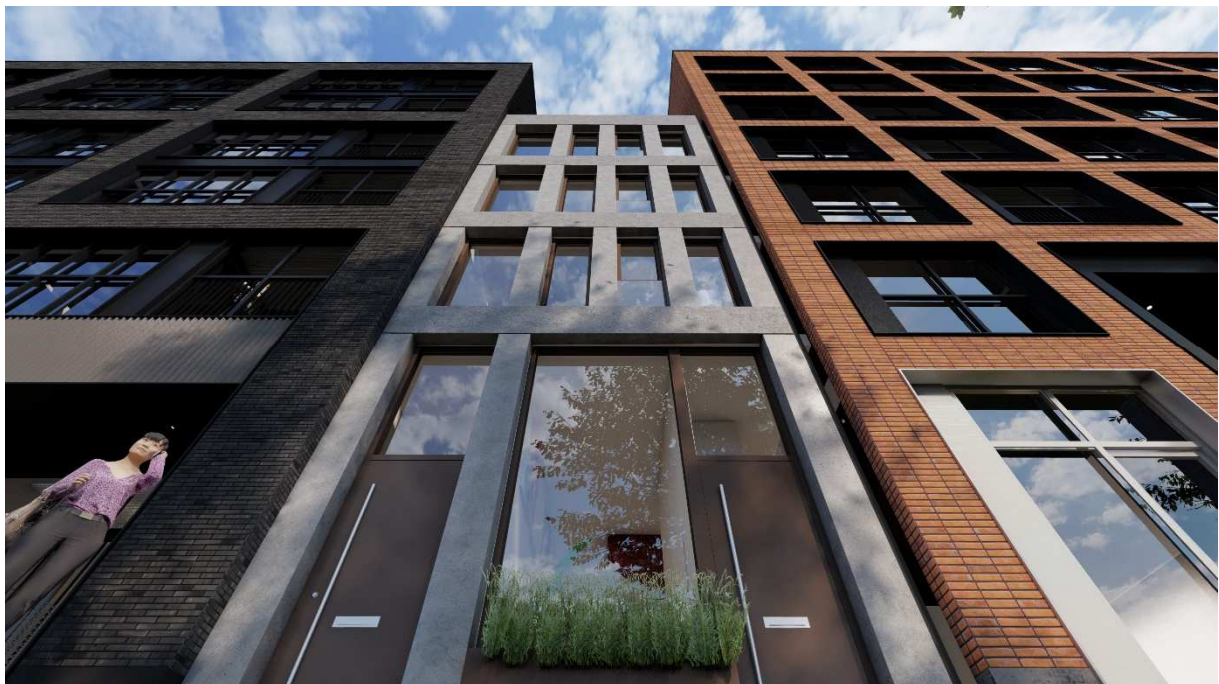


# Locatie Kavel 8 Oostenburg 2 appartementen blok B



## Technische omschrijving

Appartementen



Project/Objectnummer: TD0714

Datum: 04-05-2020

## Inhoudsopgave

<b>Algemene informatie</b> .....	<b>4</b>
Begripsbepalingen Bouwbesluit .....	4
Stichting Waarborgfonds Koopappartementen (SWK) .....	4
Afwijking mogelijkheden .....	5
Wijzigingen .....	5
Voorbehouden .....	5
Energie prestatie norm .....	6
Kopersbegeleidingsproces .....	6
Bouwplaats bezoek .....	6
Oplevering .....	6
Krimp .....	6
Verzekering .....	7
<b>Grondwerken / Terreininrichting</b> .....	<b>7</b>
Peil en hoogtemaatvoering .....	7
Grondwerk .....	7
Bestrating .....	7
Erfafscheidingen / groen .....	7
Vuilwaterriolering .....	7
Hemelwaterriolering .....	7
<b>Constructie</b> .....	<b>7</b>
Fundering .....	7
Vloeren .....	7
Wanden .....	8
Putten .....	8
Kolommen en lateien .....	8
<b>Gevel- en dakafwerking</b> .....	<b>8</b>
Gevelafwerking .....	8
Buitenkozijnen .....	8
Beglazing .....	8
Waterslagen .....	8
Schermen .....	8
Hekwerken .....	8
Buitenschilderwerk .....	9
Dakafwerking .....	9
Gevelhemelwater afvoeren .....	9
PV-panelen .....	9
<b>Interieur privé gedeelten</b> .....	<b>9</b>
Binnenwanden .....	9
Binnenkozijnen .....	9
Binnendeuren .....	9
Trappen .....	9
Meterkast .....	10

Aftimmerwerken .....	10
Dorpels / vensterbank .....	10
Binnenschilderwerk .....	10
Wandafwerking .....	10
Plafondafwerking.....	10
Vloerafwerking .....	10
Keuken aansluitingen.....	10
Berging .....	11
Traphekken en –leuningen .....	11
Vloerafwerking .....	11
Binnenwanden .....	11
Wandafwerking .....	11
Binnenkozijnen en –deuren .....	11
Plafondafwerkingen.....	11
<b>Installaties privé-gedeelten .....</b>	<b>11</b>
Verwarming .....	11
Waterinstallatie.....	12
Binnenriolering .....	12
Sanitair .....	12
Ventilatie .....	13
Elektrische installatie.....	13
Telefoon en TV.....	14
Branddetectie .....	14
Videofoon .....	14
Aansluitkosten.....	14
<b>Afwerkstaat .....</b>	<b>15</b>
Appartementen.....	15
<b>Kleur- en materiaalstaat.....</b>	<b>15</b>

## Algemene informatie

Dit gedeelte van de verkoopdocumenten bevat de zogenoemde technische omschrijving. Hierin vindt u technische informatie over uw appartement. Het doel is in de eerste plaats u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw appartement eruit gaat zien. Daarnaast hebben de technische omschrijving en de tekeningen een contractuele waarde. De verkoopdocumenten maken immers onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst wordt u geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van de verkoopdocumenten.

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden die worden gehanteerd en voorgeschreven door Stichting Waarborgfonds Koopappartementen (SWK). Mocht enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar dan wel nadeliger zijn, dan prevaleren altijd de bovengenoemde bepalingen van het SWK. Voor meer informatie over het SWK en de reglementen kunt u kijken op [www.swk.nl](http://www.swk.nl).

## Begripsbepalingen Bouwbesluit

De volgende appartementen B19 en B20 voldoen aan de regelgeving volgens het Bouwbesluit, zoals geldig ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning.

Benamingen van vertrekken op de verkooptekeningen, als bijvoorbeeld woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet meer gehanteerd. In het onderstaande overzicht staan de benamingen zoals deze worden gehanteerd in het Bouwbesluit.

<i>Bouwbesluit</i>	<i>Verkooptekening</i>
Verblijfsruimte	Woonkamer, Slaapkamer(s), Keuken
Verkeersruimte	Entree/ hal/gang
Badruimte	Badkamer
Toiletruimte	Toilet
Bergruimte	Berging
Buitenruimte	Terras

## Stichting Waarborgfonds Koopappartementen (SWK)

Op de appartementen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020 van toepassing. Dit wil zeggen dat, in het geval Ten Brinke Bouw B.V. tijdens de aanbouwperiode van uw appartement in financiële moeilijkheden zou komen, uw appartement zonder meerkosten voor u afgebouwd wordt. SWK regelt dit voor u in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg.

Daarnaast wordt door Ten Brinke Bouw B.V. vanaf drie maanden na de oplevering de bouwkundige kwaliteit van de appartementen gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is Ten Brinke Bouw B.V. verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen zijn uitgesloten van de garantie. Zie hiervoor het overzicht van SWK.

Als Ten Brinke Bouw B.V. zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kunt u in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

- Bij faillissement van Ten Brinke Bouw B.V. na het ingaan van de garantietermijn.
- Indien Ten Brinke Bouw B.V. verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximum dekking per appartement.

Tevens geldt dat in geval van geschillen, SWK kan bemiddelen tussen u en Ten Brinke Bouw B.V. en daarnaast biedt de garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling. Bij verkoop van het appartement wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen u en Ten Brinke Bouw B.V. evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een appartement met toepassing van een Garantie- en Waarborgregeling biedt u meer zekerheid!

## Afwijking mogelijkheden

Het kan voorkomen dat een eis in redelijkheid niet kan worden nagekomen wegens uitzonderlijke omstandigheden (situering, ontwerpeisen, kosten e.d.). Onderbouwde afwijking is dan mogelijk op basis van gelijkwaardigheid.

## Wijzigingen

Alle wijzigingen, die in opdracht van de koper worden uitgevoerd, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst. Tevens behoudt Ten Brinke Bouw B.V. zich het recht voor om wijzigingen op te tekeningen en in deze technische omschrijving aan te brengen, indien zij dit uit constructief en/of technisch oogpunt noodzakelijk acht en de kwaliteit hierdoor niet ernstig wordt beïnvloed. Een en ander in overleg met de architect.

## Voorbehouden

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld 'naar de gegevens en tekeningen' van de gemeente, de architect en overige adviseurs. De maten welke op de verkooptekeningen en contracttekeningen staan betreffen 'circa'-maten, aangegeven in millimeters, en zijn onder voorbehoud van wijzigingen die tijdens de bouwfase worden uitgevoerd, indien deze noodzakelijk dan wel wenselijk blijken.

Er is bij de maatvoering geen rekening gehouden met enige afwerking zoals wand- en vloertegels en dergelijke. De ervaring leert dat in werkelijkheid afwijkingen van deze maten kunnen ontstaan. Wij adviseren derhalve om de maatvoering op de tekeningen niet te gebruiken voor het bestellen van vloerafwerkingen, gordijnen, meubilair et cetera, maar altijd ter plaatse de maat op te nemen. De op de verkooptekeningen aangegeven alternatieven c.q. opties, meubilair et cetera behoren niet tot de levering.

Voor zover er arceringen voor bijvoorbeeld metselwerk of gevelbeplatingen op de verkooptekening zijn aangegeven, zijn dit tekenarceringen en geen exacte weergave voor de te realiseren materialen, lagenmaat, plaatverdeling of dergelijke.

De op tekening aangegeven apparatuur, schakelaars, licht- en ventilatiepunten en dergelijke zijn indicatief, de juiste plaats en maten worden nader bepaald. De op tekening getekende schachten kunnen na het uitwerken van de installaties eventueel leiden tot een aanpassing in de maatvoering.

Voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen, wensen en goedkeuring van overheden en/ of nutsbedrijven.

Tevens behoudt de aannemer zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerkingen zonder dat één en ander afbreuk doet aan de kwaliteit. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekeringen van meer-/ minderkosten of ontbinding van de overeenkomst. Artist impressions, project website, brochures en andere verkoop informatie zijn niet bindend. Alleen aan de contractstukken kunnen rechten worden ontleend.

Tijdens de bouw en bij de verkoop wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. Op de situatietekening zijn de bouwnummers aangegeven. De juiste gegevens met betrekking tot de straatnaam en huisnummering zullen door de gemeente worden vastgesteld en tijdig aan u bekend worden gemaakt.

## Energie prestatie norm

De energieprestatie van een appartement wordt bepaald door de EPC-berekening (Energie Prestatie Coëfficiënt). Dit is een waarde die wordt berekend aan de hand van de bouwkundige en installatietechnische uitvoering van het appartement. Des te lager de waarde, des te beter is de energieprestatie van het appartement. Bij de oplevering wordt een energieindex afgegeven door Ten Brinke Bouw B.V.

## Kopersbegeleidingsproces

U wordt in de gelegenheid gesteld het afwerkings- c.q. het uitrustingsniveau van het appartement nader aan te passen.

Na het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst nodigen wij u uit voor een kennismakingsgesprek met uw persoonlijke koperbegeleider van Ten Brinke Bouw B.V. In dit gesprek kunt u uw eventuele wensen kenbaar maken en zal uw koperbegeleider u verder informeren over de deadlines, procedure meer- en minderwerk en de eventuele showroom procedures voor dit project.

## Bouwplaats bezoek

Tijdens de bouw, veelal tegen het einde van het project als de binnenwanden staan, worden er speciale kopersbezoeken georganiseerd. U krijgt dan de mogelijkheid om vrij de bouw te betreden, waarbij u uw appartement kunt bezichtigen. Hierbij kunt u de maten opnemen van bijvoorbeeld de kozijnen, installatiepunten keuken of badkamer voor de na oplevering aan te brengen stoffering of om alvast uw nieuwe burens te kunnen ontmoeten. Tevens hebben uw eventuele eigen leveranciers dan de mogelijkheid om in te meten. Uw eigen leveranciers kunnen pas **na oplevering** de werkzaamheden uitvoeren. U wordt te zijner tijd uitgenodigd voor het kopers bezoek.

Tijdens deze kopersbezoeken wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden. Desondanks blijft het betreden van de bouwlocatie een risicovolle aangelegenheid en is dit op eigen risico. Ook dient u eventuele aanwijzingen van onze medewerkers altijd op te volgen.

Buiten de door Ten Brinke Bouw B.V. georganiseerde kopers bezoeken is het niet toegestaan om de bouwlocatie te betreden. Dit heeft onder andere te maken met veiligheidsredenen voor uzelf en de mensen die op de bouwlocatie werkzaam zijn.

## Oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt u als koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop de oplevering plaatsvindt.

Het appartement wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten, deze worden "nat afgenomen" en schoon opgeleverd. Het bij het appartement behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

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

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

## Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er, met name bij de aansluitnaden, krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van het appartement worden dichtgezet, hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel.



## Verzekering

De door de Ten Brinke Bouw B.V. afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. U dient uw appartement vanaf deze datum te verzekeren.

## Grondwerken / Terreininrichting

### Peil en hoogtemaatvoering

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de hal, vanuit het peil worden alle hoogte- en dieptematen uitgezet. De hoogte wordt in overleg met de gemeente bepaald. Dit peil evenals de rooilijnen (de gevellijn van het appartement) en terreingrenzen worden in overleg met de gemeente bepaald.

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel bij de voordeur van het appartement niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal in het appartement extra ruimte (ca. 15 mm) worden aangehouden om problemen met vloerafwerkingen (zoals tegels en parket) te voorkomen.

### Grondwerk

Voor de aanleg van de funderingen, rioleringen, water-, elektriciteitsleidingen, erfafscheidingen (indien aanwezig) worden de nodige grondwerken verricht.

### Bestrating

Het appartement op de begane grond krijgt een terras aan de achterzijde bestaande uit grijze betontegels 50x50x5cm.

Aan de achterzijde en tussen de gebouwen in wordt voor algemeen gebruik bestrating in de vorm van grind en betontegels 50x50x5cm aangebracht.

### Erfafscheidingen / groen

De buitenzijde van het gehele pand is gelijk aan de erfafscheiding. Voor appartement B19 is tevens de buitenzijde van het terras deel van het eigendom.

In de canyon komt in algemeen eigendom enige bomen en beplanting. Onderhoud zal via de gezamenlijke VVE's worden geregeld.

### Vuilwaterriolering

Het appartement wordt in overeenstemming met de voorschriften aangesloten op een zogenaamd gescheiden rioleringsstelsel conform de eisen van de gemeente. De riolering wordt uitgevoerd in pvc en aan de voorzijde voorzien van een ontstoppingsmogelijkheid.

### Hemelwaterriolering

Het hemelwater van het appartementsgebouw zal volgens gemeentelijke voorschriften aan de voorzijde ondergronds aangeboden worden middels een gescheiden systeem en aangesloten op het hoofdriool van de gemeente. Op het dak zijn infiltratiekratten geplaatst waarin het regenwater eerst wordt gebufferd en daarna weer verdampt/ geleidelijk op het riool geloosd.

## Constructie

### Fundering

De fundering van het appartement wordt uitgevoerd in een gewapend betonnen fundering op palen. Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

### Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer en wordt afgewerkt met een zwevende dekvloer.

De ruimte onder de vloer wordt geventileerd middels kunststof ventilatieroosters.

De kruipruimte is toegankelijk middels een geïsoleerd vloerluik.

De verdiepingvloeren en het dak worden uitgevoerd in een zogenaamde breedplaatvloer met opstort .

## Wanden

De dragende wanden van het appartement worden uitgevoerd in beton en kalkzandsteen en zo nodig voorzien van dilataties. De appartement scheidende beton of kalkzandsteen wanden worden uitgevoerd als een massieve muur, conform de geldende geluidsisolatievoorschriften uit het Bouwbesluit, ten tijde van de vergunningsaanvraag.

## Putten

Ten behoeve van de lift wordt een betonnen liftput aangebracht onder het laagste vloerniveau.

## Kolommen en lateien

Ter plaatse van het binnenblad worden, indien constructief noodzakelijk, prefab betonlateien / stalen lateien-balken toegepast.

Kolom en latei constructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd

## Gevel- en dakafwerking

### Gevelafwerking

De buitengevels van het appartement worden aan de voorgevel uitgevoerd als spouwmuren bestaande uit een beton of kalkzandsteen, isolatie, luchtspouw en een prefab betonnen buitenblad en aan de achterzijde in geïsoleerde gevelstuc.

### Buitenkozijnen

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in kunststof (verdiepingen) (en aluminium op de begane grond, alle draaiende delen zijn voorzien van tochtweringsprofielen. Het voordeurkozijn en voordeur van de appartementen worden uitgevoerd in aluminium. De entreedeur van appartement B20 is voorzien van een elektrische sluitplaat, waardoor deze vanaf het appartement met de videofooninstallatie met kleurenscherm te openen is.

Het appartement wordt voorzien van deugdelijk, inbraakveilig hang- en sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse 2 van het Bouwbesluit.

### Beglazing

In de buitenkozijnen wordt triple isolatieglas toegepast. Het glas op de begane grond (m.u.v. de canyonzijde) wordt inbraakwerend (P4A) uitgevoerd. Volgens de geldende normen wordt waar vereist doorvalveilig- of letselveilig glas aangebracht. Bij het toepassen van gelaagd, en/of geluidsisolerend glas kan tussen de verschillende ruiten onderling een gering tint- / kleurverschil waarneembaar zijn.

### Waterslagen

Onder de raamkozijnen worden aluminium waterslagen aangebracht, met uitzondering van de kozijnen die aansluiten op maaiveld, e.e.a. conform kleur- en materialenstaat.

### Schermen

Er worden geen privacyschermen aangebracht.

### Hekwerken

Hekwerken van het dakterras uitvoeren als een strippenhekwerk in combinatie met balusters. Hoogte hekwerk conform bouwbesluit.

Toegang tot de canyon gebeurt middels een strippenhekwerk conform tekening architect.



## **Buitenschilderwerk**

Het schilderwerk wordt conform het verfadvis van de verfleverancier uitgevoerd. Het buitenschilderwerk zal zo mogelijk voor de oplevering plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, vanwege lage temperaturen en/of hoge luchtvochtigheid, dan geschiedt dit binnen een termijn van 9 maanden daarna.

## **Dakafwerking**

Het platte dak worden afgewerkt met een isolatielaag en voorzien van een bitumineuze dakbedekking, t.p.v. dakterrassen voorzien van grijze betontegels. De maximale veranderlijke belasting bedraagt 250 kg/m<sup>2</sup>. Daken zullen conform regelgeving worden voorzien van dakveiligheidsvoorzieningen.

Op de dakbedekking wordt een hemelwateropvangsysteem geplaatst en voorzien van grijze betontegels 50x50x5cm t.b.v. het terras. Toegang tot het dak gebeurt middels een geïsoleerde dakluik ca 90x300cm. Ter plaatse van de gevel komen strippenhekwerken.

Ten behoeve van de ontluchting van de riolering, installaties en af- en toevoer mechanische ventilatie worden de benodigde dakdoorvoeren en leidingen op het dak geplaatst.

## **Gevelhemelwater afvoeren**

De hemelwaterafvoer wordt uitgevoerd in pvc en wordt in de schacht geplaatst. De posities van de hemelwaterafvoeren op de verkooptekeningen zijn indicatief.

## **PV-panelen**

Er worden geen PV panelen geplaatst.

## **Interieur privé gedeelten**

### **Binnenwanden**

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton, gips en/of metal stud. De appartement scheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen of beton

### **Inpandige voordeuren B20**

Appartement B20 heeft een interne entree deur gelegen aan het trappenhuis en wordt uitgevoerd in een houten kozijn met een stompe dichte deur (inclusief spion). De deur wordt brandwerend conform geldende eisen uitgevoerd.

### **Binnenkozijnen**

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als houten montagekozijnen, kleur wit. De kozijnen worden uitgevoerd met een paneel boven de deur. Behoudens bij de badkamer- en toilet deur worden bij de binnenkozijnen geen dorpels toegepast.

### **Binnendeuren**

De binnendeuren worden uitgevoerd in vlakke, fabrieksmatig afgelakte, houten stompe deuren, kleur wit.

Alle deuren worden voorzien van deurkrukken en kortschilden, behoudens de deur van de meterkast deze wordt voorzien van een kastslot. De deuren van het toilet en badkamer worden uitgevoerd met een vrij- en bezetslot. De overige binnendeuren worden uitgevoerd met een loopslot.

### **Trappen**

De trappen en bordessen in het portiektrappenhuis van B20 worden uitgevoerd in beton met anti-slipprofiel (niet afgewerkt) en voorzien van een gemoffeld spijlenhekwerk.

De verhoogde vloer boven de bergingen wordt afgeschermd middels een stalen gemoffeld hekwerk voorzien van glasvulling. De trap/ladder naar deze vloer bestaat uit hout of gemoffeld staal en voldoet niet aan het bouwbesluit.

De inpandige trappen van B20 tussen de verdiepingen en naar het dak van de appartementen bestaan uit gegrond vurenhout en zijn voorzien van een spijlenhekwerk/leuning aan 1 zijde.

De trap naar de 1e verdieping B19 wordt in beton uitgevoerd.

## **Meterkast**

De meterkast wordt overeenkomstig de eisen van de nutsbedrijven voorzien van een houten achterwand en ventilatie(roosters) boven en onder in de deur of in het paneel.

## **Aftimmerwerken**

Daar waar nodig worden bij o.a. kozijnen, trappen, koven en leidingkokers de benodigde aftimmeringen aangebracht. Het appartement wordt opgeleverd zonder vloer- en plafondplinten.

## **Dorpels / vensterbank**

Onder de deur van de badkamer en het toilet wordt een kunststeen dorpel aangebracht, kleur antraciet. In de badkamer en toilet zal deze terug liggend worden aangebracht i.v.m. ventilatie eisen.

Op de gemetselde borstweringen van de buitenkozijnen worden kunststenen vensterbanken aangebracht.

## **Binnenschilderwerk**

De houten binnendeurkozijnen en deuren worden afgelakt gemonteerd. Er zal verder geen schilderwerk worden uitgevoerd in het appartement. Overig houtwerk wordt op de bouwplaats gegrond aangeleverd. De verkrijger dient zelf het schilderwerk inclusief plamuren uit te voeren.

## **Wandafwerking**

De binnenwanden worden sausklaar opgeleverd, met uitzondering van de betegelde wanden, meterkast en trapkast, deze worden niet afgewerkt.

De badkamer en toilet worden voorzien van wandtegels tot aan het plafond(badkamer) en 150cm hoog (in de toiletten) in de kleur wit (glans) in de afmeting 30x60 cm (liggend verwerkt). De wandtegels worden standaard gevoegd in de kleur zilvergrijs. De wandtegels stroken niet met de vloertegels.

Boven de wandtegels in de toiletten komt spuitwerk.

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

## **Plafondafwerking**

De betonnen plafonds van alle ruimten, m.u.v. de meterkast, worden afgewerkt met spuitwerk. De V-naden worden afgewerkt.

## **Vloerafwerking**

De ruwe betonvloeren in het appartement worden afgewerkt met een zwevende anhydriet dekvloer, waarin leidingen voor verwarming worden aangebracht.

De badkamer en toilet worden voorzien van vloertegels (conform afwerkstaat) antraciet in de afmetingen 30x60 cm. De vloertegels worden standaard gevoegd in de kleur grijs.

## **Keuken aansluitingen**

Ten behoeve van de keuken heeft de verkoper een stelpost ter beschikking gesteld die in de keukenshowroom van de aannemer kan worden ingevuld. De keuken wordt voor de oplevering geplaatst. Indien er geen koper bekend is voor de sluitingsdatum van deze optie dan zal de keuken casco worden opgeleverd, dat wil zeggen: zonder keuken, tegelwerk, kitwerk. De aansluitingen van water en riool worden op ca. 150 mm boven de ruwe vloer en vóór de wand afgedopt, op de positie als aangegeven op de verkooptekening. De elektra wordt afgemonteerd conform aangegeven hoogtes op de verkooptekening.

Ter plaatse van de keukenopstelling worden de volgende aansluitpunten gerealiseerd:

- spoelvoorziening
- elektrische kookplaat
- vaatwasser
- combi- magnetron
- koel/vries combinatie
- recirculatie afzuigkap [recirculatie kap is noodzakelijk i.v.m. het WTW ventilatiesysteem]
- 2x dubbele wandcontactdoos boven het aanrecht voor algemeen gebruik
- loze leiding

## **Berging**

De bergingen bevinden zich in op de begane grond. De wanden van de bergingen worden gemaakt van kalkzandsteen / beton. De wanden worden sausklaar afgewerkt.

De deuren van de bergingen worden uitgevoerd als aluminium deuren en kozijnen en voorzien van deugdelijk, inbraakveilig hang- en sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse 2 van het Bouwbesluit.

In de berging komt een schakelaar met lichtpunt en wandcontactdozen conform koperstekening, die zijn aangesloten op de elektrameter van het appartement. De lichtschakelaar wordt uitgevoerd in kunststof, kleur wit (opbouw). Aan het plafond en aan de wand komt divers (bijvoorbeeld NUTS en riolering) leidingwerk in het zicht.

## **Traphekken en –leuningen**

De leuningen, balusters en strippenhekwerken worden in kleur gemoffeld.

## **Vloerafwerking**

De vloeren van de algemene ruimten worden conform afwerkstaat afgewerkt.

## **Binnenwanden**

De binnenwanden worden uitgevoerd in beton, kalkzandsteen, gips/gasbeton en metal stud. De plafondaansluiting van deze wanden wordt mogelijk voorzien van een plafondplint of strip.

## **Wandafwerking**

De wanden van de algemene ruimten worden conform afwerkstaat afgewerkt.

## **Binnenkozijnen en –deuren**

De binnenkozijnen en -deuren in de algemene ruimten worden uitgevoerd in een houten kozijn met stompe deuren conform tekening. Alle deuren worden voorzien van deurkrukken en kortschilden van solide kwaliteit.

## **Plafondafwerkingen**

De plafonds van de algemene ruimten worden conform afwerkstaat afgewerkt.

## **Installaties privé-gedeelten**

### **Verwarming**

#### **Eteck**

De appartementen worden aangesloten op bodemlussen. Voor dit project is Eteck als derde partij verantwoordelijk voor levering van warmte t.b.v. de verwarming en het warmtapwater. Eteck is en blijft eigenaar van de bodemlussen. Het water wordt verwarmd en gekoeld in een warmtepomp per appartement. Ook van deze warmtepomp is en blijft Eteck de eigenaar.

#### **Verwarming / koeling**

De verwarming, koeling en het warm tapwater wordt verzorgd door een individuele water/water warmtepomp met boilervat (zie verkooptekening voor de positie) en een bodem warmtewisselaar systeem op basis van een gesloten bron. De verwarmingsinstallatie is een lage temperatuur vloerverwarming- en koelingsysteem. In de dekvloer zijn vloerverwarmingsslangen opgenomen,

die via de vloerverwarming verdelers zijn verbonden met de warmtepomp.

Bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen, bij gesloten ramen en deuren van alle vertrekken, zal ten minste de navolgende luchttemperatuur worden bereikt en onderhouden:

Ruimte	Temperatuur
- Verblijfsruimte in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keuken	22°C
- Douche- en/of badruimte	22°C
- Verkeersruimte in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, hal	18°C
- Toiletruimte (onverwarmd)	18°C
- Inpandige bergruimte	15°C

## Uitgangspunten transmissieberekeningen

Bij het maken van de transmissieberekeningen wordt standaard uitgegaan van de volgende vloerafwerkingen met bijbehorende R-waardes. Voor de verblijfsruimten (laminaat / tapijt) is een Rc-waarde; 0,09 m<sup>2</sup>K/W aangehouden en voor de badkamer (tegelwerk) 0,02 m<sup>2</sup>K/W.

Wanneer een andere vloerafwerking wordt gekozen met een hogere R-waarde dan hierboven vermeld, kan dit ertoe leiden dat de genoemde temperatuur niet behaald kan worden. Uw leverancier van de vloerafwerkingen kan u adviseren welke afwerkingen geschikt zijn voor vloerverwarming.

## Regeling

De verwarming is uitgevoerd met een zogenaamde ruimteregeling. Met deze regeling krijgen de verblijfsruimten een eigen thermostaat en kan de temperatuur in de woonkamer en iedere slaapkamer afzonderlijk van elkaar worden geregeld

## Waterinstallatie

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar de volgende tappunten:

- aansluitpunt t.b.v. gootsteenmengkraan in de keuken;
- mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- thermostatische douchekraan in de badkamer.

Een koud waterleiding wordt aangelegd naar de volgende tappunten:

- closetcombinatie;
- fonteintje in het toilet;
- tappunt wasmachine;
- aansluitpunt t.b.v. vaatwasser in keuken.
- unit warmtepomp

De waterleidingen worden uitgevoerd conform de plaatselijke voorschriften. De tapsnelheden voor warmwater voldoen aan de eisen die hieraan gesteld worden.

## Binnenriolering

Binnen het appartement wordt een rioleringsstelsel (vuilwaterafvoer) toegepast, welke wordt uitgevoerd in kunststof buizen. De vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het rioelstelsel.

In het appartement worden de volgende aansluitpunten voor de riolering gemaakt:

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

## Sanitair

Het appartement is voorzien van sanitair in het toilet en de badkamer.

- Toiletcombinatie (toilet en badkamer):
  - Diepspoelcloset: Villeroy & Boch / Architectura wandhangend, kleur wit
  - Toiletbril Villeroy & Boch / Architectura softclosing, kleur wit
  - Bedieningspaneel: Villeroy & Boch / viconnect, kleur wit

- Fonteincombinatie (toilet):
  - Fontein: Villeroy & Boch / Architectura, kleur wit
  - Sifon: Plugbekersifon met muurbuis, kleur chroom
  - Fonteinkraan: éénhendelmengkraan, kleur chroom
- Wastafelcombinatie (badkamer):
  - Wastafel: Villeroy & Boch / Architectura, kleur wit
  - Sifon: Plugbekersifon met muurbuis, kleur chroom
  - Planchet Villeroy & Boch / Architectura, kleur wit
  - Wastafelkraan: luxe éénhendel mengkraan
  - Spiegel 60x80 cm., blind bevestigd
- Douchecombinatie (badkamer):
  - Douchegoot: Easydrain Muli met rvs rooster 700 mm breed
  - Douchemengkraan: Grohe 2000 thermostaatkraan, kleur chroom
  - Glijstang + handdouche: Grohe Euphoria system 260 regendoucheset, kleur chroom
  - Hardglazen douchewand, helder, i.c.m. deur

## Ventilatie

### Warmte terugwinning installatie

De appartementen zullen worden voorzien van een WTW (warmte terugwinning) ventilatiesysteem. 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 techniekruimte. Vanaf de WTW-unit wordt verse lucht aangezogen vanaf het dak en de afgezogen lucht weer via het dak uitgeblazen. 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 alle verblijfsruimten wordt verse lucht in het appartement gebracht door middel van inblaasventielen. In het toilet, de badkamer, de keuken en ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine wordt lucht afgezogen via een afzuigventiel. De posities en aantallen van de inblaas- en afzuigventielen in het plafond op de verkooptekeningen zijn indicatief en worden in een latere fase definitief bepaald aan de hand van regelgevingen.

De inblaas- en afzuigventielen zijn witte ventielen en deze zijn afwijkend van vorm en maatvoering.

De regeling van de mechanische ventilatie geschiedt via een 3-standen schakelaar welke in de keuken aangebracht wordt.

### Elektrische installatie

In het appartement wordt een elektrische installatie aangelegd zoals is aangegeven op de verkooptekening, conform de geldende normen en voorschriften. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010.

De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een aansluiting van 3x25A.

De elektrische installatie wordt voorzien van een aardlekschakelaar in de meterkast.

Het appartement wordt voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een beldrukker en schel. De schakelaars en wandcontactdozen in het appartement (horizontaal geplaatst) zijn geheel inbouw (kleur wit), met uitzondering van de berging, deze worden uitgevoerd als opbouw.

Standaard worden de volgende hoogtes aangehouden, tenzij anders aangegeven:

- de wandcontactdozen, loze aansluitpunten voor bijvoorbeeld telefoon en centrale antenne op 30 cm + vloer;
- de schakelaars en combinatieschakelaars/wandcontactdozen;
- de kamerthermostaat en hoofdbediening mv-box;
- de aansluitpunten in de keuken worden de hoogte aangebracht conform de verkooptekening;
- de videofooninstallatie;
- dubbele wandcontactdoos voor een koelkast en magnetron (900 Watt);
- enkele wandcontactdoos voor een vaatwasser (aparte groep);
- enkele wandcontactdoos voor elektrisch koken (aparte groep);

- enkele wandcontactdoos voor een afzuigkap;
- twee dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik op het blad;
- loze leiding voor een boiler;
- wandlichtpunten en buitenlichtpunten op 200 cm + vloer.
- Zie ook de verkooptekeningen

## Telefoon en TV

In de woonkamer en slaapkamer 1 worden loze leidingen aangebracht vanuit de meterkast. Uw appartement wordt zonder aansluiting opgeleverd. U dient zelf een overeenkomst te sluiten met een kabel- en/of telefoonexploitant.

Voor het eventueel na oplevering plaatsen van een router t.b.v. een internetverbinding wordt er standaard een dubbele wandcontactdoos (opbouw) in de meterkast aangebracht.

## Branddetectie

Er worden rookmelders op de plafonds aangebracht conform voorschriften. De rookmelders zijn onderling doorgekoppeld, worden aangesloten op het lichtnet en zijn tevens voorzien van een noodbatterij.

## Videofoon

In de woonkamer van de appartementen m.u.v D41 en D42. wordt een videofooninstallatie met kleurenscherm geïnstalleerd welke is verbonden met de belinstallatie bij de centrale entree. Middels de videofooninstallatie kan de deur van de centrale entree worden geopend.

## Aansluitkosten

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, water en riolering zijn in de aanneemsom inbegrepen.

Bijkomende aansluitkosten voor de warmtepomp en zijn in de aanneemsom inbegrepen. Voor huur en onderhoud van de installatie dient u een leaseovereenkomst aan te gaan met de .....

De kosten voor gebruik van verwarming en elektriciteit zijn tot op de dag van oplevering voor rekening van Ten Brinke Bouw B.V..

De elektrameter zal worden geplaatst en aangesloten door de nutsleverancier. U als koper bent vrij om vanaf de dag van oplevering te kiezen voor een energieleverancier naar uw keuze, e.e.a. binnen de wettelijke regels daaromtrent.



## Afwerkstaat Appartementen

Ruimte	Plafond	Wand	Vloer
Hal	Spuitwerk	Sausklaar	Dekvloer
Woonkamer	Spuitwerk	Sausklaar	Dekvloer
Keuken	Spuitwerk	Sausklaar	Dekvloer
Slaapkamer(s)	Spuitwerk	Sausklaar	Dekvloer
Toiletruimte	Spuitwerk	Tegelwerk tot 1500mm, daarboven spackwerk	Tegelwerk
Badkamer(s)	Spuitwerk	Tegelwerk tot plafond	Tegelwerk
Techniek/ wasruimte	Spuitwerk	Sausklaar	Dekvloer
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Meterkastplaat

## Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Kleur	Materiaal
Voorgevel	Gewassen beton	Prefab beton
Achteregevel	Ral 9002.	Iso stuc
Buitenkozijnen	Ral 8017	Kunststof / aluminium
Raamdorpel	Ral 8017	Aluminium
Draaiende delen ramen en deuren	Ral 8017	Kunststof / aluminium
Voordeur	Ral 8017	Aluminium deur geïsoleerd
Daken (afwerking)	Grijs	Beton tegels 50x50x5
Hekwerken	Ral 8017	Stripstaal
Frans Balkons	doorzichtig	Glas