

DIEPEVEEN

**TECHNISCHE OMSCHRIJVING (VERSIE 2.0)
MET KLEUR-/, AFWERK-/ EN MATERIAALSTAAT**

APPARTEMENTENGEBOUW 3 EN 4

Versie 2 concept
d.d. 14-09-2021



INHOUD

VOORWOORD.....	6
1.0 ALGEMEEN.....	6
1.1 CONTRACTSTUKKEN.....	7
1.2 RECHTEN, SITUATIETEKENING EN INRICHTING OPENBARE RUIMTE.....	7
1.3 RECHTEN MATEN OP TEKENING EN POSITIES INSTALLATIES.....	8
1.4 BESTEMMINGSPLAN.....	8
1.5 VOORSCHRIFTEN.....	8
1.6 BOUWBESLUIT.....	8
1.7 ENERGIEPRESTATIE EN ENERGIELABEL.....	9
2.0 TERREININRICHTING.....	11
2.1 OPENBAAR GEBIED.....	11
2.2 STALLINGSGARAGE.....	11
2.3 HAGEN/ HEKVWERKEN.....	11
2.4 TUINAANLEG.....	11
2.5 BESTRATING.....	11
3.0 HET APPARTEMENTENCOMPLEX, EXTERIEUR.....	12
3.1 PEIL EN MATEN.....	12
3.2 GRONDWERK.....	12
3.3 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE.....	12
3.4 HEIWERK.....	12
3.5 FUNDERING.....	12
3.6 BEGANE GROND VLOER, VERDIEPINGSVLOEREN.....	13
3.7 (BOUW) MUREN EN GEVELS.....	13
(Dragende) wanden.....	13
Gevels.....	14
Balkons en loggia's.....	14
Overig betonwerk.....	14
3.8 BRIEVENBUSSEN EN BELLENTABLEAU.....	15
3.9 BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN.....	15
Speedgate.....	15
3.10 HANG- EN SLUITWERK.....	15
3.11 DAKEN.....	16

Platte daken	16
Daktuin	16
Daktoetreding	16
Hemelwaterafvoeren	17
Glazenwasinstallatie	17
4.0 INTERIEUR ALGEMENE RUIMTE	18
4.1 BINNENWANDEN	18
4.2 BINNENKOZIJNEN EN-DEUREN	18
4.3 HANG-EN SLUITWERK	18
4.4 TRAPPEN EN BALUSTRADEN	19
4.5 PLAFONDAFWERKING	19
4.6 WANDAFWERKING	19
4.7 VLOERAFWERKING	20
4.8 AFWERKING ALGEMEEN	20
5.0 INSTALLATIES ALGEMENE RUIMTE	21
5.1 RIOLERING	21
5.2 WATERINSTALLATIE	21
5.3 VERWARMINGSINSTALLATIE EN KOELING	21
5.4 VENTILATIE	21
5.5 ELEKTRA	22
Laadpalen auto	23
Wandcontactdozen elektrische fietsen en scooters	23
Deuropener- en/of videofooninstallatie	23
5.6 LIFTINSTALLATIE	23
5.7 OVERIGE INSTALLATIES STALLINGSGARAGE	23
6.0 INTERIEUR PRIVÉ-GEDEELTE	25
6.1 BINNENWANDEN	25
6.2 BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN	25
6.3 PLAFONDAFWERKING	25
6.4 WANDAFWERKING	25
6.5 VLOERAFWERKING	26
6.6 TEGELWERK	26
6.7 KEUKENOPSTELLING	27
6.8 BINNENTIMMERWERK	27
6.9 SCHILDERWERK	27

7.0 INSTALLATIES PRIVÉ-GEDEELTE	28
7.1 RIOLERING.....	28
7.2 STADSVARWARMING EN KOELING	28
7.3 WATERINSTALLATIE.....	29
7.4 SANITAIR.....	30
7.5 VENTILATIE	30
7.6 ELEKTRA.....	30
Wasmachineaansluiting	31
Condensdroger aansluiting	31
Rookmelders.....	31
Aansluiting t.b.v. internet en televisie.....	31
8. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT (EXTERIEUR).....	32
9. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT (INTERIEUR).....	33
10. AFWERKSTAAT (ALGEMENE RUIMTE).....	36
11. AFWERKSTAAT (APPARTEMENT).....	38
12. BIJLAGEN	39
1 TBA–Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen, maart 2018.....	39
2 NEN 2747:2001 Vlakheid en evenwijdigheid van vloeroppervlakken	41
3 Begrippenlijst.....	42
Anhydriet	42
CO ₂ :	42
CVW–Klasse:.....	42
Dilatatie:	42
BENG.....	42
Krijtstreep:.....	42
Mandeligheid:.....	43
MV:	43
Onbenoemde ruimte:.....	43
Raamdorpels:.....	43
RC:.....	43
Schalngat:.....	43
Stootvoeg:	43
SWK:	43
Verblijfsruimte:	44

Verduurzaamd hout:.....	44
Verkooptekeningen:	44
Wandcontactdozen (WCD):	44
WTW:.....	44
ZTA:	44

CONCEPT

VOORWOORD

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

1.0 ALGEMEEN

- Het project Diepeveen is gelegen in Rotterdam en ligt aan het Dakpark Rotterdam en nabij de Vierhavensstraat, Hudsonstraat en Spanjaardstraat. Het plan bestaat uit 5 nieuwe woongebouwen, met 187 huur- en koopwoningen en een stallingsgarage met 58 stallingsplaatsen. De gebouwen 1 en 2 bestaan uit 90 huurappartementen (middenhuur en vrije sector), gebouw 3 bestaat uit 38 koopappartementen, gebouw 4 bestaat uit 48 koopappartementen en gebouw 5 bestaat uit 7 stadswoningen en 4 studio's. Gebouw 3 en 4 maken deel uit van de hoofdsplitsing gebouw 1 tot en met 5, zie splitsingsacte met bijlagen.
- Deze technische omschrijving heeft betrekking op de koopappartementen van gebouw 3 en 4. Dit zijn de bouwnummers 91 t/m 176.
- Het project is een ontwikkeling van Diepeveen Rotterdam B.V. Dudok Groep en Dura Vermeer Bouw Zuid West B.V. zijn de participanten in Diepeveen Rotterdam B.V. De aannemer (realisator) van het project is Dura Vermeer Bouw Zuid West B.V.
- Voor een overzicht van de woningtypen, de gebouwen en de bouwnummers verwijzen wij naar de verkooptekening. Straatnamen, huisnummers en de bijbehorende postcode worden door de gemeente vastgesteld. Voor de nieuw te realiseren appartementen van dit project zijn deze nog niet bepaald. Daarom krijgen de appartementen tijdens de bouw een zogenaamd bouwnummer. De bouwnummering hoeft niet bepalend te zijn voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven op de verdiepingsplattegronden.
- De glasbewassing en het gevelonderhoud van gebouw 3 wordt mogelijk gemaakt door toepassing van een 'glazenwasinstallatie' op het dak, waarbij een dak rails op het dak ligt waar een wagon over loopt die een onderhoudsbakje langs de gevel kan laten zakken.
- De glasbewassing aan de gevel van blok 4 kan van binnenuit door de bewoners plaatsvinden, door middel van naar binnen draaiende ramen. Gevelonderhoud kan deels plaats vinden door middel van een hoogwerker en deels middels tijdelijke hangbakken vanaf het dak. De hoogwerker

en hangbakken zitten niet bij de vrij op naam prijs inbegrepen en dient via de VvE te worden ingehuurd.

- De afvalinzameling geschiedt via ondergrondse afvalcontainers, welke worden aangebracht door de gemeente Rotterdam, als onderdeel van het openbaar gebied.
- Na afgifte omgevingsvergunning, zijn uw woninggegevens te bekijken in de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (<https://bagviewer.kadaster.nl>). We blijven evenwel, om onduidelijkheid te voorkomen, in onze communicatie de bouwnummers gebruiken.

1.1 CONTRACTSTUKKEN

- De Technische Omschrijving, contracttekeningen en brochure Thuis – de Showroom zijn onderdeel van de aannemingsovereenkomst. De aannemingsovereenkomst is het contract tussen de ondernemer (Dura Vermeer Bouw Zuid West B.V.) en de verkrijger (u als de koper of kopers). Voor de leesbaarheid noemen wij in de documenten de ondernemer “Dura Vermeer” en “wij”. De verkrijger duiden wij aan met “de koper” en “u”.
- In de aannemingsovereenkomst (AO) wordt de verplichting tot realisering (de bouw) van de woning door Dura Vermeer vastgelegd. U koopt daarmee een woning, die nog niet (compleet) is gerealiseerd.
- In de koopovereenkomst (KO) wordt de koop van het appartementsrecht vastgelegd tussen U en Diepeveen Rotterdam B.V.
- Bij de AO hoort een aantal bijlagen. De belangrijkste bijlagen zijn de contracttekeningen, brochure Thuis – de Showroom en de Technische Omschrijving. De indeling van de woning, de plaats van de technische installaties en het aanzicht van de woning staan weergegeven op de contracttekeningen. De in de woning toe te passen materialen, technische installaties, kleurstelling etc. worden beschreven in de Technische Omschrijving. Als er verschillen bestaan tussen de Technische Omschrijving en de contracttekeningen, dan geldt de Technische Omschrijving.
- U ontvangt digitaal en fysiek een koperscontractmap (KCM), waarin de contractstukken en een aantal informatiebladen zijn opgenomen, zodat er geen onduidelijkheid bestaat over de wijze van uitvoering van de woning. U wordt aangeraden de contracttekeningen en de Technische Omschrijving in de koperscontractmap vóór ondertekening van de AO zorgvuldig door te nemen.
- De contractstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van informatie en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en overige adviseurs van het project. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstandscommissie en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking. Deze eventuele noodzakelijke wijzigingen zullen geen kwaliteitsvermindering van de woning inhouden. Waar merknamen worden vermeld, behoudt Dura Vermeer zich het recht voor gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige kosten verrekening.
- Verkoopcommunicatie als verkoopbrochures, artist impressions en websites die niet als bijlage in de AO zijn opgenomen, maken geen deel uit van het contract.

1.2 RECHTEN, SITUATIETEKENING EN INRICHTING OPENBARE RUIMTE

- De situatietekening geldt alleen voor de ligging van de kavels. De inrichting van het openbaar gebied (paden, groenstroken, parkeerplaatsen en dergelijke) is gebaseerd op bij ons op het moment van vervaardigen bekende gegevens. Het ontwerp van het openbaar gebied wordt door de gemeente vastgesteld en aangelegd en wijzigingen hierop vallen buiten onze invloedssfeer. Alle maten op de situatietekening zijn ook ‘circa maten’. Maatverschillen, veroorzaakt door definitieve terreinmaten of materiaalkeuzes zijn mogelijk.

1.3 RECHTEN MATEN OP TEKENING EN POSITIES INSTALLATIES

- De op tekeningen aangegeven maten zijn 'circa maten'. In werkelijkheid kunnen de maten enigszins afwijken. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en/of toleranties. Tenzij er anders aangegeven is, zijn alle afmetingen in millimeters. De aangegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten aan derden. Alhoewel getracht is de maatvoering zo precies mogelijk weer te geven, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.
- De op de tekening aangegeven schakelaars, lichte aansluitpunten, ventilatieventielen, ventilatieroosters, vloerluik en dergelijke zijn indicatief. De werkelijke plaats kan bij verdere uitwerking enigszins afwijken.

1.4 BESTEMMINGSPLAN

- U wordt aangeraden het huidige bestemmingsplan te raadplegen. In het bestemmingsplan zijn de juridische mogelijkheden en beperkingen vastgelegd voor uw woning, maar ook voor die van uw burens en de overige plannen in de wijk. U kunt bij de gemeente Rotterdam terecht voor vragen over het bestemmingsplan of het opvragen van de plannen. Of via www.ruimtelijkeplannen.nl.

1.5 VOORSCHRIFTEN

- Het Bouwbesluit (zoals deze luidt bij aanvraag van de omgevingsvergunning);
- De Gemeentelijke Bouwverordening (zoals deze luidt bij aanvraag van de omgevingsvergunning);
- Voorschriften en bepalingen, voor zover op de omschreven werken van toepassing, van Gemeentelijke Instellingen en Diensten en andere Publiekrechtelijke Lichamen, zoals:
 - Kabelexploitanten en leidingbeheerders (bijvoorbeeld het energie- en het waterleidingbedrijf)
 - Brandweer
- De regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden van het SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen). Deze voorwaarden zijn zoals vastgelegd in de "SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020 (jaar)" inclusief garantiesupplement modulen IE en IIP.
- Deze voorschriften gaan altijd vóór op de Technische Omschrijving en de contracttekeningen. Voor meer informatie over de overheidseisen kunt u zich wenden tot de gemeentelijke instanties van de gemeente waarin uw woning wordt gebouwd.

1.6 BOUWBESLUIT

- De woningen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit (wetgeving), dat tijdens de indiening van de aanvraag omgevingsvergunning geldig was. In het Bouwbesluit wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' zoals een woon- en slaapkamer, keuken of hal, maar in 'prestatie-eisen' zoals verblijfsgebieden, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten, verkeersruimten en technische ruimten. Ter verduidelijking de volgende begripsbepaling:

Benaming

Woonkamer, keuken, slaapkamer
Hal, entree, gang, overloop
Toilet
Badkamer
Meterkast
Opstelruimte techniek/installaties
Zolder
Berging

Benaming volgens Bouwbesluit

Verblijfsruimte (1)
Verkeersruimte
Toiletruimte
Badruimte
Technische ruimte
Technische ruimte (2)
Onbenoemde ruimte
Bergruimte (3)

1. Volgens het Bouwbesluit worden vertrekken zoals de woon-, slaapkamers en keukens aangeduid als 'verblijfsruimten'. De grootte van de verblijfsruimten wordt bepaald door de mate

van de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. Soms is de hoeveelheid daglicht onvoldoende om het volledige vertrek een verblijfsruimte te noemen. In dit geval wordt een beperkt deel van het vertrek als onbenoemde ruimte aangeduid in plaats van verblijfsruimte, zodat wordt voldaan aan de eisen van daglichttoetreding uit het Bouwbesluit. Deze methode wordt in het Bouwbesluit ook wel de 'krijtstreepmethode' genoemd. Indien van toepassing is dit oppervlak indicatief aangegeven op de tekening van het woningtype.

2. De inpandige berging is gedeeltelijk aangemerkt als opstelplaats voor alle installaties in de woning. Deze ruimte is niet vrij indeelbaar en kan niet worden aangepast. Posities van de installatie zijn nader te bepalen door de installateurs. De appartementen in gebouw 4 en een deel van de appartementen in gebouw 3 beschikken niet over een aparte berging in een bergingencluster. In dat geval heeft de inpandige berging van de woning een minimale oppervlakte van 2,7 m² (buiten de technische installatie om). In combinatie met de centrale fietsenstalling wordt hiermee voldaan aan het gelijkwaardigheidsprincipe.
3. De bergingen in het bergingencluster van de bouwnummers 91, 93, 95, 97, 99, 101, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117, 119, 121, 123, 125 en 127 wordt in de basis niet gerekend tot gebruiksoppervlakte woning met een woonfunctie, maar wordt aangeduid als gebruiksoppervlakte woning als overige gebruiksfuncties. De berging voldoet aan de ventilatie eisen zoals in het bouwbesluit wordt gesteld aan de functie berging.

1.7 ENERGIEPRESTATIE EN ENERGIELABEL

- Voor de energieprestatie van uw woning geldt de eis Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). BENG gaat uit van het beperken van de energiebehoefte, het gebruiken van energie uit hernieuwbare bronnen en het efficiënt benutten van eindige energiebronnen voor het restant.
- De elektriciteit voor huishoudelijke apparatuur, verlichting en gedeelte van de gebouw gebonden installaties zijn geen onderdeel van de BENG berekening.
- De Rc-waarde is een getal dat aangeeft in welke mate een constructie weerstand biedt tegen energie (=warmte) verliezen. Deze Rc-waarde wordt uitgedrukt in m²k/w en is volgens de huidige normen minimaal 3,7 m² k/w ten behoeve van begane grondvloeren, Rc=4,7 m² k/w ten behoeve van de gevels en 6,3 m² k/w (gemiddeld) ten behoeve van daken. Hoe hoger het getal hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverliezen. Voor de appartementen realiseren wij de volgende Rc-waarden:
 - Isolatiewaarde van begane grondvloer constructie Rc = 3,7 m² k/w.
 - Isolatiewaarde verdiepingsvloer appartement boven stallingsgarage en/of fietsenstalling Rc = 4,7 m² k/w.
 - Isolatiewaarde verdiepingsvloer appartement boven entreehal en stadsverwarmingsruimte gebouw 4 Rc = 2,5 m² k/w.
 - Isolatiewaarde van de buitengevels Rc = 4,7 m² k/w.
 - Isolatiewaarde van de dakconstructie appartement gebouwen (gemiddeld) Rc = 6,3 m² k/w.
 - De vloer, gevel en dak van de stallingsgarage waar geen appartementen boven zijn gelegen en de vloer onder de (fiets-) bergingen zijn niet geïsoleerd.
 - De isolatiewaarde binnenwanden van de fietsenstalling/stallinggarage begane grond naar de lift- en entreehal is Rc = 4,7 m² k/w.
 - De isolatiewaarde binnenwanden van de bergingsgroep eerste verdieping gebouw 3 naar de lifthal, trappenhuis en appartementen Rc = 3,0 m² k/w.
 - De isolatiewaarde binnenwanden van de woning naar de lift- en entreehal gebouw 3 is Rc = 0,0 m² k/w.
 - De isolatiewaarde binnenwanden van de woning naar de lift- en corridor gebouw 4 is Rc = 3,0 m² k/w.

- HR++ isolatieglas met een ZTA-waarde van 0,6 en een U-waarde van 1,1 W/m²K, inclusief kozijn gemiddeld 1,45 W/m²K.
- De appartementen zijn aangesloten op het stadsverwarmingsnet. De aanbieder van stadsverwarming levert ook de koeling.
- De appartementen hebben minimaal en afhankelijk van de woninglocatie, een energielabel A++ of A+++.

CONCEPT

2.0 TERREININRICHTING

2.1 OPENBAAR GEBIED

- Het openbaar gebied valt buiten het verkochte en wordt ontworpen en aangelegd door de gemeente Rotterdam.
- Het openbaar gebied valt buiten deze Technische Omschrijving en is op de contracttekeningen slechts indicatief weergegeven. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

2.2 STALLINGSGARAGE

- De stallinggarage wordt grotendeels voorzien van betonnen straatstenen, waarbij de stallingsvakken in de kleur rood en de rijbaan in de kleur grijs op een zandbed worden aangebracht. Waar nodig wordt een gespotten witte markering tussen de stallingsvakken en/of rijbaan en rijrichting pijlen aangebracht.
- De parkeervakken worden begrensd door 'varkensruggen', grijze halfronde betonelementen.
- De parkeerplaatsen zijn voorzien van een cijfer. Bij afname van een stallingsplaats zal er een stallingsplaats met bijbehorend nummer worden toegewezen.
- De vrije doorrijhoogte naar de stallinggarage is minimaal 2,10m en wordt met een verkeersbord aangegeven.

2.3 HAGEN/ HEKWERKEN

- De haag ter plaatse van de Dakpark-zijde, zoals op contracttekening is aangegeven, wordt ca. 1,0m hoog. Aangeplant in twee rijen dikte, in driehoeksverband.
- De spijlen hekwerken rondom de binnentuin worden uitgevoerd in metaal. Hoogte ca. 1,8 m. De poorten in dit hekwerk worden 's nachts automatisch gesloten door middel van een tijdschakelaar.
- De positionering van de hagen en hekwerken is indicatief weergegeven op de situatietekening.
- De haag is een natuurproduct en heeft onderhoud nodig. Voor het wel of niet aanslaan van de begroeiing verstrekken wij geen garanties.
- De haag zal niet volledig zijn dichtgegroeid. Dit zal een aantal seizoenen in beslag nemen en is tevens afhankelijk van het onderhoud.
- De haag wordt aangebracht in het plantseizoen, hierdoor is het mogelijk dat er bij de oplevering van het appartement/gebouw nog geen beplanting aanwezig is.

2.4 TUINAANLEG

- Tussen de gebouwen 1, 2, 3 en 4 wordt een tuin aangelegd, zie hiervoor hoofdstuk 3.11 DAKEN
- Een deel van de tuin is in volle grond.
- De omliggende tuinen worden ingericht conform situatietekening.
- De beplanting wordt aangebracht in het plantseizoen, hierdoor is het mogelijk dat er bij de oplevering van het appartement/gebouw nog geen beplanting aanwezig is.

2.5 BESTRATING

- De bestrating op de eigen kavel (de buitenruimte behorende bij het appartement, indien van toepassing), bestaat uit betonnen tegels, aangebracht op een zandbed.
- De gezamenlijke paden in de binnentuin zijn indicatief op de situatietekening weergegeven.

3.0 HET APPARTEMENTENCOMPLEX, EXTERIEUR

3.1 PEIL EN MATEN

- Voor peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer hoofdentree (peil=0). Vanuit dit peil worden de hoogtematen gemeten.
- Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer op de begane grond ter plaatse van de centrale entree.
- De juiste maat van het peil ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.
- Alle maten op contracttekeningen zijn indicatief en aangegeven in millimeters (mm).

3.2 GRONDWERK

- Onder het grondwerk vallen alle noodzakelijke werkzaamheden voor de aanleg van de stallingsgarage, tuinen, fundering, de leidingen in de grond en de bestrating op eigen kavel.
- Het terrein onder de appartementencomplexen wordt afgegraven tot onderkant fundering of onderzijde zandpakket van de bestrating stallingsgarage. Een deel van de uitkomende grond wordt gebruikt voor het ophogen van het omringend terrein.
- In de kruipruimte van gebouw 4 wordt ca. 10cm schoon zand aangebracht. Gebouw 3 is niet voorzien van een kruipruimte.
- Als gevolg van de plaatselijke grondsamenstelling kunnen in de toekomst zettingen optreden die het nodig maken dat bestrating en/of tuinen periodiek opgehoogd moeten worden. Deze werkzaamheden maken geen deel uit van de overeenkomst.

3.3 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

- Aanleg volgens de eisen van de gemeente (gescheiden rioleringsstelsel).
- Vuilwaterriolering wordt vervaardigd van pvc-buizen (met recyclegarantie) en gekoppeld met meerdere appartementen, collectief aangesloten op het openbare net.
- Schoonwaterriolering wordt vervaardigd van pvc-buizen (met recyclegarantie) en gekoppeld met meerdere appartementen en voert af naar het gemeentelijk riool.
- Gebouw 4 en de stallingsgarage worden voorzien van drainageleidingen onder de bodemafluiting voor de afvoer van hemelwater gedurende de bouw.
- Nabij aansluitpunt drainageleiding op (gemeente-) riool komt een inspectieput.
- Drainagesystemen vallen niet onder de SWK-garantie.

3.4 HEIWERK

- Het appartementencomplex wordt gefundeerd op betonnen heipalen. Het aantal, de lengte en de afmetingen van de palen zijn bepaald door de constructeur.

3.5 FUNDERING

- De aard en de afmetingen van de betonnen funderingsbalken, poeren en liftputten zijn bepaald door de constructeur.
- Voor de installaties en dienstleidingen van de nutsbedrijven worden waar nodig mantelbuizen, doorvoeren, sparingen, enz. aangebracht.

3.6 BEGANE GROND VLOER, VERDIEPINGSVLOEREN

- De begane grondvloer van gebouw 3 is een massieve betonvloer en maakt deel uit van de fundering.
- Onder de begane grondvloer van gebouw 4 bevindt zich gedeeltelijk de kruipruimte. Voor de toegankelijkheid van de kruipruimte wordt een sparing/ sparingen gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een geïsoleerd vloerluik in een metalen omranding. De exacte plaats van het kruipluik kan in werkelijkheid afwijken van de positie op de contracttekeningen.
- Bij een hoge grondwaterstand of natte weersperiodes kan het voorkomen dat er water in de kruipruimte blijft staan. Dit heeft geen gevolgen voor de bovenliggende constructie.
- De eerste verdiepingvloer wordt uitgevoerd als in het werk gestorte betonvloeren op een breedplaat. In deze vloer zit aan de onderzijde V-naden die in het zicht blijven (dit is het plafond van de begane grond). De plaats van de V-naden zijn afhankelijk van de plaatindeling.
- De overige verdiepingvloeren worden volledig in het werk gestort.
- Indien nodig worden er voor de opvang van de overspanning van de betonvloeren metalen liggers of betonbalken toegepast. De dikte van de constructie wordt bepaald door de constructeur en kan indien noodzakelijk voor de sterkte onder de betonvloer uitsteken. Op de contracttekeningen is dit door middel van een stippellijn bij het betreffende wanddeel aangegeven, indien van toepassing.
- De dakvloer van de stallingsgarage wordt, behoudens ter plaatse van blok 3 en 4, uitgevoerd in geprefabriceerde kanaalplaatvloeren. In deze vloeren zitten aan de onderzijde V-naden die in het zicht blijven (dit is het plafond van de begane grond). De plaats van de V-naden zijn afhankelijk van de plaatindeling.
- De dakvloer van de stallingsgarage wordt gedragen door een combinatie van betonnen kolommen, wanden en verzinkt stalen liggers. Waar nodig worden de stalen liggers brandwerend afgewerkt.

3.7 (BOUW) MUREN EN GEVELS

(Dragende) wanden

- De dragende woningscheidende wanden en dragende gevelwanden worden massief uitgevoerd in beton, dikte volgens opgave constructeur. Muren kunnen dilataties bevatten (zie begrippenlijst).
- De dragende gevelwanden worden als volgt samengesteld:
 - Beton;
 - Isolatie;
 - Luchtspouw;
 - Een buitenspouwblad van gevelmetselwerk, kleur conform kleur- en materiaalstaat
- De niet-dragende gevels worden als volgt samengesteld:
 - Geïsoleerd houtskeletbouw element, aan de binnenzijde van het appartement afgewerkt met een vezel versterkte gipskartonplaat. Ook de zij-, onder- en bovenzijde van de kozijnsparingen worden afgewerkt met vezel versterkte gipskartonplaat;
 - Isolatie ter plaatse van vloer- wand beëindigingen;
 - Luchtspouw;
 - Een buitenspouwblad van gevelmetselwerk, kleur conform kleur- en materiaalstaat
- In de niet dragende gevels worden, ter ondersteuning van de terugliggende balkons, in kleur gecoate stalen kolommen opgenomen. De kolommen zijn aangegeven op de contracttekeningen en steken gedeeltelijk uit het houtskeletbouw element.

Gevels

- Gevelmetselwerk uitgevoerd in halfsteens schoonmetselwerk, met incidenteel reliëf of verbijzonderingsvlakken van bakstenen, conform contracttekeningen en conform kleur- en materiaalstaat. De wijze van reliëf of verbijzondering wordt nader door de architect en ontwikkelaar bepaald.
- Voegwerk ca. 5mm terugliggend als doorstrijkmortel. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- In het metselwerk worden zogenoemde open stootvoegen aangebracht voor ontwatering en ventilatie van de spouw.
- Dilataties en knipvoegen in het gevelmetselwerk, plaats conform dilatatiesadvies steenleverancier.
- Door weersomstandigheden kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie van het metselwerk wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in afwijkende kleuren uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal. De verkrijger zal de ondernemer nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk kunnen stellen.
- Het metselwerk wordt boven de kozijnen opgevangen door middel van in kleur gecoate, metalen lateien en geveldragers, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- Het metselwerk boven de balkons die half verdiept zijn wordt aan de binnenzijde afgewerkt met een in kleur gecoate aluminium afdekkap.
- In de gevel worden sleutelbuizen opgenomen, positie conform contracttekening. In de sleutelbuizen wordt de hoofdsleutel van het appartementencomplex geplaatst. De brandweer en de nutsbedrijven hebben toegang tot deze sleutelbuizen om in geval van calamiteiten toegang te krijgen tot het gebouw.

Balkons en loggia's

- De appartementen die niet aan het maaiveld of daktuin zijn gelegen, worden voorzien van gepigmenteerd, prefabbeton balkon, voorzien van antislip wafelmotief. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De balkonvloer is voorzien van de nodige opstanden, waterkeringen, afvoergoten en afwerking koppelnaden balkonplaten.
- Inherent aan de eigenschappen van beton kunnen er luchtbellens en kleurnuances aanwezig zijn in betonelementen.

Overig betonwerk

- De bovenzijde van de gevels gebouw 3 en 4 worden afgewerkt met een prefab betonnen muurafdekker, gepigmenteerd in kleur.
- Langs de randen van de balkons worden metalen balustraden aangebracht, uitgevoerd als lamellen hekwerk. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- Ter plaatse van de Franse balkons van woningtype 3D wordt een lamellenhekwerk aan de buitenzijde van de dubbele raamvleugels aangebracht.

3.8 BRIEVENBUSSEN EN BELLENTABLEAU

- Bij de hoofdentree van het appartementencomplex worden postkasten in de entreehal geplaatst, uitgevoerd in een plaatmateriaal en gecoat in kleur. Kleur conform kleur- en materiaalstaat. De postkasten hebben een metalen briefklep en een met een separate sleutel afsluitbaar deurtje. De postkasten zijn voorzien van een signalering voor (on-) gewenst commercieel drukwerk.
- De pakketpostruimte in gebouw 3 is een ruimte reservering voor het later door de Vereniging van Eigenaren aan te brengen pakketbrievenbussen. De pakketpostruimte kan gebruikt worden door de bewoners van gebouwen 1 tot en met 5.

3.9 BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- Buitenkozijnen, inclusief draaiende delen, van aluminium, in kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De draaiende delen zijn uitgevoerd als draaikiepraam. De wijze van openen is per raam aangegeven op de contracttekeningen.
- De draaikiepdeuren kunnen in de draaistand maximaal ca. 90° geopend worden. Bij scharnierzijden met een naastliggend vastglas-vak (ruit) heeft dit te maken met de zogeheten 'verstijvingen' van de profielen aan de binnenzijde.
- Onder de buitendeuren van de algemene (verkeers)ruimten worden aluminium onderdorpels aangebracht.
- Onder de buitendeuren van het privé-gedeelte worden aluminium onderdorpels aangebracht.
- De beglazing in de buitenkozijnen is blank, HR++ isolerend dubbel glas.
- De NEN 3569 met betrekking tot letselwerende beglazing is van toepassing.
- Daar waar het volgens de regelgeving noodzakelijk is, wordt doorvalveilig glas toegepast en/of beglazing met een geluidsisolerende en/of brandvertragende werking. Door de verschillende dikten en/of thermische eigenschappen van de beglazing kan onderling kleurverschil optreden.
- Ter plaatse van de onderzijde van de gevelkozijnen, exclusief deurkozijnen, worden er aluminium raamdorpels toegepast. De aluminium raamdorpels worden voorzien van anti-dreun folie.
- Het kozijn met toegangsdeur van de fietsstalling van staal, kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Speedgate

- De stallingsgarage is toegankelijk voor personenauto's door middel van een speedgate, in kleurconform kleur- en materiaalstaat.
- De speedgate en de loopdeur hebben een open structuur voor de ventilatie in de garage.
- De deur is voorzien van in-/uitrit-signalering (stoplicht en detectielus).
- De bediening van de speedgate geschiedt door middel van een handzender (1st. per stallingsplaats)
- De loopdeur heeft een open structuur en is aan de binnenzijde gedeeltelijk voorzien van een staalplaat en stalen boks om de deursluiting in verband met inbraakwerendheid.
- De bediening van de loopdeur geschiedt door middel van een cilinderslot met afzonderlijke cilinder, niet gelijksluitend met het appartement.
- De bewoners van gebouw 3 en 4 en de bewoners van gebouw 5 met een stallingsplaats, ontvangen een sleutel voor het bedienen van de loopdeur naast de speedgate.

3.10 HANG- EN SLUITWERK

- De buitendeuren en –ramen van de appartementen en algemene (verkeers-) ruimten worden waar nodig voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk door middel van knevelende

meerpuntsluitingen in het deurbeslag (SKG**). Hiermee voldoet het hang- en sluitwerk aan de eisen van Politie Keurmerk Veilig Wonen (PKVW) op woning- en gebouwniveau. Het keurmerk/certificaat voor PKVW wordt niet aangevraagd en is daarmee niet van toepassing.

- De binnendeur naar de buiten de woning gelegen berging van de appartementen (indien van toepassing) en de eigen woningentreedeur worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk (SKG**). De woningentreedeuren en de bergingsdeur hebben dezelfde cilinder en zijn met dezelfde sleutel te openen.
- Draaikiepdeuren ter plaatse van balkons en loggia's zijn van buitenaf niet afsluitbaar. De draaikiepdeuren ter plaatse van balkons zijn aan de buitenzijde voorzien van een vaste greep en een balkondeursnapper die de deur tijdelijk gesloten houdt. Aan de binnenzijde is deze voorzien in een enkele deurkruk.
- De deuren van de, voor uw appartement van toepassing zijnde, algemene entree- en verkeersruimten worden te openen middels een separate sleutel. Deze sleutel geeft ook toegang tot de loopdeur naast de speedgate om voetgangers en (brom)fietsers toegang te geven tot de stallinggarage.
- Bij de hoofdentree wordt een videocamera en spreek-/luistertoestel voor de videfooninstallatie met kiesvenster opgenomen.
- Gecombineerde digitaal bedrukpaneel in de hoofdentree met een kunststof huisnummer-/naamplaatbordjes.

3.11 DAKEN

Platte daken

- Het platte dak, de gevel van de liftopbouw en het dak van de liftopbouw, worden voorzien van isolatiemateriaal en een losliggende 2-laagse bitumineuze dakbedekking op isolatie en afgewerkt met mossedum en, indien noodzakelijk, betontegels op de hoekpunten van het dakvlak ter voorkoming van het opwaaien van de dakbedekking. Onder het mossedum wordt een mat aangebracht waarmee, in combinatie met het mossedum, ca. 60mm waterberging op het dak wordt gerealiseerd. Het dak wordt vlak uitgevoerd. De dakbedekking onder de daktuin wordt volledig verkleeft.
- Op de dakvlakken worden voorzieningen aangebracht ten behoeve van de afvoer van hemelwater, ventilatie aan- en afvoer, ontluchting van de riolering en waar nodig aanlijnpunten ten behoeve van valbeveiliging.

Daktuin

- Het platte dak ter plaatse van de stallingsgarage wordt ingericht gedeeltelijk als privé tuin en gedeeltelijk als gemeenschappelijke tuin welke nader wordt ontworpen namens ontwikkelaar.
- De daktuin heeft onderhoud nodig. Deze dient door de VvE te worden uitgevoerd. Voor het wel of niet aanslaan van de begroeiing verstrekken wij geen garanties.
- De inrichting van de daktuin wordt uitgevoerd in een hiervoor geschikt seizoen volgend na de oplevering van de appartementen.

Daktoetreding

- Op de daken zijn voorzieningen aangebracht voor gebruik van valbeveiliging. De daken zijn via een algemene (verkeers)ruimte bereikbaar door middel van een afsluitbaar dakluik met ingebouwde schaartrap op de bovenste verdieping.
- De personen die het dak betreden dienen zelf persoonlijke beschermmiddelen mee te nemen en te gebruiken, bijvoorbeeld een lijn en harnas om te kunnen aanklikken aan de aangebrachte voorzieningen.

- Aan de VvE's van gebouw 3 en 4 wordt per gebouw 1 harnasgordel en veiligheidslijn geleverd.

Hemelwaterafvoeren

- De daken worden aan de buitenzijde voorzien van kunststof hemelwaterafvoeren, indicatieve positie aangegeven op de contracttekeningen. Ter plaatse van de balkons aan de daktuinzijde van gebouw 4 worden de hemelwaterafvoeren opgenomen in de gevel en afgewerkt met een afdekkap in kleur conform kleur- en materiaalstaat. Op de begane grond en dakverdieping zijn de hemelwaterafvoeren gedeeltelijk verwerkt in de spouw.
- De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het schoon water gemeenteriool.
- De platte daken krijgen zogenaamde nood overstort voorzieningen (spuwers), die dienstdoen als signaalfunctie. Dit zijn extra afvoeren bij de gevels, die het regenwater afvoeren indien de normale afvoeren verstopt zitten of bij extreme regenval overbelast zijn.

Glazenwasinstallatie

- Gebouw 3 is voorzien van een glasbewassingsinstallatie op het dak bestaande uit rails op poeren en een hangbaksysteem met een vaste mast. Het systeem is in een verzinkt stalen uitvoering.

4.0 INTERIEUR ALGEMENE RUIMTE

4.1 BINNENWANDEN

- De niet dragende binnenwanden (scheidingswanden) tussen de bergingen (in gebouw 3) onderling en tussen bergingen en bergingsgang worden uitgevoerd in schoon werk kalkzandsteen vellingblokken.
- De niet dragende binnenwanden (scheidingswanden) ter plaatse van de fietsenstallingen worden uitgevoerd in schoon werk kalkzandsteen vellingblokken.
- De overige niet dragende binnenwanden in de algemene (verkeers-)ruimten worden uitgevoerd in kalkzandsteen of metal-stud met gipsplaat. De metal-stud wanden worden aan de algemenezijde voorzien van een stootvaste gipsplaat.

4.2 BINNENKOZIJNEN EN-DEUREN

- De binnendeurkozijnen van de algemene (verkeers)ruimten, fietsenstalling, pakketruimte, techniekruimten, werkkast, e.d. worden uitgevoerd in hardhout en zijn afgewerkt met een dekkende verf, kleur overeenkomstig de kleur- en materiaallijst achter in deze omschrijving.
- De deuren van de algemene (verkeers)ruimten worden uitgevoerd als houten deuren voorzien van een glasopening/lichtstrook. De deuren zijn afgelakt, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De deuren naar de bergingsgang worden eveneens voorzien van aluminium schopplaten aan beide zijden.
- De kozijnen die toegang geven tot de bergingsgang in gebouw 3 worden voorzien van metalen hoekbeschermers aan de beide zijden van het kozijn.
- De deuren van de techniekruimten, werkkast, e.d. worden uitgevoerd als dichte houten deuren afgewerkt met een hard kunststof beplating, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De binnendeurkozijnen van de buiten de woning gelegen bergingen van de appartementen in gebouw 3 worden uitgevoerd in, kleur overeenkomstig de kleur- en materiaallijst achter in deze omschrijving.
- De deuren van de buiten de woning gelegen bergingen van de appartementen in gebouw 3 worden uitgevoerd als dichte houten deuren en afgewerkt met een hard kunststof beplating, kleur overeenkomstig de kleur- en materiaallijst achter in deze omschrijving.
- Middels spleten boven/onder de deur en spleten boven de wanden wordt bijgedragen aan de ventilatie van de buiten de woning gelegen berging van de appartementen.
- De deuren van de eigen woningentree uitkomend in de lifthal / corridor, worden uitgevoerd als houten deuren met een deurspion. De deuren zijn afgewerkt met een dekkende verf, kleur overeenkomstig de kleur- en materiaallijst achter in deze omschrijving.

4.3 HANG-EN SLUITWERK

- De binnendeuren naar de (nood)trappenhuisen worden zonder cilindersloten uitgevoerd.
- De binnendeur naar de bergingsgang wordt zonder cilindersloten uitgevoerd.
- De binnendeur naar de pakketpostruimte en fietsenstalling worden met cilindersloten uitgevoerd, met een separate sleutel.
- De binnendeuren naar de techniekruimte, werkkast, dakluik e.d. worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk (SKG**) en zijn alleen toegankelijk voor daartoe bevoegde personen. Sleutels worden in beheer van de VvE gegeven.
- De de eigen woningentreedeur en –indien van toepassing- de binnendeur naar de buiten de woning gelegen berging van de appartementen in gebouw 3, worden voorzien van inbraakwerend

hang- en sluitwerk (SKG**). De woningentreede deur en de eventuele bergingsdeur hebben dezelfde cilinder en zijn met dezelfde sleutel te openen.

- Uw woningentreede deur en de deuren die gelegen zijn in een vluchtroute zullen worden voorzien van deurdrangers. De deurdrangers van de woningentree zijn aangesloten op de rookmelders van uw woning. Ingeval van brand treedt de drangerfunctie van de woningentreede deur in werking. Voor de vrijloopdranger geldt een onderhoudsplicht.
- De deuren nabij de liften van gebouw 3 zijn voorzien van kleefmagneten met rookmelder waardoor deze normaliter geopend staan. Bij brand zullen de kleefmagneten loslaten waardoor de dranger de deur zal sluiten. Voor de kleefmagneet met bijbehorende rookmelders geldt een onderhoudsplicht voor de VvE.
- De deuren van hoofdentree en naar de fietsenstallingen worden uitgevoerd met automatische deuropeners. Een en ander als aangegeven op de tekeningen. De deuren worden van buitenaf bediend door middel van een sleutelschakelaar. Van binnenuit worden de deuren bediend door middel van een drukknop.
- Deurdrangers worden aangebracht waar deze volgens de regelgeving noodzakelijk zijn.

4.4 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

- Het hoofdtrappenhuis heeft prefab betonnen trappen met betonnen bordessen. De trappen aan de bovenzijde voorzien van een antislip wafelstructuur. Zowel het hoofd- als tussenbordes van het hoofdtrappenhuis gebouw 4 worden uitgevoerd in schoonwerk prefabbeton. De hoofdbordessen van gebouw 3 zijn in het werk gestort beton.
- Het hoofdtrappenhuis in gebouw 3 is aan twee zijde voorzien van een gecoate stalen muurleuning.
- Het hoofdtrappenhuis in gebouw 4 is aan één zijde voorzien van een gecoate stalen muurleuning en langs het schalmgat wordt een gecoate metalen balustrade aangebracht, uitgevoerd als spijlenhekwerk.
- Het noodtrappenhuis in gebouw 4 heeft een niet gecoate thermisch verzinkt stalen spiltrap met verzinkt metalen roostertreden en een spijlen hekwerk. Ook de bordessen worden uitgevoerd in roostertreden.

4.5 PLAFONDAFWERKING

- De plafonds van de (eerste) entreehal, worden afgewerkt met een akoestische dempende plafondplaat van naadloos akoestisch spuitwerk.
- De plafonds van de lifthallen, pakketpostruimte en de corridor worden afgewerkt met een akoestische dempende plafondplaat. Uitgevoerd als verdekt ophangstelsysteem.
- Ter plaatse van het plafond welke zich aan de onderzijde van een woningscheidende vloer bevindt, wordt plafondisolatie aangebracht.
- Het plafond van het bergingencluster in gebouw 3, de fietsstalling in gebouw 4, en de technische ruimten wordt uitgevoerd met geïsoleerde houtwolcement platen.
- Het plafond in de stallingsgarage is onafgewerkt, tenzij er woningen boven gesitueerd zijn, dan is het plafond afgewerkt met geïsoleerde houtwolcement platen.
- Kleuren plafondsysteem conform kleur- en materiaalstaat.

4.6 WANDAFWERKING

- De wanden van de entreehal, lifthal, corridors en wanden hoofdtrappenhuis worden uitgevoerd met glasvlies behang voorzien van sauswerk. Er worden diverse grafische overgangen aangebracht op de wanden welke door de architect worden ontworpen.
- De wanden van de verkeerruimten op de begane grond worden uitgevoerd met een tegelplint.

- Uitvoering tegelwerk conform de kleur- en materiaalstaat achter in deze omschrijving.
- De wanden van de noodtrappenhuizen in gebouw 4 worden niet afgewerkt.
- De wanden en kolommen van de stallinggarage, aparte bergingen in gebouw 3, de bergingsgangen, technische ruimten, werkkast, e.d. worden niet nader afgewerkt. Hierdoor blijven de materialen waar de betreffende bouwdelen van gemaakt zijn in het zicht zonder nadere afwerking.
- Uitvoeringen en kleuren conform kleur- en materiaalstaat.

4.7 VLOERAFWERKING

- Voor het bepalen van de opstaphoogte ter plaatse van de dorpel bij de entree deur van het privé-gedeelte is voor de vloer afwerking een dikte aangehouden van 15mm. Dit betekent dan dat de bovenkant van de dekvloer 35 mm lager ligt dan de bovenkant van de woningentree deur dorpel. Deze vloer afwerking is niet inbegrepen in de vrij op naam prijs.
- De vloeren van de lift- en entree hal begane grond worden voorzien van vloertegels.
- De vloeren van de lifthalen op de verdiepingen, de algemene verkeersruimte op de verdiepingen en voorruimte van het trappenhuis, en de bordessen van het trappenhuis gebouw 3 worden voorzien van een anhydriet dekvloer met tapijttegels.
- De doorgang van de berging groep 1e verdieping gebouw 3 naar de tuin wordt de vloer afgewerkt met een coating in kleur.
- De fietsenstalling, scooteropstelruimte en stallingsplaatsen in de begane grond gebouw 3 is een gevulde betonvloer met slijtlaag. Het bergingscluster in gebouw 3 en de fietsstalling in gebouw 4 worden afgewerkt met een gevulde zandcementdekvloer met een slijtlaag
- In de entree hal wordt achter de hoofdentree deur een schoonloopmat aangebracht.
- De vloeren van de technische ruimten, buiten de woning gelegen bergingen van de appartementen, e.d worden niet nader afgewerkt.
- Uitvoeringen en kleuren overeenkomstig de kleur- en materiaallijst achter in deze omschrijving.

4.8 AFWERKING ALGEMEEN

- Transfercijfers bij iedere voordeur.
- Witte aluminium huisnummerbordjes met een zwart cijfer bij iedere bergingsdeur.
- Verwijzing middels transferlettes en/of borden in hal hoofdentree, lifthal op elke verdieping en in de lift.
- Etage fietsenrekken voorzien van een gasdrukveer, thermisch verzinkt.

5.0 INSTALLATIES ALGEMENE RUIMTE

5.1 RIOLERING

- De vuilwaterriolering wordt in de vloer ingestort en versleept naar de standleiding in de leidingschachten. De standleiding zakt tot onder de vloer van de begane grond en wordt verzameld en versleept naar de gevel.
- De rioleringsleidingen worden gescheiden aangesloten op het gemeentelijk vuilwaterriool.
- In verband met de bereikbaarheid worden, waar nodig, schachten uitgevoerd met een inspectieluik. De luiken kunnen zich in de woning bevinden en dienen voor de VvE beschikbaar te blijven voor inspectie of calamiteiten.

5.2 WATERINSTALLATIE

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

5.3 VERWARMINGSINSTALLATIE EN KOELING

- Algemene (verkeers-)ruimten, stallingsgarage en fietsenberging worden niet verwarmd. Indien nodig worden de wanden en vloeren grenzend aan de appartementen voorzien van thermische isolatie.
- Om bevriezing van de hydrofoor te voorkomen wordt de hydrofooruimte verwarmd uitgevoerd door middel van elektrische radiator.
- Op het dak van gebouw 3 wordt door de leverancier van de koeling een drycooler geplaatst. In de technische ruimten van gebouw 4 worden installaties ten behoeve van de stadsverwarming en een koelmachine geplaatst. In gebouw 3, 4 en de stallingsgarage komen transportleidingen ten behoeve van de verwarming en koeling ook ten behoeve van de overig gebouwen van het project Diepeveen. Genoemde installaties behoren toe aan derden en maken geen deel uit van de aannemingsovereenkomst.

5.4 VENTILATIE

- De algemene (verkeers)ruimten, de stallingsgarage en de fietsenberging worden, volgens de regelgeving, geventileerd op basis van mechanische lucht afvoer en mechanische of natuurlijke aanvoer middels gevelroosters en/of roosters in de kozijnen.
- De liftschachten worden geventileerd door een natuurlijke toe- en afvoer. Hiervoor zal een ventilatieopening op het dak worden aangebracht.
- De buiten de woning gelegen bergingen van de appartementen worden geventileerd op basis van mechanische afvoer en natuurlijk aanvoer middels gevelroosters en/of roosters in de kozijnen.
- Op de daken zijn diverse kanalen ten behoeve van ventilatie aan- en afvoer van de aanwezig, uitgevoerd in blank metaal. De aanzuigstukken nabij de dakrand worden uitgevoerd in kleur nader te bepalen.
- De stallingsgarage met aansluitende inrit worden voorzien van de benodigde stuwdrukventilatoren en ventilatoren voor de afvoer van lucht naar het dak van gebouw 4.
- In verband met de bereikbaarheid worden, waar nodig, schachten uitgevoerd met een inspectieluik. De luiken kunnen zich in de woning bevinden en dienen voor de VvE beschikbaar te

blijven voor inspectie of calamiteiten.

5.5 ELEKTRA

- De elektrische installatie wordt aangelegd volgens de voorschriften van het energiebedrijf. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010 en de NPR 5310, geldend op het moment van de bouwaanvraag.
- De collectieve installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en, waar nodig, voorzien van een aardlekschakelaar. Deze groepenverdeelkast wordt opgenomen in de collectieve voorzieningen (CVZ) meterkast. De leidingen worden weggewerkt in vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de technische ruimten, de bergingen/bergingsgangen en de stallinggarage, die in het zicht blijven. De volgende onderdelen worden aangesloten op de CVZ-kast van het desbetreffende gebouw, op een aparte meter:
 - centrale verlichting in algemene (verkeers-)ruimten;
 - verlichting buiten de woning gelegen bergingen en fietsstallingen van de appartementen;
 - bellentableau, video-/intercominstallatie;
 - lift;
 - boiler werkkast;
 - hydrofoor;
 - centrale deurautomaten en elektrische sluitplaten;
 - wandcontactdozen in de algemene (verkeer-)ruimten, fiets- en scooterstallingen;
 - automatisch bevoeiingsysteem;
 - verlichting stallinggarage;
 - elektra-installatie t.b.v. de stuwdrukventilatoren speedgate, brandmeld- en ontruimingsinstallatie en brandschermen;
 - verlichting daktuin;
 - glazenwasinstallatie.
- De elektra voorzieningen in de buiten de woning gelegen bergingen van de appartementen (indien van toepassing) bestaan uit een lichtpunt met schakelaar op 230V installatie welke is aangesloten op de algemene installatie van de appartementen. Armaturen worden aangesloten op een bewegingsmelder.
- In de bergingsgangen en de lifthallen wordt op elke verdieping een afsluitbare 230V wandcontactdoos aangebracht ten behoeve van bijvoorbeeld schoonmaakdoeleinden.
- De algemene verlichtingsinstallatie in de algemene ruimten en ter plaatse van het gemeenschappelijk deel van de binnentuin wordt compleet opgeleverd met LED-armaturen. De armaturen worden aangesloten op een schemerschakeling. In combinatie met een bewegingsmelder wordt het lichtniveau in het noodtrappenhuis en de bergingsgangen tot het minimaal vereiste lichtniveau teruggebracht indien er langere tijd geen beweging is.
- De verlichting wordt ontworpen volgens de eisen van het Bouwbesluit en het Liftinstituut.
- Er zullen armaturen worden aangebracht op de onderstaande posities:
 - Ter plaatse van lifthallen, corridors, bergingsgangen, stallinggarage, fietsenstalling, (vlucht)trappenhuis, werkkast, hydrofooruimte;
 - Ter plaatse van de (hoofd-)entreeuren;
 - Ter plaatse van de algemene (verkeers)ruimten;
 - Ter plaatse van de balkons/ terras.
- De uitvoering van de armaturen is nog nader door de architect en ontwikkelaar te bepalen.
- Bij de oplevering ontvangt de Vereniging van Eigenaren (VvE) een schema van de groepenindeling. De elektriciteit wordt geleverd door een nader door Dura Vermeer te bepalen

leverancier. Na oplevering van de algemene ruimten kan de VvE eventueel van energieleverancier veranderen. De kosten voor een wijziging zijn voor rekening van de VvE.

Laadpalen auto

- In de stallingsgarage wordt een centrale elektra kabel aangebracht ten behoeve van laadvoorzieningen. De kabel wordt gesplitst aangesloten op de centrale meterkasten van gebouw 3 en 4. Op deze kabel kunnen door de eigenaren van een stallingsplaats tegen meerkosten laadkasten worden aangesloten. De keuzemogelijkheid hiervoor heeft u met het showroomgesprek met de elektra installateur, de elektra installateur kan u ook aanvullende uitleg geven over de (intelligente) werking van het systeem. Na de sluitingsdatum van het meer- en minderwerk zult u dit met de VvE (na oprichting) moeten overleggen. De verrekening van elektra kosten verloopt via de VvE (na oprichting). Als u gebruik maakt van deze voorziening dient u met de VvE tot overeenstemming te komen aangaande de wijze van verrekening van het elektra gebruik.

Wandcontactdozen elektrische fietsen en scooters

- In de gemeenschappelijke fietsenstalling worden enkele wandcontactdozen aangebracht ten behoeve van het opladen van elektrische fietsen en scooters, gemiddeld 1 wandcontactdoos per 20 opstelplaatsen. Deze wandcontactdozen zijn aangesloten op de algemene installatie en is niet voorzien van een tussenmeter.

Deuropener- en/of videofooninstallatie

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

5.6 LIFTINSTALLATIE

- Ter plaatse van de hoofdentree wordt een liftinstallatie met stopplaatsen op alle verdiepingen aangebracht. Het hefvermogen van de liftinstallatie is 1000 kg/13 personen met een snelheid van 1,0m/s.
- De liftkooi is uitgerust met een grote spiegel en leuning en opklapbaar zijte tegen de achterwand en een spreek-/luisterverbinding met een servicedienst bij calamiteiten.
 - Vloerafwerking overeenkomstig de vloertegels van de entreehal
 - Wandafwerking een MDF-beplating met hardkunststof toplaag
 - Plafondafwerking RVS voorzien van verlichting
- De deur met omkadering wordt afgelakt uitgevoerd.

5.7 OVERIGE INSTALLATIES STALLINGSGARAGE

- Brandmeldinstallatie/ ontruimingsinstallatie
- Stuwdrukventilatoren ten behoeve van de luchtstroom/doorspoeling, gekoppeld aan CO-LPG detectie die het toerental van de stuwdruk ventilatoren regelt
- Brandblusvoorzieningen (brandblussers, brandscherm in stallinggarage)

CONCEPT

6.0 INTERIEUR PRIVÉ-GEDEELTE

6.1 BINNENWANDEN

- De niet-dragende woningscheidende binnenwanden worden uitgevoerd in metal-stud, dikte conform opgave adviseur, opgebouwd uit metalen frames met isolatie en een dubbele 12,5mm dikke gipskartonplaat. De buitenste gipsplaat aan de woningzijde wordt uitgevoerd in een extra stootvaste gipsplaat. De wanden worden behangklaar afgewerkt conform groep 2 van TBA-Tabelkaart 2 oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen zoals aangegeven in de bijlage. Dit betekent dat alleen de naden worden dichtgezet met gaas.
- De niet-dragende binnenwanden (scheidingswanden) in het appartement worden uitgevoerd in gasbeton, dikte 100 mm. De wanden worden behangklaar afgewerkt conform groep 2 van TBA-Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen, dit betekent dat er nog kleine gaatjes en oneffenheden in kunnen zitten.
- De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in beton, dikte conform opgave constructeur. De wanddikte is afhankelijk van de positie, zie hiervoor de contracttekeningen. De wanden worden behangklaar afgewerkt conform groep 2 van TBA-Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen.

6.2 BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

- Binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als stalen montagekozijnen, fabrieksmatig afgelakt conform kleur- en materiaalstaat. De binnendeurkozijnen zijn voorzien van een glazen bovenlicht. Als binnendeurkozijnen in een betonnen wand zijn opgenomen, is hier geen bovenlicht, maar loopt de wand door boven het kozijn. Bij de meterkast en technische kasten is dit een dicht paneel.
- Binnendeuren van de woning worden uitgevoerd als opdek binnendeuren van circa 2,3 meter hoog. Fabrieksmatig afgelakt conform kleur- en materiaalstaat. Bij bergingen grenzend aan de woonkamer wordt een verzwaarde binnendeur toegepast.
- De binnendeuren worden voorzien van lichtmetalen krukken en schilden, waar nodig voorzien van kast-, loop- of vrij/bezet sloten.
- Onder de deur van de toiletruimte en badruimte wordt een kunststenen dorpel aangebracht, kleur conform kleur- en materiaalstaat. Onder de overige binnendeuren in het appartement worden geen dorpels aangebracht.
- Onder de deuren is een minimale ruimte van 13mm noodzakelijk ten behoeve van ventilatie binnen het appartement. De ruimte onder de deur is 28mm, waarbij er rekening is gehouden met een vloerafwerking (bv. laminaat of tapijt) van 15mm.
- De deuren van de meterkasten wordt voorzien van 2 deurroosters (1 boven/1 onder) ten behoeve van ventilatie.

6.3 PLAFONDAFWERKING

- De plafonds binnen het appartement worden voorzien van structuurspuitwerk. Met uitzondering van het plafond in de meterkast en ter plaatse van de opstelling van de WTW-unit, deze worden niet nader afgewerkt.

6.4 WANDAFWERKING

- Alle wanden in het appartement worden behangklaar tot circa 50mm boven de dekvloer afgewerkt conform groep 2 van TBA-Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen, met uitzondering van:

- de wanden in de meterkast: deze worden niet nader afgewerkt;
 - de wanden van de badruimte: deze worden uitgevoerd met tegelwerk;
 - de wanden van de toiletruimte: deze worden uitgevoerd met tegelwerk en structuurspuitwerk.
- In de appartementen worden geen vloerplinten aangebracht. Wij gaan er van uit dat u bij de eindafwerking zelf een plint met een hoogte van minimaal 50mm aanbrengt.
 - Aan de binnenzijde van de raamkozijnen worden, ter plaatse van borstweringen hoger dan 12cm, kunststenen vensterbanken aangebracht. Kleur conform kleur- en materiaalstaat. De vensterbanken kunnen worden opgedeeld in meerdere elementen. In dat geval zal de naad tussen de elementen worden voorzien van een kitvoeg. Bij borstweringen lager dan 12cm gaan wij ervan uit dat u deze met de vloerafwerking of anderszins afwerkt.

6.5 VLOERAFWERKING

- Op de vloeren binnen het appartement wordt een 'zwevende' dekvloer aangebracht bestaande uit een isolatie en anhydriet. Uitzondering is het vloergedeelte in de meterkast, badkamer en toilet; hier wordt een zandcement dekvloer aangebracht.
- De dekvloer wordt niet geschuurd. Er kunnen lichte oneffenheden aanwezig zijn.
- Bij de keuze van uw vloerafwerking adviseren wij om advies in te winnen over de verwerkingsvoorschriften bij een erkend bedrijf. Niet alle vloerafwerkingen kunnen (direct) op de vloer worden aangebracht, bijvoorbeeld in verband met hechting, vereiste vlakheid van de vloer of bouwvocht dat nog in de vloer of het appartement aanwezig is. In verband met de vloerverwarming en koeling mag de warmteweerstand van de vloerafwerking maximaal $R_c=0,09$ W/m²K bedragen.
Vanuit geluidstechnische eisen naar onderliggende appartementen mogen er geen zwevende vloerafwerkingen op de reeds aanwezige zwevende dekvloer worden aangebracht.
- Hoogteverschil tussen bovenkant dorpel en bovenkant afwerkvloer bij de voordeur appartement wordt circa 3,5 cm. De koper dient er zorg voor te dragen, dat door toepassing van een vloerafwerking, aan de bepaling in Bouwbesluit artikel 42 wordt voldaan (maximaal niveauverschil van 2 cm).
- De vloeren worden aangebracht conform vlakheidsklasse 4 overeenkomstig de NEN 2747:2001-Tabel 1.

6.6 TEGELWERK

- Badkamer en toiletruimte worden voorzien van keramisch tegelwerk.
- Wandtegelwerk toiletruimte woningtypes 4A: 20 x 25 cm tot 1,5 meter hoog, horizontaal verwerkt, conform kleur- en materiaalstaat. Boven het tegelwerk wordt spuitwerk aangebracht.
- Wandtegelwerk toiletruimte gebouw 3 en 4, (m.u.v. woningtypes 4A): 30 x 60 cm tot 1,5 meter hoog, horizontaal verwerkt, conform kleur- en materiaalstaat. Boven het tegelwerk wordt spuitwerk aangebracht.
- Wandtegelwerk badkamer woningtypes 4A: 20 x 25 cm tot plafond, horizontaal verwerkt, conform kleur- en materiaalstaat.
- Wandtegelwerk badkamer gebouw 3 en 4, (m.u.v. woningtypes 4A): 30 x 60 cm tot plafond, horizontaal verwerkt, conform kleur- en materiaalstaat.
- Vloertegelwerk toiletruimte en badkamer woningtypes 4A: 45 x 45 cm, conform kleur- en materiaalstaat.
- Vloertegelwerk toiletruimte en badkamer gebouw 3 en 4, (m.u.v. woningtypes 4A): 60 x 60 cm, conform kleur- en materiaalstaat.
- Uitwendige hoeken worden voorzien van een haaks profiel kleur wit.

- Inwendige hoeken tegelwerk en aansluitingen met kozijnen worden afgewerkt met siliconenkit.
- Vloertegelwerk douchehoek wordt afwaterend naar douchedrain verwerkt.
- Voegen tussen vloertegels en wandtegels worden niet strokend verwerkt.
- De douchehoek zal op afschot worden getegeld richting de draingoot en rondom worden voorzien van een kunststeen dorpel.
- Uitvoering overeenkomstig de kleur- en materiaallijst achter in deze omschrijving.

6.7 KEUKENOPSTELLING

- In de V.O.N. prijs van de woning is een complete keuken opgenomen. Zie hiervoor de informatie van 'THUIS – de Showroom'.
- De installatie voorzieningen worden aangebracht op de basis-positie zoals op de contracttekeningen van 'THUIS – de Showroom' is aangegeven ten behoeve van:
 - Vaatwasser (enkele wandcontactdoos + afgedopte watertoevoer + afvoer)
 - Oven of combi-oven (enkele wandcontactdoos op aparte groep)
 - Kookplaat (perilexaansluiting op 2 aparte groepen)
 - Afzuigkap (enkele wandcontactdoos)
 - Koelkast (enkele wandcontactdoos)
 - Loze leiding ten behoeve van een boiler/kokend waterkraan
- De koper kan bij 'THUIS – de Showroom' van Dura Vermeer de keuken naar eigen inzicht (met enkele spelregels) en smaak laten aanpassen. U wordt uitgenodigd voor een gesprek.
- De basiskeukenopstelling wordt beschreven in de showroombrochures van 'THUIS – de Showroom'.
- De keuken wordt na oplevering geplaatst. Tijdens de bouw worden wel de installatievoorzieningen voor de keuken aangebracht. De keuken is voorzien voor elektrisch koken.
- Er is geen mogelijkheid om de keuken casco of deels casco op te leveren.

6.8 BINNENTIMMERWERK

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

6.9 SCHILDERWERK

- De aftimmeringen rondom (gevel-) kozijnen worden dekkend geschilderd, conform de kleur- en materiaalstaat.
- De in het zicht blijvende stalen onderdelen worden dekkend geschilderd. Installatieonderdelen worden niet afgelakt.

7.0 INSTALLATIES PRIVÉ-GEDEELTE

7.1 RIOLERING

- De binnenriolering bestaat uit een leidingstelsel waarop de individuele installaties, alsmede de collectieve installaties zijn aangesloten voor de afvoer van het vuilwater naar het gemeenteriool.
- De leiding van de binnenriolering worden verzameld in collectieve standleidingen die in een bouwkundige schacht worden weggewerkt.
- De standleidingen worden bovendaks belucht.
- De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof met kunststof hulpstukken.
- De volgende lozingstoestellen, als aangegeven op de contracttekeningen, zijn aangesloten op de vuilwaterriolering:
 - Toiletcombinatie;
 - Fonteincombinatie;
 - Keuken ten behoeve van de spoelbak;
 - Keuken ten behoeve van de vaatwasser;
 - Wastafelcombinatie(s);
 - Douchecombinatie;
 - Wasmachine opstelplaats (opbouw).
- De badkamers van woningtype 3B-C-D-E en woningtype 4B-C hebben in de naastgelegen schacht de mogelijkheid om een 2e toilet aan te sluiten. Er is niet voorzien in een wateraansluiting.

7.2 STADSVERVERWARMING EN KOELING

- De woningen worden aangesloten op de stadsverwarming. De aanbieder van stadsverwarming levert ook koeling.
- Het distributienet is in basis geschikt voor een “tap” warmwatercomfortklasse gelijkwaardig aan CW5.
- Elke appartement krijgt hiervoor een aparte meterkast waarin de afleverset wordt aangebracht.
- De binneninstallatie wordt vanaf een centrale warmtewisselaar hierop aangesloten.
- De appartementen worden voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling, met uitzondering van de badkamer, berging, onder het keukenblok/kookeiland en in de toiletruimte. De warmteafgifte vindt plaats via de vloer indien er in de verblijfsruimte warmtevraag ontstaat. De vloer hoeft hierdoor niet egaal warm te worden om de gewenste temperatuur te bereiken. Er kan ook sprake zijn van koude zones doordat er waterleidingen in de dekvloer aanwezig zijn. Op de positie van een waterleiding is plaatselijk geen vloerverwarming aanwezig.
- De vloerverwarming wordt aangestuurd middels een verdeler. De verdelers worden voorzien van omkasting, als deze zich buiten de techniekruimte of bergingen bevinden.
- De temperatuurregeling vindt plaats door middel van de ruimteregeling in de woonkamer en in de slaapvertrekken (positie volgens contracttekening).
- De thermostaat in de woonkamer bepaald of er wordt verwarmd of gekoeld in het appartement.
- In de zomer kan de vloerverwarming worden gebruikt om het appartement te koelen. Er is dan sprake van “topkoeling”. Dat wil zeggen dat de pieken in binnentemperatuur worden afgevlakt. De binnentemperatuur loopt dus mee met de buitentemperatuur maar zal lager zijn dan in een situatie zonder koeling.
- Houdt u er rekening mee dat vloerkoeling een beperkte efficiëntie heeft.
- De te behalen temperatuur tijdens het koelen is ondermeer afhankelijk van de ligging van de woning, de zoninstraling en het soort vloerafwerking.

- Ter plaatse van de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator met thermostaat toegepast, fabrikaat DeLonghi. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De installatie wordt geregeld door middel van een regeling, bestaande uit een thermostaat in alle verblijfsruimten. Nachtverlaging van de temperatuur is bij vloerverwarming is niet raadzaam in verband met een te lange opwarmtijd.
- De transmissieberekeningen worden uitgevoerd conform de ISSO 51 2017 bij een buitentemperatuur van -10 °C en een windsnelheid van 5 m/s en uitgaande van minimaal 18 °C bij het naastliggend appartement, met gesloten ramen en deuren, met de juiste vloerafwerking en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorziening (nachtverlaging is hierbij niet van toepassing) wordt voldaan aan de navolgende ruimtetemperaturen volgens het SWK:

• Hal	15°C	
• Woonkamer	20°C	
• Keuken	20°C	
• Slaapkamer	20°C	
• Toilet	15°C	onverwarmd
• Badkamer	22°C	
• Berging (in pandig)	15°C	onverwarmd
- Om de verwarmingsinstallatie te kunnen testen, vindt de aansluiting enkele weken voor de oplevering plaats. De verbruikskosten zijn tot het moment van de oplevering voor rekening van Dura Vermeer.
- Het opstookprotocol is bij oplevering niet doorlopen, dit houdt in dat het appartement bij oplevering nog niet op temperatuur hoeft te zijn. Bij vloerverwarming kan het langer duren voor het appartement is opgewarmd.
- De afgifte berekeningen voor de vloerverwarming zijn gebaseerd op een vloerafweking met een maximale (thermische isolatie) Rc-waarde van 0,09m²K/W. Laat u door uw leverancier van de vloerafweking informeren of de door u gekozen vloerafwerking hieraan voldoet.

7.3 WATERINSTALLATIE

- Het appartement wordt aangesloten op het waterleidingnet, conform de eisen van het nutsbedrijf.
- Vanaf de waterleiding invoer wordt een watertransportleiding naar de drukverhogingsinstallatie in de hydrofoorroimte aangebracht. Vanaf de hydrofoorroimte worden leidingen naar de meterkasten van de appartementen aangelegd. De watermeters worden in de meterkast van het appartement aangebracht.
- Koud waterleiding aangelegd vanaf de watermeter naar de volgende voorzieningen:
 - Keuken (afgedopt).
 - Closet in de toiletruimte.
 - Fontein in de toiletruimte.
 - Wastafel(s) in de badkamer.
 - Douche in de badkamer.
 - Wasmachine aansluiting in de technische ruimte of berging, bestaande uit een verchroomde tapwaterkraan met kunststof afvoer voorzien van sifon in de kleur wit.
- Warmtapwaterleidingen aangelegd vanaf de stadsverwarmingsunit meterkast naar de volgende voorzieningen:
 - Keuken (afgedopt).
 - Wastafel(s) in de badkamer.
 - Douche in de badkamer.

7.4 SANITAIR

- Badkamer en toiletruimte zijn voorzien van sanitair, conform brochures 'THUIS – de Showroom'.
- De koper kan bij 'Thuis – de Showroom' van Dura Vermeer de badkamer en toiletruimte naar eigen inzicht (met enkele spelregels) en smaak laten aanpassen. De koper wordt uitgenodigd voor een gesprek.
- Er is geen mogelijkheid om de sanitaire ruimte(n) casco of deels casco op te leveren.

7.5 VENTILATIE

- Het appartement wordt voorzien van een ventilatiesysteem met een Warmte Terug Win systeem (WTW). Er wordt 'te verversen lucht' lucht middels ventielen afgezogen in de keuken, toiletruimte, badruimte en inpandige berging in het appartement.
- Vanuit de WTW-unit wordt via een warmtewisselaar de "koude" verse buitenlucht verwarmd door middel van de "warme" afgezogen lucht en via in de betonvloer ingestorte kanalen en toevoerventielen in de verblijfsruimten (woon- en slaapkamers) gebracht.
- In de ruimte waar de ventilatie-unit geplaatst wordt, worden de kanalen in het zicht gemonteerd. De positie van de ventilatie-unit is op de verkooptekening aangegeven met het symbool 'WTW' voor een WTW-unit.
- In de woonkamer wordt de hoofdbediening gemonteerd en in de badkamer een 2^e schakelaar.
- De posities van de kunststof toevoer- en afzuigventielen zijn op de verkooptekening indicatief aangegeven. Posities en aantallen kunnen nog wijzigen.

7.6 ELEKTRA

- In het appartement wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de NEN 1010 en de NPR 5310 kolom eenvoudig, alsmede de voorschriften van het energiebedrijf. Op de contracttekeningen staat de elektrische installatie aangegeven.
- De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van minimaal twee aardlekschakelaar(s). Deze groepenverdeelkast wordt opgenomen in de meterkast. De leidingen worden weggewerkt in vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de meterkast.
- In het appartement worden de wandcontactdozen en schakelaars van het type inbouw toegepast, met uitzondering van de wandcontactdozen in de meterkast, welke van het type opbouw worden.
- Wandcontactdozen worden standaard uitgevoerd in de kleur wit.
- In de woonkamer, keuken en slaapkamers worden de wandcontactdozen verticaal geplaatst, op circa 300mm boven de afwerkvloer, uitgezonderd de wandcontactdozen bij de keukenopstelplaats. Deze worden horizontaal geplaatst op circa 1250 mm boven de afwerkvloer.
- In de overige ruimten worden de wandcontactdozen verticaal geplaatst op circa 1050 mm boven de afwerkvloer.
- De dubbele wandcontactdoos in de meterkast wordt conform voorschriften geplaatst. De wandcontactdozen ter plaatse van de keukenopstelling worden eveneens aangegeven op de '0-tekening' van de keukenopstelling (deze ontvangt u bij de contractstukken).
- Een lichtaansluitpunt in de berging in het bergingscluster op eerste verdieping worden aangesloten op de collectieve installatie van gebouw 3.
- De lichtschaakelaars in het appartement worden op circa 1050 mm boven de afwerkvloer geplaatst, uitgezonderd de lichtschaakelaar bij de keukenopstelplaats. Deze wordt geplaatst op circa 1250 mm boven de afwerkvloer.
- In de badkamer wordt een wandlichtpunt boven de wastafel of wastafelmeubel en een dubbele wandcontactdoos volgens voorstel 'THUIS – de Showroom'.
- Het aardpunt wordt afgedekt met een 'blindplaat' nabij de wastafel.
- De levering en aansluiting van armaturen binnen het appartement is niet in de vrij op naam prijs inbegrepen.

- Ter plaatse van de voordeur wordt er een deurbelinstallatie aangebracht welke wordt aangesloten op de woninginstallatie.
- Het appartement wordt voorzien van een videofooninstallatie met kleurenbeeldscherm.
- Ter plaatse van de balkondeur wordt een buitenarmatuur aangebracht welke wordt aangesloten op de woninginstallatie.
- Na oplevering van het appartement kunt u van energieleverancier veranderen. De kosten voor een wijziging zijn voor rekening van de koper.

Wasmachineaansluiting

- De opstelplaats voor de wasmachine bevindt zich in het appartement en is op de contracttekening aangegeven met de letters 'WM'. De opstelplaats zal bestaan uit een elektra-aansluiting op een aparte groep, een waterkraan en een afvoerleiding met sifon. De leidingen blijven in het zicht.

Condensdroger aansluiting

- De opstelplaats voor een condensdroger bevindt zich in het appartement nabij de opstelplaats van de wasmachine en is op de contracttekening aangegeven met de letters 'WD'. De opstelplaats zal bestaan uit een elektra-aansluiting (geschikt voor een condensdroger met warmtepomp) en een gecombineerde afvoer met de wasmachineaansluiting.

Rookmelders

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

Aansluiting t.b.v. internet en televisie

- Het appartement wordt ingericht met een DATA aansluiting en CAI aansluiting in de woonkamer. Hiervoor wordt vanuit de meterkast een bedrade leiding aangelegd ten behoeve van een DATA en CAI aansluitpunt. De montage doos wordt aangebracht op circa 300 mm boven de vloer.
- Slaapkamer 1 wordt voorzien van een loze leiding naar de meterkast ten behoeve van een later aan te brengen CAI of DATA aansluiting.
- De huisaansluitingen in de meterkast worden verkregen door het afsluiten van een abonnement en het voldoen van de entreekosten bij de provider(s). Deze kosten zijn niet bij de vrij op naam prijs inbegrepen.

8. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT (EXTERIEUR)

Gebouw 3

Onderdeel	Materiaal	(Ral)Kleur
Gevelsteen	Baksteen	Rood genuanceerd
Voegwerk/Metselmortel	Mortel	Donkergrijs
Sierkaders hoofdentree	Beton	Rood gelijkend aan metselwerk
Balkons	Beton	Roodbruin
Dakrand	Beton	Roodbruin
Hemelwaterafvoer	Kunststof	Grijs
Waterslagen onder kozijnen	Aluminium	RAL 7039 Quartz grey
Dorpels onder kozijnen/deuren	Kunststeen	Antraciet
Lateien boven bijvoorbeeld kozijnen	Staal	RAL 8028, Terra brown
Gevelkozijnen	Aluminium	RAL 7039 Quartz grey
Buitendeuren	Aluminium	Afgestemd op de wand
Buitenramen	Aluminium	RAL 7039 Quartz grey
Gevelkozijn en deur Fietsstalling	Staal	RAL 7039 Quartz grey
Hekwerk	Staal	RAL 7039 Quartz grey

Gebouw 4

Onderdeel	Materiaal	(Ral)Kleur
Gevelsteen	Baksteen	Licht grijs (voor genuanceerd)
Voegwerk/Metselmortel	Mortel	Gebroken wit
Sierkaders hoofdentree	Beton	Licht grijs, gelijkend aan metselwerk
Balkons	Beton	Lichtgrijs
Dakrand	Beton	Lichtgrijs
Hemelwaterafvoer	Kunststof	Grijs
Afdekkap hemelwaterafvoer zuidzijde	Aluminium	Gelijkend aan metselwerk
Waterslagen onder kozijnen	Aluminium	RAL 7039 Quartz grey
Dorpels onder kozijnen/deuren	Kunststeen	Antraciet
Lateien boven bijvoorbeeld kozijnen	Staal	RAL 7044 silk grey
Gevelkozijnen	Aluminium	RAL 7039 Quartz grey
Buitendeuren	Aluminium	Afgestemd op de wand
Buitenramen	Aluminium	RAL 7039 Quartz grey
Gevelkozijn en deur Fietsstalling	Staal	RAL 7039 Quartz grey
Hekwerk	Staal	RAL 7039 Quartz grey

9. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT (INTERIEUR)

Algemene ruimte

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Plafondafwerking eerste entreehal, begane grond	Systeemplafond Rockfon Sonar Activity B, naadloos akoestisch spuitwerk	Wit
Plafondafwerking Gebouw 3, bergingsgang, bergingen, werkkast/ hydrofoor, doorgang gebouw 3 naar daktuin en de pakketpostruimte Gebouw 4 Stadsverwarming en koeling, fietsenstalling, stallingsgarage (deels)	Houtwolcement	Wit
Plafondafwerking (Lift)hallen begane grond en verdiepingen en corridors verdiepingen gebouw 4, trappenhuis	Systeemplafond fabr. Rockfon Color All, Verdekt uitneembaar	Wit
Plafondafwerking lift	RVS	RVS
Afwerking onderzijde betontrappen	Onafgewerkt	Beton grijs
Wandafwerking entreehal, tochtportaal en lifthal begane grond, pakketpostruimte, (Lift)hallen verdiepingen, hoofdtrappenhuis en corridors verdiepingen gebouw 4	Glasvliesbehang voorzien van sauswerk, volgens voorstel architect voorzien van grafische overgangen.	RAL 7044 Silk Grey / RAL 1011 Brown Beige
Wandafwerking bergingsgang, bergingen, werkkast/ hydrofoor, doorgang gebouw 3 naar daktuin, Stadsverwarming en koeling, fietsenstalling, stallingsgarage (deels)	Onafgewerkt	
Wandafwerking lift	HPL paneel	Grijs
Vloerafwerking entreehal, tochtportaal en lifthal begane grond, pakketpostruimte, lift	Vloertegelwerk 600x600mm	Zandkleur
Vloerafwerking trappenhuis en noodtrappenhuis gebouw 4, , bergingsgang, bergingen, meterkasten, werkkast/ hydrofoor, stadsverwarming en koeling, fietsenstalling	Onafgewerkt	Beton of zandcementvloer met slijtlaag grijs
doorgang gebouw 3 naar daktuin,	Vloercoating	n.t.b.
Vloerafwerking (Lift)hallen verdiepingen en corridors	Vloerbedekking	Zandkleur

verdiepingen gebouw 4, trapborden gebouw 3		
Vloerafwerking stallingsgarage	Straatstenen / beton	Straatstenen in grijs en rood met witte belijning en beton met slijtlaag grijs onder gebouw 3
Voegwerk vloertegelwerk		Grijs
Kozijnen	Hout	RAL 7044 Silk Grey / RAL 1011 Brown Beige
Deuren	Hout met kunststof beplating en schopplaat	RAL 7044 Silk Grey / RAL 1011 Brown Beige
Liftdeuren en kozijnen	Metaal	RAL 7044 Silk Grey
Trappen	Prefab beton	Betongrijs
Trapleuning muurzijde	Metaal	RAL 7044 Silk Grey
Trapleuning schalmgat	Metaal	RAL 7044 Silk Grey
Spiltrap gebouw 4	Metaal, verzinkt	Onafgewerkt
Mechanische ventilatie afzuigroosters	Kunststof	Wit
Wandcontactdozen en schakelaars	Kunststof	Wit

Appartement

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Plafondafwerking	Structuurspuitwerk	Wit
Vloerafwerking	Dekvloer anhydriet	Betonkleur
Wandafwerking	Geen	
Wandafwerking boven tegels toilet	Structuurspuitwerk	Wit
Wandafwerking toilet woningtypes 4A	Keramische wandtegels liggend verwerkt 200x250mm tot 1,5 meter hoog	Mat wit
Wandafwerking toilet gebouw 3 en 4, behalve woningtypes 4A	Keramische wandtegels liggend verwerkt 300x600mm tot 1,5 meter hoog	Mat wit
Wandafwerking badkamer woningtype 4A	Keramische wandtegels liggend verwerkt 200x250mm tot plafond	Mat wit
Wandafwerking toilet gebouw 3 en 4, behalve woningtype 4A	Keramische wandtegels liggend verwerkt 300x600mm tot plafond	Mat wit
Voegwerk wandtegelwerk		Wit
Hoekafwerking uitwendige hoeken	Aluminium	Wit
Vloerafwerking toilet en badkamer gebouw 3 en 4, behalve woningtype 4A	Keramische vloertegels 600x600mm	Dark grey

Vloerafwerking toilet en badkamer woningtype 4A	Keramische vloertegels 450x450mm	Dark grey
Voegwerk vloertegelwerk		Grijs
Dorpel rondom douchehoek	Kunststeen	Antraciet
Binnendeurkozijnen in het appartement	Staal	Wit
Balkon	Prefab beton	Zie KMS exterieur
Deuren in het appartement	Fabrieksmatig aangebrachte laklaag met honingraat vulling	Wit
Vensterbank	Kunststeen	Wit gemêleerd
Dorpels toilet en badkamer	Kunststeen	Antraciet
Handdoekradiator	Staal Gecoat	Wit
Mechanische ventilatie toevoer en afzuigroosters	Kunststof	Wit
Wandcontactdozen en schakelaars	Kunststof	Wit

10. AFWERKSTAAT (ALGEMENE RUIMTE)

Vertrek	Afwerking vloer	Afwerking wand	Afwerking plafond	Voorzieningen*
Entreehal, tochtportaal en lifthal begane grond	Keramische vloertegels Gedeeltelijk schoonloopmat	Glasvliesbehang voorzien van sauswerk Betegelde plint 95mm hoog	Eerste entreehal naadloos akoestisch spuitwerk Overig systeemplafond (verdekt)	Bellentableau Postkasten
Pakketpostruimte	Keramische vloertegels	Glasvliesbehang voorzien van sauswerk Hardhouten plint	Overig systeemplafond (verdekt)	
(Lift)hallen verdiepingen en corridors verdiepingen gebouw 4	Vloerbedekking	Glasvliesbehang voorzien van sauswerk Hardhouten plint	Systeemplafond (verdekt)	
Hoofdtrappenhuis	Tapijt gebouw 3 Prefab beton, onafgewerkt gebouw 4	Glasvliesbehang voorzien van sauswerk	Systeemplafond (verdekt) onderzijde dakvloer Onderzijde trap en bordes onafgewerkt	
Meterkasten en hydrofoor	Betonvloer, onafgewerkt	Houten schot als achterwand	Beton, onafgewerkt	Diverse leidingen Diverse meters
Noodtrappenhuis gebouw 4	Stalen trap met bordessen thermisch verzinkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt	
Bergingsgang en bergingen	Dekvloer, onafgewerkt met slijtlaag	Onafgewerkt	Houtwolcement	
Lift	Keramische vloertegels	HPL paneel	RVS	Bedieningspaneel RVS

				Leuning RVS Zitje en spiegel
Werkkast/ hydrofoor	Dekvloer, Onafgewerkt	Onafgewerkt	Houtwolcement	Uitstortgootsteen
Doorgang naar tuin gebouw 3	Dekvloer, Afgewerkt met een vloercoating in kleur	Glasvliesbehang voorzien van sauswerk	Overig systeemplafond (verdekt)	
Stadsverwarming en koeling	Dekvloer, Onafgewerkt met slijtlaag	Onafgewerkt	Houtwolcement	Diverse installaties Uitstortgootsteen
Fietsenstalling	Dekvloer, Onafgewerkt met slijtlaag	Onafgewerkt	Gedeeltelijk houtwolcement en gedeeltelijk onafgewerkt	Fietsenrekken
Stallingsgarage	Straatstenen, belijning en nummering Betonvloer met slijtlaag onder blok 3	Onafgewerkt	Onafgewerkt Deels houtwolcement (t.p.v. bovenliggende woningen)	Toegang spijlenhekwerk gecoat staal Belijning en nummering stallingsplaatsen

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

11. AFWERKSTAAT (APPARTEMENT)

Vertrek	Afwerking vloer	Afwerking wand	Afwerking plafond	Voorzieningen*
Hal	Dekvloer	behangklaar	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> • videofoon gebouw 3
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot 1,5 meter, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> • toiletcombinatie • fonteincombinatie
Meterkasten	Dekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	<ul style="list-style-type: none"> • NUTS voorzieningen
Woonkamer/keuken	Dekvloer	behangklaar	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> • bediening vloerverwarming • Videofoon gebouw 4 • installatie tbv keuken
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> • douchecombinatie • wastafelcombinatie of meubel volgens opgave 'THUIS – de Showroom'. • handdoekradiator • doucheafvoergoot • 2^e schakelaar t.b.v. ventilatie
Slaapkamers	Dekvloer	behangklaar	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> • sub-bediening vloerverw.
technische ruimte / inpandige berging	Dekvloer	behangklaar	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> • ventilatie-unit (WTW) • diverse leidingen • wasmachine opstelplaats • wasdroger opstelplaats
Aparte berging (in bergingscluster) indien van toepassing	Dekvloer, onafgewerkt	Onafgewerkt	Houtwolcement	<ul style="list-style-type: none"> • vloer voorzien van slijtlaag
balkons	Prefab beton, onafgewerkt	Onbehandeld	Onafgewerkt	<ul style="list-style-type: none"> • lichtpunt met armatuur

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

12. BIJLAGEN

1 TBA–Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen, maart 2018

Toepassing voor steenachtige materialen:

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

Toepassing voor gipsplaat afwerking:

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

Conversietabel

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

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

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

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

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

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

Kwaliteitsniveaus gipskartonplaatssystemen

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

2 NEN 2747:2001 Vlakheid en evenwijdigheid van vloeroppervlakken

De relevante meetpuntafstanden (L_{ii}) die bij de beoordeling moeten worden aangehouden, moeten zijn bepaald volgens 7.4.2. Bij zeer kritische vloeroppervlakken (zoals gangen in hoogstapelmagazijnen > 6 m hoog) mogen in aanvulling op tabel 1 afwijkende vlakheden met strengere keuringscriteria tussen de partijen worden overeengekomen. Wanneer geen vlakheidsklasse voor een te meten vloer is overeengekomen wordt, ongeacht het voorgenomen gebruik van de vloer, de vlakheidsklasse 7 uit tabel 1 van toepassing verklaard.

Tabel 1 - Classificatie van de vlakheid van vloeren

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

3 BEGRIPPENLIJST

Dit is een algemene begrippenlijst. Niet alle zaken uit deze begrippenlijst zijn van toepassing op uw appartement of op het complex. Alleen de begrippen en onderdelen die ook genoemd zijn in de Technische Omschrijving zijn van toepassing.

Anhydriet

Een anhydriet vloer is een gipsgebonden vloer die in één keer op het vloeroppervlak wordt aangebracht. De vloer wordt in tegenstelling tot de zandcement dekvloer niet gesmeerd, maar gevloeid.

CO₂:

Koolstofdioxide

CW-Klasse:

De hoeveelheid warm water wordt aangegeven met een Comfort Warmwater label (CW-label). Standaard is CW-label 3 of 4. Daarmee is er ruim voldoende warm water om de afwas te doen, te douchen, of een bad te nemen. Bij een hoger CW-label, wordt meer warm water per minuut geleverd. Het hoogste CW-label is 6. Daarmee kan probleemloos op meerdere plaatsen in huis tegelijk warm water worden gebruikt, zonder dat dit invloed heeft op de waterhoeveelheid en de temperatuur. Om extra warm water door de leiding te laten stromen, moet deze groot genoeg zijn.

CW-label	Hoeveelheid water per minuut (60 graden)
3	6 liter per minuut
4	7,5 liter per minuut
5	9 liter per minuut
6	16,5 liter per minuut

Dilatatie:

Dilatatie is de methode om het in- en uitzetten van materialen op te vangen door het materiaal op te delen in meerdere stukken. De naad die dan ontstaat kan open blijven of hij kan worden afgedicht met bijvoorbeeld kit of zwelband.

BENG

BENG staat voor bijna-energieneutraal-gebouw. Vanaf 1 januari 2021 moeten alle gebouwen (utiliteits- en woningbouw) in Nederland bijna-energieneutraal zijn

Krijtstreep:

Een woning moet voldoen aan de eisen voor daglicht. Deze eisen worden gesteld aan verblijfsgebieden en verblijfsruimten. Door belemmeringen zoals bijvoorbeeld dak overstek, uitbouwen of dergelijke kan het voorkomen dat de kozijnen en ramen of deuren niet voldoende daglicht doorlaten om aan die eisen te voldoen.

In dat geval is het toegestaan om de ruimte fictief op te splitsen in een deel verblijfsgebied of verblijfsruimte en een deel onbenoemde ruimte. De daglicht toetreding hoeft in dat geval alleen over het gedeelte van verblijfsgebied of verblijfsruimte te worden uitgerekend.

Mandeligheid:

Dit is een vorm van gebonden mede-eigendom van bijvoorbeeld een afscheidingsmuur, een heg of een pad, een watergang, een binnentuin of stallingsterrein. De eigenaren van de erven die er deel van uitmaken zijn dan de gezamenlijke eigenaren van die muur, heg, pad, watergang, binnentuin of stallingsterrein. Dit houdt in dat ook het onderhoud hiervan voor gezamenlijke rekening komt en dat men niet eenzijdig tot verandering, afbraak of kappen mag overgaan. Het gedeelde pad moet vrij voor alle partijen toegankelijk en bruikbaar blijven.

Mandeligheid is geregeld in Boek 5 van het Nederlandse Burgerlijk Wetboek, Titel 5, de artikelen 60 en volgende.

MV:

Mechanische ventilatie waarbij lucht via een ventilator wordt afgezogen.

Onbenoemde ruimte:

In de praktijk is de onbenoemde ruimte de benaming van een ruimte waarbij meestal niet volledig voldaan wordt aan de eisen voor een verblijfsruimte (Bijvoorbeeld te laag of te klein of te donker) maar wel nuttig gebruikt kan worden

Raamdorpels:

Een waterslag of raamdorpel is een gevelonderdeel dat voorkomt dat regenwater direct op of in de onderliggende gevel loopt. De raamdorpels of waterslagen worden onder de onderdorpel van een kozijn aangebracht, steken iets buiten de gevel (overstek) en lopen schuin af zodat het water dat van de kozijnen komt de gelegenheid heeft er af te lopen. Vuil dat met het water meekomt loopt hierdoor ook niet direct langs de onderliggende gevel.

Metalen waterslagen kunnen bij regenval meer geluid produceren dan andere materialen. Er wordt anti-dreun folie toegepast om dit te verminderen.

RC:

De R-waarde geeft het warmte-isolerend vermogen van een materiaallaag aan, vaak gebruikt als isolerende waarde van dubbelglas, muren, vloeren, daken.

De R is de warmteweerstand van een materiaallaag.

Met Rc wordt de totale R-waarde aangegeven van een constructie (spouwmuur, combinatievloer, dubbelglas e.d.); denk bij de R aan Resistance (weerstand) en bij de c van Rc aan het woord combination of construction (combinatie van de constructie).

Schalmgat:

Een schalmgat is het vrije open gedeelte in een trappenhuis, waar eigenlijk een vide over meerdere verdiepingen ontstaat.

Stootvoeg:

De stootvoeg is de verticale voeg bij metselwerk (de horizontale voeg heet lintvoeg). De voegen worden gevuld met specie (een mengsel van zand, water en cement).

Een open stootvoeg is een staande voeg zonder voegspecie voor een goede beluchting van de spouw en als uitlaat om water naar buiten af te voeren, bv. het zakwater boven loketten.

SWK:

Stichting Waarborgfonds Koopappartementen

Verblijfsruimte:

Een in een verblijfsgebied gelegen ruimte voor het verblijven van personen.

Verduurzaamd hout:

Houtverduurzaming is een proces om hout, vooral niet-tropisch hardhout, beter bestand te maken tegen klimaat en omgevingsomstandigheden.

Verkooptekeningen:

De verkooptekeningen of contracttekeningen zijn de tekeningen die onderdeel zijn van de aannemingsovereenkomst en zijn daarmee onderdeel van het contract.

Wandcontactdozen (WCD):

Een wandcontactdoos is niets anders dan een stopcontact geschikt voor het insteken van stekkers van elektrische apparaten.

WTW:

Warmte Terug Wining. Hierbij wordt afgevoerde warme lucht hergebruikt bij de invoer van verse lucht of de warmte van het douchewater wordt hergebruikt voor de opwarming van tapwater.

ZTA:

De zontoetredingsfactor of ZTA-waarde van een raam of beglazingssysteem geeft de verhouding tussen de binnenkomende en de opvallende zonnestraling (zowel directe als diffuse straling).

Hoe hoger de ZTA hoe meer zontoetreding in de winter (gunstig), maar ook in de zomer (ongunstig, koeling nodig door zonwering bij voorkeur aan de buitenzijde van het gebouw). Voor zeer grote glaspuien moet over het algemeen dus de ZTA laag gehouden worden om te veel warmtevorming 's zomers te vermijden, maar de lichttoetreding (LTA) zelf mag niet te laag zijn, bij voorkeur boven 50%.