

Technische omschrijving & Algemene verkoopinformatie

Hier aan de Zaan, fase 2 38 appartementen

15-9-2026



 **kroon & de koning**
bouwt uw toekomst

HIER!
AAN DE ZAAAN

Inhoudsopgave

ALGEMENE INFORMATIE	4
BETROKKEN PARTIJEN	4
1 ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE	5
1.1 SWK waarborgcertificaat	5
1.2 De gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst	6
1.3 Eigendomsoverdracht	7
1.4 Oplevering/sleuteloverdracht	8
1.5 Verzekering.....	8
1.6 Wetgeving	8
1.7 Kopersopties.....	8
1.8 Bezoek aan de bouwplaats.....	9
1.9 Algemene voorwaarden	9
1.10 Installaties algemeen	9
1.11 Schoonmaken	10
1.12 Na de oplevering	10
1.13 Garantie m.b.t. technische gebreken na oplevering.....	11
1.14 Onderhoud	11
1.15 Indeling van het appartement in verblijfsgebieden.....	11
2. GRONDWERKEN	12
2.1 Peil van de woning	12
2.2 Grondwerk.....	12
2.3 Riolering	12
2.4 Kruipruimte	12
3. TERREININRICHTING	13
3.1 Erfafscheidingen.....	13
3.2 Openbare terreininrichting (derden) incl. parkeerterrein.....	13
3.3 Bestrating, groen en inrichting.....	13
4 BOUWKUNDIG.....	13
4.1 Fundering	13
4.2 Vloeren	13
4.3 Gevels en wanden	13
4.4 Dakconstructie	14
4.5 Buitenkozijnen.....	14
5 BINNENINRICHTING.....	15
5.1 Binnenwanden.....	15
5.2 Binnendeurkozijnen en – deuren	16
5.3 Trappen	16
5.4 Plafond- vloer en wandafwerking	16
5.5 Standaard aftimmeringen (binnen).....	18
5.6 Keukeninrichting.....	18
5.7 Vensterbanken	18
5.8 Schilderwerk	18
5.9 Sanitair	18
5.10 Tegelwerken	18

6	INSTALLATIES.....	19
6.1	Goten en hemelwaterafvoeren	19
6.2	Ventilatie en luchtbehandeling	19
6.3	Centrale verwarming.....	20
6.4	Waterinstallatie.....	20
6.5	Elektrische installatie	21
6.6	Data.....	23
6.7	Energieprestatie/milieu.....	23
7	RUIMTE AFWERKSTAAT	24
7.1	Entree/hal.....	24
7.2	Technische kast	24
7.3	Toilet.....	24
7.4	Berging (Bouwnummer A1-4, A1-13 en A1-21).....	25
7.5.1.	Woonkamer/keuken.....	25
7.5.2.	Woonkamer (2-laags appartement).....	25
7.5.3.	Keuken (2-laags appartement).....	25
7.6	Slaapkamers.....	26
7.7	Badkamer.....	26
7.8	ALGEMENE RUIMTES	27
8	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT	29

Algemene informatie

Het project “Hier aan de Zaan” is een nieuwbouwproject in Wormer waar een totaal van 211 woningen en appartementen worden gerealiseerd in 3 verschillende fases.

Fase 2 betreft 42 woningen en één appartementengebouw bestaande uit 38 appartementen. Deze technische omschrijving heeft betrekking op het volgende: 38 appartementen.

Betrokken partijen

Ontwikkelaar:	Zaandriehoek Ontwikkel CV Reggesingel 4 7461 BA Rijssen +31(0)72 502 31 94
Aannemer:	Kroon & de Koning Ohmstraat 6 3335 LT Zwijndrecht +31(0)78 612 1511
Architect:	Klunder Architecten K.P. van der Mandelelaan 32 3062 MB Rotterdam +31(0)10 242 5310
Constructeur:	Van der Vorm Engineering Delftechpark 32 2628 XH Delft +31(0)15 361 7353

1 Algemene Verkoopinformatie

De verkoop van de woningen valt onder de SWK Garantie- en waarborgregeling 2024. De woningen conformeren aan het Bouwbesluit 2012.

1.1 SWK waarborgcertificaat

De woningen worden voorzien van een SWK waarborgcertificaat.

Wat is het SWK waarborgcertificaat?

Na acceptatie van het bouwplan, kan de bij SWK aangesloten aannemer voor iedere verkochte nieuwbouwwoning een SWK waarborgcertificaat aanvragen voor de koper.

Hoe lang heb ik SWK kwaliteitsgarantie op mijn woning?

De algemene termijn is zes jaar, maar voor een aantal onderdelen geldt een kortere termijn. Voor ernstige gebreken is de termijn tien jaar. Klachten moeten binnen die periode aantoonbaar gemeld zijn bij de partij die vermeld staat op het SWK waarborgcertificaat. Kijk voor meer informatie in de modules die vermeld staan op het SWK waarborgcertificaat.

Wat is “afbouwwaarborg”?

De bescherming van de koper door de verzekeraar tegen een faillissement van de aannemer tijdens de bouw. In de SWK regeling wordt dit insolventiewaarborg genoemd.

Wat is “herstelwaarborg”?

De zekerheid die de verzekeraar aan de koper biedt, dat de door de aannemer aan de koper beloofde SWK garantie wordt nagekomen. In de SWK regeling wordt dit gebrekenwaarborg genoemd.

Inhoud 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 verantwoordelijk 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:

- Contracttekening
- Revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en waterleidingen

- Revisie elektra + groepenoverzicht
- Kopers optietekeningen + meterkastlijst

Gebruikshandleidingen:

- Warmtepomp
- WTW installatie/Mv-box
- Boiler
- Rookmelders

Onderhoudsadviezen:

- Beglazing
- Kozijnen

Service:

- Overzicht van bij de realisatie van het object betrokken partijen
- Bewonersinformatie
- Overzicht garantie

Algemene ruimte bij appartementsrechten aan VvE:

- Liften – keuring, handleiding, etc.
- Onderhoudscontracten
- Revisietekeningen algemene ruimten
- Revisietekeningen W-installaties
- Revisietekeningen E-installaties
- Toegangscontrole installatie – keuring, handleiding.
- Hydrofoor

1.2 De gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst

Voor de aankoop van de woning sluit u een koopovereenkomst af met Zaandriehoek Ontwikkel CV en een aannemingsovereenkomst met Kroon & de Koning. Deze twee overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Nadat de overeenkomst door u is getekend, ontvangt u hiervan digitaal een kopie. Het originele exemplaar wordt via de makelaar en ontwikkelaar naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken.

Met de eigendomsoverdracht van het appartementsrecht wordt u automatisch lid van de (nog op te richten) Vereniging van Eigenaars. In deze VvE worden, conform de splitsingsakte, alle gemeenschappelijke verantwoordelijkheden tussen de eigenaren onderling en ten aanzien van gemeenschappelijk eigendom, beheer en onderhoud van de beneden en boven- woningen geregeld. Tot het gemeenschappelijk eigendom behoren in het gebouw de algemene ruimten, zoals de hoofdentree, de gangen en trappen, de centrale hal, gevels, tuininrichting, parkeergarage, bergingen, alsmede de ruimten en voorzieningen ten behoeve van het goed functioneren van het gebouw, zoals de lift en technische ruimte etc. De exploitatie brengt kosten met zich mee. Deze kosten zijn, door de in de akte vastgestelde beheerder, begroot. Op basis van deze begroting is de ingeschatte maandelijkse bijdrage per appartement gebaseerd, welke ter informatie aan de contractstukken wordt toegevoegd.

1.2.1. Wanneer moet u betalen?

De koopsom van het appartementsrecht betaalt u ten tijde van de notariële levering bij de notaris. Met het passeren van de akte van levering wordt u, tegen betaling van de koopsom van het appartementsrecht, eigenaar van het appartementsrecht.

Voorafgaand aan de eerste levering van een appartementsrecht wordt het appartementsgebouw door de projectnotaris, conform de splitsingsakte, gesplitst in appartementsrechten.

Na de ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst wacht u voor het overige af tot de factuur gestuurd wordt waarop de reeds verzonden termijnen in rekening worden gebracht.

- Indien u over eigen middelen beschikt betaalt u de factuur.
- Heeft u geen eigen geld en is ook de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan betaalt u nog niet. U heeft automatisch uitstel van betaling, zoals dat ook in de koop-/aannemersovereenkomst staat. Over de verschuldigde, maar nog niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend, die later bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend.

- Is de hypotheek akte gepasseerd, dan zorgt u ervoor dat de factuur wordt betaald door de hypotheekverstrekker.

Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat één van de termijnen kan worden verzonden ontvangt u een verzoek tot betaling. Een kopie zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldgever, die dan voor de betaling zorgdraagt zodra de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

1.2.2. Koopsom

De koopsommen van deze appartementen zijn vrij op naam. Dit wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten die met het verwerven van een appartementen zijn gemoeid in de koopsom zijn begrepen:

- Grondkosten.
- Bouwkosten.
- Honorarium architect.
- Honorarium adviseurs, makelaars/verkoopkosten notariskosten t.b.v. transportakte.
- Gemeentelijke leges kosten.
- BTW, op dit moment 21%.
- Kadastrale inmeting.
- Aansluitkosten water-, elektra- en rioleringsleidingen.
- Verzekeringen van het gebouwde door de aannemer tot aan de dag van oplevering.

Kosten die niet in de koopsom zijn inbegrepen:

- Kosten ter verkrijging hypothecaire geldleningen.
- Grondrente conform de geldende verkoopprijslijst.
- Bouwrente over de vervallen termijnen.
- Abonnementskosten televisie / telefoon.
- Kosten voor tuinaanleg, anders dan omschreven in deze technische omschrijving.
- Inrichting van het appartement en tuin/balkon/terras.
- (Maandelijkse) inleg VvE (Bebo's).
- Keuken.
- De kosten die verband houden met de aanschaf, plaatsing, aansluiting, configuratie en ingebruikname van de laadpaal na oplevering.

1.3 Eigendomsoverdracht

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van levering vermeld. Voor de datum van de notariële levering zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde, bedrag is vermeld. Dit is inclusief de bijkomende kosten zoals:

- De (bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot aan de transportdatum.
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte.
- De afsluitkosten van een hypotheek.

Het hypotheekbedrag dat in het depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen. Op de leveringsdatum worden over het algemeen twee aktes getekend, de akte van leveringsovereenkomst en de hypotheekakte.

1.4 Oplevering/sleuteloverdracht

Nadat de aannemer zijn werkzaamheden heeft afgerond, is de woning gereed voor oplevering en kan de overdracht van de sleutels plaats vinden. Hierna wordt kort uiteengezet op welke wijze het proces van oplevering verloopt.

Tenminste twee weken voor het definitieve tijdstip van oplevering ontvangt u van de aannemer een kennisgeving met daarop vermeld de opleveringsdatum en het tijdstip. Op dat tijdstip neemt u samen met de aannemer uw woning op om gezamenlijk te constateren of er wel of geen gebreken en/of tekortkomingen aan de bouwkundige staat zijn waar te nemen. De gemeenschappelijke zaken, zoals lift, trappenhuis, galerijen, gezamenlijk entree en gevels worden voorafgaand aan de eerste oplevering van een appartement opgeleverd aan de Vereniging van Eigenaars (VVE).

Eventuele gebreken en/of tekortkomingen worden genoteerd op het proces-verbaal van oplevering, welke na akkoordbevinding door beide partijen wordt ondertekend. Deze gebreken en/of tekortkomingen worden door de ondernemer zo spoedig mogelijk verholpen. Alvorens de oplevering kan plaatsvinden, dient u aan alle financiële verplichtingen jegens Zaandriehoek Ontwikkel CV en Kroon & de Koning te hebben voldaan.

Desgewenst kunt u zich bij de officiële oplevering laten bijstaan door een deskundige van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis. De daaraan verbonden kosten zijn voor uw eigen rekening.

1.5 Verzekering

Tijdens de bouw is uw appartement en de gemeenschappelijke eigendommen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. De door de aannemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. Voor de gemeenschappelijke zaken geldt dat de verzekering daarvoor eindigt op de dag dat deze aan de VvE worden opgeleverd. Op datum van oplevering dient u een opstal- en inboedelverzekering te laten ingaan, u dient uw appartement vanaf deze datum te verzekeren tegen brand- en stormschade.

1.6 Wetgeving

De woningen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 zoals dat geldig was ten tijde van de melding van de bouwactiviteit. Tevens wordt er voldaan aan de richtlijnen van de nutspartijen.

Voor dit project is er gebruik gemaakt van de zogenaamde 'Krijtstreep methode'. Dat betekent dat bepaalde delen van verblijfsruimte(n) niet als verblijfsgebied dient te worden aangemerkt. Een reden hiervoor is, dat ten gevolge van de afmeting van een kozijn of de belemmering door een dakoverstek, de eisen van het bouwbesluit ten aanzien van de daglichttoetreding in de achterliggende ruimte niet gehaald worden. Deze, theoretische, benadering hoeft echter geen afbreuk te doen aan het gebruiksgenot van deze ruimte. De gedeelten van de verblijfsruimten dat als 'niet verblijfsgebied' (zogenaamde 'onbenoemde ruimte') worden aangemerkt, zijn op de verkooptekeningen gearceerd aangegeven.

1.7 Kopersopties

Als koper wordt u door de aannemer in de gelegenheid gesteld uw appartement nog meer op uw persoonlijke wensen af te stemmen. Van de aannemer ontvangt u hieromtrent nadere informatie, onder meer de mogelijkheid van sanitair, tegelwerk, elektra etc. Deze wijzigingen treft u aan op de woonwensenlijst in uw persoonlijke account op VolgJeWoning. Bij de makelaar zal er een PDF versie van de ruwbouwoptielijst beschikbaar zijn. Zodra er voldoende appartementen zijn verkocht wordt u uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek met uw kopersbegeleider. Voor dit gesprek ontvangt u de uitnodiging voor het aanmaken van uw persoonlijke account op VolgJeWoning.

Een kanttekening is hier op zijn plaats. Hoewel het de intentie van de aannemer is zoveel mogelijk met uw wensen rekening te houden, is het helaas mogelijk dat niet alle verzoeken kunnen worden gehonoreerd. Enerzijds omdat uw appartement deel uitmaakt van een (seriematig) bouwproces en anderzijds omdat de aannemer - als eindverantwoordelijke voor het bouwkundige product - steeds rekening moet houden met de technische mogelijkheden, de uitvoerbaarheid en de wettelijke vereisten, en geldende normen en regelingen. Daarom zullen er bij dit project geen maatwerk opties worden aangeboden, anders dan de aangeboden opties op woonwensenlijst van VolgJeWoning.

1.7.1 Wijzigingen tijdens de bouw

Alle wijzigingen in opdracht van de aannemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden van SWK, behorende bij de overeenkomst. Bij wijzigingen door de aannemer, wordt koper door middel van een erratum/wijziging op de koperscontractstukken op de hoogte gesteld. Het is de koper en derden niet toegestaan werkzaamheden te verrichten tijdens de bouw.

1.8 Bezoek aan de bouwplaats

Uit veiligheidsoverwegingen is het bezoeken van de bouwplaats door kopers niet toegestaan. Om u toch de gelegenheid te bieden de vorderingen van het werk te zien, zal er op een aantal momenten gelegenheid zijn om volgens vooraf vastgestelde regels de bouw te bezoeken. U ontvangt hierover te zijner tijd nader bericht.

1.9 Algemene voorwaarden

De bouw wordt gerealiseerd conform de verkooptekeningen en technische omschrijving. Deze technische omschrijving en de verkooptekeningen zijn met zorg samengesteld aan de hand van gegevens die verstrekt werden door de bij de totstandkoming van dit project betrokken deskundigen, zoals architect, aannemer, gemeentelijke diensten, garantie-instelling en dergelijke. Omdat de ontwikkeling van een bouwproject plaatsvindt binnen maatschappelijke kaders en verhoudingen die voortdurend aan veranderingen onderhevig zijn, doen zich soms wijzigingen voor die ook voor de bovengenoemde deskundigen niet voorzien waren. De ontwikkelaar/aannemer behoudt zich daarom het recht voor afwijkingen ten opzichte van de technische omschrijving door te voeren. Eveneens behoudt de ontwikkelaar/aannemer zich het recht voor noodzakelijke wijzigingen aan te brengen in de architectuur en de constructie, indien deze van overheidswege worden verlangd dan wel om esthetische of constructieve beweegredenen moeten worden gerealiseerd. Deze wijzigingen geven partijen geen recht tot verrekening van mindere of meerdere kosten. Van dergelijke wijzigingen wordt u, middels een erratum/wijziging op de koperscontractstukken, op de hoogte gesteld.

De aangegeven maatvoering op de tekeningen zijn 'circa' maten en zijn in centimeters of millimeters aangegeven. Bij maatvoering tussen wanden is geen rekening gehouden met de dikte van de afwerkingen. De plattegronden van de appartementen zijn zo goed als mogelijk op schaal opgenomen. Mede doordat bij drukwerk het optreden van enige vervorming niet geheel is uit te sluiten, kunnen de op tekening aangegeven maataanduidingen afwijken van uw eigen meetwerk. De op tekening aangegeven apparatuur en meubilair dienen uitsluitend ter oriëntatie en zijn, voor zover niet in de omschrijving genoemd, niet bij de koopsom inbegrepen. De afgebeelde perspectieftekeningen zijn zogenaamde 'artist impressions'. Ze geven een mogelijke indruk van uw toekomstige appartement en omgeving. Er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. De verkooptekening is hierin leidend en prefereert boven andere uitingen zoals impressies of brochure. Dit geldt ook voor de interieursuggesties en kleuren. De inrichting van het openbaar gebied en de tuinen zijn naar fantasie van de illustrator ingevuld. Deze behoren niet tot de werkzaamheden van de aannemer en vallen derhalve niet onder de garantiebepalingen van SWK.

Ongeacht hetgeen in deze omschrijving is vermeld, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door SWK. Bij tegenstrijdigheden tussen de verkoop- en optietekeningen en de technische omschrijving, heeft de technische omschrijving altijd voorrang. De technische omschrijving en de verkoop- en optietekeningen gaan altijd voor op de overige delen van de verkoopbrochure. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK. Indien er verschillen geconstateerd worden tussen de optielijst en evt. bijbehorende tekeningen dan prevaleert de optielijst.

1.10 Installaties algemeen

Vóór de oplevering van uw appartement wordt uw appartement aangesloten op het water- en elektranet. Eén en ander is nodig om de technische installatie te testen. De kosten voor verbruik van water en elektra, zijn tot het moment van oplevering voor rekening van de aannemer.

De aanleg- en aansluitkosten voor elektra, water en riool zijn begrepen in de koop- en aannemingssom. De abonnementskosten verbonden aan de aansluitingen ten behoeve van telefonie, glasvezel en CAI (televisie en radio)

zijn voor rekening van de koper. Uw appartement is uitgerust met diverse installatieonderdelen die geluid produceren. Zoals een warmtepomp en de WTW- ventilatie installatie. Binnen het appartement zal de installatie voldoen aan de (op het moment van indiening omgevingsaanvraag) geldende wet- en regelgeving omtrent geluid.

Voor onderhoud van het hoogstgelegen dak en daar aanwezige installaties wordt er een inspectieluik aangebracht. Deze is bereikbaar met een vouwladder vanuit het trappenhuis, voor het middelhoog gelegen dak word een voorziening opgenomen in de gevel ten behoeve van een aanhaakladder en het laagstgelegen dak is bereikbaar voor onderhoud vanaf de galerij. Tevens worden er veiligheidsvoorzieningen aangebracht, voor het veilig werken op het dak.

1.11 Schoonmaken

Het gehele appartement wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden nat afgenomen voor de oplevering. Dit om tijdens de oplevering de eventuele tekortkomingen te kunnen zien. Krassen in het glas, beschadigingen in sanitair en tegels moeten tijdens de oplevering gemeld worden, na de oplevering geconstateerde tekortkomingen worden niet meer in behandeling genomen. Dus let tijdens de oplevering goed op bovenstaande punten.

1.12 Na de oplevering

Er zijn een aantal belangrijke voorschriften om in acht te nemen als u een nieuwbouwappartement koopt. Onderstaand worden er een aantal genoemd zodat u vast over e.e.a. bent geïnformeerd voor de oplevering. Bij de oplevering ontvangt u namelijk een gebruikershandleiding met nadere informatie, het is belangrijk dat u die goed doorleest.

Een nieuwbouwappartement heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimp-scheuren ontstaan. Mede door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen zullen de krimp-scheuren met name bij de aansluitnaden ontstaan. Deze kunt u tijdens het onderhoud van uw appartement dicht zetten, met bijvoorbeeld een acrylaat kit. Dit geldt alleen voor binnen het appartement.

Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren etc. kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructievloer en van de afwerkvloer ontstaan krimp-scheuren, die doorgegeven worden aan de tegel- of grindvloer. Daarnaast zijn de vloeren voorzien van vloerverwarming, hetgeen de nodige aandachtspunten geeft. Kies daarom voor een deskundige leverancier en stem de benodigde (speciale) voorzieningen goed af om geen problemen te krijgen. Vanwege de vloerverwarming mag er niet worden geschroefd en gespijkerd in de vloer, in verband met het beschadigen van de vloerverwarming.

Vloerbedekking kan worden aangebracht op de afwerkvloeren, echter dient u dit goed met uw leverancier af te stemmen vanwege de isolerende werking van de vloerbedekking. Niet alle vloerbedekking soorten zijn geschikt voor toepassing i.c.m. vloerverwarming. Om te kunnen garanderen dat de vloerverwarming conform voorschriften goed werkt, mag het totale pakket van vloerafwerking (inclusief ondervloer) maximaal $R_c = 0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ zijn.

Voor het aanbrengen van gietvloeren, PVC en linoleum vloeren gelden vaak extra criteria ten aanzien van de ondergrond. Niet alleen het vochtigheidspercentage moet vooraf gecontroleerd, gemeten en geregistreerd worden maar ook de aanwezigheid van eventuele (krimp)scheuren in de zandcementvloer op de begane grond en de anhydrietvloer voor op de verdiepingen. Er bestaat ook de mogelijkheid dat er zich een stortnaad bevindt in de dekvloer. Dit heeft te maken met een evt. dagproductie tijdens het aanbrengen. E.e.a. is geen gebrek. Voor het aanbrengen van gietvloeren, PVC of linoleum vloeren kan het nodig zijn i.v.m. garantie, dat de dekvloer een extra behandeling en/of deels reparatie nodig (o.a. ter plaatse van krimp-scheuren/stortnaden) heeft met bijvoorbeeld glasvezelversterkte matten en/of extra epoxy. Deze extra werkzaamheden behoren uitgevoerd te worden door uw gietvloeren- c.q. linoleumbedrijf. Wij adviseren u dit aspect mee te nemen tijdens het inkopen van uw vloerafwerking.

In uw appartement wordt vloerverwarming toegepast. Nachtverlaging (de temperatuur 's nachts verlagen ten opzichte van overdag) is wel mogelijk maar niet te adviseren. Vloerverwarming is een traag systeem. Wanneer de nachtverlaging in dient te gaan zal de verlagingstijd zo lang zijn tot nagenoeg het moment dat er weer warmte wordt gevraagd. Daarbij zal de benodigde extra opwarmtijd weer de nodige energie kosten zodat kostenbesparing niet of nauwelijks van toepassing is bij nachtverlaging.

Ook bij steenachtige wandafwerkingen dienen speciale voorzieningen (bijv. insnijden en krimpgas) te worden toegepast. Eventuele aftimmeringen/plinten dienen zo aangebracht te worden dat zij bewegingen in de constructie kunnen volgen (bijvoorbeeld plafondplinten aan het plafond bevestigen en niet aan de wand).

1.13 Garantie m.b.t. technische gebreken na oplevering

De garantietermijnen, uitsluitingen en dergelijke zijn omschreven in de SWK Garantie- en waarborgregeling 2024. De garantieprocedure bij SWK staat omschreven in deel 2: de SWK garantie. Enkele aandachtspunten met betrekking tot het 'verzoek tot herstel':

- De klacht moet direct na constatering schriftelijk worden gemeld.
- U dient de ondernemer altijd in de gelegenheid te stellen om het garantiegebrek te herstellen.
- Door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de aannemer / SWK in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie en een schade beperkende noodreparatie noodzakelijk is.

1.14 Onderhoud

Bij de oplevering van uw woning ontvangt u de revisiegegevens. U bent zelf verantwoordelijk om een onderhoudscontract af te sluiten voor het onderhoud van de ventilatie en de warmtepompinstallatie in uw appartement.

1.15 Indeling van het appartement in verblijfsgebieden

Onderstaand worden de gebruikelijk gehanteerde begrippen benoemd in combinatie met de begrippen zoals deze in het bouwbesluit worden gebruikt.

Woonkamer	= verblijfsruimte
Keuken	= verblijfsruimte
Slaapkamer(s)	= verblijfsruimte
Badkamer	= badruimte
Toilet	= toiletruimte
Entree/hal	= verkeersruimte
Meterkast	= meterruimte
Trapkast (mits aanwezig)	= onbenoemde ruimte
Gang/Overloop	= verkeersruimte
Zolder	= onbenoemde ruimte
Technische kast	= technische ruimte
Berging	= onbenoemde ruimte

Daar waar de krijtstreepmethode toegepast wordt, valt dat gedeelte van de ruimte onder onbenoemde ruimte.

Voorschriften

Van toepassing zijn het bouwbesluit met de NEN-normen zoals deze door de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente wordt gehanteerd, de geldende voorschriften van de diverse Nutsbedrijven en de Algemene Voorwaarden behorende bij de gescheiden koop-en aannemingsovereenkomst.

2. Grondwerken

2.1 Peil van de woning

Het peil -P- van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de entreehal van het totale appartementengebouw. De hoogte t.o.v. NAP wordt bepaald in overleg met Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Vanwege hoogteverschillen in het terrein en om een goede afwatering te verkrijgen, kunnen een aantal tuinen en/of woningtoegangspaden enigszins hellend worden aangelegd.

Het plangebied is mogelijk onderhevig aan ongelijke zettingen. Houdt daarom rekening met het verzakken van de terrassen, bestrating en erfafscheidingen. Op deze onderdelen wordt geen garantie afgegeven.

2.2 Grondwerk

Ten behoeve van de fundering, de bestrating, de riolering en de kabels en leidingen worden alle benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht. De als terras bestemde terreingedeelten direct aan het appartement worden voorzien van een laag uitkomende grond, deze laag is niet geschikt om beplanting in aan te brengen.

Als bodemafluiting/afdeklaag wordt er schoon zand in de kruipruimte toegepast.

Ten behoeve van de instandhouding van de leeflaag verwijzen we u naar de koop overeenkomst

2.3 Riolering

De aanleg- en aansluitkosten en de kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn bij het aankoopbedrag inbegrepen. De riolering bestaat uit pvc buizen en wordt uitgevoerd als een gescheiden rioolsysteem. De afvoer van het vuilwater (water van onder andere keuken, badkamer en toilet) en het schoonwater (hemelwater) worden gescheiden op het rioolsysteem aangesloten. De hemelwaterafvoer wordt aangesloten op het schoonwaterrioleringsstelsel en/of op de waterbergende fundering in de straat.

In de appartementen worden afvoerleidingen aangelegd naar alle lozingstoestellen in de keuken, toiletten, de badkamer, de opstelplaats voor de wasmachine en warmtepomp/WTW box. Het rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. Daarnaast wordt het parkeerterrein op eigen perceel voorzien van een rioolsysteem.

De riolering is van het appartement en parkeerterrein op eigen perceel tot en met de aansluiting op het hoofdriool eigendom van de betreffende VvE. Circa 0,5 meter vanaf de gevellijn wordt er in de vuilwaterriolering een ontstoppingsstuk aangebracht.

2.4 Kruipruimte

Onder de begane grondvloer is een kruipruimte aanwezig waar leidingwerk loopt. Er wordt een geïsoleerd vloerluis in de buurt van de deur en ter plaatse van de hydrofoorroimte aan het maaiveld ten behoeve van de bereikbaarheid van de kruipruimte toegepast. De kruipruimte wordt afgewerkt met zand. Het is niet uit te sluiten dat er bij oplevering of op een later moment water in uw kruipruimte kan staan. Dit heeft te maken met de stand van het grondwater en overige factoren zoals terreinafwerking, afvoer regenwater enzovoort.

3. Terreininrichting

3.1 Erfafscheidingen

De appartementen op gelegen op de begane grondvloer aan de Zaan hebben een betonwand als kering tussen het terras en de weg.

3.2 Openbare terreininrichting (derden) incl. parkeerterrein

De openbare terreininrichting buiten uw erfgrans in de omgeving wordt aangebracht door derden, conform nog af te stemmen situatie tekening met gemeente Wormerland. De inrichting van de buitenruimte valt niet onder de aannemingsovereenkomst, maar onder de koopovereenkomst en is uitgesloten van de SWK garantie.

3.3 Bestrating, groen en inrichting

De halfopen stallingsgarage word voorzien van betonstraatstenen in de kleur grijs. De parkeervakken worden gemarkeerd met een witte steen en voorzien van een nummer.

De terrassen van de appartementen op de begane grondvloer worden voorzien van 30x30cm betontegels in de kleur grijs. De plantenbak / groenvoorziening aanvullen met grond geschikt om in te planten.

De dakconstructie van de parkeergarage betreft een houten pergola constructie.

4 Bouwkundig

4.1 Fundering

De appartementen worden gefundeerd op geheide prefab betonnen palen, met daarover betonnen funderingsbalken. Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek is door de constructeur in overleg met de geotechnisch adviseur de wijze van funderen vastgesteld.

4.2 Vloeren

De begane grond vloer ter plaatsen van de appartementen worden uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen kanaalplaatvloer. Er wordt een geïsoleerd vloerluis ten behoeve de bereikbaarheid van de kruipruimte toegepast. De begane grond vloer heeft een gemiddelde isolatie waarde van $R_c \geq 3,7$. De begane grondvloer ter plaatsen van de algemene ruimtes worden uitgevoerd in een niet geïsoleerde betonvloer. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als een breedplaatvloer. Hierin wordt het merendeel van de leidingen van ventilatie en riolering opgenomen. De V-naden tussen de vloerplaten onderling worden niet afgewerkt en blijven dus in het zicht. Ter plaatse van de trapgaten worden de vloerplaten aangebracht i.c.m. stalen raveelijzers welke aan de onderzijde van de plafonds in het zicht komen.

Voor toegang naar de inspectieruimte onder het appartementengebouw worden achter de voordeuren van de appartementen op de begane grond sparingen gemaakt in de begane grond vloer. Deze sparingen wordt afgedekt met een geïsoleerd kruipluis. Deze kruipluiken geven toegang tot een gedeelte van de kruipruimte onder het gebouw.

Het terras word voorzien van tegels 50x50cm op tegel dragers in de kleur grijs.

4.3 Gevels en wanden

De buitengevels worden voorzien van gevelmetselwerk. Kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. Al het metselwerk wordt uitgevoerd volgens de richtlijnen van de fabrikant en voorzien van de noodzakelijke voorzieningen zoals o.a. spouwankers, ventilatievoorzieningen, dilatatievoegen, waterkerende slabben etc. De toe te passen lateien worden verzinkt en voorzien van 2-laagse poedercoating, kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. Het voegwerk is circa 3-5mm verdiept met doorstrijkmortel. Kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. Daarnaast zijn er ook betonelementen verwerkt in de gevel, kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

De binnenspouwbladen en dragende tussenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen blokken en op de begane grond deels in betonwanden / betonnen kolommen. Daar waar noodzakelijk voor het maken van sparingen in de gevel wordt er een stalen draagconstructie aangebracht of worden er sparingen gemaakt met betonnen lateien.

De woning scheidende wand tussen A03 en A02 / M02 word uitgevoerd in metalstudwand.

De gevels van de appartementen hebben een gemiddelde isolatie waarde van $R_c \geq 4,7$.

De gevels van de appartementen worden voorzien van aluminium muurafdekkers of daktrimmen. Kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

De vrijdragende balkons worden uitgevoerd in prefab beton en voorzien van een goot ten behoeve van de afvoer van het regenwater. Het loopvlak van de prefab balkons wordt anti slip (gestraald of wafelmotief), uitgevoerd. Rondom het balkon wordt een stalen lamellen hekwerk in kleur geplaatst.

De galerijen worden uitgevoerd in prefab beton en voorzien van een goot ten behoeve van de afvoer van het regenwater voorzien van een stalen lamellen hekwerk in kleur. De kolommen worden tevens uitgevoerd in aluminium in kleur.

De loggia's worden uitgevoerd op de eerste verdieping in een in het werk gestorte vloer voorzien van tegels 50x50cm op tegeldragers in de kleur grijs en op de overige verdiepingen in prefab beton. De loggia's worden voorzien van een goot ten behoeve van de afvoer van het regenwater. Het loopvlak van de prefab balkons wordt anti slip (gestraald of wafelmotief), uitgevoerd. Rondom de loggia wordt een stalen lamellen hekwerk in kleur geplaatst en de penanten worden gemetseld.

Op de 4^e verdieping bevindt zich een loopbrug uitgevoerd in een staalconstructie, met roostervloer en glazen hekwerk.

De appartementen worden voorzien van verschillende architectonische elementen om de appartementen esthetisch aantrekkelijk te maken. Deze elementen bestaan uit differentiatie in metselwerkverbanden, in de plint open metselwerkband, betonelementen en doorlopende spekbanden.

Op de verkooptekeningen is weergegeven hoe de gevels van uw appartementengebouw eruit zien.

Aan de binnen gevel ter plaatse van de dakrand in zuid oost richting worden twee nestkasten geplaatst op twee meter afstand van elkaar.

4.4 Dakconstructie

De dakconstructie van het gebouw bestaat uit een prefab betonnen vloer, isolatie en een bitumen dakbedekking met ballastlaag aan grind. Ook wordt het gebouw voorzien van een dakrand afgedekt met een aluminium daktrim of muurafdekker. De liftopbouw wordt geïsoleerd en ingepakt met bitumen dakbedekking. Er wordt een dakluik aangebracht ten behoeve van inspectie van het dak.

De dakconstructie van het hellende dak betreft een geïsoleerde dak met verholten goot uitgevoerd met een staalconstructie.

Het hellende dak wordt voorzien van een roevendak, kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

De platte daken zijn voorzien van looptegels, installaties en aanlijnbeveiliging.

4.5 Buitenkozijnen

De buitenkozijnen, buitendeuren, raamkozijnen en draaiende delen worden uitgevoerd in hardhout en aluminium. De hardhouten kozijnen worden voorzien van het FSC-keurmerk. Buitenkozijnen worden ter plaatse van de draaiende

delen voorzien van tochtweringsprofielen in de sponning. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Onder het houten voordeurkozijn zal een glasvezelversterkte onderdorpel worden toegepast. Er zal ook een glasvezelversterkte onderdorpel worden toegepast bij houten kozijnen welke een dorpel op het peil hebben. Onder de kozijnen met een borstwering worden betonnen waterslagen aangebracht, kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

Ter plaatse van de entree deur worden de postkasten met huisnummers en naamaanduiding aangebracht. Tevens wordt hier het bellentableau geplaatst. Alle appartementen worden voorzien van een kunststof huisnummerbordje wit met zwarte cijfers.

De inrit van de parkeerstalling wordt uitgevoerd met een overheaddeur.

4.5.1. Buitendeur:

De houten voordeur wordt uitgevoerd met een smalle glasstrook of dichte voordeur en brievenbus conform verkooptekeningen. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

De overige houten deuren in de appartementen worden uitgevoerd met glasvulling, e.e.a. conform geveltekening.

4.5.2. Beglazing:

De glasopeningen van de buitenkozijnen, -deuren en -ramen van de appartementen worden voorzien van blank, isolerende triple beglazing. De glasstrook in de voordeur wordt uitgevoerd in dubbele beglazing.

4.5.3. Hang- en sluitwerk (buiten):

De buitendeuren van de appartementen zijn voorzien van meerpuntssluitingen en veiligheidsbeslag. De deuren zijn per appartement gelijksluitend, zodat alle deuren (van het appartement, entreehal en berging) met dezelfde sleutel geopend kunnen worden. Alle buitenkozijnen worden voorzien van hang- en sluitwerk klasse: SKG** (twee sterren).

De voordeuren van de appartementen worden voorzien van 3-puntssluitingen (voordeur beslag met een kruk aan de binnenzijde en een greep aan de buitenzijde) en veiligheidsbeslag. De houten deuren krijgen per appartement een separate sleutel en de algemene deuren worden gelijksluitend uitgevoerd, zodat alle algemene deuren (entreehal en de toegang naar de fietsenstalling) met dezelfde sleutel geopend kunnen worden. Alle buitenkozijnen worden voorzien van hang- en sluitwerk klasse: SKG** (twee sterren). De toegang van het entreeappartementengebouw wordt gekoppeld aan de intercominstallatie.

Op de deuren naar het entree/ trappenhuis, zowel op de begane grond als op alle verdiepingen (deuren naar galerijen) worden deurdrangers aangebracht. De entree deur wordt voorzien van een elektrische sluitplaat met automatische deuropener. Ter plaatse van de entree wordt in de buitengevel een sleutelkluis ten behoeve van de brandweer/Nutsbedrijven aangebracht.

De buitenkozijnen met een betonnen borstwering worden aan de binnenzijde voorzien van een composiet vensterbank. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

5 Binneninrichting

5.1 Binnenwanden

De niet-dragende scheidingswanden worden uitgevoerd in gibo wanden. Afhankelijk van de locatie worden deze 70 of 100 mm dik. De dragende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenwanden of betonwanden. De leidingschachten worden uitgevoerd in een gibo of kalkzandsteen wanden, welke voldoet aan de geldende geluidsisolatie en brandwerende voorschriften.

De niet dragende scheidingswanden in de inpandige bergingen worden uitgevoerd in 100mm vellingblokken.

De scheidingswand ter plaatse van de fietsenstalling, trappenhuis en parkeergarage naar het appartement wordt voorzien van een voorzetwand welke voldoet aan de geldende geluidsisolatie, thermische isolatie en brandwerende voorschriften.

5.2 Binnendeurkozijnen en – deuren

Fabrieksmatig afgewerkt stalen kozijn zonder een bovenlicht.

De binnendeuren van de appartementen zijn dichte, vlakke stompe deuren, fabrieksmatig afgelakt in kleur wit.

Bij de binnendeurkozijnen van de badkamer en het/de toilet(ten) worden kunststenen onderdorpels aangebracht. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. De overige binnendeurkozijnen worden niet voorzien van dorpels. De badkamerdeuren zijn aan de onderkant vochtwerend behandeld.

De toilet- en badkamerdeur worden voorzien van vrij- en bezetslot. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot. De overige binnendeuren worden voorzien van loopsloten. De binnendeuren die een loopslot of een vrij- en bezetslot krijgen worden voorzien van lichtmetalen deurkrukken en kortschilden.

Alle overige deuren in de algemene ruimten worden voorzien van loopsloten of cilindersloten, al naar gelang de functie van de desbetreffende deur. Deze worden afgemonteerd met lichtmetalen deurkrukken en schilden.

De meterkast deur wordt voorzien van een ventilatierooster.

De kozijnen in de algemene ruimtes worden uitgevoerd in hout in de kleur wit, de stompe deuren in de kleur wit.

5.3 Trappen

De appartementen op de begane grondvloer worden voorzien van een dichte vurenhouten trap met stootborden van plaatmateriaal van de begane grond naar de eerste verdieping.

Alle houten trappen worden fabrieksmatig voorzien van een grondverflaag. De trapbomen, de spillen, de hekwerken en de aftimmeringen worden 1x dekkend geschilderd of gespoten. Er wordt vanuit gegaan dat na de oplevering door de koper een trapbekleding wordt aangebracht. De traptreden van de dichte trappen en stootborden worden niet verder afgewerkt. De trapleuningen zijn fabrieksmatig blank gelakte leuningen.

De trappen worden voorzien van een glazen balustrade toegepast als borstwering (in verband met opklimbaarheid), conform tekening. Daarnaast wordt in het trapgat een betimmering aangebracht.

De entreehal met trappenhuis en lift, wordt voorzien van betonnen trappen met antislipstructuur op het loopvlak, uitgevoerd met bomen. De trapleuning en hekwerk uitvoeren als gepoedercoat staal, kleur conform de kleur en materialenstaat.

De vluchtrap wordt uitgevoerd als een stalen spiltrap met gepoedercoate spijlen hekwerken, afsluitbaar op de begane grond. De treden en de tussenbordessen worden als stalen roostervloer, thermisch verzinkt uitgevoerd.

5.4 Plafond- vloer en wandafwerking

5.4.1. Plafondwerkingen

Alle betonnen plafonds in de appartementen, met uitzondering van de meterkast, technische ruimte/kast begane grond en de onderzijde van de dakplaten op de hellende daken, worden voorzien van (structuur) spuitwerk, hierbij blijven de vellingkanten c.q. V-naden zichtbaar.

De zichtzijde van de hellende daken wordt voorzien van gipsplaten en (structuur) spuitwerk.

De entreehal en verkeersruimte trappenhuis op de begane grond word voorzien van een systeemplafond met isolatie.

Op de verdieping word de verkeersruimte in het trappenhuis voorzien van een akoestisch systeemplafond.

De fietsenberging, halfopen stallingsgarage worden voorzien van een houtwolcementplafond.

Het plafond ter plaatste van het terras op het penthouse word afgewerkt met plaatmateriaal in kleur wit.

De de onderkant van de betontrappen in het trappenhuis worden niet nader afgewerkt.

5.4.2. Wandafwerking:

Voor zover niet nader omschreven, worden alle wanden binnen de appartementen behangklaar opgeleverd. Onder 'behangklaar' wordt verstaan dat de voegen en schroefgaten gevuld zijn. Daarna zijn de wanden geschikt voor zwaar vinylbehang of een middelgrof gestructureerde afwerking zoals glasvezelbehang met een grove structuur en (spuit) pleisterwerk met korrelgrootte van één t/m drie millimeter.

Plaatselijke oneffenheden (bijv. resten spuitpleister e.d.) dienen door de koper zelf te worden verwijderd. Kleine gaatjes (luchtbellen) en oneffenheden zijn toegestaan (op een afstand van twee meter mag er een vlakheidsafwijking zijn van vier millimeter).

Voor tegelwerk zie hiervoor het aparte hoofdstuk 5.10 Tegelwerken.

De wanden in de meterkast, trapkast, de technische kast/ruimte en bergingen worden niet nader afgewerkt.

De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden afgewerkt met spuitwerk.

De wanden tussen de appartementen en algemene ruimtes worden voorzien van een geïsoleerde voorzetwand. De wanden tussen de appartementen en trappenhuis worden voorzien van een geïsoleerde voorzetwand inclusief sauswerk. De wanden van de entreehal/trappenhuis worden voorzien van sauswerk.

De wanden in de bergingsclusters en parkeergarage worden niet nader afgewerkt.

5.4.3. Vloerafwerking:

De ruwe betonvloeren van alle ruimten, met uitzondering van de meterkasten (meterkast appartement, CVZ-kast, flatkast en KPN/Ziggo-kast), fietsenstalling en hydrofoorroimte worden afgewerkt met een zandcementdekvloer met een dikte van ca. 90 mm. Op de verdieping worden de anhydriet dekvloer zwevend uitgevoerd m.u.v. de badkamervloer, deze word afgewerkt met een zandcementdekvloer. In deze dekvloer lopen kunststof elektra leidingen, waterleidingen en de leidingen van de vloerverwarming. Let op: niet spijkeren en boren in de vloeren! Er worden geen plinten aangebracht. Om te kunnen garanderen dat de vloerverwarming conform voorschriften goed werkt, mag de isolatiewaarde van het totale pakket van vloerafwerking (dus inclusief de ondervloer) maximaal $R_c = 0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ zijn.

Ter plaatse van de fietsenstalling word de vloer voorzien van een strooilaag.

De vloeren in het trappenhuis (met uitzondering van de trappen, deze worden uitgevoerd in prefab beton) worden voorzien van tegelwerk, zie hoofdstuk Tegelwerken.

De vloer in de parkeergarage, vluchttrappenhuis en werkkast worden voorzien van betonstraatstenen in kleur grijs.

Voor tegelwerk zie hiervoor het aparte hoofdstuk 5.10 Tegelwerken.

De entreehal word deels voorzien van een schoonloopmat

5.5 Standaard aftimmeringen (binnen)

Alle benodigde timmerwerken worden uitgevoerd in plaatmateriaal met achterhout van vurenhout. In de meterkast wordt tegen de achterwand een meterbord aangebracht ten behoeve van de nutsaansluitingen.

Dagkanten van kozijnen worden voorzien van plaatmateriaal als aftimmering.

5.6 Keukeninrichting

Uw appartement wordt niet standaard voorzien van een keuken. Er zullen standaard aansluitpunten worden aangebracht, een en ander volgens de nader op te stellen 0-tekening.

Indien u andere wensen heeft ten aanzien van de keukenindeling dan kunt u dit bespreken met de projectkeuken Showroom. In het geval dat er afwijkende keukenaansluitingen worden gekozen dan kunnen deze aansluitingen op de juiste plaats worden aangebracht. Dit is mogelijk mits er voor de nog door Kroon & de Koning vast te stellen sluitingsdatum een aangepaste 0-tekening wordt aangeleverd. De meerkosten van de aansluitingen zullen bij u in rekening worden gebracht.

Indien u kiest voor een andere keukenleverancier dan kiest u in de minderwerklijst voor de optie casco keuken. Om de keukenaansluitingen op de gewenste plaats aan te laten brengen is het belangrijk om voor de sluitingsdatum van Kroon & de Koning uw aangepaste 0-tekening aan te leveren. De eventuele ontstane meerkosten van de aansluitingen zullen in rekening worden gebracht aan u.

5.7 Vensterbanken

De buitenkozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde voorzien van een composiet vensterbank (kleur: wit).

5.8 Schilderwerk

Alle houten gevelkozijnen en -deuren worden fabrieksmatig voorzien van een dekkende grondlaag en worden fabrieksmatig afgelakt. Kleurstelling volgens de kleur- en materiaalstaat. Voor de gevelkozijnen geldt dat de binnenzijde van de kozijnen, ramen en deuren qua kleur gelijk is aan de buitenzijde.

5.9 Sanitair

Het te leveren sanitair en overige toebehoren, worden vermeld in de ruimte afwerkstaat.

Wijzigingen en uitbreidingen zijn als meer-/minderwerk mogelijk, e.e.a. in afstemming met de verkoopbegeleider/de door Kroon & de Koning geselecteerde showroom. U kunt dan uw toilet en badkamer zelf samenstellen binnen de aangeboden mogelijkheden.

In de technische werkkast algemene ruimte wordt een uitstortgootsteen aangebracht met een koud water aansluiting en een 10 liter boiler ten behoeve van warmtapwater.

5.10 Tegelwerken

Vloertegels:

De vloertegels in de badkamer en het toilet voor de appartementen bestaan uit tegels met afmeting 600 x 600 mm in grijs kleur en voor de penthouse bestaan de tegels uit een afmeting van 443 x 443 mm in beige kleur. In verband met de goede afwatering naar de douchegoot, hebben de tegels in de douchehoek een afwijkende maat.

De entreehal, verkeersruimte lifthal en trappenhuizen lifthal worden voorzien van een tegelwerk vloer met afmeting 300 x 300 mm in kleur grijs.

Wandtegels:

De wandtegels voor de appartementen bestaan uit tegels met afmeting 300 x 600 mm in kleur wit, liggend verwerkt voor de penthouse bestaan de tegels uit 333 x 592 mm in beige kleur, liggend verwerkt. Het tegelwerk in het toilet en badkamer worden tot het plafond aangebracht.

Achter de uitstortgootsteen in de werkkast word 1m² tegelwerk aangebracht in kleur wit.

Eigen keuze:

Tevens bestaat de mogelijkheid tegelwerk naar eigen keuze uit te zoeken. De keuze zal gemaakt moeten worden bij de door de Kroon & de Koning geselecteerde showroom. U kunt dan uw toilet en badkamer zelf samenstellen binnen de aangeboden mogelijkheden.

6 Installaties

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten voor ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, water en riolering zijn in de koopsom inbegrepen. De kosten voor het verbruik van elektra en water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

6.1 Goten en hemelwaterafvoeren

De hellende daken worden voorzien van een verholten goot. De hemelwaterafvoeren in het zicht worden uitgevoerd in gepoedercoat aluminium in kleur volgens de kleur en materialenstaat en de overige hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in PVC.

Ten behoeve van de veiligheid van het dak worden in de dakrand de benodigde spuwverspreiders opgenomen.

6.2 Ventilatie en luchtbehandeling

In het appartement wordt balansventilatie met geïntegreerde Warmteterugwinning toegepast (WTW). De keuken, het toilet, de opstelplaats van de wasmachine en de badkamer worden door middel van afzuigventielen op dit systeem aangesloten. De woon- en slaapkamers worden door middel van toevoerventielen op het systeem aangesloten.

De positie en hoeveelheid van de toevoer- en afvoerventielen zijn indicatief op de verkooptekeningen weergegeven en zullen door definitieve engineering en optiekeuzes nog definitief worden bepaald.

De WTW-unit wordt geplaatst in de technische ruimte. Tevens worden er op diverse plaatsen in het appartement stijgleidingen aangebracht. Door definitieve engineering en optiekeuzes kunnen er extra leidingschachten nodig zijn. De standenschakelaar van de ventilatie wordt in de woonkamer/keuken aangebracht. Daarnaast wordt er een aparte (draadloze) afstandsbediening voorzien in de badkamer.

Een ventilatie systeem met warmte terugwinning, is een manier van ventileren waarbij er weinig warmte verloren gaat. De WTW unit regelt zowel de aan- als afvoer van lucht in je huis en word daarom ook wel balansventilatie genoemd. Het WTW systeem voert vervuilde lucht af, maar voert daarnaast ook verse lucht aan. De warmte van de vervuilde, afgevoerde lucht wordt door de warmtewisselaar overgedragen aan de verse, aangevoerde buitenlucht, zodat deze op temperatuur is bij het binnenstromen van het appartement.

De fietsenberging word natuurlijk geventileerd.

Aandachtspunt met betrekking tot uw afzuigkap in de keuken:

Wij adviseren een kap met recirculatie te plaatsen die geschikt is voor toepassing in dit ventilatiesysteem. De kap mag niet worden aangesloten op het mechanische ventilatiesysteem. Uw keukenleverancier kan u hier over adviseren.

6.3 Centrale verwarming

Voor verwarmen, koelen en warmwater wordt het appartement voorzien van een luchtwaterwarmtepomp. Deze luchtwaterwarmtepomp heeft in de technische ruimte een binnen unit welke is voorzien van een boiler voor het warm tapwater. De buitenunit staat op het dak. De capaciteit van de warmtepomp worden bepaald op basis van de kenmerken van het appartement inclusief bouwkundige opties die tijdens de bouw worden aangebracht.

De warmtepomp wordt aangestuurd door een thermostaat in de woonkamer. Per verblijfsgebied wordt er een thermostaat aangebracht. In de woonkamer is de thermostaat bedraad en in de andere verblijfsruimte zijn deze ook bedraad (Indien het appartement uit meer dan één verblijfsgebied bestaat). De badkamer draait mee met de thermostaat van de woonkamer.

De verwarming wordt uitgevoerd met een master-slave regeling. Dit betekent dat de gebruiker de temperatuur per verblijfsgebied kan beïnvloeden echter is de woonkamer leidend.

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van de ISSO-51 welke op dit werk van toepassing is. De verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als vloerverwarming. De capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt aan de hand van een transmissieberekening vastgesteld. Onderstaande temperaturen zijn conform module II A 2024 van SWK.

De vloerverwarming zal worden aangebracht in alle vertrekken, met uitzondering van de technische ruimte en toilet. In de badkamer wordt deze aangevuld door een elektrische radiator (type: Vasco BANO-EL o.g.).

De volgende vertrek temperaturen kunnen worden bereikt en onderhouden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, volgens ISSO publicatie 51:

Woonkamer	22°C
Open keuken	22°C
Slaapkamers	22°C
Verkeersruimtes (gang/overloop etc.)	18°C
Toilet	18°C onverwarmd
Badkamer	22°C
Zolder	18°C
Technische ruimte	onverwarmd

Bovengenoemde temperaturen gelden voor het verwarmen van het appartement. Tijdens koelbedrijf zorgt de warmtepomp voor passieve koeling via de vloer. Deze vorm van koeling verlaagt de temperatuur in het appartement met enkele graden vergeleken met dezelfde woning zonder koeling. Dit geldt voor alle ruimtes met vloerverwarming.

De verdelers met omkasting van de vloerverwarming worden gesitueerd conform de verkooptekening.

De bergingsclusters alsook de entreehal/trappenhuis worden niet nader verwarmd.

6.4 Waterinstallatie

Uw appartement wordt aangesloten op het openbare waternet. De installatie voldoet aan de eisen van het nutsbedrijf. De aansluitkosten zijn in de koopsom inbegrepen. De kosten voor gebruik van water tot de dag van oplevering zijn voor rekening van de ondernemer.

Uw appartement wordt voorzien van een koud- en warmwateraansluiting. Voor de koud water aansluiting wordt een hoofdafsluiter met aftapkraan aangebracht nabij de watermeter. De onderstaande tappunten worden aangebracht:

Koud water aansluitingen worden gelegd naar:

- Closetcombinaties.
- Fonteintje bij toilet.
- Tappunt voor de wasmachine (inclusief kraan).

- Tappunt voor vaatwasser (inclusief kraan).

Koud- en warmwataansluitingen worden gelegd naar:

- Keukenkraan (afgedopt).
- Douchekraan
- Wastafelmengkraan

Waterleidingen worden zo veel mogelijk weggewerkt in de vloeren en/of wanden. De leidingen worden in de technische ruimte en kast zichtbaar aangebracht.

Zie voor de plaatsen van de riool- en wataansluitpunten in de keuken de nog op te stellen 0-tekening.

Voor het warmtapwater is nabij de warmtepomp een voorraadvat van 180 liter bij de woningen opgesteld. Met een volledig opgewarmd voorraadvat van 180 liter kunt u comfortabel douchen bij het gebruik van een normale douchekop (6 liter/minuut): meer dan 40 minuten.

De boiler levert maximaal 10 liter heet water per minuut. Het opwarmen van het water in het voorraadvat duurt ongeveer 2 uur bij een boiler van 180 liter. Op de thermostaat kunt u instellen of de warmtepomp alleen 's nachts warm water maakt (eco stand) of ook overdag (comfort stand). Met het voorraadvat van 180 liter voldoet uw woning aan de eisen van SWK die gesteld worden voor het tapcomfort in een woning met 4 personen met bad of 5 personen zonder bad.

Op de begane grond onder het trappenhuis, wordt een hydrofoor aangebracht. Deze wordt aangebracht om alle appartementen te voorzien van voldoende druk op de waterinstallatie.

6.5 Elektrische installatie

Uw appartement wordt voorzien van een individuele elektra aansluiting 3x25A, die door de nutsbedrijven in de meterkast geleverd en geplaatst wordt. De aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen. De aanvraag voor levering van elektra moet door de koper bij het betreffende energie leverancier worden verzorgd. De kosten voor gebruik van elektra tot de dag van oplevering zijn voor rekening van de aannemer.

De appartementen hebben allemaal standaard negen groepen:

3x voor algemene verlichting en wandcontactdozen.

1x voor aansluiting wasmachine.

1x voor aansluiting elektrische koken (2x230V).

1x voor aansluiting vaatwasser.

1x voor aansluiting combi-magnetron.

1x voor aansluiting keuken boiler.

1x voor aansluiting warmtepomp (230V).

Van deze negen groepen zitten er acht groepen achter twee aardlekschakelaars, de warmtepomp zit apart achter een aardlekautomaat.

De wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden zoveel mogelijk uitgevoerd als inbouw (duo dozen, horizontaal uitgevoerd), in de kleur wit (RAL9010) met schakelmateriaal Jung o.g.. In de meterkast en de technische ruimte kan er gebruik gemaakt worden van opbouw materiaal. Buisleidingen worden uitgevoerd in kunststof. De wandcontactdozen zijn voorzien van randaarde. Plafonddozen voor lichtaansluitingen worden voorzien van een deksel en een lamphaak.

De plaats van de diverse aansluitpunten, wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke zijn op tekening indicatief aangegeven. De elektra wordt (gemeten t.o.v. bovenkant afwerkvloer) op de onderstaande hoogtes aangebracht:

- Schakelaars op ca. 1050 mm.
- Schakelaar gecombineerd met wandcontactdoos op ca. 1050 mm.
- Wandcontactdozen, aansluitpunten voor data en loze leidingen op ca. 300 mm.

- Aansluitpunten voor de thermostaat en mv-schakelaar op ca. 1500 mm.
- Wandlichtpunten op ca. 2100 mm.
- Wandlichtpunten t.p.v. badkamer en technische ruimte op ca. 1800 mm.

Zie voor de plaatsen van de keuken elektra de nog op te stellen 0-tekening.

Zwakstroominstallatie

De woningen zijn voorzien van een bedrade of draadloze belinstallatie bestaande uit: een drukknop naast de voordeur en een bel in de hal.

Bij de hoofdentree van het appartementengebouw wordt een intercom installatie met bellentableau aangebracht met een verbinding naar elk appartement op de verdiepingen. De intercom installatie is voorzien van een belspreekinstallatie. De deur van de entree wordt hierop aangesloten.

Rookmelders

De appartementen worden standaard voorzien van de wettelijk vereiste rookmelders, aangesloten op het lichtnet. Op de verkooptekening is weergegeven waar deze worden geplaatst. De rookmelders worden onderling gekoppeld en voorzien van een back-up Lithium batterij.

De algemene ruimten (fietsenberging, entreehal/trappenhuizen) worden voorzien van lichtpunten met armatuur conform kleur- en materialenstaat op een schemerschakelaar. Op de galerijen worden buitenlichtpunten met armaturen aangebracht op een schemerschakelaar (op een algemene groep VVE), één en ander conform kleur- en materialenstaat. Ter plaatse van de terrassen en balkons wordt een buitenlichtpunt op schakelaar (in de woonkamer) aangebracht.

De verlichting ter plaatsen van de parkeergarage staat op een bewegingsmelder.

De hydrofoorroimte word voorzien van een lichtpunt met armatuur op een schakelaar.

CVZ kast en algemene ruimtes

In de CVZ kast ter plaatse van de entreehal, wordt een aparte elektrameter geplaatst voor algemene ruimten, algemene verlichting en de liftinstallatie.

In de entreehal/trappenhuis, galerijen en bergingsclusters worden lichtpunten en enkele wandcontactdozen aangebracht en aangesloten op de centrale voorzieningen meter voor algemeen gebruik.

Voorbereiding laadpaalaansluiting

De parkeerplaats wordt voorzien van de benodigde infrastructuur ten behoeve van een toekomstige laadpaalaansluiting, overeenkomstig de ten tijde van de vergunning aanvraag geldende EPBD III wet- en regelgeving.

De voorbereiding omvat het leveren en aanbrengen van een elektrakabel en data kabel vanaf de parkeerplaats naar de individuele meterkast van het bijbehorende appartement. Deze kabel wordt bij oplevering niet aangesloten op de individuele meterkast en vormt derhalve geen gebruiksklare elektrische aansluiting. De voorbereiding in de meterkast (aparte groep) is niet aanwezig.

Aan de zijde van de parkeergarage wordt de bekabeling op rol in de kabelgoot gelegd. Ter plaatse van het gedeelte van de parkeergarage waar geen bovengelegen plafond aanwezig is, wordt de bekabeling onder het straatwerk naar de betreffende parkeerplaats aangebracht. Hiermee wordt de benodigde bekabelingsinfrastructuur voor een toekomstige laadpaalaansluiting gerealiseerd.

De daadwerkelijke plaatsing, aansluiting en ingebruikname van een laadpaal maken geen onderdeel uit van de voorbereiding en zijn niet inbegrepen in de koop-/aannemingsovereenkomst. Na oplevering kan de koper, in overleg met en na goedkeuring van de Vereniging van Eigenaars (VvE), de laadpaal laten plaatsen en aansluiten, voor zover dit op dat moment technisch mogelijk is en wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving, de binnen de VvE geldende voorschriften en aanvullende eisen vanuit de veiligheidsregio.

Alle kosten die verband houden met de aanschaf, levering, plaatsing, aansluiting, configuratie en ingebruikname van de laadpaal en de daarvoor benodigde aanvullende werkzaamheden na oplevering, komen voor rekening van de koper en/of de VvE.

6.6 Data

De kosten verbonden aan de aansluitingen ten behoeve van glasvezel zijn voor rekening van de koper. Er wordt tot in de meterkast glasvezel en/of coax aangelegd. De appartementen zijn voorzien de volgende DATA aansluitingen:

- Woonkamer (2x data CAT6) afgemonteerd
- Slaapkamer 1 (1x data CAT6) afgemonteerd

De loze leidingen kunnen gebruikt worden ten behoeve van telefoon -, een CAI- of data-aansluiting. De aanvraag voor de aansluiting op dit net moet door de koper bij het betreffende provider worden verzorgd.

6.7 Energieprestatie/milieu

De appartementen zijn ontworpen volgens de inzichten op het gebied van energiezuinigheid en voldoen volledig aan de geldende BENG-normen (Bijna EnergieNeutrale Gebouwen). Dankzij de hoogwaardige isolatie van gevels, daken en beglazing, in combinatie met een WTW-ventilatiesysteem, is het energieverbruik laag en het wooncomfort hoog.

In de zomermaanden is het risico op hoge binnentemperaturen bij deze appartementen als laag beoordeeld, zoals vermeld op het energielabel. Deze beoordeling is gebaseerd op de TOjuli-berekening, een theoretische maatstaf die aangeeft in hoeverre de temperatuur in de maand juli kan oplopen. De woningen blijven hiermee binnen de gestelde normen.

Het is echter goed om te weten dat in de maanden rondom de zomer – zoals het voorjaar en het najaar – de zon lager aan de hemel staat. Hierdoor kan zonlicht dieper het appartement binnendringen, wat op zonnige dagen kan leiden tot een hogere binnentemperatuur. Dit is een natuurlijk effect van de seizoen stand van de zon en geen gevolg van onvoldoende isolatie of ventilatie.

7 Ruimte afwerkstaat

Onderstaande ruimte afwerkstaat geeft aan op welke wijze ruimtes afgewerkt worden, voorzien zijn van aansluitpunten en welke uitrusting in elke ruimte te vinden is. De positie en de hoeveelheid aansluitpunten is weergegeven in de verkooptekeningen.

7.1 Entree/hal

Vloer:	Cementdekvloer (op de verdiepingen anhydriet zwevende dekvloer).
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Structuurspuitwerk (V-naden blijven in het zicht).
Elektra:	Zie verkooptekening.
Uitrusting:	Belinstallatie. Vloerverwarming. Meterkast. Rookmelder. Buitenlichtaansluitpunt naast de voordeur. Verdeler vloerverwarming.

7.2 Technische kast

Vloer:	Cementdekvloer (op de verdiepingen anhydriet zwevende dekvloer).
Wanden:	Onafgewerkt.
Plafond:	Onafgewerkt.
Elektra:	Zie verkooptekening
Uitrusting:	Warmtepomp. Boiler. Opstelplaats wasmachine (Bij bouwnummer A1-4, A1-13 en A1-21 bevindt de opstelplaats wasmachine zich in de berging) Tapkraan met ontluchting voor de wasmachine. Afzuigpunt ventilatie Opstelling ventilatiebox WTW.

7.3 Toilet

Vloer:	Vloertegels 600 x 600 mm. (Penthouse 443 x 443 mm)
Wanden:	Wandtegels 300 x 600 mm tot verdieping hoog. (Penthouse 333 x 592 mm)
Plafond:	Structuurspuitwerk (V-naden blijven in het zicht).
Elektra:	Zie verkooptekening.
Uitrusting:	Afzuigpunt ventilatie. Fonteincombinatie bestaande uit: • Fontein, porselein (Geberit, type Basita o.g.). • Toiletkraan, chroom (HansGrohe). • Plugbekersifon, kunststof, kleur chroom. • Muurbuis, chroom. Closetcombinatie (Geberit, type Basita o.g.) bestaande uit: • Wandhangend, zitting met deksel, porselein, kleur wit. • Drukplaat kunststof (Geberit, type Sigma 01, kleur wit).

7.4 Berging (Bouwnummer A1-4, A1-13 en A1-21)

Vloer:	Cementdekvloer. (op de verdiepingen anhydriet zwevende dekvloer).
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Spuitwerk.
Elektra:	Zie verkooptekening.
	Opstelplaats wasmachine
	Tapkraan met ontluchting voor de wasmachine.
	Afzuigpunt ventilatie

7.5.1. Woonkamer/keuken

Vloer:	Cementdekvloer (op de verdiepingen anhydriet zwevende dekvloer).
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Structuurspuitwerk (V-naden blijven in het zicht).
Elektra:	Zie verkooptekening.
Uitrusting:	Deurcominstallatie
	Aansluitpunt voor vaatwasser (water, riolering en elektra).
	Afgedopt tappunt warmwater.
	Afgedopt tappunt koud water.
	Afgedopt afvoerpunt riolering.
	Afzuigpunten ventilatie.
	Vloerverwarming.
	Kamerthermostaat.
	Inblaaspunten ventilatie in plafond.
	MV schakelaar los geleverd.

7.5.2. Woonkamer (2-laags appartement)

Vloer:	Cementdekvloer
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Structuurspuitwerk (V-naden blijven in het zicht).
Elektra:	Zie verkooptekening.
Uitrusting:	Deurcominstallatie
	Vloerverwarming.
	Kamerthermostaat.
	Inblaaspunten ventilatie in plafond.
	MV schakelaar los geleverd.
	Trap naar begane grond
	Glazen traphek

7.5.3. Keuken (2-laags appartement)

Vloer:	Cementdekvloer (op de verdiepingen anhydriet zwevende dekvloer).
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Structuurspuitwerk (V-naden blijven in het zicht).
Elektra:	Zie verkooptekening.
Uitrusting:	Aansluitpunt voor vaatwasser (water, riolering en elektra).
	Afgedopt tappunt warmwater.
	Afgedopt tappunt koud water.

Afgedopt afvoerpunt riolering.
Afzuigpunten ventilatie.
Vloerverwarming.
Kamerthermostaat.
Inblaaspunten ventilatie in plafond.
MV schakelaar los geleverd.
Verdeler vloerverwarming.
Trap naar eerste verdieping
Kruipluik

7.6 Slaapkamers

Vloer: Cementdekvloer.
Wanden: Behangklaar.
Plafond: Structuurspuitwerk (V-naden blijven in het zicht).
Elektra: Zie verkooptekening.
Uitrusting: Vloerverwarming.
Inblaaspunten ventilatie in plafond.
Thermostaat indien meer dan één verblijfsgebied. Per verblijfsgebied één thermostaat, anders alleen thermostaat in woonkamer/keuken.

7.7 Badkamer

Vloer: Vloertegels 600 x 600 mm. (Penthouse 443 x 443 mm)
Wanden: Wandtegels 300 x 600 mm tot verdieping hoog. (Penthouse 333 x 592 mm)
Plafond: Structuurspuitwerk (V-naden blijven in het zicht).
Elektra: Zie verkooptekening.
Uitrusting: Ventilatie schakelaar (los geleverd)
Vloerverwarming en een elektrische radiator met ingebouwde thermostaat.
Afzuigpunt ventilatie.

Wastafelcombinatie bestaande uit:

- Wastafel porselein, wit (Geberit, type Basita of gelijkwaardig).
- Wastafelmengkraan, chroom (HansGrohe).
- Plugbekersifon, chroom.
- Muurbuis, chroom.
- Spiegel, langwerpig, ca. 570 x 400 mm.

Douchecombinatie (HansGrohe) bestaande uit:

- Douchegoot (RVS).
- Douchethermostaat (opbouw, chroom, safetystop heetwaterbegrenzer).
- Doucheslang.
- Handdouche.
- Glijstang, verchromd, afmeting 650 mm.

Closetcombinatie (Geberit, type Basita of gelijkwaardig) bestaande uit:

- Wandhangend, zitting met deksel, porselein, kleur wit.
- Drukplaat kunststof (type Sigma 01, kleur wit).

7.8 Algemene ruimtes

Entreehal:

Vloer:	Cementdekvloer met schoonloopmat en vloertegels 300 x 300 mm
Wanden:	Plinttegel, daarboven sauswerk
Plafond:	Systeemplafond
Elektra:	Diverse lichtpunten op schemerschakelaar
Uitrusting:	Postkasten CVZ kast Flatkast KPN kast Ziggo kast Water kast

Trappenhuis:

Vloer:	Cementdekvloer met vloertegels 300 x 300 mm
Wanden:	Plinttegel, daarboven spuitwerk
Plafond:	Systeemplafond
Elektra:	Diverse lichtpunten op schemerschakelaar

Fietsenberging:

Vloer:	Monolithische afgewerkte vloer o.g.
Wanden:	Onafgewerkt kalkzandsteen blokken
Plafond:	Houtwolcementplaten kleur naturel
Elektra:	Diverse lichtpunten op schemerschakelaar
Uitrusting:	Dubbel laags fietsenrek

Stallingsgarage:

Vloer:	Betonstraatstenen grijs
Wanden:	Onafgewerkt kalkzandsteen blokken, voorzetwanden conform positie tekening.
Plafond:	Deels Houtwolcementplaten kleur naturel
Elektra:	Diverse lichtpunten op beweging schakelaar
Uitrusting:	Overheaddeur

Werkkast:

Vloer:	Betonstraatstenen grijs
Wanden:	Onafgewerkt kalkzandsteen blokken, 1m ² tegelwerk achter uitstortgootsteen.
Plafond:	Onafgewerkt
Elektra:	lichtpunten op lichtschakelaar
Uitrusting:	Uitstortgootsteen

Hydrofoorroimte:

Vloer:	Monolithische afgewerkte vloer o.g.
Wanden:	Onafgewerkt kalkzandsteen blokken
Plafond:	Houtwolcementplaten kleur naturel
Elektra:	lichtpunten op lichtschakelaar
Uitrusting:	Hydrofoor Schrobopt

Vluchtrappenhuis:

Vloer:	Betonstraatstenen grijs
Wanden:	Onafgewerkt kalkzandsteen blokken en voorzetwand
Plafond:	Onafgewerkt
Elektra:	lichtpunten op schemerschakelaar
Uitrusting:	Spiltrap

Lift:

Er wordt een liftinstallatie fabricaat Schindler 3000 o.g. aangebracht met een hefvermogen van 1000 kg (13 personen). De lift wordt afgewerkt met een halfhoge spiegel, een RVS leuning tegen de zij- en achterwand. De liftinstallatie wordt aangesloten op de CVZ meter.

Wandafwerking	: Gelakt staal
Vloerafwerking	: Rubber
Plafondafwerking	: Gelakt staal
Plafondverlichting	: LED
Cabinedeur	: RVS
Schachtdeuren	: Geschilderd zincorplaat
Muurkopomkleding	: Geschilderd zincorplaat

8 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderstaande tabel kleur- en materiaalstaat betreft de algemene kleuren- en materialen. Bij enkele onderdelen zijn meerdere kleuren aangegeven. De kleur van de betreffende onderdelen kan verschillen per appartement.

Appartementen:

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk		
Metselwerk opgaand werk	Baksteen	Rood-aubergine genuanceerd
Voegwerk opgaand werk	Doorstrijkmortel	Grijs
Lateien / geveldragers	Staal, gepoedercoat	Signaalbruin
Betonelementen	Beton	Beton grijs
Nestkast (2 stuks)	Houtbeton	Grijs
Dakbedekking		
Plat dak	Bitumen	Grijs-zwart
Zadeldak	EPDM voorzien van roeven	Grijs
Gevel en dakrandafwerking		
Wandrooster ventilatie kruipruimte	Kunststof	Zwart
Betonnen borstwering	Beton	Beton grijs
Waterslagen	Beton	Beton grijs
Keerwand	Beton	Beton grijs
Spekbanden	Beton	Beton grijs
Dakkappen / daktrimmen	Aluminium	Bruingrijs
Kolommen galerij	Aluminium	Bruingrijs
Lamellenhekwerk balkon / terras	Metaal	Bruingrijs
Spijlenhekwerk galerij	Metaal	Bruingrijs
Trap	Metaal	Bruingrijs
Kozijnen, ramen en deuren		
Kozijnen gevels	Aluminium / hout	Bruingrijs
Kozijnen bewegende delen	Aluminium / hout	Bruingrijs
Vensterbank	Composiet	Wit
Onderdorpels	Kunststeen	Antraciet
Binnendeurenkozijnen	Staal	Wit
Dakgoten en hemelwater afvoeren		
Nood overstort	Aluminium	Bruingrijs
Hemelwaterafvoeren	Aluminium	Bruingrijs
Vaste voorzieningen		
Postkasten	Metaal	Bruingrijs
Videofooninstallatie	Metaal	Bruingrijs
Sleutelbuis	RVS	

Algemene ruimtes:

Onderdeel/locatie	Materiaal	Kleur/type
Vloer		
Entreehal	Tegels 300x300 Tegelplint Schoonloopmat	Antraciet Antraciet Storacs, Entrada o.g.
Trappenhuis	Tegels 300x300 Tegelplint	Antraciet Antraciet
Betontrappen	Prefab beton met anti slip profilering	Betonkleur
Meterkast algemeen (CVZ, Flatkast, water en kast telecom)	Onafgewerkt	
Fietsenberging	Zandcementdekvloer	Monolithisch afgewerkt
Stallingsgarage	Straatstenen	Grijs
Hydrofoor	Zandcementdekvloer	Monolithisch afgewerkt
Werkkast	Straatstenen	Grijs
Vluchttrappenhuis	Straatstenen	Grijs
Wand		
Entreehal	Sauswerk	Wit
Trappenhuis	Sauswerk	Wit
Meterkast algemeen (CVZ, Flatkast, water en kast telecom)	Onafgewerkt	
Fietsenberging	Onafgewerkt	
Stallingsgarage	Onafgewerkt	
Hydrofoor	Onafgewerkt	
Werkkast	Onafgewerkt	
Vluchttrappenhuis	Onafgewerkt	
Plafond		
Entreehal	Systeemplafond	Wit
Trappenhuis	Systeemplafond	Wit
Meterkast algemeen (CVZ, Flatkast, water en kast telecom)	Onafgewerkt	
Fietsenberging	Houtwolcementplaat	Naturel
Stallingsgarage	Deels houtwolcementplaat, overige onafgewerkte galerijplaten Pergola	Naturel Hout
Hydrofoor	Houtwolcementplaat	Naturel
Werkkast	Onafgewerkt	
Vluchttrappenhuis	Onafgewerkt	
Buitenplafonds	Plaatmateriaal (o.g.)	Wit
Overig		
Trapgataftimmering	Multiplex	Wit
Muurleuning trappenhuis	Staal	Bruingrijs
Kozijnen algemene ruimtes	Hout	Bruingrijs
Binnendeuren	Hout (HPL)	Bruingrijs
Entree schuifpui	Aluminium	Bruingrijs
Bellentableau / brievenbussen	Metaal / aluminium	Bruingrijs