



# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

COMFORTAPPARTEMENTEN  
SCHUTTERSLOF GOES

30 appartementen, 21 garage/bergingen,  
19 parkeerplaatsen en 14 bergingen

  
Carédo  
comfortwonen

Schutterslof Goes • Datum: 2 april 2021 • Status: Verkoop

[WWW.COMFORTWONEN.COM](http://WWW.COMFORTWONEN.COM)  

Technische omschrijving behorende bij:  
Het project bestaat uit 30 appartementen,  
21 garage/bergingen, 19 parkeerplaatsen  
en 14 separate bergingen.

Datum gewijzigd:

2 april 2021

Opdrachtgever:

**Pebbles Goes bv**

Ontwikkeling:

**Caredo Comfortwonen**

Aannemer:

**Bouwbedrijf Rijk**

Architect (ontwerp):

**Rothuizen Architecten**

Constructeur:

**Van Boxsel Engineering**

Installatieadviseur:

**J. Van Toorenburg**



# INHOUDSOPGAVE

1.	ALGEMENE TERMEN EN BEGRIPPEN:	4
2.	PEIL VAN HET APPARTEMENTENGEBOUW	6
3.	GRONDWERK	6
4.	RIOLERING EN HEMELWATERAFVOER	6
5.	INVOERINGEN NUTS BEDRIJVEN	7
6.	WEGEN (PRIVÉ)	7
7.	TERREININRICHTING	7
8.	GROENVOORZIENING	7
9.	FUNDERING	7
10.	BETONWANDEN/KOLOMMEN/BALKEN	7
11.	PREFAB BETON	8
12.	GEVELS EN WANDEN	8
13.	STAALCONSTRUCTIES	9
14.	VLOEREN	9
15.	HELLENDE DAKEN	9
16.	PLATTE DAKEN	10
17.	ISOLATIE VOORZIENINGEN, RC WAARDES	10
18.	GOTEN, HEMELWATERAFVOEREN EN ZINKEN AFWERKING	10
19.	KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	11
20.	HANG EN SLUITWERK	12
21.	BEGLAZING	13
22.	HEKWERKEN EN ALUMINIUM ONDERDELEN	13
23.	BUITENTIMMERWERK	14
24.	BINNENTIMMERWERK	14
25.	DORPELS, VENSTERBANKEN, RAAMDORPELS EN AFDEKBANDEN	14
26.	CEMENTDEKVLOER/MONOLITHISCH AFGEWERKTE VLOEREN	15
27.	VLOERAFWERKINGEN	15
28.	AFWERKING PLAFONDS	16
29.	AFWERKING WANDEN	16
30.	SCHILDERWERK	16
31.	KEUKENINRICHTINGEN	17
32.	WATERINSTALLATIE	17
33.	SANITAIR	18
34.	COLLECTIEVE DUURZAME VERWARMING EN KOELING INSTALLATIE	18
35.	VENTILATIEVOORZIENINGEN EN GASAFVOER/ROOKKANALEN	20
36.	ELEKTRISCHE INSTALLATIE	21
37.	TELECOMMUNICATIE VOORZIENINGEN	22
38.	LIFTINSTALLATIE	23
39.	POSTKASTEN EN BINNENINRICHTING	23
40.	SCHOONMAKEN EN OPLEVERING	24
41.	WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW	24

# 1. ALGEMENE TERMEN EN BEGRIPPEN

## Inleiding

De appartementen zijn voorbereid om te kunnen functioneren als Smart Home. Hiertoe zijn veel loze leidingen aangelegd om latere wensen eenvoudig mogelijk te maken. Een aantal basisvoorzieningen wordt reeds aangebracht en is bij oplevering al aanwezig. Dit wordt nader toegelicht in Hoofdstuk 35,36,37 van deze Technische Omschrijving. Via het Smart Home Systeem kan de verlichting aangestuurd worden (via bewegingssensoren), maar ook de temperatuur kan per ruimte worden geregeld. Bij het verlaten van het appartement kan deze in afwezigheidsstand worden gezet, waardoor verschillende regelingen (kunnen) worden beïnvloed, zoals bv de verwarming/koeling. Het Smart Home systeem kan (optioneel) worden gekoppeld aan brandmelding, alarm, zonwering, waterlekkage detectie, etc. De basisvoorzieningen die nodig zijn om dit achteraf mogelijk te maken zijn reeds aanwezig. Naast de bewegingsmelders in elke ruimte, nodig voor de automatisering en het eventuele zorg alarm, is de eventuele bediening van verlichting, zonwering en muziek zeer eenvoudig, dit dankzij de toegepaste drukknop schakelaars (touch tree) van Loxone. Dankzij de aanwezige App kan men de automatisering (onder andere verlichting en verwarming) instellen en een aantal functies in het appartement bedienen. Dit kan via een smartphone of een tablet, maar ook bijvoorbeeld met een laptopcomputer, zowel lokaal als op afstand (indien dat gewenst is).

## Technische Omschrijving

Daar waar de term Technische Omschrijving wordt genoemd, wordt bedoeld:

- Deze omschrijving;
- Materialen en Kleurenstaat;

## Wijzigingen op initiatief van koper

In de Technische Omschrijving is omschreven op welke wijze het appartement (standaard) wordt samengesteld en afgewerkt. Afhankelijk van de gekozen wijzigingen kan hiervan afgeweken worden conform de omschrijving van deze koperswijzigingen (zie verder het overzicht koperswijzigingen zoals vermeld op het document van waarmerking bij de aanneemovereenkomst). Tot een nader op te geven datum wordt u in de gelegenheid gesteld uw keuzes te bepalen ten aanzien van in de koperswijzigingenlijst

genoemde aanpassingsmogelijkheden, zoals bijvoorbeeld keuzes voor:

- Keukeninrichting
- Sanitair
- Tegelwerk
- Vloerafwerking
- Zonwering (binnen zonwering)
- Sauswerk
- Uitbreiding Smarthome installatie
- Etc.

## Van toepassing zijnde voorschriften

- Het Bouwbesluit 2015;
- De Gemeentelijke Bouwverordeningen van gemeente Goes;
- Voorschriften en bepalingen, voor zover op de omschreven werken van toepassing, van Gemeentelijke instellingen en diensten en andere publiekrechtelijke lichamen, zoals: Gemeentelijk bouwtoezicht, nutsbedrijven en Brandweer/ Veiligheidsregio;
- Bij tegenstrijdigheden tussen de Technische Omschrijving en de verkooptekeningen prevaleert de Technische Omschrijving. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

## Bouwbesluit

In 1992 is door de overheid het Bouwbesluit ingevoerd om te komen tot het uniformeren van de bouwvoorschriften. Met dit besluit wordt aan gemeenten niet langer de bevoegdheid toegekend tot het stellen van nadere eisen. Verder zijn in het Bouwbesluit de 'functionele eisen' zoveel mogelijk omgebouwd tot 'prestatie eisen'. Dit heeft tot gevolg dat niet langer de weg waarlangs bouwtechnische kwaliteit wordt bereikt, maar de prestatie die door de constructie en materialen wordt geleverd, van primair belang is. Daarmee is de regellast voor de bouwparticipanten verminderd en de [rechts]zekerheid voor u als consument vergroot.

Voor het project geldt de regelgeving zoals deze luidt op het moment van aanvraag omgevingsvergunning.

Sinds het van kracht worden van het Bouwbesluit [1992] worden vertrekken in appartementen anders genoemd. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten en verkeersruimten.

Onderstaand worden de ruimten benoemd in combinatie met de begrippen zoals deze in het bouwbesluit worden gebruikt.

Woonkamer	Verblijfsruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Badkamer	Badruimte
Toilet	Toiletruimte
Berging	Bergruimte
Entree/hal	Verkeersruimte
Meterkast	Meterruimte
Hobbykamer	Onbenoemde ruimte

Op de verkooptekeningen is in enkele gevallen een arcering aangebracht. Deze arcering heeft betrekking op de daglichtberekening. Voor het gearceerde gedeelte voldoet de ruimte niet aan de daglichtberekening.

### Energie Prestatie Coëfficiënt

De energiezuinigheid van een appartement wordt uitgedrukt in een zogenaamde 'energieprestatie coëfficiënt', kortweg EPC genoemd. Hoe lager het EPC-getal, hoe lager het energieverbruik. Volgens de normen, zoals deze van kracht zijn sinds 1 januari 2015, moet deze EPC minimaal 0,4 zijn. Voor deze appartementen realiseren wij een EPC van minimaal 0,4.

### RC-Waarde

De RC-waarde is een getal dat aan geeft in welke mate een constructie weerstand biedt tegen energie(warmte) verliezen. Deze Rc-waarde wordt uitgedrukt in  $m^2 K/W$ .

In dit woongebouw worden de volgende RC-waardes behaald:

RC = 3,5 voor de uitwendige vloerconstructie dak van de stallingsgarage ter plaatse van de binnentuin;

RC = 4,5 voor de begane grondvloer van de appartementen boven de garage;

RC = 6,0 voor de dakconstructie appartementen;

RC = 4,5 voor de gevel;

Deze Technische Omschrijving en de verkooptekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De aannemer is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

De vermelde maten op de Verkooptekeningen en de Technische Omschrijving en bijlagen zijn globale maten en kunnen iets afwijken.

### Brandveiligheid voorzieningen

De noodzakelijke brandveiligheidsvoorzieningen en vluchtwegen voor zowel stallingsgarage als het appartementengebouw worden in overleg met de brandweer/veiligheidsregio bepaald en aangebracht. Uitgangspunt hierbij is de functie permanente bewoning en stallingsgarage (overige gebruiksfunctie). De aanvalsroutes (van de brandweer) en benodigde brandkranen, sleutelkluisen etc. worden in overleg met de brandweer bepaald.

De stallingsgarage wordt voorzien van de nodige ventilatie conform bouwbesluit.

### Sleutelkluis

Er wordt een sleutelkluis aangebracht ter plaatse van de brandweeringang.

### Brandkraan

Aan het Schuttershof zijn brandkranen aanwezig. In het gebouw zal een droge blusleiding worden aangelegd in het hoofdtrappenhuis.

### Rookmelders

De entree van de appartementen wordt voorzien van een rookmelder aangesloten op de elektrische installatie en voorzien van noodbatterijen. De rookmelders worden aangesloten op de brandmeldinstallatie overeenkomstig geldende regelgeving.

## 2. PEIL VAN HET APPARTEMENTEN GEBOUW

Het peil van het appartementengebouw is de referentiehoogte van waaruit alle hoogtes worden afgeleid. Het peil -P- van waaruit de hoogten zijn aangegeven komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer gemeten achter de voordeur en achter de deur van de centrale entree van de appartementen.

De hoogte van dit peil ten opzichte van NAP wordt door de gemeente bepaald en ligt minimaal 100 mm hoger dan de kruin van de weg ter plaatse van deze entree.

---

## 3. GRONDWERK

Hier toe behoren alle noodzakelijke werkzaamheden van ontgraven en aanvullen ten behoeve van de kelder (funderingen), grondleidingen, nutsleidingen en bestratingen binnen de erf grenzen van het appartementengebouw. Het terrein ter plaatse van het woongebouw wordt uitgegraven tot de onderkant van de parkeerkelder. De uitkomende grond wordt gebruikt voor het aanvullen van de funderingen, de leidingsleuven en dergelijke.

T.b.v. grondwerkzaamheden nabij en/of tegen de aangrenzende belendingen zullen grondkerende voorzieningen aangebracht worden. De aanvullingen en ophogingen worden op een zodanige wijze uitgevoerd dat het tot de kavel behorende terrein vlak en conform de situatietekening wordt opgeleverd. Overtollige grond wordt afgevoerd.

---

## 4. RIOLERING EN HEMELWATER AFVOER

### **Buitenriolering**

De buitenriolering begint vanaf de door de gevel gebrachte binnenriolering tot en met de aansluiting op het gemeenteriool. De riolering wordt uitgevoerd in kunststofbuizen, van voldoende capaciteit en wordt met de nodige hulpstukken aangesloten op het gemeenteriool. Ter plaatse van de doorvoer van het binnenriool door de gevel wordt, om zettingsverschillen tussen het gebouw en de grond op te kunnen vangen, een flexibele overgang gemaakt met het buitenriool. Ter plaatse van de parkeerkelder wordt een afvoergoot onderaan de hellingbaan voorzien, aangesloten op een put met daarin een (dompel)pomp en doormeldingsfaciliteit (incl. SIM kaart).

### **Binnenriolering**

De binnenriolering bestaat uit een leidingstelsel waarop de individuele installaties, alsmede de collectieve installaties zijn aangesloten voor de afvoer van het vuilwater naar de buitenriolering. De leidingen van de binnenriolering worden verzameld in zogenaamde collectieve standleidingen die in een bouwkundige schacht worden weggewerkt. De standleidingen worden bovendaks belucht dan wel ontlucht.

### **Hemelwaterafvoer**

Hemelwaterafvoer betreft de afvoer van de platte daken, goten en de buitenruimten zijnde balkons en terrassen zoals op tekening aangegeven. Uitgangspunt is een gescheiden afvoersysteem voor hemelwater en vuilwater. De afvoeren voor hemelwater worden uitgevoerd in een Pluviasysteem o.g. en worden aangesloten op het gescheiden riolsysteem van de gemeente Goes.

---

## 5. INVOERINGEN NUTSBEDRIJVEN

De in te storten mantelbuizen t.b.v. de invoeringen Nutsbedrijven en de rioleringen worden door de aannemer aangebracht. Elk appartement heeft een eigen meterkast en er wordt voorzien in een algemene voorziening voor algemene ruimten en parkeergarage. De invoeringen van Nutsbedrijven worden waterdicht uitgevoerd.

---

## 6. WEGEN (PRIVÉ)

Op het terrein worden de volgende onderdelen uitgevoerd conform tekening.

Verharding openbaar gebied volgens de situatietekening.

---

## 7. TERREININRICHTING

### 7.1 Buitenverlichting

In de binnentuin wordt buitenverlichting (LED) aangebracht conform voorstel architect. De schakeling van de armaturen vindt plaats door middel van een schemerschakelaar en/of bewegingsmelder.

De buitenverlichting wordt aangesloten op de algemene meterkast.

### 7.2 Ondergrondse containers

In het aangrenzende buitenterrein aan het Schuttershof is reeds een ondergrondse containerberging t.b.v. het huisvuil van de appartementen opgenomen, zoals aangegeven op de situatie tekening.

### 7.3 Erfscheiding

Erfscheiding, hekwerk (begane grondniveau achterzijde) conform Materialen en Kleurenstaat.

---

## 8. GROENVOORZIENING

Het dak van de stallingsgarage (binnentuin) zal deels worden ingericht zoals op tekening is aangegeven.

---

## 9. FUNDERING

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt een funderingssysteem toegepast volgens nader op te stellen funderingsadvies met betonnen funderingsbalken en poeren volgens opgave van de constructeur.

---

## 10. BETONWANDEN/ KOLOMMEN/BALKEN

### 10.1 Wanden en kolommen stallingsgarage

De buitenwanden van de stallingsgarage worden uitgevoerd als in het werk gestorte of prefab betonwanden. De ondergrondse buitenwanden van de stallingsgarage worden aan de buitenzijde voorzien van een gespoten bitumineuze afwerklaag.

De liftschachtwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

Grindnesten en kimmens worden gerepareerd waar nodig. De zichtzijden van de betonnen onderdelen worden gesausd.

### 10.2 Dragende betonwanden/ kolommen en balken appartementengebouw

De volledige draagconstructie van het appartementengebouw wordt uitgevoerd als in het werk gestorte betonwanden, voorzien van wapening conform berekeningen van de hoofdconstructeur.

Vanaf de 3e en 4e verdieping in combinatie met een staalconstructie.

---

## 11. PREFABBETON

### 11.1 Balkons

De balkons van de appartementen worden uitgevoerd in prefabbeton in de kleur grijs, met uitzondering van de balkons appartement van type B, bouwnummer 3 en 4. type C, bouwnummer 5 en type D, bouwnummer 6. Daar wordt de constructievloer doorgezet en afgewerkt met isolatie, dakbedekking en tegels op tegeldragers. De bovenkant van de prefabbeton balkons wordt uitgevoerd met een anti-slipprofiel. De onderzijde wordt gerold en niet nader afgewerkt.

### 11.2 Trappen en bordessen

De trappen en alle bordessen in de trappenhuizen worden uitgevoerd in grijze prefabbeton met trapboom.

De treden van de trap en de loopvlakken van de bordessen worden uitgevoerd in anti-slipprofiel. De onderzijde van de trappen en bordessen wordt gerold en niet nader behandeld (niet gesausd). De hijsgaten worden afgewerkt met een beton afdekplaatje met toegepast anti-slip profiel. De aansluiting van de trapbomen en bordessen tegen de betonwanden/metselwerk aan de boven en onderzijde wordt afgekit.

### 11.3 Binnen spouwbladen

De niet dragende binnen spouwbladen worden uitgevoerd in prefabbeton, kalkzandsteen, gasbetonelementen of hout-skeletbouw wanden.

---

## 12. GEVELS EN WANDEN

### 12.1 Baksteen metselwerk

Het buitenspouwblad wordt als schoonmetselwerk uitgevoerd in baksteen.

### 12.2 Gevelbekleding binnen gevels

Ter plaatse van de binnen gevels wordt een houten gevelbekleding aangebracht in kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat. T.p.v. schuine gevels van de 3e en 4e verdieping wordt een gevelbekleding van keramische dakpannen in kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat toegepast.

### 12.3 Kalkzandsteen/Gips/Cellenbeton

#### Vellingblokken

De tussen- en binnenwanden in de stallingsgarage worden uitgevoerd in kalkzandsteen schoonwerk vellingblokken.

#### Elementen of blokken (kalkzandsteen)

De leidingkokers in de appartementen worden, daar waar deze grenzen aan een verblijfsruimte, uitgevoerd in cellenbeton of kalkzandsteen, zware kwaliteit.

De diverse schachten in de algemene ruimten worden uitgevoerd in cellenbeton of kalkzandsteen, (conform geldende eisen van het bouwbesluit ten aanzien van geluid, brand, etc.).

### 12.4 Elementen of blokken (gips)

De niet dragende binnen wanden van de appartementen worden uitgevoerd in cellenbeton (gasbeton) elementen of in gipsblokken dik 100 mm. De wanden waar de schuifdeuren "in" schuiven worden uitgevoerd als geïsoleerde systeemwand.

De leidingkokers welke niet grenzen aan een verblijfsruimte worden uitgevoerd in cellenbeton of gipsblokken.

---



## 13. STAALCONSTRUCTIES

### 13.1 Lateien

Ter plaatse van de bovenkant van de kozijnen wordt het buitenblad van de gevel waar nodig uitgevoerd als gewapend (Murfor wapening) metselwerk. Daar waar nodig worden stalen hoeklateien toegepast. Indien nodig wordt het gevelmetselwerk aangebracht op geveldragers. Deze lateien en geveldragers worden thermisch verzinkt en afgewerkt met poedercoating (geschikt voor kustgebied), in kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat. De afmetingen worden bepaald door de constructeur.

### 13.2 Stalen spanten, liggers en kolommen

De benodigde stalen spanten, kolommen en liggers worden aangebracht volgens opgave van de constructeur. Indien de voorschriften dit vragen worden de staalconstructies brandwerend uitgevoerd.

Alle stalen onderdelen worden thermisch verzinkt en onderdelen die met buitenlucht in aanraking komen worden afgewerkt met poedercoating in kleur conform de Materialen en Kleurenstaat (verf geschikt voor kustgebied).

### 13.3 Stalen (nood)trappen

De noodtrappen ter plaatse van de galerijen bestaan uit een staalconstructie met een loopvlak nader te bepalen (treden en bordessen) met antislippatroon. Het staal is thermisch verzinkt en afgewerkt met poedercoating (geschikt voor kustgebied) in kleur conform de Materialen en Kleurenstaat. De traphekken worden uitgevoerd met verticale strippen en op dezelfde wijze behandeld als de trappen. Een stalen trap met daarop een stalen fietsgoot voorziet in de toegang met de fiets naar de verhoogde binnentuin.

---

## 14. VLOEREN

### 14.1 Keldervloer

De keldervloer wordt in het werk gestort, inclusief de benodigde poeren en funderingsbalken volgens de opgave van de constructeur. De vloer wordt monolithisch afgewerkt (gevlinderd), ingestrooid met kwarts en voorzien van een curing compound op paraffine basis.

### 14.2 Begane grondvloer appartementen en dak stallingsgarage

De begane grondvloer van de appartementen wordt uitgevoerd als breedplaatvloer inclusief de hiervoor benodigde balken volgens opgave van de constructeur.

### 14.3 Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen breedplaatvloer, dikte en wapening volgens opgave van de constructeur. De totale opbouw van de verdiepingsvloeren voldoet aan de geldende geluidseisen zoals bepaald in het Bouwbesluit.

### 14.4 Dakvloeren

De dakvloer van de liftschacht worden uitgevoerd als prefab betonplaat.

Alle betonnen verdiepings- en dak breedplaatvloeren zijn aan de plafond (onder)zijde voorzien van V-naden, deze V-naden blijven zichtbaar.

---

## 15. HELLENDE DAKEN

### 15.1 Kapconstructie appartementengebouw

De kapconstructie van het hellende dak wordt vervaardigd uit geïsoleerde dakelementen incl. dragende knieschotten. De onderzijde van het dak element en het knieschot wordt naderhand van gipsplaat voorzien. Het dakelement wordt afgewerkt met spuitwerk met een fijne korrel.

### 15.2 Dakbedekking hellend dak

De hellende daken worden voorzien van gebakken dakpannen in kleur conform de Materialen en Kleurenstaat.

### 15.3 Dakkapellen

De dakkapellen worden vervaardigd uit geïsoleerde HSB-elementen en afgewerkt met een zinken bekleding

---

## 16 PLATTE DAKEN

### 16.1 Platte daken, dakkapellen en dak van de liftschacht

Het platte dak van de appartementen, de dakkapellen, buitenbergingen, binnentuin en de liftschacht wordt voorzien van EPDM dakbedekking, geplakt op een drukvaste dakisolatie; hieronder wordt een dampremmende folie aangebracht. De dakranden van de platdakconstructies worden afgewerkt met een in kleur gecoate aluminium daktrim.

### 16.2 Inspectie dakluik

In de dakvloer wordt nabij de lifthal één inspectieluik incl. schaartrap aangebracht. Het dakluik is voorzien van een slot en is slechts toegankelijk voor daartoe bevoegd (onderhouds) personeel. Ten behoeve van het onderhoud is het dak voorzien van de vereiste veiligheidsvoorzieningen, teneinde het dak veilig te kunnen betreden en over het gehele dak onderhoud te kunnen uitvoeren.

Op het dak van de stallingsgarage worden deels vierkante tegels (afmeting nader te bepalen) aangebracht in kleur conform de Materialen en Kleurenstaat. Inrichting van het dak in overleg met de architect.

---

## 17 ISOLATIE VOORZIENINGEN, RC WAARDES

Alle uitwendige scheidingsconstructies worden geïsoleerd uitgevoerd conform de EPN-berekening.

De volgende gemiddelde minimale Rc waarden worden gerealiseerd:

• Liftput/vloer onder maaiveld	$Rc \geq 3,50 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
• Begane grondvloer appartementen/ dak garage	$Rc \geq 4,50 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
• Dak garage/verhoogde binnenhof	$Rc \geq 3,50 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
• Spouwmuurconstructie	$Rc \geq 4,50 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
• Platdakconstructie appartementen	$Rc \geq 6,00 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
• Prefab dakelementen en dakkapel	$Rc \geq 6,00 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
• Houten gevelbetimmering	$Rc \geq 4,50 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
• Zijwangen dakkapel	$Rc \geq 4,50 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
• Onderkant prefabbeton	$Rc \geq 4,50 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

Het plafond van de stallingsgarage is afgewerkt met HWC platen in kleur conform de Materialen en Kleurenstaat.

## 18 GOTEN, HEMELWATER- AFVOEREN EN ZINKEN AFWERKING

### 18.1 Goten

De dakgoten worden uitgevoerd in zink.

### 18.2 Hemelwaterafvoeren

De uitpandige hemelwater afvoeren worden uitgevoerd in zink en aangesloten op de schoonwater riolering.

De dakkapellen worden voorzien van een zinken uitloop die uitmondt op het pannendak/ platdak.

### 18.3 Noodoverstorten

Ten behoeve van de platte daken en binnentuin worden gepoedercoate aluminium noodoverstorten voorzien. De balkons worden ter plaatse van de hemelwaterafvoer voorzien van een sparing in de rand.

### 18.4 Wandafwerking dakkapel

De zijwangen en voorzijde van de dakkapellen worden bekleed met zink beplating.

---

## 19 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

### 19.1 Aluminium buitenkozijnen, -ramen en -deuren

Alle buitenkozijnen worden uitgevoerd als geïsoleerde aluminium kozijnen, ramen en deuren in matte afwerking in de kleur zoals aangegeven op de Materialen en Kleurenstaat, type Reynaers. De buiten- en binnenpuien van de hoofdentree en het hoofdtrappenhuis (elke verdieping) worden voorzien van elektrische schuifdeuren. De toegang tot het gebouw wordt als volgt geregeld:

#### Aankomst via hoofdentree

Aanmelden met Tag of via intercom.

Buitenste schuifdeur gaat open, naar binnen lopen; buitenschuifdeur gaat dicht, vervolgens gaat binnenschuifdeur open, welke weer sluit na doorlopen.

#### Vertrek via hoofdentree

Binnenschuifdeur openen met verzonken RVS drukknop in de hal op de wand rechts naast de schuifdeur.

Sluis inlopen, binnendeur sluit en buitendeur gaat vervolgens automatisch open.

Indien tijdens deze handeling een niet geautoriseerde persoon gelijktijdig van buiten naar binnen loopt zal de binnendeur niet openen; hiervoor is een drukknop benodigd in de sluis die de buitendeur weer opent.

De draairichtingen van de beweegbare delen in de gevels staan aangegeven op de geveltekeningen. Alle bewegende delen in de buitenkozijnen zijn voorzien van tochtweringsprofielen. Het hang -en sluitwerk wordt inbraakwerend uitgevoerd conform NEN 5096 SKG-klasse \*\*\*.

Onder de buitenkozijnen van de appartementen wordt een aluminium lekdoorpel aangebracht.

Daar waar de voorschriften dit vereisen worden de kozijnen voorzien van een doorvalbeveiliging

### 19.2 Houten binnenkozijnen en deuren appartementen (incl gemeenschappelijke ruimte):

Het voordeurkozijn van de appartementen en toegangsdeur buitenbergingen wordt uitgevoerd in hardhout; de kozijnen worden voorzien van stompe houten vlakke deuren in geschilderde brandwerende uitvoering.

De voordeuren hebben een dagmaat opening van 980 mm met een doorloopbreedte van 940 mm.

De overgang van binnen naar buiten ter plaatse van de voordeuren is drempelloos (volledig vlak).

### Binnenkozijnen

De binnenkozijnen (met uitzondering van de schuifdeurkozijnen) in de appartementen worden uitgevoerd als houten, fabrieksmatig afgelakte montagekozijnen voor stompedeuren zonder bovenlicht in kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat. De kozijnen worden rondom afgekit.

### Binnendeuren

De binnendeuren van de appartementen worden uitgevoerd als houten, fabrieksmatig afgelakte vlakke stompe deuren voorzien van honingraatvulling in kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat. De deurkozijnen hebben een dagmaat opening van 980 mm.

### Schuifdeuren

De binnendeuren van de hoofdslaapkamer en de badkamer van de appartementen worden uitgevoerd als houten schuifdeur in de wand schuivend in kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat, met uitzondering van de appartementen met bouwnummers 5-12-19-25.

### 19.3 Houten binnenkozijnen en deuren algemene delen:

De volgende kozijnen van de algemene ruimten worden uitgevoerd als houten kozijnen met stompe houten geschilderde deuren en hebben een minimale dagmaat opening van 1000 mm. De kozijnen voldoen aan de eisen van brandwerendheid conform het bouwbesluit.

Kelder:

- Kozijn tussen stallingsgarage en trappenhuis: zelfsluitend;
- Kozijn fietsenberging (deur voorzien van ventilatie);

### 19.4 Stalen (montage) kozijnen

#### Binnenkozijnen ter plaatse van schuifdeuren

Het schuifstelsel wordt geplaatst in een plaatstalen kozijn. De doorgangmaat (opening) van het kozijn bedraagt 1000 mm; het kozijn heeft een hoogte van 2300 mm. De zijkanten en onderkant van de deuren worden voorzien van een stootrand. De deur van de badkamer wordt voorzien van een haakslot met vrij-bezet garnituur (zonder kleuraanduiding). De schuifdeuren van de badkamer (met uitzondering van de bouwnummers 5, 12, 19 en 25) en slaapkamer worden voorzien van RVS rechthoekige handgrepen in kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat.

### 19.5 Elektrisch vouwhek (speedgate) garage toegang.

De toegang tot de stallingsgarage bestaat uit een speedgate welke snel open en dicht vouwt. Het hek is opgebouwd uit twee kolommen met daarachter een draaibuis waaraan de vleugels worden gemonteerd, ieder bestaande uit twee vleugeldelen. De vleugels vouwen links en rechts weg achter de kolommen. Het hek is voorzien van een fotocel beveiliging. Per in de garage aanwezige parkeerplaats en/of berging worden 2 individuele afstandsbediening geleverd. Tevens wordt nabij de inrit van de stallingsgarage aan de buitenzijde een badge lezer voorzien. Aan de binnenzijde wordt een drukknop aangebracht ten behoeve van fietsers/voetgangers o.i.d. De speedgate wordt uitgevoerd in een kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat. De speedgate zal dusdanig worden afgewerkt dat geen direct zicht van buiten naar binnen mogelijk is maar wel de noodzakelijke ventilatie lucht door de deur kan worden aangezogen. De deur zal aan de onderzijde maximaal 20 mm vrije ruimte hebben om het inwaaien van vuil zoveel mogelijk te voorkomen.

Nabij de in- en uitrit (op nader te bepalen goed zichtbare plaatsen) worden LED verkeers / stoplichten aangebracht om het in- en uit rijden te regelen.

### 19.6 Elektrisch bedienbare sectionaldeur private garagebergingen

In de private garage worden enkele stallingplaatsen voorzien van een geïsoleerde sectionaldeur dan wel een perfo buis rolluik, in een kleur conform de Materialen en Kleurenstaat. De deur wordt elektrisch bediend door middel van dezelfde afstandsbediening (met 2 knoppen) als de speedgate van de garage.

### 19.7 Elektrisch bedienbare draaipoort

Ter plaatse van de toegang van het achterterrein vanaf de Dam zal een elektrische draaipoort worden voorzien. Deze draaipoort is te openen met een tag en biedt toegang aan de bewoners om via de trap de binnentuin en de bergingen in de binnentuin te bereiken. Ook biedt de poort toegang aan zorgpersoneel om een auto te stallen. De eigenaar van het aangrenzende perceel beschikt hier tevens over een (eigen) parkeerplaats .

---

## 20 HANG EN SLUITWERK

### 20.1 Sluitplan

De voordeuren van de appartementen, de hoofdentree (schuif)deur, de buitendeur van de gang, de toegang tot de stallingsgarage en de draaipoort aan de Dam worden voorzien van een Loxone NFC-code Touch. Hiermee kan men toegang tot het appartementen gebouw krijgen door middel van dezelfde NFC Tag (sleutelhanger) of via een persoonlijk code. Verder is hier ook de deurbel van het appartement in geïntegreerd, zodat ter plaatse van de voordeur slechts 1 bedieningspaneel aanwezig is.

### Zorg alarmering

Het appartement kan, indien gewenst, omgevormd worden tot een zorgwoning, hiervoor zijn al verschillende basiselementen voorhanden. Het volledige appartement wordt intelligent geautomatiseerd (basis voorziening). 's Nachts opstaan zonder zoeken naar de lichtsckelaar is een standaard voorziening waarbij de verlichting in de looproute automatisch geactiveerd wordt, bijvoorbeeld in de richting van het toilet of de badkamer. Het systeem kan (als optie) voorzien in leefstijlmonitoring en alarmering naar mantelzorger, familie of zorgverlener bij onvoldoende beweging of afwijkend gedrag (basis). Het zorgalarm kan ook via alle aanwezige Touch drukknoppen geactiveerd worden door deze gedurende 5 seconden te in te drukken (basis). Verder kan het systeem uitgebreid worden met een armband (optie). Het activeren van het zorg alarm zal eerst kenbaar gemaakt worden door een spraakmelding van de (indien aanwezig) muziekinstallatie en/of door het knipperen van de verlichting (optie). Voor patiënten met een (lichte vorm) van dementie of vergeetachtigheid brengt het audiosysteem uitkomst (optie) als het gaat om zaken als het vergeten om de kookplaat uit te zetten of de medicatie in te nemen. Belangrijk voor het melden van het zorg alarm is dat er een werkende internetaansluiting aanwezig is.

Daar waar nodig wordt het hang- en sluitwerk inbraakwerend uitgevoerd conform NEN 5096 SKG-klasse \*\*\*.

### 20.2 Hang en sluitwerk appartementen

Binnendeurkozijnen worden voorzien van RVS deur beslag. De voordeur van het appartement wordt voorzien van een elektronisch motorslot met meerpuntsluiting, welke wordt gekoppeld aan het Smart Home Systeem.

De bergingsdeuren van de bergingen op de verhoogde binnentuin worden voorzien van een senioren cilinderslot.

### 20.3 Hang en sluitwerk algemene ruimten

Het hang en sluitwerk van de algemene ruimten wordt voorzien van RVS veiligheidsbeslag.

---

## 21 BEGLAZING

In de appartementengebouwen en stallingsgarage wordt, daar waar nodig, veiligheidsglas toegepast volgens de NEN 3569.

### 21.1 Isolerende beglazing appartementen

De buitenkozijnen worden voorzien van isolerende blanke beglazing, HR++ glas, met een U-waarde afgestemd op de EPN van 0.4

### 21.2 Enkel gelaagd glas binnenkozijnen

Blank gelaagd enkelglas wordt toegepast in alle glasopeningen van de binnenkozijnen in de algemene ruimten, afgestemd op de eisen van de veiligheidsregio.

### 21.3 Brandwerende beglazing

In het appartementengebouw en in de garage wordt, conform eisen van de veiligheidsregio, brandwerend glas toegepast.

---

## 22 HEKWERKEN EN ALUMINIUM ONDERDELEN

### 22.1 Muurleuning

In de trappenhuizen wordt aan 1 zijde van de trap (enkelzijdig) en op de bordessen een in kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat gecoate metalen buisleuning aangebracht op bijbehorende leuningdragers.

### 22.2 Balustrade balkons en dakterrassen

De balkons worden voorzien van een aluminium glashekwerk met een aluminium handleuning en stalen balusters in kleur gemoffeld (geschikt voor kustgebied). De hoogte van de hekwerken bedraagt 1400 mm gemeten vanaf de balkonvloer. De kleur van het hekwerk en het glas volgens de Materialen en Kleurenstaat.

### 22.3 Hekwerk galerijen

De galerijen worden voorzien van een stripstalen hekwerk. Ter plekke van de verbredingen van de galerijen is een geperforeerde staalplaat voorzien. Hoogte van het hekwerk is 1200 mm. Kleuren en afwerkingen conform de Materialen en Kleurenstaat.

### Hekwerk binnenhof

Ter plekke van de randen van de verhoogde binnenhof en de trap met fietsgoot wordt een stalen hekwerk met buisleuning voorzien. Hoogte van het hekwerk 1200mm. Kleur en afwerking conform Materialen en Kleurenstaat.

### 22.4 Privacy schermen

Tussen de direct aan elkaar grenzende balkons alsmede ter plaatse van de naast elkaar gelegen terrassen op de begane grond wordt een privacy scherm geplaatst. Dit scherm wordt uitgevoerd met een hoogte vanaf het balkon/terras tot aan de onderzijde van het bovenliggende terras/balkon. Het privacy scherm wordt uitgevoerd in kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat. De vulling van het scherm bestaat uit (ondoorzichtig) glas. Ter plaatse van de scheiding op de terrassen van de bouwnrs 4/5 , 11/12, 18/19 en 24/25 zal het scherm bestaan uit hout.

De breedte van het scherm is afhankelijk van de diepte van het balkon/terras. Indien er zich geen vloer bevindt boven het terras zal het privacy scherm een hoogte hebben van 2,40 meter.

Ter plaatste van de bergingen op de binnentuin zal langs een gedeelte van de erfgrans en langs de trap een afscheiding worden geplaatst ter voorkoming van inblik in de tuin van het aangrenzende (woon)perceel.

### 22.5 Schalmgat hekwerk trappenhuizen

In de trappenhuizen ter plaatse van het schalmgat wordt een stalen spijlenhekwerk aangebracht in kleur gepoedercoat volgens de Materialen en Kleurenstaat. De bovenzijde wordt voorzien van een leuningprofiel.

### 22.6 Ventilatie roosters

Ten behoeve van de ventilatie van de garage worden openingen in de gevel voorzien. Deze openingen worden voorzien van in kleur gepoedercoate roosters conform de Materialen en Kleurenstaat.

---

## 23 BUITENTIMMERWERK

### 23.1 Overstekken en dakrandbetimmering

De buitenbetimmeringen ter plaatse van de dakoverstekken en de dakrand betimmeringen worden uitgevoerd in Rockpanel in kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat. De betimmering wordt geschroefd aangebracht op de achterwandconstructie.

### 23.2 Houten gevelbetimmering gevels

De buitenbetimmeringen van de gevels gelegen aan het binnenterrein en de uitsneden in de kap aan de buitenzijde worden uitgevoerd met Oregon Pine in kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat en verticaal aangebracht op de benodigde achterhoutconstructies. Het geheel wordt voorzien van gevelisolatie. Materiaal en bevestigingen moet voldoen aan eisen ten aanzien van brandvoortplanting.

---

## 24 BINNENTIMMERWERK

### 24.1 Gipsplaat betimmering

De dakelementen (voor zover in het zicht blijvend), knieschotten, plafonds en zijwangen dakkapel van de appartementen in de kap wordt aan de binnenzijde voorzien van een gipsplaat betimmering geschroefd op de benodigde achterhoutconstructie.

### 24.2 Geluidsisolerend plafond

Ter voorkoming van nagalm effecten worden in de centrale halen in de trappenhal op de begane grond en verdiepingen (in overleg met een geluidsadviseur) geluidsabsorberende plafondplaten aangebracht. Eisen overeenkomstig bouwbesluit.

---

## 25 DORPELS, VENSTERBANKEN, RAAMDORPELS EN AFDEKBANDEN

### 25.1 Dorpels

#### Dorpels appartementen

In de appartementen worden Composiet vlakke dorpels met hardsteen look toegepast bij de binnendeurkozijnen van de badkamer en het toilet; de bovenzijde van de dorpels ligt gelijk met de bovenzijde van de tegelvloer en de vloerafwerking aan de gangzijde.

### 25.2 Vensterbanken

Vensterbanken appartementen

Onder de kozijnen worden, ter plaatse van de borstwering, vensterbanken in kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat aangebracht. De vensterbanken zijn minimaal 200 mm breed en kragen 20 mm over de borstwering heen.

### 25.3 Waterslagen

Onder de buiten kozijnen worden, ter plaatse van metselwerk en houten gevelbetimmering, aluminium waterslagen aangebracht in kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat. De raamdorpels worden voorzien van aluminium kopschotjes in dezelfde kleur. Aan de onderzijde worden de aluminium waterslagen (onzichtbaar) voorzien van een antidreun folie.

---

## 26 CEMENTDEKVLOER/ MONOLITHISCH AFGEWERKTE VLOEREN

### 26.1 Cementdekvloer appartementen

#### Appartementen begane grond

Op de begane grondvloer van het appartementengebouw wordt ten behoeve van de thermische isolatie een isolatielaag aangebracht (conform EPC-berekening), waarop een cementdekvloer wordt aangebracht.

#### Appartementen verdiepingen

De vloeren van de appartementen worden afgewerkt met een (zwevende) cementdekvloer o.g. met een dikte van 90 mm. (70 mm dekvloer, 20mm isolatie)

### 26.2 Vloeren stallingsgarage

De betonvloer van de (stallingsgarage, fietsenstalling, werkkast, hydrofoorroimte) kelder wordt direct na het storten gevlienderd.

---

## 27 VLOERAFWERKINGEN

### 27.1 Vloerafwerking appartementen

De appartementen worden voorzien van een PVC-vloer-afwerking, parket imitatie type nader te bepalen met een dikte van ca. 2 mm. Ter plaatse van de aansluiting met de wanden wordt een MDF-plint (minimaal 120 mm hoog gelakt) aangebracht in een kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat .

### 27.2 Vloertegels appartementen

In de appartementen worden de vloeren van de badkamer en de toiletruimte betegeld. De kleur en afmetingen kunnen in overleg met de aannemer worden bepaald. Voor de aankoop van deze vloertegels is een stelpost opgenomen van € 30,00/m<sup>2</sup> excl. 21 % BTW. De gehele douchevloer in de badkamer wordt onder afschot betegeld naar de draingoot.

### 27.3 Vloerafwerking algemene ruimten

#### Tegels

De volgende algemene ruimten worden voorzien van vloertegels fabricaat MOSA, Quartz, (afmetingen 597 x 597 x 12 mm), inclusief tegelplint met een hoogte van 97 mm. De kleur van de tegels conform de Materialen en Kleurenstaat.

Kelder:	Trappenhuis tot tegen de prefab betontrap Fietsenberging Technische Ruimte/hydrofoor/werkkasten
Begane grond:	Ruimte postkasten Centrale hal Trappenhuisen/portaal
Verdieping:	Trappenhuisen/portaal

#### Schoonloopmat

Ter plaatse van de ruimte tussen de entreedeuuren in de hoofdentree op de begane grond wordt een Coral Brush schoonloopmat aangebracht in kleur conform de Materialen en Kleurenstaat. Deze mat ligt verdiept in de vloer in een kaderprofiel.

---

## 28 AFWERKING PLAFONDS

### 28.1 Plafonds appartementen

#### Spuitwerk

De betonplafonds van de appartementen worden voorzien van structuur spuitwerk, fijne structuur. De V naden aan de onderzijde van de breedplaatvloeren worden niet uitgevuld en blijven derhalve in het zicht.

### 28.2 Plafonds algemene ruimten

#### Akoestische plafondplaat

Betonplafonds in de lifthal begane grond, kelder en verdiepingen worden daar waar nodig voorzien van een akoestische plafondplaat dik 40 mm 600 x 1200 mm rechtstreeks tegen de bovenliggende betonvloer verlijmd.

#### Plafondplaat garage

Het plafond van de stallingsgarage is (gedeeltelijk) afgewerkt met HWC platen in kleur conform de Materialen en Kleurenstaat.

#### Spuitwerk

Het betonplafond van de entree en centrale hallen wordt voorzien van structuur spuitwerk, fijne structuur. De V naden van de breedplaatvloeren blijven in het zicht.

### Afwerking van de wanden

De volgende ruimten in het appartement worden vlak en sausklaar afgewerkt (dragende en niet dragende wanden):

- Hal
- Slaapkamers en hobbykamers
- Keuken
- Woonkamer
- Berging/Techniek

Boven de binnendeurkozijnen worden voorzieningen getroffen (Gitex glasweefsel) om de kans op scheurvorming te verminderen.

### 29.2 Wanden algemene ruimten

#### Wandtegels algemene ruimten

In de technische ruimte/werkkast wordt ter plaatse van de uitstortgootsteen ongeveer 1 m<sup>2</sup> wandtegels in de afmeting 150 x 150 mm in kleur conform de Materialen en Kleurenstaat aangebracht.

#### Glasvlies wand afwerking

De betonwanden van de gang, trappenhuis en centrale hallen worden voorzien van standaard glad wit voorbehandeld glasweefsel behang. De wanden worden gesausd met een muurverf in kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat.

## 29 AFWERKING WANDEN

### 29.1 Wanden appartementen

#### Wandtegels appartementen

Het wandtegels in de badkamer en toiletruimte wordt uitgevoerd in (geglazuurde) wandtegels. Kleur en afmetingen kunnen in overleg met de aannemer worden bepaald. Voor de aankoop van deze wandtegels is een stelpost opgenomen van € 30,00/m<sup>2</sup> excl. 21 % BTW.

De wanden van de badkamer en de toiletruimte worden tot aan het plafond betegeld.

De wand -en vloertegels worden niet strokend aangebracht. De vloertegels worden evenwijdig aan de wanden (niet diagonaal) aangebracht, met uitzondering van toiletten waar een urinoir in de hoek van het toilet is geplaatst.

## 30 SCHILDERWERK

### 30.1 Buitenschilderwerk

#### Buitenschilderwerk kozijnen

De houten (buiten) kozijnen inclusief alle bijbehorende aftimmeringen worden geschilderd volgens een dekkend systeem in kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat. De kozijnen worden fabrieksmatig gegrond en in het werk aan de buiten- en binnenzijde afgeschilderd.

#### Buitenschilderwerk staal

Stalen kolommen en liggers worden thermisch verzinkt en de onderdelen die met buitenlucht in aanmerking komen worden gepoedercoat in kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat.

### 30.2 Binnenschilderwerk appartementen

De binnenkozijnen en binnendeuren voor zover niet nader benoemd worden fabrieksmatig afgelakt.



### 30.3 Binnenschilderwerk op beton in de kelder

De betonnen wanden, kolommen en plafonds in de stallingsgarage worden voorzien van een gespoten laag beton/muurverf in kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat. Eventuele grindnesten en grove beschadigingen aan V-naden en kimmten worden bijgewerkt. Kleine oneffenheden, V-naden, putjes, luchtbellens, in wanden, kolommen en vloeren worden niet bijgewerkt.

### 30.4 Binnenschilderwerk op hout algemene ruimten

De houten binnenkozijnen inclusief alle bijbehorende af-timmeringen worden geschilderd volgens een dekkend systeem, waarbij in het werk een 2 laagse afwerking zal worden aangebracht in kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat.

### 30.5 Belijning

De rijrichting en routing in de stallingsgarage wordt op de betonvloer aangegeven middels gespoten belijning in kleur conform de Materialen en Kleurenstaat.

### 30.6 Overig binnenschilderwerk

Alle overige houten betimmeringen welke in het zicht komen worden dekkend geschilderd/gelakt conform de Materialen en Kleurenstaat.

---

## 31 KEUKENINRICHTINGEN

In de appartementen zijn keukens opgenomen conform de tekeningen. Per appartement zal een omschrijving van de keuken en bijbehorende apparatuur worden vervaardigd. Op verzoek van de koper kan de keuken worden aangepast en/of worden uitgebreid.

---

## 32 WATERINSTALLATIE

### 32.1 Waterleidingen appartementen

De aanleg -en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn in de koop -aanneemson begrepen. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

De koudwaterleiding voor het appartement wordt aangelegd vanaf de watermeter, deze is geplaatst in de meterruimte in het appartement. De waterleiding is afsluit -en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De volgende koudwater tappunten (incl. benodigde stopkranen) in het appartement worden voorzien:

• Keuken	Aftapkraan nabij het aanrecht tbv Quooker
• Toiletruimte	Vaatwasmachine aansluiting Het reservoir van de toiletcombinatie Het urinoir in het toilet Kraan fonteincombinatie
• Badkamer	Het reservoir van de toiletcombinatie Wastafelkraan
• Douche	thermostaatkraan
• Inpandige berging	Wasmachine aansluiting
• Terras/balkon	Buitenkraan (1 per appartement)
• Meterkast	Automatische waterafsluiter welke wordt aangestuurd door een loxone lekdetector (detector te bestellen via koperswijzigingen)

Ten behoeve van de warmwatervoorziening in/onder het keukenblok wordt een Quooker geleverd en aangebracht. De Quooker maakt onderdeel uit van de keukenleverantie.

### 32.2 Waterleiding algemene delen

De koudwaterleiding voor de algemene delen wordt aangelegd vanaf de watermeter in de installatieruimte. De waterleiding is afsluit -en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De volgende tappunten in de algemene ruimten worden voorzien:

Werkkast uitstortgootsteen (warmwater middels close in boiler).

### 32.3 Hydrofoorinstallatie

Om de vereiste waterdruk te garanderen worden alle appartementen aangesloten op een hydrofoorinstallatie.

---

## 33 SANITAIR

Het sanitair wordt geleverd en gemonteerd in conform onderstaande omschrijving.

### 33.1 Sanitair appartement

#### Closestcombinatie toilet

- Wandcloset wit Plieger Nola met Geberit Sigma 20 bedieningsplaat
- Urinoir met klep wit type Vitra Retro met Geberit Sigma 10 bedieningsplaat
- Toilethouder chroom type Plieger Vigo

#### Fonteincombinatie toilet

- Fontein Plieger Houston
- Toiletkraan chroom Plieger Napoli
- Schell hoekstopkraan

#### Closestcombinatie badkamer

- Wandcloset wit Plieger Nola met Geberit Sigma 20 bedieningsplaat
- Handicare (Linido) verstelplaten I12615.3004-02 - 2 stuks links en rechts naast toilet check; los geleverd;

#### Wastafel badkamer

- Wastafelmengkraan Chroom Plieger Napoli
- Spiegel met ledeverlichting (60 bij 80 cm) Plieger Edge
- Open hangkast (30 bij 65 cm) naast spiegel
- Wastafel 100 cm breed kleur wit
- Schell hoekstopkranen chroom

#### Douche

- Easydrain douchegoot met RVS rooster 80 cm
- Doucheset stortdouche met handdouche chroom Plieger Luzon

#### Keukenkraan

- Zie omschrijving keuken

#### Tapkraan berging/keuken

- Een kraan met slangwartel, beluchter en terugslagklep voor de vaatwasser en wasmachine.
- Een afvoerbuis met sifon t.b.v. de afvoer van de wasmachine en wasdroger en m.v.

#### Tapkraan terras

- Een vorstbestendige buitenkraan

### 33.2 Sanitair werk kast

- Geëmailleerd plaatstalen uitstortgootsteen
- Kunststof bekerysifon
- Grohe Costa mengkraan op wand

## 34 COLLECTIEVE DUURZAME VERWARMING- EN KOELING INSTALLATIE

### Duurzame installatie

De energievoorziening van de appartementen (verwarming, warmwater en koeling) wordt voorzien door een collectieve installatie op het dak van de appartementen, aangevuld met een individuele installatie in ieder appartement.

De collectieve installatie bestaat uit een systeem met PVT panelen op dakniveau.

Een PVT paneel is een PV paneel (Photo Voltaïsch) en zonnecollector (warm water) in één, dat zowel elektriciteit als warmte opwekt.

De opgewekte warmte van de collectoren wordt opgeslagen in een centraal geplaatst buffervat.

Dit buffervat staat altijd gekoppeld aan een back-up (in dit geval een lucht waterwarmtepomp), zodat de water temperatuur naar de appartementen gegarandeerd wordt.

Weliswaar heeft een PVT paneel 's winters met weinig daglicht een lagere opbrengst dan in de zomer, maar door de extra opwarming van de zon is er toch een gunstig jaarrendement. De panelen worden zo veel mogelijk zuid-west georiënteerd en worden zodanig geïnstalleerd dat ze zo min mogelijk beschaduwd worden.

Het PVT systeem begint al te werken bij een lichtinval van 200 watt per m<sup>2</sup> ; niet de warmtestraling van de zon maar de hoeveelheid daglicht zorgt voor de opwarming, waardoor al snel een watertemperatuur van 70° C gehaald wordt.

Per appartement worden ca. 3 PVT panelen (4.8 m<sup>2</sup>) geplaatst, die voldoende warmte-opbrengst leveren voor verwarming en warm tapwater.

Met het PVT systeem is het hele jaar een grote voorraad heet water beschikbaar.

Voor perioden met weinig daglicht is, als back-up naast de PVT panelen, een lucht-water warmtepomp installatie aanwezig, waarmee een temperatuur van ca. 45 graden kan worden bereikt.

In de appartementen wordt deze temperatuur verder verhoogd door een individuele warmtepomp naar een temperatuur van 55-60 graden.

Iedere woning wordt voorzien van een individueel buffervat van 250 liter en een elektrische (booster) warmtepomp, waarmee de temperatuur van het tapwater verder kan worden opgewarmd naar ca. 55-60 graden. Voor de vloerverwarming is een aanvoer temperatuur van 35 graden voldoende om de vereiste temperatuur in de appartementen te waarborgen.

De temperatuur van het water in het buffervat in de woning kan dus in de winter of bij weinig zon of daglicht afnemen tot 45 graden. Dit wordt dan gecompenseerd met de inschakeling van de booster warmtepomp, die de temperatuur verhoogt naar ca. 55 - 60 graden.

De collectieve warmtepompen worden in de zomer als koelmachine ingezet.

Hier toe wordt individueel per woning voorzien in koeling, die middels de leidingen van de vloerverwarming het appartement in temperatuur verlaagt.

De omvormers van de PVT panelen worden voorzien van een kWh meting en worden aangesloten op de centrale voorzieningen installatie.

De duurzame installatie in uw woning bestaat uit de volgende componenten:

- Warmtepomp met geïntegreerde boiler;
- Laagtemperatuurverwarming/ koeling (vloer)
- Ventilatie unit;
- Ventilatieventielen;
- CO2 regeling ventilatie; (woonkamer en slaapkamer 01)
- RH (vocht) RF (draadloos) regeling ventilatie;
- Kamerthermostaat;
- Naregelingen.

De appartementen worden verwarmd door middel van een met water gevuld buizensysteem (vloerverwarming) ofwel laagtemperatuur afgiftesysteem, dat onzichtbaar in de afwerkvloer verwerkt wordt en het appartement op een zeer gelijkmatige wijze verwarmt of koelt.

Hiervoor wordt in de technische ruimte van de woning een warmtepomp met geïntegreerde boiler opgesteld voor de levering van warmte en koeling. De verdeler van de vloerverwarming wordt geplaatst in de technische ruimte/berging van het appartement.

### Verwarming/ koeling

In elke drukknop (schakelaar verlichting) zit een temperatuurvoeler waarmee het verwarmen en koelen individueel per zone geregeld kan worden. De verdere instellingen zoals tijd klok en temperatuur (plus of min 2 graden) kunnen op een eenvoudige manier per ruimte in de App ingesteld worden. Indien er internet aanwezig is kan dit zelfs op afstand (indien gewenst) gebeuren.

- Het is niet mogelijk om in één vertrek te verwarmen en in een ander vertrek te koelen;
- Nachtverlaging is niet aan te bevelen. Vloerverwarming is een traag werkend systeem, waardoor het langer duurt voordat de woning weer op temperatuur komt.
- Nachtverlaging geeft géén energiebesparing in een moderne goed geïsoleerde woning.

De bad- en doucheruimten worden zowel verwarmd door middel van een elektrische handdoekradiator, als door het aanwezige vloerverwarmingssysteem. De badkamer kan niet worden gekoeld.

Bij gelijktijdige verwarming worden de volgende temperaturen gehaald en gehandhaafd in alle te verwarmen ruimten en bij gesloten ramen (onderstaande temperaturen wijken af van de ISSO51):

- Woonkamer/ keuken 24°C
- Slaapkamers 24°C
- Hal 24°C
- Bad-douche ruimte 24°C
- Toiletruimte 24°C
- Berging in de appartementen 20°C

# 35 VENTILATIEVOORZIENINGEN EN GASAFVOER/ROOKKANALEN

## 35.1 Ventilatievoorzieningen appartementen

Het warmte terug win (wtw) ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatie unit geplaatst in de inpandige bijkeuken/berging.

In de volgende ruimtes wordt lucht afgevoerd (afhankelijk van ventilatie berekening):

- Keuken
- Toilet
- Badkamer(s)
- Inpandige bijkeuken/ berging
- Woonkamer/ keuken
- Slaapkamers

In de volgende ruimtes wordt lucht toegevoerd (afhankelijk van ventilatie berekening):

- Woonkamer/keuken
- Slaapkamers

De afvoer en toevoer ventielen zijn van het type Duco Ducovent design vierkant in een kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat. De luchttoevoer in de badruimte, toiletruimte en meterruimte vindt plaats via de onderzijde van de deur. Definitieve lokaties van de ventielen worden door de installateur bepaald.

De ventilatie wordt aangestuurd middels CO2 meting en regeling waarmee u de ventilatie in uw woning voor een automatisch regelend debiet of naar behoefte kunt instellen. In de badkamer is een Touch drukknop aanwezig waarin een vochtigheidsvoeler aanwezig is, hiermee zal de ventilatie afhankelijk van de relatieve vochtigheid in de badkamer naar een hogere ventilatiestand gestuurd worden. Indien gewenst kan men aan de linker kant van de drukknop de ventilatie manueel verhogen of verlagen.

## 35.2 Afzuigkap (recirculatie)

Ter plaatse van de opstelplaats van het kooktoestel wordt de lucht mechanisch afgezogen door middel van een in de kookplaat geïntegreerde recirculatie afzuigunit. De gefilterde kooklucht wordt teruggeblazen in de ruimte.

## 35.3 Ventilatievoorzieningen stallingsgarage

In de stallingsgarage wordt buitenlucht op natuurlijke wijze aangevoerd en afgeblazen. De luchttoevoer en luchtafvoer geschiedt via de toegangsdeur van de stallingsgarage (speedgate) en roosters in de gevels.

## 35.4 Ventilatievoorzieningen garage/berging kelder

De garage/bergingen in de kelder worden op natuurlijke wijze geventileerd via roosters in de gevel en de deuren.

## 35.5 Ventilatie centrale lifthallen

De centrale hal / lifthal wordt per verdieping mechanisch geventileerd. De ventilatie unit wordt op de dakvloer geplaatst. In de lifthal wordt d.m.v. een ventilatie ventiel per verdieping lucht toegevoerd.

## 35.6 Kanalen en dakdoorvoeren

De kanalen worden vervaardigd uit Sendzimir verzinkt plaatstaal.

De toe- en afvoer van de mechanische ventilatie vindt plaats via een collectief afvoerkanaal met een aluminium doorvoerkap op het platte dak van de liftopbouw.

De liftschachten wordt door middel van een in de schacht geplaatste dak-doorvoer geventileerd.

Aandachtspunten voor een duurzame installatie:

### Vloerafwerking

Het appartement is voorzien van vloerverwarming en koeling. Hierbij zijn slangen in de vloer aangebracht waardoor warm of koud water stroomt. Zo krijgt de vloer als het ware de functie van een radiator.

Indien men besluit af te zien van de in deze omschrijving beschreven vloerafwerking en een alternatieve vloerafwerking wenst aan te brengen (na oplevering), dan dient deze vloerafwerking te voldoen aan het volgende:

- De isolatiewaarde (RC-waarde) van de vloerafwerking mag maximaal 0,10<sup>2</sup> K/W zijn. Een hogere waarde geeft een vermindering van het comfort en een verhoging van het verbruik en resulteert wellicht in het niet behalen van de gegarandeerde kamertemperaturen.

- Onder sommige vloeren (bijvoorbeeld laminaat) dient een ondervloer te worden toegepast, welke geschikt is voor vloerverwarming. Let hierbij op dat de totale vloer (dus inclusief ondervloer) dient te voldoen aan de genoemde RC-waarde; Raadpleeg te allen tijde de leverancier van de vloerafwerking of de te kiezen vloer geschikt is voor vloerverwarming

Alle doorvoeringen van leidingen en kanalen t.p.v. een brandscheiding worden voorzien van brandwerende voorzieningen (brandkleppen etc.). Dit wordt vermeld en aangegeven in een logboek ten behoeve van brandveilig gebruik.

De standleidingen in de leidingkokers welke door uw appartement lopen, worden geluidwerend geïsoleerd.

---

## 36 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

### 36.1 Elektrische installatie algemeen

De aanleg van de elektrische installatie voor de stallingsgarage, bergingen en algemene ruimten is in de koop-/aannemingsom inbegrepen. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de algemene meterkast, verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten.

De algemene verlichting in de stallingsgarage, fietsenberging, gangen, entree en centrale hallen en trappenhuizen wordt geschakeld door middel van een klokschakeling, alsmede lichtgevoelige sensoren gecombineerd met bewegingsmelders. In de algemene ruimten van het gebouw wordt LED verlichting toegepast. Ter plaatse van de hellingbaan is LED verlichting opgenomen in de wanden van de hellingbaan. Ook deze wordt geschakeld door middel van een lichtgevoelige sensor.

De hellingbaanvloer wordt voorzien van elektrische verwarming in de betonvloer, welke wordt geschakeld door middel van een buitethermostaat/voeler.

De stallingsgarage wordt voorzien van mogelijkheden voor elektrisch laden (voorbereiding hiervoor). Hiertoe wordt vanuit de centrale voorzieningen kast naar iedere parkeerplaats en garage/berging een loze leiding (voldoende dikte) aangebracht die kan worden voorzien van een kabel welke opladen met een vermogen tot ca. 3,6 kW mogelijk maakt. Zwaardere aansluitingen in overleg met de aannemer.

In de fietsenstalling worden 6 laadpunten aangebracht.

Alle separate algemene ruimten en gangen worden voorzien van een enkele wandcontactdoos afsluitbaar met een sleutel.

### 36.2 Elektrische installatie appartementen

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast binnen het appartement, verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten. In de meterkast wordt een "vrije" dubbele wandcontactdoos aangelegd. De meterkast wordt voorzien van een lichtpunt met led armatuur en deurschakelaar. In de meterkasten van de appartementen wordt een overspanningsbeveiliging aangelegd.

De installatie wordt (minimaal) aangelegd volgens NEN 1010 en blad 51 van de NPR 5310 tabel eenvoudig, echter de verkooptekeningen zijn hierbij leidend. Symbolen als aangegeven op de verkooptekeningen (plaatsaanduiding is om en nabij). Ter plaatse van de centraaldoos in het plafond (lichtpunt) kan een armatuur worden bevestigd. De schakelaars van de verlichting bevinden zich op ca. 1050 mm boven de vloer.

De wandcontactdozen bevinden zich op ca. 300 mm boven de vloer met uitzondering van wandcontactdozen boven het werkblad ter plaatse van de opstelplaats van de keuken en de dubbele wandcontactdoos in de badkamer ter plaatse van de wastafel. Deze worden op ca. 1200 mm boven de vloer aangebracht.

Schakeling (in de appartementen) van de basislichtpunten gebeurt met behulp van bewegingsmelders in alle ruimten. In technische ruimten en bergingen wordt een armatuur geplaatst met ingebouwde bewegingsmelder.

Ter plaatse van televisie/data-aansluitingen in de woonkamer en slaapkamer 1 worden de aansluitingen (electra en data/cai) op zowel 300 mm als 1200 mm hoogte aangebracht. Tevens wordt een loze leiding aangebracht tussen deze aansluitingen op 300 en 1200 mm uitkomend in een loze doos met afdekplaat. Door deze loze leiding kan een HDMI kabel worden gevoerd.

Ter plaatse van de opstelplaats voor een bed wordt in alle slaapkamers een loze leiding aangebracht.

Voor de wasmachine, wasdroger, vaatwasser, quooker, inductiekookplaat, koelkast, oven, combi magnetron en warmtepomp wordt een aansluiting op een aparte groep voorzien (een en ander conform de tekeningen van de keukenleverancier en de electriciën).

De appartementen zijn voorzien van een kleuren videofooninstallatie voor de bediening van de deur van de hoofdentree op de begane grond. Het videofoon toestel wordt geplaatst in de woonkamer. Nabij de eigen voordeur van het appartementen wordt een belinstallatie aangebracht voorzien van een loxone NFC code touch paneel naast de voordeur waarmee de toegang tot de woning kan worden verkregen en tevens is aangesloten op het videofoon toestel in de woonkamer.

De verlichting van de garage/bergingen en bergingen in de binnentuin worden aangesloten op de algemene voorzieningen.

Het schakelmateriaal is van het fabricaat Gira/Loxone systeem 55 in kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat.

---

### 36.3 Armaturen

#### Algemene ruimten, garage/bergingen en bergingen.

Plafondarmaturen conform het armaturenboek in LED uitvoering volgens nader te bepalen verlichtingsplan.

In de appartementen zelf zijn geen armaturen voorzien (met uitzondering van de meterkast en de privéterrassen).

### 36.4 PVT-panelen

Het dak van de appartementen zal worden voorzien van Photo Voltaïsche (PVT) panelen die energie leveren voor de algemene voorzieningen van het complex. Een en ander afgestemd op een EPN van 0,4. De panelen worden via een omvormer aangesloten op de elektra meter van de algemene voorzieningen. De panelen worden aangebracht op het platte dak.

### 36.5 Loxone installatie:

De volgende Loxone voorbereidingen/installaties in de appartementen zijn getroffen/worden aangelegd:

#### Basisvoorzieningen per ruimte:

##### Hal:

- 1 stuks bedieningspaneel; Touch Tree
- 2 stuks bewegingsmelder;

##### Toilet:

- 1 stuks bedieningspaneel; Touch Tree
- 1 stuks bewegingsmelder;

#### Woonkamer:

- 1 stuks bedieningspaneel; Touch Tree
- 2 stuks bewegingsmelder;
- 1 stuks loze leiding t.b.v. luidspreker
- 4 stuks loze leiding t.b.v. zonwering (afhankelijk van gevelindeling)

#### Slaapkamer 1:

- 3 stuks bedieningspaneel; Touch Tree
- 1 stuks bewegingsmelder;
- 1 stuks loze leiding t.b.v. zonwering

#### Slaapkamer 2 / Hobbykamer:

- 1 stuks bedieningspaneel; Touch Tree
- 1 stuks bewegingsmelder;
- 1 stuks loze leiding t.b.v. zonwering

#### Slaapkamer 3:

- 3 stuks bedieningspaneel; Touch Tree
- 1 stuks bewegingsmelder;
- 1 stuks loze leiding t.b.v. zonwering

#### Badkamer 1:

- 1 stuks bedieningspaneel; Touch Tree
- 1 stuks bewegingsmelder;
- 1 stuks loze leiding t.b.v. zonwering

#### Badkamer 2:

- 1 stuks bedieningspaneel; Touch Tree
- 1 stuks bewegingsmelder;

#### Berging / Techniek:

- 1 stuks bedieningspaneel; Touch Tree
- 1 stuks bewegingsmelder;

---

## 37 TELECOMMUNICATIE-VOORZIENINGEN

De aansluitkosten van de telefoon en CAI-installatie zijn niet in de aanneemsom begrepen.

De aanlegkosten van cai en telefoon vanaf de centrale voorzieningen meterkast tot in de meterkast van de appartementen zijn wel in de koopsom begrepen.

Loze leiding voorzien in meterkast appartementen t.b.v. internetaansluiting/mogelijkheid aansluiting server.

De appartementen zijn voorzien van aansluitmogelijkheden voor telefoon en centraal antenne-installatie (CAI) in de navolgende ruimte(n), conform de verkooptekeningen

### 37.1 CAI:

- Woonkamer (bedraad afgemonteerd, geen signaal);
- Slaapkamer 1 (bedraad afgemonteerd, geen signaal);

### 37.2 Telefoon/data:

- Woonkamer (bedraad afgemonteerd, geen signaal);
- Slaapkamer 1 (bedraad afgemonteerd, geen signaal);

De aansluitpunten voor CAI en KPN in de woonkamer en slaapkamer 1 bevinden zich op ca. 300 mm boven de vloer. Tevens wordt voorzien in een dikke loze leiding (diameter ca. 25 mm) vanaf een hoogte van 300 mm naar een hoogte van 1500 mm boven de vloer, waardoor eventuele (audio, HDMI, data en CAI) kabels kunnen worden aangelegd voor de verbinding tussen een eventuele decoder en de televisie.

In de overige slaapkamers worden loze leidingen aangebracht ten behoeve van CAI/data.

---

## 38 LIFTINSTALLATIE

Het appartementengebouw wordt voorzien van een liftinstallatie. De lift heeft per bouwlaag een stopplaats (waaronder de kelder).

De liftinstallatie wordt uitgevoerd als brancard- en brandweerlift.

De deuren hebben een vrije doorgangmaat van 900 mm. De lift kan een snelheid bereiken van 1,6 m/s en heeft een hefvermogen van 1000 kg of 13 personen.

Op iedere verdieping bevindt zich een knop voor opgaande en neergaande oproepen; boven de liftdeuren bevindt zich een verdiepingsindicator op iedere verdieping. De lift beschikt over een voorziening ten behoeve van noodstroom door middel van een noodstroombatterij.

De liftschacht (halzijde) zal worden uitgevoerd met een front van geborsteld roest vast staal.

De liftcabine (binnenkant) wordt voorzien van een luxe afwerkingsniveau, onder andere bestaande uit een spiegel, een handleuning en een zitje.

De lift voldoet aan de eisen zoals gesteld door het Nederlands liftinstituut.

## 39 POSTKASTEN EN BINNENINRICHTING

### 39.1 Postkasten

In de zijwand van de entree worden 32 stuks (aantal appartementen + 2 tbv de VVE) standaard stalen postkasten aangebracht. De postkasten voldoen aan de postwet. De postkasten hebben een minimale breedte van 290 mm, een minimale hoogte van 215 mm en een diepte van 350 mm. De postkasten worden aan de binnenzijde voorzien van een klep en een cilinderslotje.

Inwerpen van de post vindt plaats van buiten uit; legen vindt plaats vanuit de afgesloten entree.

Aan de inwerpzijde bevindt zich een RVS huisnummer en een RVS houder voor een naamplaatje. Aan de binnenzijde bevindt zich een RVS huisnummer.

De kasten worden behandeld met een weerbestendige poedercoating in een kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat.

### 39.2 Hoekbeschermers, stootplaten, e.d.

De uitwendige (scherpe) hoeken van de houten kozijnen in de algemene delen worden voorzien van ingelaten aluminium hoekprofielen 10 x 10 mm.

De uitwendige hoeken (scherpe) van de wanden in de algemene delen worden zelfklevende kunststof hoekbeschermers aangebracht tot een hoogte van 1500 mm.

Op de binnendeuren van de gang van de algemene ruimten worden kunststof stootplaten met een hoogte van 600 mm aangebracht aan weerszijden van de deur.

### 39.3 Verwijsborden in het gebouw/naam op het gebouw

In de algemene ruimten worden verwijsborden aangebracht. Op de begane grond nabij de lift bevindt zich een overzichtsbord met verdiepingen huisnummers; Dit zelfde bord wordt in de lift geplaatst.

Per verdieping wordt een bord met huisnummering en verdieping nabij de lift/trappenhuis opgenomen. Uitvoering in roest vast staal met zwarte belettering. Afmetingen en lettertype in overleg met de architect.

Op iedere verdieping op de wand tegenover de lift wordt in kleur een geschilderde verdiepingsaanduiding in grote letters (300 mm hoog) aangebracht. Kleur conform de Materialen en Kleurenstaat.

De naam van het gebouw wordt met rvs-letters (hoogte 200 mm) op de buitengevel aangebracht. De exacte plaats wordt in overleg met de architect bepaald.

## 40 SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Minimaal vier weken voor de oplevering, wordt schriftelijk de definitieve opleverdatum doorgegeven. De appartementen, stallingsgarage en algemene delen worden schoon opgeleverd. Sanitair, tegelwerk, keuken, vloerafwerkingen, kozijnen en deuren, lift en de beglazing worden schoon opgeleverd.

---

## 41 WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens van tekeningen, verstrekt door de architect van dit plan.

Ondanks bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De ondernemer is echter gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van het appartement; deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Een en ander in overleg met de opdrachtgever.

De op de verkooptekening vermelde maten zijn globale maten en kunnen iets afwijken.

De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein (wegen, paden, groen, parkeerplaatsen en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de ondernemer. De eventuele perspectieftekening is indicatief evenals de indelingsvoorstellen. Aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden.







Carédo Comfortwonen

Boerendijk 5                      4451 RK Heinkenszand  
Telefoonnummer:                + 31 (0) 113 794 551  
Email: [sven@comfortwonen.com](mailto:sven@comfortwonen.com)

[www.comfortwonen.com](http://www.comfortwonen.com)