

Technische Omschrijving De Oosterlingen Blok 4 - De Tuin

Datum: 12-06-2023 [Versie B 08-04-2024](#)



AI-1: Algemene informatie - Het Gebouw en gescheiden KO en AO	4
AI-1.01 Het Gebouw	4
AI-1.02 Splitsing in appartementsrechten	4
AI-1.03 Vrij Op Naam prijs Woning	4
AI-1.04 Koop- en aannemingsovereenkomst	5
AI-1.05 Vereniging van Eigenaren (VvE)	5
AI-1.06 Servicekosten	5
AI-1.07 Esco	5
AI-1.08 Fietsenstalling	6
voorbeeld; hoog/laag parkeren voorbeeld; verticaal tegen de wand parkeren	6
AI-1.09 Collectieve gedeelten	6
AI-1.10 Glasbewassing / Gevelonderhoud	7
AI-2: Algemene informatie - De AO en de contractstukken	9
AI-2.01 De aannemingsovereenkomst	9
AI-2.02 Technische Omschrijving	9
AI-2.03 Verkooptekeningen	9
AI-2.04 Krijtstreepmethode / daglichttoetreding	9
AI-2.05 Voorrang Woningborg bepalingen	10
AI-2.06 Wijzigingen	10
AI-2.07 Begripsbepalingen Bouwbesluit	10
AI-2.08 BENG	11
AI-2.09 Energielabel	11
AI-2.10 Klant begeleidingsproces	11
AI-2.11 Consumenten dossier	12
AI-2.12 Oplevering	12
AI-2.13 Definities en afkortingen:	13
1: Constructie	17
1.1 Algemeen	17
1.2 Onderbouw hoofddraagconstructie: fundering t/m BG-vloer	17
1.3 bovenbouw hoofddraagconstructie: vanaf BG-vloer t/m dak	17
2: Exterieur; gevel	19
2.1 Binnenspouwbladen	19
2.2 Gevelafwerking	19
2.3 Buitenkozijnen	20
2.4 Gevelaansluitingen rondom gevelopeningen	22
2.5 Prefab betonnen gevelelementen	22
2.6 Galerijen en galerijhekken binnenhof	22
2.7 Buitenplafonds	23
2.8 Hekwerken aan de straatgevels	23
2.9 Hemelwaterafvoeren	24
2.10 Gevelladders	24
3: Exterieur; dak	25

3.1 Dakbedekkingen	25
3.2 Waterberging	25
3.3 Toegankelijkheid en valbeveiliging daken	25
3.4 Installatiecomponenten	26
3.5 Dakafwerking	26
3.6 Onderhoud	26
4: Interieur Algemene Ruimten	28
4.1 Algemeen	28
5: Interieur woningen	29
5.1 Binnenkozijnen en -deuren	29
5.2 Binnenwanden	29
5.3 Dekvloeren	30
5.4 Trappen	30
5.5 Tegelwerk	31
5.6 Sanitair	31
5.7 Keukens	32
5.8 Vensterbanken	33
5.9 Vloer-, wand- en plafondafwerking	33
6: Installaties algemene ruimtes	35
6.1 Loodgietersinstallatie	35
6.2 Verwarming en koeling	35
6.3 Ventilatie	35
6.4 Elektra	36
6.5 Liftinstallatie	37
6.6 Bewateringsinstallatie gevel en dak blok 4 en dak blok 5	37
7: Installaties Woningen	39
7.1 Meterkast	39
7.2 Loodgietersinstallatie	39
7.3 Verwarmings- / koelingsinstallatie	40
7.4 Ventilatie	41
7.5 Elektrische installatie	41
Bijlagen	43
1: overzicht keukens	43
2: inhoudsopgave consumenten dossier	43
3: basis sanitair overzicht	43

AI-1: Algemene informatie - Het Gebouw en gescheiden KO en AO

AI-1.01 Het Gebouw

Het project “de Oosterlingen” in Oostenburg te Amsterdam bestaat uit 7 blokken met totaal 141 Woningen en 5 Commerciële ruimtes (hierna; het Gebouw). Deze technische omschrijving is voor blok 4, De Tuin.

AI-1.02 Splitsing in appartementsrechten

Het nog te realiseren Gebouw wordt bij notariële akte gesplitst in ondersplitsingen, welke waar nodig weer verder worden gesplitst, zodat appartementsrechten ontstaan. Onder een appartementsrecht wordt verstaan een aandeel in het nog te realiseren Gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaalde Woning (hierna; Woning) of een commerciële ruimte (hierna; Commerciële Ruimte).

AI-1.03 Vrij Op Naam prijs Woning

De aankoop prijs van uw Woning is een Vrij Op Naam prijs (hierna; V.O.N-prijs). Een V.O.N-prijs wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen Woning zijn gemoeid, zijn inbegrepen:

- Overdrachtsbelasting over de grond;
- Ontwerp- en adviseurskosten;
- Verkoop- en notariskosten voor het transport van de Woning;
- Bouwleges;
- Kosten van het kadaster;
- Aansluitkosten elektra, water en riool;
- Aansluitkosten collectieve warmtevoorziening op basis van WKO ;
- Woningborg garantie- en waarborgregeling;
- Bouw- en installatiekosten;
- Keuken, sanitair, tegelwerk
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen in het tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

De kosten die verband houden met de aankoop en financiering van uw Woning zijn niet bij de V.O.N-prijs inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- Afsluitprovisie/advieskosten van uw hypothecaire geldlening;
- Notaris- en kadasterkosten inzake de hypotheekakte;
- Rente over de termijnen die op het tijdstip van de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst (zie onder) reeds zijn vervallen.

Andere kosten die (onder andere) niet in de V.O.N-prijs zijn inbegrepen:

- Aansluit- / Abonnee- / Verbruikskosten voor telefoon/radio/televisie/internet;
- Abonnee- (vast recht) / verbruikskosten voor elektra en water;
- Abonnee- (vast recht) / verbruikskosten voor de collectieve warmtevoorziening op basis van WKO
- Kosten van eventueel door u gekozen meerwerk;
- Onderhoudskosten;
- Meubilair, huishoudelijke apparatuur, losse kasten, stoffering, etc.

AI-1.04 Koop- en aannemingsovereenkomst

De aankoop van uw Woning is geregeld middels een gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst; een koopovereenkomst voor de aankoop het appartementsrecht van uw Woning (hierna; KO) en een aannemingsovereenkomst voor de bouw van uw nog te realiseren Woning (hierna: AO), waarbij de V.O.N-prijs wordt gesplitst in een koopsom (opgenomen in de KO) en een aanneemsom (opgenomen in de AO). De aankoop van uw Woning geschiedt middels het sluiten van een KO met de grondeigenaar en het sluiten van een AO met Vink Bouw B.V. (hierna; Vink Bouw).

AI-1.05 Vereniging van Eigenaren (VvE)

Iedere appartementsrecht eigenaar is van rechtswege lid van de VvE. Het doel van deze vereniging is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren, zoals het onderhoud en de instandhouding van het gebouw en de daarbij behorende technische installaties.

De VvE heeft, net als andere verenigingen, een bestuur en een ledenvergadering. De vereniging neemt besluiten bij volstrekte meerderheid van stemmen tenzij het reglement anders bepaalt. Tijdens de ledenvergadering kan iedere eigenaar zelf of via een gemachtigde, het woord voeren en zijn stem uitbrengen over op de agenda geplaatste onderwerpen. De vergadering beslist bijvoorbeeld of het gebouw onderhoud nodig heeft en zo ja, wanneer en aan wie de opdracht wordt gegeven.

Door de eigenaren wordt een administrateur benoemd. De administrateur zorgt voor de dagelijkse gang van zaken, beheert het geld van de vereniging en ziet toe op de uitvoering van reparaties, regelmatig onderhoud en dergelijke. Op basis van de jaarlijkse begroting wordt de maandelijkse bijdrage in de servicekosten voor elke appartementseigenaar bepaald. Over de opstart van de VvE wordt u tijdens de bouw nader geïnformeerd.

AI-1.06 Servicekosten

Omdat een aantal zaken voor gezamenlijke rekening van alle eigenaren is, dient er een saldo opgebouwd te worden om diverse gezamenlijke nota's te kunnen betalen en gelden te kunnen reserveren (sparen) voor in de toekomst uit te voeren onderhoudswerkzaamheden. In de post servicekosten zijn onder andere opgenomen de kosten voor bijvoorbeeld de opstalverzekering, WA-verzekering VvE, reservering (planmatig) onderhoud, kosten klein dagelijks onderhoud, administratiekosten, schoonmaakwerkzaamheden, lift en algemene verlichting.

De hoogte van deze bijdrage wordt berekend op basis van de woninggrootte.

Bij de notariële overdracht van de VvE zult u een eerste bijdrage (nader te bepalen) moeten storten t.b.v. de eerste kosten die door de VvE gemaakt worden.

AI-1.07 Esco

Het Gebouw wordt aangesloten op een externe warmte- en koudeopwekking installatie, bestaande uit gesloten bodembronnen, distributieleidingen en warmtepompen in de Woningen en Commerciële Ruimtes, welke door een Energy Service Company (hierna; ESCO) wordt geëxploiteerd. Dat betekent dat deze warmte- en koudeopwekking installatie geen onderdeel van de Woning en / of de Commerciële Ruimte is, maar een separate installatie die apart geëxploiteerd wordt.

U sluit, net als bij bijvoorbeeld Stadsverwarming, een overeenkomst met de ESCO, conform de modellen en tarievenbladen welke onderdeel zijn van de koopovereenkomst, voor de levering van koude en warmte. Er geldt een afnameverplichting voor deze koude en warmte

AI-1.08 Fietsenstalling

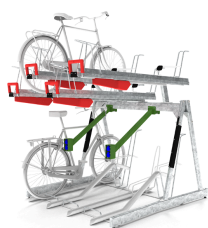
In blok 3 is een gedeelde fietsenstalling voor de bewoners van blok 4, blok 5 en bouwnummer 3.01 van blok 3 voorzien. Het aantal fietsplekken is gebaseerd op de fietsparkeernorm van de Gemeente Amsterdam. Deze norm is vertaald in onderstaande tabel waarin het aantal fietsplekken per bouwnummer is weergegeven:

Aantal fietsparkeerplaatsen per bouwnummer blok 4	
2 st.	3 st.
bouwnummer: 4.01	bouwnummer: 4.02 t/m 4.09

Naast de bovengenoemde fietsparkeerplekken voor blok 4 zijn er ook 12 fietsparkeerplekken voor de bewoners van blok 5 en 2 fietsparkeerplekken voor de bewoners van bouwnummer 3.01 van blok 3 in de fietsenstalling onder blok 3 aanwezig.

Een standaard fietsparkeerplaats is 400mm breed. Van het totaal aantal fietsplekken is een aandeel van 5% geschikt voor bakfietsen (fietsparkeerplek afmeting ca 900*1900mm) en 15% voor 'buitenmodel' fietsen (fietsparkeerplek 500mm breed, dit zijn bijvoorbeeld fietsen met kratten).

Voor de standaard fietsparkeerplekken en de "buitenmodel" fietsparkeerplekken worden in de fietsenstalling fietsenrekken gemaakt met hoog/laag fietsparkeren, tevens komen onder de buitentrap in de binnenhof 4 plekken met verticaal fietsparkeren tegen de wand.



voorbeeld; hoog/laag parkeren



voorbeeld; verticaal tegen de wand parkeren

De verdeling van de fietsparkeerplaatsen (ook voor bakfietsen en "buitenmodel" fietsen) nader binnen de VVE te maken.

AI-1.09 Collectieve gedeelten

Binnen het Gebouw zijn de algemene ruimten, conform de splitsingsakte en -tekeningen, gezamenlijk eigendom van alle bewoners van blok 1 t/m blok 7 van de Oosterlingen. Dit betekent dat alle bewoners van van blok 1 t/m blok 7 van de Oosterlingen toegang hebben tot alle algemene ruimten en betalen voor het Nuts-verbruik (elektra / water) t.b.v alle algemene ruimten / voorzieningen.

Om dit wat praktischer in te richten worden de algemene ruimten qua toegankelijkheid verdeeld in een tweetal zones. Iedere zone is door verkeersruimten en vluchtroutes met elkaar verbonden en kan daarom niet / moeilijk verder worden gescheiden:

- zone A: algemene ruimtes blok 1 t/m blok 4
 - deze ruimtes zijn toegankelijk voor de bewoners van blok 1 t/m blok 5
- Zone B: algemene ruimtes blok 5 (de fietsenstalling op de BG), blok 6 en blok 7
 - deze ruimtes zijn toegankelijk voor de bewoners van blok 6 t/m blok 7

In beginsel zullen de bewoners van blok 1 t/m 5 een sleutel krijgen welke toegang geeft tot Zone A en de bewoners van blok 6 en 7 een sleutel krijgen welke toegang geeft tot Zone B. Eventuele verdere afspraken hierover cq regulering hiervan binnen de VVE te maken.

Qua elektra installatie geldt dat de algemene ruimtes opgesplitst zijn in 2 zones met verschillende subzones:

- zone A: algemene ruimtes blok 1 t/m blok 4 met onderverdeling
 - blok 1/2/3: CVZ-kast in blok 1 voor algemene ruimten / installaties blok 1, 2 en 3
 - blok 4: CVZ-kast in blok 4 voor algemene ruimten / installaties blok 4
- zone B: algemene ruimtes blok 5 (de fietsenstalling op de BG), blok 6 en blok 7
 - blok 6: CVZ-kast in blok 6 voor algemene ruimten / installaties blok 6 (behoudens fietsenstalling onder blok 5, 6 en 7)
 - blok 7: CVZ-kast in blok 7 voor algemene ruimten / installaties blok 7 met separate bemetering voor de fietsenstalling onder blok 5, 6 en 7

Binnen de VVE zullen afspraken worden gemaakt over de verdere verdeelsleutel van het elektraverbruik op basis van breukdelen en logische toegang / gebruik van ruimtes

Qua waterinstallatie geldt dat de algemene ruimtes opgesplitst zijn in 2 zones met verschillende subzones:

- zone A: algemene ruimtes blok 1 t/m blok 4 met onderverdeling
 - blok 2: wateraansluiting breaktank t.b.v. bewatering
 - bloembakken blok 1
 - gevelgroen blok 2
 - groendak blok 2
 - blok 4: wateraansluiting breaktank t.b.v. bewatering
 - Gevelgroen blok 4
 - groendak blok 4
 - groendak blok 5
- zone B: algemene ruimtes blok 5 (de fietsenstalling op de BG), blok 6 en blok 7
 - blok 7: wateraansluiting breaktank t.b.v. bewatering
 - gevelgroen blok 6

Binnen de VVE zullen afspraken worden gemaakt over de verdere verdeelsleutel van het waterverbruik op basis van afkapping van splitsing.

AI-1.10 Glasbewassing / Gevelonderhoud

Met betrekking tot de glasbewassing gelden de volgende uitgangspunten:

- 1: beglazing welke bereikbaar is vanaf maaiveld, privé buitenruimtes en / of algemene (verkeers)ruimtes bereikbaar is door bewoners zelf te wassen
- 2: beglazing van naar binnen draaiende ramen door bewoners zelf te wassen
- 3: beglazing welke niet volgens bovenstaande punten bereikbaar is moet worden bewassen door middel van steelbewassing of met behulp van een hoogwerker.

Afspraken over hoe de bewassing volgens het hierboven genoemde punt 3 georganiseerd wordt (verdeling kosten / frequentie etcetera) nader binnen de VVE te maken.

Met betrekking tot de gevelonderhoud geldt dat:

- Voor het structurele onderhoud van de groene gevels van blok 4 volgens par. 2.2c geldt:
 - dat een aanlijnvoorziening boven de patio's van blok 3 aanwezig is op het dak van blok 4 conform par. 3.3e waarmee deze gevels in de patio's van blok 3 onderhouden kunnen worden.
 - dat de overige groene gevels van blok 4 volgens par. 2.2c, zowel boven de daken van blok 3 en 5 als boven de openbare weg, zijn met een knikarmhoogwerker te onderhouden zijn vanaf de openbare weg.
- Voor het structurele onderhoud van de begroeiing van het hekwerk tussen blok 4 en blok 3 volgens par. 2.6c geldt:
 - dat de begroeiing van het hekwerk aan de zijde van blok 3 met een knikarmhoogwerker te onderhouden is vanaf de openbare weg.
 - dat de begroeiing van het hekwerk aan de zijde van blok 4 te onderhouden is vanaf de galerijen van blok 4
- Voor het structurele onderhoud van de begroeiing van het hekwerk tussen blok 4 en blok 5 volgens par. 2.6c geldt:
 - dat een aanlijnvoorziening conform zie par. 3.3e boven de patio van blok 5 aanwezig is op de loopbrug op Hoofddak niveau van blok 4 waarmee deze gevels in de patio van blok 5 onderhouden kunnen worden.
 - dat de begroeiing van het hekwerk aan de zijde van blok 4 te onderhouden is vanaf de trappen / galerijen van blok 4
- Het (incidenteel) benodigde overige gevelonderhoud vindt plaats zal vinden met behulp van een hoogwerker en / of steiger.

Afspraken hierover nader binnen de VVE te maken.

AI-2: Algemene informatie - De AO en de contractstukken

AI-2.01 De aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de AO verplicht Vink Bouw zich tot de bouw van de Woning, terwijl u zich verplicht tot het betalen van de aanneemsom. U geeft derhalve opdracht tot de bouw van de Woning en Vink Bouw aanvaardt deze opdracht. Nadat de AO door u en Vink Bouw is ondertekend, ontvangt u een kopie hiervan. Het originele exemplaar wordt door Vink Bouw naar Core Notariaat te Amsterdam, gezonden, die de akte van levering zal verzorgen.

AI-2.02 Technische Omschrijving

Deze technische omschrijving is specifiek opgesteld voor Blok 4 van het Gebouw, binnen het ontwerp bekend als De Tuin. Dit blok bestaat uit 9 Woningen en 1 commerciële ruimte. Naast deze ruimten bevindt zich binnen blok 4 ook nog een gemeenschappelijke verkeersruimte op de BG (welke ook gebruikt wordt door de bewoners van blok 5 t.b.v. de gedeelde fietsenstalling) en een binnenhof, waardoor ook de vluchtroute van blok 3 loopt. Verder maken de bewoners van blok 4 gebruik van een gedeelde fietsenstalling voor de bewoners van blok 4 en 5 welke onder blok 3 is gelegen. Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekening(en), welke aan de aannemingsovereenkomst worden gehecht.

In deze technische omschrijving zijn zaken beschreven die niet binnen de demarcatie van blok 4 vallen, maar voor de leesbaarheid wel zijn opgenomen. Deze zaken zijn in *grijze cursieve tekst* omschreven.

AI-2.03 Verkooptekeningen

De verkooptekening van de Woning of Commerciële Ruimte is voorzien van o.a. ruimtes, maatvoering en materiaal.

De maten op tekening zijn 'circa' maten, uitgedrukt in millimeters, en kunnen in werkelijkheid afwijken. Posities van installaties en andere voorzieningen zijn indicatief en afhankelijk van o.a. de technische eisen aan de constructie. Installaties worden in de verdere uitwerking geoptimaliseerd om zo de benodigde ruimte (o.a. schachten) te minimaliseren. Alle maten zijn gemeten t.o.v. onafgewerkte wanden en vloeren. Gestippelde lijnen in de verkooptekening geven uitsluitend opstelplaatsen voor niet geleverde apparaten en/of bouwkundige onderdelen aan, tenzij anders vermeld.

AI-2.04 Krijtstreepmethode / daglichttoetreding

Vanwege voorschriften en rekenmethodes uit het Bouwbesluit kan het voorkomen dat een deel van een ruimte in verband met de hoeveelheid daglichttoetreding formeel niet tot het verblijfsgebied of de verblijfsruimte hoort. Op de plattegronden van de Woning staat dit aangegeven met een stippellijn en de vermelding o.r. (onbenoemde ruimte). Deze ruimte maakt dan formeel geen deel uit van de verblijfsruimte, waardoor aan de regelgeving wordt voldaan. Dit noemt men de zogenaamde 'krijtstreepmethode'.

AI-2.05 Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de (model)overeenkomst, zoals gehanteerd en voorgeschreven

door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor u als de koper, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

AI-2.06 Wijzigingen

Alle informatie in de documentatie over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud van nader gestelde eisen, verdere uitwerkingen van het plan, wensen of goedkeuringen van installateurs, de overheid en/of nutsbedrijven. Alle fabricaten en leveranciers zoals genoemd kunnen worden vervangen, mits deze producten dezelfde kwaliteitseisen hebben.

Vink Bouw behoudt zich het recht voor om aan de opstellen de naar haar oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de Woning en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.

De “artist impressions” geven een indicatief (sfeer)beeld weer. De reële kleuren/vormgeving van bijvoorbeeld het straatbeeld, de gevelmaterialen, de kozijnen en de dakkapellen kunnen afwijken. Aan deze impressies kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

AI-2.07 Begripsbepalingen Bouwbesluit

In Nederland geldt het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit zijn woontechnische en bouwtechnische eisen geformuleerd, waaraan bouwplannen dienen te voldoen om voor een bouwvergunning in aanmerking te komen. Het Bouwbesluit kent voor diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen. Omwille van de duidelijkheid in deze technische omschrijving, hanteren wij in deze technische omschrijving de benamingen van de ruimten die voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit hanteert de volgende benamingen:

Benaming Verkooptekening:

woonkamer
slaapkamer
keuken
hal/entree/overloop
toilet
badkamer/douche
meterkast
techniek
berging
techniek / berging
dakterras
balkon
loggia
geluidsruimte
beloopbaar dak

Benaming volgens Bouwbesluit:

verblijfsruimte
verblijfsruimte
verblijfsruimte
verkeersruimte
toiletruimte
badruimte
technische ruimte
technische ruimte
bergruimte
bergruimte
buitenruimte
buitenruimte
buitenruimte
onbenoemd
dak

AI-2.08 BENG

Om het energieverbruik terug te dringen, heeft de overheid in de bouwregelgeving de zogenaamde energieprestatie-eis ingevoerd. De energieprestatie wordt tegenwoordig uitgedrukt in BENG-eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3.

Een toelichting op deze eisen is:

- BENG 1 = netto warmtebehoefte en koelbehoefte onder gemiddelde omstandigheden. Kortom, wat heeft uw Woning gemiddeld aan energie nodig, om de Woning comfortabel te houden, door het hele jaar heen.
- BENG 2 = primair fossiel brandstofverbruik. Met andere woorden, hoeveel fossiele energie heeft uw Woning nog nodig om te voorzien in de BENG 1 eisen, plus de behoefte aan warm water en ventilatie. Uiteraard ook weer afgezet naar gemiddeld gebruik, gemiddeld klimaat, gemiddelde gezinsgrootte, etc.
- BENG 3 = aandeel hernieuwbare energie. Dit geeft aan in hoeverre de Woning zelf voorziet in de energievraag. Bijvoorbeeld zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen zorgen voor 'hernieuwbare' energie.

Ook is er een nieuwe eis toegevoegd voor de aanduiding op het risico voor oververhitting in de zomer, het zogenaamde zomercomfort, te weten de TO-Juli eis (Temperatuur Overschrijding indicator voor referentiemaand Juli).

Voor de Woningen van Blok 4 geldt dat deze voldoen aan de wettelijke eisen voor BENG 1, BENG 2, BENG 3 en de eisen aan TO Juli.

AI-2.09 Energielabel

Vink Bouw is als uw contractpartij wettelijk verplicht om u een energielabel te verstrekken bij oplevering van de Woning. Het energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als voor de BENG-indicatoren. Op het energielabel kunt u dan ook deze drie BENG-indicatoren aflezen. Met de BENG-2 indicator wordt de hoogte van het energielabel bepaald. Het definitieve energielabel wordt berekend vlak voor de oplevering van uw Woning. Zo zullen de keuzes voor de eventueel door u gekozen opties worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel wat hoort bij uw Woning en wat u bij het consumentendossier ontvangt.

AI-2.10 Klant begeleidingsproces

U wordt in de gelegenheid gesteld het afwerkings- c.q. het uitrustingsniveau van de Woning nader aan te passen met de in de koperskeuzelijst vermelde mogelijkheden.

Na het ondertekenen van de contractstukken, wordt u uitgenodigd voor een eerste kennismakingsgesprek met uw persoonlijke klantbegeleider. In dit gesprek kunt u uw eventuele (individuele) wensen kenbaar maken en zal uw klantbegeleider u verder informeren over sluitingsdata, procedure meer- en minderwerk en de showroom procedures voor dit project. Binnen uw klant begeleidingstraject hoort ook een eventueel tweede gesprek. Deze tijd met uw klantbegeleider kunt u naar eigen inzicht gebruiken. Denkt u hierbij aan het toelichten van uw keuzes of eventueel advies. Wanneer u graag een extra afspraak wilt, dan worden hiervoor kosten in rekening gebracht.

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de Woning of Commerciële ruimte bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorzwaarden en het Bouwbesluit. Dit geldt tevens voor eventuele door u gewenste meerwerkopties. Om uw garanties ten opzichte van Vink Bouw te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze Vink Bouw schriftelijk geregeld te worden.

AI-2.11 Consumenten dossier

Rondom de oplevering ontvangt u van ons de informatie over uw Woning. Dit is het zogenaamde consumentendossier als bedoeld in artikel 7:757a van het Burgerlijk Wetboek. Door middel van het consumentendossier, ook wel opleverdossier genoemd, weet u straks precies hoe de realisatie van uw Woning is verlopen en kunt u er makkelijker vanuit gaan dat de kwaliteit in orde is. De inhoud van dit dossier kunt u nalezen in de bijlage 2 van deze technische omschrijving.

AI-2.12 Oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van de oplevering van de Woning of Commerciële ruimte. De Woning of Commerciële ruimte wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Dit houdt in dat kleine specie- en/of kalkresten c.q. oneffenheden op de vloer/wanden aanwezig kunnen zijn. Eventueel sanitair, tegelwerk, binnenkozijnen, binnendeuren en glasruiten worden 'nat' gereinigd, zodat er tijdens de oplevering voldoende gecontroleerd kan worden op eventuele onvolkomenheden.

De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten kan op een later tijdstip plaatsvinden. De VvE krijgt hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden 'bezemschoon' opgeleverd.

Bij de oplevering van het privé-gedeelte, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw/-opname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het proces verbaal van oplevering genoteerd te worden. Dit geldt ook voor de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten.

Wat houdt de oplevering van de Woning of Commerciële ruimte in:

- Tijdens de oplevering wordt de Woning of Commerciële ruimte geïnspecteerd waarbij u zelf aanwezig bent, eventueel bijgestaan door een deskundige, en een afgevaardigde van Vink Bouw.
Van deze keuring wordt een proces-verbaal van oplevering opgemaakt;
- Voor de oplevering dienen alle betalingen verricht te zijn inclusief het eventueel meer- en minderwerk;
- U krijgt de sleutels overhandigd;
- De oplevering is het einde van de contractuele bouwtijd;
- Na de oplevering heeft Vink Bouw toestemming van u nodig om de Woning of Commerciële ruimte te betreden ten behoeve van het uitvoeren van de eventuele herstelwerkzaamheden;
- Het moment van opleveren is het moment waarop de verantwoordelijkheid voor de Woning of Commerciële ruimte overgaat van Vink Bouw. op de koper. Vanaf deze datum dient u zorg te dragen voor alle benodigde verzekeringen.

Beschadigingen die na de oplevering geconstateerd worden, vallen buiten de verantwoordelijkheid van Vink Bouw. Reden hiertoe is dat na de oplevering niet meer kan worden vastgesteld of de beschadigingen zijn ontstaan tijdens de werkzaamheden van Vink Bouw of de werkzaamheden welke door u zijn verricht.

Verborgene gebreken welke binnen de onderhoudstermijn naar voren komen, vallen onder garantie van Vink Bouw.

Na de onderhoudstermijn zijn de garantietermijnen van toepassing. Bij de oplevering ontvangt u een digitale bewoners informatieboek. In dit informatieboek vindt u onder andere onderhoudstips, garantiebewijzen, het kleur- en materiaalschema, tekeningen van de installaties, enz.

AI-2.13 Definities en afkortingen:

Begane grondvloer:

De begane grondvloer van het Gebouw is de vloer welke aansluit op het maaiveld. De begane grondvloer wordt ook wel aangegeven als BG-vloer.

Begane grond:

De begane grond van het Gebouw is de eerste (woon)laag welke aansluit op het maaiveld. De begane grond wordt ook wel aangegeven als BG.

Verdiepingsvloeren:

De vloeren welke zich boven de begane grondvloer bevinden. Deze worden afhankelijk van de positie waarop zij zich boven de BG-vloer bevinden aangegeven als 1^e verdiepingsvloer, 2^e verdiepingsvloer et cetera.

Verdiepingen:

De bouwlagen van het gebouw / de Woning welke zich tussen de verdiepingsvloeren bevinden. De verdiepingen worden aangeduid met het nummer van de verdiepingsvloer waar zij zich boven bevinden. De 1^e verdieping is dus de bouwlaag die zich tussen de 1^e verdiepingsvloer en de 2^e verdiepingsvloer bevindt, et cetera.

[Geïsoleerde] Spouwmuurconstructie

Een buitenmuur bestaande uit twee losse wanden, spouwbladen genoemd, waartussen zich een ruimte, spouw genoemd, bevindt. Als sprake is van een geïsoleerde spouwmuur constructie wordt de spouw tussen de twee spouwbladen voorzien van isolatie en lucht (ventilatie).

Binnenspouwblad

Het spouwblad van een spouwmuurconstructie welke zich aan de binnenzijde van het gebouw / de Woning bevindt. Binnenspouwbladen kunnen, afhankelijk van de positie waar zij zich in het gebouw / de Woning bevinden, zowel dragend als niet dragend worden uitgevoerd.

Buitenspouwblad

Het spouwblad van een spouwmuurconstructie welke zich aan de buitenzijde van het gebouw / de Woning bevindt.

Geïsoleerd houtskeletbouw element

Een geprefabriceerde wandconstructie van horizontale houten balken [regels] en verticale houten balken [stijlen] met daartussen isolatie. Tegen de houten stijlen en regels wordt aan de binnen- en buitenzijde folie aangebracht om het element voldoende water-, damp- en luchtdicht te maken. Tevens wordt aan de binnenzijde een beplating aangebracht om het element voldoende stevig te maken en als wand te kunnen laten functioneren. Houtskeletbouw elementen worden ook wel aangeduid als HSB-elementen.

Behangklaar

Behangklaar geeft een bepaalde afwerkingsklasse van de binnenwanden in de Woning aan. Er gelden verschillende meetcriteria voor steenachtige binnenwanden en wanden welke zijn afgewerkt met gipsplaten. De criteria welke aan wanden worden gesteld die in dit document worden voorzien van de afwerkingsklasse "Behangklaar" staan in de tabellen hieronder:

Steenachtige binnenwanden		
Toepassing		Gladoppervlak geschikt voor toepassing van dikker behang of sierpleisters
Plaatselijke onregelmatigheden		Bij kalkzandsteen en gipsblokken wanden zijn onregelmatigheden zijn oneffenheden in de vorm van ruwe plekken [bultjes, spaanslagen en niveaoverschillen in de textuurdiepte] met een hoogteverschil van max. 1mm toegestaan. Bij betonwanden gelden bovenstaande eisen ook, maar zijn in aanvulling hierop ook putjes met een diameter kleiner dan 15mm toegestaan.
Kleurverschillen		Toegestaan
Vlakheidstolerantie in mm tussen de meetpunt afstand van	0.4 m	1.5 mm
	1.0m	3.0 mm
	2.0 m	5.0 mm
	4.0 m	8.0 mm
	10.0 m	12.0 mm
	15.0 m	15.0 mm

Wanden afgewerkt met gipskartonplaten en/of gipsvezelplaten		
Toepassing		Geschikt voor zwaar vinylbehang of middelgrof gestructureerde afwerking zoals glasvezelbehang met grove structuur en [spuit]pleisters met een korrelgrootte van 1mm t/m 3mm
Oppervlakte vereisten		Voegen en schroefgaten gevuld en gefinisht om een vloeiende overgang naar het plaatoppervlak te krijgen

Vlakheidstolerantie in mm tussen de meetpunt afstand van	0.4 m	1.0 mm
	1.0 m	3.0 mm
	2.0 m	3.0 mm
Vlakheidstolerantie van een hoek bij een meetpunt afstand van	0.4 m	4.0 mm

Op behangklare wanden wordt geen behang of andere afwerking aangebracht

Meterkast

Ruimte in het gebouw / de woning waarin zich de aansluitingen voor de nutsbedrijven en de daarbij behorende meters voor het verbruik zich bevinden.

CVZ Kast

Centrale voorzieningen kast, dit is de meterkast voor de collectieve en algemene installaties.

[Gevel] Latei

Een latei is een dragend element welke indien nodig wordt toegepast boven een opening in een wand [of gevel], bijvoorbeeld voor een raam of een deur, om het gewicht van het gedeelte van de wand [of gevel] boven de opening op te vangen. Een latei ligt op de gedeelten van de wand [of gevel] welke naast de opening aanwezig zijn.

Geveldrager

Een geveldrager is een dragend element dat wordt gebruikt om [stukken] gevels op te vangen. Dit kan nodig zijn bij bijvoorbeeld grote openingen [te groot voor een latei], bij gevels die niet op een onderliggende constructie staan of indien de gevels zo hoog zijn dat zij tussendoor opgevangen moeten worden om het gewicht te verdelen. Een geveldrager wordt bevestigd aan de hoofddragconstructie van het Gebouw.

Metselwerkondersteuning

Verzamelnaam welke gebruikt wordt voor gevel lateien en geveldragers welke in het metselwerk van de gevels worden toegepast.

Waterslagen / raamdorpels

Deze worden waar nodig aan de buitenzijde van het Gebouw gemonteerd onder de buitenkozijnen. Waterslagen / raamdorpels dekken de bovenkant van de gevelafwerking onder de buitenkozijnen af en zorgen ervoor dat er geen water in / achter de gevelafwerking kan komen.

Dekvloeren

De vloer die aangebracht wordt op de constructieve vloer. In de dekvloeren worden indien nodig leidingen t.b.v. de installaties opgenomen. Deze dekvloer heeft een vochtpercentage van maximaal 4% bij oplevering.

RC-waarde

De RC-waarde is de aanduiding voor de isolerende waarde van een bouwkundig onderdeel. Hoe hoger de RC-waarde hoe beter de isolerende waarde.

Penant

Een gedeelte van een wand / gevel tussen twee kozijnen, openingen o.i.d. in.

Dilatatie

Een voeg welke in wanden, vloeren en/of gevels wordt gemaakt om zettingen op te vangen.

Afschot

Een opzettelijk gecreëerde schuinite, vaak zo'n 15mm per meter, in [ondergrond van] vloeren, dakbedekking etc. om water naar afvoerpunten te sturen en te voorkomen dat water op de vloer, dakbedekking etc. blijft staan.

Frans balkon

Dit zijn (dubbel) openslaande deuren (of ramen) welke aan onderzijde grenzen aan vloerniveau. Omwille van de doorvalveiligheid is dit kozijn voorzien van een doorvalbeveiliging in de vorm van een hekwerk.

Loggia

Een buitenruimte welke terugliggend is t.o.v. de gevel en doorgaans aan 3 zijden afgesloten is middels een gevelvlak.

Balkon

Dit is een buitenruimte die geheel of gedeeltelijk buiten de contouren van het gebouw is geplaatst.

Dakterras

Een buitenruimte op het platte dak

Beloopbaar dak

Een deel van het dak dat wel toegankelijk is, waar ook een afwerking op is aangebracht welke geschikt is om over te lopen, maar wat nadrukkelijk als dak geldt en niet als buitenruimte. Op beloopbare daken kunnen diverse uitmondingen van rioleringen, WTW-kanalen en / of andere installatieonderdelen zijn opgenomen.

Geluidsruimte

Een ruimte welke buiten de thermische schil van de Woning ligt en voorziet in het, volgens wet- en regelgeving noodzakelijke, geluidsluw spuien van een of meerdere verblijfsruimten. Een geluidsruimte is nadrukkelijk geen buitenruimte

Entresolvloer

Een verdiepingsvloer binnen de woning welke niet over de volledige verdieping wordt aangebracht (waardoor een open verbinding tussen de twee lagen van de woning ontstaat).

1: Constructie

1.1 Algemeen

1.1a; Berekeningen door constructeur

De wijze van uitvoering van de gehele constructie (funderingssysteem, vloerdiktes, dragende voorzieningen, wapening etc) wordt bepaald door de constructeur aan de hand van de geldende constructieve eisen, regelgeving en berekeningen.

1.1b; Peil en hoogtemaatvoering

Als peil=0 wordt de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond (ter plaatse van de hoofdentree) aangehouden. Alle hoogtematen worden aangegeven vanuit peil=0.

1.2 Onderbouw hoofddraagconstructie: fundering t/m BG-vloer

1.2a Grondwerk

Voor de installatieputten, de poeren, de funderingsbalken, de leidingen in de grond en de bestrating binnen de kavelgrenzen [van de fietsenstalling en dergelijke] worden de nodige grondwerken verricht.

1.2b Heiwerk

Het gebouw wordt in zijn geheel gefundeerd op in de grond gevormde palen.

1.2c Funderingswerkzaamheden

De lift- en installatieputten, de funderingsbalken en poeren worden gemaakt van in het werk gestort beton voorzien van wapening.

1.2d BG-vloer

De begane grondvloer (behoudens in de hoofdentree, binnenhof, loggia's op de begane grond en de terugliggende entree bij de commerciële ruimtes) is een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De thermische isolatie van deze vloer voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en komt tevens overeen met de uitgangspunten van de BENG-berekening. In de betonvloer worden de benodigde sparingen opgenomen, bijvoorbeeld voor een kruipluik en de invoeren van de nutsleidingen.

1.2e Vloerafwerking met klinkers

De hoofdentree, de binnenhof, de loggia's op de begane grond en de terugliggende entree bij de commerciële ruimtes krijgen geen BG-vloer, maar worden afgewerkt met betonklinkers die op een zandlaag op de bestaande bodem worden aangebracht.

1.3 bovenbouw hoofddraagconstructie: vanaf BG-vloer t/m dak

1.3a Dragende wanden

De constructieve/dragende wanden bestaan uit prefab betonwanden. Alle constructieve wanden van beton in een standaard grijze kleur.

1.3b Verdiepingsvloeren

De woningscheidende verdiepings- en dakvloeren zijn een betonnen breedplaatvloer, hetgeen inhoudt dat een geprefabriceerde betonnen bekistingsplaat wordt gelegd op de dragende wanden en kolommen, hierop wordt de benodigde wapening en installaties aangebracht waarna de vloer wordt afgestort met een laag beton. Aan de onderzijde blijven de aansluitnaden tussen de bekistingsplaatvloeren (V-naden) in het zicht.

De entresolvloeren binnen de Woning worden uitgevoerd als een massief kruislaag verlijmde houten vloer (CLT). De CLT vloeren worden plaatselijk aan de betonwanden bevestigd middels stalen profielen. Indien noodzakelijk, worden deze profielen brandwerend afgetimmerd. Indien dit niet nodig is, zullen deze stalen liggers in het zicht blijven.

2: Exterieur; gevel

2.1 Binnenspouwbladen

2.1a: dragende binnenspouwbladen

De dragende binnenspouwbladen van

- de NO-gevel (vanaf 3e verdieping)
- de ZW-gevel (vanaf 3e verdieping)
- de binnenspouwbladen grenzen aan de binnenhof

grenzend aan de gemeenschappelijke verkeersruimte / galerij zijn constructief noodzakelijk en uitgevoerd in beton. Dit is omschreven bij het onderdeel constructie. De isolatie welke hierop wordt aangebracht voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en stemt tevens overeen met de uitgangspunten van de BENG-berekening.

2.1b: niet dragende binnenspouwbladen

De niet dragende binnenspouwbladen van;

- de NW-gevel aan de Isaac Titsinghkade
- de ZO-gevel aan het plein

zijn houtskeletbouw-elementen. De thermische isolatie van de gevelopbouw voldoet aan de eisen van het bouwbesluit en stemt tevens overeen met de uitgangspunten van de BENG-berekening.

2.2 Gevelafwerking

2.2a: gevelafwerking met gevelbeplating

De gevels van het gebouw (behoudens ter plaatse van de gevels aan de binnenhof en de wanden van de hoofdentree BG) krijgen een wandafwerking van gevelbeplating in een nader door de architect te bepalen kleur. De gevelbeplating wordt geschroefd bevestigd, de schroefkoppen blijven in het zicht

2.2b: gevelafwerking met buitengevelisolatie met gevelstucwerk

De gevels aan de binnenhof van BG t/m 5e verdieping (behoudens de scheiding naar blok 3 op de 3e t/m 5e verdieping en blok 5 vanaf de 5 van de 1e t/m 5e verdieping) en de wanden van de hoofdentree BG krijgen een wandafwerking van buitengevelisolatie met gevelstucwerk in een nader door de architect te bepalen kleur.

2.2c: gevel met begroeiing

Ten behoeve van de begroeiing aan de gevel worden aan de:

- de NO-gevel (vanaf 3e verdieping)
- de ZW-gevel (vanaf 3e verdieping)

de volgende voorzieningen t.b.v. beplanting gemaakt:

- bloembakken op het dak van blok 3,
- bloembakken op het dak van blok 5
- een bloemperk in de volle grond in de patio's op de BG van blok 3.

Boven deze bloemperken / bloembakken worden stalen netten tegen de gevelafwerking volgens paragraaf 2.2a gemonteerd als geleiding voor de klimplanten. In deze bloemperken / bloembakken worden klimplanten geplant, welke via de stalen netten omhoog groeien.

Ten behoeve van de begroeiing aan de gevel worden aan de:

- de NW-gevel aan de Isaac Titsinghkade
- de ZO-gevel aan het plein

de volgende voorzieningen t.b.v. beplanting gemaakt

- een bloemperk in de volle grond op de BG (ter plaatse van de gevelpenanten),
- een bloembak op de buitenzijde van de loggia's van de 2e en 4e verdieping (over de volledige breedte van het blok)

Boven deze bloemperken en bloembakken zoals hierboven omschreven worden de volgende voorzieningen gemaakt als geleiding voor de klimplanten:

- een stalen net tegen de buitenzijde (de straat / pleinzijde) van de bloembakken op de 2e en 4e verdieping van de loggia's
- een stalen net tegen de buitenzijde (de straat / pleinzijde) van de dakrand stalen netten gemaakt.
- verticale stalen korven (met een breedte gelijk aan de gevelpenanten en een diepte gelijk aan de bloemperken / bloembakken) van:
 - van bloemperk BG naar onderzijde bovengelegen loggia op de 2e verdieping
 - van bovenzijde bloembak op de 2e verdieping naar onderzijde bovengelegen loggia op de 4e verdieping gemaakt.
 - van bovenzijde bloembak op de 4e verdieping naar onderzijde dakvloer

In deze bloemperken / bloembakken worden klimplanten geplant, welke via de stalen netten en / of korven omhoog groeien.

Bij oplevering van het blok zijn de klimplanten zoals in deze paragraaf omschreven, met een aanplant hoogte van ca 0,5m1, net aangeplant en zullen nog moeten gaan groeien. De bloembakken en bloemperken worden voorzien van een bewateringsstelsel volgens par. 6.6, het onderhoud van de begroeiing aan de gevel conform deze paragraaf is aan de VVE

2.2d nestkasten

[Aan de gevels van blok 4 worden op diverse plekken nestkasten voor huismussen gerealiseerd.](#)

2.3 Buitenkozijnen

2.3a: buitenkozijnen van kunststof

De buitenkozijnen, -deuren en- ramen in de gevels (behoudens op de volledige BG, de volledige 1e verdieping en in de gevels aan de binnenhof van BG t/m 5e verdieping) worden uitgevoerd in kunststof, in een door de architect te bepalen profiel. Verder geldt voor deze kozijnen:

- De kozijnen worden uitgevoerd met ramen en deuren zoals aangegeven op de verkooptekeningen, afgehangen aan systeemgebonden hang- en sluitwerk in de kleur aluminium en waar nodig uitgevoerd met tochtweringsprofielen.
- De kozijnen worden geplaatst in houten stelkozijnen.

- De kleur van de kozijnen aan de buitenzijde wordt nader door de architect bepaald, de kozijnen zijn aan de binnenzijde [in de Woning] wit.
- Deuren, ramen en kozijnen die bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een inbraakwerendheid die voldoet aan weerstandsklasse 2 (SKG**).
- De voordeur wordt uitgevoerd als kunststofdeur van kaderprofiel met glasvulling.

2.3b: buitenkozijnen van aluminium

De buitenkozijnen, -deuren en- ramen in de gevels van de woning en de commerciële ruimte op de BG en 1e verdieping (behoudens aan de binnenhof) worden uitgevoerd in aluminium, in een door de architect te bepalen profiel. Verder geldt voor deze kozijnen:

- De kozijnen worden uitgevoerd met ramen en deuren zoals aangegeven op de verkooptekeningen
- De kozijnen worden geplaatst in houten stelkozijnen voorzien van een kunststenen onderdorpel in de kleur antraciet.
- De kleur van de kozijnen aan de buitenzijde wordt nader door de architect bepaald, de kozijnen zijn aan de binnenzijde dezelfde kleur als de buitenzijde.

2.3c: buitenkozijnen van hout

De buitenkozijnen in:

- de gevels aan de binnenhof van BG t/m 5e verdieping
- de meterkasten in de hoofdentree op de BG

worden uitgevoerd in hardhout.

Verder geldt voor deze kozijnen:

- De deuren in deze kozijnen zijn dichte houten deuren
- Kozijnen met een onderaansluiting op klinkerbestrating of galerijen worden aan de onderzijde voorzien van een kunststenen onderdorpel in de kleur antraciet.
- De kozijnen worden (fabrieksmatig) afgelakt. De kleur van de kozijnen aan de buitenzijde wordt nader door de architect bepaald, de kozijnen hebben aan de binnenzijde [in de Woning] dezelfde kleur als de buitenzijde

2.3d: beglazing

De beglazing in de buitenkozijnen is een triple isolatiebeglazing (behoudens bij de brandwerende buitenkozijnen in de gevel; daar wordt dubbele isolatiebeglazing toegepast). Waar dit conform de geldende normen noodzakelijk is, wordt doorvalveilig- of letselveilig glas aangebracht. Bij het toepassen van gelaagd, zonwerend en/of geluidsisolerend glas kan tussen de verschillende glasvakken onderling een gering tint- / kleurverschil waarneembaar zijn.

2.3e: hang- en sluitwerk

Alle bewegende delen worden voorzien van het nodige systeemgebonden hang- en sluitwerk, in een blanke aluminium uitvoering of met een aluminium look. Deuren, ramen en kozijnen die bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een inbraakwerendheid die voldoet aan weerstandsklasse 2 (SKG**). De bewegende delen worden waar nodig uitgevoerd met tochtweringsprofielen.

2.4 Gevelaansluitingen rondom gevelopeningen

2.4a Gevelaansluitingen

Onder de buitenkozijnen komt, waar nodig, aan de buitenzijde een aluminium waterslag. De zij- en bovenkanten rondom de buitenkozijnen worden afgewerkt met een strook van de gevelbeplating.

2.4c Gevelaansluitingen met kantplanken

Bij de onderzijde van de gevelafwerking op maaiveld niveau en onder de onderdorpels van de buitenkozijnen op maaiveld volgens paragraaf 2.3 wordt een cementgebonden kantplank aangebracht. De kantplanken worden uitgevoerd in een grijze / antraciet kleur.

2.5 Prefab betonnen gevelelementen

2.5a prefab betonnen delen loggia's

De vloeren van de loggia's van de 2e en 4e verdieping zijn van prefab beton in een standaard grijze kleur en worden aan de boven- en onderzijde (behoudens waar een buitenplafond conform paragraaf 2.7a wordt toegepast) niet nader afgewerkt. Het loopvlak is voorzien van antislip profilering. De kopse zijde van de prefab betonnen loggia's wordt afgewerkt met (voorzieningen voor) groen aan de gevel conform par. 2.2c.

2.6 Galerijen, trappen en hekken binnenhof

2.6a; galerijen

De galerijen van de 2e en 4e verdieping in de [binnenhof](#) worden uitgevoerd met een staalconstructie van stalen kolommen met liggers. Op deze staalconstructie komt een loopvlak van hardhouten dekdelen voorzien van antislip profiel. De staalconstructie blijft (tenzij anders noodzakelijk is i.v.m. eisen brandweer) in het zicht en wordt gecoat in een nader door de architect te bepalen kleur.

2.6b; galerijhekken

De galerijen worden voorzien van een hekwerk van verticale lamellen tussen een horizontale aluminium onder- en bovenregel. De hekken worden (met eventueel een tussenbaluster waar nodig) bevestigd aan de kolommen van de staalconstructie volgens paragraaf 2.6a. De hekken zijn ca. 1,20m1 hoog en worden gecoat in een nader door de architect te bepalen kleur.

2.6c; scheidingshek met begroeiing

De scheiding tussen de binnenhof van blok 4 en blok 3 van de 3e t/m de 5e verdieping bestaat uit een vast gaashekwerk met balusters in een nader door de architect te bepalen kleur. Onderaan het hekwerk, op het dak van blok 3, staan bloembakken over de lengte van dit hek (behoudens bij de doorgang t.b.v. de vluchtweg van blok 3). In deze bloembakken worden klimplanten geplant, welke via het hek omhoog kunnen groeien.

De scheiding tussen de binnenhof van blok 4 en blok 5 van de 1e t/m de 5e verdieping bestaat uit een vast gaashekwerk met balusters in een nader door de architect te bepalen

kleur. Onderaan het hekwerk, op de patio van blok 5, staan bloembakken over de lengte van dit hek. In deze bloembakken worden klimplanten geplant, welke via het hek omhoog groeien.

Bij oplevering van het blok zijn de klimplanten zoals hierboven omschreven, met een aanplant hoogte van ca 0,5m1, net aangeplant en zullen nog moeten gaan groeien. De bloembakken worden voorzien van een bewateringstelsel, het onderhoud van dit groen aan de gevel is aan de VVE

2.5d; buitentrappen

De buitentrappen in de binnenhof worden uitgevoerd met stalen trapbomen die worden bevestigd aan de staalconstructie van de galerij volgens paragraaf 2.5a. De stalen trapbomen worden afgewerkt met houten treden voorzien van antislip profiel.

2.7 Buitenplafonds

2.7a; buitenplafonds loggia's

De uitkragende dakvloeren boven de loggia's van de 4e en 5e verdieping worden, waar nodig, voorzien van een isolerende afwerking. Dit plafond bestaat uit een HWC-plaat met een fijndradige structuur in een nader door de architect te bepalen kleur.

2.7b; buitenplafonds hoofdentree

In de hoofdentree op de BG wordt tegen de onderzijde van de 2e verdiepingvloer, waar nodig, een buitenplafond gemaakt. Dit plafond bestaat uit een HWC-plaat met een fijndradige structuur in een nader door de architect te bepalen kleur.

2.8 Hekwerken aan de straatgevels

2.8a; Loggiahekwerken met lamellen

De loggia's worden voorzien van een hekwerk van verticale lamellen tussen een horizontale aluminium onder- en bovenregel, welke worden bevestigd aan stalen baluster. De hekwerken worden gecoat in een door de architect te bepalen kleur. De hekken zijn ca. 1,20m1 hoog.

2.8b; Franse balkonhekwerken met lamellen

De Franse balkons welke conform tekening in de gevels grenzend aan blok 3 en blok 5 komen, worden voorzien van een hekwerk van verticale lamellen tussen een horizontale aluminium onder- en bovenregel. De hekwerken worden bevestigd aan stalen baluster en het geheel wordt gecoat in een door de architect te bepalen kleur. De hekken zijn ca. 1,20m1 hoog.

2.8c; Toegangshek hoofdentree BG

De toegang tot de hoofdentree BG wordt voorzien van een, met sleutelbediening te openen, stalen hekwerk. Dit hekwerk heeft een hoogte van ca 6,0m1. In het hekwerk is een draaiend deel opgenomen wat fungeert als hoofdentreedeur. Dit draaiende deel is voorzien van een elektrische sluitplaat zodat deze met de videofoon geopend kan worden. De postkasten

worden in dit stalen hekwerk opgenomen en worden uitgevoerd met een frontpaneel in de kleur van het hekwerk met aluminium briefkleppen (met een huisnummer erop) aan de straatzijde en aluminium postkasten met een deurtje (met slot erin) aan de zijde van de hoofdentree BG. Tevens komt in de postkasten een geïntegreerde buitenunit van de videofoon volgens par. 6.4d.

2.9 Hemelwaterafvoeren

2.9a; Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren van de loggia's worden aan de terugliggende geveldelen gemonteerd en zijn uitgevoerd in metaal in kleur.

2.10 Gevelladders

2.10a; Gevelladder

Aan de galerijgevel wordt op de 4e verdieping een gevelladder (type kooiladder) voorzien. Deze ladder loopt vanaf de 4e t/m het dak en dient als toegangsmiddel tot het veilig kunnen betreden van het hoofddak voor onderhoud. De ladder zal uitgevoerd worden als metalen kooiladder, thermisch verzinkt.

3: Exterieur; dak

3.1 Dakbedekkingen

3.1a; Dakbedekking Hoofddak

Het hoofddak op ca. 17m1 hoogte (hierna: “Hoofddak”) wordt voorzien van isolatie en dakbedekking. De binnen- en bovenzijde van de dakranden worden volledig ingeplakt met dakbedekking. De bovenzijde van de dakranden wordt aan de buitenrand afgewerkt met een aluminium trim, verder blijft de dakbedekking van de binnen- en bovenzijde van de dakrand in het zicht. Tevens wordt het Hoofddak (deels) voorzien van:

- waterberging conform paragraaf 3.2
- voorzieningen t.b.v. toegankelijkheid en valbeveiliging conform paragraaf 3.3
- de benodigde installatie componenten conform paragraaf 3.4
- dakafwerking conform paragraaf 3.5

3.2 Waterberging

3.2a: waterberging Hoofddak

Op het hoofddak wordt waterberging gerealiseerd middels waterbufferingsysteem: dit bestaat uit retentie kratten waar het water in wordt opgeslagen. Het water uit dit systeem wordt vertraagd en gelijkmatig afgevoerd naar het gemeentelijk riool om zo overbelasting van het gemeentelijk riool bij hevige regenval te voorkomen.

3.3 Toegankelijkheid en valbeveiliging daken

3.3a: toegankelijkheid

Naar het Hoofddak wordt, ten behoeve van veilige bereikbaarheid van het dak, een ladder conform paragraaf 2.10a gemaakt.

3.3b: loopbrug

Op het Hoofddak wordt tussen de twee dakvlakken een loopbrug voorzien. De loopbrug bestaat uit een stalen constructie met een loopvlak van hardhouten dekdelen voorzien van antislip profiel. De loopbrug wordt voorzien van een hekwerk conform par. 3.3d.

3.3c: valbeveiligingsysteem

Op het Hoofddak wordt, ten behoeve van veilige beloopbaarheid van het dak voor onderhoud, een valbeveiliging systeem aangebracht. Dit zal een combinatie zijn van een deel vast hek (ter plaatse van de loopbrug) alsmede een aanlijnsysteem.

3.3d; Hek loopbrug

De loopbrug, welke alleen toegankelijk is voor onderhoud aan dak, wordt voorzien van een hekwerk van verticale lamellen tussen een horizontale aluminium onder- en bovenregel, welke worden bevestigd aan stalen baluster. De hekwerken worden gecoat in een door de architect te bepalen kleur. De hekken zijn ca. 1,00m1 hoog.

3.3e: Aanlijnvoorziening gevelonderhoud

Ten behoeve van het onderhoud van de begroeiing van de gevel wordt op het Hoofddak langs de dakrand boven de patio's van blok 3 een aanlijnvoorziening gemaakt. Deze aanlijnvoorziening bestaat uit een stalen profiel waar een valbeveiligingslijn aan kan worden gemaakt.

Ten behoeve van het onderhoud van de begroeiing van de gevel wordt op de loopbrug volgens par. 3.3d boven de patio van blok 5 een aanlijnvoorziening gemaakt. Deze aanlijnvoorziening bestaat uit een stalen profiel waar een valbeveiligingslijn aan kan worden gemaakt.

3.4 Installatiecomponenten

3.4a: Installatiecomponenten hoofddak

Op het hoofddak worden de benodigde installatiecomponenten aangebracht;

- de ontluchtingen van het riool,
- de uitmondingen van de collectieve kanalen van de WTW-installatie
- eventuele andere benodigde installatie-componenten.

3.5 Dakafwerking

3.5a: Dakafwerking met groen Hoofddak

Het hoofddak wordt voorzien van een groene afwerking met beplanting. De exacte invulling van het groen is nog nader te bepalen maar de beplanting zal relatief laag zijn. Langs de randen zal, waar nodig een strook van grind voorzien worden. Het onderhoud van dit groen dak behoort toe aan de VvE. De liftuitloop wordt niet voorzien van een groendak.

3.6 Onderhoud

De VvE dient er rekening mee te houden dat de inrichting van de daken zoals in dit hoofdstuk omschreven een obstakel vormt bij regulier / periodiek onderhoud en/of reparaties van de dakbedekking en [installatie]onderdelen die zich op de daken bevinden.

Voor het onderhoud van de daken kan de VvE een onderhoudscontract afsluiten. In het kader van dit contract worden de volgende werkzaamheden minimaal één keer per jaar uitgevoerd:

- Verwijderen van zaken die niet op het dak thuis horen (stenen, glas etc.).
- Schoonhouden van plakplaten hemelwaterafvoeren, (bladresten, zand etc.) opdat een optimale afvoer van hemelwater mogelijk blijft.
- Corrigeren van verschoven grind en tegelballastlagen door aanharken/egaliseren en eventueel herplaatsen van tegels (eventuele aanwezige vuil zoals onkruid, alg- en mosgroei tussen grind/tegels wordt niet verwijderd).
- Visuele controle op:
 - Dichtheid van de overlappen.
 - Beschadiging van de dakhuid, bijvoorbeeld mechanische beschadigingen en scheurvorming.
 - Rand – en opstandafwerking, dakdoorvoeren etc., kortom op alle voorkomende detailafwerking.

- De beschermende functie van UV beschermlagen zoals fijn mineraal, grof grind, tegels e.d.
- De algehele conditie van bitumineuze en kunststof dakbanen.

4: Interieur Algemene Ruimten

4.1 Algemeen

Blok 4 heeft geen algemene ruimten die binnen de thermische schil van blok 4 vallen. Alle algemene ruimten zijn derhalve bij hoofdstuk 3: exterieur beschreven

5: Interieur woningen

5.1 Binnenkozijnen en -deuren

5.1a; Sleutelplan

T.b.v. het sleutelplan wordt een zogenaamd twee sleutelsysteem toegepast:

- Een type sleutel voor alle privé delen [gelijksluitend]
- Een type sleutel voor de algemene ruimten

5.1b; Binnenkozijnen en -deuren

De binnenkozijnen in de Woningen worden aangebracht volgens tekening en worden uitgevoerd in stalen montagekozijnen :

- Fabrieksmatig afgelakt in de kleur RAL 9010
- De bevestigingspunten worden afgewerkt met een kunststof dopje in kleur van het kozijn.
- Ruimte onder de deur 28mm

De deurkozijnen van het toilet en de badkamer worden voorzien van een kunststenen onderdorpel. De overige deurkozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.

De binnendeuren in de Woningen worden uitgevoerd als opdekdeuren zonder glasopening (behoudens bij meterkasten met een prefab front conform par. 5.1d) :

- Hoogte deuren ca 2315mm
- Fabrieksmatig afgelakt kleur: Ral 9010
- Hang en sluitwerk; type Ami
 - Deuren badkamer en toilet met 'vrij & bezet' slot
 - Deuren meterkast met kastslot
 - Overige deuren met loopslot



5.2 Binnenwanden

5.2a; Schacht-/meterkastwanden

De wanden van collectieve installatie schachten worden ofwel van kalkzandsteen blokken, ofwel van gips-/cellenbeton blokken, ofwel met een metal-stud wand systeem gemaakt. De keuze voor de materialisering van de wanden van de collectieve schachten wordt in een nadere uitwerking gemaakt en is afhankelijk van de eisen (bijvoorbeeld brandwerendheid en / of geluidsisolatie), de bouwmethodiek en de aansluiting op / materialisering van de omliggende wanden en kan daarmee per collectieve schacht verschillend zijn.

5.2b; Voorzetwanden

Rondom de liftschacht wordt, ten behoeve van thermische en / of akoestische isolatie aan de woningzijde een voorzetwand tegen dragende wanden geplaatst. De wanden worden afgewerkt met standaard gipsplaten.

5.2c; Scheidingswanden

De niet dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden van gips- of cellenbeton, deze worden behangklaar afgewerkt.

5.3 Dekvloeren

5.3.a; Zwevende anhydriet / zandcement dekvloeren

De constructieve woningscheidende 2e en 4e verdiepingsvloer worden, met uitzondering van de vloer in badkamer en de vloer in de meterkast, worden afgewerkt met een zwevende anhydriet / zandcement dekvloer. De zwevende dekvloeren hebben een dikte van circa 90mm, en zijn opgebouwd uit 20mm dikke isolatieplaten met ca. 70mm anhydriet / zandcement erop. In de dekvloer worden de leidingen van de vloerverwarming en -koeling verwerkt. Bij oplevering zit er nog maximaal 4% restvocht in de dekvloer.

Ten behoeve van de door koper aan te brengen vloerafwerking op deze dekvloeren wordt in het ontwerp een dikte van ca 20mm rekening gehouden. Deze door koper aan te brengen vloerafwerking dient een rc-waarde van maximaal 0.09 m²K/W te hebben in verband met een goede werking van de vloerverwarming en -koeling

5.3.b; Zandcement dekvloeren op BG-vloeren en entresolvloeren

De constructieve vloeren van de BG-vloer en de CLT-entresolvloeren in de woningen (de vloeren van 1e, 3e en 5e verdieping) worden afgewerkt met een anhydriet / zandcementdekvloer met een dikte van circa 90mm. In de dekvloer worden waar nodig de leidingen van de vloerverwarming en -koeling verwerkt. Bij oplevering zit er nog maximaal 4% restvocht in de dekvloer.

5.4 Trappen

5.4a; trappen

De woningen op 2e/3e verdieping en de 4e/5e verdieping krijgen dichte vurenhouten trappen van de verdieping met de woningtredeur naar de entresolvloer in die woningen. Indien nodig worden trappen, conform tekening, uitgevoerd met een lepe hoek om installaties naar boven te leiden.

5.4b: afwerking trappen en trapgaten

De [installaties in de] lepe hoeken en de vloerranden ter plaatse van de trapgaten worden afgetimmerd met plaatmateriaal.

De naden tussen trapbomen en wanden worden niet nader afgewerkt en kunnen het eerste jaar enkele millimeters groter / kleiner worden als gevolg van het drogen van de woning en het werken van het hout.

Bij oplevering zijn de fabrieksmatig aangebrachte hardboard beschermplaten op de traptreden [grotendeels] nog aanwezig.

5.4c: hekwerken en balustraden

Waar de trap tegen wand[en] staat wordt tegen de wand een blank gelakte houten leuning op aluminium leuninghouders aangebracht.

De vrije zijde van de trappen, de trapgaten en de entreolvloeren worden, conform het bouwbesluit, voorzien van een houten hekwerk.

5.4d: schilderwerk trappen, hekwerken en balustraden

De trapbomen, -spillen en -hekwerken worden in het werk eenmaal afgelakt in ral 9010. Traptreden (inclusief eventuele stootborden) en aftimmeringen van lepe hoeken / vloerranden worden wit gegrond en niet verder afgelakt.

5.5 Tegelwerk

5.5a; wandtegelwerk

De badkamers en toiletten worden voorzien van wandtegels; wit glanzend, voorzien van wit voegwerk, in de afmetingen 25 x 33 cm [liggend]

- in toilet tot ca. 1,20 meter boven de vloer, daarboven spuitwerk
- in badkamer tot plafond

De uitwendige hoeken, bijvoorbeeld boven op het inbouwreservoir, wordt voorzien van een wit recht kunststof profiel. De wandtegels stroken niet met de vloertegels.

5.5b; vloertegelwerk

De badkamers en toiletten worden voorzien van wandtegels; antraciet, voorzien van grijs voegwerk, in de afmetingen 30 x 30 cm.

De vloer in de badkamer wordt ter plaatse van de douchehoek voorzien van een verdiepte douchehoek op afschot naar de douchegoot-wtw. Ter plaatse van de verdiepte tegel wordt er een afschotprofiel geplaatst.

5.5c; kitwerk

Bij de aansluiting van de wandtegels op de vloertegels, inwendige hoeken en rondom het kozijn worden kitvoegen aangebracht.

5.6 Sanitair

5.6a: sanitair in toiletten

De woning wordt voorzien van sanitair in het toilet zoals aangegeven op de verkooptekening (in bnr 4.01 is geen separaat toilet aanwezig).

- Toiletcombinatie:
 - Inbouwreservoir; planchet standaard op ca 120cm hoog, tenzij

- Toilet: anders aangegeven.
- Toiletbril; Villeroy en Boch O'novo, wandhangend op ca 43 cm hoogte, kleur wit
- Bedieningspaneel: Soft closing en Quick release, kleur wit
- Bedieningspaneel: Geberit Sigma 01 / [vi-connect](#), kleur wit
- Fonteincombinatie
 - Fontein: Villeroy en Boch O.Novo 36x27.5cm, kleur wit
 - Fonteinkraan: Grohe Costa L

5.6b: sanitair in badkamer

De Woningen worden voorzien van sanitair in de badkamers zoals aangegeven op de verkooptekening.

- Enkele wastafelcombinatie
 - Wastafel: Villeroy en Boch O'novo 60x49cm, kleur wit, wand aansluiting sifon in de kleur chroom
 - Wastafelkraan: Grohe Euroeco S size
 - Spiegel; vierkant, 50x75cm (staand)
- Douchecombinatie
 - Douchegoot; douchegoot WTW met rvs afdekrooster (lengte ca 70cm)
 - Douchekraan: Grohe Grohtherm 1000 met Cooltouch
 - Doucheset; Glijstang + handdouche: Grohe New Tempesta 100 met 2 stralen
- Toiletcombinatie (alleen in de badkamer van bouwnummer 4.01 aanwezig):
 - Inbouwreservoir; planchet standaard ca 120cm hoog
 - Toilet: Villeroy en Boch O'novo, wandhangend op ca 43 cm hoogte, kleur wit
 - Toiletbril; Soft closing en Quick release, kleur wit
 - Bedieningspaneel: Geberit Sigma 01 / [vi connect](#), kleur wit
- Vast glazen douchescherm (niet in alle badkamers aanwezig, wordt alleen gemaakt in bouwnummer 4.01, 4.02, 4.03, 4.06 en 4.07 daar waar een douchewand is aangegeven op de verkooptekeningen):
 - uitvoering: hardglazen scherm in aluminium profielen [wit]
 - afmetingen: [ca. 30*210cm, 60*210cm of 90*210cm](#)

5.7 Keukens

5.7a; installatie voorzieningen keuken:

Ten behoeve van de keuken worden de volgende installatie aansluitpunten in de Woning gerealiseerd:

- aansluitpunt gootsteen (inclusief voorziening voor de vaatwasser naast de gootsteen):
 - afvoer riolering met T-stuk t.b.v. vaatwasser
 - koudwateraansluiting met T-stuk en kraan t.b.v. de vaatwasser
 - warmwateraansluiting
- aansluitpunt vaatwasser:

- zie voor de afvoer van de riolering en het aansluitpunt koudwater de omschrijving van het aansluitpunt gootsteen
- wandcontactdoos op aparte groep
- aansluitpunt elektrische kookplaat middels perilex wandcontactdoos geschikt voor:
 - Geschikt voor 2*230V/16B aansluiting of
 - Geschikt voor 1*400V/230V/16AB aansluiting
- aansluitpunt combi- magnetron; wandcontactdoos op algemene groep
- aansluitpunt koel/vries combinatie; wandcontactdoos op algemene groep
- recirculatie wandafzuigkap; wandcontactdoos op algemene groep
- aansluitpunt huishoudelijke apparatuur: twee dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht voor algemeen gebruik.

5.7b: keukenopstelling

De keukenopstellingen volgens bijlage 1 is in de aanneemsom inbegrepen en wordt geleverd door de projectshowroom Eigenhuis Keukens. Aanpassingen aan de keuken opstelling zijn mogelijk, zie de procedure keukenshowroom. De keukens worden door Eigenhuis Keukens na oplevering geplaatst, ondanks dat dit onderdeel is van de aannemingsovereenkomst. Eigenhuis Keukens neemt in de aanloop van de opleveringen contact met de koper op voor het maken van een afspraak voor het plaatsen van de keuken na oplevering .

5.8 Vensterbanken

5.8a; Vensterbanken in de woningen:

De kozijnen die niet doorlopen tot de vloer worden voorzien van een composiet stenen vensterbank in de kleur wit gemeleerd.

5.9 Vloer-, wand- en plafondafwerking

5.9a; Vloerafwerking

De vloeren in de woningen worden afgewerkt met dekvloeren volgens paragraaf 5.3a en 5.3b en in het toilet (niet in alle Woningen aanwezig) en de badkamer met tegelwerk volgens paragraaf 5.5b. Er wordt geen verdere vloerafwerking aangebracht. Voor de later door bewoner zelf aan te brengen vloerafwerking wordt standaard 20mm ruimte gereserveerd. In verband met een goede werking van de vloerverwarming mag de door koper aan te brengen vloerafwerking een RC-waarde van maximaal 0,09 m²k/W hebben.

5.9b; Wandafwerking

De wanden in de woningen (behoudens in de meterkasten en de massief houten wanden welke in het zicht blijven op de 5e verdieping) worden behangklaar afgewerkt. De wanden worden plaatselijk gerepareerd en vlak gemaakt, enkele oneffenheden kunnen nog aanwezig zijn op de wanden. In het toilet (niet in alle Woningen aanwezig) en de badkamer wordt wandafwerking aangebracht volgens paragraaf 5.5a.

5.9c; Plafondafwerking

De woningscheidende plafonds van de Woningen worden (behoudens in de meterkasten) afgewerkt met spackspuitwerk in een witte kleur. De V-naden in de plafonds blijven hierbij in het zicht.

De onderzijde van CLT entresolvloeren binnen de Woningen wordt waar noodzakelijk (door bijvoorbeeld brandwerendheidseisen) bekleed met gipsbeplating en afgewerkt met spuitwerk. Indien de vloer niet bekleed dient te worden, wordt de houten vloer in 'zicht' kwaliteit uitgevoerd en blijft deze verder onafgewerkt in het zicht.

5.9d; Afwerkstaat

	Ruimte	Plafond	Wand	Vloer	Inventaris
	Woon- / slaapkamer BG	5.9c; zie omschrijving aldaar	5.9b; behangklaar	5.3a / 5.3b; Anhydriet / zandcement dekvloer	Keuken volgens par. 5.7
	Woonkamer en keuken verdiepingen	5.9c; zie omschrijving aldaar	5.9b; behangklaar	5.3a / 5.3b; Anhydriet / zandcement dekvloer	Keuken volgens par. 5.7
	Slaapkamer (niet in bouwnummer 4.01)	5.9c; zie omschrijving aldaar	5.9b; behangklaar	5.3a / 5.3b; Anhydriet / zandcement dekvloer	
	Hal	5.9c; zie omschrijving aldaar	5.9b; behangklaar	5.3a / 5.3b; Anhydriet / zandcement dekvloer	
	Meterkast	Geen afwerking	Geen afwerking	5.3a / 5.3b; Anhydriet / zandcement dekvloer	Nuts voorzieningen
	Toilet (niet in bnr 4.01)	5.9c; zie omschrijving aldaar	5.5a; Wanden tot 1,20m1 met tegelwerk, daarboven spuitwerk	5.5b; tegelwerk	Sanitair volgens par. 5.6a
	Onbenoemde ruimte	5.9c; zie omschrijving aldaar	5.9b; behangklaar	5.3a / 5.3b; Anhydriet / zandcement dekvloer	

	Technische ruimte gecombineerd met inpandige berging	5.9c; zie omschrijving aldaar	5.9b; behangklaar	5.3a/ 5.3b; Anhydriet / zandcement dekvloer	Technische installatie, kanalen in het zicht
	Badkamer	5.9c; zie omschrijving aldaar	5.5a; tegelwerk tot plafond	5.5b; tegelwerk	Sanitair volgens par. 5.6b

6: Installaties algemene ruimtes

6.1 Loodgietersinstallatie

6.1a; Hemelwaterafvoeren

Het hoofddak, de diverse dakterrassen en de beloopbare daken worden voorzien van spuwers in de dakrand en hemelwaterafvoeren in de schachten. De hemelwaterafvoeren in de schachten worden onder de 1e verdiepingsvloer en / of BG-vloer versleept naar de erfgrans en aangesloten op het gemeenteriool.

6.1b; Binnenriolering

Er worden in de collectieve schachten geïsoleerde standleidingen aangebracht. De standleidingen lopen door naar het hoofddak t.b.v. de beluchting en eindigen op het dak in een dakkap. De standleidingen worden onder de 1e verdieping en / of de BG-vloer versleept naar de erfgrans een aangesloten op het gemeenteriool.

6.1c Water- en Hydrofoorinstallatie

Het gebouw wordt voorzien van een centrale invoer van water in de algemene hydrofooruimte welke op de BG van blok 7 komt. In deze ruimte komt ook een centrale hydrofoorinstallatie voor het hele gebouw. Vanaf de hydrofoor worden kunststof waterleidingen onder / in de BG-vloer / 1e verdiepingsvloer naar Blok 4 t/m 4, 6 en 7 gebracht, eindigend met een afsluiter per blok.

Vanaf de afsluiter van Blok 4 wordt een verdeelnet aangelegd tot en met de watermeters van iedere woning van Blok 4 in de meterkasten van de woningen.

Tevens wordt voorzien in een watermeter voor de algemene ruimtes waar de bewateringsinstallatie van het groen wordt aangesloten bestaande uit:

- een voorraad voorziening (nader uit te werken)
- leidingen van de voorraad voorziening naar de bloembakken en bloemperken volgens paragraaf 2.2c en 2.6c

6.2 Verwarming en koeling

6.2a; Warmte- en koudeopwekking: door derden

De warmte- en koudeopwekking geschiedt door derden, zie paragraaf AI-1.07 Esco

6.2b; Verwarming

In de algemene ruimten wordt geen verwarming aangebracht.

6.3 Ventilatie

6.3a; Collectief kanalenstelsel

In de collectieve schachten van de woningen wordt voorzien in een stelsel van collectieve kanalen t.b.v. toevoer van verse lucht naar de Woningen en uitblazen van afgezogen lucht uit de Woningen:

- De collectieve kanalen ten behoeve van het uitblazen van de afgezogen lucht van de Woningen monden op de diverse daken uit in een ontluchtingskap.
- De collectieve kanalen voor de toevoer van verse lucht naar de Woningen komen onder het plafond van de 2e verdieping in de hoofdentree en de commerciële ruimte te hangen

Daar waar de aansluitingen op deze collectieve kanalen vanuit de schachtwand de woning binnenkomen, wordt voorzien in een brandklep.

6.3b; Gemeenschappelijke verkeersruimte

De fietsenstalling zal volledig natuurlijk geventileerd worden via de diverse gevelopeningen.

6.4 Elektra

6.4a; Elektra aansluiting

Er wordt door het Nuts-bedrijf een elektra aansluiting gemaakt in:

- de flatrijkast van blok 4 op de BG. Vandaar wordt door het Nuts-bedrijf een verdeling gemaakt naar de KWH-meters in de koude meterkasten van de woningen
- de KWH-meter t.b.v. de CVZ-kast in blok 4, vandaar wordt een separaat bemeterde verdeling gemaakt naar:
 - de algemene ruimtes van blok 4 (zie par. 6.4b)
 - de gedeelde fietsenstalling van blok 4 en 5 (zie par. 6.4h)

6.4b; Verdeelinstallatie elektra

Er wordt vanaf de CVZ-kast t.b.v. de algemene ruimtes een verdeelinstallatie met onderverdeling en groepenverdeling gemaakt volgens de NEN1010. Deze verdeelinstallatie voorziet in de volgende aansluitpunten voor elektra in de algemene ruimtes:

- de buitenverlichting installatie volgens par. 6.4c.
- de algemene wandcontactdozen:
 - 1 enkele wcd in de hoofdentree BG
- de voedingen voor de algemene installaties:
 - de eventuele voeding voor de voorraad voorziening volgens par. 6.1c
 - de centrale videofoon unit met sluitplaat volgens par. 6.4d.
 - de lift volgens par. 6.5.

6.4c; Buitenverlichting en armaturen “algemene ruimtes Blok 4”

Voor de algemene ruimte wordt voorzien in de volgende buitenverlichting met armaturen:

- Buitentree BG: 2 stuks armaturen
 - Wandarmatuur LED

- geschakeld op schemerschakelaar
- Hoofdentree BG; 3 stuks armaturen
 - Wandarmatuur LED
 - geschakeld op schemerschakelaar
- Binnenhof BG en galerij 2e en 4e verdieping: 6 stuks armaturen per verdieping
 - Wandarmatuur LED
 - geschakeld op schemerschakelaar

6.4d; Videofoon- en deuropenerinstallatie “algemene ruimtes Blok 4”

Er wordt een videofooninstallatie aangebracht, waarvan het centrale digitale scroll belpaneel naast de hoofdentree op de BG komt. Deze wordt aangesloten op de videofoon binnenunits in de woningen conform paragraaf 7.5e. Er wordt tevens voorzien in een elektrische sluitplaat op de deur van de hoofdentree BG, waarmee deze op afstand geopend kan worden.

6.4e Verdeelinstallatie elektra “fietsenstalling blok 4 en 5”

Er wordt vanaf de CVZ-kast in blok 4 t.b.v. de fietsenstalling van blok 4 en 5 (welke onder blok 3 is gelegen) een verdeelinstallatie met onderverdeling en groepenverdeling gemaakt volgens de NEN1010. Deze verdeelinstallatie voorziet in de volgende aansluitpunten voor elektra in fietsenstalling (de verdeelinstallatie wordt apart bemeterd zodat verbruik gedeeld kan worden met de bewoners blok 5, waar de fietsenstalling mee wordt gedeeld):

- de binnenverlichting installatie van de fietsenstalling: 2 stuks armaturen
 - Type industrieel langwerpig; LED armatuur
 - Geschakeld op bewegingsmelder
- de wandcontactdozen van de fietsenstalling
 - 1 enkele afsluitbare wcd t.b.v. schoonmaak huishoudelijk
 - er wordt niet voorzien in oplaadpunten voor fietsen

6.5 Liftinstallatie

6.5a; Liftinstallatie

Het blok wordt voorzien van een personenlift. De lift heeft een kooi afmeting van min. 1,05m1 * 2,05m1 * 2,10m1 [breedte * diepte * hoogte]. De liftdeuren zijn van RVS. De liftkooi wordt afgewerkt met

- Plafond: Skinplate wit
- Wanden: Skinplate Structured Silver
 - Met leuning op zijwand met bedieningspaneel
 - Met spiegel op achterwand
- Vloer: Rubber vloerbedekking Black Marble
- Verlichting: LED stroken over hoogte kooi in de hoeken van de kooi en naast beide zijden van het bedieningspaneel

6.6 Bewateringsinstallatie gevel en dak blok 4 en dak blok 5

6.6a; breaktank

Er wordt in blok 4 voorzien in een breaktank t.b.v. de bewateringsinstallatie.

6.6b; bewateringsinstallatie t.b.v groen gevels blok 4

Er wordt t.b.v. de bewatering van de groene gevel van blok 4 voorzien in:

- een druppelleiding van de breaktank in blok 4 naar de bloemperken in de patio's van blok 3, e.e.a. volgens par. 1.2e van de technische omschrijving van blok 3 en 2.2c van de technische omschrijving van blok 4
- een druppelleiding van de breaktank in blok 4 naar de bloembakken op de daken van blok 3, e.e.a. volgens par. 3.5b van de technische omschrijving van blok 3 en par 2.2c en 2.6c van de technische omschrijving van blok 4
- een druppelleiding van de breaktank in blok 4 naar de bloemperken op BG en bloembakken ter plaatse van de NW-gevel en ZO-gevel van blok 4, e.e.a. volgens par 2.2c van de technische omschrijving van blok 4
- een druppelleiding van de breaktank in blok 4 naar de bloembakken op de patio van blok 5, e.e.a. volgens par. 3.5f van de technische omschrijving van blok 5 en par 2.6c van de technische omschrijving van blok 4
- een druppelleiding van de breaktank in blok 4 naar de bloembakken op de daken van blok 5, e.e.a. volgens par. 3.5c van de technische omschrijving van blok 5 en par. 2.2c van de technische omschrijving van blok 4

6.6c; bewateringsinstallatie beplanting op daken blok 4

Er wordt in blok 4 voorzien in een waterleiding van de breaktank (of middels een by-pass direct vanaf de wateraansluiting) in blok 4 naar het waterbuffering systeem op de daken van blok 4, e.e.a volgens par. 3.2a van de technische omschrijving van blok 4. Deze waterleiding is voorzien van een sensor die de watervoorraad in het waterbuffering systeem meet en aangeeft wanneer het waterbuffering systeem moet worden aangevuld.

6.6c; bewateringsinstallatie beplanting op daken blok 5

Er wordt in blok 5 voorzien in een waterleiding van de breaktank (of middels een by-pass direct vanaf de wateraansluiting) in blok 4 naar het waterbuffering systeem op de daken van blok 5, e.e.a volgens par. 3.2a van de technische omschrijving van blok 5. Deze waterleiding is voorzien van een sensor die de watervoorraad in het waterbuffering systeem meet en aangeeft wanneer het waterbuffering systeem moet worden aangevuld.

7: Installaties Woningen

7.1 Meterkast

7.1a; Meterkast

De woning wordt voorzien van een “koude” meterkast met:

- Aansluiting elektra 3x25 amp. en een groepenkast met 5 groepen
- Wateraansluiting met een watermeter en hoofdkraan
- Invoerleiding ten behoeve van dienst leiding CAI (geen aansluiting)
- Invoerleiding ten behoeve van dienst leiding kabelexploitant (geen aansluiting)

7.2 Loodgietersinstallatie

7.2a Riolering

In de appartementen worden de volgende aansluitpunten voor de riolering aangebracht:

- sanitaire toestellen
- afvoer keuken en vaatwasser (gecombineerd)
- afvoer wasmachine
- condens afvoer WTW
- condens afvoer warmtepomp/boiler

7.2b; Waterinstallatie

De kosten van het gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van Vink Bouw. De voedende drinkwaterleiding wordt aangelegd vanaf de afsluiter bij de watermeter, welke geplaatst is in de meterruimte. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate (bij normale bewoning) beschermd tegen bevriezen.

In de woning worden de volgende tappunten aangeboden:

- Een koudwaterleiding vanaf de hoofdkraan in de meterkast naar:
 - douchemengkraan;
 - wastafelmengkraan;
 - keuken (afgedopte leidingen t.b.v. de keukenkraan);
 - inbouwreservoir toilet;
 - fontein;
 - wasmachinekraan;
 - de warmtepomp
- Een warmwaterleiding vanaf de warmtepomp naar:
 - douchemengkraan;
 - wastafelmengkraan;
 - keuken (afgedopte leidingen t.b.v. de keukenkraan);

De hoeveelheid warm water wordt bepaald door de inhoud van de boiler van de warmtepomp, welke door de ESCO wordt geleverd, zie hiervoor paragraaf 7.3a.

7.2c; Sanitair

Zie paragraaf 5.6 voor de omschrijving van het sanitair

7.3 Verwarmings- / koelingsinstallatie

7.3a; Warmte- en koudeopwekking: door derden

De warmte- en koudeopwekking geschiedt door derden, zie paragraaf AI-1.07 Esco.

In de woning wordt een warmtepomp met boiler t.b.v. warmtapwater geplaatst welke voorziet in het omzetten van bronwarmte en -koeling naar bruikbare warmte en koeling t.b.v. de vloerverwarming- en vloerkoeling installatie conform paragraaf 7.3b en warmtapwater opwekking t.b.v. de warmwaterinstallatie volgens paragraaf 7.2b. De capaciteit van de warmtepomp wordt door de ESCO bepaald aan de hand van de geldende wet- en regelgeving en de indeling van de woning.

7.3b; afgiftesysteem

De verwarmings- en koelingsinstallatie in de woning wordt uitgevoerd als een lage temperatuur vloerverwarming / vloerkoeling installatie. Voor de installatie is een verdeler nodig, waarvan de positie is aangegeven op de verkooptekening, welke wordt aangesloten op de warmtepomp. Vanaf de verdeler worden lussen van slangen, de hoeveelheid en afstand te bepalen aan de hand van de ontwerp eisen aan de vloerverwarming volgens paragraaf 7.3c, opgenomen in de dekvloer. Door deze slangen wordt vanaf de warmtepomp ofwel verwarmd water ofwel gekoeld water wordt rondgepompt waardoor de vloer (en daarmee de woning) ofwel wordt opgewarmd ofwel wordt afgekoeld.

7.3c; ontwerp eisen

Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de geldende normeringen:

- Met betrekking tot de verwarming geldt dat bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen, bij gesloten ramen en deuren van alle vertrekken, bij een buitentemperatuur van -10 °C, zal ten minste de navolgende luchttemperatuur worden bereikt en behouden.
 - Verblijfsruimten (slaapkamer, woonkamer, keuken etc): minimaal 22°C
 - Verkeersruimten: minimaal 18°C
 - Toiletruimte: minimaal 18°C
 - Badruimte: minimaal 22°C
 - Berging / technische ruimte (binnen of buiten de woning): onverwarmd
- Met betrekking tot de koeling geldt dat dit een topkoeling is, hier zijn geen ontwerp eisen aan gesteld.

7.3d: regeling vloerverwarming en vloerkoeling

De temperatuurregeling van de vloerverwarming is op basis van een hoofdthermostaat in de woonkamer en ruimteregeling in de slaapkamer(s). De slaapkamer(s) krijgen een thermostaat, waarmee de temperatuur in de slaapkamer(s) separaat van de woonkamer kan worden geregeld (in de praktijk kan de ruimtetemperatuur in een specifieke slaapkamer ca 2°C hoger zijn dan in de woonkamer, omdat de temperatuur in de woning altijd een bepaalde gelijkmatige verhouding zal hebben).

De temperatuur van de vloerverwarming in de badkamer kan niet separaat worden geregeld, deze vloerverwarming wordt aangestuurd door de hoofdthermostaat in de woonkamer. Indien de vloerverwarming in de badkamer niet voldoende capaciteit heeft om de vereiste 22°C te behalen zal een elektrische radiator in de badkamer worden voorzien.

De regeling van de koeling geschiedt middels de hoofdthermostaat in de woonkamer, deze kan niet verder per ruimte worden ingesteld.

Er kan niet gelijktijdig gekoeld en verwarmd worden in (verschillende ruimten in) een woning.

7.4 Ventilatie

7.4a: gebalanceerde ventilatie

In de woningen wordt een gebalanceerd ventilatiesysteem toegepast. In alle verblijfsruimten wordt middels mechanische toevoer, via inblaasventielen in het plafond, verse lucht ingeblazen. In het toilet (mits aanwezig), de badkamer, de keuken en ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine wordt middels mechanische afvoer, via afzuigventielen in plafond of wand, lucht afgezogen. De hoeveelheid ingeblazen en afgezogen lucht zijn in balans met elkaar.

7.4b: WTW-unit

De woningen worden, ten behoeve van de mechanische toevoer en afvoer, voorzien van een WTW-unit (WarmteTerugWin-unit). Via een warmtewisselaar wordt de ingeblazen lucht voorverwarmd met de warmte die afkomstig is van de afgezogen lucht. Deze WTW unit wordt opgehangen in de berging / technische ruimte. De WTW-unit wordt aangesloten op de collectieve kanalen in de schachten volgens paragraaf 6.3.a zodat verse lucht van buiten de woning in en de afgezogen lucht de woning uit kan worden gebracht.

7.4c: Kanalen van WTW-unit naar de inblaas- en afzuigventielen

De kanalen van de WTW-unit naar de inblaas- en afzuigventielen in de diverse ruimtes worden zoveel mogelijk weggewerkt in de betonvloeren en leidingschachten. In de berging / technische ruimte komen echter de kanalen in het zicht.

7.4d: regeling

De regeling van de ventilatie geschiedt via een afstandbediening welke los zal worden aangeleverd.

7.4e: Inblaas- en afzuigventielen

De posities en aantallen van de inblaas- en afzuigventielen in het plafond / de wand op de verkooptekeningen zijn indicatief en worden in latere fase definitief bepaald aan de hand van regelgevingen. De inblaas- en afzuigventielen zijn witte kunststof ventielen.

7.5 Elektrische installatie

7.5a: elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd in het centraaldozen systeem volgens geldende voorschriften en aangesloten op het plaatselijke net. Alle wandcontactdozen (wcd) en

schakelaars (met uitzondering van evt. wandcontactdozen en schakelaars in meterkasten en technische ruimten) zijn inbouw en uitgevoerd met randaarde.

Aantallen wandcontactdozen, schakelaars en lichtpunten conform de verkooptekening.

Standaard hoogtes wcd's, schakelaars en aansluitpunten t.o.v. de afgewerkte vloer:

- | | |
|---|------------------|
| • wandcontactdozen in de woonkamer, slaapkamers | circa 30 cm |
| • wandcontactdozen in de keuken boven het aanrecht | circa 120 cm |
| • wandcontactdozen in badkamers | circa 105 cm |
| • wandcontactdoos voor de wasmachine | circa 105 cm |
| • enkele wandcontactdozen in verkeersruimten / bergingen
(deze worden gecombineerd met de lichtschakelaar) | circa 105 cm |
| • wandcontactdozen in meterkast | aan installateur |
| • wandlichtpunten | circa 180 cm |
| • lichtschakelaars (tenzij anders aangegeven) | circa 105 cm |
| • thermostaten | circa 150 cm |
| • binnenunit videofoon | circa 150 cm |
| • CAI- en telecom aansluiting | circa 30 cm |

De hoogtes van wandcontactdozen t.b.v. woninggebonden installaties in meterkasten / technische ruimten / bergingen (bijvoorbeeld WTW-unit, warmtepomp enzovoort) worden uitgevoerd conform de eisen / wensen van de installateur

Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in JUNG AS500.

7.5b: kabel-tv en data

In overleg met de kabelexploitant wordt er zorg gedragen voor de CAI-aansluiting in de meterkast. Ten behoeve van CAI zal in de woonkamer een aansluitpunt worden aangelegd. Aansluiting en aansluitkosten zijn voor rekening van de koper en zijn niet bij de aannemingsovereenkomst inbegrepen.

Er wordt een loze leiding voor een data- of telefoonaansluiting opgenomen in de woonkamer naar de meterkast. Aansluiting en aansluitkosten van de telefoon zijn voor rekening van de koper en zijn niet bij de aannemingsovereenkomst inbegrepen.

U dient zelf een telefoon- en/of kabelabonnement af te sluiten.

7.5c: lichtpunten

De woningen worden voorzien van lichtpunten, er worden geen armaturen aangebracht.

7.5d: rookmelders

De woningen worden voorzien van de wettelijk benodigde rookmelders, zoals aangegeven op de verkooptekening.

7.5e: videofooninstallatie

De woningen (met uitzondering van de woningen met een voordeur op de begane grond) worden voorzien van een videofooninstallatie. Met deze installatie is zichtbaar wie er bij de hoofdentreedeur op de BG aanbelt, kan met deze persoon gecommuniceerd worden en kan de hoofdentreedeur BG op afstand ontgrendeld worden. Tevens wordt bij de voordeur van de woning een beldrukker aangebracht.

Bijlagen

1: overzicht keukens

2: inhoudsopgave consumenten dossier

3: basis sanitair overzicht

KEUKENS

Bijlage 1

Afhankelijk van de indeling en grootte van de woning is er een keukenopstelling toegevoegd. Deze opstelling is zichtbaar op de verkoop plattegrond en keukentekening in de bijlage van de aannemingsovereenkomst.

Keukenopstelling S recht: Bouwnummers 4.01, 4.02, 4.03, 4.04, 4.05
4.06, 4.07, 4.08, 4.09.

De woning is voorzien van een keuken met onder- en bovenkasten in een rechte opstelling, een kunststof multiplex met vlakke randen Siemens apparatuur, zie de omschrijving en de tekening in de keukenbrochure

Deze keuken vertegenwoordigt een stelpost van € 8.000,- inclusief BTW

Indien u ervoor kiest om de keuken elders te kopen, zal er na oplevering geen keuken worden geplaatst door Eigenhuis keukens en worden de aansluitpunten aangebracht op standaard hoogte en posities conform de keukentekening. Het retour-bedrag voor deze keuken bedraagt in dat geval:

€ 6.400,- inclusief BTW

Consumentendossier

Bijlage 2

Documenten	
1 Bewonersinformatie	
	Bewonersinformatieboek
	- serviceprocedure
	- schoonmaken
	- onderhoud
	- technische installatie
	- kleuren- en materialenstaat
	Informatiekaart meterkast
	Storingsnummers calamiteiten
2 Energielabels	
	Energie-index rapporten
	Energielabels
3 Klantstukken	
	Technische Omschrijving
	Koopaanneemsovereenkomst
	Klantplattegrond
	Opdrachtbevestiging
	Sanitairtekening
	Errata (indien van toepassing)
	Proces verbaal van oplevering
4 Revisie tekeningen	
	E installatie
	W installatie
	WTW installatie
	CV installatie
	PV installatie
5 Inmeetrappen	
	Afpersrapport vloerverwarming
	Afpersrapport waterleiding
	Inregelrapport ventilatie
	Keuringsrapport NEN 1010
6 Bediening en onderhoud installatie	
	Omvormers PV panelen

staand

Sanitair Casco

Keuken

Start Smart

Documenten

PV panelen

Ventilatie box / Luchtbehandeling

Vloerverwarming

Ruimte regeling

Opstookprotocool

Rookmelder

Testinstructie aardlekschakelaar

Groepenverklaring meterkast

Groepenverklaring CVZ-kast

7 Documentatie (merk, type etc.) + garantieverklaringen

WTW-box/luchtbehandeling

Elektrische radiator

Keukens

Omvormers PV panelen

PV panelen

Ruimte regeling

Warmtepomp

8 Onderhoudsadvies +garantieverklaringen

Buitenkozijnen, ramen en deuren

Binnenkozijnen en deuren

Schilderwerk

(Evt overige.)

SANITAIR

Bijlage 3

Toilet



Wandcloset Villeroy en Boch
O'Novo



Bedieningspaneel Geberit
Sigma 01 wit



Fontein Villeroy en Boch
O'Novo



Kraan Grohe Costa L

Badkamer wastafel



Wastafel Villeroy en Boch
O'Novo



Kraan Grohe Euroeco



Spiegel 50x75cm staand
gemonteerd

SANITAIR

BADKAMER - DOUCHEHOEK



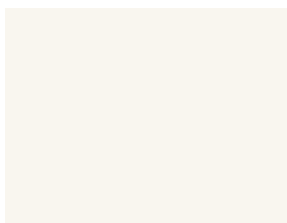
Glijstang + handdouche



Douchemengkraanv Grohe
Grohtherm 1000 met cooltouche



TEGELS



Wandtegel 25x33 cm
liggend wit glans met een
witte voeg

Hoogte toilet ca 1250 mm boven vloer
Hoogte badkamer tot plafond



Vloertegel 30x30cm antraciet
met een grijze voeg

Hoekprofiel wit rond

**KLEUREN VAN DE AFBEELDINGEN
ZIJN TER INDICATIE**

Basis bad, indien deze is weergegeven op de verkoopplattegrond

Bad



Bad Villeroy en Boch O'novu Duo, 180x80cm.

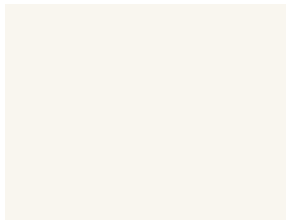


BadmengKraan Grohe Euroeco



Voorzien van handdouche
Grohe Tempesta

TEGELS



Wandtegel 25x33 cm liggend wit
glans met een witte voeg
wordt aangebracht op de badombouw

**KLEUREN VAN DE AFBEELDINGEN
ZIJN TER INDICATIE**