

# Rivierduinen Silvolde

Unieke, iconische en duurzame wijk

## Technische omschrijving

Nieuwbouw 39 Appartementen en 20 grondgebonden eengezinswoningen

versie 03 d.d. 7 juli 2021



Aannemer:

Barli bv  
Jagersveld 20  
5405 BW Uden  
[www.barli.com](http://www.barli.com)

Architect:

Mix-Architectuur  
Argonstraat 24  
6718 WT Ede  
[www.mix-architectuur.nl](http://www.mix-architectuur.nl)

## Inhoud

1. Algemene kopersinformatie .....	3
2. Peil.....	6
3. Grondwerken.....	6
4. Buitenriolering en infiltratie .....	7
5. Terreininrichting en verhardingen .....	7
6. Betonwerken .....	7
7. Ruwbouw timmerwerken.....	7
8. Staalconstructie .....	8
9. Kozijnen, ramen en deuren .....	8
10. Trappen en balustraden .....	9
11. Dakbedekkingen.....	10
12. Beglazing.....	10
13. Stukadoorswerken .....	10
14. Tegelwerken .....	11
15. Dekvloeren.....	11
16. Afbouw timmerwerken .....	11
17. Schilderwerken .....	11
18. Binneninrichting.....	12
19. Loodgieterswerken .....	12
20. Verwarmingsinstallatie en koeling.....	23
21. Mechanische ventilatie .....	23
22. Elektrische installatie .....	24
23. Bel- / videofooninstallatie appartementen .....	24
24. Liftinstallatie .....	24
25. Afwerkstaat grondgebonden eengezinswoningen .....	25
26. Afwerkstaat appartementen .....	26
Waarmeding.....	27

## 1. Algemene kopersinformatie

Voor u ligt de technische omschrijving behorende bij de nieuw te realiseren woningen binnen het plan Rivierduinen te Silvolde. Een plan waarin de bebouwing integraal onderdeel uitmaakt van de natuurlijke omgeving. Het is een voorrecht om hier te mogen wonen.

Uw beslissing tot de aankoop van een woning binnen de wijk Rivierduinen te Silvolde is gevallen. Over de kwaliteit van uw nieuwe woning en uw woonomgeving hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en de controle daarop is in goede handen. Voor de realisatie van de woningen is aannemer Barli uit Uden gecontracteerd. Dit is een professionele partij met veel kennis en een topspeler in Nederland op het gebied van houtskeletbouw. Zoals zij zelf zeggen: "Wij zijn de iPhone onder de nieuwe bouwers". Alle beschikbare kennis en ervaring wordt ingezet om het prachtige ontwerp van Mix-architectuur te vertalen naar een mooie woning waarin u straks kunt gaan genieten van optimaal woongenot.

### Verkoopdocumentatie en illustratie

Deze technische omschrijving is met grote zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, welke door de architect, de adviseurs en de aannemer van dit plan alsmede gemeentelijke instanties zijn opgesteld.

Ondanks alle zorgvuldigheid maken we een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De aannemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een proces dat naar mate dat het vordert, leidt tot een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp. De situatietekeningen die in de brochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

Er kunnen geen publiek- civielrechtelijke rechten worden ontleend aan de beeldkwaliteit van in de brochure opgenomen impressies en perspectieftekeningen van de woningen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning en het omliggende landschap.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn "circa maten". Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Bij tegenstellingen tussen de verkooptekening(en), brochure, technische kenmerken, e.d. heeft deze technische omschrijving altijd voorrang.

### Prijsstijgingen

De met u in de aannemingsovereenkomst overeengekomen aanneemsom staat vast met uitzondering van eventuele wijzigingen in het BTW tarief.

Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet aan u doorberekend.

### Financiering

Veelal zal voor het bekostigen van een eigen woning het opnemen van een hypotheek nodig zijn. Uw bank of hypotheekadviseur en ook de makelaar zijn graag bereid u hierin een duidelijk advies te geven. Aan de hand van persoonlijke gegevens ontvangt u advies over uw financiële mogelijkheden. Ook kunnen zij, indien van toepassing uw aanvraag voor een hypotheek verzorgen.

### Opleveringsprognose

De uiterste datum van levering wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen welke in de aannemingsovereenkomst staan vermeld. Naarmate de bouw vordert, kunnen opleveringsprognosesgedetailleerder worden aangegeven. De definitieve opleveringsdatum wordt u uiterlijk twee weken van tevoren schriftelijk kenbaar gemaakt.

Aan uitspraken betreffende de opleverdatum, behoudens het hiervoor genoemd schrijven, kunnen geen rechten worden ontleend.

### Oplevering en sleuteloverdracht

Door de aannemer zal de woning alleen dan aan u worden opgeleverd, wanneer u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan. Om te voorkomen dat de laatste termijn niet bij oplevering is voldaan, adviseren wij u om uw geldgever opdracht te geven het bedrag van de betreffende nota niet later dan een dag voor de oplevering via een zogenaamde telefonische boeking over te maken. U bent dan zeker van tijdige betaling.

Als de akte van levering van de woning is getekend en u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van uw woning. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat de woning aan u is opgeleverd.

Wanneer uw woning gereed is, krijgt u een schriftelijke uitnodiging om samen met een vertegenwoordiger van de aannemer de woning te inspecteren voor oplevering. Deze uitnodiging ontvangt u minimaal 2 weken voordat de oplevering plaatsvindt. Tijdens deze inspectie worden eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. De aannemer dient ervoor zorg te dragen dat tijdens de oplevering geconstateerde en schriftelijk vastgelegde onvolkomenheden in principe binnen 3 maanden worden hersteld c.q. uitgevoerd. Bij de uitnodiging voor de oplevering ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van uw woning.

Tot meerdere zekerheid van nakoming van de verplichtingen (herstel tekortkomingen) jegens u, zal de aannemer een bankgarantie stellen ter hoogte van 5% van uw aanneemsom. Deze bankgarantie zal voor de oplevering bij de notaris gedeponereerd worden.

### Verkoopinformatie

De op de verkooptekening aangegeven keuken dient alleen ter oriëntatie voor de plaatsingsruimte en is, voor zover niet expliciet in de omschrijving genoemd, niet in de koop- of aanneemsom inbegrepen.

Eventuele artist-impression(s) van de woning zijn bedoeld om zo natuurgetrouw mogelijk weer te geven hoe de woning er uit komt te zien. Op een aantal punten kunnen deze artist impressions afwijken van de verkooptekeningen. Aan de artist impression(s) kunnen geen rechten worden ontleend.

### Opruimen en schoonmaken

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

### Koperwijzigingen

De woning die u hebt gekocht, maakt onderdeel uit van een project. De prijs van de woning is mede tot stand gekomen op basis van een hoge mate van standaardisering.

Het is goed voor te stellen dat u een aantal persoonlijke wensen in de uitvoering van uw woning verwerkt zou willen zien. Daarom zijn er een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken. Zo zijn er een aantal standaard kopersopties uitgewerkt. Ten tijde van de koop van de woning worden aan u een aantal opties aangeboden. Dit betreft bijvoorbeeld het afwerken van wanden en plafond, het plaatsen van extra elektra- en datapunten, een badkamermeubel in plaats van een wastafel of het aanbrengen van (extra) zonwering. Wijzigingen (het opteren voor aanvullende opties) na het sluiten van de koopovereenkomst zijn niet meer mogelijk. De volledige omschrijving van alle mogelijkheden en de kostenconsequenties daarvan zijn in de kopersoptielijst opgenomen.

### Afwijkingsmogelijkheden.

Het kan voorkomen dat een eis in redelijkheid niet kan worden nagekomen wegens uitzonderlijke omstandigheden (situering, ontwerpeisen, kosten e.d.).

### Bezichtiging

Bezichtiging van de bouwplaats kan uitsluitend geschieden op nader vast te stellen kijkdagen. Binnen de huidige wetgeving ("ARBO-wet") is de aannemer tijdens de uitvoering (= daadwerkelijke bouw op locatie) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat de aannemer ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen personeel van het bedrijf zelf of door haar gecontracteerde onderaannemers op het bouwterrein toe laten. Alleen deze personen vallen dan ook binnen de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de kopers, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

### 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 de woning worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel.

### Verzekering

Tijdens de bouw is de woning verzekerd. De door de aannemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. Vanaf de dag van oplevering van de woning draagt de Vereniging van Eigenaren waar u lid van bent, zorg voor een opstalverzekering.

### SWK Garantie- en waarborgregeling

De woningen worden gebouwd onder SWK Garantie- en waarborgregeling.

Na acceptatie van het bouwplan, wordt door de aannemer voor iedere verkochte nieuwbouwwoning een SWK waarborgcertificaat aangevraagd voor de koper. Dit SWK waarborgcertificaat biedt de koper dekking tegen faillissement van de aannemer en gebreken aan de woning.

De waarborgen omvatten, binnen de door de toepasselijke SWK Garantie- en waarborgregeling gestelde grenzen, het volgende:

- Insolventiewaarborg

De afbouwwaarborg van de verzekeraar bij insolventie van de aannemer vóór ingang van de garantietermijn.

- Gebrekenwaarborg

De herstelwaarborg van de verzekeraar bij gebreken na ingang van de garantietermijn.

## **2. Peil**

Het peil -P-, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grond vloer ter plaatse van de hoofdentree. Het peil wordt uitgezet door de gemeente en is mede afhankelijk van de hoogte van het omliggende terrein.

Aan de binnenzijde van de woning is ruimte gereserveerd voor het (in eigen beheer) aanbrengen van een vloerafwerking na oplevering tot een eindafwerking met een dikte van ongeveer 15mm.

## **3. Grondwerken**

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor de aanleg van de fundering.

Het omliggende terrein wordt afgewerkt met uitkomende grond die op het terrein aanwezig is.

Peilhoogten, maatvoeringen, eventuele taluds, terreinafwerking e.d. zijn slechts schematisch weergegeven en worden in het werk bepaald.

Alle op de situatietekening aangegeven glooiingen in het terrein zijn indicatief weergegeven. Niet op tekening aangegeven taluds zijn niet uitgesloten.

#### **4. Buitenriolering en infiltratie**

##### Buitenriolering en hemelwaterafvoer.

De riolering en hemelwaterafvoer wordt uitgevoerd als gescheiden systemen en worden uitgevoerd in pvc-buizen inclusief de benodigde hulp- en ontstoppingsstukken.

De aanleg en aansluitkosten van het vuilwater op het gemeenteriool zijn in de aannemings-overeenkomst inbegrepen, evenals het afvoeren van het regenwater naar de wadi's (verlaagde plekken) op het terrein, waar het water weer infiltreert in de bodem.

#### **5. Terreininrichting en verhardingen**

De woningen krijgen een terras / loggia in de vorm van een hardhouten vlonder zoals aangegeven op de verkooptekening.

Voor het terrein heeft de landschapsontwerper een inrichtingsplan uitgewerkt, compleet met fiets- en voetpaden, toegangswegen en parkeerplaatsen, verlichting en meubilair, bomen en overige beplanting, dat aansluitend aan de bouw wordt gerealiseerd. Ook zullen de contouren van een groentetuin worden aangelegd en wordt een kleine kas gebouwd aan de zuidzijde van het rivierduin.

#### **6. Betonwerken**

##### Funderingen

Zowel de grondgebonden eengezinswoningen als de appartementen worden gefundeerd op betonnen poeren. Een en ander volgens berekeningen en tekeningen constructeur.

##### Begane grond vloeren woningen en appartementen

Vrijdragende betonnen vloer volgens berekeningen en tekeningen van de constructeur. Deze vloer wordt voorzien van isolatie met een minimale Rc-waarde van 3,7 m<sup>2</sup>K/W.

De ruimte onder de begane grond vloer is niet bereikbaar.

##### Verdiepingsvloeren woningen en appartementen

Vrijdragende betonnen vloer volgens berekeningen en tekeningen van de constructeur. Aan de onderzijde bevindt zich een vrijdragend plafond van gipsvezelplaten.

#### **7. Ruwbouw timmerwerken**

##### Houten casco woningen

Vanaf de betonnen begane grond vloeren worden de dragende en niet dragende wanden en daken uitgevoerd in houtskeletbouw, waar nodig versterkt met stalen kolommen. De houten wanden bestaan uit regelwerk met aan weerszijde een plaatmateriaal. De holle ruimte is voorzien van isolatie.

### Hardhouten gevelbekleding

Deze gevelbekleding bestaat uit hardhouten planken, thermisch gemodificeerd en voorvergrijsd. Dankzij een uniek productieproces behaalt deze de hoogste duurzaamheidsklasse conform relevante EU normen, en neemt de stabiliteit en de hardheid sterk toe. Dit maakt het geschikt voor veeleisende toepassingen. Door de voorvergrijzing wordt een hinderlijke verkleuring van het hout dat wordt blootgesteld aan weer en wind tegen gegaan en verkrijgt de gevel in de loop van de tijd een mooie zilvergrijze uitstraling. Voor de buitengevels van de appartementengebouwen wordt het hout bovendien brandvertragend geïmpregneerd.

Het hout dat wordt toegepast is voorzien van het FSC-keurmerk (duurzaam en sociaal bosbeheer gegarandeerd).

Achter de geveldelen komt isolatie met een minimale Rc-waarde van 4,7 m<sup>2</sup>K/W.

## **8. Staalconstructie**

### Algemeen

De benodigde staalconstructies worden geleverd en aangebracht volgens berekeningen en tekening constructeur. Stalen onderdelen worden behandeld tegen corrosie.

### Staalconstructie woningen

De vloer van alle woningen is gevat in een stalen frame, waarop staalkolommen zijn geplaatst als drager van de bovenliggende constructie.

## **9. Kozijnen, ramen en deuren**

### Buitenkozijnen

Buitenkozijnen worden uitgevoerd in aluminium voorzien van een poedercoating.

Alle te openen ramen worden uitgevoerd als draaikiepraam en zijn eveneens van aluminium, voorzien van een poedercoating. Aan de zijde van het terras worden alle woningen voorzien van een aluminium schuifpui, voorzien van poedercoating.

### Buitendeuren

De voordeur van de grondgebonden eengezinswoningen zijn van glas, gevat in een aluminium kader voorzien van poedercoating.

De voordeur van de appartementen is in tegenstelling tot de voordeur van een eengezinswoning niet doorzichtig en bestaat uit een dicht isolatiepaneel, gevat in een aluminium kader, voorzien van poedercoating. Het dichte paneel is voorzien van een spion.

### Zonwering

Op een aantal plaatsen in de zuidoost-, zuid- en zuidwestgevel wordt vanuit het project zonwering in de vorm van zip screens (windvaste ritsscreens) meegenomen. Dit is een vereiste vanuit de energiestaat berekening (BENG). Waar screens behoren tot de levering volgens de aannemingsovereenkomst staat expliciet op de verkooptekening aangegeven. Ter plaatse van de buitendeuren kunnen geen screens worden toegepast.



Ook wordt optioneel zonwering aangeboden in de vorm van zip screens en knikarmschermen. U kunt hiervoor kiezen bij de aankoop. Besluit u om nu nog geen gebruik te maken van de keuzeoptie, dan kunt u dit ook later doen, maar dan bent u vanuit de Vereniging van Eigenaren wel gebonden aan een bepaald type en een bepaalde kleur. Daarom adviseren wij u om bij de aankoop al gebruik te maken van de geboden optie.

#### Binnenkozijn en binnendeur bij bergingen van de appartementen

Ter plaatse van de toegang naar uw berging komt een afgelakt stalen montagekozijn in de kleur wit in combinatie met een solide (stompe) deur, voorzien van een HPL bekleding.

#### Binnenkozijnen en binnendeuren woningen

Binnenkozijnen zijn afgelakte stalen montagekozijnen in de kleur wit, zonder bovenlicht. Binnendeuren worden uitgevoerd als afgelakte opdekdeuren kleur wit. Uitzondering hierop vormt de deur van de badkamer. De badkamerdeur is voorzien van een HPL-bekleding.

#### Hang- en sluitwerk

Buitenkozijnen worden voorzien van standaard hang- en sluitwerk dat voldoet aan inbraakwerendheid klasse 2. Met de voordeursleutel kunt u ook de (buiten-)berging openen.

Bij de appartementen biedt de sleutel van de voordeur ook toegang tot het trappenhuis.

Binnendeuren worden voorzien van standaard aluminium deurbeslag.

#### Waterslagen

Onder de raamkozijnen op de verdieping komen aluminium waterslagen. Kleur grijs/zwart.

#### Vensterbanken

Onder de raamkozijnen met een borstwering bij de appartementen op de verdieping komt aan de binnenzijde vensterbanken van geplastificeerde houtvezelplaat, kleur wit.

#### Binnendorpels

Achter de binnendeuren van toilet en badkamer komen hardstenen dorpels, kleur grijs.

## **10. Trappen en balustraden**

#### Trappen grondgebonden eengezinswoningen.

In de grondgebonden eengezinswoningen komen gegronde open vuren trappen. Tegen de wand naast de trap wordt een houten muurleuning bevestigd. Trapgaten worden voorzien van een balustrade.

Voor het door de bewoner aanbrengen van een definitieve afwerking op de trap (schilderwerk, tapijt, halve maantjes etc.) kunnen aanvullende werkzaamheden benodigd zijn zoals plamuren, schuren, bijwerken, ontvetten etc.

## Trappenhuis

De trappen in de trappenhuisen van de appartementengebouwen worden uitgevoerd met stalen bomen in combinatie met houten treden. Tegen de wand naast de trap wordt een houten muurleuning bevestigd.

## **11. Dakbedekkingen**

### Woningen

Daken van de woningen worden voorzien van een 2-laagse bitumineuze dakbedekking. Onder de dakbedekking komt isolatie zodat een Rc-waarde van 6,3 m<sup>2</sup>K/W wordt behaald. Dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim in de kleur grijs/zwart.

De daken van de loggia's die vanuit de woningen zichtbaar zijn, worden voorzien van sedumbegroeiing.

## **12. Beglazing**

### Binnenbeglazing

Niet van toepassing.

### Buitenbeglazing

Buitenkozijnen van woning inclusief de draaiende delen worden voorzien van zonwerende HR+++ (triple) beglazing.

Eventueel veiligheidsglas zal worden aangebracht volgens NEN 3569.

Waar nodig volgens de voorschriften wordt brandwerend glas toegepast.

## **13. Stukadoorswerken**

### Binnenwanden

De binnenwanden worden behangklaar afgewerkt volgens de afwerkstaat. Dat wil zeggen dat de wanden bij oplevering een glad oppervlak kennen. Oneffenheden in de vorm van ruwe plekken (bultjes, spaanslagen en kleine niveauverschillen) tot 1 mm zijn toegestaan. De binnenwanden kunnen naderhand worden voorzien van scanbehang in combinatie met sauswerk of behang. Het aanbrengen van scanbehang in combinatie met sauswerk wordt als keuzeoptie aangeboden.

Er wordt geen bouwbehang aangebracht. Let op! Op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk, fijne spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht. Verdere behandeling en/of een voorbehandeling is dan noodzakelijk.

### Plafonds

De plafonds worden sausklaar opgeleverd, geschikt voor airless latex spuitwerk of handmatig sauzen met latex muurverf met roller of kwast.

De wanden voorzien van scanbehang en sauswerk en het sauzen van de plafonds wordt als keuze optie aangeboden.

## **14. Tegelwerken**

### Algemeen

De badkamer en toilet worden projectmatig voorzien van wand- en vloertegels.

### Wandtegels

Badkamer en toilet worden volgens de afwerkstaat voorzien van wandtegels in de afmeting 250 x 450 mm, kleur glanzend wit.

### Vloertegels

Badkamer en toilet worden volgens de afwerkstaat voorzien van vloertegels in de afmeting 450 x 450 mm, voldoende stroef, kleur grijs gemêleerd.

## **15. Dekvloeren**

### Dekvloeren

De vloeren in alle woningen zijn van beton en vlak afgewerkt. Deze vloer vraagt nog wel om een top afwerking in de vorm van vloerbedekking, laminaat, linoleum etc. De topafwerking is aan de koper.

## **16. Afbouw timmerwerken**

### Vloerplinten

De woningen worden niet voorzien van vloerplinten.

### Houtskeletbouw wanden

De houtskeletbouw wanden worden volgens de afwerkstaat behangklaar afgewerkt met gipsvezelplaten.

### Plafonds

De plafonds in de woningen en ook in de trappenhuizen van de appartementen worden volgens de afwerkstaat voorzien van gipsvezelplaten. De plafonds in de technische ruimte zijn niet afgewerkt. Verlaagde plafonds bij toilet, voorportaal, badkamer, overloop dan wel een gedeelte van de gang zoals op tekening aangegeven, worden voorzien van waterbestendige plafondplaten welke geen afwerking meer behoeven.

## **17. Schilderwerken**

### Schilderwerk buiten

Door de keuze van duurzame producten als voorvergrijsd hardhout op de buitengevels en aluminium kozijnen die fabrieksmatig voorzien zijn van een poedercoating, is er geen sprake van buitenschilderwerk.

### Schilderwerken binnen

De aluminium kozijnen in de buitengevel hebben aan de binnenzijde dezelfde kleur als buiten, te weten grijs / zwart.

Van de grondgebonden eengezinswoningen worden de trapbomen en treden gegrond opgeleverd en niet in het werk geschilderd. Balustraden en trapgatbetimmeringen, eveneens gegrond, kleur wit. Leuningen hout transparant.

Alle binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit.

De wanden van de trappenhuizen van de appartementen zijn voorzien van scanbehang en zijn gesausd. Het plafond wordt eveneens gesausd.

De vloeren van de trappenhuizen en de vloer van de bergingen die zich in het appartementen-gebouw op de begane grond bevindt, worden voorzien van een coating.

In de trappenhuizen van de appartementengebouwen is nabij de entreeuren op iedere verdieping een schoonloopmat voorzien.

## **18. Binneninrichting**

### Meterkasten

Bij de grondgebonden eengezinswoningen komen prefab meterkasten.

De appartementen worden voorzien van een uit wandelementen samengestelde meterkast en voorzien van een identieke binnendeur.

### Keukens

De woning wordt zonder keukenkasten en keukenapparatuur opgeleverd.

De woningen hebben van wege de vereiste energieprestatie (BENG) een hoge mate van luchtdichtheid. Reden waarom in de keuken alleen een recirculatie afzuigkap mag worden toegepast. Een afvoer naar buiten voor de afzuigkap is niet opgenomen en ook niet toegestaan. Het maken van een opening naar buiten leidt tot een lek en is daarom niet toegestaan.

Aansluitingen en afvoeren worden op de standaard posities afgedopt aangebracht. Uw keukenleverancier kan de aansluitingen en afvoeren daar waar nodig onder het keukenblok verslepen.

Uw nieuwe keuken mag pas na oplevering worden gemonteerd door uw keukenleverancier.

## **19. Loodgieterswerken**

In de woning wordt sanitair aangebracht zoals opgenomen in de afwerkstaat.









Bij de grondgebonden eengezinswoningen heeft u bij het afsluiten van de koopovereenkomst de keuzeoptie om te opteren voor een luxe uitvoering.

Bij de appartementen is standaard een luxe uitvoering opgenomen, er bestaat ook de mogelijkheid te kiezen voor een badkamermeubel en of een ligbad.


### Sanitair en kranen

Aantallen en posities van het sanitair is aangegeven op de verkooptekeningen.








## Grondgebonden eengezinswoning

<b>Toilet</b>	<b>Basis</b>	<b>Optie</b>
<p>Ideal standaard inbouwreservoir</p> <p>Optie: Geberit inbouwreservoir duofix</p>		
<p>Ideal bedieningspaneel</p> <p>Optie: Geberit Sigma 20 bedieningspaneel</p>		
<p>Ideal Eurovit wandcloset</p> <p>Optie: Villeroy &amp; Boch Avento pack slim</p>		
<p>Ideal Eurovit closetzitting</p> <p>Optie: Villeroy &amp; Boch Avento Closetzitting softclosing</p>		

**Grondgebonden eengezinswoning**

<i>Toilet (vervolg)</i>	<i>Basis</i>	<i>Optie</i>
<p>Venlo Nimbus II toiletkraan</p> <p>Optie: Grohe Eurostyle Cosmos fonteinkraan</p>		
<p>Schell hoekstopkraan</p>		
<p>Viega plugbekersifon</p> <p>Optie: Viega verchromde plugbekersifon</p>		

**Grondgebonden eengezinswoning**




<b>Badkamer</b>	<b>Basis</b>	<b>Optie</b>
<p>Ideal standaard inbouwreservoir</p> <p>Optie: Geberit inbouwreservoir duofix</p>		
<p>Ideal bedieningspaneel</p> <p>Optie: Geberit Sigma 20 bedieningspaneel</p>		
<p>Ideal Eurovit wandcloset</p> <p>Optie: Villeroy &amp; Boch Avento pack slim</p>		
<p>Ideal Eurovit closetzitting</p> <p>Optie: Villeroy &amp; Boch Avento Closetzitting softclosing</p>		

**Grondgebonden eengezinswoning**


<b>Badkamer (vervolg)</b>	<b>Basis</b>	<b>Optie</b>
<p>Ideal Eurovit wastafel 60</p> <p>Optie: Villeroy &amp; Boch Avento wastafel</p>		
<p>Venlo Nimbus II wastafelmengkraan</p> <p>Optie: Grohe Eurosmart wastafelmengkraan</p>		
<p>Schell hoekstopkraan</p>		
<p>Viega plugbekersifon</p> <p>Optie: Viega verchroomde plugbekersifon</p>		








**Grondgebonden eengezinswoning**

<b><i>Badkamer (vervolg)</i></b>	<b><i>Basis</i></b>	<b><i>Optie</i></b>
Easy drain compact flens		
Grohe douchecombinatie 2000		
Optie: Sealskin Mix & Match vaste zijwand		

**Tevens optioneel in combinatie met de Villeroy en Boch Avento wastafel**

<b><i>Badkamer</i></b>	<b><i>Basis</i></b>	<b><i>Optie</i></b>
Villeroy & Boch Wastafelonderkast Alleen in combinatie met optie Villeroy & Boch Avento wastafel		

## Appartement

<b>Toilet</b>	<b>Basis</b>
Geberit inbouwreservoir duofix	 A blue metal frame with a white Geberit inbouwreservoir (in-wall reservoir) mounted on it. The reservoir is connected to a yellow and black pipe at the bottom.
Geberit Sigma 20 bedieningspaneel	 A white rectangular control panel with two circular buttons, one larger than the other, for toilet flushing.
Villeroy & Boch Avento pack slim	 A white, slim-profile toilet bowl with a white lid and seat.
Villeroy & Boch Avento Closetzitting softclosing	 A white toilet seat and lid, shown with the lid raised, featuring a soft-closing mechanism.
Villeroy & Boch Avento wastafel	 A white rectangular washbasin with a modern, single-lever chrome faucet.

**Appartement**

<b>Toilet (vervolg)</b>	<b>Basis</b>
Grohe Eurostyle Cosmos fonteinkraan	
Viega verchromde plugbekersifon	

**Appartement**

<b>Badkamer</b>	<b>Basis</b>	<b>Optie</b>
<p>Geberit inbouwreservoir duofix</p>		
<p>Geberit Sigma 20 bedieningspaneel</p>		
<p>Villeroy &amp; Boch Avento pack slim</p>		
<p>Villeroy &amp; Boch Avento Closetzitting softclosing</p>		
<p>Villeroy &amp; Boch Avento wastafel</p> <p>Optie: Villeroy &amp; Boch wastafelonderkast</p>		

**Appartement**

<b>Badkamer (vervolg)</b>	<b>Basis</b>	<b>Optie</b>
Grohe Eurosmart wastafelmengkraan		
Schell hoekstopkraan		
Viega verchromde plugbekersifon		
Aesy drain compact flens		
Grohe douchecombinatie 2000		

## Appartement

<b>Badkamer (vervolg)</b>	<b>Basis</b>	<b>Optie</b>
<p>Optie: Sealskin Mix &amp; Match vaste zijwand</p>		
<p>Optie: Villeroy &amp; Boch duo ligbad, altijd in combinatie met Sealskin Mix &amp; Match vaste zijwand ter plaatse van de douche</p>		
<p>Optie: Viega badafvoer-combinatie</p>		
<p>Optie: Grohe grohtherm 2000 badmengkraan</p>		
<p>Optie: Grohe Tempesta handdouche</p>		
<p>Optie Hansgrohe handdouchehouder</p>		

### Waterleidingen

Het verwarmen van het water wordt gedaan via de warmtewisselaar van de warmtepomp in combinatie met een boiler vat.

Koud- en warmwaterleiding wordt gelegd naar:

- gootsteen keuken (afgedopt)
- mengkraan wastafel
- douchemengkraan
- voorbereiding bad (appartementen, afgedopt)

Koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- vaatwasser keuken (afgedopt)
- closetcombinaties
- fonteintje toilet
- tappunt wasmachine
- boiler vat

### Gasleidingen

De woning wordt gasloos uitgevoerd.

## **20. Verwarmingsinstallatie en koeling**

Voor het verwarmen van de woning en het water wordt de woning voorzien van een lucht/water warmtepomp. De installatie biedt tevens de mogelijkheid tot koeling. De binnenunit van de warmtepomp wordt geplaatst in de technische ruimte en de buitenunit wordt geplaatst op het dak van de woningen.

De woningen worden verwarmd en naar behoefte gekoeld door middel van vloerverwarming.

## **21. Mechanische ventilatie**

De woning beschikt over een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW).

Voor ventilatie wordt buitenlucht aangezogen en met behulp van een warmtewisselaar opgewarmd met de warmte uit de afgewerkte lucht die de woning weer verlaat. Hiertoe zijn inblaasroosters aangebracht in woonkamer/keuken en slaapkamers. Afzuiging vindt plaats in de toilet, de badkamer en de berging waar de opstelplaats is voor wasmachine en droger. De exacte positie van de inblaasroosters en afzuigventielen zijn te bepalen door de installateur.

De ventilatie kent meerdere standen en wordt automatisch opgeschakeld wanneer er teveel vocht (badkamer) dan wel CO<sub>2</sub> (door aantal aanwezige personen) in de woning wordt gemeten.

## 22. Elektrische installatie

### Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens de geldende voorschriften en voorzien van standaard schakelmateriaal in de kleur wit.



De opgenomen aansluitpunten zijn aangegeven op de verkooptekeningen.

### Telecommunicatievoorzieningen

Op de verkooptekeningen is aangegeven in welke ruimte een UTP aansluiting is opgenomen.

De individuele kosten voor telefonie en kabel tv/ data voortvloeiend uit de abonnementskosten zijn voor rekening van de koper. Daarbij kan de aanbieder eenmalige aansluitkosten apart doorberekenen.

## 23. Bel- / videofooninstallatie appartementen

De toegangsdeur bij de entree van de trappenhuisen van de appartementen wordt voorzien van een bel- / videofooninstallatie. Dit biedt bewoners van de appartementen op de 1e en 2e verdieping de mogelijkheid om te zien wie er beneden voor de deur staat. Ook kunnen zij vanuit het appartement de toegangsdeur naar het trappenhuis openen.



## 24. Liftinstallatie

In ieder trappenhuis van de appartementengebouwen is een ruime lift aanwezig, voorzien van schuifdeuren.



## 25. Afwerkstaat grondgebonden eengezinswoningen

<i>Ruimte</i>	<i>Vloer</i>	<i>Wanden</i>	<i>Plafond</i>
<i>Buiten de woning</i>			
<i>Buitenberging</i>	<i>Betontegels</i>	<i>Hout</i>	<i>Houten balklaag met dakbeschot voorzien van bitumineuze dakbedekking</i>
<i>Terras voorzijde</i>	<i>Vlonder hardhout onbehandeld</i>	<i>Nvt</i>	<i>Nvt</i>
<i>Terras achterzijde</i>	<i>Vlonder hardhout onbehandeld</i>	<i>Hardhout voorvergrijsd</i>	<i>Hardhout voorvergrijsd</i>
<i>Begane grond</i>			
<i>Woonkeuken</i>	<i>Betonvloer, glad afgewerkt</i>	<i>Gipsvezelplaat behangklaar</i>	<i>Gipsvezelplaat sausklaar</i>
<i>Toilet</i>	<i>Vloertegels 450x450 mm grijs gemêleerd</i>	<i>Wandtegels 250 x 450 mm glimmend wit over volledige hoogte</i>	<i>Gipsvezelplaat, sausklaar</i>
<i>Voorruimte toilet</i>	<i>Betonvloer, glad afgewerkt</i>	<i>Gipsvezelplaat behangklaar</i>	<i>Gipsvezelplaat, sausklaar</i>
<i>Woonkamer</i>	<i>Betonvloer, glad afgewerkt</i>	<i>Gipsvezelplaat behangklaar</i>	<i>Gipsvezelplaat, Sausklaar</i>
<i>Eerste verdieping</i>			
<i>Overloop</i>	<i>Betonvloer, glad afgewerkt</i>	<i>Gipsvezelplaat behangklaar</i>	<i>Gipsvezelplaat sausklaar</i>
<i>Slaapkamer 1</i>	<i>Betonvloer, glad afgewerkt</i>	<i>Gipsvezelplaat behangklaar</i>	<i>Gipsvezelplaat sausklaar</i>
<i>Slaapkamer 2</i>	<i>Betonvloer, glad afgewerkt</i>	<i>Gipsvezelplaat behangklaar</i>	<i>Gipsvezelplaat sausklaar</i>
<i>Badkamer</i>	<i>Vloertegels 450x450 mm grijs gemêleerd</i>	<i>Wandtegels 250 x 450 mm glimmend wit over volledige hoogte</i>	<i>Gipsvezelplaat, sausklaar</i>
<i>Berging/ techniek</i>	<i>Betonvloer, glad afgewerkt</i>	<i>Gipsvezelplaat behangklaar</i>	<i>Geen afwerking</i>

## 26. Afwerkstaat appartementen

<i>Ruimte</i>	<i>Vloer</i>	<i>Wanden</i>	<i>Plafond</i>
<i>Buiten de woning</i>			
<i>Berging centraal gelegen</i>	<i>Betonvloer gecoat</i>	<i>Hout</i>	<i>Gipsvezelplaat onafgewerkt</i>
<i>Terras zuidzijde</i>	<i>Vlonder hardhout onbehandeld</i>	<i>Hardhout voorvergrijsd</i>	<i>Hardhout voorvergrijsd</i>
<i>Begane grond, 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping</i>			
<i>Entree</i>	<i>Betonvloer, glad afgewerkt</i>	<i>Gipsvezelplaat behangklaar</i>	<i>Gipsvezelplaat sausklaar</i>
<i>Toilet</i>	<i>Vloertegels 450x450 mm grijs gemêleerd</i>	<i>Wandtegels 250 x 250 mm glimmend wit over volledige hoogte</i>	<i>Gipsvezelplaat, sausklaar</i>
<i>Woonkamer / keuken</i>	<i>Betonvloer, glad afgewerkt</i>	<i>Gipsvezelplaat behangklaar</i>	<i>Gipsvezelplaat, Sausklaar</i>
<i>Slaapkamer 1</i>	<i>Betonvloer, glad afgewerkt</i>	<i>Gipsvezelplaat behangklaar</i>	<i>Gipsvezelplaat sausklaar</i>
<i>Slaapkamer 2</i>	<i>Betonvloer, glad afgewerkt</i>	<i>Gipsvezelplaat behangklaar</i>	<i>Gipsvezelplaat sausklaar</i>
<i>Badkamer</i>	<i>Vloertegels 450x450 mm grijs gemêleerd</i>	<i>Wandtegels 250 x 450 mm glimmend wit over volledige hoogte</i>	<i>Gipsvezelplaat, sausklaar</i>
<i>Berging/ techniek</i>	<i>Betonvloer, glad afgewerkt</i>	<i>Gipsvezelplaat behangklaar</i>	<i>Geen afwerking</i>

**Waarmerking**

Getekend te .....

Getekend te .....

d.d. ....

d.d. ....

De verkrijger van kavel ..... :

De aannemer: