

TECHNISCHE OMSCHRIJVING met kleur-/, afwerk-/ en materiaalstaat



23 appartementen Parkblok 1
36 appartementen Waterblok

INHOUD

VOORWOORD	6
1.0 ALGEMEEN	6
1.1 CONTRACTSTUKKEN	6
1.2 RECHTEN, SITUATIETEKENING EN INRICHTING OPENBARE RUIMTE.....	7
1.3 RECHTEN MATEN OP TEKENING EN POSITIES INSTALLATIES.....	7
1.4 BESTEMMINGSPLAN	8
1.5 VOORSCHRIFTEN.....	8
2.0 TERREININRICHTING	10
2.1 OPENBAAR GEBIED	10
2.2 STALLINGSGARAGE	10
2.3 GEMEENSCHAPPELIJKE FIETSENBERGING WATERBLOK.....	11
2.4 HAGEN/ HEKWERKEN	11
2.6 BESTRATING.....	12
3.0 HET APPARTEMENTENCOMPLEX, EXTERIEUR	13
3.1 PEIL EN MATEN.....	13
3.2 GRONDWERK	13
3.3 HEIWERK.....	13
3.4 FUNDERING.....	13
3.5 BEGANE GROND VLOER, VERDIEPINGS- EN DAKVLOEREN	14
3.6 (BOUW) MUREN EN GEVELS.....	14
(Dragende) wanden.....	14
Gevels.....	14
Balkons / galerijen / loggia's / terrassen	15
Overig betonwerk / raamdorpels / aluminium afwerking.....	15
Trappenhuis (buiten)	15
Balustraden.....	16
3.7 BRIEVENBUSSEN EN BELLENTABLEAU	16
3.8 BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN.....	16
Slagboom stallingsgarages	17
3.9 HANG- EN SLUITWERK	17
3.10 ZONWERING	17
3.11 DAKEN	17
Platte daken.....	17

Daktoetreding	18
Buitenplafond.....	18
Hemelwaterafvoeren	18
Glasbewassing.....	18
4.0 INTERIEUR ALGEMENE RUIMTE	19
4.1 BINNENWANDEN	19
4.2 BINNENKOZIJNEN EN-DEUREN.....	19
4.3 HANG-EN SLUITWERK	19
4.4 TRAPPEN EN BALUSTRADEN	20
4.5 PLAFONDAFWERKING	20
4.6 WANDAFWERKING	20
4.7 VLOERAFWERKING.....	20
4.8 AFWERKING ALGEMEEN.....	21
5.0 INSTALLATIES ALGEMENE RUIMTE.....	22
5.1 RIOLERING EN DRAINAGE.....	22
5.2 WATERINSTALLATIE.....	22
5.3 VERWARMINGSINSTALLATIE EN KOELING	22
5.4 VENTILATIE	22
5.5 ELEKTRA	23
Laadpalen auto	24
Wandcontactdozen elektrische fietsen en scooters	24
Deuropener- en/of videofooninstallatie.....	25
Zonne-energie opwekking (indien aangesloten op de cvz-kast, van toepassing bij Parkblok 1).....	25
Zonne-energie opwekking (indien aangesloten op woninginstallatie, van toepassing bij Waterblok).....	25
5.6 LIFTINSTALLATIE	25
5.7 OVERIGE INSTALLATIES	26
6.0 INTERIEUR PRIVÉ-GEDEELTE	27
6.1 WONINGSCHIEDENDE WANDEN	27
6.2 BINNENWANDEN	27
6.3 BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN.....	27
6.4 PLAFONDAFWERKING	28
6.5 WANDAFWERKING	28
6.6 VLOERAFWERKING.....	28
6.7 TEGELWERK	29

6.8 KEUKENOPSTELLING.....	29
6.9 BINNENTIMMERWERK	29
6.10 SCHILDERWERK.....	29
7.1 RIOLERING	30
7.2 WARMTEPOMP	30
7.3 VERWARMING EN KOELING.....	31
7.4 WATERINSTALLATIE.....	32
7.5 SANITAIR.....	32
7.6 VENTILATIE	32
7.7 ELEKTRA.....	33
Wasmachineaansluiting.....	33
Condens droger aansluiting	33
Rookmelders	34
Aansluiting t.b.v. televisie en internet	34
8. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT (EXTERIEUR) Waterblok (exterieur).....	35
Parkblokken (exterieur).....	37
9. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT (INTERIEUR)	39
10. AFWERKSTAAT ALGEMENE RUIMTE.....	41
11. AFWERKSTAAT APPARTEMENT	43
12. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT ARMATUREN	44
13 BIJLAGEN	45
1 TBA-Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen, maart 2018	45
2 NEN 2747:2001 Vlakheid en evenwijdigheid van vloeroppervlakken	47
3 Begrippenlijst.....	48
4. Instructies Zonwering.....	51

VOORWOORD

- Voor u ligt de Technische Omschrijving (TO) van uw woning. Hierin wordt per onderdeel in tekst uitgelegd hoe uw appartement wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten.
- De TO vormt een onderdeel van de contractstukken bij de koop van de woning en is onlosmakelijk verbonden met de contracttekeningen.
- De technische omschrijving is opgebouwd uit drie delen.
 1. Algemene bepalingen (hoofdstuk 1)
In dit deel vindt u algemene informatie die van toepassing is op de uitvoering van de woning.
 2. Technische omschrijving (hoofdstuk 2 t/m 7)
In dit deel vindt u de technische omschrijvingen van de toegepaste materialen en afwerkingen van uw woning. Ook is bij bepaalde onderdelen vermeld onder welke kwaliteitsnorm dit wordt uitgevoerd.
 3. Kleur-, materiaal- en afwerkstaat (hoofdstuk 8 t/m 11)
In dit deel treft u een overzicht aan van de toegepaste materialen en bijbehorende kleurstellingen van uw woning. Per ruimte is omschreven waarmee de vloer, de wanden en het plafond worden afgewerkt.
- Tot slot zijn er enkele bijlagen.

1.0 ALGEMEEN

- Het project Soeterdael is gelegen in Zoetermeer en ligt aan de Bijdorplaan. Het plan bestaat uit drie appartementengebouwen van in totaal 88 woningen met bijbehorende parkeervoorzieningen. De drie gebouwen worden aangeduid met:
 - Parkblok 1 en 2
 - Waterblok
- In deze Technische omschrijving is aangegeven indien een bepaling alleen van toepassing is op het Waterblok of de Parkblokken. Wanneer er niets is aangegeven dan geldt de bepaling voor alle gebouwen.
- Het project is een ontwikkeling van Synchron. De aannemer (realisator) van het project is Dura Vermeer Bouw Zuid West B.V.
- Voor een overzicht van de woningtypen, de gebouwen en de bouwnummers verwijzen wij naar de contracttekening. Straatnamen, huisnummers en de bijbehorende postcode worden door de gemeente vastgesteld. Voor de nieuw te realiseren appartementen van dit project zijn deze ten tijde van de realisatie van dit document nog niet bepaald. Daarom krijgen de appartementen tijdens de bouw een zogenaamd bouwnummer. De bouwnummering hoeft niet bepalend te zijn voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven op de verdiepingsplattegronden.
- De afvalinzameling geschiedt via ondergrondse afvalcontainers, welke worden aangebracht door de gemeente Zoetermeer als onderdeel van het openbaar gebied.
- Na afgifte omgevingsvergunning, zijn uw woninggegevens te bekijken in de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (<https://bagviewer.kadaster.nl>). Wij blijven evenwel, om onduidelijkheid te voorkomen, in onze communicatie de bouwnummers gebruiken.

1.1 CONTRACTSTUKKEN

- De technische omschrijving en contracttekeningen zijn onderdeel van de aannemingsovereenkomst. De aannemingsovereenkomst is het contract tussen de ondernemer (Dura Vermeer Bouw Zuid West B.V.) en de verkrijger (u als de koper of kopers).

- Voor de leesbaarheid noemen wij in de documenten de ondernemer “Dura Vermeer” en “wij”. De verkrijger duiden wij aan met “de koper” en “u”.
- In de aannemingsovereenkomst (AO) wordt de verplichting tot realisering (de bouw) van de woning door Dura Vermeer vastgelegd. U koopt daarmee een woning, die nog niet (compleet) is gerealiseerd.
- In de koopovereenkomst (KO) wordt de koop van het appartementsrecht vastgelegd tussen u en Synchron.
- In de koop- aannemingsovereenkomst (KAO) wordt de koop van het appartementsrecht vastgelegd tussen u en Synchron en de verplichting tot realisering (de bouw) van de woning tussen u en Dura Vermeer.
- Bij de AO hoort een aantal bijlagen. De belangrijkste bijlagen zijn de contracttekeningen en de technische omschrijving. De indeling van de woning, de plaats van de technische installaties en het aanzicht van de woning staan weergegeven op de contracttekeningen. De in de woning toe te passen materialen, technische installaties, kleurstelling etc. worden beschreven in de technische omschrijving. Als er verschillen bestaan tussen de technische omschrijving en de contracttekeningen, dan geldt de technische omschrijving.
- U ontvangt digitaal een koperscontractmap (KCM), waarin de contractstukken en een aantal informatiebladen zijn opgenomen, zodat er geen onduidelijkheid bestaat over de wijze van uitvoering van de woning. U wordt aangeraden de contracttekeningen en de technische omschrijving in de koperscontractmap vóór ondertekening van de AO zorgvuldig door te nemen.
- De contractstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van informatie en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en overige adviseurs van het project. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit bijvoorbeeld nadere eisen en wensen van overheden, welstandscommissie en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking. Deze eventuele noodzakelijke wijzigingen zullen geen kwaliteitsvermindering van de woning inhouden en niet in strijd zijn met de Algemene Voorwaarden van het SWK. Waar merknamen worden vermeld, behoudt Dura Vermeer zich het recht voor gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige kosten verrekening. Mochten er tegenstrijdigheden zijn tussen de technische omschrijving en de contracttekeningen, dan prevaleert de technische omschrijving.
- Verkoopcommunicatie, zoals verkoopbrochures, artist impressions en websites die niet in de AO en KAO zijn opgenomen maakt geen deel uit van het contract en zijn enkel informatief van aard.

1.2 RECHTEN, SITUATIETEKENING EN INRICHTING OPENBARE RUIMTE

- De situatietekening geldt alleen voor de ligging van de kavels. De inrichting van het openbaar gebied (paden, groenstroken, parkeerplaatsen en dergelijke) is gebaseerd op bij ons op het moment van vervaardigen bekende gegevens. Het ontwerp van het openbaar gebied wordt door de gemeente vastgesteld en wijzigingen hierop vallen buiten onze invloedssfeer. De gemeente zal de openbare ruimte aanleggen en onderhouden. Alle maten op de situatietekening zijn ook ‘circa maten’. Maatverschillen, veroorzaakt door definitieve terreinmaten of materiaalkeuzes zijn mogelijk.

1.3 RECHTEN MATEN OP TEKENING EN POSITIES INSTALLATIES

- De op tekeningen aangegeven maten zijn ‘circa maten’. In werkelijkheid kunnen de maten enigszins afwijken. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking, ook geen tegelafwerking, en/of toleranties. Tenzij er anders aangegeven is, zijn alle afmetingen in millimeters. De aangegeven maatvoering is niet

geschikt voor opdrachten aan derden. Alhoewel getracht is de maatvoering zo precies mogelijk weer te geven, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

- De op de tekening aangegeven schakelaars, lichtaansluitpunten, elektrapunten, ventilatieventielen, vloerluiken, radiatoren en dergelijke zijn indicatief. De werkelijke plaats kan bij verdere uitwerking enigszins afwijken.

1.4 BESTEMMINGSPLAN

- U wordt aangeraden het huidige bestemmingsplan te raadplegen. In het bestemmingsplan zijn de juridische mogelijkheden en beperkingen vastgelegd voor uw woning, maar ook voor die van uw burens en de overige plannen in de wijk. U kunt bij de gemeente Zoetermeer terecht voor vragen over het bestemmingsplan of het opvragen van de plannen. Of via www.ruimtelijkeplannen.nl.

1.5 VOORSCHRIFTEN

- Het Bouwbesluit (zoals deze luidt bij aanvraag van de omgevingsvergunning);
- De Gemeentelijke Bouwverordening (zoals deze luidt bij aanvraag van de omgevingsvergunning);
- Voorschriften en bepalingen, voor zover op de omschreven werken van toepassing, van Gemeentelijke Instellingen en Diensten en andere Publiekrechtelijke Lichamen, zoals: Kabelexploitanten en leidingbeheerders (bijvoorbeeld het energie- en het waterleidingbedrijf) Brandweer
- De regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden van het SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen). Deze voorwaarden zijn zoals vastgelegd in de "SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020 inclusief garantiesupplement modulen IF en IIU.
- Deze voorschriften gaan altijd vóór op de Technische Omschrijving en de contracttekeningen. Voor meer informatie over de overheidseisen kunt u zich wenden tot de gemeentelijke instanties van de gemeente waarin uw woning wordt gebouwd.

1.6 BOUWBESLUIT

- De woningen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit (wetgeving), dat tijdens de indiening van de aanvraag omgevingsvergunning geldig was. In het Bouwbesluit wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' zoals een woon- en slaapkamer, keuken of hal, maar in 'prestatie-eisen' zoals verblijfsgebieden, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten, verkeersruimten en technische ruimten. Ter verduidelijking de volgende begripsbepaling:

Benaming

Woonkamer, keuken, slaapkamer
Hal, entree, gang, overloop
Toilet
Badkamer
Meterkast
Opstelruimte techniek/installaties
Zolder, hobbyruimte
Berging

Benaming volgens Bouwbesluit

Verblijfsruimte (1)
Verkeersruimte
Toiletruimte
Badruimte
Technische ruimte
Technische ruimte (2)
Ruimte zonder gebruiksfunctie
Bergruimte (3)

- 1 Volgens het Bouwbesluit worden vertrekken zoals de woon-, slaapkamers en keuken aangeduid als 'verblijfsruimten'. De grootte van de verblijfsruimten wordt bepaald door de mate van de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. Soms is de hoeveelheid daglicht onvoldoende om het volledige vertrek een verblijfsruimte te noemen. In dit geval wordt een beperkt deel van het vertrek als onbenoemde ruimte aangeduid in plaats van verblijfsruimte, zodat wordt voldaan aan de eisen van daglichttoetreding uit het Bouwbesluit. Deze methode wordt in het Bouwbesluit ook wel de 'krijtstreepmethode'

genoemd.

Bij de volgende woningtypes is deze methode toegepast; A0, A1, A2, A3, A4, B1, B2.

- 2 De technische ruimte in het appartement is gedeeltelijk aangemerkt als opstelplaats voor alle installaties in de woning. Deze ruimte is niet vrij indeelbaar en kan niet worden aangepast. Posities van de installatie zijn nader te bepalen door de installateurs.
- 3 De appartementen in het 'Waterblok' beschikken niet over een aparte berging op de begane grond. Daarom is de technische ruimte tevens een inpandige berging met een minimale oppervlakte van 2,7 m² (buiten de technische installatie om)..
- 4 De bergingen op de begane grond van 'Parkblok 1' en 'Parkblok 2' worden in de basis niet gerekend tot gebruiksoppervlakte woning met een woonfunctie, maar wordt aangeduid als gebruiksoppervlakte woning als overige gebruiksfuncties. De berging voldoet aan de ventilatie eisen zoals in het bouwbesluit wordt gesteld aan de functie berging.

1.7 ENERGIEPRESTATIE EN ENERGIELABEL

- Voor de energieprestatie van uw woning geldt de eis Bijna Energie neutrale Gebouwen (BENG). BENG gaat uit van het beperken van de energiebehoefte, het gebruiken van energie uit hernieuwbare bronnen en het efficiënt benutten van eindige energiebronnen voor het restant.
- De elektriciteit voor huishoudelijke apparatuur, verlichting en gedeelte van de gebouw gebonden installaties zijn geen onderdeel van de BENG berekening.
- De Rc-waarde is een getal dat aangeeft in welke mate een constructie weerstand biedt tegen energie (=warmte) verliezen. Deze Rc-waarde wordt uitgedrukt in m²K/W en is volgens de huidige normen minimaal 3,7 m² K/W ten behoeve van begane grondvloeren, Rc=4,7 m² k/w ten behoeve van de gevels en 6,3 m² K/W (gemiddeld) ten behoeve van daken. Hoe hoger het getal hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverliezen. Voor de appartementen realiseren wij de volgende Rc-waarden:
 - Isolatiewaarde van begane grondvloer constructie Rc = 3,7 m² k/w.
 - Isolatiewaarde verdiepingvloer appartement boven stallingsgarage en/of fietsenstalling Rc = 4,7 m² k/w.
 - Isolatiewaarde verdiepingvloer appartement boven entreehal en overige algemene ruimtes Rc = 2,5 m² k/w.
 - Isolatiewaarde van de buitengevels Rc = 4,7 m² k/w.
 - Isolatiewaarde van de dakconstructie appartement gebouwen (gemiddeld) Rc = 6,3 m² k/w.
 - De vloer, gevel en dak van de stallingsgarage waar geen appartementen boven zijn gelegen en de vloer onder de (fiets-) bergingen zijn niet geïsoleerd.
 - De isolatiewaarde binnenwanden van de fietsenstalling/stallinggarage begane grond naar de lift- en entreehal is Rc = 4,7 m² k/w.
 - De isolatiewaarde binnenwanden van de woning naar de lift- en entreehal is Rc = 2,5 m² k/w.
 - De isolatiewaarde binnenwanden van de woning naar de lift- en corridor is Rc = 2,5 m² k/w.
 - HR++ isolatieglas met een ZTA-waarde is 0,6, inclusief kozijn gemiddeld 1,2 W/m²K.
- De appartementen zijn voorzien van een individueel warmtepompsysteem en zijn aangesloten op een gesloten systeem van Warmte Koude Opslag (WKO). Deze systemen zijn geen onderdeel van de Woningen maar worden gehuurd van Klimaatgarant. Het is mogelijk om deze systemen te kopen.
- De appartementen hebben minimaal en afhankelijk van de woninglocatie, een energielabel A++ of A+++.

2.0 TERREININRICHTING

2.1 OPENBAAR GEBIED

- Het openbaar gebied valt buiten het project en wordt ontworpen en aangelegd door de gemeente Zoetermeer.
- Het openbaar gebied valt buiten deze technische omschrijving en zijn op de contracttekeningen en in de artist impressions slechts indicatief weergegeven. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Het openbaar gebied wordt deels na de bouwkundige opleveringen van de appartementen uitgevoerd.
- De private buitenruimte, de stallingsgarage bij de Parkblokken, wordt door Dura Vermeer ingevuld door het aanleggen van het talud t.b.v. het overkluizen van de stallingsgarage, met uitkomende grond.
- De private buitenruimte, bij de appartementen, wordt door Dura Vermeer voorzien van de benodigde erfafscheidingen a.g. valbeveiliging.
- Verdere invulling van de buitenruimte zoals aanplanting, verharding, en andere inrichting zijn uitgesloten en voor invulling en uitvoering van de Gemeente Zoetermeer.

2.2 STALLINGSGARAGE

- De stallinggarage wordt voorzien van straatklinkers, waarbij de parkeervakken en de rijbaan in afwijkende kleur op een zandbed worden aangebracht. Waar nodig wordt een witte markering tussen de parkeervakken en/of rijbaan aangebracht.
- De stallingsgarages worden voorzien van voorbereidingen voor het kunnen plaatsen van laadpalen.
- De bestrating van het parkeerterrein met rijbaan wordt aangebracht op een onderlaag van wegendoek met 30cm puingranulaat en 10cm zand.
- De parkeervakken worden begrensd door 'biggenruggen', grijze halfronde betonelementen als aangegeven op tekening.
- De parkeervakken zijn voorzien van een cijfer. Bij afname van een parkeerplaats zal er een parkeerplaats met bijbehorend nummer worden toegewezen. Het nummer van de parkeerplaats heeft geen relatie met het bouw- of huisnummer.
- Het parkeerterrein wordt voorzien van de benodigde straatkolken volgens een nader door de installateur uit te werken ontwerp. De straatkolken lozen op riool.
- De vrije doorrijhoogte naar de stallinggarage is minimaal 2.10m en wordt met een verkeersbord aangegeven bij de entree van de parkeergarage.
- De stallinggarage is zoveel als mogelijk ontworpen naar functioneel gebruik conform de NEN 2443. Desondanks kunnen kleine afwijkingen mogelijk zijn.
 - Ter plaatsen van parkeervak 68 bij 'Waterblok' bevindt zich een constructieve kolom op de rand in het parkeervak c.f. tekening. Deze kolom kan niet verplaats worden. Het parkeervak heeft hierdoor mogelijk een iets minder bruikbare lengte.
- De constructie van de deels overkuisde parkeerplekken voor de stallingsgarage 'Parkblokken' is als volgt opgebouwd:
 - Wanden van stalen damwandprofielen, niet verder afgewerkt, voorzien van deksloof
 - Hulpconstructie van stalen kolommen met betonnen poeren. Stalen liggers verbinden de kolommen om het dak te ondersteunen
 - Dak van kanaalplaten opgelegd op deksloof en stalen hulpconstructie, niet verder afgewerkt.

- Bovenzijde dak afgewerkt met dakbedekking en voorzien van drainagemat met groeilaag om het groeien van gras mogelijk te maken.

2.3 GEMEENSCHAPPELIJKE FIETSENBERGING WATERBLOK

- De gemeenschappelijke fietsenberging in het 'Waterblok' (enkel voor de bewoners van het Waterblok) is ontworpen op basis van de 'Beleidsregel gemeenschappelijke fietsen scooter berging bij woongebouwen Zoetermeer 2020'. Dit houdt in dat er ruimtes zijn gereserveerd voor het stallen van diverse type fietsen of gelijksoortige voertuigen. Op tekening zijn deze ruimtereserveringen aangegeven. In het gebouw zullen geen 'parkeervakken' worden aangegeven op de vloer.
- De fietsenberging is als volgt afgewerkt:
 - Vloer afgewerkt met slijtlaag
 - Plafond afgewerkt met houtwolcementpaneel kleur wit.
 - Wanden niet verder afgewerkt
 - Installaties in het zicht
- De fietsenstalling wordt voorzien van een etage fietsparkeersysteem waarbij de hooggelegen plaatsen voorzien zijn van een gasdrukveer, thermisch verzinkt, toegewezen per woning middels nummering.

2.4 HAGEN/ HEKWERKEN

- Ter plaatse van de overgang van privé naar openbaar terrein komt op de erfgrans een afscheiding.
- Ter plaatsen van woningtype A0 en woningtype A10 wordt gedeeltelijk een beukhaag geplaatst. De hoogte wordt circa 600mm. Aangeplant in twee rijen dikte, zoals op de situatietekening is aangegeven. Voor de toegang naar het terras wordt als onderbreking in de beukhaag een looppoort van dubbelstaafmathekwerk, gemoffeld in kleur, aangebracht. Hoogte circa 800mm.
- Ter plaatsen van woningtype A0 en woningtype A10 wordt ook een keerwand aangebracht als erfafscheiding. De keerwand houdt het talud tegen van het openbaar groen en is aan de terras-zijde afgewerkt met dezelfde houten gevelbekleding als de begane grond van het gebouw.
- De hekwerken ter plaatse van de stallingsgarage Waterblok worden uitgevoerd in een stalen dubbelstaafmathekwerk, gemoffeld in kleur, voorzien van Hedera beplanting. Hoogte circa 1,5m.
- De hekwerken ter plaatse van taludafscheiding op de stallingsgarage Parkblokken worden uitgevoerd in een stalen spijlenhekwerk, gemoffeld in kleur, voorzien van beplanting. Hoogte circa 1m.
- De hekwerken ter plaatse van de fietsenstalling in de stallingsgarage van het Waterblok worden uitgevoerd in een stalen dubbelstaafmathekwerk, gemoffeld in kleur, voorzien van een draaiport. Hoogte circa 1,5m.
- De positionering van de hagen en hekwerken is weergegeven op de situatietekening.
- De haag is een natuurproduct en heeft onderhoud nodig. Voor het wel of niet aanslaan van de begroeiing verstrekken wij geen garanties.
- De haag zal niet zijn dichtgegroeid. Dit zal een aantal seizoenen in beslag nemen en is tevens afhankelijk van het onderhoud.
- De haag wordt aangebracht in het plantseizoen, hierdoor is het mogelijk dat er bij de oplevering van het appartement/gebouw nog geen haag aanwezig is.
- Voor de kopers geldt een onderhouds- en instandhoudingsplicht met betrekking tot het hekwerk, de hagen, het talud, de keerwanden van de stallingsgarage, de keerwanden van de terrassen, de terrassen en de stallingsgarage.

- Voorzieningen buiten het appartement zoals tuinmuren, erfafscheidingen en hekwerken los van het appartementen, bestratingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, drainagesystemen, enzovoorts vallen buiten de SWK Garantie- en waarborgregeling.

2.6 BESTRATING

- De bestrating op de eigen kavel (terrassen op de begane grond van woningtype A0 en A10) bestaat uit trommelkassei 30x20cm aangebracht op een zandbed.
- De stallinggarage wordt voorzien van straatklinkers, waarbij de parkeervakken en de rijbaan in afwijkende kleur op een zandbed worden aangebracht. Waar nodig wordt een witte markering tussen de parkeervakken en/of rijbaan aangebracht.
- De bestrating is aangegeven op de situatietekening.

3.0 HET APPARTEMENTENCOMPLEX, EXTERIEUR

3.1 PEIL EN MATEN

- Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer op de begane grond ter plaatse van de centrale entree. Het peil wordt uitgezet ten opzichte van N.A.P. op aanwijzing van de gemeentelijke instanties.
- Het peil van de hoofdentree bevindt zich na voltooiing van de bouw op ca. 20 mm boven het maaiveld. Het peil van de stallingsgarage bevindt zich na voltooiing van de bouw op het laagste punt ca. 600 mm onder het maaiveld.
- De juiste maat van het peil ten opzichte van N.A.P. wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw en Woningtoezicht van de gemeente.
- Alle maten op tekeningen zijn indicatief en aangegeven in millimeters (mm).
- Met de aanleghoogte van de vloer van uw appartement is uitgegaan dat u nog een vloerafwerking aanbrengt van 15mm.

3.2 GRONDWERK

- Onder het grondwerk vallen alle noodzakelijke werkzaamheden voor de aanleg van de stallingsgarage, terrassen, fundering, de leidingen in de grond en de bestrating op eigen kavel.
- Het terrein onder het appartementencomplex wordt afgegraven tot ca. de onderkant van de fundering. Een deel van de uitkomende grond wordt gebruikt voor het ophogen van het omringend terrein. (*gesloten grondbalans)
- Als bodemafluiting in de kruipruimte wordt tussen de funderingsbalken 100mm zand aangebracht. Bij hoge grondwaterstanden of natte weerperiodes kan water in de kruipruimte gezien de bodemgesteldheid van de locatie niet worden vermeden. Dit is niet schadelijk voor de woning.
- Ter plaatse van de entree van het woongebouw zal de bestrating worden aangelegd tot 20mm beneden peil. De grond van het omliggende terrein sluit circa 100mm onder het vloerniveau tegen de gevel aan.
- Als gevolg van de plaatselijke grondsamenstelling kunnen in de toekomst zettingen optreden die het mogelijk nodig maken dat bestrating en/of tuinen periodiek opgehoogd moeten worden. Deze werkzaamheden maken geen deel uit van de overeenkomst.
- Grondaanvullingen geschiet met uit het werk komende grond.
- Het 'Waterblok' komt aan één zijde aan een door de gemeente te realiseren watergang te staan, middels een natuurlijk talud.

3.3 HEIWERK

- Het appartementencomplex wordt gefundeerd op betonpalen. Het aantal, de lengte en de afmetingen van de palen zijn bepaald door de constructeur.

3.4 FUNDERING

- De aard en de afmetingen van de funderingsbalken, poeren en liftputten zijn bepaald door de constructeur.
- Voor de installaties en dienstleidingen van de nutsbedrijven worden waar nodig mantelbuizen, doorvoeren, sparingen, enz. aangebracht.

3.5 BEGANE GROND VLOER, VERDIEPINGS- EN DAKVLOEREN

- De begane grondvloer wordt uitgevoerd als geïsoleerde prefabbetonvloer. Maten conform opgave constructeur. De isolatiewaarde van de vloer is conform de geldende eisen in het bouwbesluit bij aanvraag omgevingsvergunning.
- Onder de begane grondvloer bevindt zich de kruipruimte. Voor de toegankelijkheid van de kruipruimte wordt een sparing/ sparingen gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een geïsoleerd vloerluik in een metalen omranding. De exacte plaats van het vloerluik kan in werkelijkheid afwijken van de positie op de contracttekeningen.
- De kruipruimte wordt geventileerd door middel van roosters in de voor- en achtergevel.
- De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als betonnen in het werk gestorte vloeren
- Indien nodig worden er voor de opvang van de overspanning van de betonvloeren metalen liggers of betonbalken toegepast. De dikte van de constructie wordt bepaald door de constructeur en kan indien noodzakelijk voor de sterkte onder de betonvloer uitsteken. Op de contracttekening is dit door middel van een stippellijn bij het betreffende wanddeel aangegeven, indien van toepassing.
- De dakvloer van de stallingsgarage 'Parkblok' wordt uitgevoerd in geprefabriceerde kanaalplaatvloeren. In deze vloeren zitten aan de onderzijde V-naden die in het zicht blijven (dit is het plafond van de begane grond). De plaats van de V-naden zijn afhankelijk van de plaatindeling.

3.6 (BOUW) MUREN EN GEVELS

(Dragende) wanden

- De woningscheidende wanden, dragende gevelwanden en stabiliteitswanden worden massief uitgevoerd in beton, dikte volgens opgave constructeur. Muren kunnen dilataties bevatten (zie begrippenlijst).
- De dragende gevelwanden worden als volgt samengesteld:
 - Beton
 - Isolatie;
 - Luchtspouw;
 - Een buitenspouwblad van gevelmetselwerk
- In de gevel bij de galerijen (Waterblok) worden stalen kolommen toegepast ten behoeve van de constructieve opvang van de galerijplaten.
- De voor-en achtergevels worden 'niet dragend' uitgevoerd.
- De niet-dragende gevels worden als volgt samengesteld:
 - Geïsoleerd houtskeletbouw element, aan de binnenzijde van het appartement afgewerkt met een vezel versterkte gipskartonplaat
 - Isolatie ter plaatse van vloer- wand beëindigingen;
 - Luchtspouw;
 - Een buitenspouwblad van gevelmetselwerk

Gevels

- Gevelmetselwerk uitgevoerd in schoonmetselwerk, met incidenteel verbijzonderingsvlakken van bakstenen conform geveltekening.
- Voegwerk circa 5mm terugliggend als doorstrijkmortel. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- In het metselwerk worden zogenoemde open stootvoegen aangebracht voor ontwatering en ventilatie van de spouw.
- Dilataties en knipvoegen in het gevelmetselwerk, plaats conform dilatatiesadvies steenleverancier.
- Door weersomstandigheden kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie van het metselwerk wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, maar het kan

voorkomen dat het metselwerk in afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal. De verkrijger zal de ondernemer nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk kunnen stellen.

- Het metselwerk wordt boven de kozijnen, en volgens opgave constructeur in het metselwerk opgevangen door middel van in kleur gecoate, metalen lateien en geveldragers, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- In de gevel worden nestkastjes opgenomen voor de gierzwaluw, huismus en de vleermuis. De exacte positie en aantallen is nader te bepalen conform opgave ecooloog.
- Bij Parkblok 1 en Parkblok 2 worden aan / voor de gevel ten hoogte van de begane grond en deels eerste verdieping groeilijnen / groeibegeleiding opgenomen voor het projectmatige levende groen. Voorzien van klimplant.
- In de gevel worden sleutelbuizen opgenomen, positie conform contracttekening. In de sleutelbuizen wordt de hoofdsleutel van het appartementencomplex geplaatst. De brandweer en de nutsbedrijven hebben toegang tot deze sleutelbuizen om in geval van calamiteiten toegang te krijgen tot het gebouw.
- Het buitenspouwblad van de begane grond en de penthouses van 'Parkblok 1' en 'Parkblok 2' en de buitenspouwbladen rondom de galerijen van 'Waterblok' wordt/worden gemaakt van verticale houten gevelbekleding op een geventileerde achterconstructie. Uitgevoerd in Waxed Wood halfhoutsrabat. Behandeld in kleur en voorzien van brandvertragend spuitwerk. Om de brandvertraging in het hout te behouden dient dit in de toekomst bijgehouden te worden c.f. onderhoudsadvies leverancier, in opdracht van de VVE.

Balkons / galerijen / loggia's / terrassen

- De appartementen worden voorzien van prefabbeton balkons, voorzien van antislip in kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
- De balkonvloer is voorzien van de nodige opstanden, waterkeringen, afvoergoten en afwerking koppelnaden balkonplaten.
- De appartementen worden ontsloten met het trappenhuis/lifthal via prefab betonnen galerijplaten, voorzien van antislip in kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
- Inherent aan de eigenschappen van beton kunnen er luchtbellen en kleurnuances aanwezig zijn in betonelementen.
- De dakterrassen bij de appartementen op de bovenste verdieping van Parkblok 1 en 2, worden voorzien van betontegels op tegeldragers.

Overig betonwerk / raamdorpels / aluminium afwerking

- Op sommige plaatsen worden prefab betonnen spekbanden toepast. Ook worden er, waar nodig, prefab betonnen afdekplaten toegepast.
- De situering van de betonnen onderdelen staat aangegeven op de gevels van de contracttekeningen.
- Ter plaatse van de onderzijde van de gevelkozijnen, exclusief deurkozijnen, worden er aluminium raamdorpels toegepast.
De aluminium raamdorpels worden voorzien van anti-dreun folie.
- Inherent aan de eigenschappen van beton kunnen er luchtbellen en kleurnuances aanwezig zijn in betonelementen.

Trappenhuis (buiten)

- De trappen en (tussen-)bordessen van het trappenhuis worden uitgevoerd in naturel grijze prefabbeton, met antislip profiel.

Balustraden

- Langs de randen van de balkons en dakterrassen worden metalen balustraden aangebracht, uitgevoerd als glazen hekwerk met balusters.
- Langs de randen van de galerijen van 'Waterblok' worden metalen balustraden aangebracht, uitgevoerd als spijlenhekwerk.
- De balustrades van Parkblok 1 en Parkblok 2 hebben ter plaatsen van de eerste tot en met de vierde verdieping een balustrade met een hoogte van circa 1 meter. Ter plaatsen van de vijfde en zesde verdieping kennen de balustrades een hoogte van circa 1,2 meter.
- De balustrades van de balkons van Waterblok hebben vanwege de deels geluidwerende functie de volgende hoogtes;
 - Bouwnummers 54, 55, 56, 57, 58 ca. 1,7 meter hoog
 - Bouwnummers 60, 61, 62, 63, 64 ca. 1,6 meter hoog
 - Bouwnummers 66, 67, 68, 69, 70 ca. 1,5 meter hoog
 - Bouwnummers 72, 73, 74, 75, 76 ca. 1,4 meter hoog
 - Bouwnummers 53, 59, 65, 71, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88 ca. 1,2 meter hoog.

3.7 BRIEVENBUSSEN EN BELLENTABLEAU

- Bij de hoofdentree van het appartementencomplex worden postkasten in de entreehal opgenomen, uitgevoerd in plaatmateriaal / verzinkt staal en gecoat in kleur.
- De postkasten hebben aan de buitenzijde een metalen briefklep en aan de binnenzijde een met een separate sleutel afsluitbaar deurtje.
- De pakketpostruimte in de entree is enkel een ruimtereservering voor het later door de Vereniging van Eigenaren in eigen beheer aan te brengen pakketbrievenbussen. De pakketpostruimte kan gebruikt worden door de bewoners.

3.8 BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- Buitenkozijnen, inclusief draaiende/kiëpende delen, zijn van hout geschilderd in kleur conform kleur- en materiaalstaat. De kleur van de kozijnen, ramen en deuren zijn aan de binnen- en buitenzijde gelijk.
- De draaiende delen zijn uitgevoerd als draairaam of draaikiepraam. De wijze van openen is per raam aangegeven op de contracttekeningen.
- Onder de buitendeuren van de algemene (verkeers)ruimten worden kunststeen / kunststof onderdorpels aangebracht.
- De woningtoegangsdeuren van de woningtypes B1, B2 en B4 gelegen aan de galerij worden voor de onderste ca 50cm uitgevoerd als dichte deur en hierboven uitgevoerd met beglazing. (De woningtoegangsdeuren van de overige woningtypes worden benoemd in hoofdstuk 4.2)
- Onder de buitendeuren van het privé-gedeelte worden kunststeen / kunststof (IsoStone) onderdorpels aangebracht.
- De deuren die toegang geven tot de gemeenschappelijke fietsenberging of bergingscluster worden aan beide zijden voorzien van aluminium schopplaten.
- De kozijnen die toegang geven tot de gemeenschappelijke fietsenberging of bergingscluster worden voorzien van metalen hoekbeschermers aan beide zijden van het kozijn.
- Beglazing buitenkozijnen als blank, HR++ isolerend dubbel glas
- Beglazing van vaste buitenkozijnen die uitkijken op het bergingscluster, fietsenstalling, werkkast of scootmobielruimte worden uitgevoerd met ondoorzichtig HR++ isolerend dubbel glas.
- De NEN 3569 met betrekking tot letselwerende beglazing is van toepassing.

- Daar waar het volgens de regelgeving noodzakelijk is, wordt doorvalveilig glas toegepast en/of beglazing met een geluidsisolerende en/of brandvertragende werking. Door de verschillende dikten en/of thermische eigenschappen van de beglazing kan onderling kleurverschil optreden.
- Ter plaatse van de onderzijde van de gevelkozijnen, exclusief deurkozijnen, worden er aluminium raamdorpels toegepast. De aluminium raamdorpels worden voorzien van anti-dreun folie.

Slagboom stallingsgarages

- De stallingsgarage, van zowel het Waterblok als bij de Parkblokken, is toegankelijk voor personenauto's door middel van een slagboom.
- De bediening van de slagboom geschiedt door middel van een handzender (1st. per stallingsplaats.)

3.9 HANG- EN SLUITWERK

- De buitendeuren en –ramen van de appartementen en algemene (verkeers-) ruimten worden waar nodig voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk door middel van knevelende meerpuntsluitingen in het deurbeslag (SKG**). Hiermee voldoet het hang- en sluitwerk aan de eisen van Politie Keurmerk Veilig Wonen (PKVW) op woning- en gebouwniveau. Het keurmerk/certificaat voor PKVW wordt niet aangevraagd en is daarmee niet van toepassing.
- De binnendeur naar de buiten de woning gelegen berging van de appartementen en de eigen woningentreedeur worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk (SKG**). De woningentreeduren en de bergingsdeur hebben dezelfde cilinder en zijn met dezelfde sleutel te openen.

3.10 ZONWERING

- Bij de bouwnummers 22 en 23 worden ter plaatse van de glasopeningen aan de buitenzijde buitenzonwering toegepast. De bediening van de verticale screens wordt aan de binnenzijde van het appartement gesitueerd middels een wandchakelaar regelbaar.
- De overige bouwnummers hebben geen screens of voorbereidingen op screens, dit kan als meerwerk-kopersoptie gekozen worden.
- In bijlage 4 van deze technische omschrijving zijn instructies en architectonische uitgangspunten opgenomen m.b.t. (toekomstige) zonnescrims.

3.11 DAKEN

Platte daken

- Plat dak, de gevel van de liftopbouw en het dak van de liftopbouw, worden voorzien van isolatiemateriaal en een losliggende 2-laagse bitumineuze dakbedekking op isolatie en afgewerkt met grind als ballastlaag en, indien noodzakelijk, betontegels op de hoekpunten van het dakvlak ter voorkoming van het opwaaien van de dakbedekking/grindlaag.
- Het afschot is naar de zijde van de hemelwaterafvoer(en).
- Daktrim, muurafdekkers en noodoverstorten worden uitgevoerd in aluminium, in kleur gecoat conform kleur- en materiaalstaat.
- Het dakterras is voorzien van naturel betontegels 50 x 50 cm op een tegelsysteem waarmee een vlak terras wordt verkregen.
- Op de dakvlakken worden voorzieningen aangebracht ten behoeve van de afvoer van hemelwater, ventilatie, ontluchting van de riolering en indien van toepassing PV-panelen en/of valbeveiliging.

Daktoetreding

- Op de daken zijn voorzieningen aangebracht voor gebruik van valbeveiliging. De daken zijn via een algemene (verkeer)ruimte bereikbaar door middel van een afsluitbaar dakluik met ingebouwde schaartrap op de bovenste verdieping.
- De personen die het dak betreden dienen zelf persoonlijke beschermmiddelen mee te nemen en te gebruiken, bijvoorbeeld een lijn en harnas om te kunnen aanklikken aan de aangebrachte voorzieningen.

Buitenplafond

- Ter plaatse van de entree van 'Parkblok 1' en van 'Parkblok 2' wordt een buitenplafond aangebracht, bestaande uit isolatie en beplating in kleur.
- De onderzijde van de balkons van 'Waterblok' worden uitgevoerd met een geluidsabsorberend plafond in de kleur wit.

Hemelwaterafvoeren

- De goten en daken worden aan de buitenzijde voorzien van kunststof hemelwaterafvoeren.
- Ter plaatse van de balkons en galerijen wordt een aansluiting gemaakt naar de hemelwaterafvoeren langs de gevel.
- De hemelwaterafvoeren (HWA) worden aangesloten op het schoon water gemeenteriool en indien mogelijk lozen zij op open water
- Daar waar de kunststof hemelwaterafvoeren grenzen aan openbaar terrein worden deze tot 2m boven maaiveld uitgevoerd in een slagvast materiaal (zoals bijvoorbeeld thermische verzinkt staal of slagvast kunststof.)
- De platte daken krijgen zogenaamde noodoverstort voorzieningen (spuwers), die dienst doen als signaalfunctie. Dit zijn extra afvoeren bij de gevels, die het regenwater afvoeren indien de normale afvoeren verstopt zitten of bij extreme regenval overbelast zijn.

Glasbewassing

- De glasbewassing en het gevelonderhoud aan de balkonzijdes bij 'Waterblok' wordt mogelijk gemaakt door toepassing van een 'glazenwasinstallatie' op het dak, waarbij een dakrails op het dak ligt waar een wagon over loopt die een onderhoudsbakje langs de gevel kan laten zakken. Deze installatie zal worden beheerd door de verenging van eigenaren.
- De glasbewassing bij 'Parkblok 1' en 'Parkblok2' en bij de niet-balkonzijdes van 'Waterblok' evenals het gevelonderhoud kan plaats vinden door middel van een hoogwerker. De hoogwerker zit niet bij de vrij op naam prijs inbegrepen en dient via de VvE te worden ingehuurd, al dan niet gepaard met een vergunning van Gemeente Zoetermeer. Door middel van naar binnen draaiende ramen is het mogelijk voor de bewoners om het overgrote deel van het glasoppervlak van binnenuit te bewassen.
- Het onderhouden en bewassen van de gevels en ramen van de woningen dient in opdracht van de VvE door een daartoe gespecialiseerd bedrijf te worden gerealiseerd.
- De zonnepanelen op de daken van de appartementencomplexen zullen indien nodig onderhouden worden in opdracht van de VvE.

4.0 INTERIEUR ALGEMENE RUIMTE

4.1 BINNENWANDEN

- De niet dragende binnenwanden (scheidingswanden) tussen de bergingen onderling, tussen bergingen en bergingsgang, ter plaatse van de fietsenstalling en tussen bergingen en stallinggarage worden uitgevoerd in schoon werk kalkzandsteen vellingblokken, niet nader afgewerkt.
- De overige niet dragende binnenwanden in de algemene (verkeers-)ruimten worden uitgevoerd in metal-stud met gipsplaat. De metal-stud wanden worden aan de algemene zijde voorzien van een stootvaste gipsplaat.

4.2 BINNENKOZIJNEN EN-DEUREN

- De binnendeurkozijnen van de algemene (verkeers-)ruimten, techniekruimten, werkkast, bergingsruimtes, gezamenlijke fietsenstalling worden uitgevoerd in hout en zijn afgewerkt met een dekkende verf, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De deuren van de algemene (verkeers)ruimten worden uitgevoerd als houten deuren voorzien van een glasopening. De deuren zijn afgewerkt met een dekkende verf, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De toegangsdeur van het appartement (behoudens van woningtype B1,B2 en B4) wordt uitgevoerd als een vlakke deur, voorzien van een deurspion. De deur is voorzien van een meerpuntssluiting.
- De deuren naar de bergingsgangen worden eveneens voorzien van aluminium schopplaten aan beide zijden.
- De kozijnen die toegang geven tot de bergingsgang worden voorzien van metalen hoekbeschermers aan de beide zijden van het kozijn.
- Met spleten boven/onder de deur en spleten boven de wanden wordt bijgedragen aan de ventilatie van de buiten de woning gelegen berging op de begane grond.

4.3 HANG-EN SLUITWERK

- De binnendeuren naar de (nood)trappenhuizen worden zonder cilindersloten uitgevoerd.
- De binnendeur naar de bergingsgang wordt uitgevoerd met inbraakwerend hang- en sluitwerk (SKG**) en is gelijksluitend met de buitendeur van de hoofdentree.
- De binnendeuren naar de techniekruimte/ werkkast worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk (SKG**). Deze deuren zijn alleen toegankelijk voor daartoe bevoegde personen. Sleutels worden in beheer van de VvE gegeven.
- De binnendeur naar de buiten de woning gelegen berging op de begane grond en de eigen woningentreedeur worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk. De woningentreedeuren en de bergingsdeur hebben dezelfde cilinder en zijn met dezelfde sleutel te openen.
- De deuren van de hoofdentree worden uitgevoerd met automatische deuropeners. Voor het Waterblok geldt dit ook voor de scootmobielruimte en de van buiten af bereikbare entree van de gezamenlijke fietsenstalling. De deuren worden van buitenaf bediend door middel van een sleutelschakelaar en elektrische ontsluiting vanuit de videofooninstallatie. Van binnenuit worden de deuren bediend door middel van een knopbediening.
- De deuren van de, voor uw appartement van toepassing zijnde, algemene entree- en verkeersruimten worden te openen middels een separate sleutel.

- De deuren van algemene (werk-)kasten, installatiekasten, dakluiken en dergelijke krijgen een eigen cilinder, waarvan de sleutel(s) in beheer wordt gegeven van de Vereniging van Eigenaren.
- De deuren die gelegen zijn in een vluchtroute zullen worden voorzien van een deurdranger.
- Het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van inbraakwerendheidsklasse 2 van het Bouwbesluit.
- Type Buva 4400 O-line in kleur F1, o.g.

4.4 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

- Het hoofdtrappenhuis heeft prefab betonnen trappen met prefab bordessen aan de bovenzijde voorzien van een antislip wafelstructuur.
- Het secundaire noodtrappenhuis van 'Waterblok' heeft prefab betonnen trappen aan de bovenzijde voorzien van een wafelstructuur.
- Het hoofdtrappenhuis aan twee zijde voorzien van een gecoate stalen muurleuning.
- Waterblok: Langs het schalmgat van het trappenhuis wordt een metalen balustrade aangebracht, uitgevoerd als spijlenhekwerk.
- Parkblok: Langs het schalmgat van het trappenhuis wordt een metalen kabelnet aangebracht.

4.5 PLAFONDAFWERKING

- Het plafond van de entreehal en de lifthal op de begane grond wordt voorzien van houten lamellen systeemplafond met achterliggende isolatie.
- Het plafond van het hoofdtrappenhuis en de lifthallen op de verdiepingen wordt voorzien van akoestisch spuitwerk.
- Ter plaatse van het plafond welke zich aan de onderzijde van een woningscheidende vloer bevindt, wordt een plafond van houtwolcementplaten met isolatie aangebracht.
- Het plafond in de bergingenclusters wordt uitgevoerd met geïsoleerde houtwolcement platen. Bij dragende wanden/kolom doorgezet op de wand/kolom over een hoogte van ca. 60cm.
- Het plafond in de stallingsgarage ter plaatse van het bovengelegen appartement wordt uitgevoerd met geïsoleerde houtwolcement platen. Bij dragende wanden/kolommen worden de geïsoleerde houtwolcementplaten doorgezet over een hoogte van ca. 60cm.
- Kleuren conform kleur- en materiaalstaat.

4.6 WANDAFWERKING

- De wanden van de entreehal en lifthal op de begane grond worden deels uitgevoerd met wandtegels tot een hoogte van circa 1m boven vloerpeil. Daarboven worden de wanden afgewerkt met structuurspuitwerk.
- De wanden van de lifthallen op de verdiepingen worden voorzien van structuurspuitwerk in kleur conform de kleur- en materiaalstaat.
- De wanden van het hoofdtrappenhuis worden afgewerkt met structuurspuitwerk.
- De wanden van de noodtrappenhuisen worden niet afgewerkt.
- De wanden en kolommen van de stallinggarage, buitenbergingen van de appartementen, de bergingsgangen, technische ruimten, werkkast, gezamenlijke fietsenberging van 'Waterblok', scootmobielruimte van 'Waterblok' worden niet nader afgewerkt. Hierdoor blijven de materialen waar de betreffende bouwdelen van gemaakt zijn in het zicht zonder nadere afwerking.
- Uitvoeringen en kleuren conform kleur- en materiaalstaat.

4.7 VLOERAFWERKING

- De vloeren van de entreehal op de begane grond, werkkast, worden voorzien van een zandcementdekvloer en vloertegels 60x60cm.

- De vloeren van de lifthal op de verdiepingen, worden voorzien van projecttapijt. Tegen de wanden wordt een houten vloerplint van circa 10 centimeter hoog geplaatst.
- In de entreehal wordt achter de hoofdentree deur een schoonloopmat aangebracht.
- De vloeren van de technische ruimten, buiten de woning gelegen bergingen van de appartementen, de gang van de bergingscluster, gezamenlijke fietsenberging, scootmobielruimte als onafgewerkte zandcementdekvloer en worden voorzien van een slijtlaag door middel van een instrooilaag.
- Uitvoeringen en kleuren conform kleur- en materiaalstaat.

4.8 AFWERKING ALGEMEEN

- Huisnummerbordjes komen bij iedere voordeur en op iedere bergingsdeur.
- Verwijsborden komen in de hal hoofdentree, lifthal, trappenhuis, op elke verdieping en in de lift.
- Huisnummering en verwijsbordjes in een nader te bepalen uitvoering / materiaal door de architect.
- De inpandige fietsenstaling in het Waterblok wordt voorzien van een etage fietsparkeersysteem waarbij de hooggelegen plaatsen voorzien zijn van een gasdrukveer, thermisch verzinkt.

5.0 INSTALLATIES ALGEMENE RUIMTE

5.1 RIOLERING EN DRAINAGE

- Aanleg volgens de eisen van de gemeente (gescheiden rioleringsstelsel).
- Vuilwaterriolering wordt vervaardigd van pvc-buizen (met recyclegarantie) en gekoppeld met meerdere appartementen collectief aangesloten op het openbare net.
- Schoonwaterriolering wordt vervaardigd van pvc-buizen (met recyclegarantie) en gekoppeld met meerdere appartementen en voert in geval van 'Waterblok' af naar de naast gelegen watergang en in geval van 'Parkblok 1' en 'Parkblok 2' naar het gemeentelijk riool.
- De vuilwaterriolering wordt in de vloer ingestort en versleept naar de standleiding in de leidingschachten. De standleiding zakt tot onder de vloer van de begane grond en wordt verzameld en versleept naar de gevel.
- De rioleringsleidingen worden gescheiden aangesloten op het gemeentelijk vuilwaterriool.
- In verband met de bereikbaarheid worden, waar nodig, schachten uitgevoerd met een inspectieluik. De luiken kunnen zich in de woning bevinden en dienen voor de VvE beschikbaar te blijven voor inspectie of calamiteiten.
- Onder aan de hellingbaan naar de stallinggarage/kelder wordt een draingoot aangebracht. Deze wordt aangesloten op het vuilwaterriool.
- Er worden schrobputten aangebracht in de werkkast, gezamenlijke fietsenberging, scootmobielruimte.
- Straatkolken t.b.v. parkeren op maaiveld worden aangesloten op het vuilwaterriool.
- De kruipruimte wordt voorzien van een drainageleiding onder de bodemafluiting.
- Nabij aansluitpunt drainageleiding op gemeenteriool komt een inspectieput.
- Drainagesystemen vallen niet onder de SWK garantie.

5.2 WATERINSTALLATIE

- Vanaf de hoofdaansluiting op de drinkwaterleiding van het waterleidingbedrijf wordt de hoofdleiding aangelegd naar de drukverhogingsinstallatie(s) (hydrofoor). Deze drukverhogingsinstallatie wordt geïnstalleerd in de hydrofooruimte. Vanaf de hydrofoor worden verdeelleidingen aangelegd naar de aansluitpunten in alle meterkasten van de appartementen.
- In de werkkast wordt een tapkraan aangebracht boven een uitstortgootsteen. De warmwatervoorziening voor de werkkast wordt geregeld via een close up 10 liter boiler.
- Aan de buitengevel wordt een buitenkraan aangebracht voor het bewateren van projectmatig groen.

5.3 VERWARMINGSINSTALLATIE EN KOELING

- Algemene (verkeers-)ruimten worden niet verwarmd. Indien nodig worden de wanden en vloeren grenzend aan de appartementen voorzien van thermische isolatie, conform bouwfysisch rapport.

5.4 VENTILATIE

- Algemene (verkeers)ruimten worden volgens de regelgeving, geventileerd op basis van natuurlijke toe- en afvoer door middel van gevelroosters. Er zal ondersteuning plaats vinden middels een mechanische afvoer.
- De liftschachten worden geventileerd door een natuurlijke toe- en afvoer. Hiervoor zal een ventilatieopening op het dak worden aangebracht voor de toe- en afvoer.

- De buiten de woning gelegen bergingen van de appartementen en gezamenlijke fietsenberging op de begane grond worden geventileerd op basis van natuurlijke toe- en afvoer middels een overstroom. In de gevel worden ventilatieroosters geplaatst t.b.v. de luchttoevoer.
- Op de daken zijn diverse kanalen ten behoeve van ventilatie aan- en afvoer aanwezig, uitgevoerd in blank metaal. De aanzuigstukken nabij de dakrand worden uitgevoerd in kleur donker / antraciet.

5.5 ELEKTRA

- De elektrische installatie wordt aangelegd volgens de voorschriften van het energiebedrijf. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010 en de NPR 5310, geldend op het moment van de bouwaanvraag.
- De collectieve installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en, waar nodig, voorzien van een aardlekschakelaar. Deze groepenverdeelkast wordt opgenomen in de collectieve voorzieningen (CVZ) meterkast. De leidingen worden weggewerkt in vloeren, wanden en achter het verlaagd plafond, met uitzondering van de leidingen in de technische ruimten, de bergingen/bergingsgangen en de stallinggarage, die in het zicht blijven. De volgende onderdelen worden aangesloten op de CVZ-kast:
 - centrale verlichting in algemene (verkeers-)ruimten
 - bellentableau, video-/intercominstallatie
 - lift
 - boiler werkkast
 - hydrofoor
 - centrale deurautomaten en elektrische sluitplaten
 - wandcontactdozen in de algemene (verkeer-)ruimten, fiets- en scooterstallingen
 - elektra-installatie t.b.v. slagboom, brandmeld- en ontruimingsinstallatie.
 - voorbereiding op opladers auto
 - opladers scootmobiel en fietsen
 - verlichting stallingsgarage
 - gevelverlichting van het gebouw
 - glazenwasinstallatie
 - PV panelen bij Parkblok 1.
- De elektra voorzieningen in de buiten de woning gelegen bergingen (op de begane grond) bestaan uit een 230V installatie welke is aangesloten op de algemene installatie van het appartementengebouw. Armaturen worden aangesloten op een bewegingsmelder.
- In de bergingsgangen en de lifthallen wordt op elke verdieping een afsluitbare 230V wandcontactdoos aangebracht ten behoeve van bijvoorbeeld schoonmaakdoeleinden.
- De verlichtingsinstallatie in de algemene ruimten wordt compleet opgeleverd met LED-armaturen. De armaturen worden aangesloten op een schemerschakeling. In combinatie met een bewegingsmelder wordt het lichtniveau in de noodtrappenhuizen en lifthallen tot het minimaal vereiste lichtniveau terug gebracht indien er langere tijd geen beweging is.
- Er worden verschillende armaturen aangebracht betreft algemene ruimtes en gevelverlichting. Voor het type armatuur zie de Kleur en Materiaalstaat.
 - Ter plaatse van entree, algemene verkeersruimtes, lifthal, trappenhuis 'Armatuur A'
 - Ter plaatse van Bergingen en bergingsgangen 'Armatuur B'
 - Ter plaatse van gezamenlijke fietsenberging, scootmobielruimte, technische ruimtes en stallingsgarage. 'Armatuur C'
 - Ter plaatse van terras- / gebouwverlichting woningtype A5 en A6 'Armatuur D'

- Ter plaatse van gevelverlichting gebouw op de begane grond en ter plaatse van balkonverlichting bovenste balkons, 'Armatuur E'
- Ter plaatse van de balkonverlichting en galerijverlichting 'Armatuur F'.
- De armaturen behorende bij een privé gedeelte van de woning, bijvoorbeeld het balkon, zijn aan- en uit schakelbaar. De armaturen behorende bij gebouwverlichting, bijvoorbeeld galerijverlichting' worden geschakeld met een schemerschakeling.
- De hoofd- en/of noodtrappenhuizen worden voorzien van noodverlichting, geïntegreerd in verlichtingsarmatuur.
- Bij de oplevering ontvangt de Vereniging van Eigenaren (VvE) een schema van de groeppenindeling. De elektriciteit wordt geleverd door een nader door Dura Vermeer te bepalen leverancier. Na oplevering van de algemene ruimten kan de VvE eventueel van energieleverancier veranderen. De kosten voor een wijziging zijn voor rekening van de VvE.

Laadpalen auto

- In de stallingsgarage bij de Parkblokken worden voorzieningen aangebracht voor het na oplevering aanbrengen van- of als meerwerk optie te kiezen van laadpunten middels een vlakband systeem.
- In het Waterblok wordt onder de bestrating een grondkabel meegenomen, met per twee parkeervakken een lus, waarop een aftakking gemaakt kan worden voor een laadpunt.
- De aanwezige parkeerplekken bij de Parkblokken worden verdeeld in 2 groepen van (maximaal) 3x63A aangesloten op de CVZ kasten van de beide Parkblokken. Het beschikbare vermogen wordt naar gelang verdeeld over de aanwezige auto's die op dat moment aan het laden zijn.
- Het ontwerp is gebaseerd op het systeem van dynamische fase-load balancing laden. Met dit systeem kan één laadpaal tot 22kW worden belast, maar kan ook automatisch een lager vermogen afgeven worden
Als uitgangspunt kan aangehouden worden dat ongeveer 30 laadpalen op een 63A groep aangesloten mogen worden om een connectietijd/laadtijd van 12 uur te kunnen waarborgen. Afhankelijk van het aantal auto's wat tegelijkertijd aan het laden is wordt het beschikbare vermogen verdeeld. Dit gebeurt live en de laadunits zijn continu bezig met het creëren van de juiste verdeling.
- De verrekening van elektra kosten verloopt via de VvE (na oprichting) en een backoffice provider. Dit werkt samengevat als volgt: De VVE betaalt de geleverde stroom van de energieleverancier, de laadpaal registreert de geladen stroom en stuurt een factuur met de geladen kosten naar de gebruiker (bewoner). De gebruiker betaald de factuur aan de backofficeprovider, en die keert het uit aan de VVE.
- De laadunit is als meerwerkoptie verkrijgbaar bij de projectinstallateur / elektrashowroom. Zij kunnen ook nog meer informatie geven.

Wandcontactdozen elektrische fietsen en scooters

- In de gemeenschappelijke fietsenstalling van het Waterblok worden enkele wandcontactdozen aangebracht ten behoeve van het opladen van elektrische fietsen en scooters, gemiddeld 1 wandcontactdoos per 20 opstelplaatsen en uitgevoerd als een dubbele wandcontactdoos.
- In de scootmobielruimte worden 5 stuks enkele wandcontactdozen aangebracht ten behoeve van het opladen van scootmobielen.
- Deze wandcontactdozen zijn aangesloten op de algemene installatie en zijn niet voorzien van een tussenmeter.

Deuropener- en/of videofooninstallatie

- Bij de hoofdentree in de entreehal wordt een collectieve videofooninstallatie aangebracht. De hoofdentreedeur kan vanuit de appartementen worden geopend met de elektrische deuropener.

Zonne-energie opwekking (indien aangesloten op de cvz-kast, van toepassing bij Parkblok 1)

- Op daken van het appartementencomplex worden monokristallijn (zwarte) fotovoltaïsche PV-panelen geplaatst. De PV panelen worden aangesloten op de algemene installatie. Het elektrisch vermogen van deze panelen zorgt ervoor dat een gedeelte van het energie verbruik van de CVZ-kast wordt afgedekt.
- De opgewekte energie kan niet op de omvormer worden afgelezen.
- De plaats en het aantal PV-panelen is indicatief aangegeven op de daktekening en wordt nader uitgewerkt door de installateur.
- Onderling kan er wat kleurverschil tussen cellen / PV-panelen zitten. Dit is geen reden om tot vervanging over te gaan, verkleuring heeft namelijk geen effect op de energieopbrengst van de PV-panelen.

Zonne-energie opwekking (indien aangesloten op woninginstallatie, van toepassing bij Waterblok)

- Op het dak van het appartementencomplex worden fotovoltaïsche PV-panelen geplaatst. De panelen worden aangesloten op uw appartement. Het elektrisch vermogen van deze panelen zorgt ervoor dat een gedeelte van het energieverbruik van het appartement wordt afgedekt.
- Door verschillen in oriëntatie, hellingshoeken, vervuiling en mogelijke beschaduwning van de PV-panelen ten gevolge van liftopbouw, dakopbouwen, bomen, enzovoort, is vergelijking in opbrengsten tussen onderliggende appartementen niet mogelijk. Ogenschijnlijke gelijke appartementen kunnen verschillende opbrengsten hebben. Dit geeft geen recht op compensatie.
- De panelen worden aangesloten op een omvormer die wordt geplaatst in de technische ruimte, waarbij hoorbaar geluid waargenomen kan worden. De omvormer verandert de opgewekte gelijkstroom in wisselstroom.
- De opgewekte energie kan niet op de omvormer worden afgelezen.
- Energie die niet voor het appartement wordt gebruikt wordt terug geleverd aan het stroomnet. Dit wordt salderen genoemd.
- Vanaf 1 januari 2025 wordt de salderingsregeling mogelijk afgebouwd. U kunt daarna niet meer uw teruggeleverde elektriciteit van uw verbruikte elektriciteit aftrekken. Het percentage dat u kunt salderen daalt ieder jaar tot 0 procent in 2031. Dan krijgt u alleen nog een terugleververgoeding.
- De plaats en het aantal PV-panelen is indicatief aangegeven op de daktekening en wordt nader uitgewerkt door de installateur.
- Onderling kan er wat kleurverschil tussen cellen / PV-panelen zitten. Dit is geen reden om tot vervanging over te gaan, verkleuring heeft namelijk geen effect op de energieopbrengst van de PV-panelen.
- Woningtypes B1, B3, B4, en bouwnummer 84 woningtype B2, krijgen 4 panelen toebedeeld per appartement. Woningtype B2 krijgt 3 panelen toebedeeld per appartement.

5.6 LIFTINSTALLATIE

- Ter plaatse van de hoofdentree wordt een liftinstallatie met stopplaatsen op alle verdiepingen aangebracht. Het hefvermogen van de liftinstallatie is 1000 kg/13 personen met een gebruikssnelheid van 1,0 m/s
- De kooitoegang is een automatische, eenzijdig openende schuifdeur.

- De liftkooi is uitgerust met een halfhoge spiegel en leuning tegen de achterwand, een opklapbaar zitbankje, (nood)verlichting en een spreek-/luisterverbinding met een servicedienst bij calamiteiten.

Vloerafwerking: vinyl in een donkere / antracieten kleur

Wandafwerking: RVS

Plafondafwerking: vlakke staalplaat, voorzien van inbouw LED-spotverlichting en noodverlichtingsunit

- De deur met omkadering wordt RVS uitgevoerd.

5.7 OVERIGE INSTALLATIES

- Brandmeldinstallatie als rookmelder in elk appartement
- Droge blusleiding welke wordt aangebracht vanaf een gevelkast (positie in overeenstemming met de brandweer) naar alle verdiepingen.
- Brandblusvoorzieningen in gang bergingsclusters en gezamenlijke fietsenstalling

6.0 INTERIEUR PRIVÉ-GEDEELTE

6.1 WONINGSCHIEDENDE WANDEN

- De niet-dragende woningscheidende binnenwanden worden uitgevoerd in metal-stud, dikte conform opgave adviseur, opgebouwd uit metalen frames met isolatie en een dubbele 12,5mm dikke vezelversterkte gipskartonplaat (bv. DuraGyp)
- De wanden worden behangklaar conform groep 3 van TBA-Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen¹ afgewerkt, dit betekent dat alleen de naden worden dichtgezet met gaas.

6.2 BINNENWANDEN

- De niet-dragende binnenwanden (scheidingswanden) in het appartement worden uitgevoerd in gasbeton, dikte 100 mm. De wanden worden behangklaar conform groep 3 van TBA-Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen¹ afgewerkt, dit betekent dat er nog kleine gaatjes en oneffenheden in kunnen zitten.
- De dragende binnenwanden ten behoeve van de stabiliteit worden uitgevoerd in beton, dikte conform opgave constructeur. De wanden worden behangklaar conform groep 3 van TBA-Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen¹ afgewerkt.
- ¹ TBA_Tabelkaart 2, zie bijlage.

6.3 BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

- Binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als stalen montagekozijnen, fabrieksmatig afgelakt conform kleur- en materiaalstaat. De binnendeurkozijnen worden in niet constructieve wanden met bovenlicht uitgevoerd en voorzien van helder glas, dit met uitzondering van de bovenlichten van de meterkast, bergingen en overige kastruimten, deze worden voorzien van plaatmateriaal. De kozijnen in de constructieve wanden worden zonder bovenlicht of paneel uitgevoerd
- Binnendeuren van de woning worden uitgevoerd als opdek binnendeuren van circa 2,3 meter hoog. Fabrieksmatig afgelakt conform kleur- en materiaalstaat.
- De binnendeuren worden voorzien van lichtmetalen krukken en langschilden, De navolgende sloten worden toegepast:
 - Woonkamer en slaapkamers (behalve slaapkamer 1) loopslot
 - Slaapkamer 1 dag- en nachtslot
 - Badkamer(s) en toiletruimten vrij – en bezetslot
 - Meterkast kastslot
 - Bergruimte c.q. wasruimte (indien van toepassing) loopslot
 - Technische ruimte loopslot
- Onder de deur van de toiletruimte en badruimte wordt een kunststenen dorpel aangebracht. Onder de overige binnendeuren in het appartement worden geen dorpels aangebracht.
- Onder de deuren is een minimale ruimte van 10 mm noodzakelijk ten behoeve van ventilatie binnen het appartement. De ruimte onder de deur is 28mm, waarbij er rekening is gehouden met een vloerafwerking (bv. Laminaat of tapijt) van 15mm.
- De deur van de meterkast wordt, voorzien van 2 deurroosters (1 boven/1 onder) ten behoeve van ventilatie.
- De deuren van de eigen woningentree bij 'Parkblok 1' en 'Parkblok 2' en Waterblok uitkomend in de lifthal worden uitgevoerd als houten deuren met een deurspion. De deuren zijn afgewerkt met een dekkende verf, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De deuren worden conform regelgeving uitgevoerd met akoestische en/of brandwerende voorzieningen.

- De deuren van de eigen woningentree bij Waterblok uitkomend op de galerij worden uitgevoerd als houten deuren, de onderste ca. 50cm dicht uitgevoerd en hierboven een zo groot mogelijke (heldere) glasvulling. De deuren zijn afgewerkt met een dekkende verf, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De deuren worden conform regelgeving uitgevoerd met akoestische en/of brandwerende voorzieningen.
- Uw woningentreedeur en de deuren die gelegen zijn in een vluchtroute zullen worden voorzien van deurdrangers. De deurdrangers van de woningentree zijn aangesloten op de rookmelders van uw woning. Ingeval van brand treedt de drangerfunctie van de woningentreedeur in werking. Voor de vrijloopdranger geldt een onderhoudsplicht.

6.4 PLAFONDAFWERKING

- De plafonds binnen het appartement worden voorzien van structuurspuitwerk. Met uitzondering van het plafond in de meterkast, deze wordt niet nader afgewerkt.

6.5 WANDAFWERKING

- Alle wanden in het appartement worden tot vlak boven de dekvloer behangklaar afgewerkt conform groep 3 van TBA-Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen¹, met uitzondering van:
 - de wanden in de meterkast: deze worden niet nader afgewerkt;
 - de wanden van de badruimte: deze worden uitgevoerd met tegelwerk;
 - de wanden van de toiletruimte: deze worden uitgevoerd met tegelwerk en structuurspuitwerk.
- In de appartementen worden geen vloerplinten aangebracht.
- Aan de binnenzijde van de raamkozijnen worden, ter plaatse van borstweringen, kunststenen vensterbanken aangebracht. De vensterbanken kunnen worden opgedeeld in meerdere elementen. In dat geval zal de naad tussen de elementen worden voorzien van een kitvoeg.

6.6 VLOERAFWERKING

- Op de vloeren binnen het appartement wordt een 'zwevende' dekvloer aangebracht bestaande uit een isolatie en anhydriet. Uitzondering is het vloergedeelte in de meterkast, opstelplaats warmtepomp; en in de badkamer en toilet; hier wordt een zandcement dekvloer aangebracht.
- De dekvloer wordt niet geschuurd. Er kunnen lichte oneffenheden aanwezig zijn². In de bad- en toiletruimte wordt een tegelvloer aangebracht.
- Bij de keuze van uw vloerafwerking adviseren wij om advies in te winnen over de verwerkingsvoorschriften bij een erkend bedrijf. Niet alle vloerafwerkingen kunnen (direct) op de vloer worden aangebracht, bijvoorbeeld in verband met hechting, vereiste vlakheid van de vloer of bouwvocht dat nog in de vloer of het appartement aanwezig is. In verband met de vloerverwarming mag de warmteweerstand van de vloerafwerking maximaal $R_c=0,09 \text{ W/m}^2\text{K}$ bedragen.
Vanuit geluidstechnische eisen naar onderliggende appartementen mogen er geen zwevende vloerafwerkingen op de reeds aanwezige zwevende dekvloer worden aangebracht.
- De geluidisolerende waarde van de totale vloerconstructie is +10db. Indien toegestaan in de spijtsingsakte kunt u een harde vloerafwerking toepassen.
- Hoogteverschil tussen bovenkant dorpel en bovenkant afwerkvloer bij de voordeur appartement wordt circa 3,5 cm. De koper dient er zorg voor te dragen, dat door toepassing van een vloerafwerking, aan de bepaling in Bouwbesluit artikel 42 wordt voldaan (maximaal niveauverschil van 2 cm).

- De vloeren worden aangebracht conform vlakheidsklasse 4 overeenkomstig de NEN 2747:2001-Tabel 1 ².

² NEN 2747:2001-Tabel 1, zie bijlage

6.7 TEGELWERK

- Badkamer en toiletruimte worden voorzien van keramisch tegelwerk.
- Wandtegelwerk toiletruimte 20 x 25 cm tot ca. 1500mm, horizontaal verwerkt.
- Wandtegelwerk badkamer 20 x 25 cm tot plafond, horizontaal verwerkt.
- Vloertegelwerk toiletruimte 45 x 45 cm.
- Vloertegelwerk badkamer 45 x 45 cm.
- Vloertegelwerk toiletruimte en badkamer van woningtype A5 en A6; 60 x 60cm
- Uitwendige hoeken worden voorzien van een PVC-hoekprofiel.
- Inwendige hoeken tegelwerk en aansluitingen met kozijnen worden afgewerkt met siliconenkit.
- Vloertegelwerk douchehoek wordt afwaterend naar douchedrain verwerkt.
- Voegen tussen vloertegels en wandtegels worden niet strokend verwerkt.
- De douchehoek zal op afschot worden getegeld richting de draingoot en eenzijdig worden voorzien van een kunststeen dorpel.
- Uitvoering en kleur conform kleur- en materiaalstaat.

6.8 KEUKENOPSTELLING

- In de V.O.N. prijs van de woning is geen keuken opgenomen. De koper kan bij 'THUIS – de Showroom' van Dura Vermeer gebruiken maken van een projectaanbieding en/of de keuken naar eigen inzicht en smaak laten aanpassen (met enkele spelregels)
- Een keuken wordt na oplevering van het appartement geplaatst.
- In de opstelplaats voor de keuken is rekening gehouden met de onderstaande apparatuur, inclusief de bijbehorende installatie aansluitingen;
 - Vaatwasser
 - Combi-oven/magnetron
 - Kookplaat (inductie)
 - Afzuigkap (recirculatie)
 - Koelkast met vriesvakje
 - Loze leiding ten behoeve van een boiler/kokend waterkraan
- De positie van de keuken opstelplaats is op de contracttekening aangegeven. De posities van de aansluitpunten vindt u op de zogenoemde '0-tekening' van de keukenopstelling (*)deze ontvangt u bij showroom Thuis.
- De achterwand van de keuken wordt behangklaar opgeleverd zonder tegelwerk en/of spuitwerk.
- Installaties worden aangebracht op een standaard plaats als weergegeven op de contracttekeningen.

6.9 BINNENTIMMERWERK

- De meterkast wordt voorzien van betimmering conform de eisen van de Nutsbedrijven en overige regelgeving.

6.10 SCHILDERWERK

- De affimmeringen rondom (gevel-) kozijnen worden dekkend geschilderd, conform de kleur- en materiaalstaat.
- Het schilderwerk wordt uitgevoerd conform de eisen van duurzaam bouwen met een oplosmiddelarme verf.

7.0 INSTALLATIES PRIVÉ-GEDEELTE

7.1 RIOLERING

- De binnenriolering bestaat uit een leidingstelsel waarop de individuele installaties, alsmede de collectieve installaties zijn aangesloten voor de afvoer van het vuilwater naar het gemeenteriool.
- De leiding van de binnenriolering worden verzameld in collectieve standleidingen die in een bouwkundige schacht worden weggewerkt.
- De standleidingen worden bovendaks belucht.
- De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof met kunststof hulpstukken, met hergebruikgarantie
- Ter plaatse van de douche wordt een douchegoot WTW (warmteterugwinning) aangebracht. Bij het douchen gaat veel warmte rechtstreeks met het douchewater het riool in. Een douchegoot WTW heeft een warmtewisselaar waarmee het water dat naar de douchekraan gaat wordt (voor)verwarmd door de warmte uit het afvoerwater van de douche, hetgeen het verbruik van warm water vermindert tijdens het douchen.
- De volgende lozingstoestellen, als aangegeven op de contracttekeningen, zijn aangesloten op de vuilwaterriolering:
 - Toiletcombinatie;
 - Fonteincombinatie;
 - Keuken ten behoeve van de spoelbak;
 - Keuken ten behoeve van de vaatwasser;
 - Wastafelcombinatie(s);
 - Douchecombinatie(s);
 - Wasmachine opstelplaats (opbouw).

7.2 WARMTEPOMP

- De appartementen worden aangesloten op een individueel warmtepompsysteem (eigendom van Klimaatgarant). Dit warmtepompsysteem verzorgt de bereiding van warm water binnen het appartement, evenals de verwarming en koeling.
- Alle appartementen worden voorzien van een bodemwarmtepomp installatie.
- Dit betekent dat alle appartementen worden aangesloten op een bodemenergiesysteem van waaruit zowel warmte (winterperiode) als koude (zomerperiode) wordt aangevoerd voor het appartement.
- De warmtepomp, de bron en het voorraadvat voor warm water worden gehuurd (basis uitgangspunt) of optioneel gekocht van Klimaatgarant. Hiervoor sluit u een huur- of koopovereenkomst met Klimaatgarant. Het is ook mogelijk om het warmtepompsysteem eerst te huren en later te kopen. De warmtepompen en de voorraadvaten voor warm water behoren na optionele koop tot de woning.
- Door het gebruik van de warmtepomp in de wintermaanden zal de bodemtemperatuur afkoelen. Het is daarom noodzakelijk de bron in de zomer te regenereren. Door in de zomer gebruikt te maken van de zogenoemde "vrije koeling" kan het appartement worden gekoeld terwijl de temperatuur van de bron wordt hersteld.
- De warmtepompinstallatie levert via het vloerverwarmingssysteem zowel warmte als koeling in het appartement. De bodemwarmtewisselaar(s) bevindt zich onder het appartementencomplex en onder de stallinggarage. Het type warmtepomp en de bodemwarmtewisselaar(s) worden bepaald op basis van de grote van de appartementen. De warmtepomp en boiler zijn opgesteld in de technische ruimte in de woning.

- Het warmwatervoorraadvat behorend bij de warmtepomp installatie en is geplaatst in de technische ruimte. Als meerwerk kan er gekozen worden voor het vergroten van het voorraadvat naar 150, 200 of 240 liter warm water.
- Woningtypes A1, A1s zijn uitgevoerd met een voorraadvat van 120 liter (geïntegreerd in de warmtepompkast).
Woningtypes A0, A2, A2s, A3, A4, A6, A7, A8, A10. A20s en A60 zijn uitgevoerd met een voorraadvat van 150 liter. (geïntegreerd in de warmtepompkast).
- Woningtype A5 is uitgevoerd met een voorraadvat van 240 liter. (geïntegreerd in de warmtepompkast).
- Woningtypes B1, B2, B3 en B4 zijn uitgevoerd met een voorraadvat van 150 liter. (geïntegreerd in de warmtepompkast).

7.3 VERWARMING EN KOELING

- De appartementen worden voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling, met uitzondering van de berging en onder het keukenblok/ kookeiland. De warmteafgifte vindt plaats via de vloer indien er in de verblijfsruimte warmtevraag ontstaat. De vloer hoeft hierdoor niet egaal warm te worden om de gewenste temperatuur te bereiken.
- Op de positie van een waterleiding is plaatselijk geen vloerverwarming mogelijk. Er kan op deze posities sprake zijn van koudere zones.
- De vloerverwarming wordt aangestuurd middels een verdeler. De verdelers worden voorzien van omkasting, als deze zich buiten de techniekruimte of bergingen bevinden.
- De temperatuurregeling vindt plaats door middel van de ruimteregeling in de woonkamer en in de slaapvertrekken (positie volgens contracttekening).
- Het is niet mogelijk om gelijktijdig te koelen en te verwarmen. Op basis van de instellingen op de thermostaten bepaalt de warmtepomp of er verwarmd of gekoeld wordt.
- In de zomer kan de vloerverwarming worden gebruikt om het appartement te koelen. Er is dan sprake van “topkoeling”. Dat wil zeggen dat de pieken in binnentemperatuur worden afgevlakt. De binnentemperatuur loopt dus mee met de buitentemperatuur maar zal lager zijn dan in een situatie zonder koeling.
- Houdt u er rekening mee dat vloerkoeling een beperkte efficiëntie heeft.
- De te behalen temperatuur tijdens het koelen is onder meer afhankelijk van de ligging van de woning, de zoninstraling en het soort vloerafwerking.
- Ter plaatse van de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator met thermostaat toegepast.
- De installatie wordt geregeld door middel van een regeling, bestaande uit een thermostaat in alle verblijfsruimten. Nachtverlaging van de temperatuur is bij vloerverwarming niet raadzaam in verband met een te lange opwarmtijd.
- De transmissieberekeningen worden uitgevoerd conform ISSO 51 2023. Er wordt voldaan aan de navolgende ruimtetemperaturen volgens het SWK:

• Hal	18°C	
• Woonkamer	22°C	
• Keuken	22°C	
• Slaapkamer	22°C	
• Toilet	18°C	onverwarmd
• Badkamer	22°C	
• Berging (in pandig)	15°C	onverwarmd

- Bovenstaande temperaturen gelden alleen tijdens verwarmen (niet tijdens koelen).

- Het opstookprotocol is bij oplevering niet doorlopen, dit houdt in dat het appartement bij oplevering nog niet op temperatuur hoeft te zijn. Bij vloerverwarming kan het langer duren voor het appartement is opgewarmd.

7.4 WATERINSTALLATIE

- Het appartement wordt aangesloten op het waterleidingnet, conform de eisen van het nutsbedrijf.
- Vanaf de hydrofooruimte worden leidingen naar de meterkasten van de appartementen aangelegd. De watermeters worden in de meterkast in het appartement aangebracht.
- Koudwaterleidingen worden aangelegd vanaf de watermeter naar de volgende voorzieningen:
 - Keuken (afgedopt).
 - Closetcombinatie in de toiletruimte.
 - Fonteincombinatie in de toiletruimte.
 - Wastafelcombinatie(s) in de badkamer(s).
 - Douchecombinatie(s) in de badkamer(s).
 - Wasmachine aansluiting in de technische ruimte, bestaande uit een verchroomde tapwaterkraan met kunststof afvoer voorzien van sifon in de kleur wit.
 - Aansluitpunt boiler warmtepomp in de technische ruimte.
 - Buitenkraan t.p.v. woningtype A5 en A6.
- Warmtapwaterleidingen aangelegd vanaf de warmtepomp naar de volgende voorzieningen:
 - Keuken (afgedopt).
 - Wastafelcombinatie(s) in de badkamer(s).
 - Douchecombinatie(s) in de badkamer(s).

7.5 SANITAIR

- Badkamer en toiletruimte zijn voorzien van sanitair, conform brochures 'THUIS – de Showroom'.
- De koper kan bij 'Thuis – de Showroom' van Dura Vermeer de badkamer en toiletruimte naar eigen inzicht (met enkele spelregels) en smaak laten aanpassen. De koper wordt uitgenodigd voor een gesprek.
- Er is geen mogelijkheid om de sanitaire ruimte(n) casco of deels casco op te leveren.

7.6 VENTILATIE

- Het appartement wordt voorzien van een ventilatiesysteem met een Warmte Terug Win systeem (WTW). Er wordt 'te verversen lucht' afgezogen in de keuken, toiletruimte, badruimte, inpandige berging in het appartement en ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine.
- Vanuit de WTW-unit wordt via een warmtewisselaar de "koude" verse lucht verwarmd door middel van de "warme" afgezogen lucht en via in de betonvloer ingestorte kanalen en toevoerroosters in de verblijfsruimten gebracht.
- In de ruimte waar de ventilatie-unit geplaatst wordt, worden de kanalen in het zicht gemonteerd. De positie van de ventilatie-unit is op de contracttekening aangegeven met het symbool 'WTW' voor een WTW-unit.
- De ventilatie wordt gereguleerd middels CO₂-detectie. Hierbij zal bij waarneming van een hogere CO₂ concentratie in hoofdslaapkamer en woonkamer de toevoer van verse lucht naar deze ruimte worden verhoogd en de afvoer vanuit de keuken, badkamer, toilet, inpandige berging en opstelplaats wasmachine worden verhoogd.
- In de badkamer wordt een handmatige bediening aangebracht.
- In de woonkamer wordt de hoofdbediening van het CO₂- sturingssysteem gemonteerd. In de hoofdslaapkamer wordt een CO₂ sensor aangebracht.

- De posities van de witte toevoer- en afzuigventielen zijn op de contracttekening indicatief aangegeven. Posities en aantallen kunnen nog wijzigen.

7.7 ELEKTRA

- In het appartement wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de NEN 1010 en de NPR 5310 kolom eenvoudig, alsmede de voorschriften van het energiebedrijf. Op de contracttekeningen staat de elektrische installatie aangegeven.
- De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van twee aardlekschakelaar(s). Deze groepenverdeelkast wordt opgenomen in de meterkast. De leidingen worden weggewerkt in vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de meterkast.
- In het appartement worden de wandcontactdozen en schakelaars van het type inbouw toegepast, met uitzondering van de wandcontactdozen in de meterkast, techniekruimte en berging welke van het type opbouw worden.
- Fabricaat Busch-Jaeger, type Busch Balance SI, standaard wit.
- In de woonkamer, keuken en slaapkamers worden de wandcontactdozen verticaal geplaatst op circa 300mm boven de afwerkvloer, uitgezonderd de wandcontactdozen bij de keukenopstelplaats. Deze worden horizontaal geplaatst op circa 1250mm boven de afwerkvloer.
- In de overige ruimten worden de wandcontactdozen geplaatst op circa 1050mm boven de afwerkvloer.
- De dubbele wandcontactdoos in de meterkast wordt conform voorschriften geplaatst.
- De wandcontactdozen ter plaatse van de keukenopstelling worden eveneens aangegeven op de '0-tekening' van de keukenopstelling (deze ontvangt u in de showroom Thuis).
- De lichtschakelaars in het appartement worden op circa 1050 mm boven de afwerkvloer geplaatst, uitgezonderd de lichtschakelaar bij de keukenopstelplaats. Deze wordt geplaatst op circa 1250 mm boven de afwerkvloer.
- In de badkamer wordt een wandlichtpunt boven de wastafel aangebracht op circa 1800mm+vloer en valt weg achter de spiegel.
- Het aardpunt wordt afgedekt met een 'blindplaat' nabij de wastafel.
- De levering en aansluiting van armaturen binnen het appartement is niet in de koopsom inbegrepen.
- Ter plaatse van de voordeur wordt er een deurbelinstallatie aangebracht welke wordt aangesloten op de woninginstallatie.
- Het appartement wordt voorzien van een videfooninstallatie met kleuren beeldscherm, geschakeld met de hoofdentree van het gebouw en met de belinstallatie van de woningtoegangsdeur.
- Ter plaatse van de tuin-/balkon-/terrasdeur wordt een buitenarmatuur aangebracht welke wordt aangesloten op de woninginstallatie.
- De elektriciteit wordt geleverd door een nader door Dura Vermeer te bepalen leverancier. Na oplevering van het appartement kunt u eventueel van energieleverancier veranderen. De kosten voor een wijziging zijn voor rekening van de koper.

Wasmachineaansluiting

- De wasmachineaansluiting bestaat uit een wandcontactdoos op een aparte groep.

Condens droger aansluiting

- Optioneel als meerwerk: De condensdroger aansluiting bestaat uit een wandcontactdoos en is geschikt voor condensdrogers met warmtepomp.

Rookmelders

- In het appartement worden volgens het bouwbesluit rookmelders aangebracht. De rookmelders worden aangesloten op de elektra-installatie en worden voorzien van een batterij back-up.

Aansluiting t.b.v. televisie en internet

- Het appartement wordt ingericht met een DATA aansluiting ten behoeve van televisie. Hiervoor wordt vanuit de meterkast een bedrade leiding aangelegd ten behoeve van een DATA aansluitpunt in de woonkamer. De montagedoos wordt aangebracht op circa 300 mm boven de vloer.
- Er wordt vanuit de meterkast een leiding met een diameter van 19 mm in de woonkamer aangebracht voorzien van Cat.6 netwerkdakabel en afgedekt met een zogenoemde 'blindplaat' op circa 300mm boven de vloer.
- In de hoofslaapkamer wordt er een leiding met een diameter van 19mm aangebracht voorzien van een Cat.6 netwerkkabel die doorloopt tot in de meterkast. De montagedoos wordt aangebracht op circa 300 mm boven de vloer en afgedekt met een zogenoemde 'blindplaat'.
- De huisaansluitingen in de meterkast worden verkregen door het afsluiten van een abonnement en het voldoen van de entreekosten bij de provider(s). Deze kosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

8. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT (EXTERIEUR)

Waterblok (exterieur)

Onderdeel	Positie	Materiaal	Kleurcode / omschrijving
GEVEL			
Gevelmetselwerk	Hoofdvlakken tussen de doorlopende banden	Baksteen, dinkelformaat	80% Oudeschans rood met 20% Windsor witte strooisteen. Fa. Strating
Gevelmetselwerk	Doorlopende banden	Baksteen, dinkelformaat	Tegelverband Oudeschans rood. Fa. Strating
Gevelmetselwerk	Fenestrè muree	Baksteen, dinkelformaat	Oudeschans rood. Fa. Strating
Gevelmetselwerk	Negge afwerking langs kozijnen	Baksteen, dinkelformaat	Windsor witte strooisteen. Fa. Strating
Voegwerk/Metselmortel	Gevelsteen gevels	Doorstrijkmortel	2mm verdiept, kleur antraciet
Houten gevelbekleding	Alle gevels begane grond	Hout waxed wood, Vuren SafeWood	Halfhoutsrabat, vertikaal Rood
Houten gevelbekleding	Galerijen	Hout waxed wood, Vuren SafeWood	Halfhoutsrabat, vertikaal, Naturel
Gevelbanden	In de gevels	Prefab beton	Beton met witte kleurtoeslag.
Galerijplaten	Galerijen	Prefab beton	Beton met witte kleurtoeslag.
Balkonplaten	Balkons	Prefab beton	Beton met witte kleurtoeslag.
Plafonds balkon	Onderzijde balkonplaat 2 ^e t/m 6 ^e verd.	Absorberend plafond, fijne structuur	Licht Grijs
Balkonschermen	c.f. tekening	Prefab beton	Beton met witte kleurtoeslag.
Gevelafwerking t.h.v. balkon	Enkele bouwnummers c.f. contracttekening	Stuc- / pleisterwerk	Wit
Hemelwaterafvoer	Langs gevels c.f. tekening	Kunststof	Antraciet / zwart
KOLOMMEN			
(schijn)Kolommen Begane grond	In de gevel	Prefab beton	Beton met witte kleurtoeslag.
Wandschijven stallingsgarage	Stallingsgarage begane grond	In het werk gestort beton	Grijs
Kolommen en liggers galerijen	Galerijen	Staal	Grijswit
Kolommen gevelopening galerijen	In vergrote gevelopening galerij t.h.v. woningtype B2	Staal	Antraciet
KOZIJNEN			
Gevel raam- en deurkozijnen	Alle gevels verdiepingen behouden galerijen	Hout	Ombegrijs
Gevel raam- en deurkozijnen	Galerijen	Hout	Roodbruin
Gevel raam- en deurkozijnen	Alle gevels begane grond	Hout	Roodbruin
Panelen boven gevelkozijnen		Hout, plaatmateriaal	In kleur kozijn
Waterslagen onder kozijnen	Alle kozijnen	Aluminium	In kleur kozijn

Lateien boven bijvoorbeeld kozijnen		Staal	In kleur kozijn
Dorpels onder kozijnen/deuren	Kozijnen aansluitend op vloerpeil	Kunststeen	Antraciet
Zonwering bak en geleider	<i>optioneel</i>	Metaal	In kleur kozijn
Zonwering	<i>optioneel</i>	Doek	Verano 71.1101
HEKWERKEN			
Hekwerk glas	Balkons en deels galerijen	Staal / aluminium met glasvulling	Antraciet, helder glas
Spijlenhekwerk	Galerijen	Staal	Antraciet
Hekwerk stallingsgarage + fietsparkeer	Begane grond, buiten.	Staal, dubbelstaafsmat	Antraciet / zwart
DAK			
Daktrim	Gevels rondom	Aluminium	Antraciet
Roosters in dakrand (spuwer)	Gevel rondom	Staal / Aluminium	Antraciet
Roosters in / boven dakrand (WTW toevoerrooster)	Gevel rondom	Metaal	Antraciet
Schoorstenen en dakkappen	Dak	Metaal	Antraciet
PV-panelen			Antraciet / Zwart
BESTRATING			
Terreinrichting	Stallingsgarage	Gebakken klinker / Betontegels	

Parkblokken (exterieur)

Onderdeel	Positie	Materiaal	Kleurcode / omschrijving
GEVEL			
Gevelmetselwerk	Hoofdvlakken tussen de doorlopende banden	Baksteen, dinkelformaat	80% Mintgroen met 20% Windsor witte strooisteen. Fa. Strating
Gevelmetselwerk	Doorlopende banden	Baksteen, dinkelformaat	Tegelverband Mintgroen. Fa. Strating
Gevelmetselwerk	Fenestrè muree	Baksteen, dinkelformaat	Mintgroen. Fa. Strating
Gevelmetselwerk	Negge afwerking langs kozijnen	Baksteen, dinkelformaat	Windsor witte strooisteen. Fa. Strating
Voegwerk/Metselmortel	Gevelsteen gevels	Doorstrijkmortel	2mm verdiept, kleur licht / wit.
Houten gevelbekleding	Alle gevels begane grond en bovenste verdieping	Hout waxed wood, Vuren SafeWood	Halfhoutsrabat, vertikaal, groen
Gevelbanden	In de gevels	Prefab beton	Beton met witte kleurtoeslag.
Balkonplaten	Balkons	Prefab beton	Beton met witte kleurtoeslag.
Balkonschermen	c.f. tekening	Prefab beton	Beton met witte kleurtoeslag.
Gevelafwerking t.h.v. balkon	Enkele bouwnummers c.f. contracttekening	Stuc- / pleisterwerk	Wit
(schijn)Kolommen Begane grond	In de gevel	Prefab beton	Beton met witte kleurtoeslag.
Hemelwaterafvoer	Langs gevels c.f. tekening	Kunststof	Antraciet / zwart
KOZIJNEN			
Gevel raam- en deurkozijnen	Alle gevels verdiepingen	Hout	Ombergrijs
Gevel raam- en deurkozijnen	Alle gevels begane grond	Hout	Bleekgroen
Gevel raam- en deurkozijnen en toegangsdeuren berging	Uitkomend op het bergingscluster	Hout	Bleekgroen Ondoorzichtig glas
Panelen boven gevelkozijnen		Hout, plaatmateriaal	In kleur kozijn
Waterslagen onder kozijnen	Alle kozijnen	Aluminium	In kleur kozijn
Lateien boven bijvoorbeeld kozijnen		Staal	In kleur kozijn
Dorpels onder kozijnen/deuren	Kozijnen aansluitend op vloerpeil	Kunststeen	Antraciet
Zonwering bak en geleider	Bouwnummers 22 en 23	Metaal	Antraciet / grijs
Zonwering	Bouwnummers 22 en 23	Doek	Verano 71.1101
HEKWERKEN			
Hekwerk glas	Balkons en dakterras	Staal / aluminium met glasvulling	Ombergrijs, helder glas
Privacyscherm terras	Terrasafscherming tussen bnmr 50 en 51	Aluminium met glasvulling	Ombergrijs, ondoorzichtig glas

Hekwerk op stallingsgarage / taluds	maaiveld, buiten.	Staal, spijlenhekwerk	Bleekgroen
DAK			
Daktrim	Gevels rondom	Aluminium	Antraciet
Roosters in dakrand (spuwer)	Gevel rondom	Staal / Aluminium	Antraciet
Roosters in / boven dakrand (WTW toevoerrooster)	Gevel rondom	Metaal	Antraciet
Schoorstenen en dakkappen	Dak	Metaal	Antraciet
PV-panelen	Dak		Antraciet / Zwart
BESTRATING / TERREIN			
Terreininrichting	Stallingsgarage	Gebakken klinker / Betontegels	
Dakterras	Bouwnummers 22, 23 50,51 en 52	Betontegels	Grijs
Terrastegels	Bouwnummer 1 en 24	Trommelkassei 30x20cm	Camel
Damwanden stallingsgarage	Stallingsgarage	Stalen damwanden	Onafgewerkt

9. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT (INTERIEUR)

ALGEMENE RUIMTE (interieur)

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Plafondafwerking entreehal	Verlaagd systeemplafond van houten latten	Natuurlijk hout
Plafondafwerking lifthallen verdieping	Akoestisch spuitwerk	Wit
Plafondafwerking trappenhuis	Akoestisch spuitwerk	Wit
Plafondafwerking noodtrappenhuis	Structuurspuitwerk	Wit
Plafondafwerking bergingcluster, fietsenberging, scootmobielruimte	Houtwolcement	Wit
Afwerking onderzijde betontrappen	Structuurspuitwerk	Wit
Wandafwerking entreehal	Tegelwerk tot ca 1 meter, daarboven Structuurspuitwerk	Natuursteen uitstraling Witgroen
Wandafwerking lifthallen verdieping	Structuurspuitwerk	Witgroen
Wandafwerking trappenhuis	Structuurspuitwerk	Witgroen
Wandafwerking noodtrappenhuis, bergingcluster, fietsenberging, scootmobielruimte	Niet nader afgewerkt	Natuurlijk, naar gebruikt product
Vloerafwerking entree	Schoonloopmat	Zwart/bruin
Vloerafwerking entreehal	Vloertegelwerk 600x600mm	Natuursteen uitstraling
Vloerafwerking lifthallen verdiepingen	Tapijt	Donkergroen
Vloerafwerking trappenhuis	Prefab beton	Prefab beton
Vloerafwerking noodtrappenhuis	Niet nader afgewerkt	Prefab beton
Vloerafwerking bergingcluster, fietsenberging, scootmobielruimte	Dekvloer	Betonkleur
Kozijnen	Hout	Witgroen
Deuren	Samengesteld / Hout	Witgroen
Liftdeuren	Metaal	RVS
Trappen	Prefab beton	Prefab beton
Trapleuning muurzijde	Metaal	Witgroen
Trapleuning schalmgat	Metaal	Witgroen
Mechanische ventilatie toevoer en afzuigroosters	Kunststof / Metaal	Wit
Wandcontactdozen en schakelaars	Kunststof	Wit

APPARTEMENT EN PENTHOUSE (interieur)

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Plafondafwerking	Structuurspuitwerk	Wit
Vloerafwerking	Dekvloer	Betonkleur
Wandafwerking	Geen (behangklaar)	
Wandafwerking boven tegels toilet	Structuurspuitwerk	Wit
Wandafwerking toilet	Wandtegels liggend verwerkt Rako 200x250mm tot ca. 1500mm	Mat wit
Wandafwerking badkamer	Wandtegels liggend verwerkt Rako 200x250mm tot plafond	Mat wit
Voegwerk wandtegelwerk		Zilvergrijs

Hoekafwerking uitwendige hoeken tegelwerk	PVC	Wit
Vloerafwerking toilet en badkamer (excl. Won.type A5+A6)	Vloertegels Rako 450x450mm	Extra Dark grey
Vloerafwerking toilet en badkamer Won. Type A5 + A6	Vloertegels Rako 600x600mm	Extra Dark grey
Voegwerk vloertegelwerk		Grijs
Dorpel douchehoek	Kunststeen	Antraciet
Binnenkozijnen in het appartement	Metaal	Wit
Balkon	Prefab beton	Beton met witte kleurtoeslag
Dakterras Type A5+A6	Terrastegels beton	Grijs
Terras begane grond bouwnummer 1 + 24	Trommelkassei 30x20cm	Camel
Deuren in het appartement	Opdekdeuren, Fabrieksmatig aangebrachte laklaag met honingraat vulling	Wit
Trapboom (treden en stootborden alleen grondverf), Traphek. Woningtype A4	Hout	Wit
Trappleuning muurzijde woningtype A4	Hout	Blank
Vensterbank	Kunststeen	Bianco C
Dorpels toilet en badkamer	Kunststeen	Antraciet
Mechanische ventilatie toevoer en afzuigroosters	Kunststof	Wit
Wandcontactdozen en schakelaars	Kunststof	Wit

10. AFWERKSTAAT ALGEMENE RUIMTE

Vertrek	Afwerking vloer	Afwerking wand	Afwerking plafond	Voorzieningen*
Entreehal en tochtportaal	keramische vloertegels gedeeltelijk schoonloopmat	Wandtegels tot circa 1 meter hoog structuurspuitwerk	Houten lamellen systeemplafond buitenzijde multiplexplafond	<ul style="list-style-type: none"> Bellentableau / collectieve digitale bedrukker postkasten
(Lift)hallen	Tapijt	Structuurspuitwerk, witgroen plint 10cm hoog, witgroen	Akoestisch spuitwerk, wit	
Trappenhuis	prefab beton, onafgewerkt	Structuurspuitwerk, witgroen	Akoestisch spuitwerk, wit	
Meterkast	betonvloer, onafgewerkt	houten schot als achterwand	beton, onafgewerkt	<ul style="list-style-type: none"> diverse leidingen diverse meters
Noodtrappenhuis	betonbordessen	onafgewerkt	Structuurspuitwerk, wit	
Gang bergingencluster	dekvloer, onafgewerkt met slijtlaag	onafgewerkt	houtwolcement bij dragende muren doorgezet op de wand over een hoogte van ca. 60cm	<ul style="list-style-type: none"> kruipluik volgens tekening
Lift	Vinyl	RVS	Vlakke staalplaat	<ul style="list-style-type: none"> bedieningspaneel RVS Leuning RVS Zitje en spiegel
Hydrofoor en werkkast	keramische vloertegels	onafgewerkt	houtwolcement	<ul style="list-style-type: none"> uitstortgootsteen
Gezamenlijke fietsenstalling	betonvloer, onafgewerkt met slijtlaag	onafgewerkt	onafgewerkt deels houtwolcement (t.p.v. bovenliggende woningen)	<ul style="list-style-type: none"> fietsenrekken, met nummering
Stallingsgarage 'Waterblok'	Klinkerbestrating,	Onafgewerkt beton	Onafgewerkt deels houtwolcement (t.p.v. bovenliggende woningen)	<ul style="list-style-type: none"> slagboom belijning en nummering parkeerplaatsen
Stallingsgarage 'Parkblok'	Klinkerbestrating,	Onafgewerkt stalen damwanden	Onafgewerkt kanaalplaatvloeren	<ul style="list-style-type: none"> slagboom

				<ul style="list-style-type: none">• belijning en nummering parkeerplaatsen
--	--	--	--	--







*lichtarmaturen, elektrische aansluitpunten in algemene ruimte op een nader te bepalen plaats en uitvoering.

11. AFWERKSTAAT APPARTEMENT

Vertrek	Afwerking vloer	Afwerking wand	Afwerking plafond	Voorzieningen*
Hal	dekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> • videofoon
Toilet	vloertegels	wandtegels tot 1,5 meter. structuurspuitwerk	structuurspuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> • toiletcombinatie • fonteincombinatie
Meterkast	dekvloer	onafgewerkt	onafgewerkt	<ul style="list-style-type: none"> • NUTS voorzieningen
Woonkamer/keuken	dekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> • Thermostaat • installatie tbv keuken
Badkamer	vloertegels	wandtegels tot plafond	structuurspuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> • douchecombinatie • wastafelcombinatie • handdoekradiator • doucheafvoergoot (WTW)
Slaapkamers	dekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> • sub-bediening thermostaat.
technische ruimte / inpandige berging	dekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> • warmtepomp • ventilatie-unit (WTW) • wasmachine opstelplaats • diverse leidingen
berging op de begane grond	dekvloer, onafgewerkt	onafgewerkt	houtwolcement	<ul style="list-style-type: none"> • vloer voorzien van slijtlaag
Balkons Parkblok	prefab beton, onafgewerkt	onbehandeld	prefab beton onafgewerkt.	
Balkons Waterblok	prefab beton, onafgewerkt	onbehandeld	prefab beton onafgewerkt. Absorberend plafond, fijne structuur	

* voor de elektravoorzieningen zoals het aantal wandcontactdozen, plafondlichtpunten, afzuig- en aanvoer- punten t.b.v. mechanische ventilatie, rookmelders enzovoorts wordt verwezen naar de contracttekeningen.

12. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT ARMATUREN

Type	Merk / omschrijving	Positie
Armatuur A  Ø220mm	Pragmalux LED Schakeling: Schemer of Beweging Incl. Noodunit.	- Entree - Gangen - Trappenhuis
Armatuur B  Ø280	Pragmalux LED Schakeling: Beweging	- Bergingen - Bergingsgangen
Armatuur C 	Pragmalux LED Schakeling: Beweging Incl. Noodunit.	- Fietsenberging - Scootmobielruimte - Technische ruimte - Parkeergarage
Armatuur D 	KS Verlichting LED Boven + beneden straler Schakeling: schemerschakelaar of aan- uit schakelaar	- Buitengevel
Armatuur E 	KS Verlichting LED Beneden straler Schakeling: schemerschakelaar of aan- uit schakelaar	- Buitengevel
Armatuur F 	KS Verlichting LED Opbouwspot Schakeling: schemerschakelaar of aan- uit schakelaar	- Balkons - Galerijen

13 BIJLAGEN

1 TBA-Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen, maart 2018

Toepassing voor steenachtige materialen:

Tba Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen					
Criteria	Groep 0	Groep 1	Groep 2	Groep 3	
Toepassing:	Glad oppervlak, verkregen door het aanbrengen van een één- of <u>meerlaagssysteem</u> , waaraan <u>zeer</u> hoge visuele en functionele eisen worden gesteld en dat naderhand kan worden voorzien van een glanzend (zijde-/hooggls), handmatig of mechanisch aangebracht, afwerksysteem.	Glad oppervlak waaraan hoge visuele en functionele eisen worden gesteld en dat naderhand kan worden voorzien van een mat afwerksysteem, vinylbehang, een glasvlies versterkt verfsysteem of een fijne sierpleister met een korrel dikte tot 1 mm.	Glad oppervlak dat naderhand wordt voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte vanaf 1 mm.	Glad oppervlak met een laagdikte van 0 mm tot maximaal 2 mm, uitgevoerd als filmwerk en dat naderhand kan worden voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte vanaf 2,5 mm.	
Plaatselijke onregelmatigheden:	Niet toegestaan Proefvlak verplicht (1)	Volgens proefvlak Proefvlak verplicht (1)	Tot maximaal 1 mm toegestaan (3)	Tot maximaal 1 mm toegestaan (3)	
Kleurverschillen:	Toegestaan (2)	Toegestaan (2)	Toegestaan	Toegestaan	
Vlakheidstolerantie in mm bij een					Geen eisen, volgt oppervlak ondergrond.
onderlinge	0,2 m	0,5	n.v.t.	n.v.t.	
afstand tussen	0,4 m	1	1	1,5	
de meetpunten	1,0 m	1,5	2	3	
van (5):	2,0 m	2	5	5	

Toepassing voor gipsplaat afwerking:

Tba | Afwerkingsniveaus van in het werk af te werken gipskarton- en gipsvezelplaten op systeemwanden en -plafonds

Conversietabel

Er bestaan veel overeenkomsten tussen de Nederlandse tabel "Afwerkingsniveaus gipskarton en gipsvezelplaten" en de Europese tabel "Kwaliteitsniveaus gipskartonplaatssystemen".

Om daar inzicht in te krijgen is de volgende conversietabel opgesteld.

Afwerkingsniveau klasse	A	N.v.t.	B	C	D	E	F
Kwaliteitsniveaus	Q4	Q3	N.v.t.	Q2	N.v.t.	Q1	N.v.t.

De Q-niveaus komen in Nederland zeer dichtbij de in de tabel aangegeven corresponderende Afwerkingsniveaunklassen.

In Nederland zijn de Afwerkingsniveaunklassen leidend ten opzicht van Q-niveaus, omdat de Afwerkingsniveaunklassen meetbaar zijn.

Q3 wordt in Nederland (nog) niet uitgevoerd. Deze bewerking omvat het breed uitmessen van de finishlaag en het aanbrengen van een schraaplaag over het resterende oppervlak.

Kwaliteitsniveaus gipskartonplaatssystemen

Kwaliteitsniveau	Q1	Q2	Q3	Q4
Afwerkingsniveau.	Afgevoegd oppervlak.	Glad oppervlak voor normale visuele eisen.	Glad oppervlak voor hoge visuele eisen.	Glad oppervlak voor zeer hoge visuele eisen.
Visuele eisen van het oppervlak.	Geen eisen.	Normale eisen.	Hogere eisen. Grotendeels gereduceerde oneffenheden en groeven onder direct licht. Onder strijklicht zijn oneffenheden nog steeds mogelijk.	Hoogste kwaliteit. Nagenoeg geen oneffenheden en groeven zichtbaar onder direct strijklicht. Schaduwwerking onder strijklicht wordt grotendeels voorkomen.
Bewerkingseisen van oppervlak en voegen.	Voegen en schroefgaten gevuld met een geschikte voegenvuller.	Voegen en schroefgaten gevuld en gefinisht om een vloeiende overgang naar het plaatoppervlak te krijgen.	Voegen en schroefgaten gevuld en gefinisht (Q2) met een brede finishlaag. Een geschraapte finishlaag aanbrengen over het resterende plaatoppervlak. Indien nodig schuren.	Voegen en schroefgaten gevuld en oppervlak volledig gefimd met een laagdikte van minimaal 1 mm dikte.
Toepassingsgebied.	Uitsluitend geschikt voor functionele toepassing, zoals voor stabiliteit, brandwerendheid of geluidsisolatie. Tegelwerk op gipsvezelplaat. Stucwerk.	Geschikt voor zwaar vinylbehang of middelgrof gestructureerde afwerking zoals glasvezelvlies met grove structuur en (spuit) pleisters met korrelgrootte van 1 t/m 3 mm.	Fijn gestructureerde wandbekledingen, (spuit)pleisters met een korrelgrootte < 1 mm. Gematteerde verfsystemen.	Gladde, (zijde)glanzende wandbekledingen zoals metallic- en/of vinylbehang. (Zijde)glanzende verfsystemen en hoogwaardige dunne glanspleistersystemen.

2 NEN 2747:2001 Vlakheid en evenwijdigheid van vloeroppervlakken

De relevante meetpuntafstanden (L_{ii}) die bij de beoordeling moeten worden aangehouden, moeten zijn bepaald volgens 7.4.2.

Bij zeer kritische vloeroppervlakken (zoals gangen in hoogstapelmagazijnen > 6 m hoog) mogen in aanvulling op tabel 1 afwijkende vlakheden met strengere keuringscriteria tussen de partijen worden overeengekomen.

Wanneer geen vlakheidsklasse voor een te meten vloer is overeengekomen wordt, ongeacht het voorgenomen gebruik van de vloer, de vlakheidsklasse 7 uit tabel 1 van toepassing verklaard.

Tabel 1 - Classificatie van de vlakheid van vloeren

Vlakheidsklasse	Afstand tussen de meetpunten (L_{ii}) Mm	Maximaal toelaatbaar hoogteverschil in mm (afgerond op 0,5 mm nauwkeurig)		
		maximale maatafwijking (Δh)	toets laag (h_l)	toets hoog (h_h)
1	500	1,5	2,0	3,0
	1000	2,0	2,5	4,0
	2000	3,0	3,5	5,5
	4000	6,0	6,5	10,0
2	500	2,0	2,5	4,0
	1000	3,0	3,5	5,5
	2000	4,0	4,5	7,0
	4000	7,0	7,5	11,5
3	500	3,0	3,5	5,5
	1000	4,0	4,5	7,0
	2000	6,0	6,5	10,0
	4000	8,0	8,5	13,0
4	500	4,0	4,5	7,0
	1000	5,0	5,5	8,5
	2000	7,0	7,5	11,5
	4000	10,0	10,5	16,5
5	500	4,0	4,5	7,0
	1000	6,0	6,5	10,0
	2000	8,0	8,5	13,0
	4000	12,0	12,5	19,5

3 Begrippenlijst

Dit is een algemene begrippenlijst. Niet alle zaken uit deze begrippenlijst zijn van toepassing op uw appartement of op het complex. Alleen de begrippen en onderdelen die ook genoemd zijn in de technische omschrijving zijn van toepassing.

Anhydriet

Een anhydriet vloer is een gipsgebonden vloer die in één keer op het vloeroppervlak wordt aangebracht. De vloer wordt in tegenstelling tot de zandcement dekvloer niet gesmeerd, maar gevloeid.

CO₂:

Koolstofdioxide

Contracttekeningen:

De contracttekeningen zijn de tekeningen die onderdeel zijn van de koop- c.q. aannemingsovereenkomst en zijn daarmee onderdeel van het contract.

Dilatatie:

Dilatatie is de methode om het in- en uitzetten van materialen op te vangen door het materiaal op te delen in meerdere stukken. De naad die dan ontstaat kan open blijven of hij kan worden afgedicht met bijvoorbeeld kit of zwelband.

BENG

BENG staat voor bijna-energieneutraal-gebouw. Vanaf 1 januari 2021 moeten alle gebouwen (utiliteits- en woningbouw) in Nederland bijna-energieneutraal zijn

Krijtstreep:

Een woning moet voldoen aan de eisen voor daglicht. Deze eisen worden gesteld aan verblijfsgebieden en verblijfsruimten. Door belemmeringen zoals bijvoorbeeld dakoverstek, uitbouwen of dergelijke kan het voorkomen dat de kozijnen en ramen of deuren niet voldoende daglicht doorlaten om aan die 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 daglicht toetreding hoeft in dat geval alleen over het gedeelte van verblijfsgebied of verblijfsruimte te worden uitgerekend.

Mandeligheid:

Dit is een vorm van gebonden mede-eigendom van bijvoorbeeld een afscheidingsmuur, een heg of een pad, een watergang, een binnentuin of parkeerterrein. De eigenaren van de erven die er deel van uitmaken zijn dan de gezamenlijke eigenaren van die muur, heg, pad, watergang, binnentuin of parkeerterrein. Dit houdt in dat ook het onderhoud hiervan voor gezamenlijke rekening komt en dat men niet eenzijdig tot verandering, afbraak of kappen mag overgaan. Het gedeelde pad moet vrij voor alle partijen toegankelijk en bruikbaar blijven.

Mandeligheid is geregeld in Boek 5 van het Nederlandse Burgerlijk Wetboek, Titel 5, de artikelen 60 en volgende.

MV:

Mechanische ventilatie waarbij lucht via een elektrisch apparaat wordt afgezogen.

Metal stud wand

Een wand bestaande uit verzinkt stalen profielen en voorzien van een gipsplaat beplating. Tussen de metalen profielen wordt isolatie opgenomen. De gipsplaatbeplating wordt behang- of sausklaar afgewerkt als aangegeven in de omschrijving.

Onbenoemde ruimte:

In de praktijk is de onbenoemde ruimte de benaming van een ruimte waarbij meestal niet volledig voldaan wordt aan de eisen voor een verblijfsruimte (Bijvoorbeeld te laag of te klein of te donker) maar wel nuttig gebruikt kan worden

PKVW:

Politie Keurmerk Veilig Wonen. Zie hiervoor www.politiekeurmerk.nl

Raamdorpels:

Een waterslag of raamdorpel is een gevelonderdeel dat voorkomt dat regenwater direct op of in de onderliggende gevel loopt. De raamdorpels of waterslagen worden onder de onderdorpel van een kozijn aangebracht, steken iets buiten de gevel (overstek) en lopen schuin af zodat het water dat van de kozijnen komt de gelegenheid heeft er af te lopen. Vuil dat met het water meekomt loopt hierdoor ook niet direct langs de onderliggende gevel.

Metalen waterslagen kunnen bij regenval meer geluid produceren dan andere materialen. Er wordt anti-dreun folie toegepast om dit te verminderen.

RC:

De R-waarde geeft het warmte-isolerend vermogen van een materiaallaag aan, vaak gebruikt als isolerende waarde van dubbelglas, muren, vloeren, daken.

De R is de warmteweerstand van een materiaallaag.

Met Rc wordt de totale R-waarde aangegeven van een constructie (spouwmuur, combinatievloer, dubbelglas e.d.); denk bij de R aan Resistance (weerstand) en bij de c van Rc aan het woord combination of construction (combinatie van de constructie). En wordt uitgedrukt in m^2K/W

Schalmgat:

Een schalmgat is het vrije open gedeelte in een trappenhuis, waar eigenlijk een vide over meerdere verdiepingen ontstaat.

Stootvoeg:

De stootvoeg is de verticale voeg bij metselwerk (de horizontale voeg heet lintvoeg). De voegen worden gevuld met specie (een mengsel van zand, water en cement).

Een open stootvoeg is een staande voeg zonder voegspecie voor een goede beluchting van de spouw en als uitlaat om water naar buiten af te voeren, bv. het zakwater boven loketten.

SWK:

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen

Verblijfsruimte:

Een in een verblijfsgebied gelegen ruimte voor het verblijven van personen.

Verduurzaamd hout:

Houtverduurzaming is een proces om hout, vooral niet-tropisch hardhout, beter bestand te maken tegen klimaat en omgevingsomstandigheden. Veelal worden hier toxische, anorganische stoffen voor gebruikt.

Wandcontactdozen (WCD):

Een wandcontactdoos is niets anders dan een stopcontact geschikt voor het insteken van stekkers van elektrische apparaten.

WTW:

Warmte Terug Winning. Hierbij wordt afgevoerde warme lucht hergebruikt bij de invoer van verse lucht of de warmte van het douchewater wordt hergebruikt voor de opwarming van tapwater.

ZTA:

De zontoetredingsfactor of ZTA-waarde van een raam of beglazingssysteem geeft de verhouding tussen de binnenkomende en de opvallende zonnestraling (zowel directe als diffuse straling).

Hoe hoger de ZTA hoe meer zontoetreding in de winter (gunstig), maar ook in de zomer (ongunstig, koeling nodig door zonwering bij voorkeur aan de buitenzijde van het gebouw). Voor zeer grote glaspuien moet over het algemeen dus de ZTA laag gehouden worden om te veel warmtevorming 's zomers te vermijden, maar de lichttoetreding (LTA) zelf mag niet te laag zijn, bij voorkeur boven 50%.

4. Instructies Zonwering

Instructies Zonwering – bijlage Technische Omschrijving

Uitgangspunt bij start bouw

De bouwmethodiek van de gebouwen maakt, dat er bij start bouw twee verschillende uitvoeringsmethodes voor zonwering worden gehanteerd. Er wordt onderscheid gemaakt in de gevel en het bijbehorend type screen: wel of niet constructief. In de figuur 3 is aangegeven welke gevels een mogelijkheid hebben voor screen-bakken geïntegreerd in het kozijnen, en welke gevels de mogelijkheid hebben voor screens tegen het kozijn.

In de niet constructieve gevels kunnen vanaf de timmerfabriek zonnescreefs (deels) geïntegreerd worden in het kozijn. Zie voor een impressie figuur 1. Het is niet toegestaan om het type screen dat tegen het kozijn wordt geplaatst hier te kiezen.

In de constructieve gevels is dit niet mogelijk, en zullen zonnescreefs tegen het kozijn worden geplaatst. Zie voor een impressie figuur 2.

Uitgangspunt na oplevering

Na oplevering kunnen zonnescreefs enkel nog tegen het kozijn worden geplaatst.

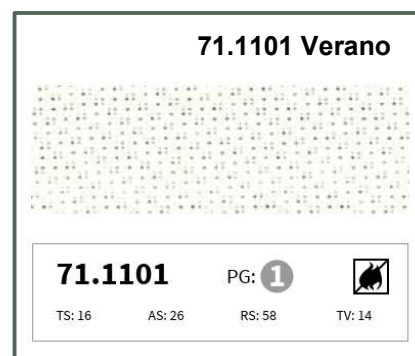
Architectonische richtlijnen

Om een uniformiteit in architectonische verschijningsvorm te waarborgen is een aantal spelregels opgesteld door de architect, met betrekking tot het type en kleurstelling van de zonnescreefs.

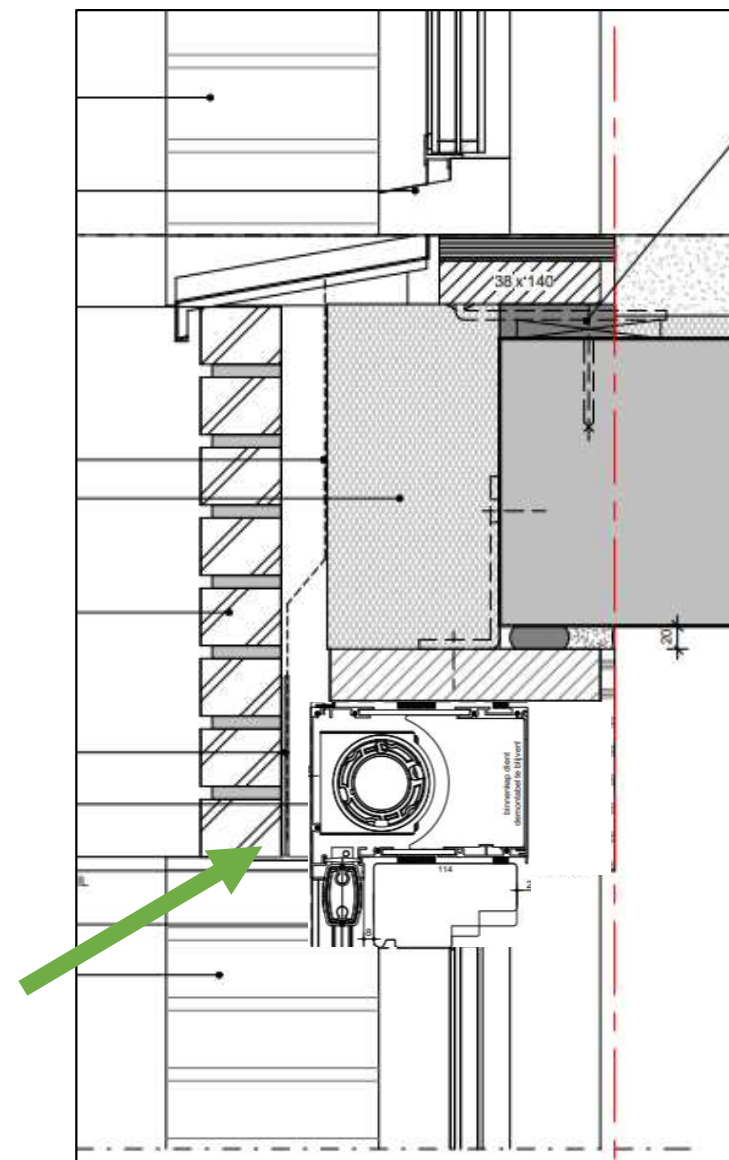
- Uitgangspunten kleur:
 - kleur van het doek: Wit | 71.1101 Verano (Metro colors)
 - Indien de kleur 71.1101 Verano niet meer in de handel is, dan wordt een kleur uitgekozen die zo dicht mogelijk bij 71.1101 Verano ligt, zulks ter goedkeuring door de Vergadering van Eigenaren.
 - kleur van de bak en geleiderails:
 - Parkblok: in kleur kozijn:
 - Kozijnen op de begane grond; Bleekgroen RAL 6021
 - Kozijnen op de verdiepingen; Ombergrijs RAL 7022
 - Waterblok: in kleur kozijn:
 - Kozijnen op de galerijen; Roodbruin RAL 8012
 - Kozijnen op de verdiepingen; Ombergrijs RAL 7022
 - kleine bevestigings onderdelen in kleur bak of antraciet
- Uitgangspunten vorm:
 - moderne rechthoekige / vierkante vorm
 - geen afgeschuinde of rondvormige bakken

Bijlagen

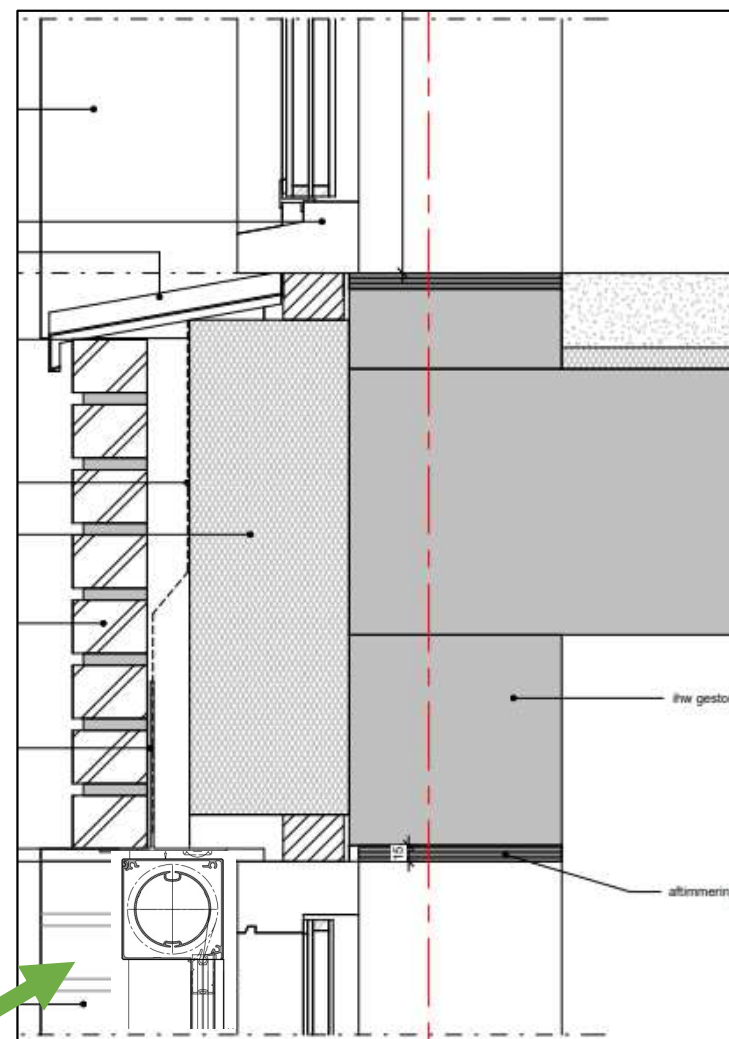
- Figuur 1: Impressie van zonnescreef geïntegreerd in kozijn
- Figuur 2: Impressie van zonnescreef tegen kozijn
- Figuur 3: Aanduiding posities



Figuur 1
Impressie van zonnescreef geïntegreerd in kozijn
Mogelijk bij niet-constructieve houtskeletbouw wanden



Figuur 2
Impressie van zonnescreef tegen kozijn
Mogelijk bij constructieve beton wanden



Figuur 3
Aanduiding posities



voorgevel



rechter zijgevel



achtergevel

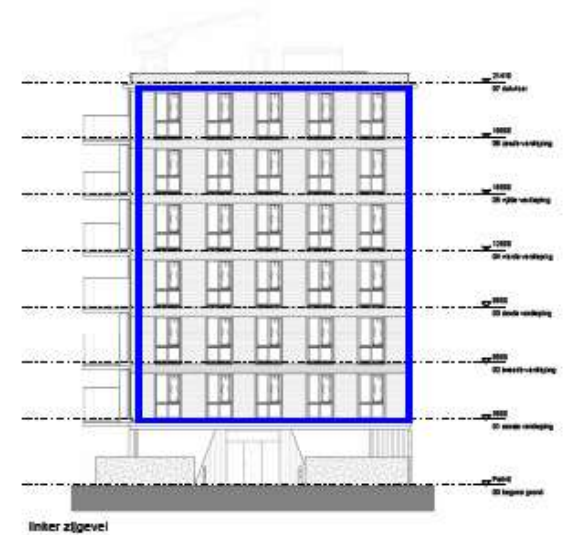
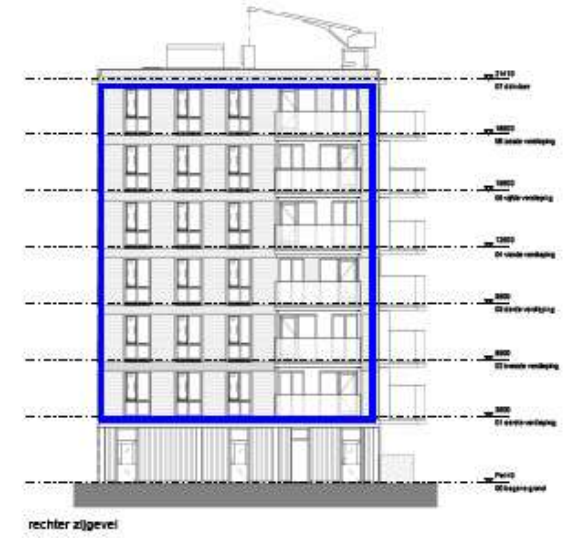


linker zijgevel

De kozijnen in de groen omkaderde delen hebben de mogelijkheid voor screen-bakken geïntegreerd in het kozijnen.
De kozijnen in de blauw omkaderde delen hebben de mogelijkheid voor screens tegen het kozijn.

 DURA VERMEER Waarmaken van ambities Deuren, ramen, kozijnen, dakoverkappingen Polderweg 100 3015 BE Rotterdam T: +31 (0) 10 200 20 00 E: info@dura-vermeer.nl	Ref. nr.: VK-PB1-200 Type: RAAM Locatie: POLS Aankoop: AL	Naam: Verkoopcontract Datum: 02-10-2023 Status: in aanbouw
	Project: Soeterdael Fase 2 - Parkblok 1 Aandacht: Gevels	Schaal: 1:100 Tekening: Dakblijf Tekeningnummer: 2702

Figuur 3
Aanduiding posities



De kozijnen in de groen omkaderde delen hebben de mogelijkheid voor screen-bakken geïntegreerd in het kozijnen.
De kozijnen in de blauw omkaderde delen hebben de mogelijkheid voor screens tegen het kozijn.