

Vrolijk
Leven

**KOREN
VLIET**



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

KORENVLIET MIDDELBURG
D.D. 04-04-2024

Vrolijk Leven B.V.
Edisonstraat 60
4816AX Breda

WWW.KORENVLIETMIDDELBURG.NL

Appartementencomplex Korenvliet Middelburg

In Korenvliet worden 29 appartementen gerealiseerd, verdeeld over vijf verschillende types. De appartementen variëren in grootte van 66 tot 87 m² (excl. buitenruimte) en beschikken allemaal over een balkon of terras. Het complex bestaat uit vijf bouwlagen die bereikbaar zijn via zowel de trap als lift.

Op de begane grond bevindt zich een gezamenlijke fietsenstalling, die ruimte vrijmaakt in de appartementen voor opslag van andere spullen. Naast de gezamenlijke fietsenstalling zijn er vijf appartementen met extra groot terras op de begane grond. Op de verdiepingen zijn zes appartementen per verdieping gesitueerd. In de entree van het appartementencomplex wordt een digitale conciërge, BringMe, aangebracht.

Elk appartement heeft zijn privé parkeerplaats op het eigen naastgelegen parkeerterrein. Rondom het appartementencomplex wordt een tuin aangelegd, die dient als buffer tussen het appartementengebouw en het openbaar gebied.

Korenvliet bevat 29 appartementen en diverse algemene ruimtes. Onder algemene ruimtes worden verstaan:

- (Hoofd)Centrale entree
- Hal
- Trappenhal
- Algemene meterkast
- Werkkast
- Hydrofoorroimte
- Gezamenlijke fietsenstalling
- Lift
- Algemene technische ruimte
- Onder de hal worden de volgende ruimtes verstaan:
 - Centrale hal begane grond
 - Centrale hal verdiepingen

In dit document leest u de technische specificaties van het gebouw en het appartement.

Inhoud

1	Peil van het gebouw.....	3
2	Grondwerk	3
3	Riolering	3
4	Terreininrichting.....	3
5	Fundering	4
6	Vloeren	4
7	Muren.....	4
8	Daken	5
9	Metaalconstructies	5
10	Kozijnen, ramen en deuren	6
11	Trappen en hekwerken.....	7
12	Vloer-, wand- en plafonddafwerking.....	8
13	Tegelwerk	9
14	Afbouwtimmerwerk.....	9
15	Schilderwerk.....	9
16	Keukeninrichting	10
17	Sanitair	10
18	Algemene voorzieningen	10
19	Waterinstallatie	10
20	Verwarming.....	11
21	Ventilatievoorzieningen.....	12
22	Elektrische installatie	12
23	Lifinstallatie	14
24	Kleur- en materiaalstaat	15
25	Woningborg garantie- en waarborgregeling.....	19

1 Peil van het gebouw

- Peil (P=0+) waaruit alle hoogten en diepten wordt gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte vloer van de entree.
- De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente Middelburg.

2 Grondwerk

- Ten behoeve van eventuele werkzaamheden voor fundering(en), riolering, kabels en leidingen en bestrating wordt het nodige grondwerk verricht.
- De tuinen worden afgewerkt met grond die eerder is uitgegraven ten behoeve van de funderingswerkzaamheden.

3 Riolering

3.1 Buiten riolering

- Het afvalwater wordt afgevoerd naar het bestaande gemeenteriool.
- Het hemelwater wordt afgevoerd op het oppervlaktewater conform opgave gemeente Middelburg.
- Het rioleringsstelsel bestaat uit kunststof leidingen en wordt, waar nodig, voorzien van een ontstoppingsmogelijkheid en beluchting.

3.2 Binnen riolering

- De rioleringsbuizen en hulpstukken zijn van kunststof.
- De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is.

4 Terreinrichting

4.1 Parkeerterrein

- Het parkeerterrein welke de rijbaan en parkeervakken omvat wordt uitgevoerd in een klinkerbestrating.
- Elk appartement wordt standaard geleverd met een eigen toegewezen parkeerplaats, die exclusief is voor de bewoner van dat specifieke appartement. Deze parkeerplaats kan niet los verkocht worden.
- Het parkeerterrein wordt rondom voorzien van een haag. Ter plaatse van de privé parkeerplaatsen wordt een tegelwerk met het huisnummer erop aangebracht, zodat ieder appartement een eigen parkeerplaats heeft.

4.2 Trottoir en toegangen

- De toegang naar de entree, de toegang naar de gezamenlijke fietsenstalling en overige trottoirs en paden op eigen terrein worden bestraat met betonstraatstenen, betontegels en opsluitbanden.

4.3 Groen rondom appartementencomplex

- Rondom het appartementencomplex komen siergrassen en planten met groepjes en solitaire meerstammige heesters.

4.4 Haag rondom terrassen appartementen begane grond

- Rondom de terrassen op de begane grond wordt een lage haag (ca. 60 cm hoog) geplant.

Het eigendom is van de VvE en het onderhoud van het parkeerterrein, trottoir en toegang en het groen rondom het appartementencomplex wordt door de Vereniging van Eigenaren in stand gehouden.

De op tekening en in impressies aangegeven groenvoorzieningen en inrichtingen van het gebied zijn indicatief.

5 Fundering

- Het appartementencomplex wordt gefundeerd op palen die zijn voorzien van een fundering met wapening, zoals aangegeven in de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

6 Vloeren

- De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een prefab geïsoleerde betonnen systeenvloer.
- De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen systeenvloer.
- De balkons worden uitgevoerd in prefab betonelementen voorzien van antislipmotief.
- In de vloer van de entree en de werkkast wordt een sparing gemaakt voor toegang tot de kruipruimte.

7 Muren

7.1 Buitenmuren

- De buitenmuren worden uitgevoerd in traditioneel metselwerk.
- Voor de werking in het metselwerk worden dilataties aangebracht en de posities worden bepaald door de constructeur.

7.2 Isolatie

- De thermische isolatie van de totale gevelopbouw voldoet minimaal aan de energieprestatie-eisen volgens het geldende Bouwbesluit ten tijde van de omgevingsvergunningaanvraag.

7.3 Binnenmuren

- De constructieve- en woningscheidende binnenmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteen.
- De niet constructieve binnenmuren (lichte scheidingswanden) worden uitgevoerd in gipsblokken.

7.4 Muurafdekkers en dakafwerking

- De dakrand van het appartementencomplex wordt afgewerkt met muurafdekkers uitgevoerd in aluminium zetwerk.

7.5 Luifel entree (kader rondom entree)

- De luifel bij de entree van het appartementencomplex wordt uitgevoerd in prefab beton. Met daarbovenop de letters 'Korenvliet'.

8 Daken

8.1 Dakconstructie en -afwerking

- Het dak wordt uitgevoerd als een betonnen dakvloer, voorzien van isolatie en dakbedekking. Het dak heeft een minimale isolatiewaarde conform de energieprestatie eisen volgens het geldende Bouwbesluit ten tijde van de omgevingsvergunningaanvraag.
- Op het dakvlak worden voorzieningen aangebracht ten behoeve van de ventilatie, warmtepompen, rioolbeluchting, zonnepanelen en liftinstallatie.
- Het dak wordt voorzien van een dakluik inclusief bijbehorende vlizotrap, alleen toegankelijk voor inspectie en onderhouden van het dak en installaties.
- Op het dak worden waar nodig aanlijnvoorzieningen aangebracht.

8.2 Hemelwaterafvoeren

- Inpandige hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in PVC.
- Hemelwaterafvoeren ten behoeve van de balkons aan de buitenmuren worden uitgevoerd in zink.
- Het dak wordt voorzien van nood overstorten conform opgave constructeur.

9 Metaalconstructies

- Ten behoeve van de opvang van de vloer-, gevel- en dakconstructies worden daar waar nodig kolommen, liggers, lateien, stalen geveldragers of andere benodigde constructieve versterkingen aangebracht conform opgave constructeur.
- Waar nodig wordt het metaalconstructiewerk voorzien van brandwerende bekleding.

10 Kozijnen, ramen en deuren

10.1 Buitenkozijnen en buitendeuren

- De pui van de entree van het appartementencomplex wordt uitgevoerd in aluminium met een loopdeur met glasopening
- De buitenkozijnen (en tussenliggende panelen), -deuren en -ramen worden uitgevoerd in aluminium.
- De buitenkozijnen ter hoogte van de gezamenlijke fietsenstalling worden voorzien van een aluminium borstweringspaneel.
- De draaiende raamdelen worden, conform geveltekening, uitgevoerd als draai-en/of kiepramen.
- Daar waar nodig worden kozijnen voorzien van doorvalbeveiliging volgens de geldende eisen van het bouwbesluit ten tijde van de omgevingsvergunningsaanvraag.

10.2 Binnenkozijnen en -deuren

10.2.1 Algemene ruimtes

- De binnendeurkozijnen en -deuren in de algemene ruimtes worden uitgevoerd in hout. De binnendeuren worden uitgevoerd in stompe deuren, waarvan enkele voorzien zijn van een glasopening en/of zijlichten. Waar nodig zijn deze brandwerend uitgevoerd.

10.2.2 Appartementen

- De voordeuren en de voordeurkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in hout.
- De binnendeurkozijnen en -deuren in de appartementen worden uitgevoerd als stalen montagekozijnen en opdekdeuren.

10.3 Beglazing

- De buitenkozijnen, -deuren en -ramen van de appartementen worden voorzien van isolerende beglazing.
- De toegepaste beglazing in het appartementencomplex voldoet aan de wettelijke eisen van het bouwbesluit en BENG-berekening ten tijde van de omgevingsvergunning.
- De buitenkozijnen zijn waar nodig voorzien van doorvalveilige beglazing.
- De beglazing voldoet aan de inbraakwerendheid eisen volgens het geldende Bouwbesluit ten tijde van de omgevingsvergunningsaanvraag.

10.4 Dorpels en vensterbanken

10.4.1 Algemene ruimtes

- De vensterbanken in de gezamenlijke fietsenstalling worden uitgevoerd in kunststeen.

10.4.2 *Appartementen*

- De vensterbanken in de appartementen worden uitgevoerd in kunststeen.
- De deurkozijnen van de badkamer en toiletruimte worden voorzien van een kunststeen dorpel.

10.5 *Raamdorpels en spekbanden*

- De raamdorpels en spekbanden worden uitgevoerd in prefab beton.

10.6 *Hang en sluitwerk*

10.6.1 *Algemene ruimtes*

- In het appartementencomplex worden daar waar nodig de deuren voorzien van (elektrische) deurdrangers. Deze voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit ten tijde van de omgevingsvergunningsaanvraag.
- De algemene meterkast, hydrofooruimte, werkkast en algemene technische ruimte worden voorzien van een cilinderslot. Beheer van de sleutel wordt geregeld via de Vereniging van Eigenaren.

10.6.2 *Appartementen*

- Het beslag van de binnendeuren van de badkamer en het toilet in de appartementen worden uitgevoerd in vrij- en bezetslot.
- De overige deuren worden voorzien van een loopslot.
- De meterkast wordt uitgerust met een kastslot met sleutel.

11 Trappen en hekwerken

- De trappen worden uitgevoerd als prefab betonnen trappen waar de bovenzijde van de treden worden voorzien van wafelmotief.
- De trapleuningen worden uitgevoerd in metaal.
- De bordessen van de hoofdtrappen worden uitgevoerd in prefab beton
- De balkons en Franse balkons worden voorzien van een metalen hekwerk.

12 Vloer-,wand- en plafondafwerking

12.1 Vloerafwerking

- De vloeren in het appartementencomplex worden voorzien van een cementdekvloer.
- In de cementdekvloer van de appartementen worden leidingen ten behoeve van de vloerverwarming opgenomen.
- De vloer van de centrale entree wordt voorzien van een schoonloopmat.
- De vloer van de centrale hal op de begane grond wordt uitgevoerd in tegels.
- De vloer van de centrale hal op de verdiepingen wordt uitgevoerd in tapijttegels.
- De gezamenlijke fietsenstalling wordt voorzien van een epoxyvloer.
- De vloer van de algemene meterkast, hydrofoorroimte en de algemene technische ruimte worden niet nader afgewerkt.
- De vloer van de werkkast wordt voorzien van vloertegels.
- De centrale entree en hal worden voorzien van vloerplinten.

12.1.1 Appartementen

- De terrassen op de begane grond worden voorzien van betontegels.
- De badkamer en het toilet worden voorzien van vloertegels.

Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er een ruimte van minimaal ca. 10 a 15 mm onder de deur gehandhaafd dient te blijven in verband met het goed functioneren van het ventilatiesysteem. Aan de binnenzijde van het appartement is standaard ca. 15 mm dikte gereserveerd voor het (in eigen beheer) aanbrengen van een vloerafwerking ná oplevering.

12.2 Wandafwerking

12.2.1 Algemene ruimtes

- De wanden van de entree, hal, trappenhall en gezamenlijke fietsenstalling worden afgewerkt met spuitwerk.
- De wanden van de algemene meterkast, hydrofoorroimte, de technische ruimte en algemene meterkast worden niet nader afgewerkt.
- De wand achter de uitstortgootsteen in de werkkast wordt voorzien van wandtegels.

12.2.2 Appartementen

- De wanden in de appartementen worden behangklaar* opgeleverd.
- In de badkamer en het toilet worden wandtegels aangebracht.

* 'behangklaar' wil zeggen dat voor het behangen nog enige voorbereidingen nodig zijn zoals het licht schuren van de wand en eventueel voorlijmen. Kleine gaatjes waar overheen behangen kan worden blijven aanwezig. Hierdoor zijn de wanden bij oplevering niet geschikt om zonder voorbehandeling af te werken met (latex/structuur) muurverf.

12.3 Plafondafwerking

12.3.1 Algemene ruimtes

- De plafonds van de entree, hal, trappenhall (inclusief onderzijde bordessen) en de gezamenlijke fietsenstalling worden afgewerkt met spuitwerk*.

- De plafonds van de algemene meterkast, hydrofoorroimte, de algemene technische ruimte en werkkast worden niet nader afgewerkt.

12.3.2 *Appartementen*

- De plafonds in de appartementen worden afgewerkt met spuitwerk* met uitzondering van de meterkast.
- De balkons worden aan de onderzijde niet nader afgewerkt.

* In de plafonds blijven de zogenaamde V-naden ter plaatse van de plaatnaden van de systeemvloeren zichtbaar.

13 Tegelwerk

13.1 *Vloertegels*

13.1.1 *Appartementen*

- De badkamer en het toilet in de appartementen worden voorzien van vloertegels, waarbij in de inloofdouche de tegels onder afschot worden geplaatst.
- Bij de showroom voor het tegelwerk, waarvan de contactgegevens via de kopersbegeleiding aan u worden doorgegeven, kunt u de hieronder vermelde tegelcollectie bekijken en een keuze maken. Mochten de standaard tegels niet geheel aan uw wensen voldoen, dan kunt u bij de showroom ook kiezen voor ander tegelwerk. Het hieronder vermeld tegelwerk zal dan worden verrekend.

13.2 *Wandtegels*

13.2.1 *Appartementen*

- De wandtegels in de toilet worden aangebracht tot een hoogte van 1400mm
- De wandtegels in de badkamer worden tot plafondhoogte aangebracht.
- Bij de showroom voor het tegelwerk, waarvan de contactgegevens via de kopersbegeleiding aan u worden doorgegeven, kunt u de hieronder vermelde tegelcollectie bekijken en een keuze maken. Mochten de standaard tegels niet geheel aan uw wensen voldoen, dan kunt u bij de showroom ook kiezen voor ander tegelwerk.

13.3 *Kitwerk*

- Alle inwendige hoeken in de sanitaire ruimtes worden afgewerkt met een kitvoeg.
- Alle uitwendige hoeken in de sanitaire ruimtes worden voorzien van een hoekprofiel.
- De kleur van het kitwerk wordt afgestemd op de omgeving/materialen.

14 Afbouwtimmerwerk

- In de appartementen worden geen vloerplinten aangebracht.

15 . Schilderwerk

15.1 *Algemene ruimtes*

- Alle binnendeurzijnen en -deuren van de algemene ruimtes worden dekkend geschilderd.

15.2 Appartementen

- Voordeurkozijn- en deur worden dekkend geschilderd.
- Binnendeurkozijnen en -deuren worden fabrieksmatig afgelakt.

16 Keukeninrichting

De woningen worden niet standaard voorzien van een keuken, dus u bent volledig vrij in de vorm en uitstraling van uw keuken.

In overleg met de keukenshowroom, waarvan de contactgegevens via de kopersbegeleiding aan u worden doorgegeven, kunt u eventueel contact opnemen voor het ontwerpen van uw keuken. Eventuele aanpassing van het leidingwerk is mogelijk. Van deze wijzigingen krijgt u van tevoren een meerwerkopgave, welke u voor akkoord dient te ondertekenen en retourneren. De standaard opgenomen aansluitpunten worden kosteloos verplaatst binnen de standaard keukenzone.

17 Sanitair

- Het sanitair wordt geleverd en gemonteerd conform bijgaand separaat document; Korenvliet-sanitairlijst.
- Het is niet mogelijk om het sanitair en tegelwerk in de appartementen casco op te laten leveren.

18 Algemene voorzieningen

- In de ruimte van de entree worden postkasten aangebracht, conform 'BRINGME'.

19 Waterinstallatie

19.1.1 Algemene ruimtes

- De waterleiding wordt vanuit de hydrofooruimte geïnstalleerd. Van daaruit wordt een verzamelwaterleiding naar de meterkast van elk appartement gemonteerd, waar het nutsbedrijf de watermeter kan plaatsen. Ten behoeve van het koudwater voor de algemene voorzieningen wordt de koudwaterleiding aangelegd vanaf de watermeter naar de volgende tappunten; de uitstortgootsteen en boiler (10 liter) in de algemene werkkast.

19.1.2 Appartementen

De appartementen beschikken over een individuele verbruiksmeter voor water in de meterkast.

- In de appartementen wordt de koud waterleiding aangelegd vanaf de watermeter naar de volgende tappunten:
 - De fontein in toiletruimte;
 - De douchemengkraan;
 - De mengkraan van de wastafel;
 - De mengkraan van de keuken (afgedopt);
 - Een aansluitpunt voor een vaatwasmachine in de keuken (T-stuk op koudwater);
 - Het spoelwaterreservoir van de toilet(ten);

- De aansluiting voor de wasmachine;
 - Een vulpunt voor de verwarmingsinstallatie.
- In de woning wordt de warmwaterleiding aangelegd vanaf de boiler, in de technische ruimte van de woning, naar de volgende tappunten:
 - de mengkraan in de keuken (afgedopt);
 - de douchemengkraan;
 - de mengkraan van de wastafel.

20 Verwarming

20.1.1 Algemene ruimtes

- In de entree van het complex wordt een elektrische radiator voorzien.
- In de gezamenlijke fietsenstalling wordt een elektrische radiator voorzien.
- Alle overige algemene ruimtes zijn onverwarmd.

20.1.2 Appartementen

- Elk appartement wordt verwarmd door middel van een individuele lucht-water warmtepomp en voorzien van.
- Voor de vloerverwarming en tapwater wordt een buitenunit op het dak geplaatst.
- Hoe werkt een warmtepomp?

De werking van een warmtepomp is vergelijkbaar met een koelkast. Een koelkast haalt de warmte uit de kast en geeft die af aan de achterzijde van de koelkast. Een warmtepomp werkt op basis van hetzelfde principe. De warmtepomp benut de warmte uit de lucht en draagt deze over aan de vloerverwarming en de boiler. Op alle verdiepingen wordt vloerverwarming toegepast. 's Zomers wordt de vloerverwarming gebruikt als vloerkoeling. In Korenvliet wordt een laag temperatuur systeem toegepast met vloerverwarming. Bij vloerverwarming is voor de warmteafgifte een veel groter oppervlak beschikbaar dan bij centrale verwarming met radiatoren. In combinatie met de goede isolatie kan de woning met een lagere watertemperatuur worden verwarmd. In het voor- en najaar zullen de vloeren nauwelijks warm aanvoelen, terwijl de ruimtetemperatuur in de kamer circa 20/21°C is. Bij lage buiten temperaturen kunnen de vloeren (enigszins) warm aanvoelen. Bij toepassing van vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt. Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de beste warmte / koude afgifte geeft zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, laminaat, kurk, bamboe, linoleum, PVC en tapijt) ook mogelijk indien de warmte weerstand (Rc waarde) van de afwerking (inclusief onderlaag) kleiner of gelijk is aan 0,13 m²K/W. Als de vloerafwerking te veel isolerend is, zal de vloerverwarming niet naar behoren functioneren. Vraag hiervoor advies bij uw partij voor de vloerafwerking. De regeling van de vloerverwarming vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer en een na-regeling in de slaapkamers. Middels de ruimteregeling kan de temperatuur per kamer beperkt worden bijgesteld. Een sensor op de buitengevel bepaalt of de warmtepomp schakelt tussen verwarmen of koelen. Het is niet mogelijk om gelijktijdig in afzonderlijke

ruimtes te verwarmen en te koelen. De badkamer wordt niet gekoeld. Aanvullend op de vloerverwarming wordt in de badkamer een elektrische radiator geplaatst.

- Woonkamer: 22°C
- Entree/hal: 18°C
- Keuken: 22°C
- Slaapkamer: 22°C
- Toiletruimte: 18°C
- Badkamer: 22°C
- Technische ruimte/berging: onverwarmd

Voor het warm tapwater is een boiler aangesloten op de warmtepomp. De standaard capaciteit van de boiler bij is circa 190 liter, opgesteld in de technische ruimte. Bij een upgrade met ligbad of andere gebruikerswensen kan de capaciteit van de boiler worden verhoogd.

21 Ventilatievoorzieningen

21.1.1 Algemene ruimtes

- De gezamenlijke fietsenstalling wordt door middel natuurlijke toevoer en mechanische afvoer geventileerd.
- De hal, trappenhuis en algemene technische ruimte worden door middel van een mechanische ventilatie geventileerd.

21.1.2 Appartementen

- De ventilatie van de appartementen vindt plaats door middel van een mechanische WTW balansventilatie bestaande uit één ventilatie-unit, welke gesitueerd wordt in de technische ruimte van elk appartement.
- Voor de afzuiging van een kooktoestel dient een recirculatiesysteem te worden toegepast.
- Voor de afvoer van de lucht zijn de toiletruimte, keuken, badkamer en berging in het appartement aangesloten op een mechanische ventilatie unit.
- Voor de lucht aan-en afvoer in de appartementen worden in de genoemde ruimtes kunststof plafondventielen toegepast (die op de verkooptekening indicatief zijn aangegeven).
- Het ventilatiesysteem is op basis van CO₂-sturing in de woonkamer en de slaapkamer 1. Deze kan ook handmatig bediend worden voor bijvoorbeeld tijdens het douchen of koken.

22 Elektrische installatie

22.1.1 Algemene ruimtes

- In de algemene ruimtes wordt de installatie overeenkomstig NEN 1010 aangelegd vanuit de algemene meterkast in het appartementencomplex.
- De algemene ruimtes worden aangesloten op een separate elektriciteitsmeter op naam van de Vereniging van Eigenaren van het appartementencomplex.
- De lichtpunten in de algemene ruimtes zullen worden voorzien van led armaturen.

- Voor het schakelen van de verlichting in de algemene ruimtes aan de binnenzijde wordt gebruik gemaakt van bewegingsmelders.
- Voor het schakelen van de verlichting aan de buitenzijde wordt gebruik gemaakt van schemerschakelaars.
- In de algemene ruimtes wordt noodverlichting geplaatst in noodverlichtingsarmaturen en voorzien van vluchtwegaanduiding.
- De noodverlichting wordt aangebracht om bij netspanningsonderbreking een zodanige verlichting te garanderen dat oriëntatie mogelijk is.
- De lift in het appartementencomplex wordt voorzien van stroom en ledverlichting.
- De gezamenlijke fietsenstalling wordt voor het gezamenlijk gebruik voorzien van oplaadpunten voor elektrische fietsen.
- Op de daken komen drie zonnepanelen ten behoeve van de Vereniging van Eigenaren.

22.1.2 Appartementen

- In de appartementen wordt de elektrische installatie aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld in groepen naar diverse aansluitpunten zoals aangegeven op de verkooptekening van het appartement.
- Het appartement heeft een individuele huisaansluiting voor elektriciteit met een eigen meter in de meterkast voor het huishoudelijk verbruik.
- De elektrische installatie in het appartement wordt uitgevoerd als centraal doosstelsel met kunststof inbouwdozen met uitzondering van de meterkast en de technische ruimte/berging.
- De schakelaars worden in de verblijfsruimtes aangebracht op een hoogte van ca. 1050mm boven de vloer, tenzij anders aangegeven.
- De wandcontactdozen worden in de verblijfsruimtes aangebracht op een hoogte van ca. 300mm boven de vloer, tenzij anders aangegeven.
- Aantallen en positie thermostaat regelaar(s), CO2-sensoren, wandcontactdozen, schakelaars, loze leidingen, datapunten en lichtaansluitpunten conform verkooptekening aangegeven.
- De appartementen worden voorzien van rookmelders conform Bouwbesluit, aangesloten op het lichtnet en voorzien van een back-up batterij.
- Op de daken komen 3 zonnepanelen ten behoeve van ieder appartement.
- Er worden een aantal bedrade data-aansluitingen aangebracht in het appartement.
- Eventuele abonnementen en de hieraan verbonden kosten voor telefoon, internet en televisie zijn voor rekening van de koper en dient koper zelf te verzorgen.
- De voorzieningen voor de UTP-aansluiting worden aangebracht op een hoogte van ca. 300mm boven de vloer, tenzij anders aangegeven.
- Elk appartement wordt voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een beldrukker bij de voordeur van het appartement.
- Het appartement beschikt over een videfooninstallatie die in verbinding staat met de intercom bij de entree van het appartementen.
- De aansluitwaarde van de huisaansluiting wordt door de installateur bepaald.
- De basis van de elektrische installatie bestaat uit 10 groepen.
- Op het terras/balkon wordt een armatuur (LED) aangebracht als onderdeel van de architectonische uitstraling.



Lichtarmatuur balkons

22.1.2.1 *Free@home*

- De woning is smarthome ready uitgevoerd dit betekent dat elke schakelaar in het appartement kan vervangen worden door een slimme schakelaar.
- Het appartement kan optioneel verder uitgebreid worden met Free@home in het kopersbegeleidingstraject. De kopersbegeleider kan u hierover verdere tekst en uitleg geven.

22.1.2.2 *BringMe's digitale conciërge*

De BringMe's digitale conciërge bestaat uit de volgende onderdelen, welke zijn terug te vinden in de BringMe brochure.

- Bringme bell
- Swipe to open (tussendeur hal, tussendeur fietsenstalling, deur fietsenstalling)
- Pakketservice
- Digitale brievenbus
- Pick up service
- Uitzonderingen – bij afwezigheid conciërge
- Digitaal prikbord
- Digitale naamplaatjes van de private brievenbussen
- Bringme badge
- BringMe Home control: videofonie & pakjesservice
- Mobiele videofonie: family package

23 Liffinstallatie

- In de hal op de begane grond wordt een lifftinstallatie aangebracht met een stopplaats op iedere verdieping.
- De lifftinstallatie zal volgens de geldende normen worden uitgevoerd.
- De lift is toegankelijk voor rolstoel- en brancard.
- De cabine wordt voorzien van leuningen, een spiegel en bedieningspaneel met spreek-/luisterverbinding.

24 Kleur- en materiaalstaat

EXTERIEUR:			
Onderdeel	Materiaal		Kleur
Gevelstenen hoofdmassa	Waalformaat, wildverband	Nelissen Maranello	Geel genuanceerd
Gevelstenen terugliggend (licht)	N70/5, wildverband	Nelissen Maranello	Geel genuanceerd
Gevelstenen terugliggend (donker)	N70/5, wildverband	Nelissen Lava	Bruin genuanceerd
Gevelstenen entree accent	Waalformaat, wildverband.	Nelissen Lava	Bruin genuanceerd
Voegwerk ten behoeve van geel genuanceerde steen (Nelissen Maranello)	Terugliggend doorstrijk.		Lichtgrijs
Voegwerk ten behoeve van bruin genuanceerde steen (Nelissen Lava)	Terugliggend doorstrijk.		Grijs
Lateien	Staal, gepoedercoat		Ombergrijs
Geveldragers	Staal, gepoedercoat		Ombergrijs
Raamdorpels en spekbanden	Prefab beton		Naturel, grijs
Muurafdekker, dakrand	Aluminium		Ombergrijs
Dakbedekking	Bitumineus		Zwart
HWA afvoeren dak (inwendig)	PVC		Grijs
HWA afvoeren balkon	Zink		Naturel
Noodoverstorten	Kunststof		Naturel
Buitenkozijnen	Aluminium		Ombergrijs
Deuren en ramen (buiten)	Aluminium		Ombergrijs
Beglazing kozijnen fietsenstalling	Mat glas		
Panelen in kozijn, geïsoleerd	Aluminium		Ombergrijs
Panelen tussen kozijn	Aluminium		Ombergrijs
Ventilatioerooster deur fietsenstalling	Aluminium		Ombergrijs
Luifel entree (kader rondom entree)	Prefab beton		Naturel, grijs
Balkon	Prefab beton		Naturel, grijs
Frans balkon en balkonhek	Strip staal		Ombergrijs

INTERIEUR ALGEMENE RUIIMTES:			
Onderdeel	Materiaal		Kleur
Binnenkozijnen	Hout		Gebroken wit
Binnendeuren entree en hal	Hout, deur met glas		Ombergrijs
Binnendeuren gezamenlijke fietsenstalling, algemene meterkast	Hout, dichte deur		Ombergrijs
Binnendeuren trappenhal	Hout, deur met glas	Begane grond	Donker taupe
		1e verdieping	Donker taupe
		2e verdieping	Beige
		3e verdieping	Licht taupe
		4e verdieping	Licht taupe
Binnendeur werkkast en hydrofooruimte	Hout, dichte deur	Begane grond	Donker taupe
Binnendeur technische ruimte	Hout, dichte deur	4e verdieping	Licht taupe
Trappen en bovenzijde treden	Prefab beton, wafelmotief		Naturel, grijs
Trappleuning	Metaal, gemoffeld		Ombergrijs
Lift	Type Otis Gen360		Sun Bleached
Liftdeuren	RVS		
Wandafwerking entree en hal	Spuitwerk		Gebroken wit
Wandafwerking (hal)	Spuitwerk	Begane grond	Donker taupe
		1e verdieping	Donker taupe
		2e verdieping	Beige
		3e verdieping	Licht taupe
		4e verdieping	Licht taupe
Wandafwerking trappenhal	Spuitwerk		Wit
Wandafwerking gezamenlijke fietsenstalling	Spuitwerk		Donker taupe
Vloerafwerking entree	Schoonloopmat		Petrified grey
Vloerafwerking hal begane grond	Tegelwerk 600x600mm, antislip		Grey beige
Vloerafwerking hal verdiepingen	Forbo Florex Colourtegels, 500x500mm	1e verdieping	Donker bruin
		2e verdieping	Donker bruin
		3e verdieping	Bruin
		4e verdieping	Licht bruin

Vloerafwerking gezamenlijke fietsenberging	Epoxyafwerking		Donkergrijs
Plinten entree en hal	Hout		Gebroken wit
Plafondafwerking entree en hal	Spuitwerk		Wit
Plafondafwerking fietsenstalling	Spuitwerk		Wit
Gezamenlijke fietsenstalling, opstelplaats fietsen	Velo-Up Low Extra, type D2 hoogte 2540mm of gelijkwaardig		
Vloertegels werkkast			Wit
Wandtegels werkkast			Wit

INTERIEUR APPARTEMENTEN:			
Onderdeel	Materiaal		Kleur
Voordeuren appartementen	Hout, dichte deur		Ombergrijs
Binnenkozijnen appartementen	Staal montagekozijn		Wit
Binnendeuren appartementen	Vuren hout, opdek		Wit
Vloerafwerking	Cementdekvloer		Naturel
Vloerafwerking toilet	Tegelwerk, 450x450mm		Keuzepakket conform sanitair lijst
Vloerafwerking badkamer	Tegelwerk, 450x450mm		Keuzepakket conform sanitair lijst
Wanden	Behangklaar*		Betongrijs/ naturel
Wandafwerking, toilet	Tegelwerk tot 1400mm+vloer, 200x400mm		Keuzepakket conform sanitair lijst
Wandafwerking, toilet	Spuitpleisterwerk vanaf 1400mm+vloer tot plafond		Wit
Wandafwerking, badkamer	Tegelwerk, 200x400mm		Keuzepakket conform sanitair lijst
Plafond	Spuitpleisterwerk		Wit, V-naden in het zicht
Afbouw timmerwerk	Hout	Afgelakt	Wit
Vensterbanken	Kunststeen		Lichte kleur
Dorpel badkamer en toilet	Kunststeen		Donkergrijs
Voegen tegelwerk			Passend bij tegelwerk
Wandcontactdozen, schakelaars e.d.	Kunststof		Wit

25 Woningborg garantie- en waarborgregeling

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar is ofwel nadeliger is voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

WAT IS DE WONINGBORG GARANTIE?

De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling beschermt kopers van een nieuwbouwwoning 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 Woningborgcertificaat.

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?

Gaat de bouwonderneming die uw woning bouwt tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor het afbouwen van uw woning. Is het afbouwen 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 onderdelen 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 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.

WAT VALT ER 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 aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.