



Sierlijke Dames

Nieuwbouwproject Eindhoven

Verkoopdocumenten

Technische omschrijving

Betrokken partijen

Ontwikkelaar	Aannemer en kopersbegeleiding	Architect	Makelaar
Land's Heeren Heiberg 10 5504 PB Veldhoven 040 230 14 14 info@landsheeren.nl	BMV Heiberg 10 5504 PB Veldhoven 040 294 11 94 sierlijkedames@bmv.nl	DOK Architecten Amsterdam bureauEAU Eindhoven	Van Santvoort Makelaars Torenallee 65 5617 BB Eindhoven 040 269 25 30 Info@eindhoven.vansantvoort.nl



Het project wordt gerealiseerd door BMV, ingeschreven onder nummer W-2026-02101-A002 in het Register van Deelnemers van Woningborg. Deze Technische Omschrijving vormt één geheel met de tekeningen, zoals verderop omschreven.

Inhoudsopgave

Algemeen

- A. Woningborg Garantie en Waarborgregeling
- B. Van toepassing zijnde voorschriften
- C. Gelijkwaardig
- D. Optiemogelijkheden
- E. Stelposten
- F. Verzekering
- G. Vereniging van Eigenaren
- H. Projectgegevens

Bouwkundig

- 1. Woningtypen
- 2. Peil en hoogteligging van het appartementencomplex
- 3. Grondwerk
- 4. Terreininrichting
- 5. Kelder, berging
- 6. Fundering en begane grondvloer
- 7. Constructieve wanden
- 8. Gevelmetselwerk
- 9. Binnenwanden
- 10. Verdiepingsvloeren
- 11. Dak
- 12. Gevelkozijnen, ramen en deuren
- 13. Binnendeurkozijnen en -deuren
- 14. Trappen, balustraden en leuning
- 15. Afwerking wanden en plafonds
- 16. Tegelwerk
- 17. Vloerafwerkingen

- 18. Binnenbetimmeringen
- 19. Schilderwerk algemeen
- 20. Keuken
- 21. Schoonmaken en oplevering

Installaties

- 1. Huisaansluitingen
- 2. Installatiezone
- 3. Vuilwaterriolering
- 4. Hemelwaterafvoeren
- 5. Waterinstallatie
- 6. Sanitair
- 7. Verwarmingsinstallatie
- 8. Mechanische ventilatie
- 9. Elektrische installatie
- 10. Liftinstallatie
- 11. Gevelonderhoudsinstallatie

Bijlage 1: Kleur- en materiaalstaat

Bijlage 2: Afwerkstaat

Tot slot

Algemeen

Voor u ligt de technische omschrijving van uw appartement in woontoren A van De Sierlijke Dames.

Hierin vindt u belangrijke informatie over de toegepaste materialen en het afwerkniveau van het appartement en de algemene informatie over de procedures en de voorwaarden die gelden bij de aankoop hiervan. Wij adviseren u deze technische omschrijving aandachtig door te lezen. De technische omschrijving maakt samen met de verkooptekeningen deel uit van de aannemingsovereenkomst. Het project wordt gerealiseerd door Bouwers met Visie (BMV), ingeschreven onder nummer W-2026-02101-A002 in het Register van Deelnemers van Woningborg. Mocht u na het lezen van deze technische omschrijving nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de makelaar of kopersbegeleiding.

A. Woningborg Garantie en Waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Aandachtspunt:

Wij raden u aan de brochure van de Woningborg grondig door te lezen.

Nadat de koop-/aannemingsovereenkomst is ondertekend moet de aannemer bij Woningborg een waarborgcertificaat voor u aanvragen. Dit waarborgcertificaat stuurt Woningborg u toe.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voor alle minderwerk geldt een beperkte garantie. Hiervoor dient u een beperkte garantieverklaring conform Woningborg te ondertekenen. U ontvangt deze verklaring(en) voor de oplevering van de aannemer.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

B. Van toepassing zijnde voorschriften

- De Algemene Voorwaarden en Algemene Toelichting die bij de aanneemovereenkomst horen;
- De bouwvoorschriften zoals door de overheid gehanteerd ten tijde van aanvraag van de bouwvergunning;
- De voorschriften van de diverse Nutsbedrijven;
- De door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden;
- Onderhoudsvoorschriften;
- Kosten die voortvloeien uit van overheidswege geëiste aanvullingen en/ of wijzigingen worden door BMV aan u doorberekend. BMV kan voor deze aanvullingen en/ of wijzigingen niet aansprakelijk worden gesteld.

C. Gelijkwaardig

Indien voor de verwerking van materialen verwerkingsvoorschriften opgesteld zijn, worden deze volgens die voorschriften verwerkt. De wijziging van omschreven materialen, mits deze gelijkwaardig van kwaliteit zijn, geeft geen aanleiding tot verrekening. De opdrachtgever behoudt zich het recht om eventuele wijzigingen door te voeren mits deze geen kwaliteitsvermindering tot gevolg hebben.

D. Optiemogelijkheden

In overleg met de kopersbegeleiding zijn diverse optiemogelijkheden beschikbaar.

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij de oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, dus ook het Bouwbesluit. Dit geldt ook voor eventuele door u gewenste meerwerkopties.

Om uw garanties ten opzichte van de garantie plichtige aannemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze aannemer schriftelijk, én voor sluitingsdatum, geregeld te worden.

Sommige meerwerkopdrachten houden niet in, dat daar zondermeer bepaalde rechten aan ontleend kunnen worden. Bijvoorbeeld het laten plaatsen van een dakraam of het laten plaatsen van een tussenwand welke aan alle eisen van het Bouwbesluit voldoet. Indien u dit wenst, dient u vooroverleg te voeren met de aannemer.

E. Stelposten

Indien er in deze Technische Omschrijving stelposten zijn opgenomen, is het volgende van belang:

- Het bedrag is inclusief 21% BTW;
- Het bedrag is inclusief aannemersprovisie en winst + risico;
- Het bedrag is inclusief verwerking;
- De namen van de leveranciers worden door de kopersbegeleiding kenbaar gemaakt.

N.B. Indien er geen gebruik wordt gemaakt van de betreffende stelpost, is het mogelijk dat er een lager bedrag aan u wordt gerestitueerd, bijvoorbeeld met betrekking tot de aannemersprovisie en/of winst + risico, indien dit schriftelijk is vastgelegd, bijvoorbeeld in de standaard meer- en minderwerklijst.

F. Verzekering

Het werk is tijdens de uitvoering tot aan de oplevering verzekerd door de aannemer. De door de aannemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. Vanaf dit moment dient de Vereniging van Eigenaren, voor eigen rekening, zorg te dragen dat het complex minimaal is verzekerd tegen brand- en stormschade (opstalverzekering).

Keuken, sanitair en het verwarmingstoestel worden om veiligheidsredenen op een zo laat mogelijk moment in de uitvoering aangebracht en dient verzekerd te zijn door de koper direct na oplevering.

G. Vereniging van eigenaren

Voor de appartementen zal een Vereniging van Eigenaren actief zijn. Alle eigenaren zullen verplicht lid worden van de Vereniging van Eigenaren. Een bedrijf gespecialiseerd in het oprichten en beheren van VvE's, levert een begroting en een voorstel voor het reserveren van servicekosten. De hoogte van de servicekosten wordt o.a. bepaald door de keuze voor gezamenlijk onderhoud, schoonmaak, onderhoud lift, glazenwasser, verzekeringen e.d. Kopers zullen rond het moment van oplevering benaderd worden door de VvE beheerder voor een eerste ledenvergadering. De kosten worden verdeeld aan de hand van het breukdeel in de gemeenschap.

H. Projectgegevens

- Locatie: de Sierlijke Dames is gelegen op de hoek van de Marconilaan - Anthony van Leeuwenhoeklaan te Eindhoven. De koopappartementen van toren A zijn gelegen met de (rondlopende) neus gericht op het Anthony van Leeuwenhoekpark (Zuidoost).
- Projectgrootte: 139 appartementen.

Bouwkundig

1: Woningtypen

De koopappartementen zijn, in deze Technische Omschrijving (o.a. ten behoeve van de afwerkstaat), onder te verdelen in de volgende categorieën:

Categorie 1 :

Type A1, B1, C1 t/m C7, C9, D1, D2, F1, F2

Categorie 2 :

Type C8, E1

Categorie 3:

Type A2

2: Peil en hoogteligging van het appartementencomplex

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte bouwkundige vloer ter plaatse van de hoofd-entree.

3: Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor kelder, funderingen, leidingen en vloeren. Het gebouw is gefundeerd op palen.

Het park wordt door een hoveniersbedrijf aangelegd. De Vereniging van Eigenaren is verantwoordelijk voor het onderhoud van het park.

4: Terreininrichting

Alle terreininrichting buiten het gebouw zelf behoort tot de opdracht van de aannemer.

Alle terreininrichting wordt aangelegd conform een nader te bepalen inrichtingsplan.

5: Kelder, berging

In de kelder worden een beperkt aantal inpandige (onverwarmde en natuurlijk geventileerde) bergingen aangeboden. Daarnaast wordt in de kelder een algemene berging gemaakt en is er in de kelder ruimte

gereserveerd voor het parkeren van fietsen, bijzondere fietsen (o.a. bakfietsen), en scootmobielen. Tevens zijn er algemene parkeerplaatsen (gedeeld met alle bewoners) en een beperkt aantal privéparkeerplaatsen beschikbaar welke separaat worden aangeboden.

6: Fundering en begane grondvloer

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt een funderingssysteem door middel van een fundering op palen toegepast. De fundering wordt uitgevoerd conform het advies van de constructeur en/of in overleg met bouw- en woningtoezicht van de gemeente Eindhoven.

De keldervloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte betonvloer. Eveneens conform het advies van de constructeur en/of in overleg met bouw- en woningtoezicht van de gemeente Eindhoven.

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte betonvloer. Dikte en kwaliteit van de vloeren, alsmede de hoeveelheid te verwerken wapening, wordt bepaald door de constructeur en/ of in overleg met bouw- en woningtoezicht van de Gemeente Eindhoven. In alle betonvloeren worden onder andere de water-, elektra- en rioleringsleidingen en de kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen.

De Rc-waarde (isolatiewaarde) van de begane grondvloer is minimaal conform de geldende Bouwbesluit eisen.

7: Constructieve wanden

Het binnenblad van de spouwmuren, de (massieve) woning scheidende wanden, de dragende binnenwanden en de stabiliteitswanden worden uitgevoerd in beton. Waar nodig worden deze voorzien van dilatatievoegen. Dikte en kwaliteit van de betonwanden wordt uitgevoerd conform advies van de constructeur. Bij appartement typen C1 & C1' - C2 - C4 & C4' - C5 & C5' -

C6 – C7 – C8 & C8' – C9 – D1 – D2 – E1 – F1 – F2 is de woning scheidende wand uitgevoerd als metalstudwand en voorzien van brandwerende en geluidswerende isolatie. Het is niet mogelijk om aan deze wanden zware voorwerpen op te hangen.

LET OP: het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse van deze dilatatie een (krimp)scheur ontstaat.

In de kelder bestaat de dragende constructie uit in het werk gestorte betonwanden al dan niet geïsoleerd conform uitwerking architect. Afmeting en hoeveelheid wapening volgens opgave constructeur / leverancier.

8: Gevelmetselwerk

De buitengevels worden uitgevoerd als prefab dragende sandwich elementen. De verschillende kleuren op de verkooptekeningen dienen slechts als indicatie. De gevels worden terugliggend fabrieksmatig gevoegd in een kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

In de gevel worden fabrieksmatig de noodzakelijke dilataties aangebracht. Deze zijn echter niet op de verkooptekening aangegeven, maar worden later bepaald aan de hand van het dilatatieadvies van de constructeur.

Muur afdekkers bij loggia's en dakranden worden uitgevoerd in aluminium in een nader te bepalen kleur.

De buitenmuren van de appartementen zijn voorzien van Rockwool spouwmuurisolatie. De Rc-waarde (isolatiewaarde) van de gevels van de woningen is minimaal conform de geldende Bouwbesluit eisen.

9: Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden in de woningen worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswanden", opgebouwd uit gasbeton. Daar waar nodig in verzwaarde uitvoering volgens regelgeving in het Bouwbesluit. De wanden worden tegen het

plafond geklemd met een schuimmateriaal en behangklaar afgewerkt.

De niet dragende binnenwanden in de kelder worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken. In het geval van de bergingen van de appartementen worden wanden niet plafondhoog uitgevoerd in verband met natuurlijke ventilatie.

10: Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonvloer. Dikte en kwaliteit van de vloeren, alsmede de hoeveelheid te verwerken wapening, wordt bepaald door de constructeur. In de betonvloeren worden onder andere de elektra- en rioleringsleidingen en de kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen. Ook koud- en warmwaterleidingen liggen in de betonvloer.

11: Dak

Het platte dak wordt uitgevoerd als een betonvloer. Dikte en kwaliteit van de vloeren, alsmede de hoeveelheid te verwerken wapening, wordt bepaald door de constructeur.

De Rc-waarde (isolatiewaarde) van het platte dak is minimaal conform de geldende Bouwbesluit eisen.

Het platte dak wordt voorzien van (afschot) isolatie en een bitumineuze dakbedekking. Ten behoeve van montage installaties + kanalen worden plaatselijk draintegels gelegd.

De dakrand van de platte daken wordt afgewerkt met aluminium daktrim.

De loggia's worden uitgevoerd met een prefab betonnen balkonplaat, kleur naturel grijs. Bovenzijde voorzien van antislip. Er worden de nodige goten en opstanden aangebracht in de prefab balkonplaten.

In de algemene hal op de bovenste verdieping, wordt een dakluik aangebracht ten behoeve van toegang tot het dak. Op het dak wordt een gevel onderhoudsinstallatie geplaatst.

12: Gevelkozijnen, ramen en deuren

De kozijnen worden uitgevoerd in aluminium waar nodig voorzien van ventilatieroosters. Draairichting, model, vakverdeling en afmetingen van de kozijnen conform de verkooptekening. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen. De buitenkozijnen, ramen en deuren worden voorzien van een bicolor coating. De loggia binnenkozijnen zijn in 1 witte kleur. Onder de deurkozijnen wordt een (kunst)stenen onderdorpel aangebracht. Onder de raamkozijnen wordt een aluminium waterslag aangebracht. De deur naar de loggia is een draai-kiepdeur.

De voordeurkozijnen van de appartementen en bergingen kelder worden uitgevoerd in een nader te bepalen hardhoutsoort en worden traditioneel in het werk geplaatst. Voordeuren met voordeurkozijn voldoen aan de eisen voor 30 minuten brandwerendheid. Hiertoe wordt er op de voordeur tevens een vrijloopdranger en zo nodig andere brandwerende voorzieningen aangebracht.

Hang- en sluitwerk

De buitendeuren van de appartementen, de algemene toegangsdeuren, bergingsdeuren kelder en de voordeuren van de appartementen worden voorzien van cilindersloten en naturel aluminium deurbeslag. Waar nodig worden deze voorzien van een meerpuntsluiting. Op de hoofdentrekozijnen wordt een elektrische sluitplaat en deur automaat aangebracht. Ramen die open kunnen in de vorm van draai- of draai-/kiep stand, worden voorzien van draai-/kiep beslag. Alle beslag is minimaal voorzien van keurmerk SKG**.

Beglazing

Buitenkozijnen, ramen en deuren worden, daar waar aangegeven op de verkooptekeningen, voorzien van blank glas met een U-waarde conform BENG berekening. Naar gelang het door de aannemer gekozen type kozijn en glas, kan

dit dubbel of triple glas zijn. De beglazing wordt uitgevoerd in doorval veilig en daar waar nodig brandwerend en/of geluidswerend glas waar dit volgens het geldende Bouwbesluit geëist is. Vanwege de sterk isolerende werking van dubbel of triple glas warmt de buitenzijde minder snel op. Hierdoor kan 's nachts en 's ochtends aan de buitenzijde condens optreden. Wanneer dat het geval is, verdwijnt dit vanzelf weer.

13: Binnenkozijnen en -deuren

Binnenkozijnen en -deuren van de bergingen in de kelder, de algemene binnendeuren en de deuren van de algemene meterkast worden uitgevoerd in een nader te bepalen houtsoort en worden traditioneel in het werk geplaatst. De bergingsdeuren van de appartementen worden voorzien van cilindersloten en naturel aluminium deurbeslag, met gelijksluitende cilinders met het appartement. De algemene binnendeuren worden aan de binnenzijde voorzien van een loopslot en naturel aluminium deurbeslag. Met uitzondering van appartement type A2, deze is voorzien van RVS beslag. De deuren van de algemene meterkast(en) worden voorzien van kastsloten en naturel aluminium deurbeslag. De deuren van de bergingen worden voorzien van schopplaten, de stijlen van de bergingskozijnen worden voorzien van hoekbescherming. Alle algemene binnendeuren worden, waar nodig, brandwerend uitgevoerd in 30 minuten of 60 minuten volgens het Brandrapport. Daartoe worden deze o.a. uitgevoerd met dranger.

In de woningen worden stalen montagekozijnen Svedex in fabrieksmatig gelakte kleur Alpine wit (bij benadering RAL 9010).

De deur van de hal naar de woonkamer wordt uitgevoerd als Svedex superlak deur in fabrieksmatig gelakte kleur Alpine wit (bij benadering RAL9010). Voor de overige deuren wordt de Svedex Superlak deur toegepast. Draairichting volgens verkooptekening. Onder de binnendeuren is

ruimte voorzien ten behoeve van ventilatie, waarbij rekening is gehouden met later aan te brengen vloerafwerking van gangbare dikte.

Onder de binnendeuren naar de badkamer(s) en het toilet wordt een kunststeen dorpel toegepast, zodanig dat de ventilatie onder de deur gewaarborgd blijft. Onder de overige deuren worden geen dorpels aangebracht.

Hang- en sluitwerk

De binnendeuren worden afgemonteerd met hang- en sluitwerk, bestaande uit metalen paumelles en sloten. Voor het garnituur is de keuze uit krukken en schilden van het fabricaat Svedex. De volgende sloten worden toegepast:

- Badkamer en toilet: vrij- en bezetslot
- Meterkast: kastslot
- Overige binnendeuren: loopslot

14: Trappen, balustraden en leuning

De trappen in het centrale trappenhuis worden uitgevoerd als prefab betonnen trappen en worden aan beide zijden van de trap voorzien van stalen buisleuning op metalen leuningdragers.

De trap naar de keldertoegang wordt uitgevoerd als een prefab betonnen trap met bordes.

Muurleuning, borstweringleuning en hekwerken worden gepoedercoat in kleur volgens kleur- en materiaalstaat en thermisch verzinkt bij buitentoepassing.

Rondom het trapgat, ter hoogte van de betonvloer, wordt het trapgat, daar waar nodig, afgewerkt met trapgatbetimmering. Deze betimmering wordt uitgevoerd in plaatmateriaal en wit afgelakt. De 2^e vluchtweg is voorzien van een stalen spiltrap.

15: Afwerking wanden en plafonds

De wanden van de verblijfsruimten en de verkeersruimten in de appartementen worden behangklaar opgeleverd. Behangklaar betekent "vlak genoeg om te behangen", dit is

niet teklaar. Kleinere gaten blijven onafgewerkt. Er wordt niet behangen. De wanden van de woningen welke niet worden voorzien van een behangklare afwerking, blijven onafgewerkt, zoals in de technische ruimte, tenzij er tegelwerk of spuitwerk op wordt aangebracht. De wanden van woningtype A2 worden teklaar afgewerkt, d.w.z. geschikt voor een matte muurverf. De wanden dienen voor het texen nog wel nagelopen worden om kleine onregelmatigheden weg te werken.

De betonnen plafonds van het appartement, met uitzondering van de meterkast, berging en techniekruimte, worden afgewerkt met spuitwerk in de kleur wit.

De wanden van de trappenhuisen, liftportaal, scootmobielruimte, en algemene hallen worden voorzien van spuitwerk in de kleur wit. De wanden van de bergingen in appartementen en/of kelder, de algemene berging en de gang in de kelder zijn onafgewerkt.

De onderzijde van de prefab betontrappen is onafgewerkt. De onderzijde van de betonplafonds in de trappenhuisen, scootmobielruimte, liftportaal en algemene hallen (behalve de meterkast(en)) wordt daar waar nodig voorzien van akoestisch spuitwerk. De plafonds van de bergingen in de kelder, de algemene berging en de gang in de kelder zijn onafgewerkt.

In de afgewerkte ruimtes zullen de betreffende leidingen, voor zover als mogelijk, uit het zicht (als inbouw) worden uitgevoerd. In onafgewerkte ruimtes, zoals de bergingen (kelder en appartementen), de meterkast en de techniekruimte, mag de koper verwachten dat leidingwerk en kanalen ten behoeve van verslepingen in het zicht (als opbouw) worden uitgevoerd.

16: Tegelwerk

In het toilet en de badkamer van de woningen wordt tegelwerk aangebracht. Er is een keuzepakket met standaard tegels aanwezig.

Binnen het pakket basistegels is er keuze uit verschillende kleuren. De tegels zijn in de projectshowroom te bekijken. Voor merk, type en afmeting verwijzen wij u naar de separate tegelbrochure.

In het toilet wordt het tegelwerk aangebracht tot een hoogte van 1,2m. In de badkamer wordt plafondhoog tegelwerk aangebracht. Vloer- en wandtegels worden niet strokend ten opzichte van elkaar aangebracht. Alle wandtegels worden gelijmd aangebracht. In verband met het benodigde afschot behoort de douchehoek inclusief dekvloer tot het tegelwerk. Dit geldt ook voor de dorpels onder de deur van het toilet en de badkamer. Mogelijk worden de tegels in de doucheplaats gesneden in verband met afschot. Wandtegels worden liggend aangebracht. Bij appartement type A2 wordt op uitwendige hoeken een aluminium hoekprofiel toegepast. Bij alle andere type appartementen wordt een kunststof hoekprofiel toegepast. Er is geen rekening gehouden met het plaatsen van hart wandcontactdozen, schakelaars, kranen en overig leidingwerk op de kruising van tegels.

De wandtegels worden ingewassen met een lichtgrijze voegmortel, de vloertegels met een grijze voegmortel.

Inwendige hoeken in het tegelwerk worden afgekit met een neutrale kleur kit passend bij voegmateriaal. Dit geldt tevens voor de aansluiting tussen wandtegels, douche afvoer en eventuele douchewand. De aansluiting tussen wandtegels en toilet, fontein en wastafel wordt niet afgekit.

U heeft de mogelijkheid af te wijken van het standaard pakket. Uiteraard vindt dan verrekening plaats (via het meer- en minderwerk). Het aanbrengen van de standaard afmeting, standaard materialen en standaard kleuren is in de aanneemsom opgenomen (in combinatie met de standaard indeling van het sanitair).

BMV zal later aangeven, vanaf welk moment de showroom bezocht kan gaan worden en het showroomtraject gaat lopen.

In verband met de af te geven garanties op waterdichtheid naar omliggende appartementen, is het niet toegestaan tegelwerk te laten vervallen en badkamer of toilet casco op te leveren.

17: Vloerafwerkingen

De vloeren in het gehele appartement, behalve de douchehoek, worden voorzien van een afwerkvloer, zijnde een zwevende dekvloer. In de gehele woning is de dikte ca. 6 cm dekvloer en 2 cm tackerplaat. Op de dekvloeren wordt geen verdere vloerafwerking aangebracht dan de hiervoor genoemde tegels.

In de algemene hallen, de scootmobielruimte, het liftportaal en het trappenhuis wordt zo nodig een dekvloer aangebracht onder het tegelwerk. Respectievelijk vloerbedekking volgens afwerkstaat.

Bij de hoofdentree ter plaatse van de ingang wordt achter de deur een schoonloopmat aangebracht.

Omdat de verwarming van de woningen geschiedt door middel van vloerverwarming, dient u er rekening mee te houden dat daar niet alle vloerafwerkingen mogelijk zijn. De leverancier van uw vloerafwerking kan u adviseren over de mogelijkheden, waarbij geldt dat de maximale warmte weerstand van de vloerafwerking ter plaatse van vloerverwarming 0,02 m².K/W mag bedragen. Over de mogelijke vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming kunt u meer lezen in de Algemene informatie.

Vanwege de aanwezigheid van leidingen in de vloer is het niet toegestaan om hierin te spijkeren, om beschadiging aan het leidingwerk te voorkomen.

18: Binnenbetimmeringen

Buiten de reeds genoemde betimmeringen worden ook de volgende betimmeringen aangebracht:

De meterkast wordt voorzien van underlayment meterbord (achterhout) voor de bevestiging van de installatie onderdelen.

Er worden geen plinten aangebracht in de appartementen.

In de algemene ruimtes, waar tegelwerk of vloerbedekking aanwezig is, worden houten plinten aangebracht afgelakt in de kleur wit.

19: Schilderwerk algemeen

Schilderwerk aan de buitenzijde wordt uitgevoerd in het daarvoor geschikte seizoen.

Het eventueel in het zicht komende leidingwerk zoals riolering, waterleidingen, verwarming en mechanische ventilatie worden niet voorzien van schilderwerk.

Houten kozijnen en -deuren worden geschilderd in kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud, wordt u verwezen naar het door de aannemer bij oplevering te verstrekken onderhoudsadvies. De voorgeschreven onderhoudsfrequentie dient aangehouden te worden om uw garantierechten op dit onderdeel te behouden.

20: Keuken

Voor het leveren, monteren en coördineren van een keuken wordt een cheque beschikbaar gesteld:

Type A1, B1, C1 t/m C7, C9, D1, D2, F1, F2
€ 1.500,00 inclusief BTW

Type C8, E1
€ 3.000,00 inclusief BTW

Type A2
€ 6.000,00 inclusief BTW

Deze cheque kunt u inleveren bij de projectleverancier voor korting op uw keuken. Voor informatie verwijzen wij u naar de separate keukendocumentatie of kunt u de keuken showroom bezoeken.

Bij de projectleverancier kunt u naar wens een keuken uitzoeken. Het bedrag van de ingeleverde cheque wordt via uw keukenofferte bij de projectleverancier verrekend. Standaard zijn er een aantal aansluitingen voorzien, zoals onderstaand vermeldt. Deze standaard aansluitpunten zijn in dit geval vrij te positioneren binnen de keukenzone aangegeven op de verkooptekening, mits deze niet in een betonwand zitten. Eventueel verleggen van standaard leidingwerk buiten deze zone of uit te breiden leidingwerk kan door de aannemer verzorgd worden en via het meer- en minderwerk verrekend. Tevens valt het uit elkaar plaatsen van leidingwerk van spoelbak en vaatwasser, welke in basis naast elkaar gepland zijn, onder meerwerk. Leidingen in betonwanden kunnen niet aangepast worden.

Het standaard aanwezige leidingwerk binnen de keuken zone is het volgende:

T.b.v. een spoelbak:

- koudwateraansluiting
- warmtewateraansluiting
- afvoer

T.b.v. een vaatwasser naast de spoelbak:

- koudwateraansluiting
- afvoer als t-stuk op afvoer spoelbak
- enkele wandcontactdoos 230V op aparte groep

T.b.v. een koelkast:

- enkele wandcontactdoos 230V

T.b.v. een elektrisch kooktoestel:

- Perilex aansluiting 2 x 230V

T.b.v. afzuigkap boven het kooktoestel

- enkele wandcontactdoos 230V

T.b.v. een oven of magnetron:
- enkele wandcontactdoos 230V op aparte groep

T.b.v. het werkblad:
- 2 stuks dubbele wandcontactdoos 230V

T.b.v. wasemkap/afzuigkap
- enkele wandcontactdoos 230V

De aansluiting tussen het werkblad en de wand wordt afgekit.

Boven het keukenblad wordt standaard tegelwerk aangebracht.

Het in de verkoopstukken aangegeven standaard leidingwerk wordt als service (waarde € 400,-) kosteloos aangesloten indien de keuken gekocht wordt bij de projectleverancier. Het maakt hierbij niet uit wanneer de keuken geplaatst wordt. Aansluitkosten voor extra apparaten waarvoor in basis geen aansluiting aanwezig is, zoals bijvoorbeeld een Quooker, kunnen aan u doorberekend worden middels de hiervoor genoemde keuken installatie offerte.

De keuken wordt na oplevering geplaatst. U kunt het moment van plaatsing zelf met de keuken leverancier afspreken. Indien u zelf werkzaamheden gaat uitvoeren na oplevering, zoals uitvoeren van stukwerk of aanbrengen van een vloerafwerking, kunt u het beste de keuken pas na deze werkzaamheden laten plaatsen. De project leverancier controleert tijdens de bouw de maatvoering van de keuken en positie van het opgegeven leidingwerk. De aannemer coördineert dit voor u. Plaatsing van de keuken direct na oplevering is hierdoor mogelijk indien gewenst.

Het ontbreken van de keuken op het moment van opleveren zal niet vermeld worden op het Proces verbaal van Oplevering. Samen met de keukenleverancier bepaalt u de plaatsingsdatum.

Mocht u onverhoopt niet kunnen slagen in de showroom, dan kunt u desgewenst ook kiezen

om de keuken achterwege te laten. Bij de keuze voor "casco" kunt u de cheque voor de keuken inleveren bij BMV en ontvangt u het bedrag retour dat is aangegeven in de optielijst. De leidingen worden afgedopt opgeleverd. U heeft nu de mogelijkheid om na oplevering van uw woning in eigen beheer de gewenste keuken aan te brengen. U dient rekening te houden met een beperkte garantie door Woningborg op dit onderdeel aangezien bij oplevering dan geen keuken aanwezig is.

Het eenmalig vrij positioneren van het standaard aanwezige leidingwerk in de keukenzone getekend op de verkooptekening zoals hiervoor genoemd geldt niet in het geval van een casco keuken. Eventueel verleggen van standaard leidingwerk buiten de keukenzone of uit te breiden leidingwerk dient u zelf te regelen. De mogelijkheden hierin zijn beperkt, daar in de betonwanden geen leidingen verplaatst kunnen worden. Daar dient u met opbouwleidingen te werken achter en onder het keukenblok.

21: Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van de oplevering. Aan andere schattingen of genoemde datums dan de schriftelijke mededeling hiervoor bedoeld, door welke partij ook, kunnen geen rechten worden ontleend.

De hele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het terrein wordt van bouwvuil en puinresten ontdaan.

Installaties

1. Huisaansluitingen

De aanleg- en aansluitkosten zijn in de verkoopprijs inbegrepen. De coördinatie vindt plaats door de aannemer. Het betreft huisaansluitingen:

- Water
- Riolering
- Elektra
- Glasvezel

De kosten van gebruik van water, verwarming, riolering, elektra en data zijn tot de oplevering voor rekening van de aannemer. Na oplevering zijn deze voor rekening van de koper. De koper dient hiervoor zelf de nodige contracten af te sluiten bij de diverse leveringsbedrijven. Indien dit niet tijdig gebeurt, zal de levering van energie na oplevering van de woning worden stopgezet.

2. Installatiezone

In de technische installatiezone('s) zoals aangegeven op de verkooptekening worden de technische installaties geplaatst. Binnen deze zone zijn de posities en grootte van de technische installaties indicatief en nog nader te bepalen door de installateur. Buiten de installatiezone worden er, indien op tekening aangegeven, eventueel nog verdelers geplaatst. De koper dient rekening te houden met het behoud van 1 meter vrije ruimte voor de verwarmingsinstallatie om te voldoen aan de voorschriften. De leidingwerken van en naar deze toestellen worden als opbouw uitgevoerd.

3. Vuilwaterriolering

De afvoer voor het vuilwaterriool wordt aangelegd tot circa 1 meter buiten de gevel van het appartementencomplex. Vanaf dit punt wordt dit verder opgepakt en aangesloten door een infra-bedrijf namens de ontwikkelaar.

De rioleringsbuizen en hulpstukken zijn van kunststof.

De volgende riool aansluitpunten zijn voorzien op posities volgens de verkooptekening:

- Toilet in toiletruimte
- Fonteintje in toiletruimte
- Spoelbak in de keuken
- Vaatwasser in de keuken (als t-stuk in afvoer spoelbak, plaatsing vaatwasser naast spoelbak)
- Douche afvoer in de badkamer
- Wastafel in de badkamer (enkele afvoer)
- Toilet in badkamer (indien aanwezig)
- Wasmachine opstelling
- Condensafvoer warmtepomp
- Condensafvoer WTW-unit

4. Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in aluminium. Positie van de hemelwaterafvoeren wordt aangegeven op de verkooptekeningen en zijn bepaald door de architect. De leidingen worden voorzien van alle noodzakelijke voorzieningen.

Ter plaatse van de keldertoegang wordt een draingoot geplaatst. Onder de daktuin op het kelderdek liggen retentie kratten ten behoeve van opslag regenwater. Het riool wordt door de infra aannemer aangesloten op het openbaar rioelstelsel van de gemeente Eindhoven.

5. Waterinstallatie

Alle waterleidingen worden aangelegd in kunststof buis. De waterinstallatie wordt voorzien van de voorgeschreven afsluit- en aftapkranen waar nodig.

Een koud- en warmwaterleiding worden aangelegd naar de volgende aansluitpunten op posities volgens de verkooptekening:

- Mengkraan van de spoelbak in de keuken
- Douchemengkraan in de badkamer
- Mengkraan van de wastafel in de badkamer

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar de volgende aansluitpunten op posities volgens de verkooptekening:

- Toilet in toiletruimte
- Fonteintje in toiletruimte
- Toilet in badkamer (indien aanwezig)
- Vaatwasser in de keuken (plaatsing vaatwasser naast spoelbak)
- Wasmachine opstelling (vulkraan)

6. Sanitair

De inrichting van de sanitaire ruimten is zoals aangegeven op de verkooptekening. Het sanitair wordt geleverd en aangesloten compleet met de nodige afsluit- en aftapkranen en bevestigingsmiddelen.

Voor volledige informatie over het sanitair verwijzen wij u naar de separate sanitair documentatie, of kunt u de (digitale) sanitair showroom bezoeken. BMV zal later aangeven, vanaf welk moment de showroom bezocht kan gaan worden en het showroomtraject gaat lopen.

Buiten dit sanitair wordt er bij de opstelplaats van de warmtevoorziening een vulkraan met beluchter geïnstalleerd. Bij de opstelplaats van de wasmachine wordt een tapkraan gemonteerd.

Indien u zich niet kunt vinden in het standaard sanitair of de standaard indeling kunt u ook, zij het beperkt, een alternatieve opstelling of invulling afnemen, waarbij het standaard sanitair zal worden verrekend. Eventueel te verleggen en/ of uit te breiden leidingwerk wordt door BMV verzorgd en via het meer- en minderwerk verrekend.

In verband met de garanties (naar omliggende appartementen) op waterdichtheid van de toilet- en badkamerwanden en -vloeren, is het laten vervallen van sanitair en tegelwerk binnen dit project niet toegestaan. Het los leveren van (basis) onderdelen behoort niet tot de mogelijkheden.

De door Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing

voor tappunten waar een thermostaatkraan is gemonteerd.

7. Verwarmingsinstallatie en koeling

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform het normblad dat op het project van toepassing is en hetgeen omschreven in de Woningborg garantienormen conform de basisregeling. De installateur maakt hiertoe een warmteverliesberekening, welke leidend is voor de capaciteit van de diverse installaties. Tevens wordt hierbij uitgegaan van de benodigde capaciteit t.b.v. het aantal bewoners dat bepaald wordt door middel van het aantal standaard aanwezige slaapkamers + 1 en wordt uitgegaan van 8 minuten douchen per persoon per dag met een waterbesparende douchekop.

Als warmtebron wordt een centrale luchtwarmtepomp toegepast voor het hele complex. Opstelplaats in de kelder en op het dak van het gebouw.

Ten behoeve van de ruimteverwarming is er gekozen voor een laag temperatuur vloerverwarming, waar nodig, om de garantietemperaturen zoals verderop vermeld te halen. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer welke is aangesloten op de warmtebron. Alle overige verblijfruimtes worden voorzien van een (na)regeling. In de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator gemonteerd. Afmeting van de radiator wordt bepaald door de installateur.

Er dient rekening mee gehouden te worden dat het opstookprotocol voor de vloerverwarming bij oplevering nog niet gebeurd is. Er wordt geadviseerd het opstookprotocol wel uit te voeren alvorens een vloerafwerking aan te brengen.

In elk appartement wordt een verdeler geplaatst ten behoeve van de groepenverdeling voor de vloerverwarming.

Positie van de verdelers volgens verkooptekening.

Bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingsgroepen en bij gesloten ramen en deuren, worden de volgende temperaturen gegarandeerd bij een buitentemperatuur van -10 °C:

- Verblijfsruimten: 22 °C
- Badruimte: 22 °C
- Verkeersruimten: 18 °C
- Toiletruimte: 18 °C
- Inpandige bergruimte in appartement: 15 °C

Bij de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie is geen rekening gehouden met een opwarmtijd bij een nachtverlaging. Vloerverwarming is een traag systeem. Er wordt geadviseerd deze als continue verwarming te gebruiken en geen nachtverlaging toe te passen.

Indien u specifieke wensen heeft m.b.t. de verwarmingsinstallatie dient u in overleg te treden met de kopersbegeleider of hieraan tegemoet kan worden gekomen. Koelen is mogelijk, met uitzondering van de badkamer.

8. Mechanische ventilatie

In het appartement wordt een ventilatie systeem aangebracht met mechanische toe- en afvoer, welke bestaat uit een WTW-ventilatorunit (Warmte Terug Win), welke wordt geplaatst in de technische zone. De kanalen worden uitgevoerd in een voldoende afmeting. Daar waar volgens de geldende regelgeving vereist, worden geluidwerende voorzieningen aangebracht.

De ventilatie toevoer vindt plaats in de verblijfsruimten door middel van toevoerventielen in het plafond en/ of wand. De ventilatie afvoer vindt plaats middels afzuigventielen in het plafond en/of wand van de keuken, het toilet, de badkamer en nabij de opstelplaats van de wasmachine. De toevoer- en afvoer ventielen worden geplaatst op een door de installateur te bepalen positie.

Indien op de verkoopdocumentatie aantallen en posities van ventilatieventielen zijn aangegeven, zijn deze puur indicatief en zullen deze later door de installateur bepaald worden. Hierbij maakt de installateur een naar zijn inzicht beste keuze uit kernzijdige ventilatie (ventielen in midden woning of bij deur) of gevelzijdige ventilatie (ventielen juist bij de gevel). Deze keuze is vooraf aan het project nog niet bekend en wordt bij uitwerking door de installateur bepaald.

De toevoer- en afzuigventielen zijn ronde kunststof profielen in de kleur wit.

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van de ventilatielucht.

De afzuiging ter plaatse van het kooktoestel zal gebeuren d.m.v. een recirculatiekap die niet aangesloten mag worden op het WTW-systeem. Deze afzuigkap behoort tot de keuken inrichting en kan via de keuken leverancier worden aangeschaft. Tevens mag een eventuele wasdroger niet aangesloten worden op het systeem.

Indien u specifieke wensen heeft m.b.t. de ventilatie installatie, dient u in overleg te treden met de aannemer of hieraan tegemoet kan worden gekomen.

De algemene ruimtes worden conform de geldende eisen geventileerd.

9. Elektrische installatie

De elektrische installatie van de woning wordt uitgevoerd als centraaldoos systeem. In de plafonds worden daartoe verdeeldozen aangebracht welke tevens dienen als aansluitpunt voor de verlichting. Deze verdeeldozen zijn voorzien van deksel met lamphaak. Het systeem wordt aangelegd volgens de huidige geldende regels en voorschriften en wordt aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten. De groepen verdeelkast wordt geplaatst in de meterkast en is standaard uitgerust met

voldoende aardlekschakelaars. Een aantal c.q. alle van die eindgroepen zal gebruikt worden voor de basis installatie van de woning, berekeningen van de installateur zijn leidend.

De elektra leidingen worden waar mogelijk weggewerkt, behalve in de technische ruimte, de meterkast en de (algemene) bergingen en gang in de kelder. Schakelmateriaal wordt toegepast in de kleur wit. Voor de dubbele wandcontactdozen wordt er gewerkt met twee enkelvoudige wandcontactdozen in twee inbouwdozen, samen achter een horizontaal geplaatst afdekframe. Wandcontactdozen in verblijfsruimten worden op 30 cm vanaf de vloer geplaatst, behalve daar waar een andere hoogte benodigd is voor apparatuur.

Telecom aansluitingen (data en loze leidingen) worden eveneens op 30 cm vanaf de vloer geplaatst, zo mogelijk gecombineerd in een afdekraam met wandcontactdozen. Schakelaars worden op 105 cm vanaf de vloer geplaatst, bij leuning van trappen en inbouwreservoirs kan dit afwijkend zijn. Thermostaat wordt op circa 150 cm vanaf de vloer geplaatst.

In verkeersruimten worden de aangegeven wandcontactdozen gecombineerd met de schakelaar. Loze leidingen worden voorzien van zwart controledraad. Let wel, dit is geen trekdraad!

Op de verkooptekening is aangegeven welke elektrische aansluitpunten worden aangebracht en op welke posities deze zitten. Aangegeven posities zijn te allen tijde circa posities. Eventueel te verleggen en/ of uit te breiden leidingwerk wordt door BMV verzorgd en via het meer- en minderwerk verrekend. Noot: Indien de schakelaar(s) bij de deur in de badkamer(s) naar inzicht van de elektricien binnen de natte (niet toegestane) zone van douche en bad zitten, zullen deze alsnog aan de buitenzijde van de badkamer worden geplaatst.

De woningen worden voorzien van rookmelders, hoeveelheid en positie volgens voorschriften. De rookmelders zijn voorzien van een ingebouwde nood accu.

Voor de algemene voorzieningen zal een aparte elektrameter worden geplaatst in de algemene meterkast. Hier worden o.a. de volgende voorzieningen mee gevoed:

- De algemene verlichting van het trappenhuis, bergingen in de kelder, liftportaal, algemene hallen en berging, keldergang, scootmobielruimte
- De liftinstallatie
- Alle algemene wandcontactdozen

De hoofdentree zal worden voorzien van een postkast en een bellentableau. Via dit bellentableau is er communicatie mogelijk met het appartement d.m.v. een videofoon/intercom. Met deze installatie kan vanuit het appartement de centrale voordeur worden ontgrendeld.

10. Lift installatie

Er wordt een liftinstallatie voorzien die voldoet aan het Bouwbesluit. De lift heeft 24 stopplaatsen en telescopisch openende schachtdeuren. De lift wordt uitgevoerd in kleuren en inrichting van de liftkooi volgens nader te bepalen keuzen van de architect.

11. Gevelonderhoudsinstallatie

Het gebouw wordt voorzien van een gevelonderhoudsinstallatie.

TOT SLOT

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en andere adviseurs. Ondanks bovenstaande dient de aannemer een voorbehoud te maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/ of nutsbedrijven. Eveneens behoudt aannemer zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen, evenals de situatie rondom de woning, zonder dat een en ander afdoet aan de kwaliteit.

De op tekening aangegeven maten zijn "circa maten". Aan eventuele afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend. Indien de maatvoering tussen wanden is aangegeven, is hierbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

De aantallen en posities van (onderdelen van) de technische installaties zijn indicatief aangegeven, nader te bepalen naar aanleiding van de berekeningen van de installateur. Wijzigingen hierin geven geen aanleiding tot verrekening. Dit betreft aantallen en posities van hemelwaterafvoeren, ventilatieventielen, verdelers, schachten, rookmelders, radiatoren (incl. afmeting) en dakdoorvoeren. Ditzelfde geldt onverkort ook voor (individuele) opties in de zin van meer- en minderwerk.

De flyer/ verkoopbrochure/ magazine/ artist impressions/ sfeerplattegronden maken geen onderdeel uit van de contractstukken, maar zijn bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk van de aangeboden woningen en aanpassingsmogelijkheden te geven. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

De perspectieftekening is een "artist impression". Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De situatieschets, met daarop de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, inrichting en infrastructuur, groenvoorzieningen, parkeerplekken e.d.) is slechts een impressie, deels ontleend aan de beschikbare gegevens van de gemeente. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Aan deze situatieschets worden dan ook geen rechten ontleend. Ten tijde van oplevering van de woning bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet geheel gereed is. De inrichting van de openbare ruimte wordt door de bouwkundige aannemer verzorgd. Het onderhoud hiervan na oplevering is voor de VvE.

Ten gevolge van verschillende manieren van afwerken (in het werk aangebracht/ compleet geleverd) en verschillen in materialisatie kunnen kleurverschillen voorkomen.

De op tekening gestippeld weergegeven apparatuur behoort niet tot de levering. De op tekening aangegeven lichtpunten betreft de aansluitpunten voor een lichtpunt en niet de lamp zelf, tenzij anders aangegeven.

Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan. Ook is het in het belang van de persoonlijke veiligheid van de kopers zelf, niet toegestaan om het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om de kopers de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel opmetingen te verrichten en foto's te nemen e.d. zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor de kopers, op eigen risico, toegankelijk.

Bijlage 1: Kleur en materiaalstaat

Gevel

Element	Materiaal	Kleur/ type
Gevelmetselwerk	Baksteen	Oranje-rood/oranje/oranje-geel/geel/geel-wit in patroon gelegd
Voegen	Voegmortel	Afgestemd op kleur baksteen
Geveldrager t.p.v. plint	Staal	Gepoedercoat oranje-rood gelijk aan kozijn

Gevelopeningen

Element	Materiaal	Kleur/ type
Raamkozijnen	Aluminium	Gepoedercoat. Buitenzijde afgestemd op baksteen kleur, binnenzijde crèmewit
Strips, hoeklijnen, hoekprofielen etc.	Aluminium/staal	Gepoedercoat in kleur kozijn
Houten kozijnen inclusief deur	Hout/aluminium	Crèmewit
Vensterbanken t.p.v. buitenwantopeningen. Holoniet	Composiet	Wit
Waterslagen	Aluminium	Gepoedercoat kleur afgestemd op kleur baksteen

Entree

Element	Materiaal	Kleur/ type
Entree pui: voorzien van automatische schuifdeur	Aluminium	Gepoedercoat oranje-rood afgestemd op baksteen
Ventilatioerooster in entreedeur	Aluminium	Gepoedercoat oranje-rood afgestemd op baksteen
Afdekprofielen kozijnen entree	Aluminium	Gepoedercoat oranje-rood afgestemd op baksteen
Onderdorpel entree en kozijnen die aansluiten op maaiveld	Belgisch hardsteen	
Entreedeur fietsenstalling	Houten kozijn voorzien van houten te openen deel, sommige voorzien van glasopening	Geschilderd oranje-rood
Entreedeur gezamenlijke ruimte begane grond	Aluminium deur met glas	Gepoedercoat oranje-rood
Speedgate parkeergarage	Staal	n.t.b.

Roosterdeuren voor de traforuimtes	Aluminium	Gepoedercoat oranje-rood
RVS plaat met geïntegreerde bellentableau, videofoon/intercom en droge blusleiding	RVS	
Plafond entreezone buiten	Aluminium	Gepoedercoat oranje-rood
Liftpbouw	Zetwerk	Gepoedercoat lichtgrijs

Loggia's

Element	Materiaal	Kleur/ type
Wandbekleding (indien van toepassing)	Zetwerk	Gepoedercoat crèmewit
Afwerking onder vensterbank	Vezelcementplaat	Wit
Kozijnen loggia's tussen binnenruimtes en buitenruimtes inclusief aluminium zetwerk t.p.v. aansluitingen loggia	Aluminium	Gepoedercoat crèmewit
Dichte panelen kozijnen loggia's t.p.v. HWA	Aluminium sandwichpaneel gepoedercoat	Crèmewit
Privacyschermen loggia's neus tussen kolom en binnenruimte		Geschilderd lichtgrijs
Hemelwaterafvoer loggia's	Aluminium	Gepoedercoat kleur afgestemd op kleur baksteen
Noodoverstorten	Aluminium	Gepoedercoat kleur afgestemd op kleur baksteen
Akoestische dempers t.p.v. loggia's	Aluminium	Gepoedercoat kleur afgestemd op kleur baksteen
Akoestische dempers t.p.v. bakstenen muur	Aluminium	Gepoedercoat kleur afgestemd op kleur baksteen

Binnenwandopeningen

Element	Materiaal	Kleur/ type
Kozijnen en deuren trappenhuis, exclusief deur van entreehal naar lifthal	Houten kozijn voorzien van houten te openen deel, sommige voorzien van glasopening	Geschilderd in een n.t.b. kleur
Voordeuren woningen	Hout	Geschilderd in een n.t.b. kleur
Kozijnen en deuren kelder, exclusief bergingsdeuren	Hout	Geschilderd in kleur geel
Bergingsdeuren	Plaatdeur	Geschilderd in kleur crèmewit

Kozijnen en deuren gemeenschappelijke ruimte	Hout	
Kozijn van deur van entreehal naar lifthal	Hout	Geschilderd oranje-rood
Spacers beglazing	Isolatieglas	Zwart

Beglazing

Element	Materiaal	Kleur/ type
Buitengevel kozijnen excl. verticale schuiframen	Glas	
Gebogen glas t.p.v. buitenruimtes punt	Glas	
Verticaal schuifraam loggia's		

Vloeren

Element	Materiaal	Kleur/ type
Balkonplaten	Prefab beton	
Terrastegels loggia's (indien van toepassing)	Betontegels 60x60	Grijs
Afwerking balkonrand neus	Aluminium zetwerk	Gepoedercoat oranje-rood
Hellingbanen	Beton	
Baksteen klinkers aansluitend op maaiveld bestrating	Klinkers	Oranje-rood
Installatieroosters zijwand hellingen fietsenstalling	Aluminium	Gepoedercoat grijs
Mindervalide traplift	Hefplateau in de entree	

Dakvlak

Element	Materiaal	Kleur/ type
Daktrim t.p.v. bovenste dak	Aluminium	Gepoedercoat lichtgrijs
Dakrand onderzijde uitstekend deel bovenste dak		Lichtgrijs
Dakkap plantenbakken vertrapping	Aluminium	Gepoedercoat lichtgrijs
Installatieroosters t.p.v. dakrand	Aluminium	Gepoedercoat kleur afgestemd op kleur baksteen

Installaties

Element	Materiaal	Kleur/ type
Installaties in het zicht		Gepoedercoat lichtgrijs
Glazenwasinstallatie		Gepoedercoat lichtgrijs

Verlichting

Element	Materiaal	Kleur/ type
Plafondverlichting entreezone 4 stuks, waarvan 2 richtspots die zijkant gevel aanlichten	Inbouwspots aluminium	Gepoedercoat oranje-rood
Belettering entree	Nader te bepalen	Gepoedercoat oranje-rood
Ingebouwde verlichting in hellingbaan		Gepoedercoat wit
Verlichting deur in buitengevel naar gezamenlijke ruimte	Aluminium	Gepoedercoat oranje-rood

Interieur gebouw

Element	Materiaal	Kleur/ type
Bewegwijzering en huisnummers interieur en exterieur	Aluminium/kunststof	Oranje-rood
Postkasten	Aluminium	Gepoedercoat oranje-rood
Kozijnen en deuren nutskasten	Hout	Geschilderd lichblauw
Vloerafwerking entree en voorhal lift bg	Tegels	Wit
Vloerafwerking vanaf bg, excl entree en voorhal lift bg	Tapijttegels	n.t.b.
Vloerafwerking fietsenstaling, parkeergarage, bergingen	Betonvloer gevulderd	
Plafondafwerking openbare ruimtes	Spuut stucwerk akoestisch	Wit
Plafondafwerking kelder	Nader te bepalen	Beige
Wandafwerking vanaf bg excl. entree en voorhal lift bg	Glasvliesbehang geschilderd	Wit

Trappen

Element	Materiaal	Kleur/ type
Noodtrappenhuizen	Spiltrap noodtrappenhuis, staal	Verzinkt
Noodtrappenhuizen	Prefab beton met wafelmotief	
Hekwerken hoofdtrap	Stripstalen hekwerk gelast, bevestigd tegen trapboom, staal	Gepoedercoat oranje-rood
Trap entree	Betonnen trap betegeld	

Ten gevolge van verschillende manieren van afwerken (in het werk aangebracht / compleet geleverd) en verschillen in materialisatie kunnen kleurverschillen voorkomen.

Bijlage 2: Afwerkstaat

Type: A1, B1, C1 t/m C7, C9, D1, D2, F1, F2

Onderdeel	Materiaal	Omschrijving	Kleur
Deuren en kozijnen			
Binnenkozijnen	Stalen montagekozijn opdek	Zonder bovenlicht, fabricaat Svedex	Wit
Binnendeur algemeen	Opdek, honinggraad, afgelakt		Wit
Binnendeur hal-woonkamer	Opdek, honinggraad, afgelakt		Wit
Binnendeur meterkast	Opdek, honinggraad, afgelakt		Wit
Hang - en sluitwerk	Aluminium		F1
Wandafwerking			
Wandafwerking verkeersruimten	Behangklaar		
Wandafwerking verblijfsruimten	Behangklaar		
Wandafwerking boven tegelwerk	Fijn spuitwerk		Wit
Wandafwerking techniek- /wasruimte	Onafgewerkt		
Vloerafwerking			
Hal, woonkamer, keuken, meterkast, slaapkamers	Dekvloer		
Plafondafwerking			
Plafonds meterkast	Beton	Onafgewerkt	
Plafonds overige ruimten	Fijn spuitwerk		Wit
Tegelwerken			
Vloertegels toilet(ten)	Keramisch tegelwerk 30x30 cm	Niet strokend met wandtegels	Diverse kleuren
Vloertegels badkamer(s)	Keramisch tegelwerk 30x30 cm	Niet strokend met wandtegels, douchehoek op afschot naar douchegoot	Diverse kleuren
Wandtegels toilet(ten)	Keramisch tegelwerk 15x30 cm	Liggend, hoogte 1,2m	Wit (glans/mat)

Wandtegels badkamer(s)	Keramisch tegelwerk 15x30 cm	Liggend, hoogte tot plafond	Wit (glans/mat)
Voegwerk vloer	WD voeg		Grijs
Voegwerk wand	WD voeg		Lichtgrijs
Tegelwerk profielen uitwendige hoeken	Kunststof	Kwartrond	Wit

Sanitair

Wandclosetcombinatie	Wandcloset		Wit
Bedieningsplaat			Wit/Chroom
Fonteincombinatie	Fontein		Wit
	Toiletkraan		Chroom
	Plugbekersifon		Chroom
Wastafelcombinatie	Enkele wastafel 60 cm		Wit
	Spiegel		
	Wastafelkraan		Chroom
	Plugbekersifon		Chroom
Douchecombinatie	Thermostatische kraan, glijstang		Chroom
	Douchegoot	Douchegoot 70 cm	

Verwarming

Verdeler verblijfsruimten	Omkastig		
Verdeler verkeersruimten	Omkastig		
Verdeler techniekruimte	Geen omkastig		
Radiator badkamer	Handdoekradiator		
Regelingen	Vragende regeling in elke verblijfsruimte		

Elektra

Inbouwsysteem wandcontactdozen	Dubbele wcd, 2 aparte inbouwdozen		
Meterkast	Dubbele wcd	Opbouw verticaal	
Verblijfsruimten	Dubbele wcd	Inbouw horizontaal	
Verkeersruimten	Dubbele wcd	Inbouw horizontaal	
Sanitaire ruimten	Dubbele wcd	Inbouw horizontaal	
Technische ruimte	Dubbele wcd	Inbouw horizontaal	
Voorzieningen extra			
Deur buitenruimte	Lichtpunt met schakelaar		
Beldrukker	Aluminium		

Wastafel badkamer	Enkele wcd + lichtpunt met schakelaar	
Woonkamer	1x loze leiding, 1x data	
Hoofdslaapkamer	1x data	
Overige slaapkamers	1x loze leiding	
Buitenruimte	n.v.t.	
Waterinstallatie		
Wasmachine	Afvoer, kraan, enkele wcd, aparte groep	
Droger	Geen afvoer, loze leiding	
Overig		
Vensterbanken	Composiet	
Keukens		N.t.b. met keukencheque, zie brochure

Type: C8, E1

Onderdeel	Materiaal	Omschrijving	Kleur
Deuren en kozijnen			
Binnenkozijnen	Stalen montagekozijn stomp	Zonder bovenlicht, fabricaat Svedex	Wit
Binnendeur algemeen	Stomp, honinggraad, afgelakt		Wit
Binnendeur hal-woonkamer	Glasdeur stomp	Glasdeur Svedex	Wit
Binnendeur meterkast	Stomp, honinggraad, afgelakt		Wit
Hang - en sluitwerk	RVS met rozetten	Fabricaat Svedex	RVS
Wandafwerking			
Wandafwerking verkeersruimten	Behangklaar		
Wandafwerking verblijfsruimten	Behangklaar		
Wandafwerking boven tegelwerk	Fijn spuitwerk		Wit
Wandafwerking techniek- /wasruimte	Onafgewerkt		
Vloerafwerking			
Hal, woonkamer, keuken, meterkast, slaapkamers	Dekvloer		
Plafondafwerking			
Plafonds meterkast	Beton	Onafgewerkt	
Plafonds overige ruimten	Fijn spuitwerk		Wit
Tegelwerken			
Vloertegels toilet(ten)	Keramisch tegelwerk 60x60 cm	Niet strokend met wandtegels	Diverse kleuren
Vloertegels badkamer(s)	Keramisch tegelwerk 60x60 cm	Niet strokend met wandtegels, douchehoek op afschot naar douchegoot	Diverse kleuren
Wandtegels toilet(ten)	Keramisch tegelwerk 30x60 cm	Liggend, hoogte 1,2m	Wit (glans/mat)
Wandtegels badkamer(s)	Keramisch tegelwerk 30x60 cm	Liggend, hoogte tot plafond	Wit (glans/mat)
Voegwerk vloer	WD voeg		Grijs

Voegwerk wand	WD voeg		Lichtgrijs
Tegelwerk profielen uitwendige hoeken	Kunststof	Kwartrond	Wit

Sanitair

Wandclosetcombinatie	Wandcloset		Wit
Bedieningsplaat			Wit/Chroom
Fonteincombinatie	Fontein		Wit
	Toiletkraan		Chroom
	Design sifon		Chroom
Wastafelcombinatie	Enkele wastafel 60 cm		Wit
	Spiegel		
	Wastafelkraan		Chroom
	Design sifon		Chroom
	Afvoerplug		
Douchecombinatie	Thermostatische kraan, glijstang		Chroom
	Douchegoot	Douchegoot 70 cm	

Verwarming

Verdeler verblijfsruimten	Omkastig		
Verdeler verkeersruimten	Omkastig		
Verdeler techniekruimte	Geen omkastig		
Radiator badkamer	Handdoekradiator		
Regelingen	Vragende regeling in elke verblijfsruimte		

Elektra

Inbouwsysteem wandcontactdozen	Dubbele wcd, 2 aparte inbouwdozen		
Meterkast	Dubbele wcd	Opbouw verticaal	
Verblijfsruimten	Dubbele wcd	Inbouw horizontaal	
Verkeersruimten	Dubbele wcd	Inbouw horizontaal	
Sanitaire ruimten	Dubbele wcd	Inbouw horizontaal	
Technische ruimte	Dubbele wcd	Inbouw horizontaal	
Voorzieningen extra			
Deur buitenruimte	Lichtpunt met schakelaar		
Beldrukker	Aluminium		

Wastafel badkamer	Enkele wcd + lichtpunt met schakelaar	
Woonkamer	1x loze leiding, 1x data	
Hoofdslaapkamer	1x loze leiding, 1x data	
Overige slaapkamers	1x loze leiding	
Buitenruimte	n.v.t.	
Waterinstallatie		
Wasmachine	Afvoer, kraan, enkele wcd, aparte groep	
Droger	Geen afvoer, enkele wcd, aparte groep	
Overig		
Vensterbanken	Composiet	
Keukens		N.t.b. met keukencheque, zie brochure

Type: A2

Onderdeel	Materiaal	Omschrijving	Kleur
Deuren en kozijnen			
Binnenkozijnen	Stalen montagekozijn stomp	Zonder bovenlicht, fabricaat Svedex	Wit
Binnendeur algemeen	Stomp, honinggraad, afgelakt		Wit
Binnendeur hal-woonkamer	Glasdeur stomp	Glasdeur Svedex	Wit
Binnendeur meterkast	Stomp, honinggraad, afgelakt		Wit
Hang - en sluitwerk	RVS met rozetten	Fabricaat Svedex	RVS
Wandafwerking			
Wandafwerking verkeersruimten	Texklaar		
Wandafwerking verblijfsruimten	Texklaar		
Wandafwerking boven tegelwerk	Fijn spuitwerk		Wit
Wandafwerking techniek- /wasruimte	Onafgewerkt		
Vloerafwerking			
Hal, woonkamer, keuken, meterkast, slaapkamers	Dekvloer		
Plafondafwerking			
Plafonds meterkast	Beton	Onafgewerkt	
Plafonds overige ruimten	Fijn spuitwerk		Wit
Tegelwerken			
Vloertegels toilet(ten)	Keramisch tegelwerk 60x60 cm	Niet strokend met wandtegels	Diverse kleuren
Vloertegels badkamer(s)	Keramisch tegelwerk 60x60 cm	Niet strokend met wandtegels, douchehoek op afschot naar douchegoot	Diverse kleuren
Wandtegels toilet(ten)	Keramisch tegelwerk 30x60 cm	Liggend, hoogte 1,2m	Wit (glans/mat)
Wandtegels badkamer(s)	Keramisch tegelwerk 30x60 cm	Liggend, hoogte tot plafond	Wit (glans/mat)
Voegwerk vloer	WD voeg		Grijs

Voegwerk wand	WD voeg	Lichtgrijs
Tegelwerk profielen uitwendige hoeken	Aluminium	Kwartrond

Sanitair

Wandclosetcombinatie	Wandcloset	Wit
Bedieningsplaat		Wit/Chroom
Fonteincombinatie	Fontein	Wit
	Toiletkraan	Chroom
	Design sifon	Chroom
Wastafelcombinatie	Dubbele wastafel	Wit
	Spiegel	
	Wastafelkraan	Chroom
	Design sifon	Chroom
	Afvoerplug	
Douchecombinatie	Thermostatische kraan, glijstang	Chroom
	Douchegoot	Douchegoot 70 cm

Verwarming

Verdeler verblijfsruimten	Omkastig
Verdeler verkeersruimten	Omkastig
Verdeler techniekruimte	Geen omkastig
Radiator badkamer	Handdoekradiator
Regelingen	Vragende regeling in elke verblijfsruimte

Elektra

Inbouwsysteem wandcontactdozen	Dubbele wcd, 2 aparte inbouwdozen	
Meterkast	Dubbele wcd	Opbouw verticaal
Verblijfsruimten	Dubbele wcd	Inbouw horizontaal
Verkeersruimten	Dubbele wcd	Inbouw horizontaal
Sanitaire ruimten	Dubbele wcd	Inbouw horizontaal
Technische ruimte	Dubbele wcd	Inbouw horizontaal
Voorzieningen extra		
Deur buitenruimte	Lichtpunt met schakelaar	
Beldrukker	Aluminium	

Wastafel badkamer	Dubbele wcd + lichtpunt met schakelaar
Woonkamer	2x loze leiding, 1x data
Hoofdslaapkamer	1x loze leiding, 1x data
Overige slaapkamers	1x loze leiding
Buitenruimte	n.v.t.

Waterinstallatie

Wasmachine	Afvoer, kraan, enkele wcd, aparte groep
Droger	Geen afvoer, enkele wcd, aparte groep
<i>Overig</i>	
Vensterbanken	Composiet
Keukens	N.t.b. met keukencheque, zie brochure