



HET AMBACHT
GENDEREN

15 appartementen in
het dorpshart van Genderen

**Door comfort en
gemak omgeven**

Technische omschrijving

Introductie

Blokland Bouwpartners realiseert voor u....

U heeft zojuist een mooi appartement gekocht in het project 'Het Ambacht' (Hoofdstraat 39A t/m R) te Genderen, of u staat op het punt dat te doen. In beide gevallen kunnen wij alleen maar zeggen: een verstandige keuze. De appartementen van Blokland Bouwpartners voldoen aan de strenge eisen die worden gesteld aan nieuwbouw appartementen in Nederland.

Bij Blokland Bouwpartners leggen we de lat standaard hoog. Vanaf de eerste ontwerpen tot het laatste detail. Dit betekent dat u erop mag rekenen dat onze vakmensen degelijke materialen gebruiken, dat details zorgvuldig zijn afgewerkt en dat wij alert reageren als er onverhoopt toch een probleem zou ontstaan.

Verder vinden we het heel belangrijk dat u ook weet waar u op kunt rekenen. Kopen zonder risico noemen we dat. In deze technische omschrijving vindt u daarom niet alleen de gedetailleerde beschrijving van uw nieuwe appartement, maar ook uitleg over de verschillende keurmerken, zekerheden en garanties. Mocht u vragen hebben over de inhoud van deze technische omschrijving, dan staan onze kopersbegeleiders en de makelaar klaar om deze zo snel mogelijk te beantwoorden. Blokland Bouwpartners realiseert immers niet zomaar woningen en appartementen; we ontwikkelen voor u.



Inhoudsopgave

Introductie	2
Blokland Bouwpartners realiseert voor u....	2
Inhoudsopgave	3
Oplevering en verhuizing	4
Duurzaam bouwen	5
Woningborg Garantie	8
De zekerheid dat je woning goed wordt afgebouwd	8
Project: "Het Ambacht" te Genderen	10
Wet kwaliteitsborging voor het bouwen	12
Opleverdossier	12
Materialen en eisen	13
De terreininrichting	13
Het appartement	14
De installaties	19
Waterinstallatie	19
Verwarmingsinstallatie	20
Ventilatievoorzieningen	21
Elektrische installatie	21
De keuken	23
Het sanitair	23
Toilet	23
Het tegelwerk	23
Kleuren en materialen	24
Het appartement van binnen	24
Kleuren en materialen	25
Het appartement van buiten	25
De algemene ruimten, interieur hoofdentree	25
De algemene ruimten, interieur verkeersruimte begane grond	26
De algemene ruimten, interieur verkeersruimte verdiepingen	26
De algemene ruimten, interieur kozijnen en deuren	26
De algemene ruimten, lift	26
De algemene ruimten, werkkasten (onder trap)	26
Disclaimer	27
Algemene voorwaarden	27

Oplevering en verhuizing

Welke dingen moet u zelf nog regelen?

Vanaf het moment dat u uw handtekening zet, leeft u ernaar toe: de oplevering. Een essentiële gebeurtenis tijdens de bouw en formeel de afsluiting van het bouwproces. Maar nog belangrijker: het begin van een nieuw deel in uw leven! Voordat de oplevering plaatsvindt, is het noodzakelijk een aantal dingen goed te regelen:

- vanaf de opleverdatum dient u het risico van brand, diefstal en overige schade zelf te dragen en zult u hiervoor moeten verzekeren.
- een aantal verzekeringen waaronder de opstalverzekering wordt door de VVE geregeld;
- vergeet niet uzelf in te schrijven in het Gemeentelijke Bevolkingsregister;
- elektra en water wordt door ons tot in uw appartement aangelegd en aangesloten. Voor het elektra dient u tijdig een levering contract aan te vragen bij een leverancier naar keuze. Voor water is dit niet nodig.
- de voorzieningen voor de telefoon, televisie en internet worden eveneens tot in het appartement aangelegd, maar het abonnement dient u zelf af te sluiten bij een door uw gewenste aanbieder. Zorg dat u er op tijd bij bent i.v.m. de wachttijden die deze aanbieders veelal kennen
- natuurlijk wilt u iedereen laten weten dat u naar uw nieuwe appartement verhuist! Voor wie dit toch even mist: met de verhuisservice van PostNL wordt u post automatisch doorgestuurd naar uw nieuwe adres. U kunt dit regelen via het postkantoor of www.postnl.nl;

Omgevingsvergunning

De benodigde omgevingsvergunning voor het

project is door de Ontwikkelaar aangevraagd. Het besluit kan uitgangspunten bevatten welke afwijken van deze technische omschrijving. In dat geval prevaleren de uitgangspunten van de verleende omgevingsvergunning boven deze technische omschrijving.

Wat houdt de koop- en aanneemsom precies in?

Als u de nieuwe eigenaar wordt van een nieuwbouwappartement, betaalt u de zogenaamde V.O.N.-prijs van uw appartement. Deze is opgebouwd uit de volgende 2 onderdelen:

De koopsom

Dit betreft het de grond die u koopt, de inrichting van het openbaar gebied, de kosten voor de notaris, het kadaster en de omzetbelasting.

Daarnaast vallen hier ook de volgende kosten onder:

- honoraria voor architecten en constructeurs;
- makelaarscourtage, verkoopkosten;
- leges;
- aansluitkosten riolering, water en elektra;
- omzetbelasting.

De aanneemsom

Dit betreft de kosten voor het bouwen van het appartement, inclusief de kosten voor:

- omzetbelasting.

Hoe werkt het met de betaling?

De aanneemsom en eventueel het meerwerk betaalt u niet in één keer. De bedragen worden in termijnen in rekening gebracht naar gelang het bouwproject vordert. Wanneer en voor welk bedrag dit precies gebeurt wordt vastgelegd in de koop- en aannemingsovereenkomst, volgens de richtlijnen van het garantie-instituut Woningborg.

Hoe verloopt de opleveringsprocedure?

Als u nieuwe appartement is afgebouwd en u als koper aan alle verplichtingen hebt voldaan, vindt de oplevering plaats. Circa 2 weken daarvoor ontvangt u hierover bericht met datum en tijdstip.

Het kan soms voorkomen dat bepaalde werkzaamheden nog niet zijn afgerond op het moment van de oplevering; door omstandigheden buiten de schuld van de aannemer om. Als dit het in gebruik nemen van het appartement niet in de weg staat, is dit geen reden om het appartement niet te aanvaarden (als bijvoorbeeld het buitenschilderwerk door slecht weer nog niet klaar is). De aannemer is dan wel verplicht deze achtergebleven werkzaamheden alsnog zo snel mogelijk uit te voeren.

Het is erg belangrijk dat uw nieuwe appartement aan alle wensen en beloftes voldoet. De vooroplevering en definitieve

oplevering wordt dan ook zeker serieus genomen. Behalve de koper is ook altijd een vertegenwoordiger van de aannemer aanwezig. Eventuele gebreken worden genoteerd op een opleveringsformulier, dat door genoemde aanwezigen wordt ondertekend. Daarnaast worden de meterstanden van het appartement opgenomen tijdens de oplevering. Direct na de oplevering ontvangt u de sleutels, waarmee het appartement wordt aanvaard en in gebruik genomen.

Inbraakpreventie en sociale veiligheid

Bij het ontwerp van de appartementen is rekening gehouden met inbraakpreventie en de eisen die hieraan gesteld worden door het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Zo voldoen ramen en deuren van de appartementen aan hoge normen voor inbraakpreventie en is er bijvoorbeeld goede verlichting bij de deuren. Oplevering is exclusief certificering.

Duurzaam bouwen

Hoe zit het met milieubewust bouwen en het energieverbruik?

Milieubewuste aanpak

Bij de ontwikkeling en realisatie van nieuwbouwprojecten staat Blokland Bouwpartners voor een milieubewuste aanpak. Dit betekent onder meer dat er maatregelen worden getroffen om niet meer energie te verbruiken dan noodzakelijk is en waar mogelijk energie te besparen. Ook ecologische en milieuaspecten zijn vanaf het begin belangrijke aandachts- en uitgangspunten in het ontwerpproces.

Klimaat adaptief bouwen

Naast duurzaamheid vinden we het belangrijk om toekomst bestendig te bouwen. Bij het ontwerp wordt, waar mogelijk, rekening gehouden met het veranderende klimaat. Dit kan maatregelen betreffen tegen wateroverlast, hittestress, droogte, afname biodiversiteit en overstromingen.

Bij Het Ambacht word dit vorm gegeven met deels waterdoorlatende 'groene' bestrating, groen, bomen op het parkeerterrein en het inbouwen van vleermuiskasten in de gevel.

BENG

Per 1 januari 2021 moeten alle gebouwen voldoen aan BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen). Daarmee worden strengere eisen gesteld om het energieverbruik te verlagen. De appartementen van Het Ambacht voldoen hieraan. Bij oplevering ontvangt u van ons het bijbehorende energielabel.

ITEM		TOELICHTING	
Isolatie	• Vloer begane grond • Gevels: • Plat dak:	Rc 3,70 m2K/W* Rc 4,70 m2K/W* Rc 6,3 m2K/W*	de *Rc-waarde is de gemiddelde warmteweerstand van de constructie tussen binnen en buiten, met uitzondering van deuren en ramen.
	Dikte muurconstructie:	Circa 450-514 mm	Zeer goede isolatie en aandacht in detaillering, voor optimale energiebeperking.
Glas	Isolatieglas:	Dubbel glas (HR++)	Hoog-Rendement++ is energiezuinig isolatieglas
Warm water verwarming	Warmtepomp algemeen	Individuele lucht/water warmtepomp	De warmtepomp verwarmt zowel het tapwater als de vloerverwarming (hoofdverwarming).
	Verwarming	Vloerverwarming als hoofdverwarming	Minder energie nodig om uw huis warm te houden, door langzame en comfortabele warmteafgifte.
	Tapwater	Voorraadvat	in uw appartement zit een boiler met warm water die door de warmtepomp energiezuinig verwarmd word
	Verwarming badkamer	Vloerverwarming i.c.m. elektrische radiator	De vloerverwarming wordt ook doorgelegd in de badkamer. (met uitzondering van de douche hoek)
	Thermostaat:	Hoofdthermostaat in de woonkamer en naregeling in de slaapkamers	Bij deze regeling bepaalt de woonkamerthermostaat of de gehele installatie in verwarmings- of koelmodus staat. Daarna kan per verblijfsruimte de ruimtetemperatuur ten opzichte van de woonkamerthermostaat worden verlaagd met +/- 3 graden afhankelijk van de hoofdvraag. Indien er geen vraag in de woonkamer is zullen de thermostaten van de overige verblijfsruimtes niet de warmtebron kunnen aansturen (master/slave principe).

Elektra	PV-panelen:	Niet van toepassing	Een zonnepaneel of Photo Voltaic (PV) paneel zet zonne-energie om in elektriciteit. In overleg kan er gekeken worden of dit nog mogelijk is
Ventilatie	Mechanische ventilatie:	Natuurlijke toe, - en Mechanische afvoer op basis van Co2 detectie	De ventilatie wordt aangestuurd op basis van Co2 detectie in de woonkamer en hoofdslaapkamer (slaapkamer 1)
Overig	Verf:	Milieuvriendelijke verfssystemen	
	Materialen:	In het ontwerp is goed gekeken naar toepassing van zoveel mogelijk duurzame, onderhoudsvriendelijke en herbruikbare materialen.	
	Recycling:	Afval wordt gescheiden op de bouw in puin / rest / papier en chemisch afval.	

Woningborg Garantie

De zekerheid dat je woning goed wordt afgebouwd

Om kopers een goede garantie te kunnen bieden, heeft Blokland Bouwpartners zich aangesloten bij Woningborg. Hierdoor ontvangt u als koper na het vervullen van de opschortende voorwaarden het zogenaamde Woningborg Garantie certificaat en kunt u aanspraak maken op de Woningborg Garantie en waarborgregeling. Deze beschermt tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en tegen bouwkundige gebreken na oplevering.

Meer zekerheid

Woningborg is een verzekeringsmaatschappij die onder andere de Garantie- en waarborgregeling uitvoert, goedgekeurd door de Stichting Garantiewoning. Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept koop- en aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent het voor jou?

Als u een huis koopt met Woningborg Garantie, dan kunt u rekenen op de volgende zekerheden:

- Gaat de bouwonderneming failliet tijdens de bouw, dan zorgt Woningborg dat u woning wordt afgebouwd. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg een financiële schadeloosstelling;

- Als er na oplevering van de woning een geschil ontstaat tussen koper en bouwonderneming over de kwaliteit van de woning, dan kan Woningborg hierin bemiddelen
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model koop- en aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;

Let op: vergeet niet het Woningborg certificaat mee te nemen wanneer u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg Garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie en waarborgregeling. Ook zaken als erfafscheidingen, drainages, beschoeiingen en groenvoorzieningen vallen niet onder de garantie van Woningborg. Daarnaast worden in de koop- en aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Woningborg bepalingen hebben voorrang

De door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden gelden onverkort, ongeacht wat er in de technische omschrijving is bepaald. Als enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar is of nadeliger uitvalt voor de koper, dan gelden de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.



Onderhoudstermijn

De onderhoudstermijn bedraagt 3 maanden. Gedurende deze 3 maanden kunt u eventuele tekortkomingen of gebreken die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of van het werken van materialen, melden via ons online portaal VolgJeWoning, na de onderhoudstermijn kunt u servicepunten melden via onze website: www.blokland-bouwpartners.nl/over-ons/service/

Project: “Het Ambacht” te Genderen

De woningtypes en bouwnummers

In het project “**Het Ambacht**” aan de Hoofdstraat te Genderen worden 15 appartementen gerealiseerd.

Deze technische omschrijving betreft de volgende bouwnummers:

Appartement		Bouwnummer
Tweekamer appartement		4,5,9 en 14
Driekamer appartement		1, 2, 3, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13 en 15

Betekenis van de gebruikte symbolen en termen

De schakelaars, lichtpunten, elektrische radiatoren, toe- en afvoer punten (ventilatie) en dergelijke die zijn aangegeven op de tekeningen, zijn streefposities. De juiste plaats en exacte uitwerking wordt nader in het werk bepaald. Ook de aangegeven apparatuur is uitsluitend ter inspiratie voor de plaatsingsmogelijkheden en is, voor zover niet uitdrukkelijk omschreven, niet inbegrepen.

Wanneer er merknamen in de verkoopstukken staan aangegeven dient in acht te worden genomen dat hier van afgeweken kan worden en er een gelijkwaardig product van een ander merk toegepast kan worden.

De genoemde maten op de tekeningen en in deze technische omschrijving met eventuele bijlagen zijn circa maten. Indien de maatvoering tussen wanden en verdiepingen wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking c.q. plafondafwerking zoals bijvoorbeeld stucwerk, tegelwerk en maattoleranties. In verband met de nauwkeurige uitwerking van details, constructies, maatvoering materialen, e.d. kunnen er afwijkingen ontstaan in de maatvoering. Aan in tekening gemeten maten kunnen geen rechten worden ontleend.

Hoe worden de diverse ruimten benoemd?

Onderstaand treft u een overzicht aan van alle ruimten die in de woningen van Het ambacht voorkomen, met de bijbehorende benaming conform het bouwbesluit. Aan deze benamingen kunt u zien aan welke eisen de ruimten voldoen.

· badruimte	: badkamer		
· bergruimte	: berging op het achter terrein	· toiletruimte	: toilet
		· verblijfsruimte	: keuken
			: woonkamer
			: slaapkamer(s)
· buitenruimte	: tuin/terras of balkon	· verkeersruimte	: hal/entree
· meterruimte	: meterkast		
· technische ruimte	: ruimte t.b.v. opstelling warmtepomp, mechanische ventilatie unit en wasmachine		

Verblijfsgebieden

Een verblijfsgebied bestaat uit aan elkaar grenzende verblijfsruimten (dus geen andersoortige ruimten) zonder constructiewand, op dezelfde verdieping. Dit kunnen ruimten zijn die open aan elkaar grenzen (bijvoorbeeld een woonkamer met open keuken), maar ook ruimten die met een dunne, niet-dragende wand verbonden zijn (dat ziet u bijvoorbeeld wel eens bij slaapkamers).

Daglichttoetreding

Bij berekening van de daglichttoetreding wordt wanneer nodig gebruik gemaakt van de krijtstreepmethode. Dit betekent kort samengevat dat een deel van de verblijfsruimte niet wordt meegerekend bij de bepaling van de daglichttoetreding. Op de verkooptekening is dit gebied, wanneer van toepassing, aangegeven met een stippellijn.

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

Opleverdossier

Per 1 januari 2024 is de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (WKB) gefaseerd in werking getreden. De WKB bepaalt dat een aantal andere wetten, waaronder het Burgerlijk Wetboek (BW), wordt aangepast. De aanvraag omgeving vergunning van Het Ambacht is van voor 1 januari 2024 daarom geldt de WKB niet voor dit project. Wel zal als gevolg van het bepaalde in het nieuwe artikel 7:757a BW, Blokland Bouwpartners de verkrijger, bij aankondiging van de oplevering van de woning, een oplever dossier verstrekken met betrekking tot de woning.

In het kader van de onderhavige aannemingsovereenkomst wordt overeengekomen dat het hiervoor bedoelde opleverdossier bestaat uit de volgende documenten:

1. Digitaal Koper informatieboekje (algemene informatie over gebruik en onderhoud)
2. Contactgegevens partijen die werkzaamheden hebben verricht aan de woning
3. Handleidingen en onderhoudsadviezen (toegepaste materialen en onderdelen)
4. Revisietekeningen (per woningtype, exclusief koperswijzigingen):
 - buitenriolering
 - elektra
 - loodgieter
 - verwarming
 - ventilatiesysteem
5. Inregelrapport ventilatie (per bouwnummer)
6. Groepenkastverklaring (per bouwnummer)
7. Verfadvies buitenkozijnen, ramen en deuren (algemeen)
8. Verkooptekeningen (als genoemd in koop-/aannemingsovereenkomst)
 - situatietekening
 - woning
 - berging
9. Technische omschrijving (als genoemd in de aannemingsovereenkomst)



Materialen en eisen

De terreininrichting

Peil

- De bovenkant van de vloer op de begane grond, wordt als peil aangehouden. De hoogte van het vloerpeil wordt in overleg met Bouw- en Woningtoezicht bepaald.

Grondwerk

- Het appartementengebouw wordt voor zover nodig ontgraven en na realisatie van de fundatie weer rondom aangevuld.
- De ruimte onder de begane grondvloer (kruipruimte) is met uitzondering van een deel van de algemene ruimten niet toegankelijk. De kruipruimte wordt, waar nodig voorzien van schoon zand;
- De kruipruimte heeft een circa hoogte van 50 cm;

Buiten(riolering)

- De riolering word als een gescheiden systeem uitgevoerd in PVC.
- De binnenriolering (vuilwaterriool) loost op het gemeente riool.
- De binnenriolering onder de begane grondvloer die niet bereikbaar is wordt uitgevoerd in trekvast PE.
- De daken en balkons (hemelwater) lozen op het oppervlakte water.
- De aanleg- en aansluitkosten van de rioleringen zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De aanleg en aansluiting van de buitenriolering op het hoofdriool geschiedt overeenkomstig de geldende gemeentelijke voorschriften en eisen;
- De terrein riolering word eveneens aangesloten op het open water;
- Ter plaatse van de gevel wordt een flexibele aansluiting of polderstuk gemonteerd;
- De kruipruimte wordt standaard niet voorzien van drainage;
- De definitieve uitvoering, hoeveelheid

afvoerpunten en locatie(s) van het systeem worden in het werk nader bepaald, evenals het eventueel plaatsen van inspectieputten;

- Doordat balkons en terrein riolering op open water lozen dienen schoonmaakmiddelen biologisch afbreekbaar te zijn en mag er geen afvalwater op de afvoeren geloosd worden.

Bestrating

- De terrassen van de begane grond appartementen, worden uitgevoerd met betontegels 50 x 50 cm. op een zandbed;
- Het pad naar de voordeur en de zij,-ingang wordt eveneens voorzien van betontegels 50 x 50 cm. op een zandbed.
- Op het achter terrein worden ter plaatse van de parkeervakken grastegels aangebracht en de rijbaan wordt voorzien van klinker bestrating;
- Aan de inrichting als weergegeven op de situatietekening en impressies kunnen geen rechten worden ontleend;

Erfscheidingsen en groen

- Rondom de tuinen van bouwnummer 1 tot en met 5, nabij de afvalcontainers en als afscheiding tussen de appartementen worden beukenhagen (*Fagus Sylvatica*) aangebracht met een aanplanthoogte van circa 60-80 cm.;
- Langs een deel van de inrit aan de Oostzijde en ter plaatse van de parkeerkoffer aan de Westzijde wordt een hekwerk van ca 2,0 m. hoog met hederaplantst.
- Langs de Oostzijde van het perceel wordt een lage beschoeiing langs de waterlijn aangebracht. het verdere hoogte verschil wordt door middel van een talud overbrugt.
- Langs de Zuidzijde van het perceel (bij de bergingen) wordt een hoge beschoeiing langs de waterlijn aangebracht.
- Op het parkeerterrein worden 2 bomen

geplaatst.

- Het talud langs de sloot en de graskeien wordt met gras ingezaaid.

Terreininrichting

- Afval inzameling dient conform richtlijnen gemeente Altena te geschieden; op het terrein wordt een ondergrondse container voor restafval aangebracht en bovengrondse containers voor papier en gft afval welke in een behuizing geplaatst worden.
- Het parkeerterrein zal worden voorzien van (oriëntatie) verlichting.
- Achter op parkeerterrein worden de bergingen geplaatst. Deze worden deels voorzien van oriëntatie verlichting.

Het appartement

Funderingssysteem

- Voor het appartementengebouw wordt uitgegaan van een fundering op palen. Het aantal, de soort, de afmetingen en de lengte worden bepaald door de constructeur en ter goedkeuring ingediend bij Bouw- en Woningtoezicht;
- De prefab bergingen op het achter terrein worden opgebouwd op een betonnen vloerplaat met vorstrand.

Betonwerk

- De funderingsconstructie wordt uitgevoerd in (gewapend) beton;
- De kwaliteit, samenstelling en grofheid van de betonmortel worden bepaald in overleg met de constructeur;
- De betonnen onderdelen worden voorzien van het benodigde wapeningsstaal. Voor de installaties en dienstleidingen van de nutsbedrijven worden waar nodig mantelbuizen, doorvoeren, sparingen, etc. aangebracht;
- De trappen en balkons worden uitgevoerd in prefab beton, voorzien

van antislip. De onderzijde wordt gerold uitgevoerd.

Metselwerk en gevel

- Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in baksteen, waalformaat, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- De stenen worden verwerkt in wildverband met metselmortel;
- De kleurstelling en uitvoering van het metselwerk is nader door de architect bepaald;
- Om krimp-scheuren in het metselwerk op te vangen, worden waar nodig verticale dilatatievoegen aangebracht;
- De ventilatie van de kruipruimte wordt uitgevoerd met kunststof kokers voorzien van kunststof roosters welke in het metselwerk nabij het maaiveld zichtbaar zijn en worden uitgevoerd in de kleur zwart;
- De spouw in de buitenmuur is voorzien van de benodigde isolatie conform de BENG berekening;
- Daar waar op tekening aangegeven, zullen nestkasten voor vleermuizen worden aangebracht;
- Wanneer vanuit de detaillering benodigd zal de gevel geïsoleerd worden met hoogwaardige isolatie;
- Dragende binnenwanden worden uitgevoerd middels kalkzandsteenelementen;
- Niet dragende scheidingswanden worden uitgevoerd middels lichte steenachtige blokken, dik 70/100 mm.;
- Schachten worden uitgevoerd in 100 mm. lichte steenachtige blokken;
- Afhankelijk van de situatie komen onder de raamkozijnen prefab betonnen raamdorpels. Kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- Daar waar aangegeven op tekening wordt een prefab betonnen spekbond in de gevel aangebracht. Kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- Waar nodig worden boven de gevelkozijnen gecoate lateien of geveldraggers toegepast. Kleur overeenkomstig het kleurenschema;

- Ter plaatse van de hoofdentree wordt RVS belettering aangebracht met benaming 'Het Ambacht';
- Daar waar algemene ruimten grenzen aan appartementen, worden in de algemene ruimten geïsoleerde voorzetwanden geplaatst.

Systeembvloeren

- De begane grondvloer van het appartementengebouw wordt uitgevoerd in geprefabriceerde betonelementen voorzien van isolatie conform de BENG;
- De verdiepingvloeren inclusief de dakvloer van het appartementengebouw zijn uitgevoerd in beton. In de vloeren worden waar mogelijk de leidingen van elektra, riolering en ventilatie, etc. opgenomen.
- Afmetingen van de vloeren en de benodigde hoeveelheden wapening zijn in overleg met de constructeur bepaald;
- Bij prefab balkons is het niet mogelijk om inbouwspots in de verdiepingvloer toe te passen (in verband met uitstekende wapening van de balkons in deze vloer).

Metalen constructies

- Metalen liggers, kolommen, spanten, lateien en overige draagconstructies worden toegepast volgens de eisen van de constructeur - thermisch verzinkt (indien opgenomen in constructiedelen) in kleur gemoffeld (indien zichtbaar), of (brandwerend) afgetimmerd indien nodig;

Kanalen / ventilatievoorzieningen

- Het is niet mogelijk de afzuigkap aan te sluiten op het ventilatiesysteem. Er dient gebruik gemaakt te worden van een recirculatiekap of Downdraft (recirculatie) afzuiging;
- In de daken worden diverse af- en toevoeren voor onder andere de mechanische ventilatie en de

ontluchting van de riolering aangebracht;

Kozijnen, ramen en deuren

- De gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout inclusief tochtstrippen, aanslagprofielen, waterkerende folies, etc.;
- De gevelkozijnen, ramen en deuren worden fabrieksmatig aan de binnen- en buitenzijde afgelakt overeenkomstig het kleurenschema;
- De draairichting van de raam- en deurkozijnen staat op tekening aangegeven;
- De entreedeur van de appartementen wordt uitgevoerd in hout, met deurspion en tochtstrippen;
- Bij de raam-/deurkozijnen van de buitengevels die tot de grond lopen en bij de voordeuren van de appartementen worden laagrelief dorpels toegepast;
- De dubbel openslaande deuren naar het balkon van het appartement wordt uitgevoerd in geschilderd hout en voorzien van glasopeningen zoals op tekening is aangegeven;
- De dakramen bij de appartementen op de 2^e verdieping zijn VELUX uitzet-tuimelvensters van hout met een wit kunststof afwerklaag;
- De dakramen hebben aan de onderzijde een greep waarmee de dakramen geopend kunnen worden. Tevens zijn deze dakramen voorzien van een tuimelfunctie voor glasbewassing;
- In de dakramen worden zelfregulerende ventilatie roosters aangebracht.
- In de verkeersruimte bij de hoofdentree worden aluminium postkasten op de binnenwand gemonteerd. Kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- De binnendeurkozijnen in de woning zijn stalen montagekozijnen met bovenlichten en helder glas, behalve die van de meterkast en de techniekruimte, deze bovenlichten

- worden voorzien van een dicht paneel;
- De stalen binnendeurkozijnen en dichte boven panelen worden fabrieksmatig afgelakt in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- De binnendeuren in de woning zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- Onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte aangebracht in verband met ventilatie.
- De binnendeurkozijnen in de algemene ruimten zijn houten kozijnen met houten deuren en tochtstrippen. Waar nodig in brandwerende uitvoering. Afhankelijk van de certificering kunnen er een laag laagrelief dorpels of valdorpel onder de deur toegepast worden. Kozijnen en deuren worden afgelakt in kleur overeenkomstig het kleurenschema;

Hang- en sluitwerk

- Het appartementengebouw voldoet aan de gestelde eisen van Politie Keurmerk Veilig Wonen op woningniveau, exclusief verstrekking van het certificaat;
- Voor het appartementengebouw wordt een sluitplan opgesteld zodat u met 1 sleutel zowel de deuren van de algemene ruimten als de deuren van het privé-deel kunt bedienen;
- De voordeur, balkondeur en de toegangsdeur van de buitenberging worden voorzien van een cilinderslot.
- De badkamer- en toiletdeur worden voorzien van een vrij- en bezetslot;
- De overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot;
- De deurkrukken, vrij- en bezetsloten, deurschilden etc. van de binnen- en buitendeuren worden uitgevoerd in lichtmetaal;
- De buitendeur van de hooftree is voorzien van een kruk bediend loopslot.
- De tussendeur van de hooftree is voorzien van een cilinder bediend loopslot met elektrische sluitplaat en mechanische deurdranger. Aan de

buitenzijde voorzien van knop/greep en aan binnenzijde voorzien van kruk.

- De buitendeur van de zijingang is eveneens voorzien van een cilinder bediend loopslot met mechanische deurdranger. Aan de buitenzijde voorzien van een knop/greep en aan de binnenzijde van een kruk.
- De (meter)kasten in de algemene ruimten zijn voorzien van een cilindersloten kruk bediend en de loopdeuren in de algemene ruimten zijn voorzien loopsloten kruk bediend met mechanische dranger.

Dakbedekkingen

- Het platte dak van het appartementengebouw en de dakkapellen worden geïsoleerd en afgewerkt met bitumineuze dakbedekking, inclusief bijbehorende daktrimmen en-/of kralen, aansluitingen, et cetera;
- De prefab bergingen worden voorzien van bitumineuze dakbedekking inclusief bijbehorende daktrimmen, aansluitingen et cetera;
- Daar waar op tekening aangegeven wordt een geïsoleerd dakluik met schaarladder aangebracht als dak toegang ;
- Ten behoeve van de dak(rand)beveiliging wordt een aanlijn kabel aangebracht;
- Het schuine dak van het appartementengebouw bestaat uit geïsoleerde prefab dak elementen afgewerkt met betonpannen inclusief bijbehorende hulpstukken;

Afschot

- Platte daken worden op afschot afgewerkt naar de hemelwaterafvoer. De juiste richting en exacte uitwerking wordt tijdens de voorbereiding nader bepaald.
- Indien de oppervlakte minimaal is, bijvoorbeeld bij de dakkapellen, kan afgezien worden van afschot: de afvoer

kan dan plaatsvinden door middel van een spuwser;

Beglazing

- De beglazing in de bovenlichten van de binnendeurkozijnen wordt uitgevoerd in enkel helder glas;
- De beglazing van de gevelkozijnen wordt uitgevoerd in HR++ beglazing;
- Bij toepassing van HR ++ beglazing dient rekening gehouden te worden met een verhoogde kans op het ontstaan van thermische breuk onder invloed van bijvoorbeeld een gedeeltelijke beschaduwing. Bijvoorbeeld het afplakken van de ruit door posters, stickers, gedeeltelijke gesloten zonwering, slagschaduw of te hoge temperaturen ten gevolge van het aanbrengen van binnen zonwering te dicht op het glas;
- Tevens is het mogelijk dat er, ten gevolge van temperatuur schommelingen van de buitenlucht, condens aan de buitenzijde van het glas ontstaat. Dit verdwijnt na verloop van tijd.
- Buitenbeglazing wordt uitgevoerd conform de NEN 3569;

Natuur en kunststeen

- De Natuursteen en kunststeen vensterbanken zijn van marmercomposiet, in kleur overeenkomstig het kleurenschema. Het overstek is afhankelijk van de standaard verkrijgbare breedtematen. Het overstek zal echter niet meer dan 5 cm. bedragen;

Stukadoorswerk

- De wanden worden nagenoeg behangklaar* opgeleverd m.u.v. de techniekruimte en meterkast;

*nagenoeg behangklare wanden zijn in zoverre glad gemaakt, dat deze na het verhelpen van onvolkomenheden in het oppervlak voorzien kunnen worden van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister of betonstuc. Lichte

lijmresten en putjes tot een diameter van 1 cm zijn bij oplevering toelaatbaar. Behangklare wanden zijn niet geschikt om zonder nabewerking direct te sausen of (reno)vliesbehang aan te brengen;

- De wandgedeeltes in het toilet die niet betegeld zijn, worden behangklaar opgeleverd;
- De plafonds worden afgewerkt met fijn structuurspuitwerk met uitzondering van de meterkast. De V-naden van de systeemvloeren worden niet dichtgezet;
- In de V-naden van de systeemvloeren kunnen haarscheuren ontstaan ten gevolge van zettingen of verhardingskrimp.;
- De plafonds van de algemene ruimten worden afgewerkt met akoestisch spuitwerk.

Tegelwerk

- Bij de deuren van de toiletruimte en badkamer worden kunststeen dorpels toegepast in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- De toiletruimte wordt betegeld tot circa 130 cm. hoogte;
- De badkamer wordt betegeld tot het plafond;
- De wandtegels worden in de basis afgevoegd in de kleur zilvergrijs;
- De vloertegels worden in de basis afgevoegd in de kleur grijs;
- De inwendige hoeken worden bij het vloertegelwerk afgekit in de kleur grijs;
- De hoeken bij de wandtegels en langs het plafond wordt afgekit in de kleur wit;
- De bovenzijde van het tegelwerk in het toilet wordt afgekit;
- De uitwendige hoeken in de badkamer en toiletruimte worden voorzien van tegelprofielen;
- Dilataties in dragende kalkzandsteen wanden worden doorgezet in het tegelwerk om scheurvorming te voorkomen;
- De vloer van de algemene ruimten op de begane grond wordt afgewerkt met

tegelwerk. Kleur en formaat nader door de architect te bepalen. De vloer van de meterkasten en werkkasten worden niet nader afgewerkt.

Dekvloeren

- Ten behoeve van de geïsoleerde vloerluiken (in de algemene ruimten) worden metalen kaders aangebracht;
- De vloeren in de appartementen worden, met uitzondering van de douchehoek en opstelplaats boiler, uitgevoerd als zwevende dekvloer;
- Daar waar sprake is van vloerverwarming wordt randisolatie voorzien.

Metaalwerken

- Nabij de entree deur van het appartement wordt een huisnummerbordje aangebracht en bij de entree op de begane grond wordt een informatie bord met huisnummers aangebracht uitgevoerd in geborsteld aluminium met zwarte letters;
- Op de buitenbergingen worden huisnummerbordjes aangebracht dit zijn witte kunststof bordjes met zwarte letters;
- De balustraden op de balkons worden uitgevoerd in metalen spijlenhekwerk conform verkooptekeningen, gecoat in kleur conform opgave architect;
- De leuning in het trappenhuis worden uitgevoerd in staal, gecoat in kleur conform opgave architect. De leuning wordt eenzijdig aangebracht;
- De ventilatie in de buitenbergingen is voorzien middels roosters in de gevels;

Aftimmeringen, buiten- en binnenafwerking

- De dakkapellen worden afgewerkt met hout/plaatmateriaal in kleur overeenkomstig het kleurschema;
- De gevelkozijnen worden aan de binnenzijde afgetimmerd;
- De plafonds ter plaatse van de entree en zijingang worden voorzien van een geïsoleerd plafond, in verband met

bovenliggende appartement, in afwerking gelijk aan de overige plafonds van de algemene ruimten:

- In de algemene ruimten worden, waar nodig, geïsoleerde voorzetwanden aangebracht afwerking en kleur conform kleuren/materialenstaat;
- De entreehal en algemene ruimten worden voorzien van geschilderde houten plinten;
- De prefab dak elementen worden aan de binnenzijde voorzien van gipsplaten, naden worden dichtgezet en het geheel wordt behangklaar afgewerkt. Tevens wordt de kap rondom afgetimmerd.
- Standaard komt de verdeler van de vloerverwarming in de techniekruimte, deze wordt niet nader afgewerkt;
- Als een verdeler van de vloerverwarming in een verblijfsruimte wordt geplaatst, zal deze voorzien worden van een verdeler omkasting, in de kleur wit;
- Het meterbord in de meterkast wordt volgens de eisen van de nutsbedrijven aangebracht.

Schilderwerk

- De manier van behandeling van de diverse onderdelen in het appartementengebouw staat bij de betreffende onderdelen vermeld;
- Voor de kleurstelling van de onderdelen zie het kleurschema verderop in dit document;
- Verzinkte onderdelen worden niet geschilderd.

Bij oplevering van het appartement zal een schilderadvies worden overhandigd.

- De gevelkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt, in het werk worden beschadigingen bijgewerkt/bijgetipt.
- De aftimmerlatten van de gevelkozijnen worden in het werk afgelakt in kleur gelijk aan het kozijn.
- De aftimmering van de schuine kap en de plinten in de algemene ruimten worden even eens in het werk afgelakt.

Behangwerk, vloerbedekking en stoffering

- De wanden in de algemene ruimten worden afgewerkt met glasvlies en gesausd, kleur en structuur door de architect te bepalen
- Bij de entree en de zij,-ingang word een schoonloopmat toegepast;
- De algemene ruimten op de verdiepingen worden afgewerkt met project tapijt. Kleur en uitvoering in overleg door architect te bepalen.

Dakgoten en hemelwaterafvoeren

- Rondom het appartementengebouw worden kunststof goten toegepast, kleur en uitvoering door architect te bepalen.
- De regenwaterafvoerleidingen van de goten, met de benodigde hulpstukken, worden uitgevoerd in zink. Deze worden bevestigd met bijpassende pijpbeugels aan de gevels;
- De bergingen worden voorzien van kunststof regenwaterafvoeren, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- Op de platte daken worden de benodigde noodoverlopen aangebracht conform opgave constructeur;

De installaties

Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof met de volgende aansluitpunten:

- Voor de afvoer van een wasmachine;
- Voor de afvoer (overstort) van de warmtepomp;
- Voor de afvoer van de spoelbak in de keuken in combinatie met de afvoer van de vaatwasmachine;
- Voor de afvoeren in de badkamer;
- Voor de afvoeren in de toiletruimte.

In de technische ruimte komen leidingen in het zicht. Aansluitingen in de keuken worden, uit de vloer voor de wand, afgedopt aangebracht.

Algemene ruimten

- In de werkkast onder de trap van de algemene ruimte voor een uitstortgootsteen.

Waterinstallatie

- De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. Het materiaal voor de waterinstallatie wordt nader bepaald door de installateur.

In de technische ruimte komen leidingen in het zicht. De waterinstallatie voldoet aan de gestelde eisen;

Vanaf de meterkast wordt een koud water leiding aangelegd naar de volgende aansluitpunten:

- Het toilet
- Het fonteintje in het toilet;
- De douchemengkraan in de badkamer;
- De wastafelmengkraan in de badkamer;
- De mengkraan op het aanrecht in de keuken (afgedopt);
- De kraan nabij de wasmachine opstelplaats;
- De warmtepomp;
- Vanaf de plaats van de warmtepomp wordt een warmwaterleiding aangelegd naar de volgende aansluitpunten:
- De douchemengkraan in de badkamer;
- De wastafelmengkraan in de badkamer;
- De mengkraan op het aanrecht in de keuken (afgedopt).

Algemene ruimte

- Vanaf de watermeter van de Vereniging Van Eigenaren (VVE) wordt een koud waterleiding aangelegd naar de uitstortgootsteen in de werkkast.
- Ten behoeve van de warm water voorziening wordt een boiler nabij de uitstortgootsteen geplaatst.

Verwarmingsinstallatie

De installatie is berekend volgens de geldende berekeningsmethode ISSO51 'Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen', volgens de kwaliteitseisen van ISSO50. Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie gelden de navolgende normtemperaturen:

- Buitentemperatuur -10 graden Celsius.

Tevens moet worden gerekend met een windsnelheid zoals die ter plaatse normatief is vastgesteld.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren, en bij het in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen.

- Woonkamer/keuken 22 graden Celsius
- Hal/ entree 18 graden Celsius
- Toilet 18 graden Celsius
- Slaapkamer(s) 22 graden Celsius
- Badkamer 22 graden Celsius

In de technische ruimte /berging komen leidingen in het zicht;

Het appartement wordt voorzien van een lucht-/water warmtepompinstallatie. Een warmtepompinstallatie is een energiezuinig maar "traag" verwarming systeem. Een warmtepomp produceert langzamer warmwater als bijvoorbeeld een CV ketel.

De warmtepomp haalt de warmte uit de buitenlucht. Dit wordt gebruikt om het hele appartement warm te krijgen en het tapwater te verwarmen.

Het tapwater wordt opgeslagen in een voorraadvat van circa 200 liter. Met dit vat kunt u geruime tijd douchen, maar de douchetijd is wel afhankelijk van de tapcapaciteit van de douchekop. Bij een standaard douchekop van 6 liter water per minuut (38°C) en een boiler temperatuur

van 50 graden kunt u circa 38 minuten douchen. Indien u een douchekop van 10 liter water (38 °C) per minuut gebruikt kunt u, bij gelijkblijvende boiler temperatuur 22 minuten douchen. Waarna de boiler enkel nog koud water bevat. Uit het boilervat wordt echter ook warmwater getapt voor de keukenkraan en in mindere mate ook voor de wastafelmengkraan. Als dat veel gebeurd blijft er minder warm water over om te douchen. U kunt dit voorkomen door in de keuken een 3-in-1 kokend waterkraan te kiezen. Deze levert koud, warm en kokend water binnen een seconde en dit wordt niet uit het voorraadvat gehaald. Dat levert extra comfort in de keuken en scheelt in het verbruik uit de boiler. De opwarmtijd van een boilervat met koud water is maximaal 8 uur.

Het appartement wordt verwarmt middels vloerverwarming als hoofdverwarming. Maar het is ook mogelijk de vloerverwarming tijdens een warme periode in de zomer te gebruiken als vloerkoeling. De lucht-water warmtepomp koelt in dit geval het water wat door de vloerverwarming leidingen loopt. De leidingen nemen dan een deel van de warmte uit uw appartement op. Let op! Het koelen van uw appartement kost wel extra energie.

Onder de keukenopstelling wordt de vloerverwarming doorgelegd. De badkamer wordt aanvullend voorzien van een elektrische designradiator.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een hoofd thermostaat in de woonkamer, geplaatst op circa 1500 mm boven de dekvloer. De naregeling van de overige verblijfsruimten vindt plaats door middel van een bedrade (na)regeling per ruimte. De thermostaat in de woonkamer is echter leidend. Dit wordt ook wel het master/slave systeem genoemd. De temperatuur in de slaapkamers kan alleen

verhoogd worden als de thermostaat in de woonkamer op “vragend staat”.

Door de aanwezigheid van vloerverwarming in de afwerkvloeren is het niet toegestaan om in de afwerkvloeren te boren of te spijkeren. In de technische ruimte komen leidingen in het zicht.

Bij het aanbrengen van de vloerafwerkingen dient rekening te worden gehouden dat de aan te brengen vloerafwerking een maximale warmteweerstand (warmte geleidingscoëfficiënt λ) heeft van 0,09 W/m.K.

- Daar waar volgens de geldende berekeningsmethoden geen vloerverwarming benodigd is en de gestelde temperaturen wel gehaald kunnen worden zal geen vloerverwarming worden aangebracht. De op de tekening aangegeven vloerverwarming geldt als indicatie.
- Door toepassen van vloerverwarming en waterleidingen in de vloeren van appartementen moet worden voldaan aan de voorschriften met betrekking tot legionellavrij installeren. Dit kan tot gevolg hebben dat er “koude” stroken in de vloer van uw appartement kunnen voorkomen. Hier zit dus geen vloerverwarming.

Ventilatievoorzieningen

De keuken, badkamer, technische ruimte en het toiletruimte worden mechanisch afgezogen middels een kanalsysteem met ventilatorunit. In de betreffende vertrekken wordt tegen de wand of in het plafond een afzuigventiel aangebracht. de ventilatorunit word in de techniekruimte geplaatst.

Het ventilatie systeem wordt bedient middels een hoofdbediening met CO₂ detectie in de woonkamer.

In slaapkamer 1 (hoofdslaapkamer) is eveneens een CO₂ sensor aanwezig.

Ten behoeve van de luchtverversing in de woon- en slaapkamers worden, waar

nodig, ventilatie roosters in of bovenop de gevelkozijnen aangebracht. De toevoer van ventilatie lucht in toilet, badkamer en techniekruimte vindt plaats door middel van overstroom door de naad onder de binnendeuren. Bij de appartementen op de 2^e verdieping vindt de toevoer van ventilatielucht deels plaats via de ventilatie roosters in de dakramen. De betreffende dakramen worden voorzien van zelfregulerende ventilatie units in plaats van de standaard roosters.

De buiten bergingen worden natuurlijk geventileerd via roosters in de gevel.

Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen;

- De plaatsen van de lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen en centraaldozen staan indicatief op tekeningen aangegeven;
- Het schakelmateriaal wordt in de kleur wit uitgevoerd;
- Tussen het algemene schakelmateriaal, de bediening van de mechanische ventilatie en de vloerverwarming zit kleurverschil ;
- Waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt en wordt inbouw materiaal toegepast met uitzondering van de meterkast en buitenberging waar opbouw materiaal wordt toegepast;
- Loze leidingen worden voorzien van een controledraad (deze draad is niet geschikt als trekdraad) vanaf het aansluitpunt tot in de meterkast;
- Inpandige ruimten welke niet zijn voorzien van daglicht worden standaard voorzien van een fitting met een lichtbron;
- De wandcontactdozen en loze leidingen worden circa 30 cm. +vloer aangebracht en worden zoveel mogelijk gecombineerd in één frame;
- De schakelaars, al dan niet in combinatie met een wandcontactdoos,

worden aangebracht op een hoogte van circa 105 cm. + vloer;

- De aansluitingen voor binnenwandlichtpunten(badkamer) worden aangebracht op een hoogte van circa 170 cm. +vloer;
- Conform de BENG berekening zijn er geen zonnepanelen benodigd voor de individuele appartementen. Tevens is de ruimte op het dak beperkt voor het plaatsen van zonnepanelen in verband met de aanwezige installatie, valbeveiliging en loopruimte. Standaard leggen we een loze leiding aan van meterkast van de VVE naar werkkast en van werkkast naar het dak zodat als de VVE dit wenst er zonnepanelen aangelegd kunnen worden op het platte dak, de omvormer kan dan in de werkkast geplaatst worden;
- De meterkast wordt ingericht conform de voorschriften NUTS bedrijven en standaard voorzien van een 3x25A aansluiting met: 1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars en de benodigde groepen voor de basis installatie;
- Als u via meerwerk meerdere groepen aanvraagt, kan het nodig zijn dat er extra aardlekschakelaar(s) in rekening gebracht worden;
- De werkkast van de algemene ruimte wordt voorzien van een uitstortgootsteen met boiler;
- De keukenaansluitingen worden aangebracht conform de 0-tekening van de keuken;
- De buitenwandlichtpunten op de balkons zijn voorzien van een armatuur;
- De buitenwandlichtpunten bij de hoofdentree en de zij-uitgang zijn voorzien van een armatuur en worden aangebracht op een hoogte van circa 210 cm. +vloer;
- De algemene ruimten worden voorzien van plafond- of wandarmaturen;
- De verkeersruimte wordt voorzien van noodverlichting, waar mogelijk geïntegreerd in de plafond-of wand

armaturen.

- De buitenwandlichtpunten bij de bergingen, voor positie zie tekening, zijn voorzien van een armatuur en worden aangebracht op een hoogte van circa 210 cm. +vloer ;
- In de hoofdentree op de begane grond zal een bellentableau met videofooninstallatie worden aangebracht. in het appartement in de woonkamer komt het binnendeel te hangen. Met de videofoon kunt u zien wie er voor de deur staat en kunt u de tussendeur naar de algemene ruimten vrij geven zodat de bezoeker door kan lopen;
- De bedrade deurbel wordt op een hoogte van circa 105 cm. +vloer aangebracht op de wand naast het voordeurkozijn en zit eveneens aangesloten op het binnendeel van de videofoon;
- De benodigde rookmelders worden aangesloten op de elektra installatie en onderling met elkaar gekoppeld indien van toepassing;
- De voordeur van uw appartement wordt voorzien van een vrijloopdranger en gekoppeld aan de rookmelder(s) in uw appartement . De zelfsluitende functie wordt alleen geactiveerd als er rook in uw appartement wordt gedetecteerd;
- Bij de tussendeuren in de algemene ruimten worden loze leidingen aangebracht voor eventueel later te plaatsen voorzieningen.

Liftinstallatie

Algemene ruimten

- Complete liftinstallatie met telescopische schuifdeuren met 3 stopplaatsen;
- Cabine afmeting 1100 (b) x 2100 (d) x 2100 (h) mm;
- Deuropening 900 (b) x 2100 (h) mm;
- De afwerking is overeenkomstig het kleurenschema.

De keuken

De appartementen worden opgeleverd zonder keuken. Het leidingwerk in de keukenruimte wordt afgedopt aangebracht conform de zogenaamde 0- tekening. Uw keuken kunt u na oplevering laten plaatsen door de projectleverancier Middelkoop of keukenleverancier van uw eigen voorkeur. Wanneer er verschil zit tussen de elektra voorzieningen op de plattegrond en de 0-tekening, is de 0- tekening leidend.

Het sanitair

Uw toilet en badkamer wordt standaard opgeleverd met het volgende sanitair. Voor een weergave van de sanitaire toestellen wordt verwezen naar de sanitair brochure van Middelkoop Culemborg. De vorm van het sanitair op de verkooptekening is niet afgestemd op het omschreven sanitair. Het omschreven sanitair is hierin leidend.

Toilet

toiletcombinatie	wandcloset V&B O.Novo
	softclose closetzitting met deksel
	bedieningsplaat
fonteincombinatie	fontein V&B O.Novo
	verchroomde toiletkraan Grohe universal met stopkraan
	verchroomde sifon met muurbuis en rozet

Badkamer

wastafelcombinatie	keramische wastafel V&B O.Novo
	verchroomde wastafelmengkranen Grohe Eurosmart met stopkranen
	verchroomde sifon met muurbuis en rozet
	vierkante spiegel 60 x 60 cm. met verdekte bevestiging
douchecombinatie	verchroomde douchethermostaat Grohe Grohtherm 800
	verchroomde glijstangcombinatie Grohe Tempesta
	Easysrain doucheput 15 x 15 cm.
radiator	designradiator kleur wit

Het tegelwerk

Uw toilet en badkamer worden standaard opgeleverd met het volgende tegelwerk. Voor een weergave van het tegelwerk wordt verwezen naar de sanitair brochure van Middelkoop Culemborg.

wandtegelwerk	Afmeting 25 x 40 cm., kleur glans wit of mat wit
vloertegelwerk	Afmeting 30 x 30 cm., kleur beige, lichtgrijs, donkergrijs of antraciet Douchehoek idem tegels in 15 x 15 cm.



Kleuren en materialen

Het appartement van binnen

onderdeel	materiaal	kleur
deurorpels toilet en badkamer	kunststeen	zwart
binnendeuren	plaatmateriaal	wit
kozijnen binnendeuren	Staal	wit
Bovenlichten (indien van toepassing)	enkel glas	helder
schakelmateriaal	kunststof	wit
vensterbanken	marmercomposiet	Bianco C
ventilatie ventielen in wand of plafond	kunststof	wit
vloerafwerking overige ruimten	zandcement of anhydriet dekvloer	onbehandeld
vloerafwerking sanitaire ruimten	tegelwerk	beige, grijs of antraciet
wandafwerking overige ruimten	geen (behangklaar*)	n.v.t.
wandafwerking sanitaire ruimten	tegelwerk	mat wit of glans wit
plafondafwerking	structuur – spuitwerk	wit
Binnenzijde kap 2 ^e verd.	gipsplaat	behangklaar
Aftimmering kap	hout	wit
Aftimmering gevelkozijnen	hout	kleur gelijk aan gevelkozijn

Kleuren en materialen

Het appartement van buiten

onderdeel	materiaal	kleur
gevel	baksteen	roodbruin genuanceerd
plint / accenten	baksteen	bruin genuanceerd
voegwerk	circa 3 mm. terugliggend	donkergrijs
gevel 2de verdieping	pannen	zwart
Overstek dakkapel	hout	wit/crème
gevel dragers/lateien	staal	bijpassend bij metselwerk
entree deur (binnen - buiten)	hout	blauw grijs
waterslagen en spekbanden	beton	grijs naturel
kozijnen (binnen -buiten)	hout	wit /crème
draaiende delen (ramen) (binnen - buiten)	hout	blauwgrijs
beglazing	glas	helder
balkonplaten	beton	standaard grijs
hekwerken balkon	metaal	blauwgrijs
tegels buitenruimte/terras begane grond appartementen	betontegels 50 x 50 cm.	standaard grijs
platte daken	bitumen	standaard grijs
daktrim platte daken	aluminium daktrim	naturel
onderdorpels van kozijnen tot maaiveld	glasvezel versterkt kunststof	antraciet / zwart
Hemelwaterafvoeren appartementengebouw	zink	naturel
Hemelwaterafvoeren bergingen	kunststof	grijs
Huisnummers	aluminium	RVS-look
postkasten	aluminium	verkeersgrijs
bellentableau	volkern kunststof	verkeersgrijs

De algemene ruimten, interieur hoofdentree

onderdeel	materiaal	kleur
vloer	keramische tegels 60 x 60 cm.	donkergrijs
schoonloopmat	schoonloopmat	donkergrijs
wanden	glasvliesbehang gesausd	wit
plint	hout	wit
plafond	akoestisch spuitwerk	wit
postkasten	aluminium	verkeersgrijs
bellentableau	achterplaat volkern kunststof	verkeerswit
brievenbus	RVS geborsteld	RVS geborsteld
bebording	geborsteld aluminium	geborsteld aluminium

De algemene ruimten, interieur verkeersruimte begane grond

onderdeel	materiaal	Kleur
vloer	keramische tegels 60x60 cm.	donkergrijs
schoonloopmat	schoonloopmat (zij-ingang)	donkergrijs
wanden	glasvliesbehang gesausd	wit
plint	hout	wit
plafond	akoestisch spuitwerk	wit
trap	prefab beton	standaard grijs

De algemene ruimten, interieur verkeersruimte verdiepingen

onderdeel	materiaal	Kleur
vloer	projecttapijt	donkergrijs
wanden	glasvliesbehang gesausd	wit
plint	hout	wit
plafond	akoestisch spuitwerk	wit
trap	prefab beton	standaard grijs

De algemene ruimten, interieur kozijnen en deuren

onderdeel	materiaal	kleur
kozijnen in verkeersruimte	hout	verkeersgrijs
deuren in verkeersruimte	hout	verkeersgrijs
Meterkast kozijnen	hout	wit
Deuren meterkast kozijnen	hout	wit

De algemene ruimten, lift

onderdeel	materiaal	kleur
liftdeuren	RVS	geborsteld RVS
dagkanten lift	RVS	geborsteld RVS
binnen afwerking	gelakt staal	grijs
leuning/spiegel?	spiegel over de gedeeltelijke breedte vanaf leuninghoogte tot aan het plafond RVS leuning rond	helder geborsteld RVS

De algemene ruimten, werkkasten (onder trap)

onderdeel	materiaal	kleur
Wanden	kalkzandsteen	naturel (onafgewerkt)
vloer	dekvloer	grijs
plafond	onafgewerkt	naturel
Kozijn deur	hout	wit
deur	hout	wit

Disclaimer

Algemene voorwaarden

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van beschikbare technische gegevens en tekeningen. Ondanks dat moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit eisen en voorschriften van de overheid (Bouwbesluit) en/of nutsbedrijven. De aannemer mag, in overleg met de architect, wijzigingen aanbrengen in materialen, constructies en/of in de situatie van de woningen wanneer dat nodig is voor het verkrijgen van de benodigde bouw/omgevingsvergunningen, of de voortgang en/of de kwaliteit van het werk kan bevorderen. Indien merken en/of types vermeld worden, dient daarachter gelezen te worden of gelijkwaardig.

Afwijkingen tussen de genoemde en werkelijke oppervlakten van de kavels geven nimmer aanleiding tot verrekening. Indien de afgebouwde woning gekocht wordt en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan heeft de uitvoering van de woning zoals die op dat moment tot stand is gekomen, overwicht.

Maatafwijkingen en wijzigingen, o.a. ten gevolge van planuitwerking, uitvoering, voorschriften, overheidsbepalingen en dergelijke, voorbehouden. De in het verkoopmateriaal opgenomen foto's, impressies en sfeerbeelden zijn bedoeld om enig ruimtelijk inzicht te geven van en in de woning. Aan deze beeldmaterialen kunnen geen rechten worden ontleend. Alle op de tekening ingeschreven maten gelden als circa maten.

Bij verschil tussen de technische omschrijving en de verkooptekeningen prevaleert de technische omschrijving boven de verkooptekeningen.

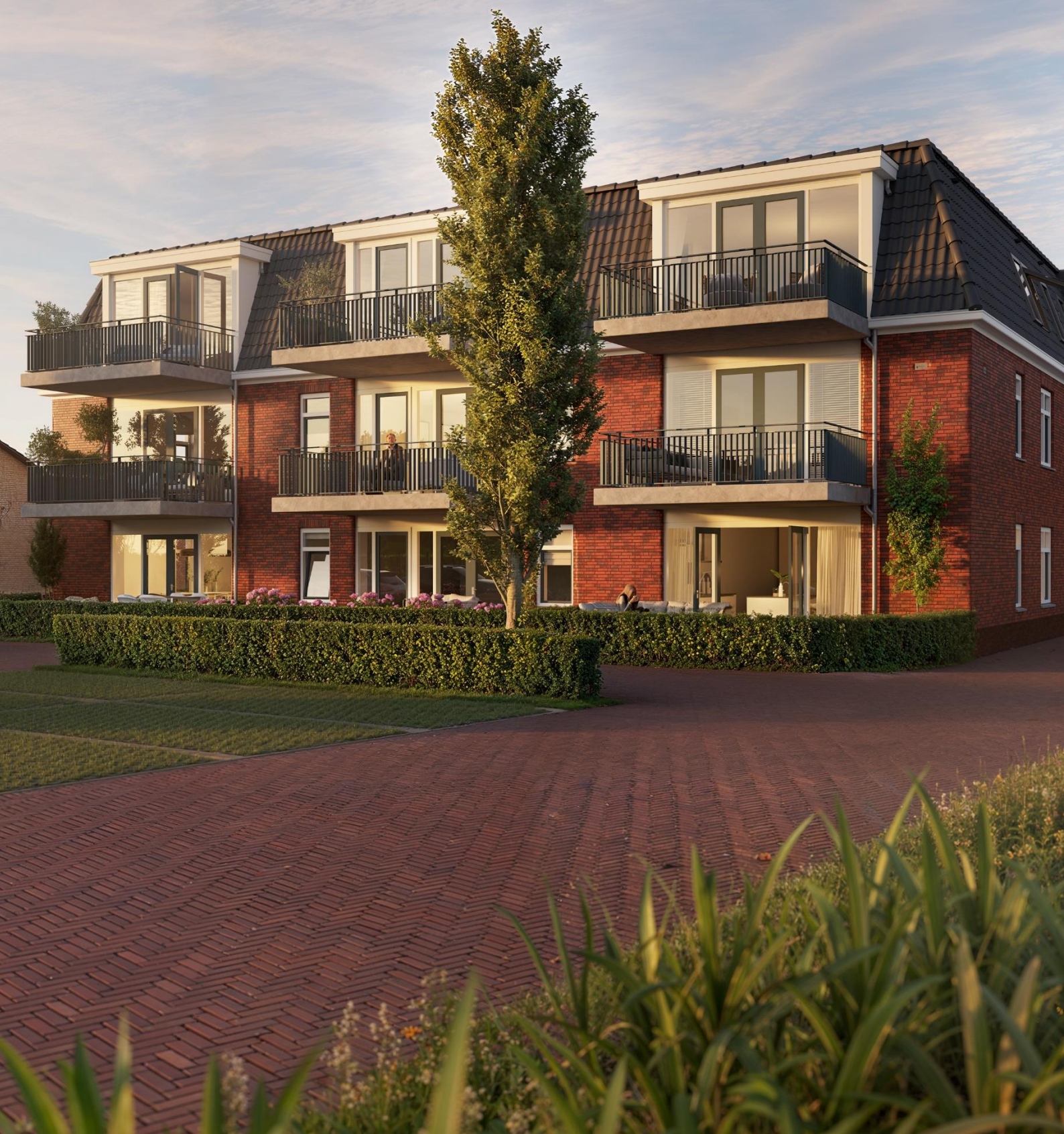
Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

ONTWIKKELING EN REALISATIE GARANTIE

De bouw wordt gerealiseerd door Blokland Bouwpartners B.V.

Het project is ingeschreven bij Woningborg onder nummer W-2024 – 04060-A002

Ontwikkelen
voor nu en later



**Door comfort en
gemak omgeven**



HET AMBACHT
GENDEREN

hetambacht-genderen.nl