden in een later stadium aan u bekend gemaakt.

- De maten op de situatietekening kunnen niet bindend zijn. De juiste maten worden na opmeting door het kadaster vastgesteld. Voor de invulling en eventuele wijzigingen in het door de gemeente aan te leggen aangrenzende gebied van dit bouwplan kunnen de aannemer en ontwikkelaar geen verantwoording op zich nemen.
- Krachtens het Bouwbesluit moeten in de bouwwereld benamingen van ruimten in de woning anders worden benoemd dan in het normale spraakgebruik gewoon is. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd.
- In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, onbenoemde ruimte en andere ruimten.

5.7 Beperkingen

- De woning dient bij oplevering te voldoen aan het Bouwbesluit, de daarbij behorende N.E.N.-normen en de eisen van Nutsbedrijven. In verband met deze eisen en de seriematigheid van het bouwproject is het weglaten en/of verplaatsen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk, zoals bijvoorbeeld:
 - Verplaatsing van leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten;
 - Aanpassingen aan buitengevels, kozijnen of buitenvarianten, voor zover niet op de meer- en minderwerklijst aangegeven;
 - Los te leveren van bouwmaterialen zoals tegels en sanitair is niet mogelijk i.v.m. diefstal of beschadiging van deze materialen (vóór oplevering van uw woning);
 - Omleggen van eventuele C.V.-leidingen en andere leidingen in vloeren;
 - Verplaatsen of wijzigen van mechanische installatie;
 - Aanpassingen aan hoofddragconstructie
 - Vervallen van de standaard elektrische installatie zoals loze leidingen, wandcontactdozen e.d.

5.8 Afwerkvloeren

- Het laten vervallen van de afwerkvloeren is niet mogelijk, daar in de afwerkvloeren in veel gevallen leidingen worden opgenomen die tijdens de bouw en bij oplevering beschermd dienen te zijn.

5.9 Sanitair en tegelwerk

- Naast het standaard sanitair, de kranen en het tegelwerk kunt u voor wijzigingen en aanpassingen terecht bij de woonadviseur van Homestudios, waar u uw individuele keuze kenbaar kan maken. De aanpassingen worden dan tegen verrekening van meerwerk uitgevoerd vóór de oplevering van uw woning. De SWK Garantie- en Waarborgregeling blijft in dat geval volledig van kracht.
- Het casco opleveren van uw badkamer en/of toiletruimte is niet mogelijk.

5.10 Ingebruikname woning

Werkzaamheden direct na oplevering

- Tijdens de bouw van de woning wordt veel water gebruikt. Denk hierbij aan het verwerken van specie en afwerken van de vloer. Om dit 'bouwvocht' uit de woning te krijgen is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. Veelal kan de verkrijger de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. Voor de oplevering zal er een instructie beschikbaar zijn over het juist ventileren van de woning.

Krimp

- Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er met name bij de aansluitvloeren krimpscheuren ontstaan. Deze doen geen afbreuk aan de constructie en zijn niet te vermijden. Ook hier geldt het advies om nog niet direct spuitwerk op de wanden aan te laten brengen. Kopers/bewoners kunnen eventueel ontstane scheuren zelf bijwerken met een overschilderbare kit.

Beglazingskit

- De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze verouderd en krimpt. Indien er onverhoopt eventuele schademeldingen aan kozijnen en/of beglazing voorkomen en het blijkt dat er geen/onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

Wij verwijzen voor de onderhoudsvorschriften van de beglazingskit naar het bewonersinformatieboekje, dat bij de oplevering van de woning wordt overhandigd.

Installatiegeluid

- In de nieuwe woning zijn diverse installatieonderdelen opgenomen die geluid produceren. Denk hierbij aan onderdelen als mechanische ventilatie units. Het geproduceerde geluid van deze onderdelen valt binnen de hiervoor door het SWK vastgestelde geluidniveau.

Water op platte daken

- Platte daken hebben als primaire taak als waterdichte schil te fungeren voor het hemelwater. Dit betekent niet dat er op een plat dak of goot geen water mag blijven staan, er wordt aan de primaire taak van het bouwonderdeel voldaan. Op een plat dak of in een goot kan dus water staan. Bij uitzondering kan het voorkomen dat buien zeer intensief zijn en de goot en/of het dak dan onvoldoende capaciteit biedt en daarbij overstroomt.

Geen brandbare materialen in trappenhuizen en algemene entrees

- De algemene entrees en de vluchtrappenhuizen en gangen in de appartementenblokken vormen extra beschermde vluchtroutes. Dit betekent dat de materiaalafwerking hier dient te voldoen aan brandklasse B/Cfl en rookklasse s2/s1fl. De toegepaste materialen voldoen hieraan en bij het verdere onderhoud na oplevering dient hier rekening mee te worden gehouden. Tevens mag de inrichting in deze extra beschermde vluchtroutes niet voor een belemmering van de vluchtmogelijkheid zorgen. Derhalve is het bijvoorbeeld niet toegestaan om losse inrichting of meubilair in deze ruimte(n) toe te passen waardoor er een grotere kans is op het belemmeren of geblokkeerd raken van vluchtwegen. Het toepassen van brandbare materialen is niet mogelijk en toegestaan.

Wijk in aanbouw

- De woning wordt gerealiseerd in een nieuwe wijk in aanbouw. Na de oplevering en het betrekken van de woning worden er in de omgeving nog verschillende (bouw)werkzaamheden verricht. Andere woningen in de wijk worden nog gebouwd en de openbare ruimte zoals stoepen, parkeerplaatsen, etc. rondom uw woning moet deels nog worden aangebracht. Wegens fasering in verkoop en de verkoopsnelheid van omliggende blokken kan het na oplevering van uw woning geruime tijd duren voor de gehele woonomgeving volledig is ingericht. Op de situatietekening is een stand opname weergegeven van het ontwerp van het openbaar gebied. Het ontwerp van het openbaar gebied wordt in samenspraak met de gemeente vastgesteld en aangelegd.

5.11 Vereniging van Eigenaren

Appartementsrecht

- Wanneer u een appartement of stadswoning koopt, maakt de woning deel uit van een woongebouw. Om bijvoorbeeld te voorkomen dat de bewoner van de begane grond eigenaar wordt van de grond of de hal van niemand is, wordt het gebouw juridisch gesplitst in zogenaamde appartementsrechten. Deze splitsing wordt al gemaakt voordat de woning aan u wordt opgeleverd. U koopt dus geen woning, maar een appartementsrecht in het woongebouw. Daarmee verkrijgt u een aandeel in het gehele gebouw met het exclusieve recht op het gebruik van een deel of delen daarvan. Daarnaast heeft u medegebruiksrecht van de gemeenschappelijke ruimten zoals de entrees, trappenhuizen en de aanwezige liften. Dit houdt in dat u, behalve voor uw eigen woning, ook medeverantwoordelijk bent voor onder meer de constructie van het gebouw, de gevels, de fundering, de algemene ruimten, etc. Dit wordt allemaal vastgelegd in de splitsingsakte die u in concept ontvangt als onderdeel van de Koperscontractmap. Vervolgens zal de notaris u uitnodigen voor de eigendomsoverdracht van het door u gekochte appartementsrecht in het project.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

- Bij de koop van uw appartement of stadswoning in het project wordt u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). U wordt daarmee medeverantwoordelijk voor het appartementencomplex. De vereniging dient minimaal eenmaal per jaar te vergaderen, waarbij u samen besluiten neemt over het beheer van het gebouw. Denkt u aan onderwerpen als voorzieningen en maatregelen om het gebouw in goede staat te houden, financiële jaarstukken en vaststelling van de voorschotbijdrage en de kosten voor onder andere onderhoud en verzekeringen.

Verder kan het (opstellen van een) huishoudelijk reglement voor het gebruik van de gemeenschappelijke- en privé-gedeelten ter sprake komen. Het bestuur van de VvE en eventueel een administrateur wordt tijdens de oprichtingsvergadering benoemd. De vereniging is verantwoordelijk voor het hele gebouw, waarvan de verzekeringspremie wordt doorberekend in de VvE bijdrage. U hoeft geen afzonderlijke opstalverzekering voor uw woning af te sluiten.

VvE stallingsgarage en daktuin

- Aan de koop van uw appartement of stadswoning is een stallingsplaats en een gemeenschappelijke daktuin gekoppeld. Stallingsplaatsen bevinden zich in de stallingsgarage op de begane grond en de gemeenschappelijke daktuin bevindt zich op de 1^e verdieping. Alle eigenaren hebben een onverdeeld aandeel in dit binnenterrein (de zogenoemde mandelige zaak). Daarmee is de stallingsgarage en de gemeenschappelijke daktuin na oplevering eigendom van alle eigenaren (deelgenoten). De vloer en alles op en in de stallingsgarage en in de daktuin zoals de toegangspoorten, leidingen, verlichting en beplanting zijn onderdeel van de mandelige zaak. De deelgenoten zijn (financieel) verantwoordelijk voor het onderhoud en beheer van de mandelige zaak. Net als voor het woongebouw wordt voor de mandelige zaak een Vereniging van Eigenaren opgericht. Voor de oprichting van deze VvE zal de Ontwikkelingscombinatie Stadswerven C.V. een VvE administrateur/beheerder voordragen.

VvE Bijdrage

- Als eigenaar van een appartementsrecht en als deelgenoot in de mandelige zaak (stallingsgarage en daktuin) betaalt u per periode een zogenaamde VvE bijdrage. Hoeveel u betaalt, hangt af van de grootte van uw aandeel in het gebouw. Uit de VvE bijdrage worden alle gemeenschappelijke kosten voor het gebouw betaald. Denk aan schoonmaakkosten voor de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw of de opstalverzekering. Een gedeelte van de VvE bijdrage wordt gebruikt voor het onderhoud. Hierbij kunt u denken aan vernieuwing van de dakbedekking, automatische deuropeners en onderhoud van liften.

Splitsingsakte

- Appartementsrechten ontstaan door de inschrijving van een afschrift van de splitsingsakte in de openbare registers van het Kadaster. In de splitsingsakte wordt elk appartementsrecht aangeduid met een cijfer, voorafgegaan door een complexnummer van het hele gebouw. Het complexnummer wordt vastgesteld door het Kadaster nadat het perceel is opgemeten. In de splitsingsakte wordt niet alleen het aandeel van de verschillende eigenaren in het gebouw vastgelegd, maar ook de stemverhouding voor de vergadering van de VvE. Verder is in de splitsingsakte een reglement opgenomen. Hierin is vastgelegd:
 - Wat de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw zijn;
 - Wat de gemeenschappelijke zaken van het gebouw zijn;
 - Welke schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaren komen;
 - Hoe het gebruik, beheer en onderhoud van het gemeenschappelijke deel worden geregeld;
 - Hoe het gebruik, beheer en onderhoud van de privé-gedeelten worden geregeld;
 - Welke taken en bevoegdheden de VvE heeft.




Ontwikkelingscombinatie Stadswerven C.V. zal de oprichtingsvergadering van de VvE regelen. Tijdens deze vergadering zal het bestuur van de vereniging worden benoemd en een huishoudelijk reglement voor het complex worden opgesteld, waarin allerlei praktische zaken worden geregeld, die verband houden met het eigendom, het beheer en de exploitatie van de gezamenlijke gedeelten.





Verzekering



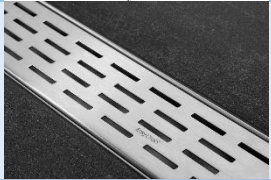

- Tijdens de bouw tot en met de datum van oplevering zijn alle woningen en appartementen door de verkoper verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering voorziet de VvE hierin en dient u zelf zorgt te dragen voor een inboedelverzekering.

Overzicht sanitair, woningen


De toilet- en badruimte(n) worden voorzien van onderstaand sanitair, inclusief de aantallen zoals aangegeven op de verkooptekening.

Wandclosetcombinatie					
Wandcloset	Keramik	Wit	Duravit	DuraStyle basic	
Closetzitting met deksel	Kunststof	Wit	Duravit	DuraStyle basic	
Bedieningspaneel closet	Kunststof	Wit	Ideal	Standard Oleas m2	

Fonteincombinatie					
Hoekfontein	Keramik	Wit	Duravit	DuraStyle 360x220mm	
Toiletkraan	Metaal	Chroom	Hansgrohe	Logis 70	
Sifon + muurbuis	Metaal	Chroom	Solar	Plugbeker sifon	
Hoekstopkraan	Metaal	Chroom	Schell		

Douchecombinatie in badruimte					
Douchethermostaat, opbouw	Metaal	Chroom	Hansgrohe	Ecostat comfort	
Glijstangcombinatie, 65 cm	Metaal	Chroom	Hansgrohe	Croma Select S Vario Ecosmart	
Douchegoot 70 cm	Metaal	Geborsteld RVS	Easydrain	Multi Fixt	
Douchewand	Glas, Metaal	Helder, Chroom	Royal Douche	Vaste glazen douchewand tot 900mm v.v. 2 klemmen, stabilisatiestang en anti-kalk coating	

Wastafelcombinatie in badruimte (aantal conform tekening)					
Wastafel met overloop	Keramik	Wit	Duravit	Durastyle 60cm	
Wastafelmengkraan	Metaal	Chroom	Hansgrohe	Logis 100 Coolstart	
Afvoerplug	Metaal	Chroom	Hansgrohe	Push-open afvoerplug	
Sifon	Metaal	Chroom	Viega	Bekersifon met muurbuis en rozet	
Hoekstopkraan	Metaal	Chroom	Schell		
Spiegel 60x70cm			Ideal	Standard Connect	

Wasmachinekraan					
Wasmachinekraan	Metaal	Chroom	VSH		

Kleurenschema exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk straatgevel	Baksteen	Rood antraciet
Metselwerk hofgevel	Baksteen met daaroverheen keimwerk	Lichte kleur, nader te bepalen
Metselwerk entree	Geglazuurde baksteen	Groen
Voegwerk t.b.v. metselwerk straatgevel	Voegmortel	Steengrijs
Voegwerk t.b.v. metselwerk hofgevel	Voegmortel met daaroverheen keimwerk	Lichte kleur, nader te bepalen
Gevel dragers en lateien straatgevel	Staal	Grijsbruin
Gevel dragers en lateien hofgevel	Staal	n.t.b.
Kozijnen, ramen, waterslagen, deuren, roosters en dichte panelen straatgevel	Aluminium gepoedercoat	Zwart olijfgroen
Kozijnen, ramen, deuren, roosters en dichte panelen hofgevel	Aluminium gepoedercoat	Zwart olijfgroen
Waterslagen	Aluminium gepoedercoat	Zwart olijfgroen
Beglazing	Isolatieglas	Blank, helder
Balustraden en hekwerken	Staal gepoedercoat	Zwart olijfgroen
Privacy schermen appartementen buitenruimten (balkons en loggia's)	Staal gepoedercoat	Zwart olijfgroen
Afscheiding privé buitenruimten stadswoningen op 1 ^e verdieping (naast daktuin)	Stokkenhekwerk, hout	Houtkleur, onbehandeld
Hemelwaterafvoer straatgevel	PVC met daarvoor aluminium beplating	Zwart olijfgroen
Hemelwaterafvoer hofgevel in het zicht	Zink	Natuurlijk
Noodoverloop	Aluminium	Natuurlijk
Buitenplafond t.p.v. hoofdentrees	Aluminium gepoedercoat	Grijsbruin
Buitenplafond t.p.v. loggia's 4 ^e verdieping	Sierpleister in kleur	Zwart olijfgroen
Muurafdekkers	Aluminium gepoedercoat	Zwart olijfgroen
Dakbedekking	Bitumen, grind	Natuurlijk
Daktrim	Aluminium gepoedercoat	n.t.b.
Dakkap/dakdoorvoer (ventilatie)	Aluminium	n.t.b.
Betonnen huisdeurnummer voordeuren stadswoning type G	Prefab beton	betongrijs
Speedgate	Staal gepoedercoat	Zwart olijfgroen



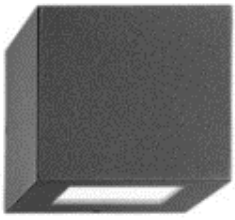




De kleuren zoals genoemd in bovenstaand kleurenschema kunnen eventueel nog door J.P. van Eesteren, de gemeente Dordrecht en/of de architect gewijzigd worden.

Kleurenschema interieur, woningen

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelkozijnen en draaiende delen (binnenzijde)	Aluminium gepoedercoat	Als buitenzijde
Kozijn in pandige woningtoegangsdeuren (Appartementen, m.u.v. appartementen grenzend aan galerij buiten)	Hout geschilderd	n.t.b.
Voordeur in pandige woningtoegangsdeuren (Appartementen, m.u.v. appartementen grenzend aan galerij buiten)	Kunststof bekleding	n.t.b.
Gevelkozijn en voordeur (Stadswoning grenzend aan buitengevel en appartementen grenzend aan galerij buiten)	Aluminium	Als buitenzijde
Binnendeurkozijnen in woningen	Staal	Wit
Binnendeuren in woningen	Opdekdeur met laklaag en celvulling	Wit
Stucwerk	Behangklaar	Wit
Spuitwerk	Spuitpleister	Wit
Vensterbanken	Kunststeen	Wit
Dorpels (t.p.v. vloertegels)	Kunststeen	Antraciet
Vaste binnentrappen (stadswoning)	Hout	Wit (gegrond)

De kleuren zoals genoemd in bovenstaand kleurenschema kunnen eventueel nog door J.P. van Eesteren, de gemeente Dordrecht en/of de architect gewijzigd worden.

Armaturen

Armaturen					
Gangzone en trappenhuizen	Plafond	Opbouw	Prolumia	Prodisc III	
Algemene deuren binnentuin	Wand	Opbouw	Prolumia	Rockdisc III half afgeschermd zwart	
Naast de voordeur en balkons / terrassen	Wand	Opbouw	Performance in Lighting	Quasar 10	
Berging	Plafond	Opbouw		Edge R	
Entree plafond	Plafond	Opbouw	Prolumia	Rockdisc III	
Bergingsgang	Plafond	Opbouw	Prolumia	Pro-portal	
Stallingsgarage	Plafond	Opbouw	Philips	Coreline WT120C	

De armaturen zoals genoemd in bovenstaand schema kunnen eventueel nog door J.P. van Eesteren, de gemeente Dordrecht en/of de architect gewijzigd worden.

Kleurenschema interieur, algemene ruimten woongebouw

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Hoofdentree gebouwentree		
Vloer, (begane grond en 1 ^e verdieping)	Vloercoating	n.t.b.
Vloer (2 ^e t/m 4 ^e verdieping)	Tapijt	n.t.b.
Vloerplint	Aluminium, geborsteld	Naturel
Wand	Spuitwerk	Wit, en/of n.t.b. lichte RAL kleur
Plafond	Systeemplafond of spuitwerk, indien noodzakelijk akoestisch	Wit
Kozijnen en deuren	Aluminium of profielstaal	n.t.b.
Deurbeslag entreedeur	Aluminium	Aluminium look/naturel
Deurbeslag binnen	Aluminium	Aluminium look
Onderdorpel kozijnen	Kunststeen	Donkergrijs
Trappen (begane grond naar 1 ^e verdieping)	Beton met afgewerkt met tegelwerk	Betongrijs, tegelwerk tredes n.t.b.
Trappen (1 ^e naar 4 ^e verdieping)	Beton	Betongrijs
Trapleuning en hekwerken	Staal	Zwart olijfgroen
Lifthalen, trappenhuizen, sluzen en corridors		
Vloer lifthal	Vloercoating	n.t.b.
Vloer trappenhuizen, sluzen en corridors	Tapijt	n.t.b.
Vloerplint	Aluminium, geborsteld	Naturel
Wand	Spuitwerk	Wit
Plafond	Akoestisch (systeem) plafond	Wit
Kozijnen en deuren	Hout	n.t.b.
Deurbeslag	Aluminium	Naturel
Onderdorpel kozijnen	Kunststeen	Donkergrijs
Trappen (begane grond naar 4 ^e verdieping)	Beton	Betongrijs
Trapleuning en hekwerken	Staal	Zwart olijfgroen
Vloer lift	n.t.b.	n.t.b.
Liftdeuren, -wanden en -plafond	Metaal	Volgens specificatie leverancier
Stallingsgarage en bergingen:		
Vloer	Beton	Betongrijs
Wanden	Kalkzandsteen vellingblokken of betonwanden	Naturel / betongrijs
Kolom	Beton	Betongrijs
Plafond	Beton / Houtwolcementplaten	Betongrijs / Wit
Kozijnen en deuren	Hout, stomp	n.t.b.
Kozijnen (naar individuele bergingen)	Staal	n.t.b.

De kleuren zoals genoemd in bovenstaand kleurenschema kunnen eventueel nog door J.P. van Eesteren, de gemeente Dordrecht en/of de architect gewijzigd worden.

Bijlage 1: Aanpassen installaties en leidingwerk keukenruimte

Homestudios biedt de mogelijkheid het leidingwerk (water en riolering) en de elektrische installaties ter plaatse van de opstelplaats van de keuken te laten aanpassen ten behoeve van de keuken die na de oplevering wordt geplaatst. In dit document vind je een stappenplan voor het aanvragen van een offerte, de voorwaarden waar de aanvraag aan dient te voldoen en een omschrijving van een aantal technische en bouwkundige mogelijkheden en onmogelijkheden om een beeld te geven van welk type aanpassingen kunnen worden doorgevoerd.

Wanneer je na de oplevering zelfstandig een keuken (laat) plaatsen, voorzien we de woning uitsluitend van diverse aansluitpunten ten behoeve van de keuken. Waar deze aansluitpunten precies worden gerealiseerd, kun je terugvinden in de verkoopdocumentatie van de woning. Je kunt de documenten met de exacte posities van alle aansluitpunten ook opvragen bij de woonadviseur.

Wanneer er voor de plaatsing van die keuken aanpassingen aan de installaties en het leidingwerk nodig zijn, is het aan te bevelen om deze aanpassingen voor oplevering alvast door ons te laten uitvoeren. Het maken van aanpassingen in het leidingwerk en de installaties (wat vaak hakken en breken vereist) is na oplevering namelijk vaak lastig en ingewikkeld. Bovendien is het in verband met het behoud van garanties een vereiste om deze aanpassingen door een erkend installateur te laten uitvoeren.

Nog een laatste reden om de aanpassingen voor oplevering door ons te laten uitvoeren: op deze manier kun je na oplevering zo snel mogelijk beginnen met het (laten) plaatsen van de keuken.

Belangrijk: zorg voor een goed leidingschema

Om het leidingwerk en de installaties in de keukenruimte optimaal voor te bereiden op de na oplevering te plaatsen keuken, hebben we een leidingschema met bijbehorende installatietekening nodig. Deze documentatie dient in ieder geval te bestaan uit een bovenaanzicht, wandaanzichten met de posities van leidingwerk en aansluitingen en een installatieschema met aanvullende informatie over het leidingwerk en aansluitingen. Dit wordt in de meeste gevallen aangeleverd door de keukenleverancier. Het is belangrijk dat het aangeleverde leidingschema volledig is. In het laatste hoofdstuk van deze voorwaarden geven we uitgebreide informatie over de voorwaarden waaraan een leidingschema dient te voldoen.

Stappenplan aanpassen keukeninstallaties

- **Stap 1**
Laat het leidingschema en de bijbehorende installatietekening opstellen door je keukenleverancier.
- **Stap 2**
Lever het leidingschema vervolgens minimaal twee weken vóór de aangegeven beslisperiode aan bij de woonadviseur. Zo hebben we voldoende tijd om de aanvraag te beoordelen en je tijdig op de hoogte te brengen wanneer je nog aanpassingen in het ontwerp van de keukenleverancier moet laten doorvoeren.
- **Stap 3**
Op basis van het leidingschema maken we een offerte voor de mogelijke aanpassingen van het leidingwerk en de installaties in de keukenruimte. Deze offerte voorzien we van een prijsopbouw met inbegrepen aanpassingen. Let op: in sommige gevallen zijn bepaalde aanpassingen niet mogelijk. In deze gevallen zullen we de aangeleverde tekeningen (het leidingschema) aanpassen. Alleen de wijzigingen die we in onze offerte (en op de tekeningen) hebben opgenomen, zullen we na bevestiging van de offerte doorvoeren.

Let op: er zijn kosten verbonden aan het maken van deze offerte, die we ongeacht of je gebruikmaakt van de offerte in rekening brengen.
- **Stap 4**
Controleer de offerte nauwkeurig. Als je een keuken afneemt bij een keukenleverancier, is het raadzaam om de offerte ook door de keukenleverancier te laten beoordelen (liefst voordat je de overeenkomst bij de keukenleverancier hebt getekend). Het is namelijk mogelijk dat je – op basis van onze offerte nog een aantal wijzigingen in het ontwerp van de keuken moet laten doorvoeren. Wanneer je al hebt getekend bij de keukenleverancier, is deze vaak niet meer bereid om deze aanpassingen door te voeren.
- **Stap 5**
Laat – wanneer onze offerte akkoord is – aan de woonadviseur weten dat deze tot order mag worden verwerkt. De offerte wordt dan net als alle andere kopersopties verwerkt en ter definitieve bevestiging aangeboden.

Voorwaarden en berekening kosten aanpassen keukeninstallaties door Homestudios

- We behouden ons het recht voor om (een deel van) de aangevraagde aanpassingen niet exact conform aanvraag uit te voeren of te weigeren wanneer de aangevraagde aanpassingen bijvoorbeeld bouwtechnisch niet haalbaar zijn of niet passend zijn bij het bouwproces. Controleer daarom de prijsopbouw voor de inbegrepen aanpassingen en de bijbehorende tekening voor de posities nauwkeurig en stem deze af met jouw keukenleverancier;
- Indien er voor de beslisperiode geen keuze aan ons wordt opgegeven, wordt het leidingwerk conform verkoopdocumentatie op de standaard posities afdopt en de elektrapunten worden op de standaard plaats afgemonteerd;
- Let op: het aanleveren van een tweede leidingschema beschouwen we als een volgende aanvraag. In dit geval zullen we de kosten voor het maken van een offerte nogmaals in rekening brengen;
- Je dient de keuken en de bijbehorende installaties altijd in te (laten) meten. Hiervoor krijg je de mogelijkheid tijdens het laatste bouwplaatsbezoek;
- Levering, plaatsing en overige werkzaamheden ten behoeve van de keuken zijn alleen mogelijk na de oplevering van je woning;
- Omdat je je keuken zelf plaatst of laat plaatsen na oplevering, geldt een aantal aandachtspunten en voorwaarden met betrekking tot installaties, garantie en energie- en/of waterleverende bedrijven. We kunnen dan geen garantie geven op de materialen en/of installatie- en afbouwwerkzaamheden die niet door J.P. van Eesteren of onder de verantwoordelijkheid van Homestudios zijn toegepast/uitgevoerd. Wij kunnen daardoor niet aansprakelijk gesteld worden voor gebreken en/of schaden aan deze materialen en/of installatie- en afbouwwerkzaamheden;
- Je vrijwaart ons voor aanspraken van derden (onder andere de gemeente, nutsbedrijven, waarborgende instantie, naburige bewoners en opvolgende eigenaren) op tekortkomingen, gebreken en/of schaden, die direct of indirect het gevolg zijn van de door derden verrichte installatie- en afbouwwerkzaamheden;
- Na de oplevering van de woning dien je zelf ervoor zorg te dragen dat je woning wordt afgebouwd zoals voorgeschreven in het Bouwbesluit.

Voorwaarden en berekening kosten aanpassen keukeninstallaties door Homestudios

- Het verplaatsen van mechanische ventilatiepunten is niet mogelijk;
- Er wordt door J.P. van Eesteren geen (gevel)doorvoer naar buiten gerealiseerd ten behoeve van keukenafzuiging;
- Daarnaast is het ook niet mogelijk om de afzuigkap aan te sluiten op het ventilatiesysteem. We adviseren dan ook om voor een recirculatie afzuigkap te kiezen;
- Elektra ter plaatse van de betonwand lager dan 10 cm en op het gehele houten spouwblad wordt als opbouw uitgevoerd, in gibowanden kunnen deze wel als inbouw worden uitgevoerd;
- De wandcontactdozen worden verticaal of horizontaal uitgevoerd afhankelijk van de mogelijkheden binnen het project. Vraag je woonadviseur naar de mogelijkheden;
- De aansluitwaarde van de elektrische apparatuur is benoemd;
- Wateraansluitingen en -afvoeren worden altijd boven de vloer en voor de wand afgedopt;
- Een uitbreiding van een standaard groepenkast wordt apart in rekening gebracht. Let op: wanneer nog niet alle keuzes uit de beschikbare kopersopties zijn doorgegeven, kunnen we nog niet beoordelen of het uitbreiden van de groepenkast vereist is. Indien de elektricien aangeeft dat er een extra aardlekschakelaar toegepast dient te worden, hebben wij het recht om deze in een later stadium toe te voegen aan de opdrachtbevestiging;
- Bij vloerverwarming houden wij rekening met het leidingverloop in verband met mogelijke legionellavorming;
- Bouwkundige wanden (voor bijvoorbeeld inbouwkasten) worden niet aangeboden;
- Verlaagde plafonds bieden wij niet aan.

Uitgangspunten leidingschema

Het aan te leveren leidingschema dient in ieder geval uit de volgende onderdelen te bestaan:

- Bovenaanzicht, voorzien van maatvoering;
- Wandaanzichten met posities leidingwerk en aansluitingen, genummerd en voorzien van maatvoering;
- Installatieschema met aanvullende informatie over het leidingwerk en aansluitingen, volgens hierboven beschreven nummering.

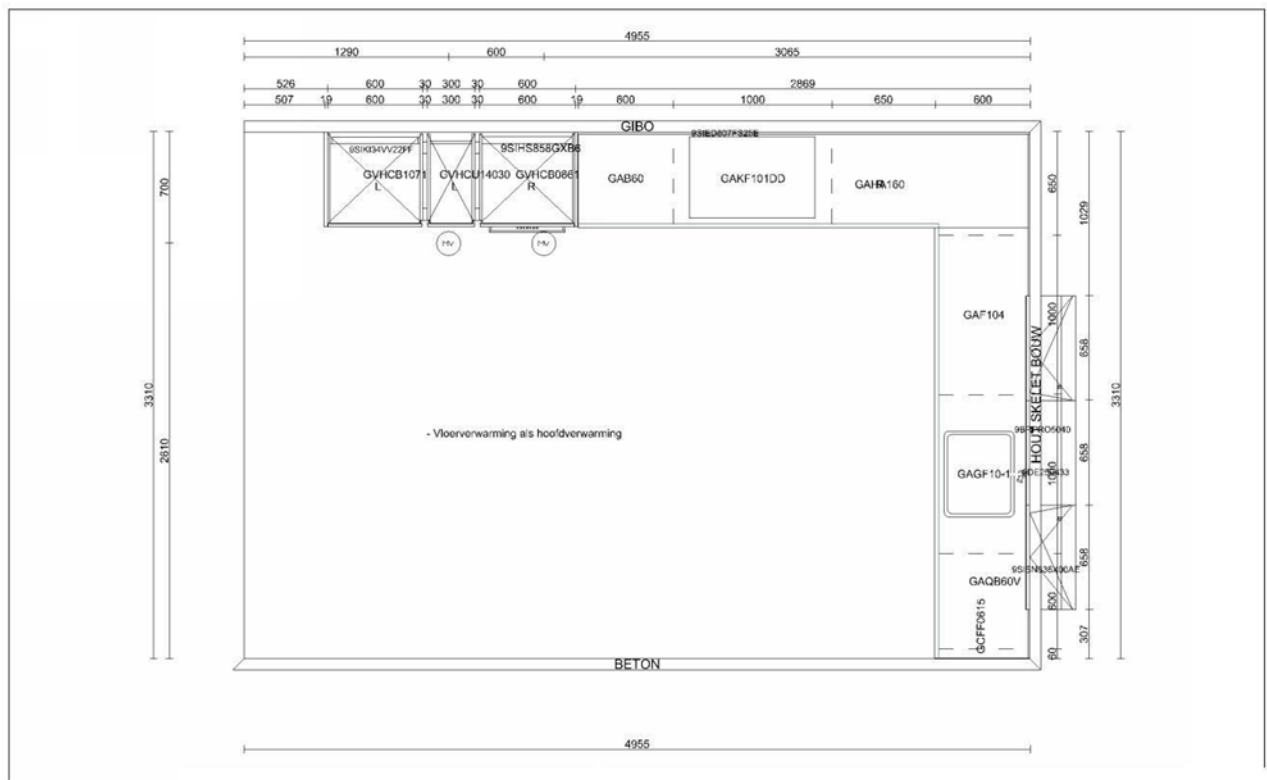
Let op: vraag de keukenleverancier om ook de al aanwezige installaties en aansluitpunten in te tekenen.

Voorbeelduitwerking leidingschema

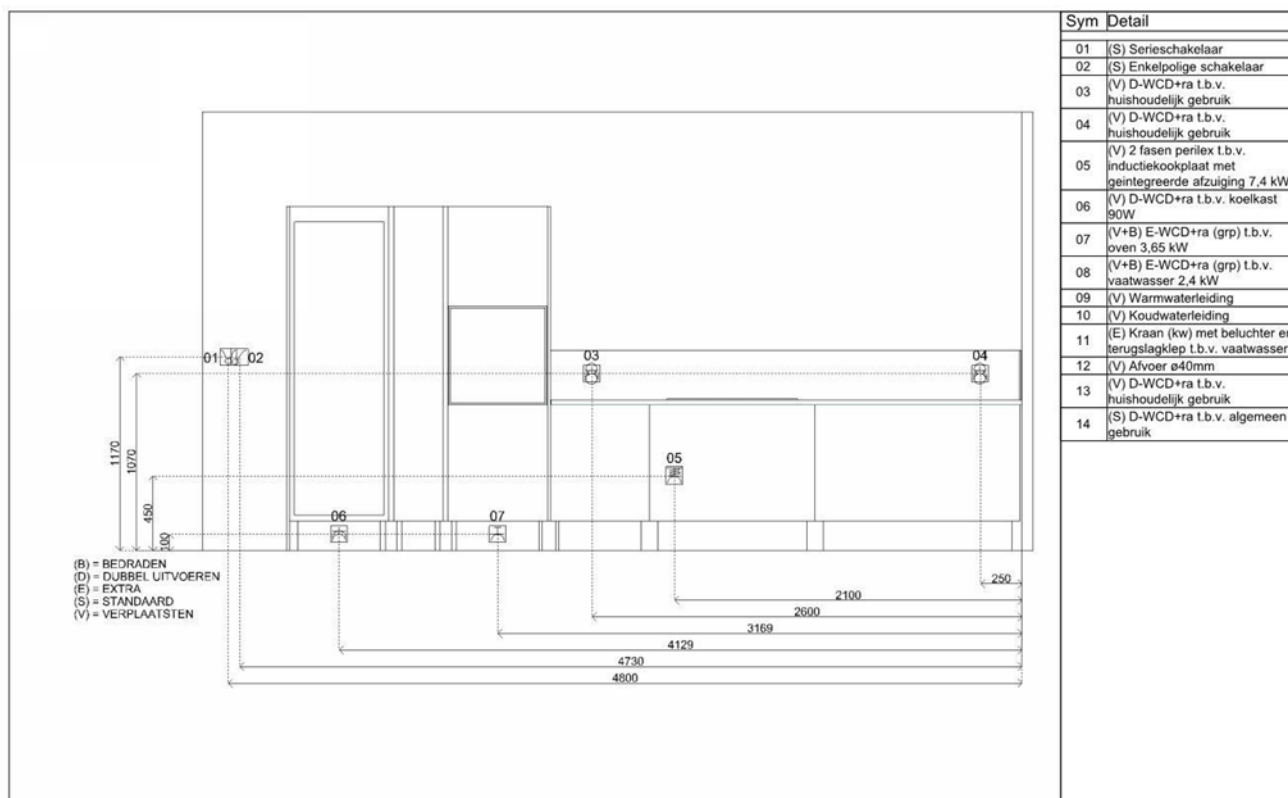
Hieronder tonen we een voorbeelduitwerking van de genoemde onderdelen.

Let op; dit is niet conform de woning die je hebt gekocht.

Bovenaanzicht



Wandaanzicht 1



Wandaanzicht 2

