

Technische omschrijving

Koningin Julianalaan 18 te Uithoorn

Datum: 1 september 2025

INLEIDING

Geachte heer en/of mevrouw,

Gefeliciteerd met de aankoop van uw nieuwe woning in project Koningin Julianalaan 18 te Uithoorn.

Voor u ligt de technische omschrijving, welke onlosmakelijk een geheel vormt met de verkooptekeningen en de aannemingsovereenkomst. De technische gegevens en afwerking van uw woning zijn nauwkeurig en met zorg in dit document omschreven.

Om u een goed beeld te geven van de toe te passen materialen en de bijbehorende afwerking van de verschillende ruimten in uw woning, vindt u in de technische omschrijving ook een kleur- en materialenstaat en een ruimte-afwerkstaat.

Projectteam Koningin Julianalaan 18 te Uithoorn

LEEFLANG bouwbedrijf BV

Christinastraat 31

3648 BA Wilnis

TEL: 0297-530 499

E-mail: info@leeflangbouwbedrijf.nl

Website: www.leeflangbouwbedrijf.nl

INHOUDSOPGAVE

1. BOUWGARANT	4
2. BOUWBESLUIT	4
3. VERKOOPDOCUMENTEN EN ILLUSTRATIES	5
4. PEIL EN MATEN	6
5. SLOOP EN GRONDWERK	6
6. TERREININVENTARIS	7
7. FUNDERING EN HEIWERK	8
8. BEGANE GROND-/ EN VERDIEPINGSVLOEREN	8
9. BINNENPOUWBLADEN EN BINNENWANDEN	8
10. GEVEL- EN/OF BEKLEDING	8
11. DAKCONSTRUCTIE	8
12. BUITENBERGING	9
13. OVERZICHT ISOLATIEWAARDEN	9
14. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	9
15. BUITENTRAP, GALLERIJ EN HEKWERKEN	10
16. BIJNA ENERGIE NEUTRAAL GEBOUW	10
17. ELEKTRISCHE INSTALLATIE	10
18. VENTILATIE	11
19. VERWARMING	11
20. CEMENTDEKVLOER	13
21. VLOERAFWERKING	13
23. SANITAIR	13
24. KEUKEN	14
25. TEGELWERK	14
26. VOORSCHOUW EN OPLEVERING	15
27. VERZEKERINGEN	16
28. ONDERHOUD ALGEMEEN	16
30. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT	19
31. STAAT VAN AFWERKING PER RUIMTE	19

1. BOUWGARANT

De Bouwgarant beschermt u bij de aankoop van uw nieuwe woning tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Stichting GarantWoning onder de naam BouwGarant Garantcertificaat.

De regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden welke worden gehanteerd kunt u vinden in de Nieuwbouwgarantieregeling appartementsrechten 2023 van Bouwgarant.

De volgende onderdelen vallen buiten de Bouwgarantregeling:

- Voorzieningen buiten de woning zoals onder andere erfafscheidingen en terrein-inrichting;
- Bouwrijp maken terrein (sloop bestaand opstal, nutsvoorzieningen, et cetera);
- Voorzieningen van niet-bouwkundige aard zoals onder andere het buitenriool.

Meer informatie over Bouwgarant en de reglementen kunt u lezen op www.bouwgarant.nl.

Belangrijk! Het BouwGarant Garantcertificaat moet u in uw bezit hebben, voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht.

Voorrang Bouwgarant bepalingen

Onderstaande bepaling geldt voor de woningen Nieuwbouwgarantieregeling 2023 appartementsrechten 2023 van Bouwgarant.

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

2. BOUWBESLUIT

Naast Bouwgarant gelden de voorschriften en regelgeving van het Bouwbesluit. In verband met het van kracht zijn van het Bouwbesluit worden benamingen van vertrekken in de woning anders benoemd. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke.

Hieronder geven wij u voor alle duidelijkheid een opsomming van de verschillende begrippen, zoals deze (indien van toepassing in uw woning) in de technische omschrijving, de verkooptekening(en) en/of de brochure zijn gehanteerd.

Benamingen in de verkoopstukken:	Benaming volgens het Bouwbesluit
Woonkamer, keuken, slaapkamer	Verblijfsruimte
Entree, hal, overloop, gang, trappenhuis, buitentrap, galerij, lift, vluchttrap	Verkeersruimte
Berging, (trap)kast	Bergruimte
Toilet, wc	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Tuin, terras, balkon, loggia, dakterras	Buitenruimte
Meterkast	Technische ruimte/ Meterruimte
Berging	Bergruimte/ overige gebruikersfunctie

Krijtstreepmethode

In sommige ruimten wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde krijtstreepmethode waarmee een gedeelte van de ruimte niet wordt gerekend als verblijfsoppervlakte. Deze methode is nodig om te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit met betrekking tot daglichttoetreding. De krijtstreepmethode is toegepast bij de woningen om te voldoen aan de daglichttoetreding.

3. VERKOOPDOCUMENTEN EN ILLUSTRATIES

De verkoopstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen die zijn verstrekt door de architect en adviseurs van dit plan, alsmede gemeentelijke instanties.

Ondanks deze zorgvuldigheid moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit eisen van de overheid, nutsbedrijven of indien dit technisch noodzakelijk blijkt. Leeflang Bouwbedrijf BV is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid van de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning(en). Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot ontbinding of het vragen van verrekening van minder-of meerkosten.

Het voorbereiden van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekening(en) die in de verkoopstukken zijn opgenomen, betreffen veelal een momentopname van de openbare ruimte. Aan deze tekening(en) kunnen geen rechten worden ontleend ten aanzien van de openbare inrichting, zoals parkeerplaatsen, straten, paden, groenvoorzieningen, speelgelegenheid, openbare verlichting, waterpartijen en dergelijke. Wij kunnen voor deze afwijkende situaties geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Op het moment van het vaststellen van deze technische omschrijving en de bijbehorende tekeningen is het leidingverloop, de exacte plaats van de installaties, zoals de opstelplaats van de warmtepomp, ventilatie unit en punten in het plafond, omvormer(s), vloerverwarmingsverdeler(s) en elektrische radiator(en) etc. nog niet bekend. Dit geldt ook voor de exacte locaties van lichtpunten. Op de tekening(en) is de meest waarschijnlijke plaats aangegeven. Later in de uitwerking wordt de exacte plaats, afmeting en dergelijke bepaald. Aanpassingen kunnen derhalve noodzakelijk zijn. Verrekening als gevolg hiervan is niet mogelijk.

Indien er in de verkoopstukken artist-impressies zijn getoond, dan betreft dit een indicatieve illustratie. De getoonde beelden dienen enkel ter illustratie om u een idee te geven van het uiterlijk van uw woning. De impressies zijn door illustratoren vervaardigd, waarbij mogelijk enkele meer- en/of minderwerkopties worden gesuggereerd dan wel nadere inrichting die door uzelf na oplevering kan worden gerealiseerd. Aan deze artist-impressies kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor overige, in de verkoopstukken opgenomen, perspectieftekeningen, foto's en afbeeldingen. Eveneens de kleuren in de artist-impressionant(s) kunnen mogelijk niet (geheel) representatief zijn voor de werkelijk toe te passen kleuren in/ van de woning.

De afmetingen die op de illustratietekeningen aangegeven zijn, betreffen 'circa maten' en zijn niet geschikt voor opdrachten van u aan derden. Indien deze maatvoering op de verkooptekening tussen de wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De plaatsbepaling van elektra (stopcontacten, wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.) op de

verkooptekening is niet gemaakt. In verband met de nadere uitwerking van details en maten kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van elektra. Afwijkingen in over- of ondermaat van de (perceel)oppervlakte is niet verrekenbaar. Tijdens een inmeetmiddag, welke tijdens de bouw wordt georganiseerd, kunt u de exacte maten (laten) inmeten (door derden).

Kopers begeleiding

De appartementen worden gekocht zoals het is. Individuele wensen kunnen helaas niet meegenomen worden. Er is ook geen kopers begeleiding voor het project.

LET OP: er is geen koperbegeleiding en er kunnen ook geen individuele wensen meegenomen worden.

De enige optie die er is om de badkamer casco op te leveren. Dit houdt in dat het sanitair, de wand- en vloertegels en overige toebehoren niet worden aangebracht. Op deze onderdelen is dan ook een beperkte (gelimiteerde) Bouwgarant garantie van toepassing. Casco opleveren van de badkamer(s) en toiletruimte(n) houdt in:

- Geen vloer- en wandtegels;
- Geen stukwerk op de wanden;
- Geen spuitwerk op het plafond;
- Geen sanitair en aanverwante artikelen (douchescherm, kranen, en dergelijke);
- Het leidingwerk voor de sanitaire toestellen wordt op de standaard plaatsen aangebracht (ongeveer 15cm boven de vloer en voor de wand);
- Het afzuigpunt van de mechanische ventilatie wordt aangebracht vanuit de wand;
- Aardingsvoorzieningen worden niet aangebracht;
- Er wordt geen handdoekradiator aangebracht, het aansluitpunt wordt wel aangebracht (kunststofleiding);
- De elektravoorzieningen worden op de standaardplaatsen aangebracht, dus niet voorzien van een afdekplaat.

4. PEIL EN MATEN

Het peil (P) van de woning, van waaruit alle hoogte en diepten wordt gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de begane grondvloer. De juiste peilmaat ten opzichte van het N.A.P. (dit is de hoogtestandaard van Nederland) wordt bepaald in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente. Dit geldt eveneens voor de afstanden tot (indien van toepassing) de openbare weg en de afstanden tot erf grenzen.

De hoogten van de afgewerkte vloerniveaus zijn ongeveer:

- Begane grondvloer	0 mm + Peil
- 1 ^e verdiepingvloer	+3.000 mm + Peil
- 2 ^e verdiepingvloer	+6.000 mm + Peil

De genoemde maten in de technische omschrijving en op de verkooptekening(en) zijn globale maten, uitgedrukt in millimeters (tenzij anders vermeld). Hierbij is géén rekening gehouden met de door Leeflang Bouwbedrijf BV en/of door u als koper aan te brengen wand- en vloerafwerking(en).

5. SLOOP EN GRONDWERK

De bestaande opstallen worden gesloopt. Daarbij blijft de bestaande (tuin)muur aan de achterzijde

gehandhaafd. Er is een asbestinventarisatie uitgevoerd waaruit blijkt dat in de bestaande opstallen geen asbest aanwezig is.

Na sloop van de bestaande opstallen zal bodemonderzoek plaatsvinden en ook archeologisch onderzoek. De bodem zal geschikt zijn voor de functie.

Voor de aanleg van de funderingen, riolering, installatie-invoerleidingen en nutsvoorzieningen worden de benodigde ontgravingen verricht. Na het aanbrengen van deze werkzaamheden worden de ontgravingen aangevuld met uitkomend grond.

De woningen worden niet voorzien van een kruipruimte en is ook niet toegankelijk.

6. TERREININVENTARIS

Het openbaar gebied aan de voorzijde wordt in overleg met de gemeente gerepareerd. De stoep direct aan de voorgevel is van de gemeente en is openbaar gebied en kan niet privé gebruikt worden.

LET OP: op de artist impressie staat meubilair en plantenbakken weergegeven op de stoep (openbaar gebied), dit mag niet en zal de gemeente niet goedkeuren.

Ten tijde van de oplevering van de woning bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet (geheel) gereed is. Er kan zich (enige) hinder voordoen zoals een bouw(weg) en/of bouwverkeer. Dit is echter geén reden voor ons om de woning niet op te kunnen leveren of voor u als koper om de oplevering niet te aanvaarden.

Bestratingen

Aan de achtergevel, tussen de trappen, wordt een pad gemaakt van betonnen tegels van 30x30cm. Het pad is ongeveer 1,5m breed.

Erfafscheidingen/ beplanting

De bestaande aan de achterzijde blijft gehandhaafd.

Daar waar geen bestrating komt wordt de grond geëgaliseerd. De toplaag van het perceel wordt binnen de eigendomsgrenzen vrij van grof afval en bouwmaterialen opgeleverd. Er wordt geen teelaarde in de tuin aangebracht. Tuinaanleg is buiten de aanneemsom. Wel zullen er houtsnippers/ grind worden aangebracht.

Nutsvoorzieningen

Uw woning wordt aangesloten op nutsvoorzieningen, namelijk water, elektra, data en riolering.

De beschikbare huisaansluiting (de kabel van de netbeheerder) wordt tot in de meterkast ingevoerd. Aangeven is door de nutspartijen dat er ook glasvezel wordt aangebracht.

De aansluitkosten en/of entreegelden voor de betreffende nutsvoorzieningen maken onderdeel uit van de koop-/aanneemsom. Entree- c.q. abonnementsgelden, voor het aansluitverzoek van de koper, zijn voor rekening van koper.

Riolering

De vuilwaterriolering en hemelwaterafvoeren wordt uitgevoerd in kunststofbuizen die worden voorzien van de nodige kunststof hulpstukken. De vuilwaterriolering en hemelwaterafvoeren van de woningen worden aangesloten op het gemeentelijk (gescheiden) rioleringsstelsel. Deze werkzaamheden worden verricht door derden.

De op tekening aangegeven hemelwaterafvoeren zijn indicatief weergegeven. De aantallen en posities worden in een later stadium exact afgestemd. De gehele binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof. Het leidingverloop, diameter en ontluchting volgens de voorschriften, met toepassing van de benodigde ontstopping- en expansievoorzieningen en beugels. De rioleringstandleiding wordt ontlucht via het dak.

7. FUNDERING EN HEIWERK

Aan de hand van de resultaten van het sonderingsonderzoek en/of het terreinonderzoek wordt een funderingssysteem op heipalen toegepast. De heipalen en fundering worden door de constructeur worden bepaald en voorgelegd worden aan de gemeente.

8. BEGANE GROND-/ EN VERDIEPINGSVLOEREN

De begane grondvloer van de woningen wordt uitgevoerd als een geïsoleerde in het werk gestorte betonvloer. De geïsoleerde vloer bestaat uit een gewapende betonvloer met isolatie van voldoende dikte conform het Bouwbesluit.

De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als betonnen vloeren.

9. BINNENSPOUWBLADEN EN BINNENWANDEN

De binnenspouwbladen van de woning worden uitgevoerd in kalkzandsteenelementen. In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast van voldoende dikte conform het Bouwbesluit. De binnenwanden op de begane grond en verdieping worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden en behangklaar afgewerkt. Dit houdt in dat de wanden gereed zijn om door de koper van de woning te worden behangen (alvorens de wand (licht) op te schuren en te repareren).

10. GEVEL- EN/OF BEKLEDING

De buitengevels van de woning wordt uitgevoerd in metselwerk. De (buiten)gevels worden volgens de verkooptekening(en) traditioneel uitgevoerd in schoon metselwerk in een gebakken gevelsteen, volgens kleur(en), detaillering en nadere uitwerking van de architect. Het gevelmetselwerk wordt met zorg uitgevoerd in een metselverband volgens detaillering en nadere uitwerking, met inbegrip van de nodige uit- en terugmetselingen, (uit)sparingen, penanten en dergelijke. In het gevelmetselwerk worden indien nodig de benodigde ankers, vochtkeringen, kunststof stootvoegroosters en/of ventilatie-roosters en dergelijke opgenomen. Het gevelmetselwerk wordt handmatig voorzien van platvol geborsteld en/of doorgestreken voegwerk, volgens kleur(en), detaillering en opgave van de architect.

Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk worden de benodigde dilatatievoegen aangebracht. Deze worden niet nader afgewerkt, één en ander volgens de richtlijnen.

11. DAKCONSTRUCTIE

Hellende daken

De hellende dakconstructie van de woningen op de 2^e verdieping bestaat uit een geïsoleerde dakplaat bedekt met dakpannen. De dakelementen worden aan de binnenzijde van de woning voorzien van een plaatmateriaal, met een 'naturel' kleurige afwerklaag, welke verder niet meer wordt afgewerkt. Te denken aan groen of bruin plaatmateriaal. De aansluitingen van de dakelementen op de wanden en vloeren worden luchtdicht afgewerkt. De onderkant van de kap (knieschot) wordt betimmerd en voorzien van een gipsplaat afwerking.

De dakpannen worden in de kleur conform kleur en materiaalstaat en met alle benodigde hulpstukken zoals nokvorsten aangebracht. De verankering van de pannen wordt uitgevoerd conform de geldende voorschriften. De dakconstructie heeft een warmteweerstand conform Bouwbesluit.

Platte daken

De platte daken zijn voorzien van isolatie en dakbedekking. De dakranden zijn voorzien van een opstand en afgewerkt met dakbedekking en een afdekkap of daktrim. Volgens nog nader uit te voeren (wind) berekening wordt de dakbedekking indien nodig voorzien van dakgrind en/of betontegels als ballastlaag, welke gehandhaafd dient te blijven. De dakconstructie heeft een warmteweerstand volgens het Bouwbesluit.

Dakranden en goten

De dakranden worden waar nodig afgewerkt met een daktrim, deklijst en/of afdekkap, een en ander volgens de verkooptekening(en) en nadere uitwerking van de architect.

De goten worden uitgevoerd in metaal/ dakbedekking, dit ter keuze aan de aannemer. De goten worden bekleed met hout of bekleed met aluminium.

Dakkapel achterzijde 2^e verdieping

De binnenzijde van de dakkapel wordt gelijk aan de kapafwerking voorzien van plaatmateriaal met een 'naturel' kleurige afwerklaag, welke verder niet meer wordt afgewerkt. Te denken aan groen of bruin plaatmateriaal. De aansluitingen van de beplating op de wanden en vloeren worden luchtdicht afgewerkt.

Dakramen

De tuimeldakramen in het dak zijn ongeveer 78x118cm en worden aan de binnenzijde omtimmerd.

12. BUITENBERGING

Er is geen buitenberging aanwezig. Er zijn in de entreehal fietsopstal plekken bedacht. Elk appartementen krijgt één genummerde fietsbeugel ter beschikking. Elektrisch oplaadpunten worden niet gemaakt op aangeven van de brandweer.

13. OVERZICHT ISOLATIEWAARDEN

Gevels:	: $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
Begane grondvloer	: $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
Dakconstructie hellend	: $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$
Dakconstructie plat	: $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$

14. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen, -deuren en beglazing

De houten buitenkozijnen worden fabrieksmatig geproduceerd en gegrond af fabriek gemonteerd. De kozijnen worden standaard voorzien van isolerende beglazing en afgemonteerd met deugdelijk hang- en sluitwerk. In de kozijnen en/of puien is standaard geen veiligheidsbeglazing opgenomen uitgezonderd waar het bouwbesluit dit vereist. De buitenkozijnen worden volgens de detaillering en nadere uitwerking van de architect uitgevoerd, zie de kleur- en materiaalstaat. Aan de binnenzijde (de dagkant) worden de kozijnen met wit gegrond MDF hout afgetimmerd. De woning is voorzien van een hardhouten afgelakte voordeur en is voorzien van een brievenbus. De voordeur en overige buitendeuren van de woning worden uitgevoerd volgens de geveltekening(en) en in kleur volgens de kleur-en materialenstaat van de architect. Rondom alle beweegbare buitenramen en buitendeuren

van de woning worden tochtprofielen geplaatst. Onder de voordeur en de overige buitendeuren van de woning worden onderhoudsvriendelijke kunststenen/ aluminium onderdorpels aangebracht.

Binnenkozijnen, - deuren

De binnendeuren zijn vlakke afgelakte opdek deuren in de kleur wit. De materialisatie van de binnenkozijnen is staal. De meterkast wordt uitgevoerd in een standaard houten meterkastopstelling. Onder de binnendeuren wordt een donkerkleurige kunststenen onderdorpel aangebracht/ alleen bij de toilet- en badkamerdeur. De binnendeuren worden afgehangen en voorzien van een loop-, kast- of vrij- en bezet slot.

Het hang- en sluitwerk t.b.v. de binnendeurkozijnen en -deuren is vervaardigd van aluminium.

- de deur van de toiletruimte(n) en de badkamer wordt voorzien van een vrij- en bezet slot;
- de deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot met sleutel;
- de overige binnendeuren worden voorzien van loopsloten.

Vensterbanken

Onder de raamkozijnen met een gemetselde borstwering worden aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken aangebracht deze is overstekend ten opzichte van de afgewerkte binnenmuur.

15. BUITENTRAP, GALLERIJ EN HEKWERKEN

De galerij bestaat uit prefabbetonnen galerijplaten met een antislipprofiel.

De trappen en het hekwerk aan de achterzijde worden uitgevoerd in staal in kleur volgende de kleur- en materiaalstaat.

De hekwerkjes aan de voorzijde bij de deur worden uitgevoerd in staal in kleur.

16. BIJNA ENERGIE NEUTRAAL GEBOUW

Onderdeel van het Bouwbesluit is de zogenaamde Bijna-EnergieNeutraal-Gebouwberekening (BENG-berekening) waarin onder andere eisen worden gesteld aan de luchtdichtheid van een woning.

Het voorlopige energielabel is minimaal A++.

Bij de oplevering van uw woning ontvangt u het definitieve energielabel van uw woning.

17. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

In de woning wordt een complete elektrische installatie aangebracht volgens de voorschriften van het plaatselijk elektriciteitsbedrijf en overeenkomstig NEN 1010. Wandcontactdozen zullen op een hoogte van ca. 300mm worden geplaatst. Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof, inbouwmodel met uitzondering van de berging die met een opbouwmodel wordt uitgevoerd.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte, verdeeld over een nader te bepalen aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. De woningen worden in basis voorzien van een aansluiting van 3x25 ampère.

De meterkast wordt uitgevoerd met diverse aparte groepen. Uw woning heeft in basis een aantal aparte groepen nodig om de installatie te kunnen voorzien. Hieronder een globaal overzicht van de basisinstallatie, welke in werkelijkheid mogelijk nog kan afwijken:

- Warmtepomp : 4 groepen (3 fase aansl.) / 2 groepen (2 fase aansl.)
- PV-panelen : 1 groep

- Appartement : 1 groep
- Kookgroep (keuken) : 2 groepen (2 fase perilex aansluiting)
- Wasmachine : 1 groep

Vanuit de meterruimte in de woning wordt de elektrische installatie aangelegd en verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten, volgens het zogenaamde centraaldozensysteem. De leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren m.u.v. de leidingen in de technische ruimte.

Het aantal aansluitpunten is conform het Bouwbesluit en is op tekening aangegeven. Daar waar de wandcontactdozen en het schakelmateriaal door onvoorziene omstandigheden niet volgens de tekening geplaatst kunnen worden (tevens de hoogte hiervan) worden deze nabij de bedoelde locatie geplaatst.

Ter plaatse van de verkeersruimten worden rookmelders aangebracht. Deze zijn aangesloten op het elektrische net. De woningen worden voorzien van een belinstallatie met beldrukker t.p.v. de voordeur

De loze leidingen in de woningen komen uit in de meterkast en worden voorzien van een controledraad (géén trekdraad) en een wit afdekplaatje. De aansluitkosten voor televisie, internet en telefoon zijn niet in de koop-/aanneemsom opgenomen.

LET OP: het appartementen 18C en 18G heeft de meterkast op de begane grond in de centrale hal.

Zonnepanelen (PV-panelen)

Op het platte dak worden 2 of 3 zonnepanelen per appartement aangebracht. De positie wordt bepaald door de aannemer.

In de techniekruimte of meterkast zal de omvormer ten behoeve van de PV-panelen worden gemonteerd. De omvormer wordt op een aparte groep in de meterkast aangesloten. De exacte positie van de omvormer is nader te bepalen.

18. VENTILATIE

De woningen wordt geventileerd door balansventilatie met een warmte-terugwin-unit (WTW-unit), de opstelplaats van deze unit bevindt zich in de technische ruimte en is indicatief aangegeven op de verkooptekening.

Het leidingwerk in de technische ruimte blijft in het zicht en wordt niet afgetimmerd. In de woningen zijn buizen en instortkanalen voorzien van de nodige geluids- en condenswerende voorzieningen aangelegd voor toe- en afvoer. Op verschillende plaatsen in de woningen zitten kunststof afzuig- en inblaasventielen in het plafond.

De in de verkooptekening opgenomen ventilatiepunten zijn indicatief weergegeven en worden in een later stadium definitief bepaald door de installateur.

19. VERWARMING

De woning wordt voorzien van een individuele lucht-water warmtepomp voor de verwarming in combinatie met een tapwaterboilervat welke de warm tapwater bereiding en de verwarming van de woning verzorgt door middel van vloerverwarming. De buitenunit voor de warmtepomp zal op het dak komen te staan.

Alle verblijfsruimten worden voorzien van vloerverwarming. De temperatuurregeling geschiedt via een hoofdeunit in de woonkamer met een naregeling in de overige verblijfsruimtes. De vloerverwarming verdeler(s) worden niet afgetimmerd. Het leidinginstallatiewerk wordt uitgevoerd in diffuus dichte kunststof en wordt in de dekvloer verwerkt.

Uitgangspunt voor de (kamer)temperaturen bij een buitentemperatuur van -10°C en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is:

- Woonkamer	: 22°C
- Keuken	: 22°C
- Slaapkamer	: 20°C
- Badkamer	: 20°C
- Berging (in de tuin)	: onverwarmd

De randvoorwaarden voor deze temperatuurgarantie zijn dat alle in de woningen vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en alle verwarmde ruimten gelijktijdig worden verwarmd bij een buitentemperatuur van -10°C

Warm- en koud waterleidingen

Een warm- en koudwaterinstallatie wordt aangelegd naar de diverse op tekening aangegeven tappunten, één en ander volgens voorschriften van het waterleidingbedrijf. Er worden leidingen geplaatst vanaf de watermeter in de meterkast tot aan de aansluitpunten. Waar mogelijk en toegestaan worden de leidingen weggewerkt in het zicht. Leidingverloop en diameter worden volgens de geldende voorschriften met toepassing van kunststof beugels en de benodigde isolatieschalen en doorvoermantelbuizen uitgevoerd. De warmwatervoorziening geschiedt vanaf de warmtepomp naar de aansluitpunten in de keuken en de badkamer. Warmwaterleidingen worden in mantelpijpen uitgevoerd.

Vloerverwarmingssysteem

De woning wordt (gedeeltelijk) verwarmd door middel van vloerverwarming (kunststof slangen in de dekvloeren). Ook leidingen van de elektrische- en waterinstallatie(s) zijn in de vloeren opgenomen. Het wordt, gezien de kans op beschadigen van deze leidingen en daarmee ter voorkoming van lekkage en/of elektrocutie, ten sterkste ontraden om in de vloeren te boren of te spijkeren.

Vloerverwarmingssystemen in de vloer hebben een langere opwarmtijd dan traditionele radiator verwarmingssystemen. Het is daarom raadzaam grote temperatuurwisselingen van de woning te voorkomen. Het volledig laten afkoelen van de gehele woning door het buiten werking stellen van de warmtepompinstallatie of het langdurig openen van ramen en deuren wordt dan ook afgeraden. Het opnieuw opwarmen van de woning vraagt veel energie en aanzienlijk meer tijd dan bij traditionele radiator verwarmingssystemen gebruikelijk is. Omdat nieuwbouwwoningen een beperkte warmtevraag nodig hebben, zal de vloer niet altijd overal warm worden. De vloer zal koud(er) kunnen aanvoelen, terwijl de binnentemperatuur wel de ingestelde temperatuur van de thermostaat bereikt.

De temperatuurregeling van het systeem vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer waarvan de positie indicatief is aangegeven op de verkooptekening. In elke slaapkamer kan de vloerverwarming nageregeld worden. Dit betekent dat de temperatuur per ruimte lager gesteld kan worden. Echter wordt er pas warmte/koelte geleverd als in de ruimte van de hoofdregering een warmte/koelte vraag is.

Om een maximaal rendement te genereren en om te lange opwarmtijden te voorkomen, vraagt de laagtemperatuur verwarming van de woningen een gelijkmatige verwarmingswijze waarbij er geen of slechts een gering verschil tussen de ruimtetemperatuur overdag en 's nachts optreedt.

Warmtepompen zijn minder geschikt om snel de temperatuur in huis te verhogen. De woningen dient bij voorkeur 24 uur per dag op een constante temperatuur te worden geregeld. Bij de keuze van een vloerafwerking dient rekening gehouden te worden met de vloerverwarming.

20. CEMENTDEKVLOER

Alle appartementen worden uitgevoerd met een zwevende dekvloer bestaande uit 20mm isolatie en een dekvloer met een dikte van $\pm 60\text{mm}$.

21. VLOERAFWERKING

Volgens het vigerende Bouwbesluit mag het hoogteverschil tussen de vloerafwerking en de bovenzijde drempel van de hoofdtoegangsdeur van de woning niet hoger zijn dan 20 mm. Dit geldt voor de uiteindelijke situatie en is inclusief de vloerafwerking(en) die er na de oplevering van de woning door u worden aangebracht. In de uitvoering zal er circa 35 mm worden aangehouden. Om aan dit voorschrift te kunnen voldoen, dient u bij de desbetreffende vloerendeskundige een geschikte vloer uit te kiezen en aan te brengen op de dekvloer na de oplevering van uw woning. Aangezien de uiteindelijke dikte van de door u gekozen vloerafwerking ons onbekend is, wordt in de planuitwerking rekening gehouden met een ruimte van 15 mm.

De woning wordt door middel van vloerverwarming verwarmd. Bij de keuze van een vloerafwerking dient hiermee rekening gehouden te worden. De vloerafwerking mag de warmteoverdracht niet belemmeren. Op vloeren met vloerverwarming zijn meerdere gangbare soorten vloerafwerking mogelijk. De warmteweerstand van de vloerafwerking mag, overeenkomstig de richtlijnen maximaal $R=0,07 \text{ m}^2\text{K/W}$ bedragen. Of een vloerbedekking geschikt is voor vloerverwarming wordt veelal aangegeven door middel van een symbool op de vloerbedekking.

Er wordt in de woning geen vloerplinten aangebracht.

22. SCHILDERWERK

Buitenschilderwerk

De buitenkozijnen komen gegrond uit de fabriek en worden aan het eind van het werk bijgewerkt. De kleuren van het buitenschilderwerk worden uitgevoerd volgens de kleur- en materiaalstaat.

Binnenschilderwerk

Er is geen binnenschilderwerk en plamuurwerk opgenomen. Al het hout wordt fabrieksmatig voorzien van een grondlaag alsmede de binnenzijde van de kozijnen.

Stukadoorswerk

Alle zichtbare steenachtige wanden worden behangklaar afgewerkt. Plafonds van de woning worden voorzien van spackspuitwerk. De V-naden van de onderlinge betonnen vloerelementen blijven zichtbaar in het plafond. De dakelementen en de overige dakconstructies op de 2^e verdieping worden verder niet afgewerkt en blijven in het zicht. Het plafond in de meterkast en de technische ruimte hebben geen afwerking.

23. SANITAIR

De woning wordt standaard opgeleverd met sanitair. De specificaties van het sanitair zijn:

- Hangend toilet met softclose toiletzitting wit;
- Badkamermeubelset met eenhendel wastafelkraan (zie foto of gelijkwaardig);
- Doucheset Grohetherm 800 of gelijkwaardig;
- Doucheput Easydrain of gelijkwaardig



Ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine is standaard een opbouw wasmachinekraan en -afvoer geplaatst.

24. KEUKEN

De woning wordt standaard opgeleverd zonder keuken. Leidingen worden op de standaard plaatsen afgedopt. Het is niet mogelijk om de keuken vóór de oplevering van de woning te laten plaatsen. U dient een recirculatie afzuigkap toe te passen in uw woning.

25. TEGELWERK

Het tegelwerk van de vloer wordt op de dekvloer aangebracht in de badkamer en toilet volgens de staat van afwerking.

Als uitgangspunt voor de verwerking geldt het volgende:

- Wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht (dit wil zeggen dat de voegen van de wandtegels niet overgaan in de voegen van de vloertegels);
- Het tegelwerk wordt verwerkt in blokverband;
- Standaard toepassing van niet-gekalibreerde wand- en vloertegels;
- Vloertegels circa 20 x 20 cm, de aannemer zal tijdens de uitvoering 3 kleuren tegelwerk aanbieden waaruit een keuze gemaakt kan worden;
- Wandtegels circa 25 x 33 cm, de aannemer zal tijdens de uitvoering 3 kleuren tegelwerk aanbieden waaruit een keuze gemaakt kan worden;
- Voegwerk wandtegels standaard zilvergrijs;
- Voegwerk vloertegels standaard grijs;
- Kitwerk wand- en vloertegels standaard grijs;

- Wand- en vloertegels worden met standaard voegbreedtes aangebracht;

Op de hieronder genoemde plaatsen worden wandtegels aangebracht:

- Badkamer(s) : tot plafond;
- Keuken : geen tegelwerk.

In de badkamer worden vloertegels op de afwerkvloer aangebracht. Ter plaatse van de douchehoek (standaard ca. 900 x 900 mm) wordt het tegelwerk iets verdiept en op afschot richting de afvoer aangebracht ten opzichte van het overige gedeelte van de vloer. Het tegelwerk wordt afgewerkt met een bijpassende waterdichte voeg. De hoekaansluitingen tussen tegels onderling en tussen tegels met kozijnen worden voorzien van een schimmelwerende siliconenkit. Voor uitwendige hoeken worden standaard witte kunststof hoekprofielen toegepast.

26. VOORSCHOUW EN OPLEVERING

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. De datum waarop het perceel (grond) aan u wordt overgedragen bij de notaris is dan nog niet bekend, waarmee de prognose dan ook op voorbehoud is van externe factoren. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een woning nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt en er nog enkele onzekere factoren zijn. Wanneer er in een bepaalde periode veel verlet is, bijvoorbeeld door regen of vorst, dan zijn er minder werkbare werkdagen en dat kan dit een langere bouwtijd veroorzaken. Eventuele meerwerk kan eveneens invloed hebben op het aantal werkbare dagen en kan een langere bouwtijd tot gevolg hebben. U ontvangt een uitnodiging voor de voorschouw van uw woning en minimaal twee weken voorafgaand aan het gereedkomen van uw woning een uitnodiging voor met daarbij de datum van de definitieve oplevering.

Vooroplevering

Tijdens de vooroplevering kunt u de woning op eventuele gebreken controleren. Indien er tijdens de vooroplevering gebreken of tekortkomingen geconstateerd zijn, dan streven wij ernaar om deze punten vóór oplevering af te werken.

Oplevering

Voorafgaand aan de oplevering dient u de gehele aanneemsom, eventuele rente wegens te late betaling en het saldo van het meer- en minderwerk, te hebben voldaan. Tijdens de oplevering zal de aannemer, samen met u, en eventueel met een door u ingeschakelde deskundige, de woning opnemen.

Eventueel nog uit te voeren werkzaamheden en/of onvolkomenheden worden genoteerd in een 'proces-verbaal van oplevering'. De op deze staat vermelde opmerkingen dienen zo spoedig mogelijk door de aannemer te worden uitgevoerd. Er geldt hiervoor een onderhoudstermijn van 3 maanden. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan ontvangt u na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering de sleutels van uw woning. U ontvangt tenminste twee sleutels, echter de exacte hoeveelheid kan per woning verschillen. Daarnaast wordt uw woning "bezemschoon" opgeleverd. Het geleverde sanitair, tegelwerk en ruiten van uw woning worden schoon opgeleverd.

Ten tijde van de oplevering zullen mogelijk gedeelten van het openbaar gebied nog niet gereed of in uitvoering zijn. Het verdient uw aandacht hier rekening mee te houden.

Straatnamen en huisnummers

Straatnamen en huisnummers worden door de gemeente vastgesteld. Voor de nieuw te realiseren woningen van dit project zijn deze nog niet bepaald. Daarom krijgen de woningen een zogenaamd bouwnummer. De bouwnummering is niet bepalend voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven op de situatietekening. Wanneer de huisnummers bekend zijn, worden deze zo spoedig mogelijk aan u verstrekt.

27. VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, zijn de woningen door de aannemer verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u zelf voor de benodigde verzekeringen (bijvoorbeeld opstal- en inboedelverzekeringen e.d.) te zorgen.

Veiligheid op de bouwplaats

Wij zijn als aannemer verantwoordelijk voor de veiligheid op de bouwplaats. Dit geldt niet alleen voor onze eigen werknemers, onderaannemers en zzp'ers, maar ook voor alle bezoekers. Tijdens het bouwproces wordt er tenminste één kijkmoment georganiseerd om uw woning van dichtbij te bekijken en te betreden. Het illegaal betreden van de bouwplaats kan zowel voor u als voor de bouwers voor onveilige situaties zorgen. Mochten wij door middel van beveiligingscamera's u als persoon de bouwplaats zien betreden zonder onze toestemming, dan zijn wij gerechtigd om de kosten van de ingeschakelde surveillance-actie op u te verhalen.

28. ONDERHOUD ALGEMEEN

Om uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het belangrijk om voor eigen rekening vakmensen in te schakelen. Het is dringend aan te bevelen om een kort verslag van inspecties vast te leggen, zodat u aanspraak kunt maken op de garantie. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht vanwege het nodige onderhoud door derden. Zoals het bewassen van de glazen, één en ander afhankelijk van het woningontwerp en de locatie.

Mogelijk ontdekt u na de oplevering gebreken die niet op het proces-verbaal van oplevering staan. Voor Bouwgarant-woningen geldt een onderhoudsperiode van 3 maanden na de datum van oplevering. Gedurende deze periode dient u niet acute klachten/ gebreken te melden bij de aannemer, welke die gebreken in overleg met u zal verhelpen. Deze onvolkomenheden mogen niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het werken van materialen. Beschadigingen na oplevering worden door Leeftang Bouwbedrijf BV afgewezen, aangezien die gemakkelijk door uzelf veroorzaakt kunnen zijn (bijvoorbeeld tijdens de verhuizing of het inrichten).

Het 'werken' van materialen

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Wij raden u aan in deze periode goed te ventileren en de verwarming te hoog te zetten. Door toepassing van diverse materialen, met verschillende eigenschappen en het drogen van uw woning, zullen er vooral bij aansluitnaden krimp-scheuren ontstaan. Dit is niet te voorkomen: ze worden veroorzaakt door het uit uw woning wegtrekkend vocht. Het materiaal moet 'wennen' aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze krimp-scheuren/ haarscheurtjes kunnen goed onderhouden worden met bijvoorbeeld acrylaatkit.

Eventuele aftimmeringen/ plinten dienen zo aangebracht te worden dat zij bewegingen in de constructie kunnen volgen (bijvoorbeeld plafondplinten aan het plafond bevestigen en niet aan de wand).

Deuren zijn vooral in de beginperiode erg gevoelig voor temperatuurschommelingen. Om te voorkomen dat binnendeuren kromtrekken is het verstandig de deur zoveel als mogelijk open te laten staan, oftewel vrij van de wand. Om te voorkomen dat buitendeuren onnodig kromtrekken is het verstandig om deze deuren zoveel als mogelijk met behulp van de meerpuntssluiting af te sluiten. Het klemmen van deuren kan ca. één jaar duren.

Uitslag op metselwerk

De zogenaamde “vroege witte uitslag” wordt veroorzaakt door in wateroplosbare zouten. Van nature komt in klei een zeer gering percentage oplosbare zouten voor. Ook in de mortel komen deze oplosbare zouten voor. Door indringing van water, zoals regenwater in ‘vers’ metselwerk, verplaatsen de in het wateroplosbare zouten zich door de poriën van het metselwerk. Bij droging, kristalliseren de oplosbare zouten op het oppervlak van het metselwerk en hierdoor is er zichtbaar witte uitslag op het metselwerk aanwezig. Door weersinvloed verdwijnt dit type van ‘vroege witte uitslag’ vanzelf. U kunt hiervoor de aannemer niet aansprakelijk stellen.

Thermische breuk van de ruiten

Een thermische breuk kan ontstaan als er in een glasruit grote temperatuurverschillen voorkomen. Hierdoor ontstaan plaatselijke druk- en trekspanningen. Een aantal factoren zijn van invloed in het ontstaan van een thermische breuk:

- Hoge binnentemperaturen achter het glas (veroorzaakt door bijv. binnenzonwering);
- Plaatselijke afkoeling, bijvoorbeeld door een op het glas gerichte ventilator;
- Gedeeltelijke beschaduwing, o.a. door voor-/najaarszon loodrecht op de ruit;
- Gedeeltelijk gesloten zonwering;
- Het plaatsen van een elektrische radiator dichterbij dan 20 cm van het glas;
- Het geheel of gedeeltelijk afplakken van de ruit.

Een thermische breuk valt niet onder de garantie voortkomend uit de bouw en oplevering van uw woning. Wij adviseren u die schade te claimen bij uw opstal-/glasverzekering.

De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze verouderd en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er géén of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten niet meer van toepassing zijn.

Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er na de oplevering sprake van een vochtig klimaat in de woning als gevolg van bouwvocht, hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te 'hoog' in te stellen. Ook wordt hiermee het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse ‘harde’ vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades van de aangebrachte afwerkingen leiden, onder meer doordat er bouwvocht ‘opgesloten’ wordt. De ondernemer is niet verantwoordelijk voor deze schade. Vergewis u ervan dat uw leverancier van de vloer- en wandafwerkingen het vochtpercentage vooraf laat controleren.

Let op dat er bij het (laten) leggen van plavuizen, goede lijmsoorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze moet worden gedilateerd, met name bij de vloerinsnoeringen en boven eventuele tussengelegen funderingsbalken. In de dekvloeren is veel leidingwerk opgenomen, om deze reden raden wij het u af om te boren/spijkeren of te frezen in de dekvloeren. Ook dienen er bij steenachtige wandafwerkingen de nodige extra voorzieningen te worden getroffen (onder andere krimpgaas toepassen, insnijden) om schade als gevolg van krimp te beperken. Eventuele aftimmeringen/plinten dienen zo aangebracht te worden dat zij bewegingen in de constructie kunnen volgen.

Garantie op gebreken na oplevering

Tot besluit enkele aandachtspunten met betrekking tot de garantie en nazorg: klachten dienen direct na constatering schriftelijk te worden gemeld. U dient de ondernemer altijd in de gelegenheid te stellen om het garantiegebrek te herstellen. De door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de ondernemer niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie en een schade beperkende noodreparatie noodzakelijk is. Indien de schade door derden is aangebracht, dan is de ondernemer ten alle tijden niet aansprakelijk voor de toegebrachte schade.

29. ALGEMENE INFORMATIE

De koop-/ en aanneemsom van uw woning is vrij op naam (V.O.N.), tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning zijn gemoeid, in de koop-/ en aanneemsom zijn begrepen:

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Verzekeringen tijdens de bouw;
- Notariskosten m.b.t. akte van levering, 5% regeling en kadastraal recht;
- Kadastrale inmeting;
- Ontwikkelingskosten;
- Honorarium van architect en constructeur;
- Makelaarskosten en verkoopkosten;
- Gemeentelijke leges;
- Aansluitkosten van water, elektra en riolering (niet de aanvraag tot levering);
- Energielabel;
- Eventuele loon- en prijsstijgingen (deze worden dus niet doorberekend);
- Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting.

De kosten, welke niet zijn inbegrepen in de vrij op naam prijs:

- Opstellen van uw hypotheekakte van de woning;
- Hypotheekadvieskosten en (bouw)rente tijdens de bouw;
- Taxatiekosten ten behoeve van de hypotheek;
- Eventuele kosten Nationaal Hypotheekgarantie (N.H.G.);
- Aansluitkosten voor telefoon, kabelnet en/of glasvezel;
- Tuingrond, tuinaanleg, eventuele grondkering, behangwerk, meubilering, hekwerken en beplanting (behoudens hetgeen omschreven in paragraaf grondwerk en tuininrichting);
- Premie voor opstal- en/of risicoverzekering.
- Vloer- en wandafwerking;
- Leveringscontract met een energieleverancier (op de dag van de oplevering);

- Leveringscontract met de waterleverancier van de regio (op de dag van de oplevering);
- Woninginrichting (waaronder de keuken);

30. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
Gevel		
Gevel	Baksteen	Rood en bruin
Gevel accent	Baksteen/ beton	Rood en bruin en beton
Voegwerk		Antraciet
Kozijnen, ramen en deuren		
Buitenkozijnen en draaiende delen	Hardhout	Wit en draaiende delen donker
Raamdorpels	Aluminium	Wit
Beglazing	Isolatieglas HR++	Blank
Lateien	Staal	Nader te bepalen door aannemer
Daken en dakranden		
Dakafwerking hellend dak	Dakpannen	Zwart
Dakafwerking plat	Dakbedekking	(Donker)grijs
Hemelwaterafvoeren	Zink (opbouw), voorzijde	Blank
	Kunststof (opbouw), achterzijde	Grijs
Trap		
Trap (-hek,-leuning)	Staal	Antraciet
Galerij	Beton	Betonkleur

31. STAAT VAN AFWERKING PER RUIMTE

In onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken afgewerkt worden en met welke inrichting en voorzieningen de diverse ruimten uitgerust worden (tussen haakjes staat de officiële benaming van de betreffende ruimte volgens het bouwbesluit aangegeven).

ALGEMENE RUIMTE

Entree / hal (*verkeersruimte*)

Vloer: zandcementdekvloer voorzien van een schoonloopmat en PVC vloer
Wanden: gesaust wit
Plafond: houtwolcement wit

Elektra: geen
Verwarming: geen

Meterkast (*meterruimte*)

Vloer: betonvloer, niet nader afgewerkt
Wanden: niet nader afgewerkt
Plafond: niet nader afgewerkt
Uitrusting: de benodigde technische voorzieningen

APPARTEMENT

Woonkamer (*verblijfsruimte*)

Vloer: cementdekvloer
Wanden: behangklaar
Plafond: spuitwerk, kleur wit met korrelstructuur
Elektra: volgens verkooptekening(en)
Verwarming: vloerverwarming, kamerthermostaat
Ventilatie: luchtafvoer- en afvoerventielen, zoals op tekening aangegeven

Slaapkamer 1 (*verblijfsruimte*)

Vloer: cementdekvloer
Wanden: behangklaar
Plafond: spuitwerk, kleur wit met korrelstructuur
Elektra: volgens verkooptekening(en)
Verwarming: vloerverwarming, naregeling
Ventilatie: luchtafvoer- en afvoerventielen, zoals op tekening aangegeven

Badkamer (*badruimte*)

Vloer: cementdekvloer met tegelwerk
Wanden: tegelwerk tot plafond
Plafond: spuitwerk, kleur wit met korrelstructuur
Elektra: volgens verkooptekening(en)
Verwarming: elektrische radiator
Ventilatie: luchtafvoer ventiel, zoals op tekening aangegeven

Technische ruimte/ meterkast

Vloer: cementdekvloer
Wanden: onafgewerkt
Plafond: onafgewerkt
Elektra: volgens verkooptekening(en)
Verwarming: geen
Ventilatie: luchtafvoer ventiel, zoals op tekening aangegeven
Opmerkingen: alle installaties zijn opbouw