



Technische omschrijving en Projectinformatie

HIBI – Amstelkwartier kavel 10B, Amsterdam

VORM Ontwikkeling B.V.



INHOUDSOPGAVE

ALGEMENE PROJECTINFORMATIE.....	4
1. Inleiding.....	4
2. Het project.....	4
3. Projectorganisatie	5
4. De locatie.....	5
5. Duurzaamheid	5
6. Uitgangpunten.....	7
7. Bouwbesluit.....	7
8. Nutsvoorzieningen	7
9. Verzekeringen	7
10. Opleverings- en onderhoudstermijn.....	8
11. Betalingen	8
12. Garantie- en waarborgregeling.....	8
13. Maatwerk.....	9
14. Koperskeuze procedure	9
15. Sluitingsdata.....	9
16. Projectdocumentatie	10
17. Wijk in ontwikkeling.....	11
18. Werkbare dagen	11
19. Persoonsgegevens	11
TECHNISCHE OMSCHRIJVING	
20. Inleiding.....	12
21. Hoogtemaatvoering	12
22. Grondwerk	12
23. Riolering	12
24. Openbaar gebied (bestratingen en beplantingen)	12
25. Parkeergarage	13
26. Terreininventaris.....	13
27. Fundering	14
28. Vloeren.....	14
29. Wanden.....	14
30. Gevels.....	15
31. Balustraden en hekwerken	15
32. Ruwbouwtimmerwerk.....	15
33. Staalconstructies.....	15



34.	Toegang.....	15
35.	Gevelkozijnen, -ramen en -deuren	16
36.	Binnenkozijnen en -deuren.....	16
37.	Erfafscheidingen	16
38.	Daken	17
39.	Trappen.....	17
40.	Wand-, vloer-, en plafondafwerking.....	17
41.	Tegelwerk.....	18
42.	Afbouwtimmerwerk.....	18
43.	Schilder- en behangwerk	18
44.	Sanitair	18
45.	Keuken	20
46.	Postkasten.....	20
47.	Installatievoorzieningen.....	20
48.	Liftinstallatie.....	22
49.	Waterinstallatie	22
50.	Centrale verwarming, koeling en warmwatervoorziening	23
51.	Ventilatie.....	24
52.	Schoonmaken.....	25
53.	Gevelonderhoud	25
54.	Slotbepaling	26



ALGEMENE PROJECTINFORMATIE

1. Inleiding

Voor u ligt de technische omschrijving van de 20 koopappartementen in het plan **HIBI** in de wijk Amstelkwartier te Amsterdam. In dit document wordt u per onderdeel uitgelegd hoe het appartementen-gebouw en het appartement worden samengesteld en afgewerkt. De technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van het appartement. Een appartement kopen is geen dagelijkse bezigheid. Omdat het een belangrijke stap in uw leven is, vinden wij het van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij de aankoop van een appartement. Wij adviseren u dit document met aandacht te lezen, zodat u compleet op de hoogte bent van uw appartement. Hieronder wordt met name aangegeven wat u wel en niet koopt als u een overeenkomst sluit. Mocht u vragen over dit document hebben, dan kunt u deze stellen aan de makelaar en/of kopersadviseur.

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Voorafgaand maken wij graag een aantal zaken duidelijk om verkeerde verwachtingen of misverstanden te voorkomen.

- 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 mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.
- In materialen kunnen kleurnuanceverschillen voorkomen ten opzichte van bemonstering en ten opzichte van de partijleveringen. Wanneer dit zo is, heeft u geen recht op vergoeding van mindere of meerdere kosten.
- De op de contracttekeningen aangegeven installatietechnische onderdelen zijn indicatief.
- Op de contracttekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals onder andere tegels en bestrating worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventuele gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend.
- De illustraties in de verkoopdocumentatie zijn zo nauwkeurig mogelijk uitgewerkt aan de hand van gegevens die bij het opstellen van de verkoopdocumentatie bekend waren. De illustratie is echter een vrije impressie van de illustrator. Aan deze tekening en de kleurstelling hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de op de contracttekening in de verkoopdocumentatie eventueel opgenomen beplanting, tuinaanleg, inrichting en huishoudelijke apparaten.

2. Het project

Het project bestaat uit een verdiepte parkeergarage met omliggende fietsenstallingen, een supermarkt met enkele kantoorunits en detailhandel en daarbovenop een vijftal woonblokken rondom een groene natuur inclusieve binnentuin. In totaal worden er 123 appartementen gerealiseerd waarvan 20 koopappartementen. De 20 koopappartementen bevinden zich in twee van de vijf gebouwen. In hoekgebouw GURiiN komen 12 appartementen, de andere 8 koopappartementen komen in gebouw MiGOTO.

HIBI is ontworpen door een sterk samengesteld team, onder coördinatie van ANA Architecten, samen met Keizer Koopmans en BOOM Landscape, met advies van onder meer ARUP, DWA en andere partners. Het ontwerp is geïnspireerd op de Japanse kunst van Kintsugi – ofwel de “gouden verbinding”,



waar gebroken fragmenten met goud worden samengebracht tot iets dat waardevoller is dan daarvoor. Dit idee van waardevolle samenhang vormt de kern van HIBI: een gebouw dat diversiteit en kwaliteit integreert in één geheel.

3. Projectorganisatie

Het project HIBI is een ontwikkeling van VORM Ontwikkeling uit Rotterdam. Op het moment dat u kiest voor de koop van een appartement sluit u met VORM een koopovereenkomst voor de grond en met De Vries & Verburg een aannemingsovereenkomst voor de bouw van uw appartement. Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopsom en de aanneemsom. Daarbij verplicht VORM Ontwikkeling zich als verkoper tot het leveren van het (de) appartementsrecht(en). De Vries & Verburg verplicht zich tot de realisatie van het gebouw.

4. De locatie

Het project is gelegen in het Amstelkwartier. Het Amstelkwartier combineert het beste van de stad met rustgevende natuur: groene parken zoals het Bella Vistapark, de historische watertoren, waterlopen en gezellige hotspots aan de Amstel zijn allemaal op fietsafstand. Hier vind je een dynamische mix van wonen, werken, recreëren en ontmoeten, met uitstekende bereikbaarheid via metro, trein en fiets richting centrum Amsterdam.

5. Duurzaamheid

Als VORM vinden wij het belangrijk om in een snel veranderende wereld te blijven investeren in mensen en innovaties. Hierdoor kunnen we het beste uit onszelf halen en de mooiste gebouwen en leefomgevingen maken. Ook zorgen wij ervoor dat onze gebouwen toekomstbestendig zijn en gebouwd worden met respect voor de omgeving en onze gezondheid. Onderstaand een aantal relevante onderwerpen, toegespitst op uw nieuwe woning.

U dient er rekening mee te houden dat het kiezen van eventueel meer- en minderwerk een negatieve invloed kan hebben op de duurzaamheidsprestaties. Dit kan consequenties hebben voor uw hypotheek en energieverbruik.

Milieu

Bij het ontwerp van de woningen, de keuze van de materialen en de werkzaamheden tijdens de bouw, wordt rekening gehouden met het milieu. Dit komt onder andere tot uiting in de MPG score. Dit is een score die aangeeft wat de milieuprestatie van een gebouw is. Daarbij wordt gekeken naar alle materialen in het gebouw, zoals beton, hout, isolatie en installaties. Dit doen we bijvoorbeeld door het toepassen van betongranulaat in de betonconstructies waar mogelijk en indien leverbaar en door het gebruiken van houten kolommen. Voor dit gebouw geldt een maximale MPG van 0,34 per m² per jaar. Dat betekent dat het gebouw zo is ontworpen dat de milieubelasting van alle gebruikte materialen laag blijft, gemeten over de hele levensduur van het gebouw.

Kort gezegd: er is bewust gekozen voor materialen en oplossingen die minder belastend zijn voor het milieu, zonder dat dit ten koste gaat van comfort, kwaliteit of veiligheid.

Uitgangspunt is dat transportbewegingen en bouwafval tijdens de uitvoering zoveel mogelijk worden beperkt. Bouwafval wordt gescheiden ingezameld en afgevoerd. De aandacht voor duurzaamheid en het milieu komt verder tot uitdrukking in de onderstaande toepassingen en uitvoeringen:

- isolerende voorzieningen van gevels en daken bij de appartementen;
- waar mogelijk toepassen van duurzame, recyclebare en geprefabriceerde materialen;
- onderhoudsarme materialen met een lange levensduur;
- waterbesparende spoelvoorziening toilet(ten), douch- en (meng)kranen;
- gebruik van zonnepanelen op het dak;



- toepassing van douchgoot WTW (warmte terugwinning) voor optimaal energiezuinig warmtapwater gebruik; Vanwege de BENG eisen is het voor u als koper niet mogelijk om hiervan af te wijken of een alternatieve douchegoot te kiezen.
- een CO2 (vraag gestuurd) ventilatiesysteem;
- houtmaterialen in FSC.

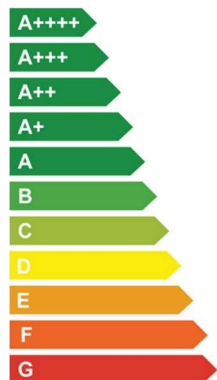
BENG

Het project kent een hoge milieu- & duurzaamheidsambitie die ruim voldoet aan alle gestelde BENG-eisen (Bijna Energie Neutraal Gebouw) die van toepassing zijn. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning en oplevering van een nieuw woongebouw moeten de BENG-eisen worden getoetst op gebouwniveau. De BENG-eisen gelden dus voor het woongebouw, niet voor de individuele woningen.

Energielabel

Het energielabel geeft aan hoe energiezuinig een woning of appartement is. Het landelijk bekende label loopt momenteel van A++++ (meest zuinig) tot en met G (minst zuinig). Grofweg wordt het energielabel berekend aan de hand van de energieprestatiecoëfficiënt (EPC) waarmee de woning/het appartement is ontworpen.

EPC (woningbouw)	Label
$EPC \leq 0,2$	A++++
$0,2 < EPC \leq 0,4$	A+++
$0,4 < EPC \leq 0,6$	A++
$0,6 < EPC \leq 0,8$	A+
$0,8 < EPC < \text{nog onbekend}$ (bovengrens wordt in later stadium vastgesteld)	A



De appartementen van HIBI vallen op basis van de berekeningen in de categorie label A++++. Het gaat hier nog om een voorlopig label. Bij oplevering wordt het label definitief vastgesteld en afgemeld. Deze kunnen afwijken van de voorlopige energielabels. Het energielabel is woninggebonden en maximaal tien jaar geldig.

De energielabels worden opgesteld door een gecertificeerd bedrijf. In het kader van deze certificering kan er door de certificerende instelling (CI) een audit worden uitgevoerd op de kwaliteit van het energielabel. Bij een audit kan het zijn dat de auditor de woning van het geaudite energielabel fysiek wil bezoeken. U dient hieraan medewerking te verlenen. Zo niet, dan kan het energielabel voor de woning worden ingetrokken.

Isolatie

Bij de ontwikkeling van het project is veel aandacht besteed aan energiereductie. Het isoleren van de verwarmde ruimten speelt hierin een belangrijke rol. Bij de uitwerking van het planontwerp is hiertoe met de volgende uitgangspunten rekening gehouden:

- gemiddelde isolatiewaarde (Rc-waarde) van de gevels exclusief kozijnen varieert van 4,7 - 5,55 m².K/W;
- gemiddelde isolatiewaarde (Rc-waarde) van de daken van circa 8.0 m².K/W;
- gemiddelde isolatiewaarde (Rc-waarde) van de vloeren varieert van circa 3,7 tot 4,7 m².K/W;
- hoogrendements isolatieglas met een U-waarde van minimaal 0,85 W/m².K.



6. Uitgangpunten

Naast datgene in deze technische omschrijving staat, zijn de onderstaande uitgangspunten van toepassing:

- Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en de gemeentelijke bouwverordening;
- De voor de omgevingsvergunning benodigde bouwkundige-, constructieve- en installatietekeningen, constructieberekeningen en Bbl-berekeningen;
- Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2024.

7. Bouwbesluit

Bij het samenstellen van deze Technische Omschrijving en Projectinformatie is uitgegaan van de eisen volgens het Bouwbesluit (Bbl). Voor dit project is het Bouwbesluit, van het moment van indienen van de aanvraag omgevingsvergunning, van toepassing. De omgevingsvergunning is ingediend in april 2025.

Om de beschrijvingen en tekeningen voor belangstellenden en 'niet-bouwkundigen' leesbaar te houden is de terminologie van het Bouwbesluit op een aantal punten aangepast. In afwijking van het Bouwbesluit worden onder andere voor het benoemen van de ruimten de volgende beschrijvingen gehanteerd:

- woonkamer / keuken / eetkamer / werkkamer / slaapkamer in plaats van verblijfsruimte;
- gang / hal in plaats van verkeersruimte;
- badkamer in plaats van badruimte;
- toilet in plaats van toiletruimte;
- berging / technische ruimte in plaats van onbenoemde ruimte;
- meterkast (mk) in plaats van meterruimte;
- balkon / loggia / patio in plaats van buitenruimte;

De parkeergarage wordt uitgevoerd als openbare parkeergarage.

8. Nutsvoorzieningen

Ieder appartement wordt aangesloten op de nutsvoorzieningen water, elektra, riolering en media. Er wordt geen gas aangeboden bij de appartementen. De aanlegkosten voor de betreffende nutsvoorzieningen zijn in de V.O.N.-prijs begrepen.

De Vries en Verburg Bouw B.V. zal voor de woning vooruitlopend op de oplevering een contract afsluiten voor de levering van elektra en water. Op de dag van de oplevering zegt De Vries en Verburg Bouw B.V. de leveringscontracten op. Vanaf de dag van oplevering kiest u, voor eigen rekening en risico, een eigen water-, energie- en datacommunicatieleverancier.

Voor het gebruik van warmte, koude en warmtapwater zal verrekening plaatsvinden met de energie exploitant. Hiervoor zal een (onderhouds-)contract afgesloten worden met de koper. Deze overeenkomst is tevens onderdeel van de koop- en aannemingsovereenkomst.

9. Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tegen de risico's welke vallen onder de dekking van de Construction Allrisk (CAR) verzekering. Op de dag van oplevering vervalt deze verzekering. Het is belangrijk dat u zelf een opstalverzekering afsluit die start op de dag dat uw woning wordt opgeleverd. Deze dient door de Vereniging van Eigenaren (VVE) geregeld te worden.



10. Opleverings- en onderhoudstermijn

In de aannemingsovereenkomst staat binnen hoeveel werkbare werkdagen uw woning opgeleverd dient te worden en wanneer hiervoor het startmoment is. Na de dag van oplevering geldt een herstelperiode van drie maanden voor de opleverpunten en een onderhoudsperiode van zes maanden.

11. Betalingen

De aanneemsom wordt gefactureerd in bouwtermijnen. In de aannemingsovereenkomst is voor de betaling een termijnregeling opgenomen. De opbouw van de termijnregeling is gerelateerd aan begrippen die het stadium weergeven waarin het bouwproces verkeert. Vanaf het moment dat het betreffende deel van de woning afgerond is, wordt de bijbehorende bouwtermijn in rekening gebracht.

Voor kopersmeerwerk geldt de betalingsregeling conform Woningborg:

- 1e termijn 25% bij opdracht;
- 2e termijn 75% voor oplevering.

Eventueel minderwerk wordt verrekend bij de laatste termijnbetaling.

12. Garantie- en waarborgregeling

Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

Op de koopappartementen binnen dit bouwplan is de Woningborg Garantie- en waarborgregeling van toepassing. Dit beschermt kopers van nieuwbouwwoningen 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. U ontvangt het certificaat vóór de notariële levering.

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 Besluit bouwwerken leefomgeving. Ook wordt de concept 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 onder andere 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 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 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. Niet onder de Garantie- en waarborgregeling vallen de voorzieningen buiten de woning zoals riolering, drainage en terreininrichtingen. De huisinstallatie vanaf de meterkast en warmtepomp valt binnen de garantie.

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 kopers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

13. Maatwerk

Alles wat binnen het bouwproces afwijkt van de standaardprocedure, de zogeheten maatwerkopties, hebben kostenconsequenties. Al deze afwijkingen dienen te worden geadmistreerd en verwerkt, gezien het feit dat ook deze werkzaamheden volgens de kwaliteitsnormen moeten worden uitgevoerd en gecontroleerd.

Het is niet toegestaan om voor de oplevering werkzaamheden door u of door derden te laten uitvoeren in uw woning.

14. Koperskeuze procedure

De koper zal bij de koop de zogenaamde 'optielijst' ontvangen. De optielijst bevat een overzicht van de mogelijke alternatieven dan wel opties met bijbehorende verrekenprijzen. Daarnaast wordt de gelegenheid geboden om eventuele individueel gewenste keuzes te bespreken met de kopersadviseur. Aanpassingen die de koper wil doorvoeren worden in een apart document vastgelegd. In het document 'Kopershandleiding' zal de procedure hier omtrent nader worden uitgelegd.

Het tegelwerk kan individueel gekozen worden uit een speciale collectie bij de geselecteerde tegelshowroom. Indien gewenst kan afgeweken worden van deze standaard tegels. De tegelshowroom zal hiervoor een offerte aanbieden, met verrekening van de standaard tegels.

Ook voor het sanitair wordt de mogelijkheid geboden om bij de vooraf geselecteerde sanitair showroom de keuze van het sanitair naar eigen inzicht te wijzigen. De sanitair showroom zal hiervoor een offerte aanbieden met verrekening van het standaard sanitair. De tegel- en sanitair aanbieders zullen in een later stadium bekend gemaakt worden.

Indien in het kader van minderwerk, op specifiek verzoek, zaken niet worden aangebracht (bijvoorbeeld uw keuken), dan kan het appartement bij oplevering mogelijk in strijd zijn met de geldende eisen. In dat geval is de gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling van woningborg van toepassing. De koper wordt hierover vooraf geïnformeerd door de kopersadviseur.

15. Sluitingsdata

Het opgeven van alternatieven dan wel opties uit de optielijst is mogelijk tot vooraf vastgestelde sluitingsdata. De sluitingsdata worden bepaald op basis van de planning van de bouw. Bij het vaststellen van de sluitingsdata wordt rekening gehouden met de benodigde voorbereidingstijd en levertijd van materialen en de bijbehorende bouwmethodiek van het project. Er wordt bij de sluitingsdata onderscheid gemaakt tussen de ruwbouw en de afbouw. Onder de ruwbouw sluitingsdatum vallen de keuzes met betrekking tot de keukens, het sanitair, de elektra en overige bouwkundige onderdelen. Voor de sluitingsdatum voor de ruwbouw wordt uiterlijk december 2026 aangehouden. De afbouw gaat over tegels en binnendeuren. Afbouwopties kunnen tot oktober 2027 worden besproken. Deze data zijn voor nu nog indicatief.



Let op dat wijzigingen of aanvullingen om bovengenoemde redenen na het verstrijken van een sluitingsdatum niet meer in behandeling worden genomen. U wordt hierover tijdig geïnformeerd door de kopersadviseur.

16. Projectdocumentatie

Alle tekeningen, maten en materialen in deze technische omschrijving zijn gebaseerd op informatie van de architect, de gemeente en de adviseurs van dit project. De projectgegevens zijn met zorg en nauwkeurigheid verwerkt. Toch is het altijd mogelijk dat, als gevolg van overheidseisen of voorschriften van nutsbedrijven, er veranderingen moeten worden aangebracht. Deze veranderingen kunnen zowel van architectonische- als van technische aard zijn. Ook is het mogelijk dat de aannemer gedwongen is andere dan de opgegeven materialen te verwerken, bijvoorbeeld doordat de omschreven materialen niet meer leverbaar zijn of doordat bijvoorbeeld stakingen tijdige levering ervan onmogelijk maken. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht op aanspraak op verrekening van minder- of meerkosten. De wijzigingen worden vastgelegd in een erratum. Eventuele later geconstateerde onjuistheden worden ook middels een erratum gecommuniceerd aan de kopers.

U dient er rekening mee te houden dat de op tekening aangegeven maten de werkelijkheid benaderen. Er kunnen geringe maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuze, dikte van de afwerking en maattoleranties in de bouw. De opgegeven maten op de plattegronden zijn gebaseerd op niet-afgewerkte wanden. Ondanks dat gestreefd is naar een gedetailleerde maatvoering, is de op de tekeningen aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachtverstrekkingen door de koper aan derden. Wij adviseren de koper om de opdracht voor o.a. maatmeubels, gordijnen, zonwering en vloerafwerking pas te verstrekken aan derden wanneer de maten in het appartement definitief kunnen worden ingemeten. Tijdens de (af)bouw van het appartement worden kijkmiddagen voor de kopers georganiseerd, waarbij er gelegenheid is om in te (laten) meten ten behoeve van de verdere inrichting.

De indeling op de situatietekening van het openbare gebied (straten, paden, groen, kademuren, ondergrondse vuilcontainers en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens vanuit de gemeente. De situatietekening betreft daarmee een momentopname. Wij adviseren u het bestemmingsplan bij de gemeente in te zien. Hierin staat vastgelegd wat voor uw appartement, maar ook voor de verdere omgeving kan of juist niet kan. Eventuele toekomstige plannen van de gemeente in de naastliggende omgeving worden hierin eveneens vastgelegd.

In de tekeningen en artist impressions zijn soms beelden van de omgeving of nabijgelegen bebouwing aangegeven. Vanwege de voortschrijdende ontwikkeling van de wijk kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Ook aan de tekeningen en artist impressions van het project zelf kunnen geen rechten worden ontleend. Om appartementen goed inzichtelijk te maken zijn standpunten van artist impressions in een aantal gevallen op fictieve plaatsen ingenomen en komen aangegeven beplantingen en bebouwingen niet altijd overeen met hetgeen uiteindelijk gerealiseerd zal worden.

Er kunnen verder geen rechten ontleend worden aan:

- de tenaamstelling van de ruimte die niet corresponderen met de terminologie van het Bouwbesluit;
- perspectief- en/of sfeertekeningen;
- foto's, video's, films en artist impressions;
- brochure, strooifolders, flyers, advertenties;
- maquettes;
- communicatie en gegevens van de website en op social media;
- interieurschetsen;
- indelingen van plattegronden door middel van meubilering;
- omgevings(impressie)gegevens, met de daarbij behorende tekeningen;



- gestippelde of met onderbroken lijntjes aangegeven opstellingen van sanitair, keukens, weergaven in gevels, doorsneden en plattegronden;
- ingetekende keukens, apparatuur, wasdrogers, wasmachines, meubels, etc., dienen uitsluitend om u een indruk te geven van de beschikbare ruimte, deze zijn niet in de koopsom begrepen;
- de op tekening aangegeven installaties en locaties daarvan, deze zijn uitsluitend indicatief.

Ingeval enige omschrijving in deze technische omschrijving onverenigbaar is met contracttekeningen en vice versa, prevaleert de technische omschrijving.

17. Wijk in ontwikkeling

Ten tijde van de oplevering zullen mogelijk gedeelten van het bouwplan en/of naastgelegen deelplannen nog niet gereed of in ontwikkeling zijn. Deze behoeft niet automatisch de bouwnummervolgorde te zijn. Dit kan voor dergelijke wijken gebruikelijke omstandigheden met zich meebrengen, waarbij u rekening dient te houden met het ondervinden van mogelijke hinder. Wel zal de garage en de fietsenstalling bij oplevering in gebruik genomen kunnen worden. De aannemer bepaalt de meest effectieve bouw- en oplevervolgorde.

Bereik en logistiek

Het aanleggen van de definitieve bestrating rondom de gebouwen, zal eveneens fasegewijs verlopen, afhankelijk van planning gemeente. Bij het opleveren blijft er tot en met de oplevering van het gehele gebied sprake van een situatie waarbij zowel bewoners als de aannemer(s) gebruik kunnen maken van de (tijdelijke) (bouw)wegen rondom het terrein.

Gezien de bouwactiviteiten en het bouwverkeer op de locatie zal vanuit het oogpunt van veiligheid mogelijk tijdelijk een beperking van de wegen zijn waar u gebruik van kunt maken. De gemeente is verantwoordelijk voor de bereikbaarheid, veiligheid en inrichting van het openbaar gebied en hiervoor uw aanspreekpunt.

18. Werkbare dagen

Vanaf start bouw tot aan de oplevering van de woning moet u rekening houden met de werkbare dagen zoals deze in de aannemingsovereenkomst zijn opgenomen. Externe factoren zoals weersomstandigheden, oplopende levertijden maar ook de huisaansluiting voor warmte, water en elektriciteit hebben hier invloed op. Tijdens de bouwperiode wordt u twee keer uitgenodigd op de bouwplaats om een kijkje te nemen. De tweede keer is als de binnenwanden zijn geplaatst en kan er worden ingemeten, zodat u tijdig de nodige bestellingen zoals de keuken kunt regelen om de woning na oplevering in te richten.

19. Persoonsgegevens

Lees in het privacyreglement hoe De Vries en Verburg omgaat met uw persoonsgegevens. Het privacyreglement is te raadplegen via: www.devriesverburg.nl/privacy-statement.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

20. Inleiding

In de koop- en de aannemingsovereenkomst wordt onder andere de verkoop van het appartementsrecht tussen partijen vastgelegd, alsmede de verplichting tot realisatie van het appartement door de aannemer. De verkrijger koopt daarmee een appartement, dat nog niet (compleet) is gerealiseerd. De indeling van het appartement en de plaats van de technische installaties staan weergegeven op de plattegrond(en). Het aanzicht van het appartement is terug te vinden op de geveltekening(en). De maatvoering op tekeningen betreft 'circa' maten en zijn indicatief. Tenzij anders aangegeven zijn de maten op tekening(en) uitgedrukt in millimeters. Daar waar de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking (zoals bijvoorbeeld tegelwerk, stucwerk, etc.). De afmetingen van leidingkokers zijn indicatief en worden conform berekeningen en de tekeningen van de installateurs uitgevoerd, wat gevolgen kan hebben op de definitieve indeling. De toe te passen materialen, technische installatie, kleurstelling, etc. van het appartement worden beschreven in dit document.

21. Hoogtemaatvoering

Het peil – P – is het punt waaruit alle hoogten worden gemeten. Dit punt (P=0) komt overeen met de bovenkant van de begane grond vloer. De juiste peilmaat ten opzichte van N.A.P. wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Hetzelfde geldt voor de rooilijnen en erfgrenzen.

22. Grondwerk

Het nodige grondwerk wordt verricht voor het realiseren van de fundering, leidingen, etc. Als aanvulling rondom de funderingen en onder de bestrating wordt gebruik gemaakt van de ter plaatse beschikbare grond en waar nodig aangevuld met schoon zand en/of grond.

23. Riolering

De riolering wordt in kunststof uitgevoerd en voldoet aan de hiervoor gestelde overheidsnormen. De riolering wordt uitgevoerd in een gescheiden stelsel van vuilwater en hemelwater.

In de sanitaire ruimten, keukens en technische ruimte komt een vuilwaterafvoer. Deze rioleringen worden in de betonvloeren ingestort. De afvoeren van diverse aangesloten lozingstoestellen worden uitgevoerd in PVC/PP en worden voorzien van de nodige ontstoppingsstukken.

De hemelwaterafvoer van de daken en balkons verloopt via een traditioneel hemelwaterafvoersysteem met PVC buizen o.g..

24. Openbaar gebied (bestratingen en beplantingen)

Alle civieltechnische werkzaamheden buiten de erfgrenzen worden uitgevoerd door de gemeente. Dit valt buiten deze technische omschrijving en zijn in tekeningen en artist impressions indicatief opgenomen op basis van de laatst bekende gegevens ten tijde van het samenstellen van de verkoopdocumenten. Er kunnen derhalve geen rechten aan ontleend worden.

Ten tijde van de oplevering van het appartement zullen deze werkzaamheden mogelijk nog niet geheel gereed zijn, hetgeen wordt bepaald door de gemeente. Dit kan, voor nieuwbouwwijken gebruikelijke, omstandigheden met zich meebrengen en is geen reden om het appartement niet op te leveren. De toegankelijkheid van het gebouw blijft gewaarborgd.

Afval

In het openbaar gebied zullen ondergrondse containers worden geplaatst ten behoeve van de afvalverzameling. Er zijn derhalve geen containerruimten in het gebouw voorzien ten behoeve van de appartementen.



25. Parkeergarage

Indien u een parkeerplek huurt kunt u in de ondergrondse openbare parkeergarage parkeren, gelegen op verdieping -1. De garage is een gesloten, betonnen kelderbakconstructie. De vloeren, wanden en kolommen van de garage worden uitgevoerd in beton. Parkeervakken worden door middel van belijning aangegeven. De betonwanden krijgen geen verdere afwerking. De monolithisch afgewerkte betonvloeren krijgen geen verdere afwerking.

De garage wordt voorzien van een sprinklerinstallatie, CO- en LPG detectie, brandmeldinstallatie en een ontruimingsinstallatie. De garage wordt mechanisch geventileerd.

De garage biedt plaats aan 20 parkeerplaatsen voor de verkoopwoningen, per koopappartement kan er één vaste parkeerplaats gehuurd worden. Klanten van de supermarkt kunnen gebruik maken van de overige parkeerplekken in deze garage. Er wordt nog onderzocht of en indien mogelijk welke van deze parkeerplekken toegang krijgen tot een laadpaal. De parkeergarage is eigendom van BUN Holding BV. Brandweer, hulpverleners, nutspartijen en de door de VVE aangestelde partijen voor het technisch onderhoud hebben eveneens toegang tot de garage. De in- en uitgang van de garage bevindt zich aan de Nooit Dorstraat en bestaat uit een hellingbaan die met behulp van een stoplicht afwisselend voor beide richtingen bruikbaar is.

Het parkeren van reguliere fietsen kan in de persoonlijke berging.

Gebouw MiGOTO (blok 5) heeft naast de privé bergingen een gezamenlijke stalling voor bakfietsen en scooters in eigen blok op de begane grond. In deze ruimte zijn geen vaste/eigen plekken toegewezen. Er zijn in deze gezamenlijke berging 34 fiets parkeerplekken en 3 bakfiets parkeerplekken aanwezig.

De kopers van een woning in gebouw GURiiN (blok 3) kunnen bakfietsen en scooters parkeren in de gedeelde ondergrondse fietsenkelder. De ruimte heeft 18 bakfiets plekken en 17 scooter plekken, deze worden gedeeld met de middel dure huur blokken 1, 2 en 4. Reguliere fietsen kunnen via de lift in de persoonlijke berging geplaatst worden.

In de garage bevinden zich verder nog diverse techniekruimtes en werkkasten.

26. Terreininventaris

De groene binnenhof is klimaat robuust. Problemen als hittestress en wateroverlast zijn ingeperkt. Zo draagt de tuin bij aan een gezonde ecologie en integratie van groen tot een duurzaam en natuur inclusief gebouw.

Inheemse soorten zijn kleine ecosystemen op zichzelf. We kiezen soorten die leven in de brouwerij brengen en een natuurlijke nestgelegenheid bieden. De boomsoorten in de bomengroep zijn zo gekozen dat ze na elkaar bloeien en daarmee bijdragen aan een gesloten nectarkalender. Sommige dragen bessen en vergroten daarmee het voedselaanbod voor de vogels. Een insectenhotel is integraal opgenomen in de voorzetmuur van de traptuinen. In de kleine perforaties in de keermuur kunnen verschillende soorten zich terugtrekken.

Daar waar aangegeven op de situatietekening van de landschapsarchitect worden diverse beplantingen met variërende hoogten aangeplant. Verder worden diverse inrichtingselementen geplaatst.

Het tijdstip van planten van de beplanting is seizoenafhankelijk. Hierdoor bestaat de mogelijkheid dat de beplanting pas na oplevering wordt aangebracht. (Het ontbreken van beplanting bij oplevering wordt in dat geval niet vermeld op het opleverformulier van de individuele appartementen)



De tuin is toegankelijk voor bewoners en bezoekers van zowel project Hibi als het naastgelegen project van Lieven de Key, wat intimiteit geeft en contact stimuleert. De opening in het bouwblok aan de zuidzijde verbindt de tuin met het Morgenstondplantsoen en geeft tevens toegang tot de rustige Nooit Dorstraat, van waaruit de tuin ook te zien is.

27. Fundering

De fundering van het gebouw bestaat uit betonnen balken, betonnen poeren en betonnen vloeren, die op betonnen palen rusten. De vereiste afmetingen van de funderingsconstructies, lengte van de betonpalen en dergelijke worden bepaald door de constructeur.

28. Vloeren

Appartementen

De constructieve vloeren van de appartementen worden uitgevoerd als massieve betonvloeren, appartementen op de begane grond kunnen voorzien worden van een betonnen kanaalplaatvloer. De prefab betonnen balkons worden voorzien van een standaard antislipprofiel.

De dekvloeren worden zwevend uitgevoerd in anhydriet, behoudens de badkamervloer. De zwevende vloer bestaat uit 20mm isolatiepakket onder de 70mm anhydrietvloer, waardoor geluid vanuit uw woning naar de onderliggende woning wordt gereduceerd. Bij toepassing van harde vloerafwerking is de koper verantwoordelijk voor het voldoen aan de gestelde eisen met betrekking tot geluidisolatie. Om een optimaal profijt te hebben van de vloerverwarming, wordt geadviseerd hier een geschikte vloerafwerking voor te kiezen. Informeer of de gekozen vloer geschikt is voor vloerverwarming. In de dekvloeren worden leidingen opgenomen. Wij adviseren u dan ook om in de vloer niet te spijkeren, te hakken of te boren. Het is van belang dat u zich vooraf goed laat informeren over de mogelijkheden.

De vloeren worden ongeschuurd opgeleverd met vlakheidsklasse 4. Afhankelijk van de definitieve vloerafwerking is het mogelijk dat de vloer een voorbereiding nodig heeft. Dit dient u af te stemmen met de leverancier van uw vloerafwerking.

In de badkamer komt een zandcement dekvloer. Ter plaatse van de douchehoek wordt het zandcement op afschot gesmeerd.

Onderbouw

De vloeren van (een gedeelte van) de kelder bestaan uit betonnen vloeren. De massieve betonvloer van de garage wordt in het werk gestort en glad afgewerkt.

Buitenruimtes

De balkons worden uitgevoerd in prefab beton.

De loggia's worden afgewerkt met standaard betontegels.

De galerijen worden uitgevoerd in een houten draagconstructie afgewerkt met een houten vlonder of soort gelijk.

29. Wanden

Appartementen

De constructieve wanden in het gebouw bestaan uit in het werk gestort beton. Er worden hoofdzakelijk houten dragende kolommen toegepast. De appartement-scheidende wanden zijn uitgevoerd als beton, kalkzandsteen,- of systeemwanden. Systeemwanden worden voorzien van isolatie en bekleed met gipsplaten. De binnenwanden in het appartement bestaan uit kalkzandsteen, of systeemwanden. De wanden worden uitgevoerd met voldoende dikte, afgestemd op geldende eisen. Daar waar het volgens de bouwregelgeving noodzakelijk is, worden isolerende, brandwerende of geluidbeperkende materialen toegepast.

Bergingen

In de fietsenberging wordt kalkzandsteen of beton toegepast als scheidende wanden.

30. Gevels

De aangegeven gevelvlakken worden voorzien van gevelmetselwerk, in de kleurstelling zoals aangegeven op de tekeningen. In het gevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van het ventileren van de spouw.

Door verschillende weersomstandigheden kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie wegspoelen. De voegen behouden de functionele eigenschappen, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal.

Voor het opvangen van het metselwerk boven onder andere de kozijnen worden lateien en/of geveldraggers aangebracht. De raamdorpels onder de gevelkozijnen worden in aluminium of keramisch uitgevoerd.

Daar waar nodig voor de waterdichting worden lood- en/of kunststofstroken aangebracht. Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk in de buitengevel worden dilatatievoegen in de buitengevel gemaakt. De plaats van de dilatatievoegen wordt door de gevelsteenfabrikant aangegeven.

Daar waar metselwerk wordt toegepast is de gevel als volgt opgebouwd (van buiten naar binnen):

- Metselwerk
- Luchtsponw
- Houtskeletbouw

31. Balustraden en hekwerken

De loggia's van blok 3 (GURiiN) worden voorzien van hekwerken in de kleur groen. Deze hebben een hoogte van respectievelijk circa 1,0 m. tot circa 1,2 m. hoog.

De loggia's van blok 5 (MiGOTO) zijn stalen kaders met een gespannen kabelnet, met een onderkant van baksteen. Deze hebben een hoogte van respectievelijk circa 1,0 m. tot circa 1,2 m. hoog.

De galerijen worden voorzien van een stalen hekwerken in de kleur goud/messing. Deze hebben een hoogte van respectievelijk circa 1,0 m. tot circa 1,2 m. hoog.

32. Ruwbouwtimmerwerk

Daar waar nodig worden sparingen, doorvoeren en staal(constructies) brandwerend afgewerkt.

33. Staalconstructies

Conform opgave van de constructeur worden waar nodig stalen balken, kolommen en/of lateien aangebracht.

34. Toegang

Woningen

De woningen met een woonruimte op de begane grond hebben een eigen entree aan de straat. Nabij de entreedeur wordt het huisnummer en de beldrucker opgenomen. De overige woningen worden ontsloten via meerdere algemene hoofdtoegangsdeuren, met trappenhuis en lift.

De overige woningen zijn vanaf de begane grond toegankelijk door middel van een collectieve entree vanaf straatniveau aan de Nooit Dorstraat of via de binnentuin. Nabij deze toegangsdeur bevindt zich



een bellentableau met videofoon. De entreeruimte is niet openbaar toegankelijk (afgesloten door een elektronisch sluitsysteem) en leidt naar de liften en het trappenhuis.

Garage

De garage wordt afgesloten door een automatische poort, een zogenaamde 'speedgate'. Deze biedt toegang voor auto's naar de garage.

35. Gevelkozijnen, -ramen en -deuren

Woningen

De gevelkozijnen van de ramen en deuren in de gevels, worden uitgevoerd in aluminium, uitgevoerd met een aluminium deur. De woningentreedeur kozijnen krijgen een zwarte kunststof onderdorpel. Ramen worden deels uitgevoerd als naar binnen draaiende en kiepende ramen. Alle bereikbare buitenkozijnen, deuren en ramen van het appartement worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk. Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen voldoet aan Politie Keurmerk Veilig Wonen, inbraakwerendheidsklasse 2.

De glasopeningen in de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van het appartement worden uitgevoerd als drievoudig isolatieglas met 34% recycleert. Daar waar dit benodigd is, wordt het glas brandwerend en/of geluidwerend en/of doorvalveilig uitgevoerd. Alle beglazing onder 850mm+vloerpeil wordt uitgevoerd in veiligheidsglas conform NEN3569.

Algemene ruimtes

Toegangsdeuren van de hoofdentree worden uitgevoerd als aluminium draaideuren. Algemene buitendeurkozijnen krijgen een zwarte kunststof onderdorpel.

36. Binnenkozijnen en -deuren

Woningen

De binnenkozijnen in de woning zijn uitgevoerd als stalen kozijnen zonder bovenlicht en worden voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte laklaag. De deuren in de kozijnen zijn uitgevoerd als stompe deuren en zijn eveneens fabrieksmatig afgelakt. De hoogte van de deuren is circa 2,3 m. Onder de binnendeuren in de woningen worden geen stofdorpels toegepast. De vrije ruimte tussen bovenkant bouwkundige afwerkvloer en onderkant binnendeur bedraagt circa 28 mm ten behoeve van het draaien van de binnendeuren en ventilatietoevoer.

De binnenkozijnen van het toilet, de badkamer(s) worden voorzien van een antraciet kleurige kunststeen dorpel. De overige binnenkozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd, tenzij deze volgens geluidsnormen vereist zijn.

De deuren van de toilet en de badkamer(s) worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De meterkast wordt voorzien van een kastslot. Alle overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot. Hang- en sluitwerk wordt in standaard aluminium uitgevoerd.

Algemene ruimten

De binnendeuren in de algemene ruimten worden uitgevoerd als stompe, vlakke deuren, voorzien van een hardkunststof toplaag (HPL). Deze deuren worden, daar waar vereist, voorzien van glasopeningen. Binnenkozijnen en -deuren worden waar nodig brandwerend en/of zelfsluitend uitgevoerd.

37. Erfafscheidingen

Daar waar noodzakelijk worden de erfafscheidingen gerealiseerd door middel van metalen hekwerken.



38. Daken

De platte daken van het gebouw worden afgewerkt met bitumineuze dakbedekking op druk vaste isolatie. Daar waar vereist, wordt valbeveiliging aangebracht. De overige ruimte wordt benut voor het plaatsen van benodigde installaties en PV panelen.

Op de daken worden PV panelen aangebracht. Die zijn gedeeltelijk gekoppeld aan de woningen via een omvormer in de berging van de betreffende woning. Het aantal panelen per bewoner is vastgesteld door middel van de te behalen energielabels. Overige PV panelen op het dak worden aangesloten op de CVZ en zullen eigendom worden van de VVE.

De dakvlakken worden voorzien van dak doorvoeren. Dit is onder andere voor de beluchting van de riolering, inblaas-/afblaas van de mechanische ventilatie en bekabeling van warmtepompen en eventuele PV-panelen. Verder worden ook ventilatiekanalen, buitenunits van de warmtepompen en eventuele andere installatiedelen aangebracht op het dak. Deze doorvoeren en installatiedelen zijn niet op de contracttekeningen aangegeven, maar worden conform de technische vereisten op de dakvlakken gepositioneerd.

39. Trappen

Algemene ruimten

De trappen in de algemene ruimten in het gebouw worden uitgevoerd in prefab beton. De trappen en de vloerranden worden daar waar van toepassing, afgeschermd met een hekwerk en met wandleuning. De buitentrappen aan de galerijen worden uitgevoerd als stalen trappen.

Woningen

De binnentrappen in de woningen (bouwnummer 501 en 502) zijn vuren houten trappen. Deze zijn uitgevoerd als open trap, mits de onderzijde van de trap bereikbaar is. Indien dat niet het geval is, wordt de trap als dichte trap uitgevoerd. De trappen en hekwerken worden wit afgelakt. De onderzijde van de trap in een berging of technische ruimte wordt niet verder behandeld. Het leuningwerk wordt uitgevoerd als wit afgelakte vuren houten leuning. De trapgaten worden afgetimmerd met een houten beplating en wit geschilderd.

40. Wand-, vloer-, en plafondafwerking

Woningen

Wandafwerking

Alle wanden in de woningen worden behangklaar opgeleverd, behoudens de betegelde, gespoten en niet afgewerkte wanden. 'Behangklaar' wil zeggen dat de wanden, na verwijderen van eventuele kleine oneffenheden, geschikt zijn voor het aanbrengen van behang. Voor het aanbrengen van sauswerk of glasvliesbehang dienen de wanden nog te worden voor behandeld. In de eerste jaren na oplevering zit er nog veel vocht in de wanden waardoor scheurvorming kan optreden. Ook op de aansluiting van vloer en gevel kan door verschil in werking van de materialen scheurvorming ontstaan.

De wanden in de meterkast en technische ruimte/berging zijn onafgewerkt.

Het toilet en de badkamer worden betegeld afgewerkt, voor verdere informatie over tegelwerk zie hoofdstuk 40.

Vloerafwerking

Op de dekvloer van de appartementen, beschreven in het hoofdstuk 'vloeren' wordt geen verdere afwerking voorzien met uitzondering van het tegelwerk in het toilet en de badkamer.

Plafondafwerking

De plafonds in de woning, met uitzondering van het plafond in de meterkast, worden voorzien van fijn



sputwerk in een standaard witte kleur. Het plafond in de meterkast blijft onafgewerkt.

Algemene ruimtes (verkeersruimtes)

De wanden in de algemene ruimtes worden afgewerkt met sputwerk.

De vloeren op de begane grond in de entreerimte worden afgewerkt met een schoonloopmat en tegelwerk. De vloeren van de verkeersruimtes op de verdiepingen worden eveneens afgewerkt met tegelwerk.

In de kelder is sprake van een onafgewerkte vloer.

Op de begane grond bij de entree wordt een systeemplafond toegepast. Op de verdiepingen wordt het plafond afgewerkt met sputwerk.

41. Tegelwerk

De wand- en vloertegels in de appartementen worden gevoegd in een bijpassende kleur. Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en de naden tussen de dorpels worden gekit. De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden afgewerkt met een rvs-hoekprofiel. Naast standaard tegels bieden wij u de mogelijkheid om via een door ons geselecteerde projectshowroom BMN Alkmaar uw eigen tegelkeuze te maken.

Wanden

De wanden van de badkamer(s) en de toiletruimte(n) worden volledig voorzien van keramisch tegelwerk. Hiervoor kan gekozen worden uit een selectie kleuren van de lijn MOSA Residential van 300 x 600 mm in liggend verband. In de brochure vindt u meer informatie over de keuze mogelijkheden.

Vloeren

De vloeren van de badkamer(s) en de toiletruimte(n) worden volledig voorzien van keramisch tegelwerk. De vloer van de badkamer(s) wordt ter plaatse van de doucheopstelling onder afschot getegeld. Er kan gekozen worden uit een selectie kleuren van de lijn MOSA Residential (Luxury) 600x600mm. In de brochure vindt u meer informatie over de keuze mogelijkheden.

42. Afbouwtimmerwerk

De achterwand van de meterkast wordt voorzien van een houten meterschot.

In de appartementen worden geen plinten toegepast.

Daar waar nodig wordt aftimmering aangebracht ter plaatse van kozijnen, HSB gevel/ plafond aansluiting e.d.

43. Schilder- en behangwerk

Stalen binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig wit afgelakt. Aftimmeringen worden dekkend geschilderd. In het zicht komende leidingen en meterkastschotten blijven onbehandeld.

44. Sanitair

Het sanitair wordt voor oplevering geplaatst en aangesloten door het installatiebedrijf. Het eventueel verplaatsen en/of uitbreiden van leidingwerk wordt na controle en goedkeuring door de koper adviseur meegenomen tijdens de bouwfase.

Het is niet toegestaan om het toilet en/of badkamer en/of enkele onderdelen hiervan casco te laten opleveren vanwege de garantievoorschriften van woningborg. Bij de genoemde merken dient rekening gehouden te worden met 'of gelijkwaardig' in het geval producten gedurende het bouwproces niet meer leverbaar zijn. Het standaard sanitair is weergegeven in de bijgevoegde brochure.



De aansluitpunten voor de vaatwasmachine, wasmachine en warmtepomp worden voorzien van een stopkraan. Het sanitair wordt in wit uitgevoerd en de kranen in chroom kleur. Het sanitair wordt afgekit.

Het sanitair wordt geleverd volgens onderstaande specificatie:

Closetcombinatie toiletruimte:

- closetzitting Villeroy & Boch O'Novo
- inbouwreservoir Geberit Duofix
- bedieningsplaat Geberit luxe, kleur: wit of zwart
- toilethouderrol Ideal Standard E2191AA - IOM Square - Closetrolhouder met deksel

Fonteincombinatie toiletruimte:

- fontein Villeroy & Boch O'Novo
- fonteinkraan Grohe BeauEdge, kleur: chroom
- wastafel sifon (design, kleur: chroom of zwart) Raminex Plugbekersifon RVS-look Square

Closetcombinatie badkamer (indien op tekening):

- closetzitting Villeroy & Boch O'Novo
- inbouwreservoir Geberit Duofix
- bedieningsplaat Geberit luxe, kleur: wit of zwart
- toilethouderrol Ideal Standard E2191AA - IOM Square - Closetrolhouder met deksel

Wastafelcombinatie (overeenkomstig tekening):

- wastafel Villeroy & Boch Subway 2.0, kleur wit Alpin
- wastafel sifon (basis, kleur: chroom); Raminex Plugbekersifon RVS-look Round
- wastafelmeubel (zwevend, keuze uit 5 types): V&B Subway 2.0 of 3.0
- wastafelmengkraan Grohe Talis, kleur: chroom of zwart
- spiegel met geslepen kantafwerking en verlichting, hoogte 800mm (breed gelijk aan wastafel)

Douchecombinatie:

- thermostatische douchemengkraan Ideal Standard Ceratherm T50
- douchegoot met WTW; Herwin energie ES-drain o.g.
- glijstangset Grohe New Tempesta
- douchewand Novellini Young 2.0 1B draaideur voor nis (*indien op tekening*)
- douchewand Novellini Young 2.0 F1B zijwand voor hoekopstelling (*indien op tekening*)

Badcombinatie (indien aangegeven op tekening):

- kunststof (acryl) rechthoekig ligbad, Villeroy & Boch O'Novo
- overloopcombinatie Geberit type Uniflex PushControl met waste
- thermostatische badmengkraan Ideal Standard Ceratherm T50

Handdoekradiator

-Handdoekradiator (design) als bijverwarming, voeding elektrisch voorzien van thermostaat en aan/uit schakelaar. DRL E-Comfort Claudia elektrische handdoekradiator met digitale thermostaat wit (RAL9016) o.g.

Naast standaard sanitair bieden wij u de mogelijkheid om via een door ons geselecteerde projectshowroom BMN Alkmaar uw eigen sanitairkeuze te maken.



Niet alle badkamers zijn standaard uitgevoerd met een bad. Op de tekeningen is per woning aangegeven of een bad in basis aanwezig is. In sommige gevallen wordt een bad als kopersoptie aangeboden.

45. Keuken

In de koopsom is een stelpost opgenomen voor de keuken en apparatuur die afhankelijk is van het woningoppervlak;

- Type A, B en C van GURiiN hebben een stelpost van € 12.500,- incl. BTW.
- Type A en B van MiGOTO hebben een stelpost van € 15.000,- incl. BTW.
- Type C en D van MiGOTO hebben een stelpost van € 12.500,- incl. BTW.

Deze stelpost is te besteden bij Bruynzeel. In de bijlage is een folder aanwezig voor een keukenaanbieding. Bij de leverancier is de keuken geheel naar eigen wens aan te passen of uit te breiden binnen de kaders van het project. Eventueel benodigde aanpassingen van het leidingwerk worden door de leverancier verwerkt op de keukeninstallatietekening en tijdig gecommuniceerd met de aannemer. De levering en montage van de keuken door de leverancier vindt plaats vóór de oplevering van de woning. Alle mutaties dienen via de kopersadviseur voor de sluitingsdatum bekend te zijn.

Uiteraard is het ook mogelijk om ná oplevering van de woning een keuken te laten plaatsen door een zelf te selecteren keukenleverancier. Een deel van de stelpost zal dan retour worden gegeven. Dit bedrag komt niet volledig overeen met de oorspronkelijke stelpost, omdat binnen deze post ook een collectief prijsvoordeel en montagemiddelen zijn verdisconteerd die alleen gelden bij afname via onze vaste keukenleverancier. Bij individuele plaatsing vervallen deze voordelen gedeeltelijk. Aan de hand van een keukeninstallatietekening inclusief aansluitwaarden van uw eigen keukenleverancier, is het mogelijk om het leidingwerk voor oplevering door de aannemer te laten aanpassen. Alle mutaties dienen via de kopersadviseur voor de sluitingsdatum bekend te zijn.

De keuken opstelplaats is standaard voorzien van de volgende aansluitpunten:

Mechanische ventilatie

- Er is sprake van een recirculatie systeem voor de afzuiging van de keuken.

Water

- 1 stuks koudwateraansluiting ten behoeve van vaatwasser;
- 1 stuks koudwateraansluiting ten behoeve van spoelopstelling keuken;
- 1 stuks warmwateraansluiting ten behoeve van spoelopstelling keuken.

Riolering

- 1 stuks afvoer t.b.v. spoelopstelling keuken (inclusief t-stuk t.b.v. vaatwasser).

Elektra

- Kookgroep 7kW;
- Ovengroep;
- Koelkast/vriezer combi;
- Recirculatie luchtafvoer (verwerkt in de kookplaat bij de aangeboden keuken);
- Bovenkast verlichting;
- Wandcontactdoos dubbel 2x boven werkblad.

46. Postkasten

Ter plaatse van de hoofdentree worden metalen postkasten geplaatst.

47. Installatievoorzieningen

De aantallen, globale situering en functies van installatieonderdelen zijn op de tekening van het appartement aangegeven. Locaties, afmetingen en hoogten kunnen (plaatselijk) afwijken indien wenselijk of noodzakelijk voor bedoelde installatieonderdelen.



Gasinstallatie

Een gasinstallatie is niet voorzien in de woningen.

Elektrotechnische installaties

De elektrotechnische installatie wordt volgens de geldende voorschriften uitgevoerd (NEN1010) en aangesloten op het openbaar elektriciteitsnet. De installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over diverse aansluitpunten. De locatie van de meterkast is op de tekening aangegeven nabij de entree van het appartement.

De elektra-installatie wordt uitgevoerd als centraaldozensysteem. De wandcontactdozen, afdekplaten en het schakelmateriaal is van het merk Jung type LS990, kleur wit of zwart. De lichtpunten, schakelaars, rookmelder(s) en wandcontactdozen zijn bij benadering op de contracttekening aangegeven en kunnen enigszins afwijken in verband met de positie van onder andere de wapening in de vloer. Elektraleidingen worden zoveel als mogelijk in de wanden en vloeren weggewerkt. In de meterkast, technische ruimte en de berging worden de elektraleidingen en wandcontactdozen in opbouw uitgevoerd.

De elektra-aansluitingen worden standaard op de volgende hoogte aangebracht (tenzij anders vermeld).

- Schakelaars 1.050 mm + vloer
- Wandcontactdozen woonkamer en slaapkamer 300 mm + vloer (m.u.v. indien gecombineerd met schakelaar, dan 1.050 mm + vloer)
- Wandcontactdozen keuken (boven aanrechtblad) zie keukentekening
- Wandcontactdoos t.b.v. recirculatiekap zie keukentekening
- Wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasser zie keukentekening
- Wandcontactdoos t.b.v. koelkast zie keukentekening
- Wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. kookplaat (2x230V) zie keukentekening
- Wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. oven/magnetron zie keukentekening
- Wandcontactdozen overige ruimte(n) 1.050 mm + vloer
- Wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. wasmachine-/droger 1.250 mm + vloer
- Elektra in badkamer conform eisen

Bij de hoofdentree wordt een digitale videofoon-/intercominstallatie aangebracht. De woningen worden voorzien van een binnen toestel met kleurenmonitor waarmee de hoofdentreedeur geopend kan worden. Bij de woningentredeuren wordt een belddrukker aangebracht.

Verlichting

In de algemene ruimten binnen het gebouw en in de garage zijn armaturen voor verlichting voorzien, welke voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. Verlichting is daar waar nodig uitgevoerd met noodverlichting in de vluchtroute. De appartementen hebben op de balkons / loggia's op de aangegeven plaatsen een aansluitpunt voor verlichting, schakelbaar vanuit het appartement. In de appartementen zijn op de aangegeven plaatsen centraaldozen en lichtpunten voorzien. In de appartementen zijn standaard geen verlichtingsarmaturen voorzien.

De bergingen in de garage worden aangesloten op de algemene verlichtingsinstallatie.

Brandbestrijdingsinstallatie

Het pand wordt voorzien van een droge blusleiding. Bij de hoofdentree komt een gevelaansluiting in een gevelkast. Vandaar worden de verzinkt stalen leidingen in het zicht versleept naar de liftportalen op de etages, waar de bluswateraansluitingen worden gemaakt.



Alle appartementen worden voorzien van de wettelijk benodigde rookmelder(s) die zijn aangesloten op het elektriciteitsnet.

Media

Elk van de appartementen zal ook worden voorzien van een eigen telefoonaansluiting door middel van een glasvezelaansluiting. Het aansluitpunt zal worden voorzien in de meterkast. De woonkamer van de appartementen wordt voorzien van een bedrade UTP aansluiting (data) en afgemonteerd in de meterkast, volgens tekening.

Conform tekening is er voor de hoofdslaapkamer een loze leiding voorzien. Voor deze loze aansluiting kan de koper middels de koperskeuzelijst aangeven of dit aansluitpunt bedraad dient te worden.

In de gang op de begane grond bevinden zich ook de CVZ kast (centrale voorzieningenkast), flatkast en meterkasten voor Media.

Videofooninstallatie

Ieder appartement heeft (conform tekening) een videofooninstallatie, bestaande uit een wandtoestel met een spreek- luisterverbinding, een beeldscherm uitgevoerd met een kleurenscherm, een deuropener en een zoemer. Aan de buitenzijde van de hoofdentree van het gebouw is een spreek- luistermodule met camera voorzien in het belpaneel. Hiermee kan vanuit het appartement bezoek binnen worden gelaten in de centrale entree.

Zonwering

Er is geen buitenzonwering opgenomen. De woning wordt voorzien van een warmtepomp gekoppeld aan een zeer duurzaam bodem energiesysteem. Deze installatie verzorgt de verwarming en passieve koeling (enkele graden ten opzichte van buitentemperatuur (stooklijn 18-21) van de woning. Voor hinderlijke zoninstraling kunt u zelf reflecterende binnen zonwering laten aanbrengen. Voor eventuele buitenzonwering (na oplevering aan te brengen) volgt t.z.t. een kleuradvies van de architect via de VVE.

48. Liftinstallatie

Het gebouw wordt voorzien van liften van hoogwaardige kwaliteit. De dagkanten en lifttoegangsdeuren worden afgewerkt met geborsteld RVS.

49. Waterinstallatie

De waterleidingen voor het appartement worden aangelegd vanaf de watermeter, welke is geplaatst in de meterkast in het appartement. De waterleiding is afsluitbaar. De leidingen worden uitgevoerd in kunststof en aangelegd naar de volgende posities:

Koud water:

- toiletten
- toiletfontein
- (warmtepomp)
- wasmachine

Warm water wordt via het warmtebuffervat in de techniekruimte aangelegd naar de volgende voorzieningen;

- keukengootsteen (vaatwasmachine ook hierop aangesloten middels een combi aansluiting)
- wastafel badkamer
- douche

De leidingen worden waar mogelijk in de vloeren en wanden weggewerkt. Ter plaatse van de technische opstellingen in het appartement worden de leidingen in opbouw uitgevoerd.



Rioolleidingen

De riolering van het appartement wordt aangelegd als een gescheiden stelsel. Dat wil zeggen dat het vuilwater wordt afgevoerd naar het gemeenteriool en het hemelwater wordt afgevoerd naar open water of het schoonwaterriool. Rioleringsbuizen worden uitgevoerd in kunststof en worden voorzien van de nodige hulpstukken.

De afvoerleidingen van de wastafels en het fontein worden indien technisch mogelijk weggewerkt als buis in de muur. Overige leidingen van installaties worden zoveel mogelijk als inbouwleidingen in de wanden en vloeren weggewerkt. Indien noodzakelijk kan hiervan worden afgeweken.

Hydrofoor

In de kelder wordt een drukverhogingsinstallatie geplaatst om voldoende druk op de watertappunten te verkrijgen.

50. Centrale verwarming, koeling en warmwatervoorziening

De woning wordt voorzien van een warmtepomp. De warmtepompinstallatie verzorgt verwarming en passieve koeling (enkele graden ten opzichte van buitentemperatuur (stooklijn 18-21)) van de woning en voorziet in het warm tapwater. Op de tekeningen is aangegeven waar in de berging de installatiedelen worden geplaatst (positie kan mogelijk nog wijzigen).

De woning wordt voorzien van vloerverwarming. De leidingen bestaan uit kunststof slangen die in de dekvloer zijn opgenomen. De woonkamer en slaapkamers worden voorzien van een thermostaat welke zorgen voor (na)regeling van de verwarming. De hoofdthermostaat wordt geplaatst in de woonkamer. De thermostaten in de slaapkamer zijn draadloze thermostaten. In de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator geplaatst.

De vloerverwarming werkt met een lage temperatuur en wekt de benodigde warmte tegen een beter rendement op dan een systeem met radiatoren met een hoge temperatuur. Lage temperatuur verwarming zorgt tevens voor een comfortabel binnenklimaat. Bij vloerverwarming is het beter om dag en nacht dezelfde temperatuur te behouden, dus geen nachtverlaging toe te passen daar het systeem traag reageert.

De hieronder vermelde temperaturen moeten conform de eisen van Woningborg, bij gelijktijdig functioneren van alle, onder verantwoordelijkheid van de onderaannemer geplaatste verwarmingselementen en gesloten ramen en deuren behaald kunnen worden tot ten minste een buitentemperatuur van -10°C (uitgegaan van het niet toepassen van nachtverlaging).

Woonkamer	: 22 °C
Keuken	: 22 °C
Hal	: 18 °C
Toilet	: 18 °C
Badkamer	: 22 °C
Slaap,- werkkamers	: 22 °C
Binnenbergingen in de woning	: 15 °C

De installatie wordt door de installateur berekend en gegarandeerd op handhaving van deze temperaturen bij gelijktijdig gebruik van alle ruimten en alle verwarmingslichamen. Bij de toegepaste vloerverwarming/-koeling en de toepassing van zwevende dekvloeren zijn meerdere vloerafwerkingen mogelijk. Bij de keuze voor vloerafwerking moet, in verband met de vloerverwarming, rekening worden gehouden met de isolatiewaarde hiervan. De warmteweerstand van de uiteindelijke vloerafwerking bij een vloer met vloerverwarming mag maximaal

0,07 m²K/W zijn. Vloerafwerking met tussenisolatie is niet toegestaan. De meeste soorten vloerafwerking, zoals tapijt, linoleum, parket en laminaat, kunnen worden toegepast. Informeer altijd bij de leverancier naar de geschiktheid voor vloerverwarming. Meestal wordt dit aangegeven met het volgende icoon:



Onderstaande vloerafwerkingen zijn niet geschikt in combinatie met vloerverwarming:

- parket van zacht hout zoals beuken, vuren en berken;
- parket van lange planken;
- vloerbedekking die zwevend moet worden gelegd (los op een tussenlaag van schuim);
- vloerbedekking met een foamrug;
- vloerbedekking met toepassing van een ondertapijt.

Leveranciers van vloerbedekking vermelden steeds vaker wat de warmteweerstand is. Als de warmteweerstand minder is dan 0,07 (m².K)/W is de vloerbedekking zonder meer geschikt. Als een parketvloer op een onderlaag moet worden gelegd, moet de warmteweerstand van de parketvloer opgeteld bij de warmteweerstand van de onderlaag minder zijn dan 0,07 (m².K)/W. Indien de koper “harde” vloerafwerking aanbrengt dient ook rekening te worden gehouden met de geldende geluidseisen om geluidsoverlast voor omwonenden te voorkomen. Deze aan te brengen vloerafwerking door de kopers dient als een “zwevende” vloer dus geheel vrij van de bestaande vloer/wand te worden uitgevoerd, afgestemd op de reeds aanwezige vloeropbouw van het appartement. Een uiterst zorgvuldige uitvoering is hierbij een vereiste. Het gewogen contact-geluidniveau wordt bepaald volgens de norm NEN 5077.

Tapwater

Door middel van de warmtepompen in het gebouw is iedere appartement voorzien van zijn eigen warmtapwater voorziening. Vanaf het warmwater buffervat in de technische ruimte van het appartement wordt ieder tappunt, behalve was/vaatmachine, toilet en fonteincombinatie, voorzien van warm water. De woningen met een badkamer beschikken in de basis over een voorraadvat.

51. Ventilatie

De woning wordt voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Buitenlucht wordt aangevoerd vanaf de gevel of het dak naar de wisselaar in de technische ruimte. Vanwege kruisingen met de riolering komt dit kanaal bij een aantal woningen onder de vloer en is afgewerkt met een verlaagd plafond. Dit ventilatiesysteem zuigt lucht af in de keuken, sanitaire ruimten en bij de opstelplaats voor de wasmachine. Verse lucht wordt via inblaasventielen in alle verblijfsruimten ingeblazen. Een indicatie van de posities van de ventilatie-unit, de afzuigpunten en de inblaasventielen zijn weergegeven op de contracttekening. Het exacte aantal en de positie kan mogelijk afwijken na berekening en tekeningen van de installateur. De afzuigpunten en inblaasventielen zijn zichtbaar als witte kunststof ventilatierozetten. De kanalen vanaf de wisselaar worden ingestort in de betonvloer.

Bediening

De ventilatie-unit wordt automatisch aangestuurd door een CO₂ sensor in woonkamer/keuken en hoofdslaapkamer.



Recirculatiekap

Er kan geen afzuigkap op het ventilatiesysteem worden aangesloten. Afzuiging van de kookplaat dient door recirculatie plaats te vinden.

Ventilatiekanalen en standleidingen

Posities van schachten, ventilatiekanalen en standleidingen worden in principe aangebracht zoals op de contracttekening staat aangegeven. Het kan voorkomen dat tijdens het uitwerken van de installaties hier nog enigszins van moet worden afgeweken. In de berging/technische ruimte zijn alle leidingen in het zicht.

52. Schoonmaken

Het gehele appartement wordt “bezemschoon” opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazingen worden nat gereinigd en schoon opgeleverd. Het volledige terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Werkzaamheden direct na oplevering

Tijdens de bouw van de woning wordt veel water gebruikt. Denk hierbij aan specie, stucwerk en afwerken van de vloer. Om dit bouwvocht uit de woning te krijgen is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te hoog in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht “opgesloten” wordt. U als koper kan de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. Voor de oplevering zult u als koper een instructie krijgen over het juist ventileren van de woning. Verder dient u rekening te houden met het opstookprotocol van de vloerverwarming.

Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze doen geen afbreuk aan de constructie van de woning en zijn niet te vermijden.

Beglazingskit

De beglazingskit en sanitair kit vraagt onderhoud, omdat deze verouderd en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen blijkt dat er geen/onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

53. Gevelonderhoud

Het onderhouden en bewassen van de gevels van het appartementengebouw gebeurt door de VvE, met uitzondering van de loggia's. De zonnepanelen op het dak zullen door de exploitant indien nodig bewassen of vervangen worden. Het appartementengebouw is niet voorzien van een gevelonderhoudinstallatie en zal bewassen moeten worden met hoogwerkers. De kozijnen die naar binnendraaiend zijn kunnen van binnenuit gewassen worden. De kozijnen van de commerciële ruimten op de begane grond zullen vanaf de straat gewassen worden voor kosten van de betreffende eigenaar.



54. Slotbepaling

Deze verkoopdocumentatie, inclusief de opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens van de architect, adviseurs, nutsbedrijven, installatiebedrijven en gemeente. Deze verkoopdocumentatie vormt het basisdocument van de woning die u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen welke technisch noodzakelijk zijn voor een goede uitvoering en die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven. Eventuele wijzigingen zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden en voor u geen financiële gevolgen hebben.

Het standaard sanitair is te zien in de showroom BMN Alkmaar, waar ook andere keuzes gemaakt kunnen worden. Ten alle tijden dient vooraf een afspraak gemaakt te worden.



KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Appartementen

Onderdeel	Materiaal, uitvoering	Kleur
Vloerafwerking	Dekvloer anhydriet, in badkamer zandcement, douchehoek op afschot	
Plafondafwerking	sputwerk	Wit
Binnenkozijnen	staal, ca. 2,4 meter hoog	
Binnendeuren	Stomp, ca. 2,3 meter hoog	
Beslag deur	Rozetten en kruk	
Dorpels	Kunststeen/kunststof, kozijn toegang, toilet en badkamer	
Basis wandafwerking	behangklaar	
Wandtegelwerk	Toilet, badkamer 300 x 600 mm, tot aan plafond	In diverse kleuren leverbaar. Keuze tegelwerk is mogelijk in showroom.
Vloertegelwerk	Toilet, badkamer 600 x 600 mm	In diverse kleuren leverbaar. Keuze tegelwerk is mogelijk in showroom.
Toilet	Keramisch wandcloset + fontein	Wit
Wastafelcombinatie	Wastafel met meubel, kraan en spiegel	Wit
Douchecombinatie	Douchehoek op afschot betegeld, draingoot, thermostatische douchemengkraan, glijstangcombinatie	
Bad	Ca. 1,80 x 0,80 meter	
Balkon / loggia	Balkons van prefab beton	
Hek / baluster	metaal	
Binnentrap en leuning	Vurenhout, wit gelakt	

Algemeen gebouw

Onderdeel	Materiaal, uitvoering	Kleur
<u>Entree hal begane grond</u>		
Vloerafwerking	Schoonloopmat	
	Tegelwerk	
Plafondafwerking	Systeemplafond	
Wandafwerking	sputwerk	
<u>Verkeersruimten verdieping</u>		
Vloerafwerking	Tegelwerk	
Plafondafwerking	Sputwerk	Wit
Wandafwerking	Sputwerk	Wit
<u>Trappenhuis</u>		
Vloerafwerking	Beton antislip	Beton grijs
Plafondafwerking	Sputwerk	Wit
Wandafwerking	Sputwerk	Wit
Leuning	Staal	