



## TECHNISCHE OMSCHRIJVING GIESEN BAUTSCH

Het project bestaat uit 41 appartementen aan de Corisbergweg te Heerlen

|                       |                                        |
|-----------------------|----------------------------------------|
| Appartement type A:   | Kavel 7, 8, 9, 22, 23, 24, 35, 36 & 37 |
| Appartement type Asp: | Kavel 12, 27 & 40                      |
| Appartement type B:   | Kavel 11, 26 & 39                      |
| Appartement type C:   | Kavel 6, 21 & 34                       |
| Appartement type Csp: | Kavel 10, 25 & 38                      |
| Appartement type D:   | Kavel 5, 20, & 33                      |
| Appartement type E:   | Kavel 3, 4, 18, 19, 31 & 32            |
| Appartement type F:   | Kavel 2 & 17                           |
| Appartement type G:   | Kavel 1 & 16                           |
| Appartement type H:   | Kavel 15 & 30                          |
| Appartement type I:   | Kavel 13, 28 & 41                      |
| Appartement type J:   | Kavel 14 & 29                          |



## BETROKKEN PARTIJEN

Ontwikkeling / Verkoper: Project Heerlen Bautsch B.V.  
Aan de Flammert 1304  
5854 ND Nieuw Bergen

Aannemer / Ondernemer: Cordeel Geelen B.V.  
Engelmanstraat 49  
6086 NB Neer  
[www.geelen.nl](http://www.geelen.nl)  
[info@geelen.nl](mailto:info@geelen.nl)

Architect AGS Architects International B.V.  
Poststraat 2C  
6135 KR Sittard

Makelaar: Damen  
Akerstraat 112  
6417 BN Heerlen  
[www.damen-og.nl](http://www.damen-og.nl)  
[info@damen-og.nl](mailto:info@damen-og.nl)

## INHOUDSOPGAVE

|            |                                                         |           |
|------------|---------------------------------------------------------|-----------|
| <b>00.</b> | <b>PEIL VAN HET APPARTEMENTENGEBOUW .....</b>           | <b>6</b>  |
| <b>01.</b> | <b>VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN .....</b>         | <b>6</b>  |
| 01.01      | VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN .....                    | 6         |
| 01.02      | VOORRANGBEPALINGEN .....                                | 6         |
| 01.03      | GARANTIETERMIJNEN.....                                  | 6         |
| 01.04      | SCHOONMAKEN EN OPLEVERING.....                          | 6         |
| 01.05      | WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW .....                       | 7         |
| 01.06      | KRIMP .....                                             | 7         |
| 01.07      | VERZEKERING .....                                       | 7         |
| 01.08      | WERKZAAMHEDEN DIRECT NA OPLEVERING .....                | 7         |
| <b>02.</b> | <b>ALGEMENE VOORZIENINGEN.....</b>                      | <b>8</b>  |
| 02.01      | PARKEREN EN BERGING .....                               | 8         |
| <b>12.</b> | <b>GRONDWERK .....</b>                                  | <b>8</b>  |
| 12.01      | ONTGRAVINGEN GROND .....                                | 8         |
| <b>14.</b> | <b>BUITENRIOOL .....</b>                                | <b>8</b>  |
| <b>20.</b> | <b>FUNDERING.....</b>                                   | <b>8</b>  |
| <b>21.</b> | <b>BETONWERK .....</b>                                  | <b>8</b>  |
| <b>22.</b> | <b>METSELWERK .....</b>                                 | <b>8</b>  |
| 22.31      | BAKSTEEN MET MORTEL .....                               | 8         |
| 22.42      | KALKZANDSTEEN / BETON .....                             | 9         |
| 22.44      | GASBETONELEMENTEN .....                                 | 9         |
| 22.72      | VOEGWERK.....                                           | 9         |
| 22.83      | ISOLATIE .....                                          | 9         |
| <b>23.</b> | <b>VOORAF VERVAARDIGDE STEENACHTIGE ELEMENTEN .....</b> | <b>9</b>  |
| 23.42.3    | VLOEREN .....                                           | 9         |
| 23.50      | BETONNEN KOLOMMEN.....                                  | 9         |
| 23.51      | PREFAB BETONNEN RAAMDORPELS.....                        | 10        |
| 23.61      | BETONNEN TRAPPEN.....                                   | 10        |
| 23.62      | BETONNEN BALKONS EN GALERIJEN .....                     | 10        |
| <b>24.</b> | <b>RUWBOUWTIMMERWERK .....</b>                          | <b>10</b> |
| <b>25.</b> | <b>METAALCONSTRUCTIEWERK .....</b>                      | <b>10</b> |
| <b>30.</b> | <b>KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN .....</b>                  | <b>10</b> |
| 30.32.1    | HOUTEN KOZIJNEN .....                                   | 10        |
| 30.32.2    | ALUMINIUM BUITENKOZIJNEN.....                           | 11        |
| 30.32.3    | KUNSTSTOF KOZIJNEN .....                                | 11        |

|            |                                           |           |
|------------|-------------------------------------------|-----------|
| 30.32.4    | STALEN BINNENDEURKOZIJNEN .....           | 11        |
| 30.33.1    | BUITENDEUREN .....                        | 11        |
| 30.33.2    | BINNENDEUREN .....                        | 11        |
| 30.80      | HANG- EN SLUITWERK .....                  | 12        |
| <b>32.</b> | <b>BALUSTRADEN .....</b>                  | <b>12</b> |
| <b>33.</b> | <b>DAKBEDEKKINGEN .....</b>               | <b>12</b> |
| <b>34.</b> | <b>BEGLAZING .....</b>                    | <b>13</b> |
| <b>35.</b> | <b>NATUURSTEEN- EN KUNSTSTEEN .....</b>   | <b>13</b> |
| 35.44      | KUNSTSTEEN, VENSTERBANKEN .....           | 13        |
| 35.46      | KUNSTSTENEN DORPELS .....                 | 13        |
| 35.47      | NATUURSTEEN, DORPELS .....                | 13        |
| <b>40.</b> | <b>STUCADOORSWERK .....</b>               | <b>13</b> |
| 40.40.2    | PLEISTERWERK, FILLERLAAG .....            | 13        |
| 40.40.3    | SPUITPLEISTERWERK .....                   | 14        |
| <b>41.</b> | <b>TEGELWERK .....</b>                    | <b>14</b> |
| 41.32      | WANDTEGELWERK .....                       | 14        |
| 41.42      | VLOERTEGELWERK .....                      | 14        |
| 41.71.1    | KITWERK .....                             | 15        |
| <b>42.</b> | <b>DEKVLOEREN EN VLOERAFWERKING .....</b> | <b>15</b> |
| 42.31.1    | DEKVLOER .....                            | 15        |
| 42.50      | VLOERAFWERKING .....                      | 15        |
| <b>43.</b> | <b>METAAL- EN KUNSTSTOFWERKEN .....</b>   | <b>16</b> |
| 43.38      | LEUNING .....                             | 16        |
| 43.41      | NOODOVERLOPEN .....                       | 16        |
| <b>44.</b> | <b>PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN .....</b>     | <b>16</b> |
| 44.41      | SYSTEEMWANDEN .....                       | 16        |
| 44.42      | PLAFONDSYSTEEM .....                      | 16        |
| <b>45.</b> | <b>AFBOUWTIMMERWERK .....</b>             | <b>16</b> |
| <b>46.</b> | <b>SCHILDERWERK .....</b>                 | <b>16</b> |
| 46.01      | BUITENSCHILDERWERK .....                  | 16        |
| 46.02      | BINNENSCHILDERWERK .....                  | 17        |
| <b>47.</b> | <b>BINNENINRICHTING .....</b>             | <b>17</b> |
| 47.31.1    | POSTKASTEN .....                          | 17        |
| 47.41      | KEUKENINRICHTING .....                    | 17        |
| <b>48.</b> | <b>VLOERBEDEKKING .....</b>               | <b>17</b> |
| 48.43      | SCHOONLOOPMAT .....                       | 17        |
| <b>50.</b> | <b>HEMELWATERAFVOER .....</b>             | <b>17</b> |

|                                      |                                               |           |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------|
| <b>51.</b>                           | <b>BINNENRIOLERING.....</b>                   | <b>17</b> |
| 51.01                                | VUILWATERAFVOER .....                         | 17        |
| 51.02                                | AANSLUITPUNTEN VUILWATER.....                 | 18        |
| <b>52.</b>                           | <b>WATERINSTALLATIE .....</b>                 | <b>18</b> |
| 52.01                                | WATERLEIDINGEN .....                          | 18        |
| 52.02                                | AANSLUITPUNTEN KOUD / WARMWATER.....          | 18        |
| <b>53.</b>                           | <b>SANITAIR.....</b>                          | <b>19</b> |
| 53.01                                | SANITAIR APPARTEMENT .....                    | 20        |
| <b>55.</b>                           | <b>GASLEIDINGEN .....</b>                     | <b>20</b> |
| <b>60.</b>                           | <b>VERWARMINGS- / KOELINSTALLATIE .....</b>   | <b>20</b> |
| <b>61.</b>                           | <b>VENTILATIE EN AFVOERKANALEN .....</b>      | <b>22</b> |
| 61.01                                | VENTILATIEVOORZIENINGEN .....                 | 22        |
| 61.02                                | AFZUIGKAP KEUKEN .....                        | 23        |
| 61.04                                | SCHOORSTEEN.....                              | 23        |
| <b>70.</b>                           | <b>ELEKTRISCHE INSTALLATIE.....</b>           | <b>23</b> |
| 70.01                                | SCHAKELMATERIAAL, WCD EN AANSLUITPUNTEN ..... | 24        |
| 70.02                                | TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN .....           | 25        |
| 70.03                                | ROOKMELDERS IN HET APPARTEMENTENGEBOUW .....  | 25        |
| 70.04                                | AANSLUITPUNTEN .....                          | 25        |
| 70.05                                | ZWAKSTROOMINSTALLATIE.....                    | 25        |
| <b>80.</b>                           | <b>LIFTINSTALLATIE .....</b>                  | <b>25</b> |
| <b>ALGEMEEN .....</b>                |                                               | <b>26</b> |
| <b>KLEUR- EN MATERIAALSHEMA.....</b> |                                               | <b>32</b> |
| <b>BUITENWERK.....</b>               |                                               | <b>32</b> |

## **00. PEIL VAN HET APPARTEMENTENGEBOUW**

Het peil van het appartementengebouw en de individuele appartementen, waaruit alle hoogten en diepten wordt gemeten, komt overeen met de bovenkant van de (begane grond)vloer achter de toegangsdeur van de entree van het appartementengebouw. De juiste maat hiervan wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente Heerlen.

Bij de plaatsing van de onderdorpels van de toegangsdeur van het appartement en de buitendeur naar de buitenruimte is aan de binnenzijde ruimte gereserveerd voor het, in eigen beheer, aanbrengen van een vloerafwerking, na oplevering, met een maximale dikte van ca. 1,5 cm.

## **01. VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN**

### **01.01 VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN**

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving en de koop- / aannemingsovereenkomst is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg NV gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval enige bepaling in de technische omschrijving of de overeenkomst daarmee onverenigbaar mocht zijn dan wel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg NV.

### **01.02 VOORRANGBEPALINGEN**

De in deze technische omschrijving omschreven onderdelen genieten voorrang op de gegevens die op de verkooptekeningen zijn vermeld.

### **01.03 GARANTIETERMIJNEN**

De garantietermijnen en uitsluitingen zijn opgenomen in de bijlagen bij de aannemingsovereenkomst, een en ander conform de bepalingen van Woningborg N.V.

### **01.04 SCHOONMAKEN EN OPLEVERING**

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt u als verkrijger van het appartement schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop de oplevering van het appartement plaatsvindt. Het gehele appartement wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk en de beglazing. Deze worden schoon en stickervrij opgeleverd.

Indien vanwege het jaargetijde het niet gunstig is om (buiten)schilderwerk aan te brengen zal dit in die betreffende gevallen later gebeuren.

Het bij het appartementengebouw behorende perceel wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten die volgen uit de plaatsgevonden bouwactiviteiten van de realisatie van het appartementengebouw.

#### **01.05 WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW**

Alle wijzigingen in opdracht van de ontwikkelaar, aannemer en / of door u als verkrijger, dienen te voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de koop- en / of aannemingsovereenkomst. Ontwikkelaar en aannemer behouden zich het recht voor om op of aan het appartement(engebouw) wijzigingen aan te brengen welke technisch of architectonisch noodzakelijk zijn. Deze wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde of kwaliteit van het appartement(engebouw) en zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van kosten. Ook wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van geringe maatafwijkingen en geringe wijzigingen – de maten en oppervlakten die op de tekening(en) staan aangegeven zijn “circa ” – alsmede wijzigingen die voortvloeien uit het niet meer leverbaar zijn van omschreven materialen – daar waar merknamen aangegeven zijn, kan gelezen worden “merknaam of gelijkwaardig” – en de eisen van de overheid, garantiefonds en / of energieleverende bedrijven.

#### **01.06 KRIMP**

Door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren kunnen ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van het appartement worden dichtgezet door de verkrijger. Hiervoor zijn speciale, flexibele materialen in de handel.

#### **01.07 VERZEKERING**

De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van de oplevering van het appartement aan u. U dient het appartement vanaf deze datum te verzekeren tegen brand-, storm-, opstal-, en glasschade. (Al dan niet te regelen via de VvE)

#### **01.08 WERKZAAMHEDEN DIRECT NA OPLEVERING**

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in het appartement – bouwvocht – bij de oplevering. Om dit bouwvocht af te voeren is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te ‘hoog’ te stellen. Hiermee wordt meestal het verschijnsel van meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen, direct na de oplevering door de verkrijger, kunnen tot vervelende schades leiden doordat er bouwvocht wordt ‘opgesloten’. In principe dienen deze werkzaamheden pas geruime tijd na de oplevering uitgevoerd te worden. Indien de verkrijger er voor kiest om dit vroegtijdig uit te voeren kan zijn leverancier extra en / of preventieve maatregelen hanteren ter voorkoming van schades.

De ondernemer kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schades volgend uit deze werkzaamheden door de verkrijger.

## **02. ALGEMENE VOORZIENINGEN**

### **02.01 PARKEREN EN BERGING**

In het souterrain is voor ieder appartement een berging en een parkeerplaats voorzien. De parkeergarage is afgesloten met een elektrische poort, bedienbaar met een afstandsbediening. Per appartement wordt er één afstandsbediening verstrekt.

## **12. GRONDWERK**

### **12.01 ONTGRAVINGEN GROND**

Er zullen ontgravingen plaatsvinden ten behoeve van de bouw van het appartementengebouw; fundering(en), leidingen en eventuele bestrating(en). In eerste instantie zullen deze werkzaamheden plaatsvinden voor de parkeerkelder waarop het appartementengebouw is geplaatst.

De ontgravingen ten behoeve van de parkeerkelder onder het appartementengebouw geschieden conform de opgave / tekeningen van de constructeur.

## **14. BUITENRIOOL**

Het appartement wordt uitgevoerd met een gescheiden rioleringssysteem voor vuilwater en hemelwater. Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de aanneemsom opgenomen. Het rioleringssysteem wordt uitgevoerd in PVC.

Via het gescheiden rioleringssysteem wordt het hemelwater afgevoerd naar het openbaar riool.

## **20. FUNDERING**

De funderingsconstructie van het appartementengebouw wordt door de constructeur bepaald en met goedkeuring door de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Heerlen uitgevoerd. Voor de fundering van het appartementengebouw wordt een paalfundering toegepast.

## **21. BETONWERK**

Alle in het werk te storten beton vindt plaats volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. Milieuklasse en sterkte van het beton zijn volgens opgave constructeur. Een en ander zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

## **22. METSELWERK**

### **22.31 BAKSTEEN MET MORTEL**

Alle buitengevels die in het zicht komen worden uitgevoerd met schoonmetselwerk van bakstenen. Het schoonmetselwerk wordt uitgevoerd in wildverband met waalformaat

bakstenen. Een en ander zoals weergegeven op de verkooptekeningen.

#### **22.42 KALKZANDSTEEN / BETON**

De dragende en woningscheidende wanden van de appartementen worden uitgevoerd in kalkzandsteen of beton. Een en ander zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

#### **22.44 GASBETONELEMENTEN**

De niet-dragende binnenwanden van de appartementen worden uitgevoerd in gasbetonelementen. Dikte / type volgens advies leverancier. Een en ander zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

#### **22.72 VOEGWERK**

Het voegwerk van de buitengevels wordt terugliggend uitgevoerd. Kleur conform het kleur- en materiaalschema.

#### **22.83 ISOLATIE**

De buitenmuren van het appartementengebouw worden voorzien van thermische isolatie, Rc-waarde conform de verleende omgevingsvergunning.

### **23. VOORAF VERVAARDIGDE STEENACHTIGE ELEMENTEN**

#### **23.42.3 VLOEREN**

De begane grondvloer en de verdiepingvloeren van het appartementengebouw worden uitgevoerd als een betonnen systeem plaatvloer, voorzien van V-naden in het zicht, dikte conform opgave constructeur.

De vloer van de entree en de bergingen in het souterrain worden uitgevoerd als een ongeïsoleerde betonvloer op grondslag.

De vloer van de parkeergarage wordt uitgevoerd als een “open” bestrating in de vorm van een betonklinkerbestrating op zand.

#### **23.50 BETONNEN KOLOMMEN**

Er worden diverse betonnen kolommen gehanteerd bij de draagconstructie van het appartementengebouw. De betonnen kolommen worden uitgevoerd volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. Milieuklasse en sterkte van het beton zijn volgens opgave constructeur.

### **23.51            PREFAB BETONNEN RAAMDORPELS**

Bij de raamkozijnen met metselwerk borstweringen worden prefab betonnen raamdorpels toegepast, in kleur conform het kleur- en materiaalschema.

### **23.61            BETONNEN TRAPPEN**

De trappen en de bordessen in het trappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton. Kleur conform het kleur- en materiaalschema.

### **23.62            BETONNEN BALKONS EN GALERIJEN**

De balkons op de 1e, 2e en 3e verdieping en de galerijen op de 2e en 3e verdieping worden uitgevoerd in prefab beton. Kleur conform het kleur- en materiaalschema.

## **24.    RUWBOUWTIMMERWERK**

Aan de bovenzijde van buitenkozijnen ter plaatse van het balkon wordt een houten betimmering aangebracht.

Aan de onderzijde van de galerijplaat van de 1<sup>e</sup> verdieping wordt een leidingkoof uit houten betimmering aangebracht.

## **25.    METAALCONSTRUCTIEWERK**

Daar waar nodig worden stalen lateien, liggers en / of kolommen toegepast. Staalconstructies worden thermisch verzinkt of daar waar deze niet in contact komen met de buitenlucht gemenied. Staalconstructie welke in het zicht komen worden gepoedercoat in een kleur conform het kleur- en materiaalschema.

Staalconstructie ten behoeve van de (hoofd)draagconstructie kan gedeeltelijk of geheel onder de plafonds liggen. Deze staalconstructie zal gespoten worden en daar waar nodig brandwerend worden bekleed.

## **30.    KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN**

### **30.32.1        HOUTEN KOZIJNEN**

#### Algemene ruimten:

De binnendeurkozijnen van de algemene ruimten in het souterrain van het appartementen-gebouw worden uitgevoerd in hardhout geschikt voor stompe deuren, kleur conform het kleur- en materiaalschema.

Boven de binnendeurkozijnen wordt als binnenafwerking een opzetstuk / betimmering tot tegen het plafond toegepast.

#### Appartement:

Het kozijn van de voordeur van het appartement worden uitgevoerd in kunststof, kleur conform het kleur- en materiaalschema. De individuele bergingen gelegen in het souterrain

worden voorzien van een stalen montagekozijn met opdekdeur. De toegangsdeuren naar de verkeersruimte van de individuele bergingen worden voorzien van een kozijn geschikt voor een stompe deur. Deze binnendeurkozijnen worden voorzien van een opzetstuk / betimmering tot tegen het plafond.

### **30.32.2 ALUMINIUM BUITENKOZIJNEN**

#### Algemene ruimten:

Alle buitenkozijnen van de entree van het appartementengebouw in het souterrain, begane grond en van het gemeenschappelijke trappenhuis van de 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping worden uitgevoerd in aluminium, kleur conform het kleur- en materiaalschema.

Boven de buitenkozijnen wordt als binnenaafwerking een opzetstuk / betimmering tot tegen het plafond toegepast.

### **30.32.3 KUNSTSTOF KOZIJNEN**

Alle buitenkozijnen van de appartementen van het appartementengebouw van de 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping worden uitgevoerd in kunststof, kleur conform het kleur- en materiaalschema.

Boven de buitenkozijnen wordt als binnenaafwerking een opzetstuk / betimmering tot tegen het plafond toegepast.

### **30.32.4 STALEN BINNENDEURKOZIJNEN**

Alle binnendeurkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd als verdiepingshoge nastelkozijnen in staal geschikt voor opdek deuren. Het binnendeurkozijn van de techniekruimte wordt voorzien van een afdichtingskader. Het binnendeurkozijn van de meterkast wordt voorzien van een bovenlicht, uitgevoerd met een dicht paneel voorzien van een ventilatierooster.

### **30.33.1 BUITENDEUREN**

#### Algemene ruimten:

De toegangsdeur van het entreeportaal en overige buitendeuren van de algemene ruimten van het appartementengebouw worden uitgevoerd met een aluminium deur, model conform tekening.

#### Appartement:

De voordeur en de toegangsdeur naar het balkon van het appartement wordt uitgevoerd met een kunststof deur, model conform tekening.

### **30.33.2 BINNENDEUREN**

#### Algemene ruimten:

Alle binnendeuren, met uitzondering van de binnendeuren van de individuele bergingen, in het souterrain worden uitgevoerd met stompe houten deuren, daar waar vereist door wet- en regelgeving brandwerend en / of zelfsluitend.

#### Appartement:

De binnendeuren van het appartement worden uitgevoerd als verdiepingshoge opdekdeuren met kartonnen honingraatvulling. De deur van de techniekruimte wordt voorzien van een afdichtingskader en valdorpel.

De deur van de individuele berging in het souterrain wordt uitgevoerd als standaard deurhoge opdekdeur met kartonnen honingraatvulling.

### **30.80 HANG- EN SLUITWERK**

Het hang- en sluitwerk van het appartement voldoet daar waar vereist aan het Bouwbesluit, en is als volgt samengesteld.

- Alle toegangsdeuren van het appartement en bergingen in het souterrain worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten.
- De toegangsdeur van het appartementengebouw in het entreeportaal is voorzien van een automatische deuropener met inbouw sleutelschakelaar en kan aangestuurd worden vanuit de videofooninstallatie in het appartement.
- De deuren van de toegang naar de parkeerkelder, het algemene trappenhuis, de bergingsgangen en de galerijen worden voorzien van een automatische deuropener.
- Het standaard aluminium deurgarnituur (langschild) van de binnendeuren van het appartement worden voorzien van het volgende hang- en sluitwerk:
  - Slaapkamer 1: dag- en nachtslot.
  - Slaapkamer 2: loopslot.
  - Deur woonkamer / entree: loopslot.
  - Toilet (type B-C-D-H): vrij en bezet slot.
  - Badkamer: vrij en bezet slot.
  - Berging (type B-C-D): loopslot
  - Techniekruimte: loopslot.
  - Meterkast: kastslot.

### **32. BALUSTRADEN**

#### Galerij:

Langs de galerijen op de 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping wordt een gepoedercoat spijlenhekwerk geplaatst in een kleur conform het kleur- en materiaalschema.

#### Balkon:

De balkonhekken worden uitgevoerd als een gepoedercoat paneelhekwerk voorzien van helder gelaagd glas in een kleur conform het kleur- en materiaalschema.

### **33. DAKBEDEKKINGEN**

Het platte dakvlak van de binnentuin op de 1<sup>e</sup> verdieping van het appartementengebouw wordt voorzien van dakbedekking met een sedumtapijt, en afgewerkt met metalen dakrandprofielen. De looppaden, zoals aangegeven op tekening, worden uitgevoerd met betegels op tegeldragers.

De platdakconstructie van het hoofddak van het appartementengebouw wordt voorzien van dakbedekking. Het dakbedekkingssysteem is geschikt voor het plaatsen van PV- panelen (bestemd voor de commerciële ruimte).

### **34. BEGLAZING**

Meerbladig isolerend glas wordt toegepast in de buitenramen en buitendeuren van de algemene ruimten en appartementen.

### **35. NATUURSTEEN- EN KUNSTSTEEN**

#### **35.44 KUNSTSTEEN, VENSTERBANKEN**

De vensterbanken in slaapkamers van appartement type A, E, F, I en J, ter plaatse van gemetselde borstweringen, worden uitgevoerd met een kunststenen plaat, Bianco C, met een dikte van ca. 2 cm. De vensterbanken steken ca. 2 cm uit de muur.

#### **35.45 NATUURSTEEN**

De doucherand ter plaatse van de verdiepte douchevloer wordt afgewerkt met hardsteen (afmeting douchevloer volgens tekening).

#### **35.46 KUNSTSTENEN DORPELS**

Onder de deuren van het toilet en de badkamer wordt een kunststenen dorpel toegepast in versmalde uitvoering. Bij de overige binnendeuren worden geen onderdorpels toegepast.

#### **35.47 NATUURSTEEN, DORPELS**

Bij de algemene toegangsdeuren van het appartementengebouw wordt een natuursteen dorpel aangebracht.

### **40. STUCADOORSWERK**

#### **40.40.2 PLEISTERWERK, FILLERLAAG**

Alle binnenwanden in het appartement worden behangklaar uitgevoerd, met uitzondering van de meterkast, de techniekruimte en de berging (type B, C en D). De individuele bergingen in het souterrain worden uitgevoerd in schoonwerk betonblokken, platvol gevoegd.

Behangklaar opleveren van de binnenwanden betekent dat de grote gaten en / of oneffenheden in de wanden worden gedicht. Kleinere gaten en / of oneffenheden blijven onafgewerkt.

Er kan niet direct een wandafwerking zoals sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht. Er is een voorbehandeling van de wanden noodzakelijk. Uw leverancier van de wandafwerking kan hier nadere informatie over verstrekken.

#### **40.40.3 SPUITPLEISTERWERK**

##### Algemene ruimten:

De plafonds van het entreeportaal en algemene gangen worden voorzien van structuurspuitwerk. De onderkant van de hoofd- en tussenbordessen in het gemeenschappelijk trappenhuis worden voorzien van akoestische afwerking.

De wanden van het gemeenschappelijk trappenhuis worden afgewerkt met structuurspuitwerk. De wanden van het entreeportaal zijn uitgevoerd met schoonmetselwerk en worden niet nader afgewerkt.

De plafonds van de algemene ruimten en de individuele bergingen in het souterrain worden voorzien van houtwolcementplaten.

##### Appartement:

De plafonds van het appartement, met uitzondering van het plafond van de meterkast, worden afgewerkt met structuurspuitwerk. De naden in het plafond van de systeembloeren worden niet weggewerkt.

### **41. TEGELWERK**

#### **41.32 WANDTEGELWERK**

Het wandtegelfwerk in het appartement wordt uitgevoerd met wandtegels met afmeting ca. 25 x 33 cm en liggend verwerkt, in de toiletruimte (type B-C-D-H) en badkamer, verdiepingshoog. Het assortiment wandtegels is te bezichtigen bij de tegelshowroom.

De wandtegels worden in recht blokverband aangebracht. De wandtegels worden symmetrisch geplaatst ten opzichte van het midden van de ruimtes. Gesneden of geknipte tegels worden, voor zover mogelijk, niet smaller verwerkt dan een halve tegelbreedte. Uitwendige hoeken in het tegelfwerk worden voorzien van een kunststof jolly-profiel lijkend op de kleur van het tegelfwerk. In verband met mogelijke maatafwijking tussen wand- en vloertegels kan het wand- en vloertegelfwerk niet gelijkstrokkend uitgevoerd worden.

#### **41.42 VLOERTEGELWERK**

##### Algemene ruimten:

De entree van het appartementengebouw in het souterrain en de hoofd- en tussenbordessen van het gemeenschappelijk trappenhuis op alle verdiepingen worden voorzien van vloertegelfwerk. De vloertegels krijgen de afmeting ca. 60 x 60 cm en worden in blokverband aangebracht. De vloertegels worden symmetrisch geplaatst ten opzichte van het midden van de ruimtes. Gesneden of geknipte tegels worden, voor zover mogelijk, niet smaller verwerkt dan een halve tegelbreedte.

Achter de deur van het entreeportaal wordt een voorziening opgenomen voor schoonloopmat, afmeting en vorm conform tekening.

#### Appartement:

Het vloertegelwerk in het appartement wordt uitgevoerd in vloertegels afmeting ca. 30 x 30 cm ter plaatse van de badkamer en de toiletruimte (type B-C-D-H). Het assortiment vloertegels is te bezichtigen bij de tegelshowroom.

De douchehoek in de badkamer wordt verdiept, onder afschot gelegd en uitgevoerd met tegels in afmeting ca. 15 x 15 cm.

De vloertegels worden in recht blokverband aangebracht. De vloertegels worden symmetrisch geplaatst ten opzichte van het midden van de ruimtes. Gesneden of geknipte tegels worden, voor zover mogelijk, niet smaller verwerkt dan een halve tegelbreedte.

In verband met mogelijke maatafwijking tussen wand- en vloertegels kan het wand- en vloertegelwerk niet gelijkstrokend uitgevoerd worden.

#### **41.71.1 KITWERK**

Bij alle inwendige hoeken en aansluitingen van tegelwerk aan aangrenzende materialen wordt een kitvoeg opgenomen in een kleur die is afgestemd op de aangrenzende materialen, het voegwerk van de tegels en geschikt voor de functie en / of de ruimte.

### **42. DEKVLOEREN EN VLOERAFWERKING**

#### **42.31.1 DEKVLOER**

De vloeren in de appartementen worden voorzien van een zwevende anhydrietdekvloer. De dekvloer van de badkamer en toiletruimte (type B-C-D-H) wordt uitgevoerd in een cementdekvloer. De dekvloeren worden (met uitzondering van de badkamer en toilet (type B-C-D-H)) niet voorzien van een verdere vloerafwerking. Deze dient u als koper zelf aan te brengen.

De zwevende anhydrietdekvloer dient, voordat de vloerafwerking door de koper wordt aangebracht, nader te worden behandeld. Dit is afhankelijk van de vloerafwerking die u als koper wilt aanbrengen. We verzoeken u dan ook om dit goed af te stemmen met het door u te contracteren bedrijf dat de vloerafwerking zal aanbrengen / leveren. Daarnaast kan de dekvloer oneffenheden bevatten. In verband met de ontkoppeling zal er rondom de dekvloer een foamlaag aangebracht worden tussen de dekvloer en de bouwmuren. Deze foamlaag zal zichtbaar zijn bij de oplevering van het appartement.

U dient bij het bestellen en aanbrengen van de vloerafwerking rekening te houden dat u in een appartementencomplex woont en dat er daardoor speciale eisen en richtlijnen zijn voor het aanbrengen van de vloerafwerking in verband met (contact-)geluid. Uw leverancier kan u hierbij het juiste advies geven. Wij wijzen u erop dat het uw eigen verantwoordelijkheid is om de vloerafwerking aan te brengen volgens de geldende eisen en richtlijnen.

#### **42.50 VLOERAFWERKING**

Het toilet (type B-C-D-H) en de badkamer worden als enige ruimten in het appartement voorzien van een vloerafwerking; middels tegelwerk. De overige ruimtes in het appartement krijgen geen vloerafwerking. Bij het aanbrengen van een vloerafwerking door de verkrijger, zoals laminaat, houten vloeren, tegelwerk, dient er rekening gehouden te worden met een benodigde ruimte van minimaal 1 tot 1,5 cm vrije ruimte tussen de onderkant van de

binnendeuren en de vloerafwerking in verband met het ventilatiesysteem van het appartement. Er is ruimte om een vloerafwerking aan te brengen tot een dikte van ca. 1,5 cm.

#### **43. METAAL- EN KUNSTSTOFWERKEN**

##### **43.38 LEUNING**

De muurleuningen langs de buitenzijde van de trappen in het trappenhuis worden uitgevoerd als een gepoedercoat stalen leuning op leuningdragers.

##### **43.41 NOODOVERLOPEN**

De platte daken zijn voorzien van metalen noodoverlopen.

#### **44. PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN**

##### **44.41 SYSTEEMWANDEN**

De wanden in het souterrain van het gemeenschappelijk trappenhuis grenzend aan de bergingen worden voorzien van een voorzet systeemwand. Deze voorzetwanden zijn opgebouwd uit regelwerk met isolatie materiaal en voorzien van een gipsplaat. De naden tussen de gipsplaatsen worden dichtgezet.

##### **44.42 PLAFONDSYSTEEM**

In de entree van de appartementen wordt een verlaagd plafondsysteem van gipsplaten aangebracht. De naden tussen de gipsplaatsen worden dichtgezet. Positie verlaagd plafond wordt bepaald in overleg met de installateur/NUTS.

#### **45. AFBOUWTIMMERWERK**

Tegen de onderzijde van de balkonvloeren op de 1<sup>e</sup> verdieping worden geïsoleerde houtwolcementplaten aanbracht, conform het kleur- en materiaalschema.

In de algemene ruimten ter plaatse van het vloertegelwerk worden houten vloerplinten aangebracht.

#### **46. SCHILDERWERK**

Het schilderwerk wordt uitgevoerd conform het kleuren- en materiaalschema. Bij de oplevering wordt een onderhoudsadvies voor het schilderwerk beschikbaar gesteld.

##### **46.01 BUITENSCHILDERWERK**

Het gevelmetselwerk van het appartementengebouw, daar waar op tekening is aangegeven,

wordt geschilderd, kleur conform het kleur- en materiaalschema.

#### **46.02 BINNENSCHILDERWERK**

De binnendeuren en -kozijnen van de algemene ruimten in het souterrain en de diverse binnenbetimmeringen worden dekkend geschilderd, kleur conform het kleur- en materiaalschema.

De belijning, pijlrichtingen, parkeervakaanduidingen en MIVA-symbolen in de parkeerkelder worden aangebracht met een vloercoating.

### **47. BINNENINRICHTING**

#### **47.31.1 POSTKASTEN**

Bij de hoofdentree van het appartementengebouw, in de pui van de toegangsdeur tot het entreeportaal, worden postkasten opgenomen voor elk appartement, voorzien van blanco naamplaatjes en ingegraveerde huisnummers.

De appartementen en de bergingen in het souterrain worden voorzien van een standaard huisnummerbord.

#### **47.41 KEUKENINRICHTING**

Voor de keukeninrichting is een stelpost opgenomen van € 4.235,= inclusief B.T.W.

### **48. VLOERBEDEKKING**

#### **48.43 SCHOONLOOPMAT**

Bij de entreeportaal wordt een schoonloopmat aangebracht conform het kleur- en materiaalschema. Afmeting en vorm conform verkooptekeningen.

### **50. HEMELWATERAFVOER**

De hemelwaterafvoeren van het appartementengebouw worden deels in PVC en deels in zink uitgevoerd. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het openbaar riool.

### **51. BINNENRIOLERING**

#### **51.01 VUILWATERAFVOER**

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering op het openbaar riool zijn in de verkoopprijs van het appartement opgenomen. Het rioleringsysteem van het appartement en de algemene ruimten wordt uitgevoerd in PVC.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast; vuilwater uit de algemene ruimte(s) en de appartementen en hemelwater van het dak. Het rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De afvoerleiding van het vuilwater wordt aangesloten op het gemeenteriool.

## **51.02 AANSLUITPUNTEN VUILWATER**

De volgende voorzieningen worden aangesloten op het vuilwaterriool:

### Algemene ruimten:

- Hydrofoorroimte: hydrofoorinstallatie
- Algemene berging/poetskast: uitstortgootsteen

### Appartement:

- Toiletruimte (type B-C-D-H): wandcloset  
fontein
- Badruimte: wastafel  
douchegoot  
wandcloset (m.u.v. type B-C-D-H)  
aansluitpunt wasautomaat (m.u.v. type B-C-D)
- Keuken: aansluitpunt spoelbak (opbouw)  
aansluitpunt vaatwasser (opbouw)
- Techniekrimte: aansluitpunt WTW (opbouw)  
aansluitpunt warmtepomp  
aansluitpunt wasautomaat (opbouw) (type B-C-D)

## **52. WATERINSTALLATIE**

### **52.01 WATERLEIDINGEN**

De aanleg-, aansluit- en ingebruiknamekosten van de waterinstallatie zijn in de verkoopprijs van het appartement opgenomen. De waterleidingen in de badkamer en toiletruimte (type B-C-D-H) worden als inbouw uitgevoerd. In de algemene ruimten en in het appartement bij de keuken en nabij de installaties opstelling worden waterleidingen als opbouw uitgevoerd. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, in de meterkast, en is afsluitbaar.

### **52.02 AANSLUITPUNTEN KOUD / WARMWATER**

De afgedopte aansluitpunten van koud- en warmwater in de keuken worden voorzien van filterstopkraantjes.

De volgende koudwater tappunten worden aangesloten in het appartement:

- |                          |                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Keuken:                | - aansluitpunt keukenkraan (afgedopt & opbouw)<br>- aansluitpunt vaatwasser (afgedopt & opbouw)                                                                                  |
| - Toilet (type B-C-D-H): | - closetreservoir<br>- fonteinkraan + hoekstopkraan                                                                                                                              |
| - Badkamer:              | - douchemengkraan<br>- wastafelmengkraan (2 stuks bij type B-C-D)<br>- closetreservoir (m.u.v. type B-C-D-H)<br>- aansluitpunt wasmachinekraan met beluchter (m.u.v. type B-C-D) |
| - Techniekrimte:         | - aansluitpunt wasmachinekraan met beluchter (type B-C-D)<br>- aansluitpunt warmtepomp t.b.v. warmtapwater                                                                       |

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de (koel)warmtepomp-unit met een geïntegreerd boilervat in de techniekrimte.

De volgende warmwater tappunten worden aangesloten in het appartement:

- |             |                                                               |
|-------------|---------------------------------------------------------------|
| - Keuken:   | - keukenkraan (afgedopt & opbouw)                             |
| - Badkamer: | - douchemengkraan<br>- wastafelkraan (2 stuks bij type B-C-D) |

### 53. SANITAIR

Het appartement krijgt sanitair in witte uitvoering van Villeroy & Boch en kranen van Grohe in waterbesparende uitvoering. Het sanitair wordt met benodigde stankafsluiters op het vuilwaterriool aangesloten.

De installatiehoogten van het sanitair is als volgt:

- |                      |                                          |
|----------------------|------------------------------------------|
| Wandcloset:          | bovenzijde op ca. 43 cm boven vloerpeil. |
| Wastafel:            | bovenzijde op ca. 90 cm boven vloerpeil. |
| Douchemengkraan:     | ca. 110 cm boven vloerpeil.              |
| Fonteintje:          | bovenzijde op ca. 90 cm boven vloerpeil. |
| Vulkraan wasmachine: | bovenzijde op ca. 90 cm boven vloerpeil. |

Bij deze installatiehoogten gaan wij uit van het sanitair welk hoort bij het basis-appartement en een vloerafwerking met de basis vloertegels.

### **53.01 SANITAIR APPARTEMENT**

De volgende sanitaire voorzieningen worden aangebracht in het appartement:

- Toilet (type B-C-D-H):
  - Closetcombinatie:
    - Villeroy & Boch Architectura wandcloset inclusief closetzitting met softclose en deksel.
    - Grohe Drukplaat, rechthoekig, mat chroom.
  - Fonteincombinatie:
    - Villeroy & Boch Architectura fontein ca. 36 x 26 cm.
    - Grohe Eurostyle Cosmopolitan fonteinkraan.
    - Plugbekersifon verchromd.
- Badkamer:
  - Wastafelcombinatie (2 stuks type B-C-D):
    - Villeroy & Boch Architectura wastafel ca. 60 x 47 cm.
    - Grohe Eurosmart wastafelmengkraan.
    - Plugbekersifon verchromd.
    - Spiegel ca. 80 x 60 cm (bxh) Swallow Square, met verdeckte ophanging.
  - Closetcombinatie (m.u.v. B-C-D-H):
    - Villeroy & Boch Architectura wandcloset inclusief closetzitting met softclose en deksel.
    - Grohe Drukplaat, rechthoekig, mat chroom.
  - Douchecombinatie:
    - Grohe Grohtherm 1000 douchethermostaatkraan met douchegarnituur.
    - Douchegoot Berg Premium Line, ca. 70 cm met zij uitlaat, RVS, in douche gedeelte, vloer douchehoek wordt verdiept en op afschot aangebracht.
  - Wasmachine aansluiting (m.u.v. type B-C-D):
    - Wasmachinekraan, belucht met keerklep en slangwartel.
- Techniekrimte (type B-C-D):
  - Wasmachinekraan, belucht met keerklep en slangwartel.

### **55. GASLEIDINGEN**

De appartementen worden niet voorzien van een gasaansluiting.

### **60. VERWARMINGS- / KOELINSTALLATIE**

Om de appartementen te kunnen verwarmen en koelen wordt middels de warmtepomp, aangesloten op de buitenunit op het dak, warm of koud water in de leidingen van de vloer

gepompt. Indien de thermostaat op koelen staat, zullen alle leidingen in de vloer worden voorzien van gekoeld water. Uw appartement wordt dan gekoeld, met uitzondering van de vloer ter plaatse van het douchegebied van de badkamer. Dit om eventuele condensvorming op de tegelvloer te voorkomen. Alle ruimten in de appartementen, behoudens de meterkast, techniekruimte, berging (type B-C-D) en onder de keukenopstelling, zijn voorzien van vloerverwarming/-koeling. Deze “koeling” zal in de zomermaanden bijdragen aan een prettiger leefklimaat. Door deze “koeling” zal de temperatuur in het appartement maximaal enkele graden lager zijn dan in een vergelijkbaar appartement zonder “koeling”. De vloerverwarmingverdelers zijn opgenomen in de techniekruimte van het appartement. In de badkamer is aanvullend een elektrische radiator opgenomen om het comfort in de badkamer te vergroten.

De centrale temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. In de slaapkamers is een na-regeling (ruimteregeling) opgenomen voor het bijregelen van de vloerverwarmingstemperatuur. Door deze na-regeling is het mogelijk om de temperatuur in de slaapkamers te regelen in combinatie met de hoofdthermostaat in de woonkamer.

In de slaapkamers kan men echter geen hogere temperatuur instellen dan wordt gevraagd in de woonkamer van uw appartement. Dus als u de thermostaat in de woonkamer heeft ingesteld op 20 graden kunt u de temperatuur in de slaapkamers instellen op maximaal 20 graden of enkele graden lager. Als de woonkamer op temperatuur is, zal de warmtelevering stoppen, ook als de slaapkamers nog niet op temperatuur zou zijn. U kunt dit vergelijken met een thermostatische radiatorkraan. Gelijktijdig koelen en verwarmen in uw appartement is niet mogelijk.

In het ontwerp is uitgegaan van de hieronder genoemde ruimtetemperaturen welke per vertrek bereikt kunnen worden bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingsvelden. Het uitgangspunt bij het ontwerp is dat de temperaturen gehaald moeten worden met gesloten buitenramen en -deuren. De te behalen temperaturen (volgens uitgangspunten van Woningborg NV) zijn:

|                         |      |
|-------------------------|------|
| • Woonkamer             | 22°C |
| • Keuken                | 22°C |
| • Slaapkamers           | 22°C |
| • Badkamer              | 22°C |
| • Toilet (type B-C-D-H) | 18°C |
| • Entree                | 18°C |
| • Techniekruimte        | 18°C |
| • Berging (type B-C-D)  | 18°C |

De installatie wordt door de installateur berekend en gegarandeerd op handhaving van deze temperaturen bij volledig in gebruik zijn van alle verwarmingselementen (vloerverwarming).

Door de toegepaste vloerverwarming en de toepassing van zwevende dekvloeren zijn vrijwel alle denkbare vloerafwerkingen mogelijk. Bij de keuze voor vloerafwerking moet, in verband met

de vloerverwarming, rekening worden gehouden met de isolatiewaarde hiervan. De meeste soorten vloerafwerking, zoals tapijt, linoleum, parket en laminaat, kunnen worden toegepast. Informeer altijd bij uw leverancier naar de geschiktheid in verband met de vloerverwarming.

Omdat het appartement wordt voorzien van een zwevende dekvloer dient tevens rekening te worden gehouden met de hechting van de aan te brengen vloerafwerking.

Doordat er vloerverwarmingsleidingen zijn opgenomen in de zwevende dekvloeren van de appartementen is het niet aan te raden om te boren / spijkeren in deze zwevende dekvloeren.

## **61. VENTILATIE EN AFVOERKANALEN**

### **61.01 VENTILATIEVOORZIENINGEN**

De afzuigcapaciteit van de ruimten van het appartement is berekend op basis van de maximaalstand van de ventilatie-unit, conform Bouwbesluit.

De appartementen worden uitgevoerd met een gebalanceerde mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning voor aan- en afvoer van lucht. Het ventilatiesysteem wordt opgesteld in de techniekruimte. Het ventilatiesysteem heeft een balansunit met tegenstroom-warmtewisselaar.

Verse buitenlucht wordt door de warmtewisselaar gevoerd waar de warmte van de afgevoerde lucht deels wordt opgenomen door de verse buitenlucht. Verse buitenlucht wordt aangevoerd middels een apart kanaal met dak-unit. Er is sprake van gemeenschappelijk toe- en afvoerkanalen in de schachten.

De mechanische ventilatie-unit, voor luchtafvoer, voert mechanisch lucht af uit:

- Het toilet (type B-C-D-H).
- De keuken.
- De badkamer.
- De berging (type B-C-D)
- De techniekruimte.

Verse lucht wordt mechanisch aangevoerd in:

- De woonkamer.
- De slaapkamers.

De lucht wordt afgevoerd via kunststof wand- en / of plafondventielen, kleur wit. De juiste plaats, capaciteit en hoeveelheid van de ventielen worden bepaald door de installateur. In de keuken wordt een driestanden schakelaar geplaatst, in de badkamer een zogenaamde puls schakelaar.

De luchttoevoer in de badkamer en het toilet (type B-C-D-H) vindt plaats via de ruimte tussen de onderzijde van de deur en de versmalde dorpel.

De ventilatie van de meterkasten vindt plaats volgens eisen NUTS middels voorzieningen in / bij de deur. De ventilatie van de spouwmuren vindt plaats via open stootvoegen in het metselwerk. De bergingen in het souterrain worden geventileerd door middel van kanaalrozetten in de bergingen. De mechanische afvoer vindt plaats via een dakventilator. De toevoerlucht wordt via een gevelrooster per verdieping aangezogen.

De algemene ruimten en de parkeerkelder worden voorzien van natuurlijke aanvoer en mechanische afzuiging conform regelgeving.

#### **61.02 AFZUIGKAP KEUKEN**

Er wordt geen apart kanaal ten behoeve van een afzuigkap aangebracht in de keuken van het appartement. De toe te passen afzuigkap, mag niet op het in het appartement aanwezige ventilatiesysteem worden aangesloten. Er dient een zogenaamde recirculatie of koolstoffilter afzuigkap toegepast te worden.

#### **61.04 SCHOORSTEEN**

Bovendaks worden prefab schoorstenen, gecombineerd voor meerdere appartementen, geplaatst. In deze schoorstenen zijn de uitblaas-voorziening van de gebalanceerde ventilatie en rioolontluchting opgenomen. De exacte invulling van de (diverse) kanalen op het dak wordt bepaald door de installateur.

### **70. ELEKTRISCHE INSTALLATIE**

#### Algemene ruimten:

De elektrische installatie van de algemene ruimten wordt aangelegd vanuit de collectieve hoofdmeterkast, naar onder andere het entreeportaal, trappenhuisen, parkeerkelder en de liftinstallatie. Deze installatie is verdeelt over voldoende groepen naar diverse aansluitpunten.

De algemene verlichting wordt geschakeld door een schemerschakelaar of door een sensor.

#### PV Installatie:

Op het hoofddak van het appartementengebouw zijn PV-panelen voorzien. Deze zijn **niet** bestemd voor de appartementen, maar zijn eigendom van de commerciële ruimte op de begane grond. Positie van de PV-panelen is conform opgave installateur. Weergave, positie en aantallen PV-panelen op de tekening zijn ter beeldvorming en worden definitief vastgesteld door de installateur.

#### Appartement:

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeelt over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten. Er wordt een 3x25A aansluiting toegepast.

De aansluitkosten van de elektrische installatie van het appartement en de algemene ruimten zijn opgenomen in de verkoopprijs van het appartement.

Aansluitpunten per vertrek conform verkooptekeningen en renvoi.

## **70.01 SCHAKELMATERIAAL, WCD EN AANSLUITPUNTEN**

### Algemene ruimten:

De elektrische installatie van de algemene ruimten wordt uitgevoerd met inbouw materiaal met uitzondering van de meterkasten en individuele bergingen in het souterrain. Hier wordt de elektrische installatie uitgevoerd als opbouw.

Het schakelmateriaal en wandcontactdozen worden uitgevoerd in de kleur wit, merk Busch Jaeger.

De inbouwhoogtes van de diverse aansluitpunten in de algemene ruimten zijn als volgt:

- Enkele wandcontactdozen; ca. 30 cm boven de afgewerkte vloer.
- Dubbele wandcontactdozen; ca. 30 cm boven de afgewerkte vloer.
- (Wissel)schakelaars: ca. 105 cm boven de afgewerkte vloer.

### Appartement:

De elektrische installatie van het appartement wordt uitgevoerd met inbouw materiaal met uitzondering van de meterkast, techniekruimte en berging (type B-C-D). Hier wordt de elektrische installatie uitgevoerd als opbouw.

De schakelaar en wandcontactdoos van de berging in het souterrain wordt aangesloten op de meterkast van het appartement.

Het schakelmateriaal en wandcontactdozen worden uitgevoerd in de kleur wit, merk Busch Jaeger.

De volgende inbouwhoogtes van de overige aansluitpunten in de appartement zijn als volgt:

- Dubbele wandcontactdozen, in de keuken welke niet boven het aanrecht zijn gepositioneerd: ca. 30 cm boven de afgewerkte vloer.
- Dubbele wandcontactdozen, in overige ruimtes: ca. 30 cm boven de afgewerkte vloer.
- (Wissel)schakelaars: ca. 105 cm boven de afgewerkte vloer.
- Na-regeling-schakelaars verwarmingsinstallatie, ca. 150 cm boven de afgewerkte vloer.
- Loze leidingen: ca. 30 cm boven de afgewerkte vloer.
- Videofoon binnentoestel op ca. 150 cm boven de afgewerkte vloer.
- Beldrukker (voor deur) op ca. 130 cm boven de afgewerkte vloer.

De loze leidingen worden voorzien van een blinddeksel en gecombineerd met de dubbele wandcontactdozen onder een meervoudig afdekraam, horizontaal geplaatst.

De dubbele wandcontactdozen worden voorzien van randaarde. In de loze leidingen wordt een controle-draad opgenomen. Deze controle-draad is niet bedoeld als trekdraad om bekabeling mee aan te brengen.

## **70.02 TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN**

De entreegelden en abonnementskosten voor telefonie, CAI en / of internet zijn niet in de verkoopprijs van het appartement opgenomen. In de woonkamer en slaapkamers zijn loze leidingen voorzien conform verkooptekeningen.

## **70.03 ROOKMELDERS IN HET APPARTEMENTENGEBOUW**

In het appartementengebouw; algemene ruimten en de appartementen, komen rookmelders volgens de voorschriften en richtlijnen. Deze rookmelders zijn aangesloten op het lichtnet, onderling gekoppeld en voorzien van back up batterij. De rookmelders zijn aangegeven op de verkooptekeningen.

## **70.04 AANSLUITPUNTEN**

De elektra aansluitpunten in het appartementengebouw; buitenruimte, algemene ruimten en de appartementen, worden aangebracht conform de verkooptekeningen.

## **70.05 ZWAKSTROOMINSTALLATIE**

Het appartement is voorzien van een videofooninstallatie bestaande uit:

- Buitenpost in/nabij het bellentableau in de pui bij de toegangsdeur van het entreeportaal.
- Binnenpost in de hal van het appartement. Dit wandtoestel is tevens voorzien van een 2e signaalgever t.b.v. van de deurbel op de verdieping.
- Middels de videofooninstallatie kan een spreek/luister verbinding (met beeld) opgezet worden met een bezoeker. De hoofdentree kan door bediening van de drukknop op de binnenpost vrijgegeven worden door de bewoner.

## **80. LIFTINSTALLATIE**

In het appartementengebouw komt een liftinstallatie, geschikt voor personenvervoer. De liftkooi wordt voorzien van een spiegel, handleuning en een opklapbaar stoeltje. De bediening van de lift is geschikt voor rolstoelgebruikers. De vloer van de lift is afgewerkt met vloerbedekking. De wanden en het plafond bestaan uit gelakt stalen panelen, kleur conform het kleur- en materiaalschema.

## **ALGEMEEN**

De beslissing tot de aankoop van een nieuw appartement is genomen. Over de kwaliteit hiervan hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en de controle daarop is in goede handen. Want tegelijk met uw appartement koopt u de ingebouwde garantie die alleen gerenommeerde ondernemingen kunnen bieden. Cordeel Geelen BV, de ondernemer, bouwt uw appartement namelijk met toepassing van de garantie- en waarborgregeling van Woningborg NV. Bovendien wordt daarbij alle kennis van zaken, ervaring en organisatie van de ondernemer ingeschakeld om u straks optimaal woongenot te geven in de door u gekozen appartement.

### **Wat is Woningborg NV?**

Woningborg NV is een samenwerkingsverband tussen consumenten, producenten en deskundigen op het gebied van woningbouw. Die partijen hebben zich in dit verband verenigd, om verkrijgers van een nieuwbouwwoning (extra) zekerheid te geven. Woningborg verstrekt (bouw)garantiecificaten. Ook wil men het vertrouwen tussen bouwer en verkrijger bevorderen. Zo is Woningborg NV niet alleen een zaak van de consument, maar ook van de ondernemer.

### **Wat betekent de Woningborg-garantie voor u?**

Als u een appartement met Woningborg-garantie koopt, betekent dat onder andere het volgende:

- De ondernemer garandeert dat de appartement voldoet aan de door Woningborg NV gestelde kwaliteitsnormen. Deze garantie is over het algemeen zes jaar geldig. Voor sommige als zodanig genoemde onderdelen is de garantietermijn korter.
- De tekst van aannemingsovereenkomst is in overeenstemming met het model dat door Woningborg NV is vastgesteld. Deze biedt de zekerheid dat de afspraken tussen u als verkrijger en de ondernemer duidelijk zijn vastgelegd.
- Woningborg NV biedt u als verkrijger de zekerheid dat, als er tijdens de bouw iets mis mocht gaan met de ondernemer, het appartement zal worden afgebouwd. Als dat niet mogelijk is keert Woningborg NV, tot een bepaald maximum, een schadevergoeding uit.
- Nadat uw besluit tot aankoop van een appartement is genomen, ontvangt u van de makelaar de door Woningborg NV vastgestelde garantie- en waarborgregeling. Hierin zijn alle formele regelingen opgenomen, zoals garantieregeling, garantienormen, standaard aannemingsovereenkomst, algemene voorwaarden en dergelijke. Dit boekje is voor u erg belangrijk en het verdient aanbeveling om het grondig door te lezen. Nadat de aannemingsovereenkomst is ondertekend zal de ondernemer bij Woningborg NV een waarborgcertificaat voor u aan vragen. Dit waarborgcertificaat wordt u dan na enige tijd rechtstreeks toegezonden.

### **De aannemingsovereenkomst**

Voor de aannemingsovereenkomst wordt het Woningborg-model gehanteerd. Bij de overeenkomst behoren de zogenaamde Algemene Voorwaarden en de Algemene Toelichting. Door het tekenen van de overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de aanneemsom, terwijl de ondernemer zich door medeondertekening verplicht tot de bouw van het appartement, conform de verkooptekeningen en technische omschrijving in dit document.

### **Eigendomsoverdracht**

Alvorens u naar de notaris gaat dient u het Woningborg-certificaat voor de bouwgarantie van het appartement in bezit te hebben.

De eigendomsoverdracht van de grond geschiedt middels een akte van levering, welke bij de notaris wordt opgesteld en afgehandeld. Project Heerlen Bautsch BV is de partij die de grond verkoopt waarop het appartement wordt gerealiseerd. Dit is de partij die betrokken is bij de eigendomsoverdracht.

Vóór de datum van notariële levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het op die datum verschuldigde totaalbedrag is aangegeven. Hieruit blijkt welk bedrag u (tijdig) aan de notaris dient over te maken. Op de leveringsdatum worden in de meeste gevallen twee akten ondertekend, te weten:

- De akte van eigendomsoverdracht (leveringsakte) van de grond.
- De hypotheekakte met betrekking tot de lening die u ten behoeve van de financiering van het appartement en grond heeft afgesloten.

### **Vereniging van Eigenaren**

Als koper van een appartementsrecht wordt u eigenaar van een aandeel in het gehele gebouw en heeft u het uitsluitend gebruiksrecht van één appartement en bijbehorende parkeerplaats conform de koop- en/of aannemingsovereenkomst. Deze vormen samen uw privé gedeelte waarvan het onderhoud aan de binnenzijde geheel voor u is. Het onderhoud van de buitenzijde en de gemeenschappelijke gedeelten als parkeergedeelte begane grond, lift, trappenhuis en entree is voor rekening van alle mede-eigenaren tezamen die met elkaar de Vereniging van Eigenaren vormen.

De rechten en plichten die hierdoor ontstaan worden opgenomen in een splitsingsakte, welke bij het notariële transport aan iedere eigenaar wordt overhandigd. In deze splitsingsakte is de oprichting van de vereniging van eigenaren opgenomen.

Aan die vereniging betaalt u een door de leden zelf vast te stellen bijdrage waaruit de opstalverzekeringspremie, onderhoudskosten en eventuele schoonmaakkosten worden bepaald.

Bij dit soort (grotere) appartementsgebouwen wordt een reservefonds gevormd voor het groot onderhoud. Jaarlijks stelt de administrateur / VVE een begroting en rekening en verantwoording op die door de ledenvergadering moet worden goedgekeurd.

Het aandeel dat u in de jaarlijkse kosten betaalt is gerelateerd aan de grootte van uw appartement. Per appartement kan in de ledenvergadering één stem worden uitgebracht.

Voor het bestuur van de vereniging kunt u zich als lid kandidaat stellen bij de notaris, dan wel bij de makelaar.

Het is kopers aan te bevelen contact op te nemen met de notaris om zaken te bespreken die voor hen aan belang zijn zoals:

- Wordt het appartement op uw naam gesteld en / of op uw partner / echtgeno(o)t(e)?
- Wat zijn de (financiële) consequenties van de tenaamstelling?
- Bent u getrouwd op basis van huwelijkse voorwaarden?
- Welke invloed heeft de inhoud hiervan op de gevolgen van de aankoop door u of uw partner / echtgeno(o)t(e)?

### **Wat en wanneer dient u te betalen?**

De aanneemsom, volgend uit de aannemingsovereenkomst, en de koopsom van de grond vormen samen de verkoopprijs van het appartement.

De aanneemsom wordt u in rekening gebracht in termijnen naar rato van de voortgang van de bouw. De

termijnregeling is in de aannemingsovereenkomst vermeld. De aannemingsovereenkomst geeft aan dat u tot de datum van de notariële levering van de grond en / of in aanbouw zijnde appartement uitstel van betaling heeft. Op de datum van notariële levering dient u de grondkosten, de vervallen termijnen en de verschuldigde uitstelrente te voldoen. Na de notariële levering ontvangt u telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd een volgende termijnnota. Deze nota's dient u uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening te voldoen. Eventueel door u opgedragen meerwerken dienen te worden voldaan conform de termijnregeling voor meerwerk van Woningborg NV.

### **Hypotheek tijdens de bouw**

U ontvangt de nota's van de vervallen termijnen in tweevoud. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldgever, die dan voor betaling zorg draagt.

### **Vrij op naam**

De verkoopprijs van het appartement is vrij op naam. De volgende kosten zijn hierin opgenomen:

- koopsom grond;
- Kadasterkosten;
- notariskosten;
- bouwkosten;
- honoraria architect en constructeur;
- makelaarscourtage;
- leges bouwvergunning;
- kosten Woningborg NV;
- de eenmalige aansluitkosten van elektra, water en riolering;
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend). De kosten die verband houden met de financiering van uw appartement zijn niet in de verkoopprijs opgenomen. De entreekosten en / of abonnementsgelden van het centrale antennesysteem en van het telecommunicatiesysteem zijn niet opgenomen in de verkoopprijs. Het energieverbruik van het appartement tot aan de oplevering is voor rekening van de ondernemer.

De aansluiting in de meterkast voor het telecommunicatiesysteem zal door de netwerkbeheerder worden aangelegd op het moment dat verkrijger bij een telecommunicatiedienst een aanvraag plaats voor televisie, internet en / of telefonie in de nieuwe appartement. In geval de verkrijger gebruik wenst te blijven maken van de telecommunicatiedienst die men in de huidige woning heeft, dient de verkrijger bij de telecommunicatiedienst tijdig aan te geven dat men gaat verhuizen. De telecommunicatiedienst zal dan coördineren met de netwerkbeheerder dat bij het nieuwe appartement een functionele aansluiting aanwezig is voor een telecommunicatiesysteem.

### **Financiering**

Vaak zal voor het bekostigen van een eigen appartement het opnemen van een hypotheek onvermijdelijk zijn. Een goede en onafhankelijke advisering over uw persoonlijke (financiële) mogelijkheden is een belangrijk vertrekpunt om te komen tot een passend financieel beeld bij de door u gekozen appartement. Naast de hypotheek is het verstandig om ook rekening te houden met overige (maandelijkse) lasten die bij woningbezit horen. De opstal-, inboedel-, storm- en brandverzekering zijn hier belangrijke onderdelen van.

### **Opleveringsprognose**

Het oplevermoment zal gedurende de bouw kenbaar gemaakt worden. In geval u een woning / appartement heeft dat verkocht dient te worden of waarvoor de huur opgezegd dient te worden is het verstandig voorzichtig om te gaan met de prognose van het oplevermoment van uw nieuwe appartement. Wacht de opleveringsbrief af, alvorens u definitieve afspraken maakt. De definitieve opleverdatum wordt u uiterlijk twee weken van tevoren schriftelijk kenbaar gemaakt.

### **Oplevering**

Door de ondernemer zal het appartement alleen dan aan u worden opgeleverd wanneer u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan. Om te voorkomen dat de laatste termijn niet bij oplevering is voldaan, adviseren wij u om uw geldgever opdracht te geven het bedrag van de betreffende nota niet later dan één dag voor de oplevering via een zogenaamde telefonische boeking over te maken. U bent dan zeker van tijdige betaling. Als de akte van levering van het appartement is getekend en u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van uw appartement. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat het appartement aan u is opgeleverd. Deze oplevering wordt schriftelijk aan Woningborg NV gemeld door de ondernemer.

### **Herstel opleveringsklachten**

De gebreken die bij de oplevering worden vastgesteld en op het opleveringsrapport worden vermeld dienen zo spoedig mogelijk verholpen te worden door de ondernemer, uiterlijk binnen drie maanden na oplevering. De klachten en gebreken die worden geconstateerd gedurende een periode van drie maanden na oplevering dienen eveneens zo spoedig mogelijk verholpen te worden door de ondernemer. Om u de zekerheid te bieden dat de opleveringspunten en de zaken die geconstateerd zijn in de drie maanden na de oplevering ook daadwerkelijk correct worden afgehandeld bestaat de mogelijkheid om gebruik te maken van het opschortingsrecht.

Gedurende drie maanden na oplevering van uw appartement zal 5% van de aanneemsom in depot worden geplaatst bij de notaris. Cordeel Geelen BV heeft voor dit bedrag een bankgarantie afgegeven bij de notaris. Na de drie maanden valt de bankgarantie vrij indien alle (opleverings)punten zijn afgehandeld. Mocht dit niet het geval zijn dan heeft u de mogelijkheid om een gedeelte van de bankgarantie aan te houden totdat alle (opleverings)punten zijn afgehandeld. Dit dient u schriftelijk te doen richting de notaris en de ondernemer. Er zullen tevens bindende afspraken gemaakt dienen te worden over de nog af te handelen (opleverings)punten tussen u en de ondernemer. Na afronding van alle (opleverings)punten gaat de Woningborg – garantie in. De onderhoudstermijn van het appartement bedraagt zes maanden na oplevering.

De bouw geschiedt in overeenstemming met de verkooptekeningen en de omschrijvingen in deze technische omschrijving. De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein en de aangrenzende percelen zijn aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens van de gemeente en zijn indicatief. De ondernemer is niet aansprakelijk voor wijzigingen in de inrichting c.q. indeling van het openbaar gebied en / of belendende percelen. De eventueel op de tekening, in artist impressies en in dit document aangegeven inventaris, keukeninrichting en / of armaturen dient alleen ter oriëntatie voor de plaatsingsruimte en is voor zover niet duidelijk in de omschrijving genoemd niet in de koopsom opgenomen.

De artist impressies van het appartement(engebouw) is bedoeld om zo natuurgetrouw mogelijk weer te geven hoe deze er uit komt te zien. Op een aantal punten kan deze artist impressies afwijken van de verkooptekeningen en / of opties weergeven die niet zonder meerkosten geleverd worden. artist

impressies van het interieur geeft enkel een indruk van een mogelijke invulling, materialisering en kleurstelling in een willekeurig appartement uit het plan. Aan de artist impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

### **Krijtstreepmethode**

Het ontwerp en de appartement-indeling in relatie tot de grootte van het appartement (de ruimten zijn relatief gezien groot) zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode, een wettelijke legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlakte in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken en slaapkamer(s)) éénzelfde hoeveelheid daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dan dat het achterste gedeelte van de betreffende kamers iets donkerder is dan direct achter het raam.

### **Bouwbesluitbenamingen**

Het ontworpen appartement voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit.

De benaming van de diverse vertrekken in dit document wordt niet conform de omschrijving van het Bouwbesluit en Woningborg NV weergegeven.

Hieronder vindt u een overzicht van de benamingen zoals gebruikt in het Bouwbesluit en door Woningborg NV:

|                       |   |                                               |
|-----------------------|---|-----------------------------------------------|
| Woonkamer, keuken     | : | verblijfsruimte                               |
| Slaapkamers           | : | verblijfsruimte                               |
| Entree                | : | verkeersruimte                                |
| Toilet (type B-C-D-H) | : | toiletruimte                                  |
| Badkamer              | : | badruimte                                     |
| Meterkast             | : | meterruimte                                   |
| Berging (type B-C-D)  | : | bergruimte                                    |
| Techniekrimte         | : | technische ruimte (opstelplaats installaties) |

Het Bouwbesluit geeft aan dat de toepassing van veiligheidsglas volgens NEN3569 'veiligheidsbeglazing in gebouwen' niet vereist is. De toepassing van veiligheidsglas in dit project vind alleen plaats daar waar wel vereist door het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit stelt echter dat wij u hiervan uitdrukkelijk op de hoogte dienen te stellen in verband met onze waarschuwingsplicht en vrijwaring verkrijging voor eventuele schadeclaims.

### **Indeling van het appartement in verblijfsgebieden**

Het verblijfsgebied van het appartement bestaat uit:

- Woonkamer.
- Keuken.
- Slaapkamers.

De hoofdstukken en paragrafen van de technische omschrijving zijn opgesteld op basis van de STABU-codering. Hiermee wordt elk (gebouw)onderdeel volgens een vastgestelde code omschreven en benoemd.

Hierdoor wordt communicatie tussen de diverse (bouwkundige) partijen gedurende het (bouw)proces vereenvoudigd en beter gewaarborgd.

Het kan zijn dat hierdoor de hoofdstuk- en paragraafnummering onlogisch overkomt voor u.

### **Bezichtiging bouwplaats**

De bezichtiging van de bouwplaats kan uitsluitend plaatsvinden op nader vast te stellen kijkdag(en). Binnen de huidige wetgeving – Arbo-wet – is het uitvoerende bouwbedrijf tijdens de uitvoering; de daadwerkelijke bouw, verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Het bouwbedrijf zal dan ook alleen ter zaakkundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toe kunnen laten. Alleen deze personen vallen dan ook binnen de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf.

Daarom is, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de verkrijger zelf, het niet toegestaan om het bouwterrein vrijelijk te betreden.

### **Disclaimer**

De plaats, de afmeting en het aantal van installatietechnische onderdelen zoals de verdelers, de aansluitpunten voor elektra, de sanitaire aansluitpunten en de ventilatievoorzieningen en andere installatietechnische componenten zijn zo ver reeds bekend, zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven, doch deze kunnen vanwege eerder genoemde en / of installatietechnische reden(en) hiervan afwijken. Plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk definitief bepaald worden.

De ondernemer behoudt zich het recht voor om tijdens de (af)bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt en wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking. Deze wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van het appartement.

Eventuele aanvullingen, onduidelijkheden en noodzakelijke wijzigingen ten opzichte van de verkoopbescheiden zullen worden geregistreerd en zullen worden gemeld middels een erratum of notitie. Ten gevolge van verschillende manieren van afwerken; in het werk aangebracht / compleet geleverd, en verschillen in materialisatie kunnen kleurverschillen voorkomen.

## KLEUR- EN MATERIAALSCHEMA

### BUITENWERK

| Onderdeel                                             | Materiaal                                     | Kleur                |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------|
| Voordeur & kozijn - entreeportaal                     | Aluminium                                     | Beigegrijs, RAL 7006 |
| Buitenkozijnen en -deuren – algemene ruimten          | Aluminium                                     | Beigegrijs, RAL 7006 |
| Toegangsdeur & kozijn – berging souterrain            | Staal                                         | Fabrieksmatig wit    |
| Buitenkozijnen en -deuren- appartement - buitenzijde  | Kunststof                                     | Beigegrijs, RAL 7006 |
| Buitenkozijnen en -deuren – appartement - binnenzijde | Kunststof                                     | Wit                  |
| Metselwerk, opgaand werk                              | Baksteen, schoonwerk, waalformaat             | Oud Malpertuis       |
| Metselwerk, geschilderd                               | Baksteen, schoonwerk, waalformaat             | Beige                |
| Voegwerk                                              | Zand – cement, terugliggend                   | Gebroken wit         |
| Dakbedekking, platdak                                 | Bitumineus                                    | Zwart                |
| Dakbedekking daktuin                                  | groendak                                      | Sedumtapijt          |
| Onderdorpel buitendeuren – algemene ruimten           | Natuursteen                                   | Naturel gezoet       |
| Raamdorpels                                           | Prefab beton                                  | Naturel, grijs       |
| Muurafdekkers, daktrim                                | Zink                                          | Naturel              |
| Hekwerk balkons                                       | Staal                                         | Beigegrijs, RAL 7006 |
| Noodoverlopen                                         | Zink                                          | Naturel              |
| Geveldragers                                          | Staal, thermisch verzinkt, gemoffeld in kleur | Beigegrijs, RAL 7006 |
| Bordessen / trappen, trappenhuis                      | Prefab beton                                  | Naturel, grijs       |
| Balkons en galerijen                                  | Prefab beton                                  | Naturel, grijs       |
| Hemelwaterafvoeren balkons                            | zink                                          | Naturel              |
| Hemelwaterafvoeren galerijen                          | PVC                                           | Grijs                |

## BINNENWERK

| Onderdeel                                                       | Materiaal                              | Kleur              |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------|
| Buitenkozijnen – algemene ruimten, binnenzijde                  | Aluminium                              | conform buitenwerk |
| Buitenkozijnen en -deuren - appartementen, binnenzijde          | Kunststof                              | Wit                |
| Binnendeurkozijnen – algemene ruimten souterrain                | Hout                                   | Wit                |
| Binnendeurkozijnen - appartement                                | Staal                                  | Fabrieksmatig wit  |
| Binnendeuren, stomp – algemene ruimten souterrain               | Hout                                   | Wit                |
| Binnendeuren, opdek – appartement en toegang berging souterrain | Honingraat met 2-zijdig plaatmateriaal | Fabrieksmatig wit  |
|                                                                 |                                        |                    |
| Vensterbanken                                                   | Bianco C                               | Naturel            |
| Binnendorpels                                                   | Kunststeen                             | Antraciet          |
| Spuitwerk plafonds                                              |                                        | Wit                |
|                                                                 |                                        |                    |
| Liftdeuren                                                      | Staal                                  | Wit                |
| Afwerking rondom lift                                           | Staal                                  | Wit                |
| Afwerking in lift                                               | Staal                                  | Wit                |
| Liftvloer                                                       | Vloerbedekking                         | Antraciet          |
|                                                                 |                                        |                    |
| Trappen                                                         | Prefab beton                           | Naturel, grijs     |
| Muurleuning                                                     | Staal                                  | Wit                |
|                                                                 |                                        |                    |
| Sanitair                                                        |                                        | Fabrieksmatig wit  |
| Radiator badkamer                                               |                                        | Fabrieksmatig wit  |
| Schakelmateriaal                                                |                                        | Fabrieksmatig wit  |