

1518 - Markendaalseweg Breda

technische omschrijving koopappartementen en stadswoningen



Datum: 30-09-2026

Status: Definitief

Contactgegevens:

Pastoor Petersstraat 3

5612 WB Eindhoven

T 040 262 62 00

INHOUDSOPGAVE

01	INLEIDING	4
01	Algemeen	4
02	WEGWIJZER BIJ AANKOOP	7
01	Aankoop en levering	7
02	Garantie	9
03	Koperswijzigingen	10
04	Bezichtiging	11
05	Verzekering	11
06	Schoonmaak en oplevering	11
07	Aandachtspunten bij ingebruikname	11
08	Consumentendossier	12
09	Garantie op gebreken na oplevering	12
03	TECHNISCHE OMSCHRIJVING ALGEMEEN	13
01	Duurzaam en veilig bouwen	13
02	Algemene voorzieningen	14
03	Ruimtebenamingen volgens het bouwbesluit	15
04	Peil van het gebouw	15
05	Grondwerk	15
06	Buitenriolering	15
07	Bestratingen	15
08	Terreininventaris	16
09	Funderingen	16
10	Vloeren	16
11	Wanden en kolommen	16
12	Gevels	16
13	Daken, goten en hemelwaterafvoeren	17
14	Kozijnen, ramen en deuren	18
15	Trappen en balustraden	20
16	Vloer, wand- en plafondafwerking	20
17	Beglazing en schilderwerk	20
18	Binnenriolering	20
19	Waterleiding	21
20	Sanitair	21
21	Ventilatievoorzieningen	21
22	Elektrische installatie	21
23	Liftinstallatie	22

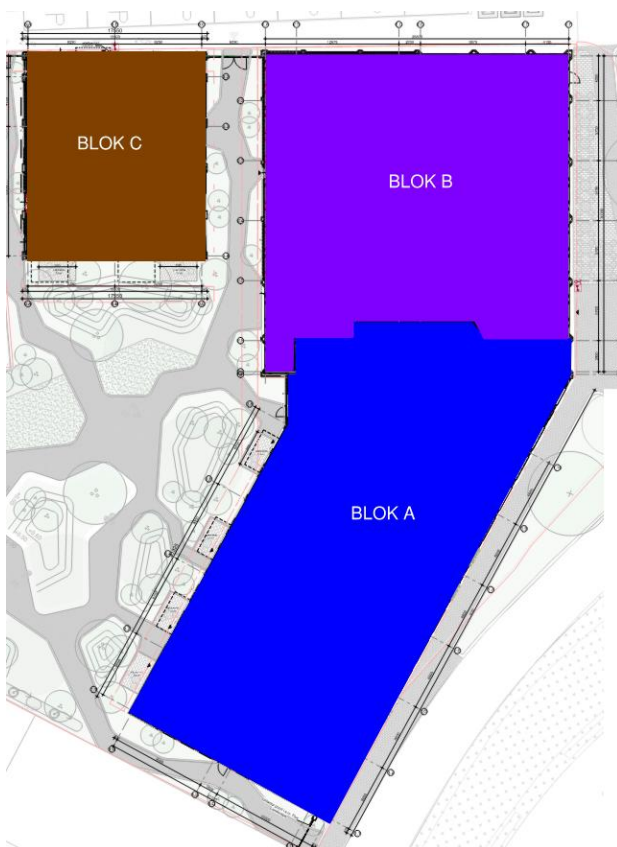
04	TECHNISCHE OMSCHRIJVING APPARTEMENTEN EN STADSWONINGEN	23
01	Binnendeuren en kozijnen	24
02	Vloer, wand- en plafondafwerking	24
03	Dorpels en vensterbanken	27
04	Beglazing en schilderwerk	27
05	Behangwerk	27
06	Keukeninrichting	27
07	Binnenriolering	27
08	Waterinstallatie	28
09	Sanitair	28
10	Verwarming, koeling en warm water	28
11	Ventilatievoorzieningen	29
12	Elektrische installatie	30
05	BIJLAGEN	31
01	Afwerkingsoverzicht algemene ruimten	31
02	Afwerkstaat appartementen en stadswoningen	33
03	Keukens	35
04	Sanitair	35
05	Terrein en inrichting	36
06	Materiaal en kleurenschema	38

01 INLEIDING

01 Algemeen

Het kopen van een nieuw appartement is een aangelegenheid waarbij u te maken krijgt met niet alledaagse dingen. Denk hierbij aan juridische zaken zoals een koop- en aannemingsovereenkomst, splitsingstekeningen en allerlei notariële akten. Ook komen er bouwkundige en financiële aspecten aan bod, die de nodige aandacht en enige expertise van u als koper vragen. Uiteraard staat ons makelaars-team en onze kopers adviseur u hierin bij. Samen streven wij ernaar om u hierin zo goed mogelijk te begeleiden en adviseren in dit proces.

De Nieuwbouw 1518 Markendaalseweg bestaat uit de nieuwbouw van 88 appartementen, 7 stadswoningen, een fietsstalling, bergingen en commerciële ruimte. De appartementen zijn verdeeld over meerdere bouwblokken; Blok A Blok B en Blok C Het plan is gelegen aan de Markendaalseweg, Odilia van Salmstraat en de Jan van Polanenkode.



In Blok A zijn opgenomen 33 Huurappartementen, 7 Stadswoningen (koop) en een inbandige fietsenstalling. De stadswoningen hebben een directe woningontsluiting naar de Jan van Polanenkode.

In Blok B zijn opgenomen 41 koopappartementen, bergingen op de begane grond, een gemeenschappelijke ruimte, een commerciële ruimte en een gezamenlijke daktuin.

In Blok C zijn opgenomen 14 Huurappartementen, een inbandige fietsenstalling en een container (afval) ruimte.

In deze technische omschrijving staat een uitgebreide beschrijving van de technische opbouw en afwerking van de **koopappartementen en de stadswoningen (koop)**, alsmede veel gebruikte terminologie van zaken die u in het aankomende verkoop- en bouwproces tegen gaat komen. De technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen zoals omschreven in de koop- en aannemingsovereenkomst.

In deze technische omschrijving wordt de aannemer van de nieuwbouw 1580, Hurks B.V, tevens aangeduid als de Ondernemer. Dit is in overeenstemming met de aanduiding die gehanteerd wordt in de aannemingsovereenkomst.

Voor de appartementen in dit project wordt door Hurks een SWK-garantiecertificaat op basis van de SWK Garantie- en waarborgregeling 2024 aangevraagd. De bij deze SWK garantieregeling behorende brochure ontvangt u bij het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst.

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

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

Het type, de uitvoering en de detaillering van de toegepaste materialen en producten kunnen, indien noodzakelijk, worden aangepast op advies of volgens specificatie van de leverancier/fabrikant, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit of uitstraling van het gebouw. Ten gevolge van verschillende manier van afwerken (in het werk aangebracht/compleet geleverd) en verschillen in materialisatie kunnen kleuren en structuurverschillen voorkomen.

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Hurks is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, aanzien en bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

In de verkoopdocumentatie is het ontwerp van de (toekomstige) openbare ruimte opgenomen op basis van de laatst bekende informatie, het uiteindelijke ontwerp en uitvoering kunnen hiervan afwijken. De (toekomstige) openbare ruimte maakt geen onderdeel uit van het verkochte noch van hetgeen door Ondernemer dient te worden gerealiseerd. Eventuele aanpassingen/wijzigingen vallen buiten de verantwoordelijkheid van de Ondernemer en ook buiten de garantie- en waarborgregeling.

De verkooptekeningen zijn met zorg samengesteld. De maten op de verkooptekeningen zijn circa maten waarbij geen rekening is gehouden met de dikte van wandafwerkingen zoals stuc- of tegelwerk. Voorafgaand aan het plaatsen van bijvoorbeeld keukens of inbouwkasten dient u de werkelijke maten te (laten) controleren.

Op de verkooptekeningen is middels arceringen aangegeven waar afwerkingen worden aangebracht. Deze arceringen zijn uitsluitend bedoeld om de plaats van deze afwerkingen aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend. De indelingen en legpatronen worden in het werk vastgesteld en de afwerkingen worden daar waar nodig op maat gemaakt.

De plaats, de afmeting en het aantal van installatietechnische onderdelen zoals de verdelers, de aansluitpunten voor elektra, keukenopstelling, de sanitaire aansluitpunten en de ventilatievoorzieningen en andere installatietechnische componenten zijn, zo ver reeds bekend, zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven. Definitieve plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen tijdens de bouw bepaald worden.

De situatietekening (wegen, groen e.d.) is opgesteld aan de hand van de gegevens van de gemeente. Wijzigingen buiten het plangebied vallen buiten de invloedssfeer van Hurks.

Eventuele aanvullingen, onduidelijkheden en noodzakelijke wijzigingen ten opzichte van de verkoopbescheiden zullen worden geregistreerd en zullen worden gemeld.

Ten gevolge van verschillende manieren van afwerken (in het werk aangebracht/ compleet geleverd) en verschillen in materialisatie kunnen kleurverschillen voorkomen.

De verkoopbrochure en de daarin opgenomen tekeningen en impressies zijn bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk te geven van de aangeboden appartementen en de aanpassingsmogelijkheden. Deze documenten zijn geen onderdeel van de af te sluiten overeenkomsten en er kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend. Ook aan de afbeelding op de voorpagina van deze technische omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de verkooptekeningen en deze technische omschrijving die wel onderdeel zijn van de af te sluiten overeenkomsten.

Eventuele aanvullingen, onduidelijkheden en noodzakelijke wijzigingen ten opzichte van de contractstukken zullen worden geregistreerd en zullen worden gemeld.

02 WEGWIJZER BIJ AANKOOP

01 Aankoop en levering

Splitsing in appartementsrechten

Het Project 1518 Markendaalseweg te Breda, bestaat uit:

- een woonblok bestaande uit 33 huurwoningen en 7 stadswoningen (koop) (Blok A).
- een woonblok bestaande uit 41 koopwoningen met een individuele berging op de begane grond, een algemene ruimte en een commerciële ruimte (Blok B);
- een woonblok bestaande uit 14 huurwoningen (Blok C);
- een binnentuin (Binnentuin), daktuin en 18 parkeerplaatsen, buiten op maaiveldniveau (Parkeerren).

Gemeenschappelijke Binnentuin

De Binnentuin betreft een semi-openbare binnentuin ten behoeve van Blok A, Blok B, en Blok C. De Binnentuin behoudt overdag het semi-openbare karakter en zodra de zon onder is, of bij ingeven van een tijdstip in het sluitsysteem kan de tuin worden afgesloten met hekken.

De Daktuin

De daktuin is alleen toegankelijk voor de Stadswoningen (koop) (Blok A) en de koopappartementen van blok B

Parkeren

De parkeerplaatsen zullen worden toebedeeld aan de koopwoningen in de hogere prijsklasse(n). Voor het overige zullen er abonnementen van de naastgelegen Q-park garage worden aangeboden aan bewoners.

Juridische opzet

Er wordt één (enkelvoudige) splitsing in appartementsrechten opgesteld voor het Project.

Er worden evenveel appartementsrechten gecreëerd als er woningen, commerciële ruimten zijn. De Binnentuin wordt aangemerkt als een gemeenschappelijke ruimte.

Het eigendom van alle onderdelen wordt ondergebracht in een Vereniging van Eigenaren (VvE).

Elk appartementsrecht vormt een aandeel in 1518, met het recht op alleengebruik van het eigen appartement inclusief balkon, loggia of terras, individuele berging (indien van toepassing) en privé parkeerplaats (indien van toepassing). Door aankoop van een appartementsrecht wordt u automatisch lid van de VvE

Omdat er sprake is van aparte woonblokken met elk eigen voorzieningen (entrees, liften, trappen, gangen, een daktuin etc.) zullen in het splitsingsreglement kosten- en gebruiksregelingen worden opgenomen waarbij het gebruik van onder meer voornoemde gemeenschappelijke gedeelten en zaken wordt toegewezen aan de eigenaren/gebruikers die daar (feitelijk) enkel het gebruik dan wel baat van hebben.

Opstalrecht en erfdienstbaarheden

Er is een opstalrecht met bijbehorende erfdienstbaarheid gevestigd voor een trafovoorziening en NUTS leidingen tracé. Verder is er recht van overpad voor de aangrenzende bewoners van de Oede van Hoornestraat.

Koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst

Zodra u besluit om een van de appartementen te kopen, worden de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst opgesteld.

In de koopovereenkomst, waarin de koop van het / de appartementsrecht(en) wordt beschreven, worden de wederzijdse rechten en plichten van zowel de verkrijger als van verkoper BPD vastgelegd.

In de aannemingsovereenkomst worden de wederzijdse rechten en plichten tijdens de bouw van het gekochte van zowel de verkrijger als van ondernemer Hurks vastgelegd.

Met andere woorden: Er wordt vastgelegd wat u koopt en wat Hurks aan u dient te leveren en welke voorwaarden daarbij van toepassing zijn. Dit gebeurt op basis van de modelovereenkomsten van SWK met bijbehorende algemene voorwaarden.

U ondertekent dus twee overeenkomsten. Een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst. Deze overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden; Als de koopovereenkomst wordt ontbonden vervalt automatisch ook de aannemingsovereenkomst en als de aannemingsovereenkomst wordt ontbonden vervalt ook de koopovereenkomst.

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wordt een (digitaal) exemplaar van elk van deze overeenkomsten naar de notaris verzonden die zorg draagt voor het opmaken van de leveringsakte (akte van overdracht).

Opschortende en/ of ontbindende voorwaarden

Afhankelijk van het moment waarop u uw appartement koopt, zullen er in de koop- en aannemingsovereenkomst mogelijk nog opschortende en/ of ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. Dit betekent dat alle rechten en plichten van deze overeenkomst pas hun werking krijgen nadat aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Zodra aan alle opschortende voorwaarden is voldaan zullen wij u daarover informeren.

Nadrukkelijk adviseren wij u om geen verplichtingen met eigen leveranciers aan te gaan, zolang er nog opschortende en/ of ontbindende voorwaarden in uw overeenkomst van toepassing zijn.

Verkoop 'vrij op naam'

Het appartement wordt "vrij op naam" aan u verkocht. Dat wil zeggen dat in de koop- en aanneemsom als genoemd in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst niet alleen de grond- en bouwkosten zijn begrepen, maar ook alle bijkomende kosten van ontwerp, notaris (splitsing- en levering), gemeentelijke leges, verkoopbemiddeling, BTW en/ of eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting, kadastrale inmeting en de kosten voor aansluiting van water, riool en elektra. Een all-in prijs dus, echter exclusief de kosten (hierna onder "hypotheek" te noemen) verband houdende met financieringen, (uitstel)rente tijdens de bouw en ingebruikname- en onderhoudskosten c.q. gezamenlijke kosten na de oplevering, alsmede kosten verband houdende met het aangaan van abonnementen voor telefoon en/of kabelaansluitingen.

Hypothec en de daarbij behorende kosten

De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor rekening van de verkrijger.

Dit zijn naast de notariskosten voor de hypotheekakte ook zaken als bemiddelingsvergoeding, premie voor overlijdensrisicolevensverzekering en eventuele taxatiekosten.

Betalingen

De koopsom bent u aan de verkoper verschuldigd op het moment als genoemd in de koopovereenkomst. De termijnen van de aanneemsom "vervallen" al naar gelang de bouw vordert, e.e.a. als omschreven in de aannemingsovereenkomst. Hurks stuurt u een factuur zodra er een termijn is vervallen. Zolang de eigendomsoverdracht bij de notaris niet heeft plaatsgevonden heeft u recht op uitstel van betaling. Dit geldt zowel voor de koopsom als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat het eigendom aan u is overgedragen. U dient dan wel rekening te houden met zogenaamde uitstelrente.

Nadat de leverings- en de hypotheekakte zijn gepasseerd dient u zelf voor tijdige betaling van nadien verschijnende termijnfacturen zorg te dragen. Als u een hypothecaire lening heeft afgesloten dient u deze facturen zelf door te sturen naar uw geldverstrekker zodat deze voor tijdige betaling kan zorgen.

Eigendomsoverdracht

Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte. De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" (akte van overdracht) bij de notaris. In de koopovereenkomst wordt aangegeven binnen welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk moet plaatsvinden. Vóór de leveringsdatum ontvangt u via de notaris een eindafrekening waarop het totale, per de leveringsdatum, verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag dient u tijdig aan de notaris over te maken. Na ondertekening van de akte(n) maakt de notaris de bedragen, zoals genoemd in de eindafrekening, over aan de partijen die daar recht op hebben.

Het hypotheekbedrag dat in het bouwdepot moet blijven, dient minimaal gelijk te zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde termijnen welke staan genoemd in de aannemingsovereenkomst. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag moeten worden aangevuld uit eigen middelen.

02 Garantie

De appartementen worden gerealiseerd met de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven in de SWK Garantie- en waarborgregeling 2024, SWK Module-I-2024 en SWK Module-II-A-2024

Wat houdt de SWK Garantie- en waarborgregeling in?

Er wordt een certificaat uitgegeven door SWK. onder de naam SWK-certificaat. U ontvangt het certificaat rechtstreeks van SWK. De SWK Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en onvolkomenheden en/ of gebreken na oplevering.

SWK: geeft u meer zekerheid.

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij SWK, toetst SWK de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de verkooptekeningen en technische omschrijving getoetst aan bouwregelgeving. Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en de ondernemer.

Wat betekent de SWK Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met een SWK garantie, waarborg koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt SWK voor afbouw van uw appartement. Mocht afbouw van het appartement om wat voor reden dan ook onmogelijk blijken, dan verstrekt SWK u een financiële schadeloosstelling.

SWK waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt SWK hier zorg voor.

Bouwondernemingen, die bij SWK zijn ingeschreven, zijn verplicht om het model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken zoals SWK die voorschrijft. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.

Wanneer er na oplevering van het appartement geschillen tussen de koper en de bouwonderneming mochten ontstaan over de kwaliteit van het appartement dan kan SWK hierin bemiddelen.

Wat valt niet onder de SWK-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld vervallen van onderdelen en bijbehorende werkzaamheden op uw verzoek), vallen niet onder de SWK Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw koop- en aannemingsovereenkomst en in de SWK Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten, danwel welke onderdelen een beperkte garantieperiode hebben. De van toepassing zijnde garantietermijnen zijn vermeld SWK garantie en waarborgregeling 2024.

03 Koperswijzigingen

Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst door alle partijen zijn ondertekend, bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen, de zogenaamde koperswijzigingen. U wordt door ons uitgenodigd op het portaal Volg je Woning. U vindt daar de digitale keuzelijst. In de digitale keuzelijst vindt u de opties die we voor u hebben geselecteerd en afgeprijsd.

Het appartement dat u heeft gekocht, maakt onderdeel uit van een project, waardoor koperswijzigingen gestructureerd behandeld worden met kaders rond tijd en technische uitvoerbaarheid. Een uitgebreide omschrijving van de procedures rond koperswijzigingen is opgenomen in de “Koperskeuzelijst” welke separaat ter beschikking wordt gesteld.

De kopersadviseur zal uw koperswijzigingen coördineren. Om de communicatie en goede gang van zaken tussen u en de verschillende partijen eenduidig te houden, is de kopersadviseur uw centrale contactpersoon voor uw vragen gedurende het bouwproces.

Om de wijzigingen en bijbehorende garanties goed te registreren, worden alle koperswijzigingen schriftelijk vastgelegd als aanvulling op de contractstukken.

04 Bezichtiging

Bezichtiging van de bouwplaats kan uitsluitend geschieden op de nader vast te stellen kijkdag(en). Tijdens zo'n kijkdag zal ervoor gezorgd worden dat u de bouwplaats op een veilige manier kunt betreden. Ook zal er mogelijkheid zijn vragen te stellen aan de kopersadviseur of andere medewerkers die aanwezig zullen zijn. Het is niet toegestaan het bouwterrein op eigen gelegenheid te betreden!

05 Verzekering

Tijdens de bouw is het appartement verzekerd door Hurks. Deze verzekering eindigt op de dag van oplevering. Vanaf de dag van oplevering zorgt de VvE voor een opstalverzekering voor het complete gebouw. U hoeft zelf geen opstalverzekering af te sluiten. Een inboedelverzekering moet u wel zelf afsluiten.

06 Schoonmaak en oplevering

Wanneer uw appartement gereed is, krijgt u een schriftelijke uitnodiging om samen met een vertegenwoordiger van Hurks het appartement te inspecteren voor oplevering. Deze uitnodiging ontvangt u minimaal 2 weken voordat de oplevering plaatsvindt. Voor de oplevering dient u al uw financiële verplichtingen voldaan te hebben. U ontvangt dan direct na de oplevering de sleutels van uw appartement.

Het appartement wordt "bezemschoon" opgeleverd. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke worden verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal wordt afgevoerd. De beglazing wordt gewassen voor een juiste inspectie bij oplevering van het appartement. Na oplevering is het aan de eigenaar zelf om het appartement nog een schoonmaakbeurt te geven alvorens dit te betrekken.

Tijdens de oplevering worden eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Hurks zal ervoor zorgen dat deze onvolkomenheden zo snel mogelijk worden hersteld.

07 Aandachtspunten bij ingebruikname

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in een nieuwbouwappartement (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. U kunt de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging en zetting van het gebouw zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan.

08 Consumentendossier

Op basis van artikel 7:757a BW is de Ondernemer verplicht om een consumentendossier beschikbaar te stellen aan de Verkrijger. Dit dossier wordt beschikbaar gesteld bij de kennisgeving dat het werk gereed is voor oplevering, zoals bedoeld in artikel 7:758 lid 1 BW. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door of onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden. Door de ondertekening van de overeenkomst komen partijen overeen dat het consumentendossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

Verklaringen en keuringen

- Energielabel
- Meetrapport Mechanische Ventilatie

Tekeningen

- Revisietekeningen van waterleiding, riolering, verwarming en ventilatie
- Revisietekeningen elektra + groepenoverzicht
- Optietekeningen

Gebruikshandleidingen

- Ventilatie-unit
- Rookmelders
- Etc.

Onderhoudsadviezen

- Beglazing
- Kozijnen
- Etc.

09 Garantie op gebreken na oplevering

De procedures en garantienormen-/termijnen zijn omschreven in de brochure SWK Garantie- en waarborgregeling 2024 (module-I-2024 en module-II-A-2024).

Enkele aandachtspunten:

- De klacht moet direct na constatering worden gemeld.
- De klacht schriftelijk indienen bij de ondernemer en een kopie naar SWK zenden; Wij zullen u bij oplevering informeren over de wijze waarop dat het beste kan.
- Er bestaat een mogelijkheid dat er inspectiekosten in rekening worden gebracht.
- U dient de ondernemer altijd in de gelegenheid te stellen om het gebrek te herstellen.
- Door u gemaakte kosten worden niet vergoed.

03 TECHNISCHE OMSCHRIJVING ALGEMEEN

01 Duurzaam en veilig bouwen

Duurzame warmte- en koude levering

De warmte en koude voor ruimteverwarming en -koeling en warmtapwater wordt op duurzame wijze opgewekt door individuele warmtepompen. Dit is verder beschreven in paragraaf 21 van dit hoofdstuk.

Energielabel

Elke nieuwbouwwoning krijgt bij oplevering een energielabel. Dit label geeft aan hoe energiezuinig de woning is. Daarbij wordt gekeken naar de aangebrachte isolatie en de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning is het voorlopige energielabel bekend. Het voorlopige energielabel is afhankelijk van de grootte van de woning, en de ligging binnen het gebouw en bedraagt A+++.

Bij de oplevering worden de definitieve energielabels vastgesteld. Die kunnen afwijken van het voorlopige label door gekozen meerwerkopties, maar ook door wijzigingen in wet- en regelgeving en bijbehorende software en bouwkundige en installatietechnische uitgangspunten.

Materiaal Prestatie Gebouw

De Materiaal Prestatie Gebouw (MPG) is een wettelijk verplichte rekenmethode om de milieu-impact van het materiaalverbruik van een gebouw uit te drukken in een kengetal. Hoe lager de MPG, hoe milieuvriendelijker de gebruikte materialen. De appartementen in het project 1518 blijven uiteraard onder de maximaal toegestane waarde.

Maatregelen met betrekking tot regenwaterafvoer

De daktuin is voorzien van een zogenaamd blauw dak. Water wordt tijdelijk opgeslagen en vertraagd afgevoerd naar de infiltratievoorziening op maaiveld, de wadi's.

Overig regenwater wordt afgevoerd naar de wadi's waar infiltratie in de ondergrond plaatsvindt. Mocht de bergings-, infiltratiecapaciteit van de wadi's worden overschreden dan wordt er overgestort naar het gemeentelijk stelsel.

Nestvoorzieningen

In de metselwerkgevels van het gebouw worden nestkasten opgenomen voor vleermuizen en huismussen. Enig onderhoud daaraan (door de VvE) kan noodzakelijk zijn.

02 Algemene voorzieningen

De gebouwen beschikken over diverse algemene voorzieningen. Deze zijn eigendom van de Vereniging van Eigenaren, die het beheer voert over deze voorzieningen. De kosten daarvoor worden verrekend via de maandelijkse bijdrage die elke eigenaar aan de VvE moet betalen. Algemene voorzieningen zijn 'standaard' voorzieningen zoals entree(s), trappenhuizen, lift(en), lifthallen, gangen, galerijen, werk-kast(en), en bergingsgangen waaraan de privé fietsenbergingen liggen maar ook de buitengevel en de daken. Daarnaast zijn er in het project ook andere algemene voorzieningen. De eigenaren van de stadswoningen hebben maar toegang tot een beperkt aantal algemene voorzieningen hiermee wordt in de verrekening van de VVE aan de eigenaren rekening gehouden en zullen niet alle voorzieningen in rekening worden gebracht in de maandelijkse bijdrage.

Collectieve tuin

Aan de "achterzijde" van de nieuwbouw 1518 is een gemeenschappelijke tuin. De appartementen op de begane grond die grenzen aan die tuin, hebben een privé terras in deze tuin. Overdag tussen ... uur en ... uur is de tuin open voor voetgangers waardoor er een korte verbinding ontstaat tussen de Jan van Polanenkaade en de Odilia van Salmstraat. Buiten deze tijden is toegang alleen mogelijk door bewoners middels het elektronisch sluitsysteem. De vaststelling van openings- en sluittijden en inregeling van het systeem zal door, of in opdracht van de VVE gebeuren. Zie bijlage 5 terrein en inrichting.

Daktuin (toegang via entree blok B, gesitueerd op het dak van blok A)

Op het dak van blok A is een daktuin. Deze daktuin is alleen toegankelijk voor de bewoners van de stadswoningen van blok A en appartementen van blok B.

Bergingen

Op de begane grond, in blok B bevinden zich de privébergingen voor de bewoners van blok B.

Algemene ontmoetingsruimte

Op de begane grond, in blok B bevindt zich een ontmoetingsruimte waar de bewoners van 1518 Markendaalseweg gebruik van kunnen maken. De ontmoetingsruimte is voorzien van een keuken en toiletvoorziening.

Prive- parkeerplaats

Op het maaiveld, met de inrit vanuit de Odilia van Salmstraat bevindt zich een afgesloten parkeerterrein. De parkeerplaatsen op dit parkeerterrein zijn gekoppeld aan 18 specifieke koopappartementen. De beheerkosten hiervan worden separaat in rekening gebracht bij de eigenaren van de parkeerplaatsen.

Afvalinzameling

Ter plaatse van blok C wordt er een gezamenlijke containerruimte voorzien voor afvalinzameling.

Bovengenoemde projectonderdelen vallen onder het beheer van de VvE.

03 Ruimtebenamingen volgens het bouwbesluit

De wettelijke eisen aan gebouwen zijn vastgelegd in het bouwbesluit. In het bouwbesluit worden de vertrekken in een woning anders benoemd dan in het normale spraakgebruik. Er wordt gesproken in termen als verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden ruimtes en gebieden binnen de woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik aan bepaalde eisen moeten voldoen. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning.

Ruimte	Benaming volgens het bouwbesluit
Hal, overloop	Onbenoemde ruimte
Meterkast	Technische ruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Zolder	Onbenoemde ruimte
Technische ruimte	Onbenoemde ruimte
Buitenberging	Bergruimte
Garage (bij woning)	Bergruimte
Parkeergarage (bij appartementen)	Stallingsgarage

04 Peil van het gebouw

Het peil P, ten opzichte waarvan alle hoogtematen worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de hoofdentree. De juiste maat wordt bepaald door de Dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

05 Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor de aanleg van funderingen, putten en leidingen en aanleg bovengrondse- en ondergrondse inrichting.

Peilhoogten, maatvoeringen, terreinafwerking, verhardingen, groenvoorziening etc. zijn slechts schematisch weergegeven en worden tijdens de bouw definitief bepaald. Zie bijlage 5 terrein en inrichting.

06 Buitenriolering

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koopsom begrepen. De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast.

07 Bestratingen

De bestratingen volgens bijlage 5 Terrein en inrichting.

08 Terreininventaris

In de tuin, de daktuin op de vierde verdieping worden inrichtingselementen (waaronder zitelementen) geplaatst. Ook wordt er in de tuin en de daktuin terreinverlichting aangebracht. De binnentuin is afsluitbaar met stalen hekwerken.

09 Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen/ het uitgevoerde terreinonderzoek, wordt het navolgende funderingssysteem toegepast:

- paalfundatie.
- gewapende betonnen funderingsbalken en / of poeren.

10 Vloeren

De begane grond vloeren worden uitgevoerd als geïsoleerde kanaalplaatvloeren. De verdiepingvloeren en de dakvloer worden uitgevoerd als breedplaatvloeren. Daar waar nodig worden er betonnen- of stalen balken in de vloeren opgenomen.

De balkons & loggia's bestaan uit prefab betonnen elementen of zijn uitgevoerd als breedplaatvloer. Alle prefab balkons en prefab loggia's worden voorzien van antislip profilering. Balkons en loggia's uitgevoerd in breedplaatvloeren worden afgewerkt met tegels op tegeldragers welke liggen op isolatie. De loggia's op de begane grond worden voorzien van tegel- of klinkerbestrating.

11 Wanden en kolommen

Dragende wanden en binnenspouwbladen

Daar waar constructief noodzakelijk, worden dragende wanden uitgevoerd in beton, kolommen in beton of staal.

Niet dragende wanden

Niet dragende binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen of Hout Skelet Bouw (HSB). De niet dragende wanden in de bergingen en bergingsgangen worden uitgevoerd in kalkzandsteen velingblokken.

De niet dragende wanden in de appartementen worden uitgevoerd in gasbeton, dik 100mm, zware kwaliteit. Uitzondering hierop zijn de schachtwanden en wanden in de techniekruimten waar de ventilatieunits aan opgehangen worden. Vanwege de benodigde geluiddemping worden deze wanden in kalkzandsteen uitgevoerd.

Voorzetwanden

Isolerende voorzetwanden worden uitgevoerd als metal-stud wanden.

12 Gevels

Vuil metselwerk:

Het niet zichtbare metselwerk tot circa 150 mm onder peil uit te voeren als 'vuil metselwerk'.

Schoon metselwerk:

Het in het zicht blijvende metselwerk vanaf circa 150 mm onder peil, wordt uitgevoerd als schoon metselwerk, aangebracht in verband, en kleur volgens Bijlage 6 Kleur en materiaalstaat. Voegwerk 3-5 mm verdiept. In het metselwerk worden dilataties aangebracht op aanwijzing van de baksteenfabrikant en in overleg met de architect. De dilataties worden niet dichtgezet.

Minerale strip:

Vanaf de 5^e verdieping van blok B wordt de gevel uitgevoerd met minerale strips op isolatie. In dit gevelsysteem kunnen geen zaken worden opgehangen/bevestigd aan de gevel. De volledige acceptatie van dit gevelsysteem door het bevoegd gezag kan pas plaatsvinden na testen van het gevelsysteem. Uitkomsten van deze testen/beoordeling door bevoegd gezag kunnen wijzigingen aan de gevel met zich mee brengen.

Waterslagen, lekdorpels, muurafdekkers en kantplanken

Onder de gevelkozijnen en in de loggia's worden aluminium waterslagen en lekdorpels aangebracht. Op de gemetselde borstweringen en dakranden worden prefab betonnen muurafdekkers, of aluminium daktrimmen aangebracht. Kleur en behandeling volgens bijlage 6 Materiaal en kleurenschema.

Spouwisolatie

Als spouwisolatie worden tegen het binnen-spouwblad isolatieplaten van minerale wol en EPS toegepast. Rc waarde van de gevel 4,7 m²K/W. Het metselwerk wordt voorzien van de noodzakelijke open stootvoegen ten behoeve van de ventilatie van de spouw.

Lateien en geveldragere

Boven de kozijnen in het metselwerk worden gezet stalen lateien toegepast, verzinkt en gecoat in kleur volgens bijlage 6 Materiaal en kleurenschema.

Daar waar volgens de constructeur noodzakelijk, worden metalen geveldragere aan de vloerranden aangebracht. De uitvoering van deze dragere is, daar waar ze in het zicht komen, gelijk aan de lateien.

Gevelgroen

Op plaatsen zoals aangegeven op de architect tekening gevel van blok A worden verticale klimdraden aangebracht. Op de zijgevel van blok A wordt een net/gaaswerk gespannen waartegen de klimplanten kunnen klimmen.

13 Daken, goten en hemelwaterafvoeren

Platte daken bovenste verdiepingen

Het platte betondak wordt voorzien van afschotisolatie, Rc-waarde 6,3 m²K/W, en bitumineuze dakbedekking. Het dak wordt geballast met grind. Voor toegankelijkheid tot de installaties op het dak, wordt het dak voorzien van een dakluik met ladder.

Hellend dak blok A

Aan de gevelzijde aan de Jan van Polanenkafe en tussen as 1.1. en as 1.3 wordt het hellend dak uitgevoerd met een geïsoleerd (Rc-waarde 6,3 m²K/W) pannendak. Zie voor kleur en type bijlage 6 Materiaal en kleurenstaat.

Daktuinen en dakterrassen ter plaatse van de 4^e verdieping.

Deze daken worden voorzien van een compactdak, bestaande uit PIR isolatie, $R_c=6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ met een volledig verkleefde wortelwerende bitumineuze dakbedekking. Op deze onderconstructie komt een blauwdak (waterretentie) met daarop een substraatlaag (tuinaarde) of lava met beplanting of bestrating conform ontwerp daktuin. De (dak)terrassen worden voorzien van een compactdak bestaande uit PIR isolatie, $R_c=6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ met een volledig verkleefde wortelwerende bitumineuze dakbedekking. Ter plaatse van de terrassen worden terrastegels op tegeldragers toegepast en daar waar een strook groen staat aangegeven wordt er een substraatlaag met beplanting aangebracht.

Het moment van aanbrengen van de beplanting dient afgestemd te worden op de weersomstandigheden. Hierdoor kan het voorkomen dat de beplanting pas na de oplevering van de bebouwing wordt aangebracht.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren van de loggia's en balkons worden niet direct zichtbaar aangebracht in de gevels. De hemelwaterafvoeren zijn uitgevoerd in PVC.

De hemelwaterafvoeren van het dak en de daktuinen worden niet zichtbaar in de schachten van de appartementen geplaatst waar ze zakken tot onder de begane grond vloer. Alle hemelwaterafvoeren worden via een buitenriolering aangesloten de Wadi's met een overstort op het gemeentelijke rioolstelsel.

Onder de begane grondvloer worden de leidingen van loggia's, de balkons gekoppeld, buiten het gebouw gebracht en aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel.

Nood overstortvoorzieningen

Het platte dak en de daktuinen worden voorzien van nood overstorten. Dit zijn doorvoeren door de borstweringen en dakopstanden die ervoor zorgen dat het hemelwater op de daken weg kan stromen langs de gevels als de hemelwaterafvoeren verstopt of overbelast zijn.

14 Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen

Algemene toegangsdeuren worden voorzien van sloten met 'flipperbeveiliging'.

De centrale entree deuren worden uitgevoerd in een schuifdeursysteem met een tochtportaal. Beide deuren worden aangestuurd door het toegang systeem (paslezers/videofoon).

De overige toegangsdeuren deuren tot het gebouw worden voorzien van een deurautomaat deze worden aangestuurd door het toegang systeem (paslezers). Aan de buitenzijde te openen met de paslezer aan de binnenzijde te openen met een drukknop of voorzien van een sensor.

Alle buitenkozijnen van de algemene ruimten en de appartementen, met uitzondering van de (inpandige) voordeurkozijnen, worden uitgevoerd in aluminium in de kleur met afwerking volgens bijlage 6 Materiaal en kleurenschema. Het bijbehorend systeembeslag, hang- en sluitwerk voldoet aan weerstandsklasse 2.

Binnenkozijnen

De (inpandige) voordeurkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd als brandwerende kozijnen, in de kleur volgens opgaaf architect). De deuren worden uitgevoerd als vlakke houten deuren met een hardkunststof afwerking. De deur/kozijn combinatie wordt brand-, inbraak en geluidwerend uitgevoerd en wordt daarom voorzien van een vrijloopdranger, spionoog, geluidwerende valdorpel en vlakke onderdorpel. De vrijloopdranger zorgt ervoor dat de deur onder normale omstandigheden met de hand geopend en gesloten kan worden (vrijloop). Bij detectie van rook wordt een (dranger-)mechanisme ingeschakeld dat ervoor zorgt dat de deur, indien geopend, automatisch wordt gesloten.

De deurkozijnen in de algemene ruimte van 1518, zoals de algemene meterkasten, hydrofoorroimte, werkkast en inpandige gangen worden uitgevoerd als hardhouten, geschilderde kozijnen met houten deuren met hardkunststof afwerking. Deuren en kozijnen waar nodig brandwerend en zelfsluitend uitgevoerd. Deuren en kozijnen in de looproutes worden voorzien van glasopeningen.

Toegangscontrole / sleutelsysteem / postkasten

Cilinders en bijbehorende sleutels in deuren van de algemene ruimten zijn onderdeel van een sluitplan dat door de VvE wordt beheerd.

Aan de bewoner:

- Sleutels woningtoegang en indien van toepassing een privé berging: 3 stuks woning en 3 stuks berging (gelijksluitende cilinders)
- Tags/passen toegangssysteem algemeen: 3 stuks
- Postkast/Postbus: 2 stuks

De toegangsdeuren in de entree zijn vanuit de appartementen te openen middels de videofooninstallatie. De toegangscontrole is zodanig geregeld dat bezoekers zonder sleutel geen toegang hebben tot het gebouw (binnenschuifdeur tochtsluis). De schuifdeur aan de buitenzijde zal van ... uur tot ... uur zonder sleutel te openen zijn. Na deze tijd gaat hij op het nachtslot en is deze alleen nog te bedienen met een tag/pas of via de Videofoon vanuit het appartement. De binnenzijde van de tochtsluis, is in standaard situatie gesloten en enkel met pas of via de videofoon te openen. De vaststelling van openings- en sluitijden en inregeling van het systeem zal door, of in opdracht van de VVE gebeuren.

De postkasten voor de bewoners van de appartementen bevinden zich in de tochtsluis van de entreehal.

De stadswoningen (koop) maken geen gebruik van de centrale entree voor toegang tot de woning deze hebben een directe ontsluiting aan de Jan van Polanenkafe. Ze hebben dan ook geen toegang tot de algemene ruimten en de daktuin. Wel hebben zij toegang tot de tuin en containerruimte middels het elektronisch sluitsysteem (tags/passen).

15 Trappen en balustraden

Trappenhuizen

De rechte trappen in de trappenhuizen zijn uitgevoerd als prefab betonnen trappen. De trappen zijn voorzien van trapbomen en een antislip profilering op de loopoppervlakken. De tussenbordessen zijn uitgevoerd als prefab betonelementen met schrobranden en antislip profilering op het loopoppervlak. Langs de schalmgaten en vloerranden worden metalen hekwerken geplaatst. Aan de wanden langs de trappen worden metalen muurleuningingen aangebracht. Hekwerken en leuningingen gestraald en gecoat in de kleur zoals op bijlage 01 afwerkingsoverzicht algemene ruimten/ Bijlage 6 Materiaal en kleurschema, staat aangegeven.

De noodtrap is uitgevoerd als een stalen spiltrap met stalen spijlenhekwerk in de kleur en met de afwerking zoals in bijlage 6 Materiaal en kleurschema staat aangegeven.

De Franse balkons in de gevel worden uitgevoerd stalen kaders met een vlakvulling van glas. Deze worden op de aluminium puien bevestigd. Kleur en behandeling volgens bijlage 6 Kleur en Materiaal staat.

16 Vloer, wand- en plafondafwerking

Vloerafwerkingen algemene ruimten

- De vloeren in de algemene ruimten worden afgewerkt conform bijlage 1 Afwerkingsoverzicht algemene ruimten.

Wandafwerking algemene ruimten

- De wanden in de algemene ruimten worden afgewerkt conform bijlage 1 Afwerkingsoverzicht algemene ruimten.

Plafondafwerking algemene ruimten

- De plafonds in de algemene ruimten worden afgewerkt conform bijlage 1 Afwerkingsoverzicht algemene ruimten.

17 Beglazing en schilderwerk

Beglazing

De buitenbeglazing is transparant isolatieglas. Daar waar nodig is dit brandwerend uitgevoerd. Daar waar (door-)valgevaar bestaat wordt gelaagd veiligheidsglas toegepast.

Schilderwerk

Het schilderwerk van houten kozijnen, deuren en aftimmeringen wordt conform bijlage 1 Afwerkingsoverzicht algemene ruimten dekkend uitgevoerd

18 Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in een gescheiden systeem. Het vuilwater van de appartementen, de balkons en loggia's wordt apart van het hemelwater afgevoerd. De afvoeren van de appartementen worden niet zichtbaar in de schachten van de appartementen geplaatst waar ze zakken tot onder de begane grond vloer. Onder de begane grondvloer worden ze via de buitenriolering aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel.

De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op de wadi's en bij overschrijden van de bergingscapaciteit overgestort op het gemeentelijk stelsel.

19 Waterleiding

Er komt één centrale aansluiting op het net van het waterleidingbedrijf in de hydrofoorroimte op de begane grond. Vanaf de hydrofoor (drukverhogingspomp) lopen er leidingen naar de watermeters in de meterkasten van de appartementen en naar de watermeter algemeen, beregeningsinstallatie daktuin.

De waterleidingen zijn eigendom van de VvE. De aanleg- en aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen evenals de kosten van gebruik van water tot de dag van oplevering. Vanaf de dag van oplevering zijn de kosten voor het gebruik van de algemene aansluiting voor rekening van de VvE. Deze kosten zullen doorberekend worden in de bijdrage aan de VvE.

20 Sanitair

In de algemene ruimte zal een keuken met close-in boiler en een toiletvoorziening worden opgenomen.

21 Ventilatievoorzieningen

De algemene ruimten worden mechanisch geventileerd, de liftschachten op een natuurlijke manier.

22 Elektrische installatie

Er komt één centrale aansluiting op het elektriciteitsnet in de hoofdverdeelkast (flatkast) van 1518. Vanuit deze kast lopen er elektriciteitsleidingen naar de meterkasten in de appartementen en naar de meter voor de algemene voorzieningen in de algemene meterkast van het gebouw, die ook wel **Centrale Voorzieningen** kast of kortweg CVZ-kast wordt genoemd. Deze leidingen blijven eigendom van de beheerder van het elektriciteitsnet en moeten bereikbaar blijven voor de beheerder. De aanleg- en aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen evenals de kosten van gebruik van elektriciteit tot de dag van oplevering. Vanaf de dag van oplevering zijn de kosten voor het gebruik van de aansluiting voor algemene voorzieningen voor rekening van de VvE. Deze kosten zullen verrekend worden in de bijdrage aan de VvE.

In de CVZ-kast wordt een groepenkast gemaakt waarop diverse algemene voorzieningen worden aangesloten. Dit zijn bijvoorbeeld de lift en de verlichting en ventilatie van de algemene ruimten, maar ook wandcontactdozen in hallen en gangen ten behoeve van schoonmaakwerkzaamheden en de algemene ruimte en (dak)tuin. Daar waar mogelijk wordt de verlichting middels schemerschakelaars en / of aanwezigheidsdetectie geschakeld om het energieverbruik te beperken.

Laadpaalvoorziening prive parkeerplaats.

Er is voorzien in loze leidingen zodat een koper in de toekomst op zijn parkeerplaats kan kiezen voor een laadpaal. De laadpalen worden aangesloten op de algemene aansluiting en worden voorzien van een tussenmeter. Kosten van aanleg en verbruik worden doorbelast aan de gebruikers via de VVE.

Gezien het tekort aan levercapaciteit op het stroomnet, is het op dit moment nog onzeker of er voldoende capaciteit op de algemene aansluiting aanwezig is. Dit betekent dat op dit moment nog niet duidelijk is of en hoeveel laadpalen er kunnen worden gerealiseerd.

23 Liftinstallatie

Er wordt een liftinstallatie aangebracht in het gebouw. De lift is voorzien van een handregel, zitje, spiegel huisnummer tableau corresponderend met de etages en ledverlichting. De binnenmaat van de cabine is ca.110 cm breed en 210 cm lang. In de lift is een spreekluister alarmeringssysteem aanwezig.

04 TECHNISCHE OMSCHRIJVING APPARTEMENTEN EN STADSWONINGEN

Overzicht appartement types en afwerkingsniveau:

Bouwnummer	Adres	Huisnummer	Woningtype	Omschrijving	Afwerking
1	Jan van Polanenkade	14	A-Type MA	Stadswoning	Comfort
2	Jan van Polanenkade	12	A-Type MB	Stadswoning	Comfort
3	Jan van Polanenkade	10	A-Type MC	Stadswoning	Comfort
4	Jan van Polanenkade	8	A-Type MD	Stadswoning	Comfort
5	Jan van Polanenkade	6	A-Type ME	Stadswoning	Comfort
6	Jan van Polanenkade	4	A-Type MF	Stadswoning	Comfort
7	Jan van Polanenkade	2	A-Type MG	Stadswoning	Comfort
41	Markendaalseweg	42 A4	B-Type D	Appartement	Comfort
42	Markendaalseweg	42 A3	B-Type E	Appartement	Comfort
43	Markendaalseweg	42 A2	B-Type A.1	Appartement	Comfort
44	Markendaalseweg	42 A1	B-Type A	Appartement	Comfort
45	Markendaalseweg	42 A6	B-Type B	Appartement	Comfort
46	Markendaalseweg	42 A5	B-Type C	Appartement	Comfort
47	Markendaalseweg	42 B4	B-Type D	Appartement	Comfort
48	Markendaalseweg	42 B3	B-Type E	Appartement	Comfort
49	Markendaalseweg	42 B2	B-Type A.1	Appartement	Comfort
50	Markendaalseweg	42 B1	B-Type A	Appartement	Comfort
51	Markendaalseweg	42 B6	B-Type B	Appartement	Comfort
52	Markendaalseweg	42 B5	B-Type C	Appartement	Comfort
53	Markendaalseweg	42 C4	B-Type D	Appartement	Comfort
54	Markendaalseweg	42 C3	B-Type E	Appartement	Comfort
55	Markendaalseweg	42 C2	B-Type A.1	Appartement	Comfort
56	Markendaalseweg	42 C1	B-Type A	Appartement	Comfort
57	Markendaalseweg	42 C6	B-Type B	Appartement	Comfort
58	Markendaalseweg	42 C5	B-Type C	Appartement	Comfort
59	Markendaalseweg	42 D3	B-Type H	Appartement	Comfort
60	Markendaalseweg	42 D2	B-Type I	Appartement	Comfort
61	Markendaalseweg	42 D1	B-Type F	Appartement	Comfort
62	Markendaalseweg	42 D4	B-Type G	Appartement	Comfort
63	Markendaalseweg	42 E3	B-Type K	Appartement	Comfort
64	Markendaalseweg	42 E2	B-Type I	Appartement	Comfort
65	Markendaalseweg	42 E1	B-Type F	Appartement	Comfort
66	Markendaalseweg	42 E4	B-Type J	Appartement	Comfort
67	Markendaalseweg	42 F3	B-Type K	Appartement	Comfort
68	Markendaalseweg	42 F2	B-Type I	Appartement	Comfort
69	Markendaalseweg	42 F1	B-Type F	Appartement	Comfort
70	Markendaalseweg	42 F4	B-Type J	Appartement	Comfort
71	Markendaalseweg	42 G2	B-Type N	Appartement	Comfort
72	Markendaalseweg	42 G1	B-Type L	Appartement	Luxe
73	Markendaalseweg	42 G3	B-Type M	Appartement	Luxe
74	Markendaalseweg	42 H2	B-Type N	Appartement	Comfort
75	Markendaalseweg	42 H1	B-Type L	Appartement	Luxe
76	Markendaalseweg	42 H3	B-Type M	Appartement	Luxe
77	Markendaalseweg	42 J2	B-Type N	Appartement	Comfort
78	Markendaalseweg	42 J1	B-Type L	Appartement	Luxe
79	Markendaalseweg	42 J3	B-Type M	Appartement	Luxe
80	Markendaalseweg	42 K2	B-Type P	Appartement	Luxe
81	Markendaalseweg	42 K1	B-Type O	Appartement	Luxe

01 Binnendeuren en kozijnen

Afwekingsniveau Comfort

De binnendeurkozijnen zijn plaatstalen montagekozijnen, zonder bovenlicht, fabrieksmatig afgewerkt, kleur RAL 9010 (wit).

De binnendeuren bestaan uit een MDF frame met kartonnen honingraatvulling en een fabrieksmatig afgewerkte hardboard beplating in opdek uitvoering, kleur RAL 9010, kristalwit.

De deuren in de appartementen zijn ca 2,3 m1 hoog.

Toilet en badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De meterkast krijgt een kastslot. De overige binnendeuren worden voorzien van loopsloten.

Het deurbeslag bestaat uit RVS krukken en rozetten.

Afwerkingsniveau Luxe

De binnendeurkozijnen zijn plaatstalen montagekozijnen, deurhoog, zonder bovenlicht, fabrieksmatig afgewerkt, kleur wit

De binnendeuren bestaan uit een MDF frame met kartonnen honingraatvulling en een fabrieksmatig afgewerkte hardboard beplating in stompe uitvoering, kleur wit

De deuren in de appartementen zijn verdieping hoog.

Toilet en badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De meterkast krijgt een kastslot. De overige binnendeuren worden voorzien van loopsloten.

Het deurbeslag bestaat uit RVS krukken en rozetten.

02 Vloer, wand- en plafondafwerking

De vloeren, wanden en plafonds in de appartementen worden afgewerkt conform bijlage 2 Afwerkstaat Appartementen en Stadswoningen. Binnen de basis afwerking en daarbuiten (de opties) zijn er keuze mogelijkheden zie hiervoor de optie- keuzelijst 1518.

Afwerkingsniveau Comfort

Vloerafwerking

- De vloeren in de appartementen worden (behoudens de badkamer(s), voor zover niet anders omschreven, afgewerkt met een geluiddempende, zwevende anhydriet dekvloer. De vloeren worden niet geschuurd. Er worden geen vloerplinten aangebracht. De Badkamers worden met een cement-gebonden afwerkvloer afgewerkt.
- De vloeren van het toilet en de badkamer worden afgewerkt met tegels formaat 30x30 cm, kleur antraciet.
Het tegelwerk in de douchehoek wordt onder afschot getegeld naar de douchegoot.
- Het vloertegelwerk wordt gevoegd in een grijze kleur.

Aandachtspunten bij de keuze van vloerafwerkingen:

- *Om de naar binnen draaiende voordeur goed te kunnen laten functioneren, mag de vloerafwerking achter de voordeur maximaal 15 mm dik zijn.*
- *In verband met een goede werking van de ventilatie dient onder de binnendeuren altijd een ventilatiespleet van minimaal 10 mm aanwezig te zijn. De vloerafwerking ter plaatse van de binnendeuren mag daarom maximaal 15 mm dik zijn.*
- *Om de geluiddempende eigenschappen van de vloer in stand te houden moeten harde vloerafwerkingen losgehouden worden van de wanden. Dit kan door een open voeg te houden tussen de vloerafwerking en de wand en de eventueel daarop aangebrachte plint. De voeg kan met een rubber profiel of elastische kit worden afgewerkt.*
- *In verband met de aanwezige vloerverwarming mag er niet in de vloer geboord worden en kunnen niet alle vloerafwerkingen worden toegepast. Tegelvloeren, gelijmde parket van geschikte houtsoorten, stoffen vloerbedekkingen en kunststof vloerbedekkingen zijn meestal geschikt. Laat u uitgebreid informeren door een leverancier of interieuradviseur.*

Wandafwerking

- De toiletwanden worden betegeld tot een hoogte van 1,50 m1. Daarboven wordt spuitpleisterwerk aangebracht.
- De wanden van de badkamer worden betegeld tot aan het plafond
- De wandtegels zijn tegels 30x60 cm, liggend aangebracht, kleur wit, glanzend.
- Ter plaatse van uitwendige hoeken wordt een rvs hoekstrip toegepast. Inwendige hoeken en aansluitingen met kozijnen en vloertegelwerk worden voorzien van een dilatatievoeg gevuld met elastische kit. Het tegelwerk wordt waterwerend gevoegd.
- De wanden in de meterkast worden niet afgewerkt;
- De overige, niet betegelde wanden in de appartementen worden behangklaar opgeleverd.
- De bovenzijde van het inbouwreservoir bij de toiletten wordt afgedekt met een composietsteen, kleur antraciet.

Aandachtspunten bij de keuze van wandafwerkingen:

- *Wanden die als behangklaar worden aangemerkt, worden afgewerkt conform beoordelingsklasse groep 3 (conform de TBA richtlijnen). Behang klaar opleveren van de binnenwanden betekent dat de grote gaten en/of oneffenheden in de wanden worden gedicht. Kleinere gaten en/of oneffenheden blijven onafgewerkt. De wanden zijn vlak genoeg om ze te behangen. Er wordt geen bouwbehang aangebracht.*
- *Op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht, een voorbehandeling is dan noodzakelijk.*

Plafondafwerking

- Het plafond van de meterkast blijft onafgewerkt;
- De overige betonplafonds van de appartementen worden voorzien van fijn spuitpleisterwerk in een witte kleur waarbij de V-naden zichtbaar blijven.

Afwerkingsniveau Luxe

Vloerafwerking

- De vloeren in de appartementen worden (behoudens de badkamer(s), voor zover niet anders omschreven, afgewerkt met een geluiddempende, zwevende anhydriet dekvloer. De vloeren worden niet geschuurd. Er worden geen vloerplinten aangebracht. De Badkamers worden met een cementgebonden afwerkvloer afgewerkt.

- De vloeren van het toilet en de badkamer worden afgewerkt met tegels formaat 30x30 cm, kleur antraciet.
Het tegelwerk in de douchehoek wordt onder afschot getegeld naar de douchegoot.
- Het vloertegelwerk wordt gevoegd in een grijze kleur.

Aandachtspunten bij de keuze van vloerafwerkingen:

- *Om de naar binnen draaiende voordeur goed te kunnen laten functioneren, mag de vloerafwerking achter de voordeur maximaal 15 mm dik zijn.*
- *In verband met een goede werking van de ventilatie dient onder de binnendeuren altijd een ventilatiespleet van minimaal 10 mm aanwezig te zijn. De vloerafwerking ter plaatse van de binnendeuren mag daarom maximaal 15 mm dik zijn.*
- *Om de geluiddempende eigenschappen van de vloer in stand te houden moeten harde vloerafwerkingen los gehouden worden van de wanden. Dit kan door een open voeg te houden tussen de vloerafwerking en de wand en de eventueel daarop aangebrachte plint. De voeg kan met een rubber profiel of elastische kit worden afgewerkt.*
- *In verband met de aanwezige vloerverwarming mag er niet in de vloer geboord worden en kunnen niet alle vloerafwerkingen worden toegepast. Tegelvloeren, gelijmde parket van geschikte houtsoorten, stoffen vloerbedekkingen en kunststof vloerbedekkingen zijn meestal geschikt. Laat u uitgebreid informeren door een leverancier of interieuradviseur.*

Wandafwerking

- De toiletwanden worden betegeld tot plafond.
- De wanden van de badkamer worden betegeld tot aan het plafond
- De wandtegels zijn tegels 30x60 cm, liggend aangebracht, glanswit.
- Ter plaatse van uitwendige hoeken wordt een rvs hoekstrip toegepast.
Inwendige hoeken en aansluitingen met kozijnen en vloertegelwerk worden voorzien van een dilatatievoeg gevuld met elastische kit. Het tegelwerk wordt waterwerend gevoegd.
- De wanden in de meterkast worden niet afgewerkt;
- De overige, niet betegelde wanden in de appartementen worden behangklaar opgeleverd.
- De bovenzijde van het inbouwreservoir bij de toiletten wordt afgedekt met een composietsteen, kleur antraciet.

Aandachtspunten bij de keuze van wandafwerkingen:

- *Wanden die als behangklaar worden aangemerkt, worden afgewerkt conform beoordelingsklasse groep 3 (conform de TBA richtlijnen). Behang klaar opleveren van de binnenwanden betekent dat de grote gaten en/of oneffenheden in de wanden worden gedicht. Kleinere gaten en/of oneffenheden blijven onafgewerkt. De wanden zijn vlak genoeg om ze te behangen. Er wordt geen bouwbehang aangebracht.*
- *Op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht, een voorbehandeling is dan noodzakelijk.*

Plafondafwerking

- Het plafond van de meterkast blijft onafgewerkt;
- De overige betonplafonds van de appartementen worden voorzien van fijn spuitpleisterwerk in een witte kleur waarbij de V-naden zichtbaar blijven.

03 Dorpels en vensterbanken

Binnendeurdorpels

Onder de deuren van de toilet en badkamer worden kunststeen dorpels toegepast in de kleur antraciet.

Vensterbanken

Op borstweringen aan de binnenzijde van de gevelkozijnen worden hardstenen vensterbanken aangebracht van natuursteen. De vensterbanken zijn circa 20 mm dik en steken circa 30 mm uit ten opzichte van de borstwering met uitzondering van de woonkamer deze steken 50 mm uit.

04 Beglazing en schilderwerk

Beglazing

De buitenbeglazing van de appartementen bestaat uit dubbel glas.

Transparant veiligheidsglas wordt toegepast daar waar (door-)valgevaar bestaat.

Schilderwerk

Het binnenschilderwerk (bijvoorbeeld bij houten voordeurkozijnen en aftimmeringen) wordt uitgevoerd in een dekkend systeem op waterbasis.

05 Behangwerk

Er wordt geen behangwerk uitgevoerd.

06 Keukeninrichting

In de aanneemsom is een keuken opgenomen zoals beschreven in bijlage 3. De keukeninrichting (meubels, aanrechtblad, achterwand, kraan en apparatuur) wordt na oplevering geleverd en aangebracht zodat u bij de montage aanwezig kunt zijn en schade tijdens de bouw wordt voorkomen.

Aandachtspunten bij het uitzoeken van een keuken:

- *Er is geen gasaansluiting in het appartement aanwezig. Toepassing van kooktoestellen, ovens of bakplaten op gas is niet mogelijk.*
- *De afzuiging van de keuken (aan het plafond of in het aanrecht) mag niet aangesloten worden op het ventilatiesysteem van het appartement. U dient dus een recirculatie afzuiging te kiezen.*
- *De standaard aangeboden keukeninrichting houdt rekening met bovenstaande aandachtspunten.*

07 Binnenriolering

De volgende afvoerpunten worden aangebracht:

- Toiletcombinatie(s) en fonteintje.
- Douchecombinatie(s), wastafel(s) en ligbad (indien aanwezig).
- Condensafvoer voor de WTW unit.
- Wasmachine en droger (gecombineerd).
- Gootsteen en vaatwasser (gecombineerd, afgedopt).

Vanaf de afvoerpunten worden kunststof leidingen ingestort in de vloeren en aangesloten op de standleidingen in de schachten.

08 Waterinstallatie

Waterleidingen

Elk appartement krijgt in de eigen meterkast een watermeter van het waterleidingbedrijf.

Vanaf deze meter worden kunststof waterleidingen naar de diverse aansluitpunten aangebracht.

De aanleg- en aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen alsmede de kosten van gebruik van water tot de dag van oplevering.

De volgende koudwatertappunten worden aangesloten:

- WTW unit.
- opstelplaats wasautomaat.
- toiletcombinatie(s) met fonteintje.
- douchecombinatie(s), wastafel(s) en badcombinatie.(indien aanwezig).

De volgende koudwatertappunten worden voorbereid (afgedopt):

- keukenmengkraan en vaatwasser.

Warmwatertoestellen

De volgende warmwater tappunten worden aangesloten:

- douchecombinatie(s), wastafel(s) en badcombinatie.(indien aanwezig).

De volgende warmwater tappunten worden voorbereid (afgedopt):

- keukenmengkraan.

09 Sanitair

Het toegepaste sanitair is in bijlage 4 omschreven.

10 Verwarming, koeling en warm water

Verwarming en koeling

Alle appartementen gelegen op de 1^{ste} verdieping tot en met de vierde verdieping worden voorzien van een ventilatielucht/water warmtepomp. Dit is een installatie welke de energie haalt uit de ventilatielucht van de woning. Alle overige appartementen en stadswoningen worden voorzien van een Lucht/water warmtepomp, deze installatie heeft een binnen-unit in de woning en een buitenunit welke op het dak wordt geplaatst.

De appartementen worden verwarmd middels vloerverwarming. Vanaf de vloerverdeler vloerverwarming van de WTW unit lopen er vloerverwarmingsslangen in de zwevende dekvloeren naar de woonkamer, slaapkamer(s) en badkamer. De temperatuur wordt geregeld door middel van ruimtethermostaten met temperatuurregeling voor woonkamer, slaapkamer(s) afzonderlijk en handmatig te overrulen aan/uit. Positie verdeler conform verkooptekeningen.

- De eisen voor wat betreft de ruimtetemperaturen waaraan moet worden voldaan staan omschreven in de van toepassing zijnde module IIA van de SWK waarborg en garantiereling.

In de badkamer wordt als aanvulling op de vloerverwarming een handdoekradiator geplaatst om de omschreven temperatuur te behalen. De handdoekradiator wordt elektrisch verwarmd en is voorzien van een thermostatische radiatorkraan.

De vloerverwarming wordt ook gebruikt om het appartement te koelen. Als de woonkamerthermostaat aangeeft dat er in de woonkamer koeling gewenst is dan wordt er (voor het hele appartement) omgeschakeld van verwarmen naar koelen en zal er “koel”water door de vloerverwarming worden geleid. De toevoer naar de badkamer wordt daarbij afgesloten. Het te leveren koelvermogen wordt beperkt door de minimaal aan te houden temperatuur van de vloer. Als de vloer te koud wordt ontstaat er condensvorming. Daarom worden voor de koeling geen temperatuurgaranties afgegeven.

Warm tapwater

- De individuele warmtepomp in de woning verwarmt het tapwater voor gebruik in het appartement. De eisen voor wat betreft het warm tapwater, waaronder bijvoorbeeld de benodigde boilercapaciteit, waaraan moet worden voldaan, staan omschreven in de van toepassing zijnde module IIA van de SWK waarborg en garantiereling.

11 Ventilatievoorzieningen

Ieder appartement zal worden voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). De WTW-unit wordt in de berging of installatieruimte, in de woning, geplaatst. Ventilatiekanalen worden ingestort in de verdiepingvloeren / dakvloer.

De op de verkooptekening aangegeven in- en uitblaasventielen zijn slechts indicatief.

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht, overeenkomstig de tekeningen, de geldende regelgeving en de opgave van de installateur.

Het exacte verloop en de positie van de leidingen en ventielen worden door de installateur bepaald.

De vochtige, opgewarmde binnenlucht wordt afgezogen middels plafond roosters in keuken, toilet, badkamer en berging / technische ruimte en wordt via ingestorte leidingen naar de ventilatie-unit gebracht. De afzuigroosters in de keuken worden centraal geplaatst (niet boven het kooktoestel) zodat u zo veel mogelijk vrijheid heeft bij het indelen van de keuken. Na het passeren van de ventilatie-unit wordt de afzuiglucht via luchtkanalen in de schachten naar het dak gebracht. Afvoerpunten op het dak zijn zodanig geplaatst dat afgevoerde lucht niet opnieuw naar binnen wordt gezogen.

De vraag naar ventilatielucht wordt automatisch aangestuurd op basis van de (middels CO₂ sensoren) gemeten luchtkwaliteit in de woonkamer als in de ruimte een te hoge CO₂ waarde wordt gemeten wordt de ventilatie (voor het complete appartement) verhoogd en weer verlaagd als deze weer onder een ingestelde waarde is gezakt.

In de woonkamer is tevens een handregelaar geplaatst. Met behulp van deze regelaar is het systeem handmatig in verschillende standen te zetten en naar een persoonlijke voorkeur aan te passen. Deze aanpassingen gelden voor het gehele appartement en niet per ruimte.

12 Elektrische installatie

In de meterkast van elk appartement komt een aansluiting op het elektriciteitsnet met een individuele verbruiksmeter. In de meterkast wordt de elektriciteit verdeeld over meerdere groepen, waarbij aparte groepen zijn gereserveerd voor ten minste elektrisch koken, oven / combi-magnetron, vaatwasser, wasmachine en wasdroger. De aanleg- en aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen evenals de kosten van gebruik van elektriciteit tot de dag van oplevering. Vanaf de dag van oplevering zijn de kosten voor het gebruik van de aansluiting voor rekening van de koper.

De installatie wordt aangelegd volgens het gemodificeerde centraal dozensysteem. In de meterkasten en achter de keukenkasten worden opbouw leidingen en -aansluitmateriaal toegepast. De overige leidingen en aansluitpunten in de appartementen worden volledig ingebouwd in wanden en plafonds en, waar nodig, horizontaal naast elkaar geplaatst. Het schakel- en aansluitmateriaal is van het fabricaat Jung, serie AS 500 in de kleur Alpine wit in vlakke (inbouw) uitvoering.

De aantallen en posities van schakelaars, lichtpunten en wandcontactdozen zijn middels symbolen aangegeven op de verkooptekeningen. De werkelijke positie kan enigszins afwijken. De aansluitpunten in de keuken worden afgestemd op de keukeninrichting.

- De wandcontactdozen in woonkamer en slaapkamers worden op ca. 30 cm. + vloer aangebracht.
- De schakelaars, en eventueel daarmee gecombineerde wandcontactdozen worden op ca. 105 cm. + vloer aangebracht.
- De schakelaar in het toilet wordt op ca 135 cm + vloer aangebracht.
- De kamerthermostaten, CO2 sensoren en videofoon worden op ca 150 cm + vloer aangebracht.
- De wandcontactdozen ter plaatse van de opstelplaats voor de wasmachine en droger worden aangebracht op ca 90 cm + vloer.
- De op de verkooptekeningen aangegeven rookmelders worden tegen het betonplafond gemonteerd en op de elektrische installatie aangesloten en op de vrijloopdranger op de voordeur aangesloten.

In de privé berging van de appartementen op de begane grond wordt een dubbele wandcontactdoos voorzien. Het licht en deze wandcontactdoos is aangesloten op de meter van de woning.

Telecommunicatievoorzieningen

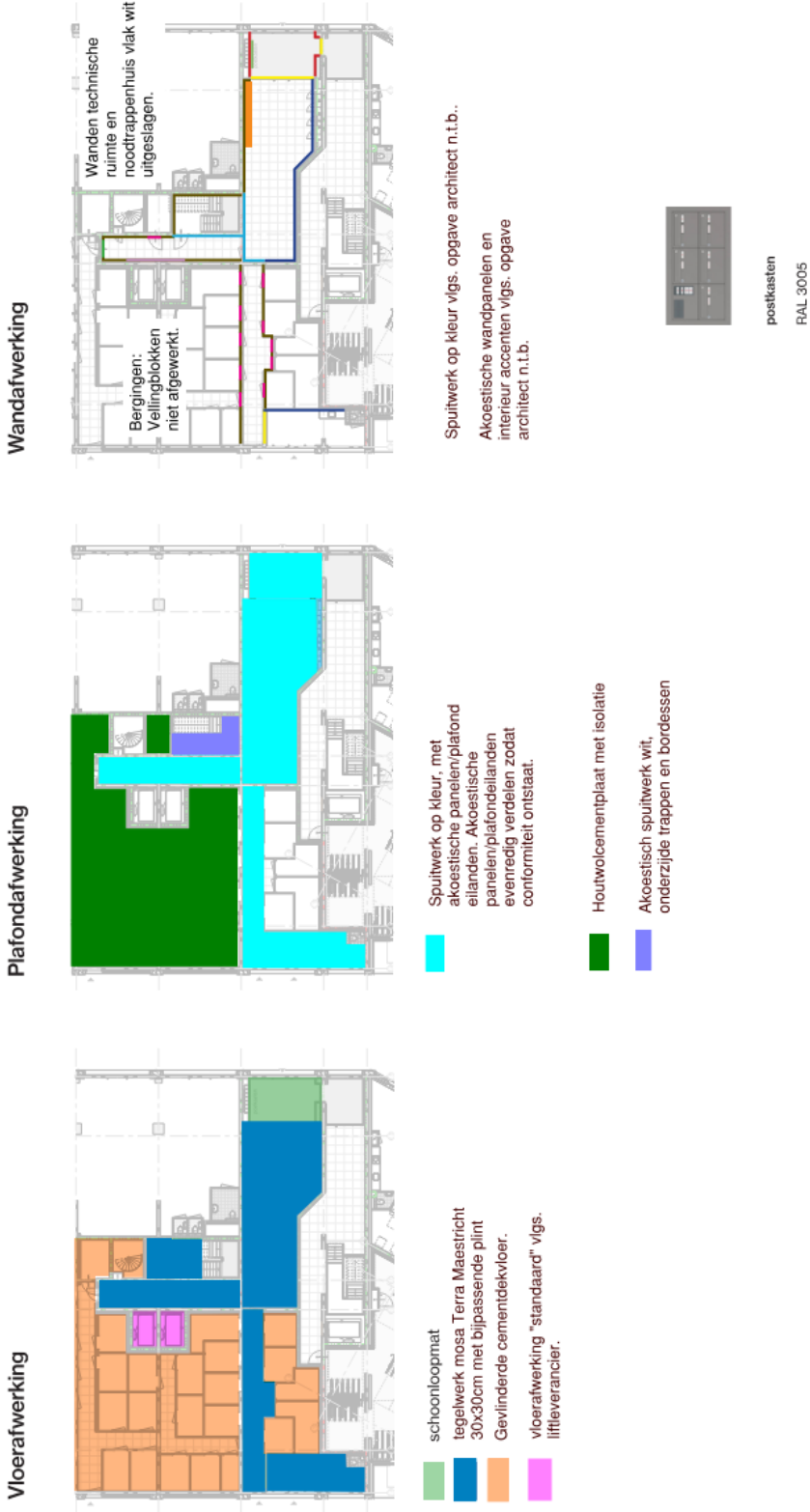
In de meterkast van elk appartement komen aansluitpunten voor data.

In de meterkast is een dubbele wandcontactdoos aanwezig ten behoeve van een aansluitkast en / of router. U dient zelf een contract af te sluiten met een telecom provider naar keuze.

05 BIJLAGEN

01 Afwerkoverzicht algemene ruimten

Hoofdentree blok 2
Materialisatie



Gangen en trappenhuis blok 2

Materialisatie

Vloeratwerking



Tarkett Essence 50x50cm
prelabbeton antislip op de
loopvlakken en een schrobrand.

Plafondafwerking



Sputwerk op kleur, met
akoestische panelen/plafond
eilanden. Akoestische
panelen/plafondeilanden
evenredig verdelen zodat
conformiteit ontstaat.

Akoestisch sputwerk wit,
onderzijde trappen en bordessen

Wandafwerking



Sputwerk op kleur vlg. opgave architect n.t.b.
Akoestische wandpanelen en
interieur accenten vlg. opgave
architect n.t.b.

Voordeuren op kleur vlg. opgave
architect n.t.b. (in pandig) appartementen
inclusief spion



huisnummer
staal
rood

02 Afwerkstaat appartementen

Afwerkingsniveau Comfort

	Vloeren	Wanden	Plafond
Entree / Hal	Anhydrietvloer ongeschuurd	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Meterkast	Anhydrietvloer ongeschuurd	Houten achterwand Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt
Techniek / berging	Anhydrietvloer ongeschuurd	Behangklaar	Sputpleisterwerk wit
Toilet	Vloertegels Mosa residential 30x30cm Terra Maestricht 216.V	Wandtegels Mosa 27510 glanswit 30x60, liggend tot hoog 1,50 daarboven sputpleisterwerk wit	Sputpleisterwerk wit
Badkamer	Vloertegels Mosa residential 30x30cm Terra Maestricht 216.V	Wandtegels Mosa 27510 glanswit 30x60, liggend tot aan het plafond	Sputpleisterwerk wit
Woonkamer	Anhydrietvloer ongeschuurd	Behangklaar	Sputpleisterwerk wit
Keuken	Anhydrietvloer ongeschuurd	Behangklaar	Sputpleisterwerk wit
Slaapkamer(s)	Anhydrietvloer ongeschuurd	Behangklaar	Sputpleisterwerk wit

Algemeen:

V-naden in de plafonds worden niet dichtgezet.

Wanden in berging / techniekruimten worden rondom de aanwezige apparatuur niet behangklaar afgewerkt

Afwerkingsniveau Luxe

	Vloeren	Wanden	Plafond
Entree / Hal	Anhydrietvloer ongeschuurd	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Meterkast	Anhydrietvloer ongeschuurd	Houten achterwand Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt
Techniek / berging	Anhydrietvloer ongeschuurd	Behangklaar	Sputpleisterwerk wit
Toilet	Vloertegels Mosa residential 30x30cm Terra Maestricht 216.V	Wandtegels Mosa 27510 glanswit 30x60, liggend tot aan plafond	Sputpleisterwerk wit
Badkamer	Vloertegels Mosa residential 30x30cm Terra Maestricht 216.V	Wandtegels Mosa 27510 glanswit 30x60, liggend tot aan het plafond	Sputpleisterwerk wit
Woonkamer	Anhydrietvloer ongeschuurd	Behangklaar	Sputpleisterwerk wit
Keuken	Anhydrietvloer ongeschuurd	Behangklaar	Sputpleisterwerk wit
Slaapkamer(s)	Anhydrietvloer ongeschuurd	Behangklaar	Sputpleisterwerk wit

Algemeen:

V-naden in de plafonds worden niet dichtgezet.

Wanden in berging / techniekruimten worden rondom de aanwezige apparatuur niet behangklaar afgewerkt

03 Keukens

Documentatie van de keukens wordt separaat aangeleverd.

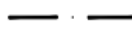
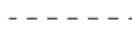
04 Sanitair

Overzichten van het sanitair worden separaat aangeleverd.

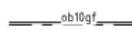
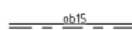
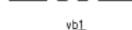
05 Terrein en inrichting



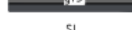
Legenda Algemeen

	Werkgrens
	Materiaalgrens
	Perceelsgrens
	Nieuwe hoogte t.o.v. NAP in m
	Bestaande hoogte t.o.v. NAP in m

Kantopsluiting

	Aanbrengen - Opsluitband 100x200 mm
	Aanbrengen - Opsluitband 100x200 mm, kleur: grafiet
	Aanbrengen - Opsluitband 150x250 mm, kleur: grafiet
	Aanbrengen - Opsluitband 300x250 mm
	Aanbrengen - Trottoirband 130/150x250 mm
	Aanbrengen - Trottoirband 280/300x240 mm
	Aanbrengen - Verloopband 130/150x250 - 280/300x240 mm
	Aanbrengen - Verloopband tb 280/300x240 - ob 300x250 mm

Verharding

	Aanbrengen - Straatbakstenen in halfsteensverband 210x50x103 mm, kleur: grafiet
	Aanbrengen - Straatbakstenen in keperverband 210x67x103 mm, kleur: grafiet
	Aanbrengen - Straatbakstenen in elleboogverband 210x67x103 mm, kleur: grafiet
	Aanbrengen prive terras - straatbakstenen in blokverband 210x67x103 mm, kleur: grafiet
	Aanbrengen - Straatbakstenen in halfsteensverband dikformaat, kleur: marron
	Aanbrengen - Goot 5-streks natuurstenen in halfsteensverband 100x100 mm, kleur: grijs
	Aanbrengen - Streklaag 1 strek straatbakstenen keiformaat, kleur: grafiet
	Aanbrengen - Streklaag 2 strekken straatbakstenen dikformaat, kleur: marron

Riolering

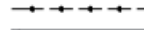
	Aanbrengen - HWA straatkolk
	Aanbrengen - HWA trottoirkolk
	Aanbrengen - HWA inspectieput, 800x800 mm
	Aanbrengen - HWA Slokapput
	Aanbrengen - HWA Hondenhokput
	Aanbrengen - GWA Hondenhokput
	Aanbrengen - HWA kolk omringd door befonstraatstenen keiformaat, kleur: grijs

Groen

	Aanbrengen - Boom
	Bestaand - Boom
	Bestaand - Te verplanten leilinde
	Aanbrengen - Te verplanten leilinde

	Aanbrengen - Haag
	Aanbrengen - Grasveld
	Aanbrengen - Beplanting

Inrichtingselementen

	Aanbrengen - Betonnen zitrand 'Velopa Rino' 2000x625x450 mm
	Aanbrengen - Betonnen zitrand 'Velopa Rino' 1000x625x450 mm
	Aanbrengen - Betonnen zitrand 'Velopa Rino' bochtstuk 15°
	Aanbrengen - Betonnen zitrand 'Velopa Rino' bochtstuk 36°
	Aanbrengen - Betonnen zitrand 'Velopa Rino' bochtstuk 45°
	Aanbrengen - Picknicktafel
	Bestaand - muur
	Aanbrengen - hekwerk
	Aanbrengen - Markering parkeervakken straatbakstenen dikformaat, kleur: wit
	Aanbrengen - Fietsnietje
	Aanbrengen - aluminium verlichtingsbollard hoogte 70 cm, kleur: grafiet
	Aanbrengen - Poort, locatie indicatief
	Voorstel locatie ondergrondse afvalcontainer - restafval, 1600x1600x3000mm
	Aanbrengen - Carport

Vlakkvulling

	Hoofdgebouwen
	Gemeenschappelijke kas
	Aanbrengen - talud wadi/verhoging
	Aanbrengen - Bodem Wadi, 30cm substraat 3-5% humus, <1% lutum, m50 getal zand 200-300µ
	Herstraten
	Overig
	Indicatie belemmeringszone 7x5m rond traforuimte

Onder voorbehoud van technische uitvoerbaarheid.

06 Kleur en materiaalstaat

	Materiaal		Kleur
Buitenwanden gevelsteen (blok 2 onderbouw)	baksteen	waalformaat	rood
Buitenwanden gevelsteen (blok 2 bovenbouw)	minerale strip	waalformaat	rood (gelijkend aan onderbouw)
Voegwerk gevel			grijs
Balkonplaten (blok 2 bovenbouw)	voorzien van antislip profielring		lichtroze
Dakrand 4 ^{de} verdieping	beton		lichtroze
Buitenkozijnen (blok 2 onderbouw 1e t/m 3 ^e verdieping)	aluminium	gepoedercoat	donkerrood
Buitenkozijnen (blok 2 bovenbouw 5e t/m 10 ^e verdieping)	aluminium	gepoedercoat	lichtroze
Buitenkozijnen (blok 2 commerciële plint)	aluminium	gepoedercoat	donkerrood
Buitenkozijnen (blok 2 4 ^{de} verdieping)	aluminium	gepoedercoat	grijs
Buitenkozijnen (stadswoningen)	aluminium	gepoedercoat	goud/koper
Geveldragers	staal	gepoedercoat	kleur overeenkomstig kozijnen.
Binnendeuren (alg)	hout		vlgs. opgave architect
Hekwerk balkons (stadswoningen)	metaal	gepoedercoat	goud/koper
Hekwerk balkons (blok 2 onderbouw)	metaal	gepoedercoat	donkerrood
Hekwerk balkons (blok 2 bovenbouw)	metalen frame met glasplaten	gepoedercoat	lichtroze
Frans balkon (Blok 2 Bovenbouw)	metaal met glasplaten	gepoedercoat	lichtroze (frame)
Daktrim (blok 2 toren)	aluminium	gepoedercoat	donkerrood
Daktrim (blok 1)	aluminium	gepoedercoat	gold/koper
Dakpan	keramisch	vlak	oranje
Kader in gevel	aluminium	geanodiseerd	koper/goud

(blok1, stadswoningen)			
Waterslag (blok 2 onderbouw)	aluminium	gepoedercoat	donkerrood
Waterslag (blok 2 bovenbouw)	aluminium	gepoedercoat	lichtroze
Postkasten (blok 2)	metaal	gepoedercoat	rood
Postbus (stadswoningen)	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.
Huisnummers (stadswoningen)	metaal	n.t.b.	n.t.b.
Huisnummers (blok 2)	metaal	n.t.b.	n.t.b.
HWA afdekker in de gevel (Stadswoningen blok 1)	aluminium	geanodiseerd	goud/koper
Armaturen voordeuren	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.

Onder voorbehoud van technische uitvoerbaarheid.