BOUWCOMBINATIE DE NIJS – HUYBREGTS RELOU KZS VOF

Technische Omschrijving

Klaasje - blok C en E

11 mei 2018

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave **2**
1 Projectinformatie **4**
2 Koopinformatie **5**
2.1 KOOPOVEREENKOMST 5
2.2 AANNEMINGSOVEREENKOMST 5
2.3 WAT OMVAT DE KOOPOVEREENKOMST EN DE AANNEMINGS-OVEREENKOMST EN WAT BETEKENT V.O.N.? 5
2.4 BELASTINGDIENST 6
2.5 WAT EN WANNEER MOET U BETALEN? 6
2.5.1 Koopsom *6*
2.5.2 Bouwtermijnen *6*
2.5.3 Depotstorting *6*
2.6 PRIJSSTIJGINGEN 6
3 Procedures en garanties **7**
3.1 GARANTIECERTIFICAAT 7
3.2 OPNAME EN OPLEVEREN VAN DE WONING 7
3.3 KOPERSBEGELEIDING 8
3.4 TOEGANG TOT BOUWTERREIN EN BOUWPLAATS 8
4 Appartementsrechten en de Vereniging van Eigenaars (VvE) **9**
4.1 WETTELIJKE BEPALINGEN 9
4.2 SPLITSING 9
4.2.1 Splitsingsakte en de splitsingstekening *9*
4.2.2 Reglement van splitsing *9*
4.2.3 Kosten voor onderhoud van het gebouw *10*
4.2.4 Huishoudelijk reglement *10*
4.3 HET BESTUUR 10
4.4 VERZEKERINGEN 11
4.5 VERANDERINGEN IN HET EIGEN APPARTEMENT OF IN HET GEBOUW 11
5 Algemene Technische informatie **12**
5.1 VOOR HET PROJECT GELDENDE VOORWAARDEN 12
5.2 TEKENINGEN EN TECHNISCHE OMSCHRIJVING 12
5.3 MATEN EN MATERIALEN 12
5.4 KLEUREN 13
5.5 RUIMTEBENAMINGEN 13
6 Technische omschrijving woongebouw, algemene ruimten **14**
6.1 PEIL 14
6.2 GRONDWERK 14
6.3 RIOLERING 14
6.4 TERREININRICHTING 14
6.5 STALLINGSGARAGE 14
6.6 BERGINGEN 15
6.7 FUNDERINGEN 15
6.8 VLOERCONSTRUCTIES 15
6.9 WANDCONSTRUCTIES 16
6.10 BUITENGEVELS 16
6.11 GEVELKOZIJNEN 16
6.12 ISOLATIE 16

6.13 BEGLAZING 16
6.14 BINNENKOZIJNEN- EN DEUREN ALGEMENE RUIMTEN 17
6.15 HANG- EN SLUITWERK 17
6.16 BALKONS EN TERRASSEN 17
6.17 TRAPPEN EN HEKKEN 18
6.18 DAKBEDEKKINGEN 18
6.19 WANDAFWERKING 18
6.20 VLOERAFWERKING 19
6.21 PLAFONDAFWERKING 19
6.22 SCHILDERWERK 19
6.23 WATERINSTALLATIE 19
6.24 VERWARMING INSTALLATIE 20
6.25 VENTILATIE INSTALLATIE 20
6.26 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE 20
6.27 POSTKASTEN EN VIDEOFOONINSTALLATIE 20
6.28 LIFTINSTALLATIE 21
7 Technische omschrijving privégedeelte 22
7.1 WIJZIGINGEN 22
7.2 DE METERKAST 22
7.3 BINNENWANDEN 22
7.4 BINNENDEUREN EN KOZIJNEN 22
7.5 HANG- EN SLUITWERK BINNENDEUREN 22
7.5.1 Deur toiletruimte en badruimte 22
7.5.2 Deur meterkast 22
7.5.3 Overige deuren 23
7.6 BINNENTRAP 23
7.7 VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING 23
7.7.1 Vloerafwerking 23
7.7.2 Vloer- en wandtegelwerk 23
7.7.3 Wandafwerking 23
7.7.4 Plafondafwerking 24
7.8 KEUKENINRICHTING 24
7.9 AFBOUWTIMMERWERK 24
7.10 BINNENSCHILDERWERK 25
7.11 SANITAIR EN INSTALLATIES 25
7.12 BINNENRIOLERING 28
7.13 WATERINSTALLATIE 28
7.14 VERWARMINGSINSTALLATIE 28
7.15 VENTILATIE - INSTALLATIE 29
7.16 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE 29
7.17 ZWAKSTROOMINSTALLATIE 30
7.18 TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN 30
7.19 KABELSIGNAAL VOORZIENINGEN 30
8 Kleur- en materiaalstaat 31
8.1 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR 31
8.2 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT INTERIEUR ALGEMENE RUIMTEN 35
8.3 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT INTERIEUR APPARTEMENTEN 38
9 Afwerkstaat 39
9.1 APPARTEMENTEN INTERIEUR EN BUITENRUIMTEN EXTERIEUR 39

1 Projectinformatie

Het project ‘Klaasje’ bestaat uit 146 appartementen. De appartementen zijn verdeeld over vijf woonblokken, A tot en met E. Deze woonblokken zijn gesitueerd op een stallingsgarage. Volgens NEN 2443 betreft dit een niet openbare garage, verder genoemd stallingsgarage.

Alle blokken zijn vernoemd naar edelstenen:

Blok A	Aventurijn (geel)	20 appartementen verdeeld over 4 woonlagen
Blok B	Agaat (oranje)	29 appartementen verdeeld over 5 woonlagen
Blok C	Saffier (blauw)	24 appartementen verdeeld over 5 woonlagen
Blok D	Robijn (rood)	40 appartementen verdeeld over 7 woonlagen
Blok E	Jade (groen)	33 appartementen verdeeld over 10 woonlagen

Blok A, B en D zijn verkocht aan een belegger, totaal 89 appartementen. Blok C en E worden in de vrije verkoop gebracht, totaal 57 appartementen.

De locatie krijgt het karakter van een ’woonpark’, een ensemble van luxe appartementen in een parkachtige setting. Het ensemble van gebouwen omsluit een centraal plein welk onderdeel is van het gemeenschappelijke ‘woonpark’. Dit gebied valt onder de verantwoordelijkheid van VvE’s.
Voor de hulpdiensten is het mogelijk om het binnenterrein te bereiken met uitzondering van de brandweer, hiervoor zijn diverse opstelplaatsen opgenomen.
Binnen het perceel worden 15 stuks bezoekers parkeerplaatsen gerealiseerd.

Voor het huisafval worden ondergrondse vuilcontainers aan de Klaasje Zevensterstraat gerealiseerd. De herinrichting van de Klaasje Zevensterstraat wordt in opdracht van gemeente Amstelveen uitgevoerd.

2 Koopinformatie

2.1 Koopovereenkomst

Door het ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht u zich tot de betaling van de koopsom. Voor Ontwikkelcombinatie Klaasje Zevenster B.V. staat daar tegenover de plicht het appartementsrecht aan u te leveren. De koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst vormen een onverbrekelijk geheel. U ontvangt per email een kopie van de ondertekende koopovereenkomst. De notaris krijgt het origineel.

2.2 Aannemingsovereenkomst

Door het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot de betaling van de aanneemsom. Van de kant van Bouwcombinatie De Nijs-Huybregts Relou KZS VOF (hierna te noemen aannemer) staat daar tegenover de plicht tot het leveren van een goede woning met aanhorigheden. U ontvangt per email een kopie van de ondertekende aannemingsovereenkomst. De notaris krijgt het origineel.

2.3 Wat omvat de koopovereenkomst en de aannemings-overeenkomst en wat betekent V.O.N.?

De koopsom en de aanneemsom van het appartement zijn Vrij Op Naam. Vrij Op Naam wil zeggen, dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van een eigen woning zijn gemoeid, in de koopsom en de aanneemsom zijn inbegrepen:

- Bouwkosten
- Notariskosten voor de levering
- Makelaarscourtage
- Verkoop- en overdrachtskosten
- BTW (thans 21% eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- Architectenhonorarium, constructeurhonorarium en overige adviseurshonoraria
- Kadastraal inmeten
- Leges bouwvergunning
- Eenmalige aansluitkosten van de woning op het waternet, het riool, de stadsverwarming, het kabelnetwerk/glasvezelnet en het elektriciteitsnet
- Garantiecertificaat van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

De eventuele financieringskosten zijn dus **niet** bij de koopovereenkomst, noch bij de aannemingsovereenkomst, inbegrepen. U kunt in dit verband denken aan afsluitprovisie voor een hypothecaire lening, notariskosten voor de hypotheekakte en renteverlies tijdens de bouw.
De makelaar kan op uw verzoek een globale opstelling van deze kosten maken.
Tevens zijn onder andere de administratiekosten van de abonnementskosten van de nutsbedrijven niet in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst begrepen.

2.4 Belastingdienst

Bij de berekening van de werkelijke woonlasten is het van belang te weten dat een aantal kosten fiscaal aftrekbaar kunnen zijn. Het gaat bij de hypotheek om de kosten van het rentedeel van uw hypotheekkosten, de afsluitkosten en de kosten van de hypotheekakte. Het rentedeel van uw hypotheek kan jaarlijks aftrekbaar zijn. Voor uw persoonlijke situatie met betrekking tot de Belastingdienst adviseren wij u om hierover contact op te nemen met uw eigen belastingadviseur, boekhouder of andere deskundige.

2.5 Wat en wanneer moet u betalen?

2.5.1 Koopsom

De koopsom bestaat uit de grond,- ontwikkelings- en bijkomende kosten, zoals genoemd in de koopovereenkomst. Deze koopsom wordt ten tijde van de koop in rekening gebracht en dient, samen met eventuele vervallen bouwtermijnen, ten tijde van de levering bij de notaris voldaan te worden.

2.5.2 Bouwtermijnen

De aanneemsom wordt aan u in rekening gebracht in termijnen naar rato van de voortgang van de nieuwbouw. De termijnregeling staat in de aannemingsovereenkomst vermeld.

U hoeft een bouwtermijn pas te betalen nadat u een factuur heeft ontvangen. Er zijn voorafgaande aan de levering bij de notaris twee mogelijkheden. Ofwel u beschikt over voldoende “eigen geld” en u betaalt rechtstreeks en direct de binnengekomen factuur. Ofwel u heeft geen “eigen geld” en de hypotheekakte is nog niet gepasseerd. U krijgt automatisch uitstel van betaling tot de levering bij de notaris; op ditzelfde moment zal uw hypotheekakte passeren. Over de verschuldigde maar nog niet betaalde termijnen wordt een rente berekend. Deze wordt u bij de notariële overdracht in rekening gebracht.

Telkens als de bouw weer zover gevorderd is dat één van de termijnen vervallen is, ontvangt u een factuur. Het origineel verzendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening samen met het bij uw financiering behorende formulier, naar uw financier (hypotheekbank of andere geld-gever), die vervolgens de verstreken termijnen betaalt. Deze werkwijze kan overigens per geldverstrekker verschillen. Indien u uit “eigen geld” de woning betaalt maakt u het bedrag over naar de aannemer. Facturen dienen binnen 14 dagen na factuurdatum betaald te zijn. Bij te late betaling bent u een boeterente verschuldigd.

2.5.3 Depotstorting

Om de Vereniging van Eigenaars van een startkapitaal te voorzien is een depotstorting per woning vastgesteld. Deze moet worden voldaan bij de notaris bij het notarieel transport.

Zie voor de hoogte van het bedrag de koopovereenkomst.

2.6 Prijsstijgingen

De met u in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom is vast, met uitzondering van wettelijke wijzigingen in het BTW tarief.
Loon- en materiaalprijsstijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

3 Procedures en garanties

3.1 Garantiecertificaat

Uw nieuwe woning voldoet aan de eisen en normen van Woningborg. Dit is een onafhankelijk instituut dat u de zekerheid biedt dat uw appartement in ieder geval wordt afgebouwd en aan u wordt opgeleverd, zelfs indien de aannemer in financiële problemen zou geraken. Wie een product levert moet instaan voor de kwaliteit daarvan. Dat geldt ook voor de aannemer van een appartement. Schort er iets aan de kwaliteit, dan moet u de aannemer daar op kunnen aanspreken. De aannemer geeft u deze garantie. Voor een volledige garantieomschrijving wordt u verwezen naar de brochure: ”Woningborg - Garantie en waarborgregeling Nieuwbouw 2016”. Bent u het oneens met de aannemer over de geleverde kwaliteit, dan kan de Raad van Arbitrage voor de Bouw of de rechter hierover een voor beide partijen bindende uitspraak doen. Voorafgaand hieraan kan Woningborg eventueel bemiddelen.

3.2 Opname en opleveren van de woning

De procedure met betrekking tot de oplevering van de woningen bestaat uit twee delen:

- De **eigen opname** (ook wel vooropname genoemd): voorafgaand aan de daadwerkelijke oplevering krijgt u als verkrijger de mogelijkheid uw appartement te inspecteren om eventuele gebreken en/of tekortkomingen op een opnamelijst te noteren;
- De **oplevering:** de overdracht van het appartement aan u indien alle betalingen verricht zijn, de sleuteloverdracht.

In de periode tussen opname en oplevering wordt gestreefd naar herstel van de eventuele gebreken en de tekortkomingen zoals deze zijn weergegeven op de opnamelijst. Tenminste twee kalenderweken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld omtrent datum en tijd van de oplevering. Het appartement wordt ”bezemschoon” opgeleverd. Glas, tegelwerk en sanitair worden schoon opgeleverd. Bij de oplevering ontvangt u een digitale oplevermap met daarin een aantal tips voor het gebruik en onderhoud van uw appartement. Ook ontvangt u als verkrijger via Woningborg de brochure “Gebruik en onderhoud van uw huis”. Bij de oplevering inspecteren u en een afgevaardigde van de aannemer gezamenlijk de woning.

Wij adviseren u om u hierin laten bijstaan door een deskundige, bijvoorbeeld van Vereniging Eigen Huis. Eventuele onvolkomenheden of gebreken worden vastgelegd in het proces verbaal van oplevering. Het proces verbaal van oplevering wordt door u en de afgevaardigde van de aannemer ondertekend. Beiden ontvangen een exemplaar. Vervolgens worden de sleutels van uw appartement aan u overhandigd, mits u aan alle betalingsverplichtingen heeft voldaan. Een kopie van dit proces verbaal van oplevering wordt naar Woningborg verzonden.

Het proces verbaal van oplevering is een belangrijk document: over het algemeen kunnen later geen aanmerkingen meer in behandeling worden genomen, als die niet in het proces verbaal van oplevering zijn opgetekend, met uitzondering van verborgen gebreken.
Vóór de oplevering kunt u niet zelf en niet door derden werkzaamheden (laten) verrichten in uw woning.

3.3 Kopersbegeleiding

Nadat u de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst heeft ondertekend, wordt u door een kopersbegeleider van de aannemer uitgenodigd om samen met u de mogelijkheden van het meer- en minderwerk door te nemen.
Ook de mogelijkheden ten aanzien van afwijkend tegelwerk en sanitair komen in dit gesprek aan de orde.

Let op: *Het hele meer- en minderwerkproces wordt apart verrekend zoals is weergegeven in de brochure "Woningborg - Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016". Tevens dient u er rekening mee te houden dat er bij meer- en minderwerk sprake kan zijn van bouwtijdverlenging. Facturering van meer- en minderwerk vindt plaats via de aannemer. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de brochure meer- en minderwerk.*

3.4 Toegang tot bouwterrein en bouwplaats

Het betreden van het bouwterrein en de bouwplaats is niet toegestaan. Om u toch in de gelegenheid te stellen uw appartement te bezichtigen zal de aannemer een beperkt aantal projectbezoeken organiseren. U wordt hierover nader op de hoogte gesteld.
Buiten deze vastgestelde bezoeken om bent u niet gerechtigd het bouwterrein en de bouwplaats, om wat voor reden dan ook, te betreden. Het betreden van het bouwterrein en het bouwwerk geschiedt te allen tijde geheel voor eigen risico.

4 Appartementsrechten en de Vereniging van Eigenaars (VvE)

4.1 Wettelijke bepalingen

Wanneer men een appartement koopt, is daar een aparte wettelijke regeling op van toepassing. Dit is te vinden in boek 5 titel 9 van het Burgerlijk Wetboek. Het bijzondere van een appartementengebouw is dat het meerdere eigenaars heeft. Dat vraagt om een aparte regeling voor zaken van gemeenschappelijke aard, zoals onder andere de fundamenten, de buitenmuren, het dak en de trappenhuizen.

In het hiervoor genoemde deel van het Burgerlijk Wetboek is een regeling over de verdeling van deze gemeenschappelijke kosten van beheer en onderhoud opgenomen. Om deze en andere zaken met elkaar georganiseerd te kunnen bespreken, is in de appartementswet een regeling over de VvE opgenomen.

Daarnaast is er een reglement van splitsing van toepassing, waarin de verdere gebruiks- en onderhoudsregels voor het appartement etc. staan vermeld. Een appartementsrecht kan betrekking hebben op een appartement, een garage / berging of een parkeerplaats. Een appartementseigenaar is voor een bepaald gedeelte (een "part") eigenaar van een gebouw. Een appartementsrecht geeft recht op het uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van een gebouw, vaak een appartement (privégedeelte) en het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, bijvoorbeeld een trappenhuis of lift. Een appartementseigenaar is van rechtswege automatisch lid van de VvE van het gebouw. Deze vereniging heeft tot wettelijke taak het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars in het appartementengebouw.

4.2 Splitsing

4.2.1 Splitsingsakte en de splitsingstekening

De verdeling van een gebouw ligt vast in de notariële splitsingsakte. De akte is bij het kadaster (ook wel hypotheekkantoor genaamd) ingeschreven, waardoor iedereen de inhoud van die akte kan lezen. In die akte staan de appartementen nauwkeurig omschreven. Verder staan daar de kadastrale gegevens van het hele gebouw vermeld. Bij de akte hoort de splitsingstekening waarop alle appartementen, algemene ruimten, parkeerplaatsen en bergingen staan ingetekend. Daarop kan men ook zien welke ruimten in het gebouw voor gemeenschappelijk gebruik zijn. Juridisch is het gehele gebouw gezamenlijk eigendom van alle appartementseigenaars, die daarnaast ieder afzonderlijk een uitsluitend gebruiksrecht hebben van het eigen appartement en berging. Ieder koper zal dus één of meerdere appartementsrechten in eigendom verkrijgen.

4.2.2 Reglement van splitsing

In de akte van splitsing is het splitsingsreglement opgenomen. Hierin worden de regels vastgesteld, waaraan alle eigenaars zich moeten houden. Deze regels betreffen het gebruik van zowel de gemeenschappelijke als de privégedeelten van het gebouw en welke zaken privé of gemeenschappelijk zijn. Daarnaast wordt hierin het aandeel aan de bijdrage in de gemeenschappelijke kosten voor het onderhoud van het gebouw geregeld. Het ”Modelreglement bij splitsing in appartementen 2006", uitgegeven door de Koninklijke Notariële Broederschap, is van toepassing

verklaard voor de splitsingsakte. In de splitsingsakte wordt naar deze algemene regels verwezen en op sommige punten zijn aanvullingen en / of wijzigingen aangebracht. De bepalingen van het splitsingsreglement blijven altijd van kracht, ook voor latere eigenaars van een appartementen.

4.2.3 Kosten voor onderhoud van het gebouw

De kosten van onderhoud binnen het eigen appartement komen altijd voor rekening van de eigenaar zelf. Maar er zijn ook kosten voor onderhoud aan bijvoorbeeld het dak, casco, buitengevel, trappenhuis, de riolering, de gemeenschappelijke ruimten en de gezamenlijke installaties. Deze kosten zijn voor de eigenaars gezamenlijk. Het aandeel dat iedere eigenaar daaraan moet bijdragen is te vinden in de splitsingsakte. Soms is dat voor alle eigenaars gelijk, maar meestal is het verschillend al naar gelang de grootte van het appartementsrecht.

Tenminste eenmaal per jaar dient een vergadering van de vereniging gehouden te worden. Daarin kunnen dan de gemeenschappelijke zaken met betrekking tot het gebouw, beheer en onderhoud van het gebouw of gedeelten daarvan, besproken worden. In die vergadering worden tevens de kosten van het afgelopen jaar definitief vastgesteld middels het goedkeuren van de jaarrekening van het afgelopen boekjaar. Tevens wordt in de vergadering de begroting voor het lopende en/of komende boekjaar vastgesteld. Aan de hand van de goedgekeurde begroting worden de individuele bijdragen van de VvE berekend en dienen deze maandelijks betaald te worden.
De financiële stukken dienen voor 1 juli in een algemene ledenvergadering besproken te worden.

De eerste vergadering wordt georganiseerd op initiatief van de VvE-beheerder.

4.2.4 Huishoudelijk reglement

Naast het splitsingsreglement kan er door de VvE een huishoudelijk reglement vastgesteld worden. Daarin staan de verdere bijzondere afspraken vermeld over gebruik van het appartement, gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten etc.

Bijvoorbeeld: *Door wie worden de algemene ruimten schoongehouden, is er harde vloerbedekking toegestaan (parket, plavuizen, natuursteen), hoe zit het met zonwering, hoe te handelen bij overlast, wat mag wel en wat mag niet, etc.*

4.3 Het bestuur

Iedere VvE heeft een bestuur. Deze wordt benoemd door de VvE en vertegenwoordigt de VvE. Het onderhoud van het gebouw, reparaties en dergelijke worden aan hem / haar toevertrouwd. Het bestuur neemt hiermee binnen de VvE een sleutelpositie in en beheert de gelden van de vereniging (gevormd uit de maandelijkse bijdragen van de eigenaars). Het bestuur roept daarnaast de VvE bijeen, stelt de agenda op en is vaak een vraagbaak voor de eigenaars bij reparaties en veranderingen aan het gebouw of aan het appartement.

Vanuit de oprichtingsvergadering van de VvE zal het bestuur worden benoemd.
De vergaderingen van de VvE worden geleid door de voorzitter van de vereniging.

Het bestuur van de VvE wordt doorgaans gevormd door de eigenaars. Het administratief en technisch beheer voor het gebouw wordt bij een nader te bepalen partij ondergebracht.
De administrateur zal een concept begroting / VvE-bijdrage berekening opstellen en deze ter voorstel aan de vergadering voorleggen.

4.4 Verzekeringen

Een aparte regeling betreft de verzekering van het gebouw en daarmee de appartementen. Het splitsingsreglement schrijft voor dat een opstal- en een aansprakelijkheidsverzekering voor het gehele gebouw waartoe het appartementsrecht behoort gezamenlijk door de eigenaren dienen te worden afgesloten. De eigenaars kunnen via de VvE besluiten om dit en andere noodzakelijke verzekeringen door de beheerder te laten regelen. Het verzekeren blijft echter primair een verplichting van de eigenaars zelf. Daarnaast worden vaak andere verzekeringen afgesloten, bijvoorbeeld voor glasschade. De verzekering wordt afgesloten ten name van alle eigenaars gezamenlijk. Een inboedelverzekering dient de bewoner zelf af te sluiten. Daarnaast moet u zeker eventuele wijzigingen in het kader van kopersmeer- en minderwerk en/of de plaatsing van een keuken niet vergeten te verzekeren.

4.5 Veranderingen in het eigen appartement of in het gebouw

Het gebouw en de appartementen staan nauwkeurig omschreven in de splitsingsakte en op de splitsingstekening. Iedere wijziging in de op-, aan- of onderbouw, of wijzigingen in het gebouw in welke vorm dan ook behoeft meestal de toestemming van de VvE en de hypotheekhouders.
Genoemde wijzigingen worden door de notaris vastgelegd in een nieuwe of aanvullende splitsingsakte, waarvan een afschrift naar het Kadaster gaat.

5 Algemene Technische informatie

5.1 Voor het project geldende voorwaarden

Bij het vervaardigen van de technische omschrijving en de hierbij behorende tekeningen is rekening gehouden met de eisen waaraan deze bescheiden dienen te voldoen zoals is aangegeven in “Woningborg - Garantie en waarborgregeling Nieuwbouw 2016”, samengesteld door Woningborg.

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard-voorwaarden.

In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan:

- De tenaamstelling van ruimten die niet corresponderen met de terminologie van het bouw-besluit
- Perspectief- en / of sfeertekeningen
- Foto's en artist impressions
- Strooifolders, advertenties
- Interieurschetsen
- Indelingen van plattegronden door middel van meubilering
- Omgeving(impressie)gegevens, met daartoe behorende tekeningen, foto's en overige informatie
- Gestippelde of met onderbroken lijntjes aangegeven opstellingen van sanitair, privacy schermen etc. in doorsneden en plattegronden
- Ingetekende (keuken)apparatuur, wasdrogers, wasmachines

5.2 Tekeningen en technische omschrijving

Indien tekeningen en technische omschrijving onderling in strijd zijn, is de technische omschrijving maatgevend.

5.3 Maten en materialen

Alle tekeningen, maten en materialen in deze technische omschrijving zijn gebaseerd op informatie die is ontvangen van de architect, de gemeente en overige adviseurs van dit project. Alle gegevens zijn met de grootste zorg behandeld. Toch is het altijd mogelijk dat, als gevolg van overheidseisen of voorschriften van nutsbedrijven, er veranderingen moeten worden aangebracht. Deze veranderingen kunnen zowel van architectonische als van technische aard zijn. Ook is het mogelijk dat de aannemer gedwongen is andere dan de opgegeven materialen te verwerken, bijvoorbeeld doordat de oorspronkelijke materialen niet meer leverbaar zijn of doordat stakingen tijdige levering ervan onmogelijk maken. De aannemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, indien dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt, mits deze veranderingen geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid

van het appartement. Relevante wijzigingen worden vermeld in een erratum op de Verkoopcontractstukken.

Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht op aanspraak op verrekening van mindere of meerdere kosten. U dient er rekening mee te houden dat de op de tekening aangegeven maten de werkelijkheid benaderen. Er kunnen geringe maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuze en dikte van de afwerking. De opgegeven maten op de plattegronden zijn gebaseerd op **niet** afgewerkte wanden. Het aantal m2 woonoppervlakte zoals op de prijslijst staat vermeld is gemeten conform NEN 2580 (meetcertificaat B).

De indeling op de situatietekening van het openbare gebied (straten, paden, groen, parkeerplaatsen, en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de meest recente gegevens van de gemeente. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de aannemer.

5.4 Kleuren

De kleuren- en materiaalstaat exterieur en interieur zijn onder hoofdstuk 8 en 9 opgenomen.

5.5 Ruimtebenamingen

In onderstaand overzicht zijn de ruimtebenamingen vermeld, met de benamingen volgens het Bouwbesluit.

Benaming	**Benaming volgens Bouwbesluit**
Woonkamer, keuken, slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal, entree, gang	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Meterkast	Technische ruimte
Berging/werkkast/technische kast	Bergruimte
Hydrofoorruimte	Hydrofoorruimte
Terras, balkon	Buitenruimte

6 Technische omschrijving woongebouw, algemene ruimten

6.1 Peil

Alle in de tekeningen aangegeven hoogtematen zijn bepaald aan de hand van een basismaatvoering. Deze basismaatvoering komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond in de centrale hal van het woongebouw. Deze maat wordt “Peil” (- P -) genoemd en is in overleg met de dienst Bouwzaken van de gemeente Amstelveen bepaald.

6.2 Grondwerk

Voor de fundering van het gebouw, de liftput, poeren, putten, rioleringsleidingen en de nutsinvoeren/leidingen worden de benodigde graaf- en aanvulwerkzaamheden verricht.

6.3 Riolering

Het toegepaste rioleringssysteem wordt uitgevoerd in een gescheiden stelsel. Dit houdt in dat het regenwater en het huishoudelijke afvalwater volgens de plaatselijke voorschriften op afzonderlijke gemeentelijke rioleringen worden aangesloten. Alle afvoeren zijn van kunststof en voorzien van een garantiekeurmerk.
De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot de riolering van de appartementen zijn in de koopsom begrepen.

Het hemelwater van het dak van de appartementen wordt afgevoerd door middel van een Pluvia-systeem. Het hemelwater van de balkons wordt afgevoerd door middel van een hemelwaterafvoer opgenomen in de spouw.

6.4 Terreininrichting

De locatie krijgt het karakter van een ’woonpark’, een ensemble van luxe appartementen in een parkachtige setting. Het ensemble van gebouwen omsluit een centraal plein welke onderdeel is van het gemeenschappelijke ‘woonpark’. Dit gebied valt onder de verantwoordelijkheid van de VvE’s. De groene erfafscheidingen (hagen) van de terrassen op de begane grond vallen onder de verantwoordelijkheid van de VvE middels de hoofdsplitsing. Voor deze hagen geldt een onderhoud- en instandhoudingverplichting.
Het gehele ontwerp is opgenomen in de situatietekening. De groenvoorzieningen, bestrating, (half) verharding en terrasafscheidingen vallen niet onder de ”Woningborg - Garantie en waarborgregeling Nieuwbouw 2016”.

6.5 Stallingsgarage

Onder de woonblokken wordt een stallingsgarage gesitueerd. De stallingsgarage wordt via een hellingbaan aan de zijde van de Klaasje Zevensterstraat toegankelijk gemaakt middels een speedgate. De stallingsgarage biedt ruimte aan 181 parkeerplaatsen en 143 individuele bergingen (drie bergingen worden gerealiseerd op de begane grond nabij de entree van blok D). Voor de blokken A, B en D zijn totaal 105 parkeerplaatsen gereserveerd. Voor de blokken C en E zijn totaal 76 parkeerplaatsen gereserveerd. De 57 koopappartementen krijgen ieder een eigen

parkeerplaats in de stallingsgarage. Er is voor type E-D2 en E-D4 een tweede parkeerplaats gereserveerd voor mogelijke aankoop (6 stuks). De overige parkeerplaatsen (13 stuks) zijn gereserveerd voor de koopappartementen van blok C en E. Indien de kopers van type E-D2 en E-D4 geen tweede parkeerplaats willen kopen worden deze plekken aan de andere kopers van de blokken C en E aangeboden.

De hellingbaan wordt voorzien van een lijngoot met zandvanger. Daarnaast wordt de hellingbaan voorzien van een elektrische verwarming. Langs de wanden van de hellingbaan komt LED-verlichting. Naast de hellingbaan komt een trap met automatische fietsgoot. De stallingsgarage bestaat uit meerdere brandcompartimenten. Het plafond van de stallingsgarage wordt ter plaatse van de appartementen bekleed met geïsoleerde houtwolcementplaten.

In de stallingsgarage wordt een voorziening aangebracht ten behoeve van laadpunten voor elektrische auto's. Via de meer- en minderwerklijst kan gekozen worden voor een laadstation.
Uitgaande van 11 kW per laadpunt kunnen er totaal in de stalingsgarage maximaal 55 auto's op maximale capaciteit laden. Indien er meer aansluitpunten gevraagd worden, wordt er een laadmanagement systeem toegepast. De kosten hiervan worden aan de gebruikers van de laadpalen doorberekend. Het opladen zal hierdoor meer tijd in beslag nemen.

6.6 Bergingen

In de stallingsgarage worden de individuele bergingen gerealiseerd. Elk appartement krijgt een eigen berging.

In de centrale entreehal wordt een scootmobielberging gerealiseerd. Deze ruimte wordt voorzien van enkele wandcontactdozen, voor het opladen van de scootmobielen. De wandcontactdozen wordt aangesloten op de centrale voorzieningenkast.

6.7 Funderingen

Op grond van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt het gebouw gefundeerd op palen.

6.8 Vloerconstructies

De betonnen vloer van de stallingsgarage wordt in het werk gestort.

De begane grondvloer, de verdiepingsvloeren en dakvloeren worden uitgevoerd als een zogenoemde breedplaatvloer (schilvloer) waar overheen in het werk een laag beton wordt gestort. De onderlinge naden tussen de breedplaten hebben een V-vorm welke in het zicht blijft. In het plan worden de woningscheidende verdiepingsvloeren voorzien van een zwevende dekvloer waarbij de opbouw bestaat uit beton, isolatie en een dekvloer.

De scheidingsvloeren tussen de woningfuncties en de stallingsgarage zijn hetzelfde opgebouwd als de woningscheidende vloeren tussen de woningen onderling, onder de begane grondvloer wordt isolatie toegevoegd ter plaatse van de appartementen. Hiermee wordt voldaan aan de eisen vanuit het Bouwbesluit. De dakvloeren bestaan uit beton met isolatie aan de bovenzijde.

6.9 Wandconstructies

De steenachtige binnenspouwbladen worden in zowel beton als in kalkzandsteen uitgevoerd. De betonwanden en breedplaatvloeren vormen samen de draagconstructie van het gebouw. De woningscheidende wanden tussen de appartementen onderling alsmede de binnenwanden tussen de verblijfsruimten van de appartementen worden in cellenbeton uitgevoerd.

Ten behoeve van de verhoogde geluidsisolatiewaarde worden, waar nodig, aan één of beide zijden van de woningscheidende wanden voorzetwanden geplaatst.
De wanden rondom de trappenhuizen en de liftschacht worden uitgevoerd in prefab beton.
Deze wanden worden daar waar bouwfysisch noodzakelijk voorzien van een voorzetwand met thermische eigenschappen.
De binnenwanden van de individuele bergingen in de stallingsgarage worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken. De bergingen worden natuurlijk geventileerd.

6.10 Buitengevels

De buitengevels worden uitgevoerd in spouwmuren. De buitenzijde van de spouwmuren zal bestaan uit metselwerk of geprofileerde geanodiseerd aluminiumplaat bekleding. Tussen het buiten- en binnenspouwblad wordt isolatie toegepast.

In de gevel worden architectonische prefab witte betonbanden toegepast ter plaatse van de dakrand, luifelelementen, gevelbanden en balkons. Op de bovenste verdieping van blok E wordt bij de hoekappartementen ter plaatse van het terras de dakrand doorgezet. De dakvloer loopt niet door boven het terras.

6.11 Gevelkozijnen

De kozijnen worden uitgevoerd in geanodiseerd aluminium, in de kleur licht brons. In deze gevelkozijnen worden de op de tekeningen aangegeven draaiende raam- en deurdelen opgenomen waarvan een deel is voorzien van een draai-/kiepbeslag.

De hoofdentreepuien van de blokken worden uitgevoerd in een geanodiseerde aluminium vliesgevel, in de kleur licht brons en voorzien van een elektrische schuifdeur.

6.12 Isolatie

In basis loopt de thermische schil rondom de appartementenblokken. De stallingsgarage en individuele bergingen vallen buiten de thermische schil. De gemeenschappelijke verkeersruimten (trappenhuizen, liften en liftportalen) liggen wel binnen de thermische schil. De appartementen voldoen aan de gestelde Energie Prestatie Norm (de wettelijk geldende coëfficiënt bedraagt in dit project 0,4). Door het toepassen van een optimale mix van gevel-, vloer- en dakisolatie en door gebruik te maken van een beglazing met een hoog rendement, een goede naad- en kierdichting, gecombineerd met vloerverwarming en warm tapwater opwekking middels stadsverwarming, wordt aan de normstelling voldaan.

6.13 Beglazing

De gevelkozijnen van de appartementen en algemene trappenhuizen worden voorzien van isolerende HR++ beglazing.

Deuren en kozijnen/puien in de buitengevel worden voorzien van veiligheidsbeglazing indien dit vereist is conform NEN 3569. Afhankelijk van de situatie wordt brandvertragend glas aangebracht.

In het plan zijn enkele gevels geluid belast. Alle buitenruimten worden uitgevoerd met een absorberend plafond en een borstwering van 1200 mm. Bij enkele appartementen is het nodig het balkon aan alle zijden dicht te kunnen zetten middels glazen schermen welke inklapbaar zijn (zie geveltekeningen).

De glasbewassing en het gevelonderhoud van de te openen gevelkozijnen in de appartementen kunnen vanuit de binnenzijde gereinigd worden of via het balkon (waar van toepassing). De ramen van de algemene ruimten en overige diverse vaste ramen moeten met gebruik van een hoogwerker gereinigd worden. Dit zal in de nog op te richten Vereniging van Eigenaren verder uitgewerkt moeten worden.

6.14 Binnenkozijnen- en deuren algemene ruimten

De kozijnen in het trappenhuis en de kozijnen naar de gangen worden uitgevoerd in eikenhout voorzien van FSC-keurmerk, afgewerkt met een transparante (naturel) afwerking.

De houten deuren (edel fineer) in de algemene verkeersruimten, trappenhuizen en scootmobielberging, worden voorzien van een glasstrook.

De kozijnen van de bergingen en meterkasten op de begane grond en verdiepingen worden uitgevoerd in hout (meranti), kleur wit.
De kozijnen van de bergingen en technische ruimte in de stallingsgarage worden uitgevoerd in hout (meranti), kleur steengrijs.

De houten entreedeuren (edel fineer) van de appartementen worden dicht uitgevoerd en voorzien van een deur spion.

6.15 Hang- en sluitwerk

Alle toegangsdeuren worden, waar dit vereist is, voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk SKG**.

De buitendeuren en de ramen van de woningen worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk, SKG**. De cilindersloten van de voordeur en de berging van het appartement worden gelijksluitend uitgevoerd zodat deze met dezelfde sleutel te openen zijn. Voor de toegang van de algemene entree en stallingsgarage is een aparte sleutel voorzien.

6.16 Balkons en terrassen

De balkons worden gemaakt van prefab beton, kleur wit. De balkons worden afgezet met een glazen balustrade bestaande uit thermisch verzinkte stripstalen balusters met aluminium glasprofielen, gepoedercoat in kleur en voorzien van gehard en gelaagd glas. De hoogte van de balustrade bedraagt circa 1200 mm, de glaspanelen worden aan de bovenzijde voorzien van een aluminium handregel.
De onderzijde van de balkons wordt afgewerkt met akoestische houtwolcementplaten.

Ter plaatste van balkons welke geluidbelast zijn zal een geheel te sluiten glazen pui geplaatst worden op de glazen balustrade. Het systeem bestaat uit schuifdraaipanelen op het glazenbalkon

waardoor het balkon aan de bovenzijde geheel open gezet kan worden. Zie de geveltekeningen voor de posities.

De franse balkons worden voorzien van een metalen hekwerk gepoedercoat in kleur.

De appartementen welke op de begane grond gesitueerd zijn krijgen een terras. De terrassen worden voorzien van zandkleurige sierbetontegels van 500 x 500 mm. In de uitwerking van de algemene tuin wordt ook de afscheiding van de terrassen meegenomen. De terrassen worden afgezet met een haag. Ter plaatse van geluidbelaste terrassen wordt een deel van het terras afgezet met schuifdraaipanelen.

Let op: Alle balkons hebben een maximale toegestane belasting van 2,5 kN/m^2 (250kg/m^2)

6.17 Trappen en hekken

De trappenhuizen worden voorzien van prefab betonnen trapelementen en bordessen. Het loopvlak van de trappen en bordessen wordt vlak afgewerkt.

De trapleuningen worden uitgevoerd in metaal.

6.18 Dakbedekkingen

De platte daken worden voorzien van bitumineuze dakbedekking voorzien van ballast (grind). Waar nodig worden grijze betontegels aangebracht. Het dak wordt tevens voorzien van aanlijnbeveiligingspunten.

6.19 Wandafwerking

De wanden in de centrale entreehallen worden afgewerkt met een betegelde lambrisering tot 1200 mm + vloer, bestaande uit wandtegels van circa 300 x 300 mm. De wandtegels worden verwerkt in halfsteensverband. De lambrisering wordt afgezet met een eikenhouten lat. Boven de lambrisering worden de wanden afgewerkt met stuc- en sauswerk, kleur wit.
De wanden van de lift- en trappenhuiskernen worden gesausd in een kleur van een edelsteen (blok C blauw, blok E groen) en voorzien van een eikenhouten vloerplint.
De overige wanden in de algemene ruimten worden afgewerkt met stuc- en sauswerk, kleur wit.

Naast elke woningentreedeur wordt een eikenhouten paneel geplaatst ten behoeve van naamborden, beldrukkers en huisnummers.

Op elke verdiepingsvloer wordt tegenover de lift een eikenhouten paneel geplaatst ten behoeve van de bewegwijzering.

De wanden in de stallinggarage, van de meterkasten/installatieruimten, de hydrofoorruimte, de scootmobielruimte en de bergingen worden niet afgewerkt.

6.20 Vloerafwerking

Ter plaatse van de entrees op de begane grond wordt de vloer voorzien van een schoonlooptapijt.

De vloer van de stallingsgarage, de bergingsblokken en de hydrofoorruimte/werkkasten wordt uitgevoerd als een monolithisch afgewerkte betonvloer. De vloer van de stallingsgarage wordt voorzien van de benodigde belijning.

De vloeren van de entreehallen en algemene verkeersruimten, op de begane grond en in de stallingsgarage, worden afgewerkt met keramische vloertegels, afmeting circa 300 x 300 mm, kleur grijs.

De vloeren in de algemene verkeersruimte vanaf de eerste verdieping worden voorzien van tapijt, kleur grijs.

Daar waar geen tegellambrisering op de wand wordt aangebracht, worden eikenhouten vloerplinten aangebracht.

6.21 Plafondafwerking

Het plafond in de entreehal, gangen en lifthallen bestaat uit een akoestisch plafond, kleur wit.

Het plafond van het trappenhuis, inclusief bordessen, bestaat uit een akoestisch panelenplafond, kleur wit.

Het plafond van de stallingsgarage en bergingenclusters bestaat uit houtwolcementplaten, die tegen de onderzijde van de begane grondvloer worden aangebracht daar waar appartementen boven gelegen zijn. De platen hebben een thermische functie. De platen zijn onbrandbaar.
Daar waar geen appartementen boven de stallingsgarage en bergingsclusters zijn gesitueerd wordt het plafond niet afgewerkt.

6.22 Schilderwerk

De houten kozijnen en puien in de algemene verkeersruimten in de stallingsgarage op de begane grond en hoger, inclusief de bergingsdeur van de scootmobielenruimte op de begane grond en de woningentree deuren worden uitgevoerd in eikenhout met een transparante (naturel) afwerking. De houten kozijnen van de meterkasten op de begane grond worden dekkend geschilderd in RAL 9010 (reinwit). De houten kozijnen van de bergingen en technische ruimten in de stallingsgarage worden dekkend geschilderd in RAL 7030 (steengrijs).
De woningentree deuren worden uitgevoerd in eikenhout edelfineer. De deuren worden afgewerkt met een transparante (naturel) afwerking.

6.23 Waterinstallatie

De waterinstallatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het waterbedrijf. Om voldoende waterdruk in de woningen te kunnen garanderen wordt er in de technische ruimte in de kelder een hydrofoor (waterdrukverhogings-installatie) aangebracht.
Vanuit deze ruimte wordt de invoervoorziening naar de appartementen gebracht.

6.24 Verwarming installatie

De stallingsgarage, bergingsclusters, gemeenschappelijke ruimten, entreehal, liften en trappenhuizen worden niet voorzien van een verwarmingsinstallatie. De hydrofoorruimte en de werkkast worden vorstvrij uitgevoerd.

6.25 Ventilatie installatie

De gemeenschappelijke verkeersruimten worden mechanisch geventileerd.

De stallingsgarage is een 'gesloten' garage en wordt voorzien van een mechanische ventilatie installatie. De ventilatie bestaat uit natuurlijke luchttoevoer via een muur- en/of vloerrooster in de opbouw op het parkeerdek. De mechanische afzuiging wordt geregeld via ventilatoren opgesteld in de stallingsgarage. De afblaas vindt plaats via de schacht van blok E en mondt uit via een dakkap op het dak.

De individuele bergingen in de stallingsgarage en de scootmobielruimten worden natuurlijk geventileerd.

6.26 Elektrotechnische installatie

De entreehallen, de trappenhuizen, de scootmobielruimten, de stallingsgarage, de lifthal en de verkeersruimten worden voorzien van energiezuinige verlichting (armaturen).
De verlichting in de entrees, trappenhuizen, lifthal en verkeersruimten brand continu. Het schakelen van de armaturen in de stallingsgarage geschiedt met een aantal bewegingsdetectoren. Bij geen detectie wordt de verlichting gedimd. Dit in verband met het beperken van de energiekosten. De verlichting in de scootmobielruimten wordt voorzien van een bewegingsmelder.
De verlichting in de technische ruimten, de werkkast en de hydrofoorruimte wordt met een schakelaar bediend.

In de algemene ruimten van het woongebouw worden de wandcontactdozen en de schakelaars uitgevoerd in kunststof, fabricaat Jung, in de kleur alpine wit. De schakelaars worden aangebracht op een hoogte van circa 1050 mm ten opzichte van de vloer en de wandcontactdozen in de lifthal op circa 300 mm ten opzichte van de vloer. De wandlichtarmaturen in de gemeenschappelijke verkeersruimten worden op circa 2100 mm boven de vloer gemonteerd. In het trappenhuis worden plafondarmaturen toegepast. Wandcontactdozen, schakelaars en het leidingwerk worden als inbouw uitgevoerd.

De wandcontactdozen, schakelaars en leidingwerk in de hydrofoorruimten, werkkasten, bergingsclusters en technische kasten worden als opbouw uitgevoerd.

Op het dak worden de benodigde PV-panelen opgenomen volgens de EPC berekeningen. De energieopbrengst wordt toegekend aan de CVZ-kasten/verdeelinrichting.

6.27 Postkasten en videofooninstallatie

Naast de hoofdentree worden de postkasten geplaatst, uitgevoerd in verzinkt staal en gepoedercoat in kleur. De postkasten zijn alleen vanuit de entreehal te openen. In de negge van de hoofdentrees wordt het bellentableau gesitueerd welke voorzien wordt van een camera ten behoeve van de videofooninstallatie. In elk appartement wordt een videofooninstallatie geïnstalleerd waarmee de hoofdentree kan worden geopend.

6.28 Liftinstallatie

In Blok C zal een personenlift aanwezig zijn. In verband met de hoogte van het appartementen gebouw worden in blok E twee personenliften opgenomen. Een van deze twee liften wordt uitgevoerd als een brandweerlift. De liftcabine wordt afgewerkt met een spiegel en een leuning, in de wand van de liftcabine wordt het bedieningspaneel opgenomen. Het plafond in de liftcabine wordt uitgevoerd in RVS en voorzien van LED-verlichting. De wanden en liftdeuren van de liftcabine worden uitgevoerd in RVS.

7 Technische omschrijving privégedeelte

7.1 Wijzigingen

Voor wijzigingen in het privégedeelte van uw appartement wordt u verwezen naar het hoofdstuk **Procedures en garanties** en de daaronder vallende paragraaf **Kopersbegeleiding.**

7.2 De meterkast

De meterkast van het appartement wordt geplaatst in het appartement. De meterkast zal conform de eisen van de nutsbedrijven worden uitgevoerd en ingericht.

7.3 Binnenwanden

De binnenwanden van de appartementen worden uitgevoerd in cellenbeton met een dikte van 70 mm of waar nodig 100 mm. Afhankelijk van de positie worden, daar waar in verband met de geluidseisen noodzakelijk, verzwaarde cellenbetonblokken toegepast.
De wanden van de leidingschachten worden in verband met geluidwering uitgevoerd in 100 mm cellenbeton of kalkzandsteen.

7.4 Binnendeuren en kozijnen

In de appartementen worden houten kozijnen zonder bovenlicht geplaatst en voorzien van stompe binnendeuren. De houten kozijnen fabricaat Svedex, in de kleur alpinewit.

De stompe binnendeuren (hoogte 2315 mm) fabricaat Svedex, worden fabrieksmatig voorzien van hoogwaardige lak in de kleur alpine wit.

Dorpels worden niet toegepast, met uitzondering van de toilet- en badruimten en bij de woningentree deur. Hier worden kunststeen dorpels aangebracht.

7.5 Hang- en sluitwerk binnendeuren

7.5.1 Deur toiletruimte en badruimte

- Paumellescharnieren
- Vrij / bezet slot op rozet
- Krukstel op rozet

7.5.2 Deur meterkast

- Paumellescharnieren
- Kastslot

7.5.3 Overige deuren

- Paumellescharnieren
- Loopslot
- Krukstel op rozet

Het garnituur wordt uitgevoerd in RVS, Svedex type House.

7.6 Binnentrap

In blok C is een maisonnette woning gesitueerd type C-B1, deze woning is voorzien van een dichte vuren houten binnentrap.

7.7 Vloer-, wand- en plafondafwerking

Alle vloeren, wanden en plafonds in de woningen worden afgewerkt zoals in de Afwerkstaat is aangegeven. De afwerking kan bestaan uit tegelwerk, behangklare afwerking, structuurspuitwerk of geen afwerking.

7.7.1 Vloerafwerking

De appartementen worden voorzien van een zwevende anhydriet dekvloer. De scheidingsvloer tussen de stallingsgarage en de woonfuncties wordt aanvullend voorzien van isolatiemateriaal aan de onderzijde van de vloer (in de stallingsgarage).

In de dekvloer worden onder andere leidingen ten behoeve van de verwarming opgenomen, u mag daarom in de dekvloer absoluut niet spijkeren en/of boren en/of frezen.

7.7.2 Vloer- en wandtegelwerk

Tegelwerk op de wanden van de toiletruimten en badkamers wordt uitgevoerd met keramische tegels Mosa type Residental Project, afmeting circa 600 x 300 mm, kleur glans wit, liggend verwerkt.
Het tegelwerk in de badkamer wordt uitgevoerd vanaf de vloer tot aan het plafond, in het toilet van vloer tot ca 1500+ vloer.
Tegelwerk op de vloeren van de toilet- en badkamers wordt uitgevoerd met keramische tegels Mosa Residential Project, afmeting circa 300 x 300 mm, donker grijs.
Het wandtegelwerk wordt gevoegd met een witte voeg, het vloertegelwerk met een grijze voeg.
Het wand- en vloertegelwerk wordt niet-strokend aangebracht.

In de toiletruimten worden de inbouwreservoirs voorzien van een betegeld planchet, circa 1200 mm hoog.

7.7.3 Wandafwerking

De binnenwanden in de woningen worden behangklaar opgeleverd. Behangklaar wil zeggen dat de wanden zonder bewerking voorzien kunnen worden van behang. Behangklaar wil niet zeggen saus- of verfklaar, hiervoor dienen de wanden naderhand volledig vlak te worden gestukadoord.

Het begrip "**Behangklaar"** bij kalkzandsteenwanden betekent dat er een laag mortel (in dikte variërend) strak en glad op deze wand wordt aangebracht met als resultaat een glad oppervlak conform de voorschriften. Kleine onregelmatigheden zijn toegestaan.

Het begrip **"Behangklaar"** bij massieve wanden betekent dat na het verlijmen van de cellenbeton verdiepingshoge panelen de naden, leidingsleuven en eventuele beschadigingen worden

afgewerkt met een mortel op gips basis. Het resultaat is een gladde wand (behangklaar klasse 2), die geschikt is om te worden afgewerkt met normaal behang. Kleurverschil in het uiterlijk van behangklaar opgeleverde wanden zijn conform de voorschriften toegestaan.

De wandvlakken boven het tegelwerk in toilet worden afgewerkt met een structuurspuitwerk, zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat.

Tijdens het bouwproces wordt veel vocht in de woning gebracht en dat moet gedurende de beginperiode van bewoning nog uit de materialen te treden. Wij adviseren u om daar rekening mee te houden bij het aanbrengen van wand- en vloerafwerkingen in uw woning. De uittreding van vocht middels een drogingsproces (bijv. bij het verwarmen van de woning tijdens de begin periode van bewoning) kan gepaard gaan met het optreden van spanningen in de materialen en de onderlinge aansluitingen en daardoor kan ongewenste scheurvorming ontstaan. Sommige afwerkingsmaterialen zijn daar extra gevoelig voor. Om die reden werd in het verleden vaak de eerste jaren na de oplevering als wandafwerking bouwbehang toegepast. De momenteel veelal toegepaste afwerkingsmaterialen zijn meestal hard en broos en daardoor kwetsbaar. Zij kunnen het normaal optredende werkingsproces niet afdoende opvangen zonder dat er een schadebeeld (scheurvorming/onthechting) ontstaat.

7.7.4 Plafondafwerking

Alle betonplafonds van het appartement worden afgewerkt met een structuurspuitwerk, voor zover dit is aangegeven op de kleur- en materiaalstaat. De v-naden in de betonplafonds worden niet dicht gezet.

7.8 Keukeninrichting

De appartementen worden met keuken opgeleverd. Merk Bruynzeel type Pallas of Reykjavik, zie keukenspecificatie, met Siemens apparatuur, greep loos wit gelakt.

Voor aanschaf van een keuken is een stelpost inclusief BTW beschikbaar per type:

Stelpost	Blok C	Blok E
€ 8.150,-		E-C2
€ 8.500,-	C-B2, C-C1, C-C2, C-C4	E-B2, E-C1
€ 8.750,-	C-B1	E-B1
€ 10.000,-	C-C3	E-D1
€ 13.950,-		E-D3
€ 15.000,-		E-D2, E-D4

Bij een door ons geselecteerde keukenshowroom kunt u op projectcondities een keuken kopen. Meer informatie hierover vindt u in de meerwerkbrochure.
Keukeninstallaties worden aangebracht conform de verkoopcontracttekening.

7.9 Afbouwtimmerwerk

In de woningen worden geen plinten aangebracht.

7.10 Binnenschilderwerk

Uitsluitend de navolgende onderdelen worden afgewerkt met een dekkende verf op acrylaatbasis:

- Trapbomen en trapspillen van de trap in appartement C-B1.

7.11 Sanitair en installaties

De woningen worden uitgerust met sanitair volgens onderstaand overzicht.

Wandclosetcombinatie:

- Villeroy & Boch, type Subway 2.0 wandcloset, kleur wit
- Villeroy & Boch zitting, type Subway 2.0 soft close, kleur wit

Fonteincombinatie:

- Villeroy & Boch, type Memento, afmeting 400 x 260 mm, kleur wit
- Grohe Concetto fonteinkraan
- Sifon (chroom) en muurbuis

Wastafelcombinatie:

- Villeroy & Boch, type Memento, afmeting 1000 x 470 mm, kleur wit
- Grohe Concetto wastafelkranen
- Sifon (chroom) en muurbuis

- Villeroy & Boch spiegel Moretosee 100 LED, afmeting 1000 x 750 mm

Badcombinatie (indien van toepassing, zie verkoopcontracttekening):

- Villeroy & Boch, type Subway 2.0, afmeting 1800 x 800 mm, kleur wit

- Grohe thermostatische badmengkraan 1000 Cosm. met handdouche op wandhouder
- Grohe badset Euphoria Champagne met slang

Decorradiator:

- Decorradiator Luxe Zehnder Zeno, type ZN-17060950W (elektrisch), afmeting 1700 x 600 mm, kleur wit

Douchecombinatie:

- Grohe Euphoria douchesysteem 180 (rainshower) met thermostaatkraan
- Geborstelde RVS drain aan de wandzijde

- Draingoot

- Glazen douchewand: Novellini Kuadra H inloopdouche, helder glas

7.12 Binnenriolering

Vanaf de diverse aansluitpunten worden kunststof leidingen gelegd en aangesloten op de buitenriolering.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in kunststof materiaal, tenzij anders vermeld en voorzien van het KOMO-keurmerk.

7.13 Waterinstallatie

In de algemene ruimte wordt in de kelder een drukverhogende installatie aangelegd. Vanaf dat punt worden de dienstleidingen naar de individuele meterkasten gebracht.
De koud waterleidingen worden aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. De waterleiding wordt bij de watermeter afsluitbaar.
De warmwaterleidingen worden aangelegd vanaf de warmte-unit stadsverwarming. De waterleidingen worden volgens de geldende voorschriften aangelegd. De leidingen worden in de badkamer, keuken en toilet voor zover mogelijk in de muur of vloer weggewerkt. In de overige ruimten blijven de leidingen in het zicht.
De aansluitkosten zijn bij de koopovereenkomst inbegrepen.

7.14 Verwarmingsinstallatie

De appartementen worden voorzien van stadsverwarming. De stadverwarming regelt de warmteopwekking voor verwarming en warmtapwater. Alle appartementen worden voorzien van een CW-5 installatie. Indien leverbaar door Eneco wordt voor de appartementen met twee badkamers een CW-6 geleverd.

Let op!: Met nadruk wordt gewezen op het punt dat de capaciteit van de hoeveelheid te leveren warm water is gebaseerd op het afzonderlijk gebruik van één warm watertappunt tegelijkertijd en **niet** is gebaseerd op het gelijktijdig gebruik van de diverse warmwater tappunten.

De appartementen worden voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming welke wordt opgenomen in de zwevende dekvloer. Er wordt geen vloerverwarming aangelegd in de inpandige bergingen in de appartementen.

Voor de verwarming van de badkamer zal naast de vloerverwarming (met uitzondering ter plaatse van de douchehoek in verband met het benodigde afschot) een elektrische handdoekradiator worden geplaatst.

De vloerverdeler wordt voorzien van een omkasting en wordt gepositioneerd in de entreehal van de appartementen onder de beoogde gaderobe ruimte.

De temperatuurregeling kan per verblijfsruimte geregeld worden door middel van een thermostaat per verblijfsruimte.

Bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren zullen minimaal de navolgende temperaturen kunnen worden bereikt en onderhouden:

- Woonkamer/keuken 20 °C
- Toilet 15 °C
- Bergruimte 15 °C
- Badkamer 22 °C
- Slaapkamer 20 °C
- Interne verkeersruimte 18 °C

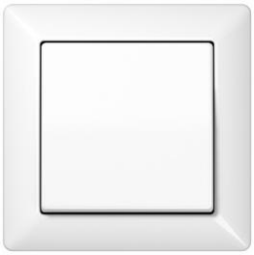
7.15 Ventilatie - installatie

Per appartement wordt een mechanisch balansventilatiesysteem aangebracht. De ventilatie wordt gerealiseerd door de lucht via instortkanalen mechanisch toe- en af te voeren door middel van een balansventilatie unit met warmteterugwinning. Deze unit wordt bediend met een afstandsbediening. Voor de keuken en de badkamer(s) wordt een afstandsbediening geleverd.

Het wijzigen van de ventilatieventielen in de verblijfsruimten is **niet** mogelijk. De ventielen worden door de installateur ingeregeld.
Het is beslist **niet toegestaan** een afzuigkap met geïntegreerde motor aan te sluiten op het afzuigkanaal. Er dient gebruik te worden gemaakt van een recirculatiekap.

7.16 Elektrotechnische installatie

De installatie wordt uitgevoerd volgens het zogenaamd centraaldozensysteem.
Het geheel wordt getoetst aan de geldende voorschriften.
De leidingen worden voor zover mogelijk weggewerkt in de wanden en vloeren. Wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke worden uitgevoerd in kunststof inbouw, fabrikaat Jung, type AS 500, kleur alpine wit (RAL9010).



Het toegepaste materiaal heeft het KEMA - keurmerk. In de plattegronden zijn per ruimte de elektra voorzieningen aangegeven.
Alle appartementen worden voorzien van één of meer rookmelders (conform de geldende voorschriften) welke zijn aangesloten op het elektriciteitsnet. De rookmelders bevatten tevens ingebouwde noodaccu's.

Het schakelmateriaal wordt aangebracht conform de verkoopcontract tekeningen.

7.17 Zwakstroominstallatie

Alle appartementen worden voorzien van een huisbelinstallatie.
Bij de appartementen wordt in de centrale entreehal nabij de entree pui een bellentableau opgenomen met daarin de camera ten behoeve van de videofooninstallatie. Deze staat in verbinding met de videofoon in de hal van het appartement, hiermee kan ook de centrale toegangsdeur van het woongebouw worden ontgrendeld**.**

7.18 Telecommunicatievoorzieningen

Voor de telefoon-/datainstallatie wordt door Reggefiber een overnamepunt aangelegd in de meterkast van ieder appartement. In de woonkamer wordt een bedrade leiding aangebracht (UTP cat 6), afgemonteerd met een RJ45 aansluitdoos) en in iedere slaapkamer wordt een onbedrade (loze) leiding aangebracht en afgedekt met een blinddeksel.

Voor alle appartementen geldt dat de aansluiting op het telefoon-/datanet door u zelf moet worden aangevraagd. De kosten hiervoor zijn **niet** in de koop- en aannemingsovereenkomsten begrepen.

7.19 Kabelsignaal voorzieningen

Voor de aansluiting op het kabelnetwerk wordt door Ziggo een overnamepunt aangelegd in de meterkast van ieder appartement. In de woonkamer en hoofdslaapkamer wordt een bedrade leiding aangebracht (Coax, afgemonteerd in een cai-wandcontactdoos).

Voor alle appartementen geldt dat het aansluiten op het kabelnet (het abonnement) door u zelf moet worden aangevraagd.
De kosten hiervoor zijn **niet** bij de koop- en aannemingsovereenkomst inbegrepen.

8 Kleur- en materiaalstaat

8.1 Kleur- en materiaalstaat exterieur

Onderdeel gevel	Materiaal	Kleur
Gevel		
Gevel metselwerk	Metselwerk	Ambachtelijk crème wit genuanceerd
Voegwerk gevelmetselwerk	Mortel, doorgestreken voeg	Crème wit
Geveldilataties	Elastische kitvoeg	Kleur afgestemd met voegwerk
Geprofileerde aluminiumplaat bekleding	Aluminiumplaat geprofileerd	Lichtbrons (geanodiseerd)
Prefab architectonisch beton balkon-, dakrand-, gevelband,- en luifelelementen, waterslagen en opsluitbanden	Architectonisch beton glad	Zand/wit kleurig
Ventilatie toevoerroosters (in dakrand)	Aluminium gaasrooster	Licht brons (geanodiseerd)
Gevel beplating aluminium koven boven alle kozijnen. (t.b.v. afdekking (optionele) zonwering, ventilatierooster, verlaagd plafonds etc.)	Aluminium	Licht brons (geanodiseerd)
Gevel beplating in de negge van de kozijnen t.p.v. De geprofileerde aluminium gevelbekleding	Aluminium	Licht brons (geanodiseerd)
Gevelhekwerken franse balkons	Stripstaal en stafstaal (gepoedercoat in kleur)	Licht brons
Daktrim + muurafdekker	Aluminium	Lichtbrons (geanodiseerd)

Onderdeel gevel	Materiaal	Kleur
Benaming op gevel	Thermisch verzinkte stalen letters	Kleur Ral 9007 (aluminiumgrijs)
Balkons/terrassen		
Balkons	Prefab beton	Wit
Metalen raam aluminium balkonraam (t.b.v. omgevingsgeluid, zichtbaar op tekening)	Aluminium v.v. voorgespannen floatglas	Licht brons
Balkon hekwerken/balustrades	Thermisch verzinkt stripstalen balusters met slanke aluminium glasprofielen gepoedercoat in kleur voorzien van gehard en gelaagd glas	Licht brons
Terras hekwerken/balustrades	Thermisch verzinkt stripstalen balusters met slanke aluminium glasprofielen en balustrades en regels met stafstalen spijlen en met slanke aluminium glasprofielen gepoedercoat in kleur voorzien van gehard en gelaagd glas	Licht brons
Daktrim + muurafdekker	Aluminium	Licht brons (geanodiseerd)
Dakaankleding privé terrassen	Sierbetontegels op verstelbare tegeldragers	Zandkleurig

Kozijnen en draaiende delen		
Aluminium kozijnen buitengevel. incl. draaiende delen.	Aluminium	Licht brons (geanodiseerd)
Pui voorzien van schuifdeuren aan balkons en terrassen	Aluminium	Licht brons (geanodiseerd)
Hoofdentree puien vliesgevel v.v. schuifdeur	Aluminium	Licht brons (geanodiseerd)
Onderdeel gevel	**Materiaal**	**Kleur**
Hang en sluitwerk buitenkozijnen	RVS / aluminium	Zilvergrijs/blank geanodiseerd
Speedgate stallingsgarage	Staal thermisch verzinkt (kozijn kader koof etc.) Aluminiumbeplating (geperforeerd in ntb plantenpatroon.)	Staal gepoedercoat in RAL 1035 (parelmoergrijs) Licht brons (geanodiseerd)
Schijnluiken entree en paneelbekleding op stalen deur fietstrap naar stallingsgarage	Aluminium paneelbekleding (geperforeerd in n.t.b. plantenpatroon.)	Licht brons (geanodiseerd)
Isolerend glas	Meerbladig isolerend glas	Glas blank helder
Natuurstenen dorpels ter plaatse van de buitenkozijnen op de begane grond (entreepuien)	Hardsteen	Blauwgrijs
Postkasten	Verzinkt staal	Licht brons ingegraveerde nummers ingelakt kleur Ral 9007 (aluminiumgrijs)

Bellentableau in frontplaat in negge hoofdentrees	Verzinkt staal	Licht brons ingegraveerde nummers ingelakt kleur Ral 9007 (aluminiumgrijs)
Buitenplafonds		
Houtwolcement akoestisch plafond onderzijde balkons binnen betonkader prefab beton balkons	Mineraal gebonden akoestische houtwol plaat op minerale wolabsorber	Kleur bij benadering beton. RAL 1013 Parelwit
Houwwolcement akoestisch plafond boven privé buitenruimte	Mineraal gebonden akoestische houtwol plaat op minerale wolabsorber	Kleur bij benadering aluminium. RAL 1035 Parelmoergrijs
Aluminium plafonds ter plaatse van de hoofdentrees van de blokken	Aluminiumplaat gezet (v.v. inbouwspots)	Licht brons (geanodiseerd)
Onderdeel gevel	**Materiaal**	**Kleur**
Dakluik	Aluminium/ thermisch geïsoleerd	Buitenzijde grijs Binnenzijde reinwit
Valbeveiliging/aanlijnbeveiliging	Stalen oog	
Dakbedekking platte daken	Bitumen	Grijs
Dektegels ballast	Betontegels	Grijs
Dak aankleding ballast Grind	Dakgrind	Wit/grijs
Pv-panelen		All-black zwart

8.2 Kleur- en materiaalstaat interieur algemene ruimten

Interieur	Materiaal	Kleur
Wanden		
Wanden en kolommen in garage	Beton	Grijs (onbehandeld)
Bergingwanden	Kalkzandsteen	Naturel (onbehandeld)
Kernen stallinggarage, begane grond en alle verdiepingen	Beton/kalkzandsteen/gips	Blok C blauw Blok E groen
Overige wanden in de verkeersruimte stallinggarage/begane grond	Beton/kalkzandsteen	Reinwit (Ral 9010)
Wandtegelwerk, lambrisering tot 1200 mm + vloer van de algemene verkeersruimten entreehallen + harpstukken trappen tot 1200 mm +vloer.	Keramische tegel, circa 300 x 300 mm	Grijs
Aluminium verwijsbord in entreehal nabij lift	RVS plaat	Parelmoergrijs
Gipsplaten wandsysteem in de algemene verkeersruimte op de begane grond en deels 1e verdieping	Gipsplaat	Blok C blauw Blok E groen Reinwit (Ral 9010)
Gipsplaten wandsysteem in en/of aan de buitenzijde van de algemene verkeersruimten in de stallingsgarage (lift hal/trappenhuis)	Gipsplaat	Blok C blauw Blok E groen Reinwit (Ral 9010)
Vlakke plaat bekleding naast woning entreedeur ten behoeve van naambord, beldrukker en huisnummer. Een paneel tegenover de liftdeur ten behoeve van bewegwijzering en huisnummering	Eikenhout	Transparante afwerking (naturel)

Plinten in de algemene verkeersruimten waar geen tegellambrisering aanwezig is.	Eikenhout	Transparante afwerking (naturel)
Vloeren		
Garage en bergingsvloeren in stallingsgarage en hellingbaan	Beton, hellingbaan gebezemd ten behoeve van de stroefheid	Onafgewerkte beton
Vloerafwerking begane grond algemene verkeersruimten en entreehallen + bordessen tussen kelderverdieping en begane grond	Keramische vloertegel, afmeting circa 300 x 300 mm	Grijs
Schoonloopmat in de entreehallen	STORAX Combimat	Grijs
Tapijt vloerbedekking van de algemene verkeersruimten van de 1e verdieping en hoger	Tapijttegels	Grijs
Kozijnen, puien en draaiende delen		
Kozijnen algemene verkeersruimten in kelder op begane grond en hoger, inclusief bergingsdeur scootmobielen ruimte op begane grond en de woningentree deuren.	Eikenhout	Transparante afwerking (naturel)
Houten deuren in algemene verkeersruimten voorzien van glasstrook, entreedeuren trappenhuizen, scootmobielruimte.	Eikenhout edelfineer	Transparante afwerking (naturel)
Houten entreedeuren appartementen met spion	Eikenhout edelfineer	Transparante afwerking (naturel)
Overige houten kozijnen en puien in algemene verkeersruimten (meterkasten en bergingen)	Dark red meranti	Reinwit (RAL 9010)
Houten kozijnen bergingen en technische ruimten in stallingsgarage	Dark red meranti	Steengrijs (RAL 7030)

Kunststeen dorpels ter plaatse van woningentreedeuren	Holonite kunststeen	Natura grijs
Plafond	**Materiaal**	**Kleur**
Houtwolcement plafond in stallingsgarage ter plaatse van de appartementenblokken.	Houtwolcementplaten	Naturel crème
In de entreehallen en verkeersruimten begane grond	Gipsplaten v.v. pleisterwerk	Wit
Algemene verkeersruimten op de 1e verdieping en hoger	Akoestisch plafond	Reinwit (RAL 9010)

8.3 Kleur- en materiaalstaat interieur appartementen

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Dekvloeren	Zwevende anhydriet dekvloer	
Binnenwanden	Kalkzandsteen, beton, cellenbeton, behangklaar	
Plafondafwerking	Spuitwerk	Wit (RAL 9010)
Vloertegelwerk badkamer, toilet	Keramische MOSA tegel circa 300 x 300 mm	Donker grijs
Voegvulling kit, vloer	Elastische kit	Grijs
Wandtegelwerk	Keramische MOSA tegel circa 600 x 300 mm liggend verwerkt	Wit
Voegvulling kit, wand	Elastische kit	Wit
Binnen kozijnen	Houten binnen kozijnen, Svedex, zonder bovenlicht, fabrieksmatig afgelakt	Alpinewit
Binnendeuren	Houten binnendeuren (stompe uitvoering) Svedex, fabrieksmatig afgelakt.	Alpinewit
Hang- en sluitwerk	Svedex House RVS, verzinkte paumellesscharnieren	Naturel
Keukens	Zie keukenspecificatie Bruynzeel	
Sanitair	Zie omschrijving in hoofdstuk 7.11	
Woningentreedeuren	Eikenhout edelfineer	Naturel
Dorpels woningentreedeuren	Kunststeen holonite	Natura grijs

9 Afwerkstaat

9.1 Appartementen interieur en buitenruimten exterieur

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Bijzondere voorzieningen / opmerkingen
Entree, gang en overloop (verkeersruimte)	Anhydriet	Behangklaar	Structuur spuitwerk, wit	
Toiletruimte	Vloertegels afmeting circa 300 x 300 MOSA, antraciet	Wandtegels tot 1500 + vloer MOSA circa 600 x 300 mm, wit	Structuur spuitwerk, wit	Sanitair, zie 7.11
Badruimte	Vloertegels afmeting circa 300 x 300 MOSA, antraciet.	Wandtegels tot plafond. Afmeting circa 600 x 300 MOSA, wit	Structuur spuitwerk, wit	Handdoekradiator Sanitair, zie 7.11
Woonkamer/ Keuken	Anhydriet	Behangklaar	Structuur spuitwerk, wit	Geen plinten
Slaapkamers	Anhydriet	Behangklaar	Structuur spuitwerk, wit	Geen plinten
Binnen berging	Anhydriet	Behangklaar	Geen afwerking	
Balkon	Beton, wit	1200mm+vl thermisch verzinkt stripstalen met slanke aluminium glasprofielen gepoedercoat	Houtwolcement	Beton antislip