

WijCK

PIJNACKER

Technische omschrijving

11 september 2024

Fase 2

 **DURAVERMEER**
Waar maken van ambities

Inhoud

Voorwoord.....	4	Platte daken	14
1. Algemeen	5	Dakkas	14
1.1 Contractstukken	5	Daktoetreding	14
Vereniging van Eigenaren en mandeligheid	6	Buitenplafond.....	14
1.2 Rechten, situatietekening en inrichting openbare ruimte.....	7	Hemelwaterafvoeren.....	14
1.3 Rechten maten op tekening, posities installaties en impressies.....	7	4. Interieur algemene ruimte	16
1.4 Bestemmingsplan	7	4.1 Binnenwanden	16
1.5 Voorschriften.....	7	4.2 Binnenkozijnen en - deuren	16
2. Terreininrichting.....	10	4.3 Hang- en sluitwerk.....	16
2.1 Openbaar gebied	10	4.4 Trappen en balustraden	16
2.2 Gemeenschappelijk gebied	10	4.5 Plafondafwerking	16
2.3 Privé gebied	10	4.6 Wandafwerking	17
2.4 Parkeerhub.....	10	4.7 Vloerafwerking	17
2.5 Fietsenstalling	10	4.8 Brievenbussen en bellentableau...	17
3. Appartementencomplex, exterieur.....	11	4.9 Afwerking algemeen	17
3.1 Peil en maten.....	11	5. Installaties algemene ruimte	18
3.2 Grondwerk.....	11	5.1 Riolering en drainage.....	18
3.3 Fundering	11	5.2 Waterinstallatie	18
3.4 Vloeren	11	5.3 Verwarmings- en koelingsinstallatie	18
Begane grondvloer	11	5.4 Ventilatie	18
Verdiepingsvloeren en dakvloeren...	11	5.5 Elektra	18
3.5 Wanden en gevel	11	Wandcontactdozen elektrische fietsen en scootmobielen	19
(Dragende) wanden.....	11	Deuropener- en/of videofooninstallatie	19
Gevels	12	5.6 Liftinstallatie.....	19
Balkons/ galerijen/ loggia's/ terrassen	12	5.7 Brandwerende installaties	19
Raamdorpels / aluminium afwerking	12	6. Interieur privé-gedeelte.....	20
Trappen en balustraden.....	13	6.1 Woningscheidende wanden.....	20
3.6 Buitenkozijnen, -ramen en -deuren	13	6.2 Binnenwanden	20
Glasbewassing.....	13	6.3 Binnenkozijnen en – deuren	20
3.7 Hang- en sluitwerk	13	6.4 Plafondafwerking	21
3.8 Daken.....	14	6.5 Wandafwerking	21
		6.6 Vloerafwerking	21
		6.7 Tegelwerk	21

6.8 Keukenopstelling.....	22
6.9 Binnentimmerwerk	22
6.10 Schilderwerk	22
7. Installaties privé-gedeelte	23
7.1 Riolering	23
7.2 Warmtepomp	23
7.3 Verwarming en koeling.....	24
7.4 Waterinstallatie	25
7.5 Sanitair.....	25
7.6 Ventilatie.....	25
7.7 Elektra.....	25
Rookmelders	26
Aansluiting t.b.v. televisie en internet	27
8. Kleur- en materiaalstaat exterieur.....	28
9. Kleur- en materiaalstaat interieur	29
10. Afwerkstaat - algemene ruimte	31
11. Afwerkstaat - appartement	32
12. Bijlagen	33
1 TBA-Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen, maart 2018 ...	33
2 NEN 2747:2001 Vlakheid en evenwijdigheid van vloeroppervlakken	35

Voorwoord

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

1. Algemeen

- Het project WijCK is gelegen in Pijnacker en grenst aan de Klapwijkseweg en de Hofpleintunnel. WijCK bestaat uit 350 woningen verdeeld over vier woonblokken. Daarnaast komt er een parkeerhub, een duurzame, innovatieve parkeergarage. Fase 2 van WijCK omvat de bouw van blok 1 en blok 2A, 2B en 2E. Deze Technische Omschrijving heeft betrekking op de 51 koopappartementen in blok 2A en 2B.
 - Voor een overzicht van de woningtypen en de bouwnummers verwijzen wij naar de contracttekening. Straatnamen, huisnummers en de bijbehorende postcode worden door de gemeente vastgesteld. Voor de nieuw te realiseren appartementen van dit project zijn deze nog niet bepaald. Daarom krijgen de appartementen tijdens de bouw een zogenaamd bouwnummer. De bouwnummering hoeft niet bepalend te zijn voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven op de (verdiepings)plattegronden.
 - De afvalinzameling geschiedt via ondergrondse afvalcontainers, welke worden aangebracht door de gemeente Pijnacker, als onderdeel van het openbaar gebied.
 - Na afgifte omgevingsvergunning, zijn uw woninggegevens te bekijken in de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (<https://bagviewer.kadaster.nl>). Wij blijven evenwel, om onduidelijkheid te voorkomen, in onze communicatie de bouwnummers gebruiken.
- ### 1.1 Contractstukken
- De technische omschrijving en contracttekeningen zijn onderdeel van de aannemingsovereenkomst. De aannemingsovereenkomst is het contract tussen de ondernemer (Dura Vermeer Bouw Zuid West B.V.) en de verkrijger (u als de koper of kopers).
 - Voor de leesbaarheid noemen wij in de documenten de ondernemer “Dura Vermeer” en “wij”. De verkrijger duiden wij aan met “de koper” en “u”.
 - In de koop- aannemingsovereenkomst (KAO) wordt de koop van het appartementsrecht vastgelegd tussen u en Dura Vermeer. De verplichting tot realisering (de bouw) van het appartement door Dura Vermeer wordt ook vastgelegd.
 - De indeling van de appartementen, de plaats van de technische installaties en het aanzicht van de appartementen staan weergegeven op de contracttekeningen. De in het appartement toe te passen materialen, technische installaties, kleurstelling etc. worden beschreven in de technische omschrijving. Als er verschillen bestaan tussen de technische omschrijving en de contracttekeningen, dan geldt de technische omschrijving.
 - U ontvangt digitaal een koperscontractmap (KCM), waarin de contractstukken en een aantal informatiebladen zijn opgenomen, zodat er geen onduidelijkheid bestaat over de wijze van uitvoering van het appartement. Daarnaast ontvangt u een fysieke map met de Technische omschrijving, keuzelijst en een aantal folders. U wordt aangeraden de contracttekeningen en de technische omschrijving in de koperscontractmap vóór ondertekening van de KAO zorgvuldig door te nemen.
 - De contractstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van informatie en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en overige adviseurs van het project. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstandscommissie en/of nutsbedrijven. Ook behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking. Deze eventuele noodzakelijke wijzigingen zullen geen kwaliteitsvermindering van het appartement inhouden en niet in strijd zijn met de Algemene Voorwaarden van het SWK. Waar merknamen worden vermeld, behoudt Dura

Vermeer zich het recht voor gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige kosten verrekening.

- Verkoopcommunicatie als verkoopbrochures, artist impressions en websites die niet in de KAO zijn opgenomen maken geen deel uit van het contract.

Vereniging van Eigenaren en mandeligheid

Appartementsrecht

Wanneer u een appartement koopt, maakt het appartement deel uit van een appartementencomplex. Om te voorkomen dat de bewoner van de begane grond eigenaar wordt van de grond, de hal van niemand is en de bewoner van de bovenste verdieping zorgdraagt voor het dak, wordt het gebouw juridisch gesplitst in zogenaamde appartementsrechten. Deze splitsing wordt al gemaakt voordat het appartement aan u wordt opgeleverd. U koopt geen appartement, maar een appartementsrecht in het appartementencomplex. Daarmee verkrijgt u een aandeel in het gehele gebouw met het exclusieve recht op het gebruik van een deel of delen daarvan. Daarnaast heeft u medegebruiksrecht van de gemeenschappelijke ruimten zoals de entree, trappenhuis en de aanwezige lift. Dit houdt in dat u, behalve voor uw eigen appartement, ook medeverantwoordelijk bent voor de gemeenschappelijke ruimten. Dit wordt allemaal vastgelegd in de splitsingsakte. De notaris nodigt u uit voor de eigendomsoverdracht van het door u gekochte appartementsrecht in het project.

Vereniging van Eigenaren en mandeligheid

Bij de koop van een appartement in het project wordt u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). U wordt daarmee medeverantwoordelijk voor het appartementencomplex. De vereniging dient minimaal eenmaal per jaar te vergaderen, waarbij u samen besluiten neemt over het beheer van het gebouw. Denkt u aan onderwerpen als voorzieningen en maatregelen om het gebouw in goede staat te houden, financiële jaarstukken en vaststelling van de voorschotbijdrage en de

kosten voor onder andere onderhoud en verzekeringen. Verder kan het (opstellen van een) huishoudelijk reglement voor het gebruik van de gemeenschappelijke- en privé-gedeelten ter sprake komen. Het bestuur van de VvE en eventueel een administrateur wordt tijdens de oprichtingsvergadering benoemd. De vereniging is verantwoordelijk voor het hele gebouw, waarvan de verzekeringspremie wordt doorberekend in de VvE bijdrage. De binnentuin is/wordt mandelig terrein. Met de koop van de woning wordt u ook mede-eigenaar van de gemeenschappelijke tuin.

VvE bijdrage en mandeligheid

Als eigenaar van een appartementsrecht betaalt u per periode een zogenaamde VvE bijdrage. Hoeveel u betaalt, hangt af van de grootte van uw aandeel in het gebouw. Uit de VvE bijdrage worden alle gemeenschappelijke kosten voor het gebouw betaald. Denk aan schoonmaakkosten voor de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw of de opstalverzekering. Een gedeelte van de VvE bijdrage wordt gebruikt voor het onderhoud.

Daarnaast betaalt u per periode een bijdrage aan de mandeligheid. Uit deze bijdrage wordt het onderhoud van de binnentuin betaald.

Splitsingsakte

Appartementsrechten ontstaan door de inschrijving van een afschrift van de splitsingsakte in de openbare registers van het Kadaster. In de splitsingsakte wordt elk appartementsrecht aangeduid met een cijfer, voorafgegaan door een complexnummer van het hele gebouw. Het complexnummer wordt vastgesteld door het Kadaster nadat het perceel is opgemeten. In de splitsingsakte wordt niet alleen het aandeel van de verschillende eigenaren in het gebouw vastgelegd, maar ook de stemverhouding voor de vergadering van de VvE. Verder is in de splitsingsakte een reglement opgenomen.

Hierin is vastgelegd:

- Wat de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw zijn;
- Wat de gemeenschappelijke zaken van het gebouw zijn;

- Welke schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaren komen;
- Hoe het gebruik, beheer en onderhoud van het gemeenschappelijke deel worden geregeld;
- Hoe het gebruik, beheer en onderhoud van de privé-gedeelten worden geregeld;
- Welke taken en bevoegdheden de VvE heeft.

1.2 Rechten, situatietekening en inrichting openbare ruimte

De situatietekening geldt alleen voor de ligging van de kavels. De inrichting van het openbaar gebied is gebaseerd op bij ons op het moment van vervaardigen bekende gegevens. Het ontwerp van het openbaar gebied wordt in overleg met de gemeente vastgesteld en aangelegd door Dura Vermeer. Alle maten op de situatietekening zijn ook 'circa maten'. Kleine maatverschillen, veroorzaakt door definitieve terreinmaten of materiaalkeuzes zijn mogelijk.

1.3 Rechten maten op tekening, posities installaties en impressies

- De op tekeningen aangegeven maten zijn 'circa maten'. In werkelijkheid kunnen de maten enigszins afwijken. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking, ook geen tegelafwerking, en/of toleranties. Tenzij er anders aangegeven is, zijn alle afmetingen in millimeters.
- De op de tekening aangegeven schakelaars, lichtaansluitpunten, elektrapunten, ventilatieventielen, verdelers, vloerluiken, radiatoren en dergelijke zijn indicatief. De werkelijke plaats kan bij verdere uitwerking enigszins afwijken en worden beoordeeld door erkende installateurs.
- De op tekening eventueel aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals de wasmachine/droger, vallen niet onder de levering binnen de KAO.
- De aangegeven maatvoering op tekening is niet geschikt voor opdrachten aan derden. Alhoewel getracht is de maatvoering zo precies mogelijk weer te geven, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

1.4 Bestemmingsplan

U wordt aangeraden het huidige bestemmingsplan te raadplegen. In het bestemmingsplan zijn de juridische mogelijkheden en beperkingen vastgelegd voor uw appartement, maar ook voor die van uw burens en de overige plannen in de wijk. Het bestemmingsplan kunt u raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook kunt u bij de gemeente terecht voor vragen over dit bestemmingsplan.

1.5 Voorschriften

Voorschriften die van toepassing zijn:

- Het Bouwbesluit (zoals deze luidt bij aanvraag van de omgevingsvergunning);
- De Gemeentelijke Bouwverordening (zoals deze luidt bij aanvraag van de omgevingsvergunning);
- Voorschriften en bepalingen, voor zover op de omschreven werken van toepassing, van Gemeentelijke Instellingen en Diensten en andere Publiekrechtelijke Lichamen, zoals: Kabelexploitanten en leidingbeheerders (bijvoorbeeld het energie- en het waterleidingbedrijf)
- Brandweer;
- De regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden van het SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen). Deze voorwaarden zijn zoals vastgelegd in de "SWK Garantien en Waarborgregeling 2024" inclusief garantiesupplement modulen I en II-A.

Deze voorschriften gaan altijd vóór op de technische omschrijving en de contracttekeningen. Voor meer informatie over de overheidseisen kunt u zich wenden tot de gemeentelijke instanties van de gemeente waarin uw appartement wordt gebouwd.

1.6 Bouwbesluit

De appartementen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit (wetgeving), dat tijdens de indiening van de aanvraag omgevingsvergunning geldig was. In het Bouwbesluit wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' zoals een woon- en slaapkamer, keuken of hal, maar in 'prestatie-

eisen¹ zoals verblijfsgebieden, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten, verkeersruimten en technische ruimten. Ter verduidelijking de volgende begripsbepaling:

Benaming	Benaming volgens Bouwbesluit
Woonkamer, keuken, slaapkamer	Verblijfsruimte ¹
Hal, entree, gang, overloop	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Meterkast	Technische ruimte
Opstelruimte techniek/installaties	Technische ruimte ²
Zolder, hobbyruimte	Ruimte zonder gebruiksfunctie
Berging	Bergruimte

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

² De in pandige berging is gedeeltelijk aangemerkt als opstelplaats voor alle installaties in het appartement. Deze ruimte is niet vrij indeelbaar en kan niet worden aangepast. Posities van de installatie zijn nader te bepalen door de installateurs. Niet alle appartementen beschikken over een aparte berging in het bergingencluster. In dat geval heeft de in pandige berging van het appartement een minimale oppervlakte van 2,7 m² (buiten de technische installatie om). In combinatie met de centrale fietsstalling wordt hiermee voldaan aan het gelijkwaardigheidsprincipe. Bouwnummer 80, 81, 100, 101, 103, 104, 107, 108 beschikken over een externe berging op de begane grond.

1.7 Energieprestatie en energielabel

- Voor de energieprestatie van uw appartement geldt de eis Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). BENG gaat uit van het beperken van de energiebehoefte, het gebruiken van energie uit hernieuwbare bronnen en het efficiënt benutten van eindige energiebronnen voor het restant.
- De elektriciteit voor huishoudelijke apparatuur, verlichting en gedeelte van de gebouw gebonden installaties zijn geen onderdeel van de BENG berekening.
- De Rc-waarde is een getal dat aangeeft in welke mate een constructie weerstand biedt tegen energie (=warmte) verliezen. Deze Rc-waarde wordt uitgedrukt in m²k/w en is volgens de huidige normen minimaal 3,7 m² k/w ten behoeve van begane grondvloeren, Rc=4,7 m² k/w ten behoeve van de gevels en 6,3 m² k/w (gemiddeld) ten behoeve van daken. Hoe hoger het getal hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverliezen. Voor de appartementen realiseren wij de volgende Rc-waarden:
 - Isolatie waarde van begane grondvloer constructie Rc = 3,7 m² k/w.
 - Isolatie waarde verdiepingsvloer appartement boven fietsstalling Rc = 4,7 m² k/w.
 - Isolatie waarde verdiepingsvloer appartement boven entreehal en overige algemene ruimtes Rc = 3,0 m² k/w.
 - Isolatie waarde van de buitengevels Rc = 4,7 m² k/w.
 - Isolatie waarde van de dakconstructie appartement gebouwen (gemiddeld) Rc = 6,3 m² k/w.
 - De isolatie waarde binnenwanden van het appartement naar de lift- en entreehal is Rc = 2,0 m² k/w.
 - De isolatie waarde binnenwanden van het appartement naar de lift- en trappenhuis is Rc = 2,0 m² k/w.
- De appartementen zijn voorzien van HR+++ (triple) isolatieglas met een ZTA-waarde van 0,53 en een U-waarde gemiddeld 1,0, of 1,1 W/m²K. De zontoetredingsfactor of ZTA-waarde van een raam of beglazingssysteem

geeft de verhouding tussen de binnenkomende en de opvallende zonnestraling (zowel directe als diffuse straling).

- De appartementen zijn aangesloten op Warmte Koude Opslag (WKO).
- De appartementen hebben een individuele warmtepomp aangesloten op een gezamenlijk bronnenstelsel.
- De appartementen hebben minimaal en afhankelijk van de woninglocatie, een energielabel A+++.

2. Terreininrichting

2.1 Openbaar gebied

- Het openbaar gebied wordt door Dura Vermeer Infra gefaseerd aangebracht, in overleg met de gemeente Pijnacker-Nootdorp.
- Het openbaar gebied bestaat uit verharding, inrichtingselementen, verlichting en beplanting. Dit wordt onderhouden door of in opdracht van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.
- Het openbaar gebied valt buiten deze technische omschrijving en zijn op de contracttekeningen en in de artist impressions slechts indicatief weergegeven. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Het openbaar gebied wordt deels na de bouwkundige opleveringen van de appartementen uitgevoerd.
- De beplanting en bomen bestaan uit jonge aanplant.
- Voorzieningen buiten het appartement zoals tuinmuren, erfafscheidingen en hekwerken los van de appartementen, bestratingen, groenvoorzieningen, drainagesystemen, enzovoorts vallen buiten de SWK Garantie- en waarborgregeling.

2.2 Gemeenschappelijk gebied

- Het gebied binnen blok 2 is grotendeels, op de privé-terrassen na, gemeenschappelijk gebied dat in mandeligheid zal worden uitgegeven.
- Het gemeenschappelijk gebied, bestaat uit verharding, inrichtingselementen en beplanting. Dit wordt onderhouden door de beheervereniging van de mandeligheid, waaraan alle eigenaren bijdragen.
- Klimplanten tegen de gevel worden geleid over RVS kabels aan de gevel.
- De beplanting van het gebied wordt uitgevoerd in een hiervoor geschikt seizoen volgend na de oplevering van de appartementen.
- De beplanting en bomen bestaan uit jonge aanplant.

- Het binnenterrein is toegankelijk door middel van een poort met loopdeur.
- De poort wordt nader uitgewerkt conform ontwerp (landschaps)architect.
- De bediening van de loopdeur is met toegangscontrole (zie hiervoor hoofdstuk hang- en sluitwerk)
- Bouwnummer 58, 60, 82, 83 en 84 hebben aan de buitenzijde van het blok een Delftse stoep grenzend aan het openbaar gebied welke wordt voorzien van bestrating bestaand uit fijnmazige sierelement verharding met vergelijkbare kleurstelling als de openbare ruimte, aangebracht op een zandbed.

2.3 Privé gebied

- De appartementen op de begane grond hebben een privégebied grenzend aan de woning.
- Privé terrassen grenzend aan het gemeenschappelijk gebied worden voorzien van bestrating bestaande uit verharding in grijs tint, aangebracht op een zandbed.

2.4 Parkeerhub

- Bij de koop van een woning is het huren van een flexibele parkeerplaats in de parkeerhub verplicht. Zie hiervoor de koop-/aanneemovereenkomst.
- In de parkeerhub worden oplaadpalen geplaatst ten behoeve van elektrische auto's met een type 2 stekker aansluiting.

2.5 Fietsenstalling

- In blok 2A wordt een fietsenstalling gerealiseerd ten behoeve van de woningen van fase 3 van WijCK. Hiervoor zal een opstalrecht gevestigd worden.

3. Appartementencomplex, exterieur

3.1 Peil en maten

- Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer op de begane grond ter plaatse van de (centrale) entree. Het peil wordt uitgezet ten opzichte van N.A.P. op aanwijzing van de gemeentelijke instanties.
- Het peil van de (hoofd)entree bevindt zich na voltooiing van de bouw op circa 20 mm boven het maaiveld.
- De juiste maat van het peil ten opzichte van N.A.P. wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

3.2 Grondwerk

- Onder het grondwerk vallen alle noodzakelijke werkzaamheden voor de aanleg van de tuinen, terrassen, fundering, liftput, de leidingen in de grond en de bestrating.
- Het terrein onder het appartementencomplex wordt afgegraven tot circa de onderkant van de fundering. Een deel van de uitkomende grond wordt gebruikt voor het aanvullen van het omringend terrein.
- Als bodemafluiting in de kruipruimte wordt tussen de funderingsbalken circa 100 mm zand aangebracht indien benodigd. Bij hoge grondwaterstanden of natte weerperiodes kan water in de kruipruimte gezien de bodemgesteldheid van de locatie niet worden vermeden. Dit is niet schadelijk voor het appartement.

3.3 Fundering

- Het appartementencomplex wordt gefundeerd op prefab betonpalen. Het aantal, de lengte en de afmetingen van de palen zijn bepaald door de constructeur.
- De funderingsbalken, poeren en liftput worden uitgevoerd in gewapend beton, conform opgave van de constructeur.
- Voor de installaties en dienstleidingen van de nutsbedrijven worden waar nodig

mantelbuizen, doorvoeren, sparingen, enz. aangebracht.

3.4 Vloeren

Begane grondvloer

- De begane grondvloer wordt uitgevoerd als geïsoleerde prefabbetonvloer.
- Onder de begane grondvloer bevindt zich de kruipruimte. Voor de toegankelijkheid van de kruipruimte worden sparingen gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparingen worden afgedekt met een geïsoleerd vloerluik in een metalen omranding. De exacte plaats van het kruipluik kan in werkelijkheid afwijken van de positie op de contracttekeningen. Niet de gehele kruipruimte is toegankelijk, alleen daar waar riolering, dienstleidingen of nutsbedrijven aanwezig zijn.
- De kruipruimte wordt beperkt geventileerd door middel van roosters in de voor- en achtergevel.

Verdiepingsvloeren en dakhloeren

- De verdiepingsvloeren en dakhloeren worden uitgevoerd als betonnen breedplaatvloeren met een in het werk aangebrachte betonlaag. In deze vloeren zitten aan de onderzijde V-naden die in het zicht blijven. De plaats van de V-naden is afhankelijk van de plaatindeling.
- Indien nodig worden er voor de opvang van de overspanning van de betonvloeren metalen liggers of betonbalken toegepast. De dikte van de constructie wordt bepaald door de constructeur en kan indien noodzakelijk voor de sterkte onder de betonvloer uitsteken. Op de contracttekening is dit door middel van een stippellijn aangegeven, indien van toepassing.

3.5 Wanden en gevel

(Dragende) wanden

- De dragende (woningscheidende) wanden, dragende gevelwanden en stabiliteitswanden worden massief uitgevoerd in beton, dikte volgens opgave constructeur. Muren kunnen dilatatie bevatten. Dilatatie is de methode om het in- en uitzetten van materialen op te

vangen door het materiaal op te delen in meerdere stukken. De naad die dan ontstaat kan openblijven of worden afgedicht met bijvoorbeeld kit of zwelband.

- De dragende gevelwanden worden als volgt samengesteld:
 - Beton;
 - Isolatie;
 - Luchtspouw;
 - Een buitenspouwblad van gevelmetselwerk
- De niet-dragende gevels worden als volgt samengesteld:
 - Geïsoleerd houtskeletbouw element, aan de binnenzijde van het appartement afgewerkt met een met een vezel versterkte gipskartonplaat;
 - Isolatie ter plaatse van vloer- wand beëindigingen;
 - Luchtspouw;
 - Een buitenspouwblad van gevelmetselwerk

Gevels

- Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in verschillende metselverbanden schoonmetselwerk, met incidenteel reliëfvlakken of verbijzonderingsvlakken van bakstenen, conform contracttekeningen.
- Het voegwerk is terugliggend, uitgevoerd als doorstrijkmortel. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- In het metselwerk worden zogenoemde open stootvoegen aangebracht voor ontwatering en ventilatie van de spouw. Een open stootvoeg is een staande voeg zonder voegspecie.
- In het gevelmetselwerk zijn dilataties en knipvoegen, plaats conform dilatatiesadvies steenleverancier.
- Door weersomstandigheden kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie van het metselwerk wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal. De koper zal de Dura

Vermeer nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk kunnen stellen.

- Het metselwerk wordt boven de kozijnen, volgens opgave constructeur opgevangen door middel van in kleur gecoate, metalen lateien en geveldraggers, kleur conform kleuren materiaalstaat.
- Bij de hoofdentrees komt in de gevel een betonnen kader.
- In de gevel, nabij de hoofdentrees van het appartementencomplex, worden sleutelbuizen opgenomen. In de sleutelbuizen wordt de hoofdsleutel van het appartementencomplex geplaatst. De brandweer en de nutsbedrijven hebben toegang tot deze sleutelbuizen om in geval van calamiteiten toegang te krijgen tot het appartementencomplex.
- In de gevel worden nestkasten opgenomen voor vogels en/ of vleermuizen.

Balkons/ galerijen/ loggia's/ terrassen

- De woningen worden voorzien van een balkon, dakterras of terras conform tekening.
- De balkonvloer is voorzien van de nodige opstanden, waterkeringen, afvoergoten en afwerking koppelnaden balkonplaten.
- Een aantal balkons zijn voorzien van een kleurtoeslag conform opgave architect.
- De bouwnummers 61, 65, 66, 67, 71, 72, 73, 77, 78, 79, 85, 86, 90, 91, 95 en 96 worden ontsloten met het trappenhuis/lifthal via prefab betonnen galerijplaten, voorzien van antislip, in natuurlijke uitvoering.
- Onder de prefab galerij platen worden betonnen kolommen toegepast ten behoeve van de constructieve opvang.
- Inherent aan de eigenschappen van beton kunnen er luchtbellens en kleurnuances aanwezig zijn in betonelementen.
- Bij de wanden van de loggia's wordt het gevelmetselwerk doorgezet.

Raamdorpels / aluminium afwerking

- Ter plaatse van de onderzijde van de gevelkozijnen, exclusief deurkozijnen, worden aluminium raamdorpels toegepast. De aluminium raamdorpels worden voorzien van anti-dreun folie.

- Waar nodig worden de muren van de gevels afgewerkt met aluminium muurafdekkers voorzien van een anti-dreun folie.

Trappen en balustraden

- De trappen en (tussen-)bordessen aan de binnengevel worden uitgevoerd in geperforeerd staal met antislip profiel.
- Langs de randen van de balkons, galerij en dakterrassen worden metalen balustraden aangebracht, uitgevoerd als spijlenhekwerk, lamellenhekwerk of glazen hekwerk met balusters en voorzien van blank glas.

3.6 Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

- De buitenkozijnen van de appartementen in blok 2A zijn van hout, geschilderd in kleur conform kleur- en materiaalstaat. De kozijnen uit te voeren in hardhout met PEFC of FSC-keurmerk.
- De buitenkozijnen van de appartementen in blok 2B, zijn van aluminium, gepoedercoat, conform kleur- en materiaalstaat.
- De draaiende delen in blok 2B zijn uitgevoerd als draaikiepraam.
- De draaiende raamdelen in blok 2A zijn uitgevoerd als draaikiepraam.
- De draaikiepdeuren in blok 2B kunnen in de draaistand maximaal circa 85° geopend worden. Bij scharnierzijden met een naastliggend vastglas-vak (ruit) heeft dit te maken met de zogeheten 'verstijvingslamellen/profielen' van de profielen aan de binnenzijde.
- Onder de buitendeuren van de algemene (verkeers)ruimten worden kunststeen onderdorpels aangebracht.
- Ten behoeve van de ventilatie van de algemene ruimten worden, waar nodig, ventilatieroosters aangebracht in het glas in de buitenkozijnen, zoals op de geveltekeningen staat aangegeven.
- Onder de buitendeuren van het privé-gedeelte worden kunststeen onderdorpels aangebracht.
- De deuren die toegang geven tot een gemeenschappelijke fietsenberging worden aan beide zijden voorzien van aluminium schopplaten.

- De kozijnen die toegang geven tot een gemeenschappelijke fietsenberging worden voorzien van 2 stuks metalen hoekbeschermers aan de sluitzijde en 1 stuk metalen hoekbeschermer aan de hangstijl van het kozijn.
- Beglazing buitenkozijnen als HR++ triple glas.
- De NEN 3569 met betrekking tot letselwerende beglazing is van toepassing.
- Daar waar het volgens de regelgeving noodzakelijk is, wordt doorvalveilig glas toegepast en/of beglazing met een geluidsisolerende en/of brandvertragende werking. Door de verschillende dikten en/of thermische eigenschappen van de beglazing kan onderling kleurverschil optreden.
- Deuren welke toegang geven tot een dakterras hebben een opstap van ca. 20cm in verband met het toegepaste isolatiepakket op de terrassen.

Glasbewassing

- De glasbewassing kan merendeel van binnenuit door de bewoners plaatsvinden, door middel van naar binnendraaiende ramen. De bewassing van ramen welke niet naar binnen draaien kan plaatsvinden met behulp van een hoogwerker. Deze dient via de VvE te worden ingehuurd.
- De Hoogwerker kan opgesteld worden in openbaar gebied.

3.7 Hang- en sluitwerk

- De buitendeuren en -ramen van de appartementen en algemene (verkeers-) ruimten worden waar nodig voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk door middel van knevelende meerpuntsluitingen in het deurbeslag (SKG**). Hiermee voldoet het hang- en sluitwerk aan de eisen van Politie Keurmerk Veilig Wonen (PKVW) op woning- en gebouwniveau. Het keurmerk/certificaat voor PKVW wordt niet aangevraagd en is daarmee niet van toepassing.
- De eigen woningentreedeur wordt voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk (inbraakwerendheidsklasse 2).

- De algemene toegangsdeuren en de toegangspoort zijn voorzien van elektronisch beslag. Deze deuren zijn te bedienen met een tag. Ieder appartement wordt opgeleverd met 3 tags.
- Draaikiepdeuren ter plaatse van balkons, dakterrassen of loggia's worden voorzien van een cilinder met separate sleutel en zijn van buitenaf niet afsluitbaar. De draaikiepdeuren ter plaatse van balkons zijn aan de buitenzijde voorzien van een vaste greep en een balkondeursnapper die de deur tijdelijk gesloten houdt. Aan de binnenzijde is deze voorzien in een enkele deurkruk.

3.8 Daken

Platte daken

- Het platte dak, de gevel van de liftopbouw en het dak van de liftopbouw, worden voorzien van isolatiemateriaal en een losliggende 2-laagse bitumineuze dakbedekking op isolatie. Indien noodzakelijk wordt grind en betontegels op de hoekpunten van het dakvlak ter voorkoming van het opwaaien van de dakbedekking.
- Diverse daken (e.e.a. conform de contracttekening), worden afgewerkt met mossedum. Onder het mossedum wordt een mat aangebracht waarmee, in combinatie met het mossedum, circa 50mm waterberging op het dak wordt gerealiseerd. De 50 mm waterberging wordt na regenval over een periode van 24 uur vertraagd afgevoerd.
- Het dakvlak bevat geen afschot in verband met de waterberging.
- Daktrim, muurafdekkers en noodoverstorten worden uitgevoerd in aluminium, in kleur gecoat conform kleur- en materiaalstaat.
- De dakterrassen van bouwnummer 74, 80, 81, 99, 100, 107 en 108 zijn voorzien van naturelle betontegels 50 x 50 cm op een tegelsysteem of uitgevoerd met substraat op retentie kratten.
- Op de dakvlakken worden voorzieningen aangebracht ten behoeve van de afvoer van hemelwater, ventilatie toe- en afvoer, ontluftung van de riolering en valbeveiliging.

Dakkas

- Het dakterras aangrenzend aan bouwnummer 81 wordt voorzien van een dakkas.

Daktoetreding

- Op de daken zijn voorzieningen aangebracht voor gebruik van valbeveiliging. De hoogste daken zijn bereikbaar vanuit de verkeersruimte door middel van een afsluitbaar dakluik met losse ladder op de bovenste verdieping. De overige daken zijn te bereiken via een aangrenzend appartement.
- De bevoegde personen die het dak betreden dienen zelf persoonlijke beschermmiddelen mee te nemen en te gebruiken, bijvoorbeeld een lijn en harnas om te kunnen aanklikken aan de aangebrachte voorzieningen.
- Aan de VvE wordt 1 harnasgordel en veiligheidslijn geleverd.

Buitenplafond

- Ter plaatse van de poort naar het binnenterrein wordt een buitenplafond aangebracht, bestaande uit aluminium zetwerk, gepoedercoat in kleur.
- De plafonds van de deels inpandige balkons van de bouwnummers 97, 104, 105 en 106 wordt uitgevoerd in stucwerk. Bij bouwnummer 84 bestaat het plafond uit een multiplex plaat afgewerkt in kleur. Bij de overige balkons en loggia's blijft het prefabbeton in het zicht.

Hemelwaterafvoeren

- De daken worden aan de buitenzijde voorzien van kunststof hemelwaterafvoeren.
- Ter plaatse van de balkons, galerijen en dakterrassen wordt een aansluiting gemaakt naar de hemelwaterafvoeren langs de gevel.
- De hemelwaterafvoeren ten behoeve van de balkons zijn van kunststof. Deze zijn deels verwerkt achter een aluminium kap en deels tegen het metselwerk.
- De hemelwaterafvoeren (HWA) worden aangesloten op het schoon water gemeenteriool.

- De platte daken krijgen zogenaamde noodoverstort voorzieningen (spuwers), die dienstdoen als signaalfunctie. Dit zijn extra afvoeren bij de gevels, die het regenwater afvoeren indien de normale afvoeren verstopt zitten of bij extreme regenval overbelast zijn.

4. Interieur algemene ruimte

4.1 Binnenwanden

- De niet dragende binnenwanden (scheidingswanden) op de begane grond worden uitgevoerd in kalkzandsteen.
- Waar nodig worden deze wanden voorzien van een geïsoleerde voorzet wand voorzien van een stootvaste plaat aan de halzijde.

4.2 Binnenkozijnen en - deuren

- De binnendeurenkozijnen van de algemene (verkeers-)ruimten, techniekruimten, fietsenberging, en werkkasten worden uitgevoerd in hout en zijn afgewerkt met een dekkende verf, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De deuren van de algemene (verkeers)ruimten en de deur naar de fietsenberging worden uitgevoerd als houten deuren voorzien van een glasopening. De deuren worden geschilderd in kleur, conform kleur- en materiaalstaat.
- De deuren van de technische ruimten en werkkasten worden uitgevoerd als houten, dichte deuren, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De deuren naar de fietsenberging worden voorzien van aluminium schopplaten aan beide zijden van de deur.
- De kozijnen die toegang geven tot een gemeenschappelijke fietsenberging worden voorzien van 2 stuks metalen hoekbeschermers aan de sluitzijde en 1 stuk metalen hoekbeschermer aan de hangstijl van het kozijn.

4.3 Hang- en sluitwerk

- De binnendeuren naar het trappenhuis worden met loopsloten uitgevoerd.
- De binnendeuren naar de fietsenberging worden uitgevoerd met loopsloten.
- De binnendeuren naar de techniekruimten en werkkasten worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk (SKG**). Deze deuren zijn alleen toegankelijk voor daartoe bevoegde personen. Sleutels worden in beheer van de VvE gegeven.

- De toegangsdeuren van het appartementencomplex vanaf het openbaar gebied worden uitgevoerd met automatische deuropeners. De deuren worden van buitenaf bediend door middel van een tag en elektrische ontsluiting vanuit de videofooninstallatie. Van binnenuit worden de deuren bediend door middel van een knopbediening.
- Deze tag geeft ook toegang tot de loopdeur in de poorten naar het binnenterrein.
- De deuren die gelegen zijn in een vluchtroute zullen worden voorzien van een deurdrangers.
- Het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van inbraakwerendheidsklasse 2 van het Bouwbesluit.

4.4 Trappen en balustraden

- Het trappenhuis heeft prefab betonnen trappen met bordessen.
- De trappenhuisen zijn aan één zijde voorzien van een gecoate stalen muurleuning.

4.5 Plafondafwerking

- De plafonds van de hoofdreehal worden uitgevoerd als verlaagd systeemplafond, uitgevoerd met verdekt ophangstelsysteem.
- De plafonds van de hal op de verdiepingen bestaat uit spuitwerk voorzien van akoestische beplating in blok 2B en van een verlaagd systeemplafond in blok 2A.
- De lifthallen en de voorruimtes op alle verdiepingen worden uitgevoerd met spuitwerk.
- De onderzijde van de tussenbordessen in de trappenhuisen en de onderzijde van de trap worden niet nader afgewerkt. Het plafond van de trappenhuisen wordt voorzien van spuitwerk.
- Het plafond in de fietsenstallingen, collectieve werkplaats van 2B en de bergingen op de begane grond wordt uitgevoerd met geïsoleerde houtwolcement platen.
- Kleuren conform kleur- en materiaalstaat.

4.6 Wandafwerking

- De wanden van de hoofdentree en de entreehal op de begane grond worden afgewerkt met glasvlies behang en gesaust in kleur.
- De wanden van de entreehal worden uitgevoerd met een tegelplint.
- De wanden van de hal op de verdiepingen, het trappenhuis, de lifthallen, de voorruimtes en de corridors worden voorzien van structuurspuitwerk.
- De wanden van de technische ruimten, werkkasten, trapkasten en hydrofoor worden niet nader afgewerkt. Hierdoor blijven de materialen waar de betreffende bouwdelen van gemaakt zijn in het zicht, zonder nadere afwerking.
- De gipswanden van de fietsenstalling worden voorzien van structuurspuitwerk, de betonwanden worden voorzien van een transparante coating en de kalkzandsteen wanden blijven onafgewerkt.
- Uitvoeringen en kleuren conform kleur- en materiaalstaat.

4.7 Vloerafwerking

- De vloer van de hoofdentree is voorzien van een schoonloopmat.
- De vloer van de entree/hal begane grond wordt voorzien van een zandcementdekvloer en vloertegels.
- De vloeren van de hal op de verdieping, voorruimte, lifthal verdiepingen, trappenhuis verdiepingen en corridor worden voorzien van een dekvloer met linoleum.
- De vloer van de werkkasten, trapkasten, hydrofoor en trappenhuis begane grond worden niet nader afgewerkt. Hierdoor blijven de materialen waar de betreffende bouwdelen van gemaakt zijn in het zicht, zonder nadere afwerking.
- De vloeren van de fietsenberging en van de werkruimte zijn voorzien van een zandcementdekvloer met een coating.
- Uitvoeringen en kleuren conform kleur- en materiaalstaat.

4.8 Brievenbussen en bellentableau

- Bij blok 2A bevinden de postvakken zich in de gevel, uitgevoerd in verzinkt staal en gecoat in kleur.
- Bij de hoofdentree van blok 2B worden postkasten in de entreehal opgenomen, uitgevoerd in verzinkt staal en gecoat in kleur.
- De postkasten hebben een metalen briefklep en een met een separate sleutel afsluitbaar deurtje.
- Nabij de woningentreedeur is een digitale beldrukker opgenomen, gecombineerd met de videofoon.

4.9 Afwerking algemeen

- Huisnummerbordjes komen bij iedere voordeur, conform voorstel architect.
- Verwijsborden komen in de entree en de lifthal, op elke verdieping.
- De fietsenstalling wordt deels voorzien van een etage fietsparkeersysteem waarbij de hooggelegen plaatsen voorzien zijn van een gasdrukveer, thermisch verzinkt. De stalling is ontworpen voor het gebruik van (elektrische) fietsen en niet voor overige voertuigen. De fietsstallingsplaatsen worden voorzien van een nummer.

5. Installaties algemene ruimte

5.1 Riolering en drainage

- Aanleg volgens de eisen van de gemeente (gescheiden rioleringssysteem).
- Vuilwaterriolering wordt vervaardigd van pvc-buizen (met recyclegarantie), gekoppeld met meerdere appartementen en collectief aangesloten op het openbare net.
- Schoonwaterriolering wordt vervaardigd van pvc-buizen (met recyclegarantie) en gekoppeld met meerdere appartementen en voert af naar het gemeentelijk riool.
- De vuilwaterriolering wordt in de vloer ingestort en versleept naar de standleiding in de leidingschachten. De standleiding zakt tot onder de vloer van de begane grond en wordt verzameld en versleept naar de gevel.
- De rioleringsleidingen worden gescheiden aangesloten op het gemeentelijk vuilwaterriool.
- Er worden schrobputten aangebracht in de hydrofoorroimtes.
- De liftput van de brandweerlift wordt voorzien van een pomp en aangesloten op het vuilwaterriool.
- De kruipruimte wordt voorzien van een drainageleiding onder de bodemafluiting.
- Nabij aansluitpunt drainageleiding op gemeenteriool komt een inspectieput.
- Drainagesystemen vallen niet onder de SWK-garantie.

5.2 Waterinstallatie

- Vanaf de hoofdaansluiting op de drinkwaterleiding van het waterleidingbedrijf wordt de hoofdleiding aangelegd naar de drukverhogingsinstallatie (hydrofoor). Deze drukverhogingsinstallatie wordt geïnstalleerd in de hydrofoorroimte. Vanaf de hydrofoorinstallatie wordt een verdeelleiding aangelegd naar de aansluitpunten in alle meterkasten van de appartementen.
- In de werkkast wordt een tapkraan aangebracht boven een uitstortgootsteen. De warmwatervoorziening voor de werkkast wordt geregeld via een close-up boiler.

- De binnentuin wordt voorzien van een buitenkraan, met een tussenmeter.
- De binnentuin wordt voorzien van een automatisch bevoeiingssysteem

5.3 Verwarmings- en koelingsinstallatie

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

5.4 Ventilatie

- Algemene (verkeers)ruimten en de fietsenberging worden, volgens de regelgeving, geventileerd op basis van natuurlijke toe- en afvoer door middel van gevelroosters. Er zal ondersteuning plaats vinden middels een mechanische afvoer.
- De liftschachten worden geventileerd door een natuurlijke toe- en afvoer. Hiervoor zal een ventilatieopening op het dak worden aangebracht voor de toe- en afvoer.
- Op de daken zijn diverse kanalen ten behoeve van ventilatie aan- en afvoer aanwezig, uitgevoerd in kleur.

5.5 Elektra

- De elektrische installatie wordt aangelegd volgens de voorschriften van het energiebedrijf. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010 en de NPR 5310, geldend op het moment van de bouwaanvraag.
- De collectieve installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en, waar nodig, voorzien van een aardlekschakelaar. Deze groepenverdeelkast wordt opgenomen in de collectieve voorzieningen (CVZ) meterkast. De leidingen worden weggewerkt in vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de technische ruimten en de fietsenberging, die in het zicht blijven. De volgende onderdelen worden aangesloten op de CVZ-kast:
 - centrale verlichting in algemene (verkeers-)ruimten
 - bellentableau, video-/intercominstallatie, toegangscontrole

- lift
- boiler werkkast
- hydrofoor
- centrale deurautomaten en elektrische sluitplaten
- wandcontactdozen (stopcontacten) in de algemene (verkeer-)ruimten, fiets- en scootmobielstallingen
- automatisch beregeningssysteem
- De verlichtingsinstallatie in de algemene ruimten wordt compleet opgeleverd met LED-armaturen. De armaturen worden aangesloten op een schemerschakeling of bewegingssensor afhankelijk van de ruimte. In combinatie met een bewegingsmelder wordt het lichtniveau in het trappenhuis en lifthal tot het minimaal vereiste lichtniveau teruggebracht indien er langere tijd geen beweging is.
- De verlichting wordt ontworpen volgens de eisen van het Bouwbesluit en het Liftinstituut.
- Er zullen armaturen worden aangebracht op de onderstaande posities:
 - Ter plaatse van entreehal, lifthallen, fietsenbergingen, hydrofoor, werkkasten, technische ruimtes, gemeenschappelijke werkruimte, corridors en trappenhuis.
 - Ter plaatse van de woningentreedeuren
 - Ter plaatse van de balkons, terrassen en galerij.
 - Ter plaatse van de poort.
- De uitvoering van de armaturen is nog nader door de architect en ontwikkelaar te bepalen.
- Bij de oplevering ontvangt de Vereniging van Eigenaren (VvE) een schema van de groeppenindeling. De elektriciteit wordt geleverd door een nader door Dura Vermeer te bepalen leverancier. Na oplevering van de algemene ruimten kan de VvE eventueel van energieleverancier veranderen. De kosten voor een wijziging zijn voor rekening van de VvE.

Wandcontactdozen elektrische fietsen en scootmobielen

In de gemeenschappelijke fietsenstalling worden wandcontactdozen aangebracht ten behoeve van het opladen van elektrische fietsen of scootmobielen. Deze wandcontactdozen zijn

aangesloten op de algemene installatie en zijn niet voorzien van een tussenmeter.

Deuropener- en/of videofooninstallatie

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

5.6 Liftinstallatie

- Ter plaatse van de hoofdentree wordt een liftinstallatie met stopplaatsen op alle verdiepingen aangebracht. Het hefvermogen van de liftinstallatie is 1000 kg/13 personen met een snelheid van 1,0 m/s.
- De kooitoegang is een automatische, eenzijdig openende schuifdeur.
- De liftkooi is uitgerust met een grote spiegel, leuning, (nood)verlichting en een spreek-/luisterverbinding met een servicedienst bij calamiteiten.
Vloerafwerking: nader te bepalen door architect
Wandafwerking: Neocompact beplating
Plafondafwerking: RVS
- De deur met omkadering wordt in RVS uitgevoerd.
- In blok 2B wordt een brandweerlift toegepast. De brandweer kan de lift met een speciale sleutel weer bedienbaar maken om via de lift toegang tot de verdiepingen te krijgen.
- De liftdeuren hebben een afmeting van 900x2100mm (BxH) en de liftkooi is 1100x2100x2200mm (BxDxH).

5.7 Brandwerende installaties

- Er wordt bij de hoofdentree van blok 2B een droge blusleiding aangebracht. De droge blusleiding wordt in het voorportaal van het trappenhuis gepositioneerd.

6. Interieur privé-gedeelte

6.1 Woningscheidende wanden

De niet-dragende woningscheidende binnenwanden worden uitgevoerd in metal-stud, dikte conform opgave adviseur, opgebouwd uit metalen frames met isolatie en een dubbele 12,5 mm dikke vezelversterkte gipskartonplaat. De wanden worden behangklaar conform groep 3 van TBA-Tabelkaart 2¹

Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen¹ afgewerkt, dit betekent dat alleen de naden worden dichtgezet.

6.2 Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden (scheidingswanden) in het appartement worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden, conform opgave adviseur. De wanddikte conform contracttekeningen. De wanden worden behangklaar conform groep 3 van TBA-Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnenafgewerkt, dit betekent dat er nog kleine gaatjes en oneffenheden in kunnen zitten.

6.3 Binnenkozijnen en – deuren

- Binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als stalen montagekozijnen, fabrieksmatig afgelakt conform kleur- en materiaalstaat. De binnendeurkozijnen zijn voorzien van een bovenlicht met uitzondering van de appartementen op de begane grond. Bij de meterkast en technische kasten is dit een dicht paneel.
- Binnendeuren van het appartement worden uitgevoerd als opdek binnendeuren van circa 2,3 meter hoog. Fabrieksmatig wit afgelakt.
- De binnendeuren worden voorzien van lichtmetalen deurkrukken en langschilden. De navolgende sloten worden toegepast:
 - Woonkamer en slaapkamers: loopslot
 - Badkamer(s) en toiletruimten: vrij – en bezetslot
 - Meterkast: kastslot
 - Berging(indien van toepassing): loopslot

- Technische ruimte (indien van toepassing): loopslot
- Onder de deur van de toiletruimte en badruimte wordt een kunststenen dorpel aangebracht. Onder de overige binnendeuren in het appartement worden geen dorpels aangebracht.
- Onder de deuren is een minimale ruimte van 7 mm noodzakelijk ten behoeve van ventilatie binnen het appartement. De ruimte onder de deur is 28 mm, waarbij er rekening is gehouden met een vloerafwerking van 15 mm.
- De deur/bovenlicht van de meterkast wordt voorzien van 2 roosters/doorvoeren (1 boven/1 onder) ten behoeve van ventilatie.
- De deur van de eigen woningentree in blok 2A wordt uitgevoerd als houten deur. De deuren zijn afgewerkt met een dekkende verf, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De deuren worden conform regelgeving uitgevoerd met akoestische en/of brandwerende voorzieningen.
- De deur van de eigen woningentree aan de gevel in blok 2B wordt uitgevoerd in aluminium gepoedercoat in kleur conform opgave architect. De deuren die niet aan de buitengevel grenzen worden uitgevoerd in hout. De deuren worden conform regelgeving uitgevoerd met akoestische en/of brandwerende voorzieningen.
- De woningentreedeur en de deuren die gelegen zijn in een vluchtroute zullen worden voorzien van deurdrangers. De deurdrangers van de woningentree zijn aangesloten op de rookmelders van uw appartement. Ingeval van brand treedt de drangerfunctie van de woningentreedeur in werking. Voor de vrijloopdranger geldt een onderhoudsplicht.

¹ TBA_Tabelkaart 2, zie bijlage 1

6.4 Plafondafwerking

- De plafonds binnen het appartement worden voorzien van structuurspuitwerk. Met uitzondering van het plafond in de meterkast, deze wordt niet nader afgewerkt.
- De V-naden van de betonnen breedplaat vloeren blijven zichtbaar in het plafond. De plaats van de V-naden is afhankelijk van de plaatindeling en kunnen een onregelmatige verdeling hebben. Wij adviseren de V-naden niet dicht te zetten met stucwerk in verband met mogelijke scheurvorming als gevolg van de werking van de verschillende materialen en vloeroverspanningen bij elkaar.

6.5 Wandafwerking

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

6.6 Vloerafwerking

- Op de vloeren binnen het appartement, wordt een 'zwevende' dekvloer aangebracht bestaande uit een isolatie en anhydriet of zandcement. Uitzondering hierop is de badkamer vloer, deze wordt niet voorzien van isolatie.

- Dit geldt niet voor de appartementen op de begane grond, deze worden voorzien van een dekvloer bestaande uit anhydriet of zandcement.
- De dekvloer wordt niet geschuurd. Er kunnen lichte oneffenheden aanwezig zijn².
- Bij de keuze van uw vloerafwerking adviseren wij om advies in te winnen over de verwerkingsvoorschriften bij een erkend bedrijf. Niet alle vloerafwerkingen kunnen (direct) op de vloer worden aangebracht, bijvoorbeeld in verband met hechting, vereiste vlakheid van de vloer of bouwvocht dat nog in de vloer of het appartement aanwezig is. In verband met de vloerverwarming mag de warmteweerstand van de vloerafwerking maximaal $R_c=0,09$ W/m^2K bedragen.
Vanuit geluidstechnische eisen naar onderliggende appartementen mogen er geen zwevende vloerafwerkingen op de reeds aanwezige zwevende dekvloer worden aangebracht. Teves dient de vloerafwerking vrij te worden gehouden van de wanden.
- De geluidsisolerende waarde van de totale vloerconstructie is +10 dB. Indien toegestaan in de splitsingsakte kunt u een harde vloerafwerking toepassen.
- Hoogteverschil tussen bovenkant dorpel en bovenkant afwerkvloer bij de voordeur appartement is circa 3,5 cm. De koper dient er zorg voor te dragen, dat door toepassing van een vloerafwerking, aan de bepaling in Bouwbesluit artikel 42 wordt voldaan (maximaal niveauverschil van 2 cm).
- De vloeren worden aangebracht conform vlakheidsklasse 4 overeenkomstig de NEN 2747:2001-Tabel 1, zie bijlage

6.7 Tegelwerk

- Badkamer en eventueel aparte toiletruimte worden voorzien van keramisch tegelwerk.
- Bouwnummer 58, 60, 61, 62, 64, 65, 66, 67, 68, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 82, 83, 85, 86, 90, 91, 95 en 96:

² NEN 2747:2001-Tabel 1, zie bijlage 2.

- Wandtegelwerk toiletruimte: wit mat, circa 20 x 25 cm, hoogte 1,5 m, horizontaal verwerkt.
- Wandtegelwerk badkamer: wit mat, circa 20 x 25 cm, hoogte tot plafond (m.u.v. bouwnummer 58, 60, 82 en 83 tot 2,65m1 hoog met daar boven spuitwerk), horizontaal verwerkt.
- Vloertegelwerk toiletruimte en badkamer: circa 45 x 45 cm, donkergrijs.
- Bouwnummer 59, 63, 69, 75, 80, 81, 84, 87, 88, 89, 92, 93, 94, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108:
 - Wandtegelwerk toiletruimte: wit mat, circa 30 x 60 cm, hoogte 1,5 m, horizontaal verwerkt.
 - Wandtegelwerk badkamer: wit mat, circa 30 x 60 cm, hoogte tot plafond (m.u.v. bouwnummer 59 en 84 tot 2,65m1 hoog met daar boven spuitwerk), horizontaal verwerkt.
 - Vloertegelwerk toiletruimte en badkamer: circa 60 x 60 cm, donkergrijs.
- Uitwendige hoeken worden voorzien van een hoekprofiel.
- Inwendige hoeken en aansluitingen met kozijnen worden afgewerkt met siliconenkit.
- Alle niet haakse hoeken en materiaal overgangen in het één en dezelfde wandoppervlakte worden voorzien van een dilatatie. Voorzien van een voeg afgewerkt met siliconenkit.
- Voegen tussen vloertegels en wandtegels worden niet strokend verwerkt.
- De douchehoek zal op afschot worden getegeld richting de draingoot en eenzijdig worden voorzien van een kunststeen dorpel.
- Uitvoering en kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- Er is geen mogelijkheid om de badkamer en/of toilet casco of deels casco op te leveren.

6.8 Keukenopstelling

- In de V.O.N. prijs van het appartement is een keuken opgenomen. Zie hiervoor de informatie van 'THUIS– de Showroom'.
- De positie van de keuken opstelplaats is op de contracttekening aangegeven.

- De installatie voorzieningen worden aangebracht op de basis-positie zoals op de contracttekeningen van 'THUIS – de Showroom' is aangegeven.
- De keuken wordt na oplevering van het appartement geplaatst.
- De achterwand van de keuken wordt behangklaar opgeleverd zonder tegelwerk en/of spuitwerk.
- In de basis keuken zit een recirculatiekap ter plaatse van de kookplaat. Het plaatsen van een motorloze afzuigkap is niet mogelijk, dit geeft vervuiling van het ventilatiesysteem.

6.9 Binnentimmerwerk

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

6.10 Schilderwerk

De aftimmeringen rondom (gevel-) kozijnen worden dekkend geschilderd, conform de kleur- en materiaalstaat.

7. Installaties privé-gedeelte

7.1 Riolering

- De binnenriolering bestaat uit een leidingstelsel waarop de individuele installaties, alsmede de collectieve installaties zijn aangesloten voor de afvoer van het vuilwater naar het gemeenteriool.
- De leiding van de binnenriolering worden verzameld in collectieve standleidingen die in een bouwkundige schacht worden weggewerkt.
- De standleidingen worden bovendaks be- en/of ontlucht.
- De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof met kunststof hulpstukken
- Ter plaatse van de douche wordt een douchegoot WTW aangebracht. WTW staat voor Warmte Terug Winning. Een douchegoot-WTW haalt warmte uit wegstromend douchewater en gebruikt die om koud leidingwater voor te verwarmen. De warmteterugwinning gebeurt met een zogeheten warmtewisselaar. Warm en koud water stromen daar doorheen, gescheiden van elkaar en in tegengestelde richting. Het koude water kan daardoor veel warmte opnemen.
- De volgende lozingstoestellen, als aangegeven op de contracttekeningen, zijn aangesloten op de vuilwaterriolering:
 - Toiletcombinatie(s);
 - Fonteincombinatie;
 - Keuken ten behoeve van de spoelbak en vaatwasser;
 - Wastafelcombinatie(s);
 - Douchecombinatie(s);
 - Wasmachine opstelplaats (opbouw);
 - Overstort warmtepomp;
 - Condens afvoer WTW-unit.

7.2 Warmtepomp

- Voor verwarmen, koelen en warm water wordt de woning voorzien van een warmtepomp. Deze warmtepomp maakt gebruik van warmte- en koudeopslag in de bodem met één of meer gesloten verticale bodemwarmtewisselaar. De

bodemwarmtewisselaars (soms ook 'bron' genoemd) worden gezamenlijk gebruikt door steeds twee of meer warmtepompen en bevinden zich onder of naast het appartementencomplex. De warmtepompen en de bodemwarmtewisselaars worden bepaald aan de hand van de bouwkundige en installatietechnische eigenschappen van het appartementencomplex.

- De warmtepomp, de bron en het voorraadvat voor warm water zitten in de koopprijs van de woningen die onder de NHG-prijsgrens worden verkocht.
- Bij de woningen die worden verkocht boven de NHG-prijsgrens worden de warmtepomp, de bron en het voorraadvat voor warm water gehuurd (basis uitgangspunt). Optioneel kunnen deze worden gekocht van Klimaatgarant. Hiervoor sluit u een huur- of koopovereenkomst met Klimaatgarant. Het is ook mogelijk om het warmtepompsysteem eerst te huren en later te kopen. De warmtepompen en de voorraadvaten voor warm water behoren na optionele koop tot de woning.
- Alle appartementen worden voorzien van een individuele warmtepomp, met een warm water voorraadvat, in de woning die wordt aangesloten op een gezamenlijk bodemenergiesysteem voor steeds meer dan één woning.
- De warmtepomp vertaalt de warmte uit de bodem naar de juiste temperatuur voor verwarmen, warm water of koeling.
- Door het gebruik van de warmtepomp in de wintermaanden zal de bodemtemperatuur afkoelen. Het is daarom noodzakelijk de bron in de zomer te regenereren. Door in de zomer gebruikt te maken van de zogenoemde "vrije koeling" kan het appartement worden gekoeld terwijl bron opwarmt .
- De warmtepompinstallatie levert via het vloerverwarmingssysteem zowel warmte als koeling in het appartement. De bodemwarmtewisselaars bevinden zich onder het appartementencomplex en indien nodig onder de gemeenschappelijke tuin. Het type warmtepomp en de

bodemwarmtewisselaar(s) worden bepaald op basis van de grote van de appartementen. De warmtepomp en boiler zijn is opgesteld in de technische ruimte / berging.

- Het voorraadvat behorend bij de warmtepomp installatie wordt geplaatst in de technische ruimte en heeft een inhoud conform onderstaand tabel:

Inhoud voorraadvat in liter	Bouwnummer
120	58, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 82, 83, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 93, 94, 95, 96, 98, 99, 102, 105, 106
150	59, 80, 81, 84, 87, 92, 97, 100, 101, 103, 104, 107, 108

- Als het voorraadvat met een inhoud van 120 liter van de boiler volledig is opgewarmd, kan ongeveer 25 minuten worden gedoucht (bij een douchevolume van 9 liter per minuut, een schone douchegoot-WTW en 38 graden watertemperatuur).
- Het opwarmen van het water in het voorraadvat duurt ongeveer 2 uur. Op de thermostaat kunt u instellen of de warmtepomp éénmaal per dag warm water maakt (eco stand) of ook direct zodra er warm water verbruikt is (comfort stand).
- Bij het toepassen van meer dan 1 douche en/of een bad en/of een zogeheten rainshower, is het advies uw leverancier van de badkamer te informeren over bovenstaande.

7.3 Verwarming en koeling

- De appartementen worden voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling, met uitzondering van de berging en onder het keukenblok/ kookeiland. De warmteafgifte vindt plaats via de vloer indien er in de verblijfsruimte warmtevraag ontstaat. De vloer hoeft hierdoor niet egaal warm te worden om de gewenste temperatuur te bereiken.

- Op de positie van een waterleiding is plaatselijk geen vloerverwarming mogelijk. Er kan op deze posities sprake zijn van koudere zones.
- De vloerverwarming wordt aangestuurd middels een verdeler.
- De temperatuurregeling vindt plaats door middel van de ruimteregeling in de woonkamer en in de slaapvertrekken. De bediening van de slaapvertrekken is een draadloze thermostaat.
- De thermostaat in de woonkamer bepaald of er wordt verwarmd of gekoeld in het appartement.
- Het is niet mogelijk om gelijktijdig te koelen en te verwarmen. Op basis van de instellingen op de thermostaten bepaald de warmtepomp of er verwarmd of gekoeld wordt.
- In de zomer kan de vloerverwarming worden gebruikt om het appartement te koelen. Er is dan sprake van “topkoeling”. Dat wil zeggen dat de pieken in de binnentemperatuur worden afgevlakt. De binnentemperatuur loopt dus mee met de buitentemperatuur maar zal enkele graden lager zijn dan in een situatie zonder koeling.
- De te behalen temperatuur tijdens het koelen is mede afhankelijk van de ligging van het appartement, de zoninstraling en het soort vloerafwerking.
- Ter plaatse van de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator met thermostaat toegepast.
- Nachtverlaging van de temperatuur is bij vloerverwarming niet raadzaam in verband met een lange opwarmtijd.
- De transmissieberekeningen worden uitgevoerd conform ISSO 51 2023 met de juiste vloerafwerking en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorziening (nachtverlaging is hierbij niet van toepassing) wordt voldaan aan de navolgende ruimtetemperaturen volgens het SWK:
 - Hal 18°C
 - Woonkamer 22°C
 - Keuken 22°C
 - Slaapkamer 22°C
 - Toilet 18°C

- Badkamer 22°C
- Berging (inpandig) 15°C onverwarmd
- Bovenstaande temperaturen gelden alleen tijdens verwarmen (niet tijdens koelen).
- Het opstookprotocol is bij oplevering niet doorlopen, dit houdt in dat het appartement bij oplevering nog niet op temperatuur hoeft te zijn. Bij vloerverwarming kan het langer duren voor het appartement is opgewarmd.

7.4 Waterinstallatie

- Het appartement wordt aangesloten op het waterleidingnet, conform de eisen van het nutsbedrijf.
- Vanaf de hydrofooruimte wordt een transportwaterleidingen naar de meterkasten van de appartementen aangelegd. De watermeters worden in de meterkast in het appartement aangebracht.
- Koudwaterleiding worden aangelegd vanaf de watermeter naar de volgende voorzieningen:
 - Keuken (afgedopt).
 - Closetcombinatie in de toiletruimte (indien van toepassing)
 - Closetcombinatie in de badkamer (indien van toepassing)
 - Fonteincombinatie in de toiletruimte.
 - Wastafelcombinatie(s) in de badkamer(s).
 - Douchecombinatie in de badkamer(s).
 - Wasmachine aansluiting
 - Aansluitpunt boiler warmtepomp in de technische ruimte.
- Warmtapwaterleidingen aangelegd vanaf de warmtepomp naar de volgende voorzieningen:
 - Keuken (afgedopt).
 - Wastafelcombinatie(s) in de badkamer(s).
 - Douchecombinatie in de badkamer(s).

7.5 Sanitair

- In het appartement wordt sanitair geleverd en aangesloten op de toe- en afvoerleidingen.

- Badkamer en toiletruimte zijn voorzien van sanitair, conform brochures 'THUIS – de Showroom'.
- Er is geen mogelijkheid om de sanitaire ruimte(n) casco of deels casco op te leveren.

7.6 Ventilatie

- Het appartement wordt voorzien van een ventilatiesysteem met een Warmte Terug Win systeem (WTW). Er wordt 'te verversen lucht' lucht afgezogen in de keuken, toiletruimte, badruimte, inpandige berging in het appartement en/of ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine.
- Vanuit de WTW-unit wordt via een warmtewisselaar de "koude" verse lucht verwarmd door middel van de "warme" afgezogen lucht en via in de betonvloer ingestorte kanalen en toevoerroosters in de verblijfsruimten gebracht.
- In de ruimte waar de ventilatie-unit geplaatst wordt, zijn de kanalen in het zicht gemonteerd. De positie van de ventilatie-unit is op de contracttekening aangegeven met het symbool 'WTW' voor een WTW-unit.
- In de woonkamer wordt de hoofdbediening gemonteerd.
- Voor de badkamer geschiedt dit op basis van relatieve vochtigheid via een sensor in de WTW-unit.
- Luchttoevoer en -afvoer vindt in de woning plaats via kunststof aanvoer- en afzuigpunten in het plafond of wanden, zoals aangegeven op de contracttekeningen. De exacte positie kan afwijken.
- De op tekening aangegeven positionering en hoeveelheid inblaas- en afzuigventielen zijn indicatief.
- De positie en capaciteit van de ventilatievoorzieningen worden bepaald aan de hand van definitieve ventilatieberekeningen. Gekozen opties en indelingen kunnen hier invloed op hebben. Dit geldt ook voor het aantal benodigde aanvoer- en afzuigpunten.

7.7 Elektra

- In het appartement wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de NEN 1010

en de NPR 5310 kolom eenvoudig, alsmede de voorschriften van het energiebedrijf. Op de contracttekeningen staat de elektrische installatie aangegeven.

- De installatie wordt verdeeld over 3 algemene groepen voor verlichting en wandcontactdozen, aparte 230V groep voor wasmachine, wasdroger, vaatwasser, combi-oven en het kooktoestel (2x230V). Deze groepen worden verdeeld over twee aardlekschakelaars. De warmtepomp wordt aangesloten op een aardlekautomaat. Deze groepenverdeelkast wordt opgenomen in de meterkast. De leidingen worden weggewerkt in vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de meterkast.
- In het appartement worden de wandcontactdozen en schakelaars van het type inbouw toegepast, met uitzondering van de wandcontactdozen in de meterkast, welke van het type opbouw worden.
- Fabrikaat wandcontactdozen en schakelaars is Jung, type AS500 compact, standaard wit.
- In de woonkamer, keuken en slaapkamers worden de wandcontactdozen verticaal geplaatst op circa 300 mm boven de afwerkvloer, uitgezonderd de wandcontactdozen bij de keuken opstelplaats. Deze worden horizontaal geplaatst op circa 1250 mm boven de afwerkvloer (conform keukentekening).
- In de overige ruimten worden de wandcontactdozen geplaatst op circa 1050 mm boven de afwerkvloer.
- De viervoudige wandcontactdoos in de meterkast wordt conform voorschriften geplaatst.
- De wandcontactdozen ter plaatse van de keukenopstelling worden eveneens aangegeven op de '0-tekening' van de keukenopstelling (deze ontvangt u in Showroom Thuis).
- De lichtschakelaars in het appartement worden op circa 1050 mm boven de afwerkvloer geplaatst.
- In de toiletruimte wordt de lichtschakelaar op circa 1350 mm boven de afwerkvloer geplaatst, mits deze boven het

inbouwreservoir van het toilet is gepositioneerd.

- In de badkamer wordt een wandlichtpunt boven de wastafel aangebracht. Tevens wordt een enkele wandcontactdoos bij de wastafel geplaatst.
- Het aardpunt wordt afgedekt met een 'blindplaat' nabij de wastafel.
- De levering en aansluiting van armaturen binnen het appartement is niet in de koopsom inbegrepen.
- Ter plaatse van de voordeur wordt een deurbelinstallatie aangebracht welke wordt aangesloten op de woninginstallatie.
- Het appartement (behalve bouwnummer 84) wordt voorzien van een videofooninstallatie met kleurenbeeldscherm.
- Ter plaatse van de tuin-, terras of balkondeur wordt een buitenarmatuur aangebracht welke wordt aangesloten op de woninginstallatie.
- Naast de woningentreedeur wordt een buitenarmatuur aangebracht welke wordt aangesloten op de CVZ-installatie en centraal wordt geschakeld.
- Overige buitenarmaturen zijn niet in de koopsom inbegrepen.
- De elektriciteit wordt geleverd door een nader door Dura Vermeer te bepalen leverancier. Na oplevering van het appartement kunt u eventueel van energieleverancier veranderen. De kosten voor een wijziging zijn voor rekening van de koper.
- De wasmachineaansluiting bestaat uit een wandcontactdoos op een aparte groep.
- De condensdroger aansluiting bestaat uit een wandcontactdoos en is geschikt voor een warmtepompdroger. Deze wandcontactdoos bevindt zich nabij de wasmachine opstelplaats.

Rookmelders

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

Aansluiting t.b.v. televisie en internet

- Het appartement wordt ingericht met een DATA aansluiting ten behoeve van televisie. Hiervoor wordt vanuit de meterkast een bedrade leiding aangelegd ten behoeve van een DATA aansluitpunt in de woonkamer
- De montage doos wordt aangebracht op circa 300 mm boven de afwerk vloer.
- De huisaansluitingen in de meterkast worden verkregen door het afsluiten van een abonnement en het voldoen van de entreekosten bij de provider(s). Deze kosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

8. Kleur- en materiaalstaat exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelsteen	Verschillende types baksteen	Verschillende zandkleurige stenen
Voegwerk/ metselmortel	Mortel	Bijpassend bij metselwerk conform opgave architect
Klimbegeleiding planten	RVS kabels	RVS
Plafond loggia's	Stucwerk	Beige grijs
Plafond loggia's bnr. 84	Hout	Beige grijs
Dak afdekker / daktrim 2A	Aluminium	Bleekgroen
Dak afdekker / daktrim 2B	Aluminium	Ombergrijs
Kader om hoofdentree 2A	Beton	Bruin beige
Kader om hoofdentree 2B	Beton	Grijs
Gevelkozijnen blok 2A	Hout	Bleekgroen
Kozijnen hoofdentree 2A	Hout	Beige grijs
Deur hoofdentree 2A	Hout met kunststof beplating	Eiken-kleur
Gevelkozijnen blok 2B	Aluminium	Bronze
Deur hoofdentree 2B	Aluminium met kunststof beplating	Eiken-kleur
Woningentredeuren 2A grenzend aan gevel	Hout	Bleekgroen
Woningentredeuren 2A grenzend aan algemene binnenruimte	Hout	Wit
Woningentredeuren 2B grenzend aan gevel	Aluminium	Bronze
Woningentredeuren 2B grenzend aan algemene binnenruimte	Hout	Resedagroen
Waterslagen onder kozijnen 2A	Aluminium	Beige grijs
Waterslagen onder kozijnen 2B	Aluminium	Bronze
Dorpels onder kozijnen/ deuren	Kunststeen	Antraciet
Lateien boven kozijnen 2A	Staal	Bleekgroen
Lateien boven kozijnen 2B	Staal	Beige grijs
Ventilatioorosters gevel 2A	Aluminium	Bleekgroen
Balkons 2A	Prefab beton	Bruin beige
Balkons 2B	Prefab beton	Grijs
Galerijen	Prefab beton	Grijs
Gevelkolommen	Prefab beton	Grijs
Hemelwaterafvoer buitenzijde 2A	Voorzien van aluminium kap	Beige grijs
Hemelwaterafvoer buitenzijde 2A	Voorzien van aluminium kap	Beige grijs
Hemelwaterafvoer binnentuinzijde	PVC	Grijs
Balustrade balkons 2A	Aluminium/staal voorzien van glas	Bleekgroen
Balustrade galerijen 2A	Aluminium/staal	Bleekgroen
Balustrade balkons 2B	Aluminium/staal	Parelmoergrijs
Balustrade galerijen 2B	Aluminium/staal	Parelmoergrijs
Vluchtrap 2A	Aluminium/Staal	Bleekgroen
Plafond bij poort binnenterrein	Aluminium zetwerk	Parelmoergrijs

9. Kleur- en materiaalstaat

interieur

Algemene ruimte

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Plafondafwerking hoofdentree 2A	Verlaagd systeemplafond	Sage
Wandafwerking hoofdentree 2A	Glasvliesbehang gesaust	Wit
Vloerafwerking hoofdentree 2A	Granito tegels	Smaragdgroen
Plafondafwerking hoofdentree 2B	Verlaagd systeemplafond	Moon
Wandafwerking hoofdentree 2B	Glasvliesbehang gesaust	Wit
Vloerafwerking hoofdentree 2B	Granito tegels	Grasgroen
Plafondafwerking hal begane grond 2A	Verlaagd systeemplafond	Sage
Wandafwerking hal begane grond 2A	Glasvliesbehang gesaust	Wit
Vloerafwerking hal begane grond 2A	Granito tegels	smaragdgroen
Plafondafwerking hal begane grond 2B	Verlaagd systeemplafond	Moon
Wandafwerking hal begane grond 2B	Glasvliesbehang gesaust	Wit
Vloerafwerking hal begane grond 2B	Granito tegels	Grasgroen
Plafondafwerking hal verdieping 2A	Verlaagd systeemplafond	Sage
Wandafwerking hal verdieping 2A	Structuurspuitwerk	Wit
Vloerafwerking hal verdieping 2A	Marmoleum	7109 (groen)
Plafondafwerking hal verdieping 2B	Structuurspuitwerk voorzien van akoestische panelen	Spuitwerk: wit Panelen: n.t.b. door architect
Wandafwerking hal verdieping 2B	Structuurspuitwerk	Wit
Vloerafwerking hal verdieping 2B	Marmoleum	7109 (groen)
Plafondafwerking lifthal 2A	Structuurspuitwerk	Wit
Wandafwerking lifthal 2A	Structuurspuitwerk	Wit
Vloerafwerking lifthal 2A	Marmoleum	7109 (groen)
Plafondafwerking lifthal 2B	Structuurspuitwerk	Wit
Wandafwerking lifthal 2B	Structuurspuitwerk	Wit
Vloerafwerking lifthal 2B	Marmoleum	7109 (groen)
Plafondafwerking trappenhuis 2A	Structuurspuitwerk	Wit
Wandafwerking trappenhuis 2A	Structuurspuitwerk	Wit
Vloerafwerking trappenhuis 2A	Marmoleum	7109 (groen)
Afwerking betonnen trappen 2A	Beton	Grijs
Afwerking onderzijde betontrappen 2A	Onafgewerkt	Grijs
Hekwerken en leuning trappenhuis 2A	Staal/aluminium	Wit
Plafondafwerking trappenhuis 2B	Structuurspuitwerk	Wit
Wandafwerking trappenhuis 2B	Structuurspuitwerk	wit
Vloerafwerking trappenhuis 2B	Marmoleum	7109 (groen)
Afwerking betonnen trappen 2B	Beton	Grijs
Afwerking onderzijde betontrappen 2B	Onafgewerkt	Grijs
Hekwerken en leuning trappenhuis 2B	Staal/aluminium	Resedagroen
Plafondafwerking werk- en trapkasten	Onafgewerkt	
Wandafwerking werk- en trapkasten	Onafgewerkt	
Vloerafwerking werk- en trapkasten	Zandcement onafgewerkt	
Plafondafwerking hydrofooruimte 2A	Houtwolcementplaat	Naturel
Plafondafwerking hydrofooruimte 2B	Onafgewerkt	
Wandafwerking hydrofooruimte	Onafgewerkt	
Vloerafwerking hydrofooruimte	Zandcement onafgewerkt	
Plafondafwerking fietsen stallingen 2A	Houtwolcementplaat gespoten in kleur	Bleekgroen

Wandafwerking fietsenstalling 2A	Gipswanden: Betonwanden:	Structuurspuitwerk wit Transparant
Vloerafwerking fietsenstalling 2A	Zandcement gecoat	Bleek groen
Plafondafwerking fietsen stallingen 2B	Houtwolcementplaat gespoten in kleur	Wit
Wandafwerking fietsenstalling 2B	Gipswanden: Betonwanden:	Structuurspuitwerk wit Transparant
Vloerafwerking fietsenstalling 2B	Zandcement gecoat	betongrijs
Plafondafwerking werkplaats	Houtwolcementplaat	Wit
Wandafwerking werkplaats	Structuurspuitwerk	Wit
Vloerafwerking werkplaats	Zandcementvloer gecoat	betongrijs
Plafondafwerking lift 2A	RVS	
Wandafwerking lift 2A	Neocompact beplating	n.t.b. door architect
Vloerafwerking lift 2A	Linoleum	n.t.b. door architect
Plafondafwerking lift 2B	RVS	
Wandafwerking lift 2B	Neocompact beplating	n.t.b. door architect
Vloerafwerking lift 2B	Linoleum	n.t.b. door architect
Binnenkozijnen 2A	Hout	Wit
Binnendeuren 2A	Hout	Wit
Binnenkozijnen 2B	Hout	Resedagroen
Binnendeuren 2B	Hout	Resedagroen
Binnendeuren technische ruimtes 2B	Hout	Wit

Appartement

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Plafondafwerking	Structuurspuitwerk	Wit
Vloerafwerking	Dekvloer	Grijs
Wandafwerking	Behangklaar	
Wandafwerking boven tegels toilet	Structuurspuitwerk	Wit
Wandafwerking toilet	Wandtegels	Mat wit
Wandafwerking badkamer	Wandtegels	Mat wit
Voegwerk wandtegelwerk	Voegmortel	Zilvergrijs
Hoekafwerking uitwendige hoeken	Kunststof	Wit
Vloerafwerking toilet en badkamer	Vloertegels	Donkergrijs
Voegwerk vloertegelwerk	Voegmortel	Grijs
Dorpel douchehoek	Kunststeen	Antraciet
Binnenkozijnen in het appartement	Metaal	Wit
Dorpels toilet en badkamer	Kunststeen	Antraciet
Deuren in het appartement	Fabrieksmatig aangebrachte laklaag met honingraat vulling	Wit
Vensterbank	Natuursteen	Wit gemêleerd
Mechanische ventilatie toevoer en afzuigroosters	Kunststof / metaal	Wit
Wandcontactdozen en schakelaars	Kunststof	Wit

10. Afwerkstaat - algemene ruimte

Vertrek	Afwerking vloer	Afwerking wand	Afwerking plafond	Voorzieningen*
Hoofdentree	Schoonloopmat	Glasvliesbehang voorzien van sauswerk	2A: systeemplafond 2B: systeemplafond	<ul style="list-style-type: none"> • Bellentableau / collectieve digitale bedrukker • Postkasten
Hal begane grond	Vloertegels	Glasvliesbehang voorzien van sauswerk tegelplint	Verlaagd systeemplafond	
Hal verdieping	Marmoleum	Structuurspuitwerk	2A: Verlaagd systeemplafond 2B: spuitwerk voorzien van akoestische panelen	
Lifthalen en voorruimtes	Marmoleum	Structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk	
Trappenhuis	Prefab beton, onafgewerkt Op de verdieping, marmoleum	Structuurspuitwerk	Structuurpuitwerk Onderzijde trap onafgewerkt	
Werk- en trapkasten	Dekvloer onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt beton	<ul style="list-style-type: none"> • Uitstortgootsteen (2B)
Hydrofooruimte	Dekvloer onafgewerkt	Onafgewerkt	Houtwolcementplaat / onafgewerkt	<ul style="list-style-type: none"> • Uitstortgootsteen (2A) • Diverse leidingen
Fietsenstallingen	Dekvloer, gecoat	Structuurspuitwerk, beton wanden	Houtwolcementplaat	<ul style="list-style-type: none"> • Fietsenrekken
Werkplaats	Dekvloer gecoat	Structuurspuitwerk	Houtwolcementplaat	
Lift	Linoleum	HPL paneel	RVS	<ul style="list-style-type: none"> • Bedieningspaneel RVS • Leuning RVS • Spiegel

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

11. Afwerkstaat - appartement

Vertrek	Afwerking vloer	Afwerking wand	Afwerking plafond	Voorzieningen*
Entree/ Hal	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> • Videfoon (muv bnr. 84) • Kruipluik bij bnr. 58, 5, 60, 82, 83 en 84
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot +1,5m, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> • Toiletcombinatie • Fonteincombinatie
Meterkast	Dekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	<ul style="list-style-type: none"> • Nutsvoorzieningen
Woonkamer/keuken	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> • Thermostaat • Bediening ventilatie • Installatie t.b.v. keuken
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> • Douchecombinatie • Wastafelcombinatie • Handdoekradiator • Doucheafvoergoot (WTW)
Slaapkamers	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> • Sub-bediening thermostaat
Technische ruimte / inpandige berging	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> • Warmtepomp • Ventilatie-unit (WTW) • Verdeler vloerverwarming • Diverse leidingen (opbouw) • Wasmachine opstelplaats • Leidingwerk opbouw

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

12. Bijlagen

1 TBA-Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen, maart 2018

Toepassing voor steenachtige materialen:

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

Toepassing voor gipsplaat afwerking:

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

Conversietabel

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

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

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

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

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

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

Kwaliteitsniveaus gipskartonplaatssystemen

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

2 NEN 2747:2001 Vlakheid en evenwijdigheid van vloeroppervlakken

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

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

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

Tabel 1 - Classificatie van de vlakheid van vloeren

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