

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

'Wonen aan de Rietkraag'
Nieuwbouw 2 appartementencomplexen bestaande uit totaal 10 appartementen & 2 penthouses

Verlengde Poelkade naast nr. #12
2693 CA
's-Gravenzande



Bron: Wubben.Chan architecten

Versie: 1.8

Datum: 11 februari 2022

Inleiding

Het project “Wonen aan de Rietkraag” bestaat uit de nieuwbouw van twee appartementencomplexen t.b.v. **10** privé-gedeelten (totaal 10 appartementen en 2 penthouses), inclusief privéparkeerplaats, privé aanlegplaats en -steiger voor een boot in het bestemmingsplan **Waelplas** te **’s-Gravenzande**.

De bouw wordt gerealiseerd door **Bouwbedrijf Van Leent B.V.**, ingeschreven onder nummer **04382** in het Register van Ingeschreven Ondernemingen.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de tekeningen, zoals omschreven in paragraaf **XII** van deze omschrijving.

Voor dit woongebouw wordt door de garantieplichtige ondernemer een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021. De bij deze Woningborgregeling behorende brochure en Bijlage A dienen voor het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van de woning.

Heeft u na het lezen van deze technische omschrijving nog vragen, dan staan wij u graag te woord. U kunt hiervoor contact opnemen met Bouwbedrijf Van Leent B.V.:

Telefoon: 0174 – 247 417

E-mail: info@vanleent-bouw.nl

Correspondentie- en bezoekadres:
Bouwbedrijf Van Leent B.V.
Koningin Julianaweg 146
2691 GH 's-Gravenzande

Algemeen

1. *Verkoopdocumentatie en illustraties*

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen die zijn verstrekt door de architect en de 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 en/of nutsbedrijven. Bouwbedrijf Van Leent B.V. is gerechtigd tijdens de (af)bouw die 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. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten. Mocht dit voorkomen zullen wij dit met u communiceren via een zogeheten 'staat van wijzigingen'. Het ontwikkelen van een bouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De inrichting van de buitenruimte valt onder de verantwoordelijkheid van Ontwikkelingsmaatschappij het Nieuwe Westland en de gemeente Westland. De situatietekeningen die in de verkoopdocumentatie zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot het inrichtingsplan zoals de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in de verkoopdocumentatie opgenomen perspectieftekeningen van de huizen, foto's en afbeeldingen. Deze tekeningen, foto's en afbeeldingen dienen enkel ter illustratie: om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning. De op de tekeningen aangegeven maten zijn 'circa maten'. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De plaatsbepaling van de elektravoorzieningen of elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.) op de verkooptekening is niet gemaatvoerd. In verband met de nadere uitwerking van de details en maten kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van het elektra. Bij verschillen tussen de tekst van de technische omschrijving en de tekeningen prevaleert de tekst in de technische omschrijving. Bij verschillen tussen de technische omschrijving en de contracttekeningen enerzijds en de omschrijving en tekeningen behorend bij de optielijst en van de door Bouwbedrijf van Leent B.V. aangewezen showrooms voor de keuken / badkamer inrichting anderzijds, prevaleert ook de informatie uit de technische omschrijving. Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden die worden gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Mocht enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar dan wel nadeliger zijn, dan prevaleren altijd de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Voor meer informatie over Woningborg en de reglementen kunt u kijken op www.woningborg.nl.

2. *Opties*

In een persoonlijk gesprek met de wooncoach / kopersbegeleider kunt u uw aanvullende (maatwerk) wensen / opties bespreken.

3. *Tegelwerk en sanitair*

Het tegelwerk en het sanitair zijn d.m.v. een stelpost in de aanneemsom opgenomen. Om dit geheel naar uw wensen in te vullen wordt in overleg met de wooncoach / kopersbegeleider een afspraak gemaakt in een door Bouwbedrijf Van Leent B.V. aan te wijzen showroom.

4. *Persoonsgegevens*

Bouwbedrijf Van Leent B.V. respecteert uw privacy en draagt zorg voor de persoonlijke informatie die u ons verschaft en vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons meedeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf. Daarnaast verstrekt Bouwbedrijf Van Leent B.V. uw gegevens aan derden zoals de sanitair- en tegelleveranciers, zodat zij in staat worden gesteld u te benaderen voor een afspraak of u te interesseren voor producten die op uw persoonlijke situatie zijn toegesneden. U heeft het recht zich kosteloos te verzetten tegen het gebruik van uw persoonsgegevens. Op uw verzoek zullen wij uw gegevens verbeteren, aanvullen, verwijderen of afschermen ingeval de gegevens bijvoorbeeld feitelijk onjuist zijn.

5. Warmte-isolatie

De mate waarin een constructie (bijvoorbeeld een vloer, gevel of dak) weerstand biedt tegen energie (warmte) verlies wordt uitgedrukt in een Rc-waarde. Deze Rc-waarde wordt uitgedrukt in $\text{m}^2\text{K/W}$ en moet volgens de huidige normen minimaal $3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ bedragen. Hoe hoger het getal, hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverlies. Voor de appartementen gelden de volgende waarden:

Onderdeel	Isolatiewaarde
Begane grondvloer	$\geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
Gevels	$\geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
Dak	$\geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$

6. Krijtstreepmethode en onbenoemde ruimten

De aard, afmetingen en locatie van de daglichtopeningen (kozijnen, ramen en deuren met beglazing) bepaalt mede de maximale oppervlakte van de achterliggende verblijfsruimten en/of verblijfsgebieden. Het kan gebeuren dat de daglichttoetreding voor de hele betreffende ruimte niet toereikend is om de ruimte als geheel als verblijfsgebied te mogen aanmerken. In die ruimten is de krijtstreepmethode toegepast, waarbij een deel van de ruimte is aangemerkt als onbenoemde ruimte. De huizen voldoen aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding.

7. Hoogteligging

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Vanuit dit peil ($P=0$) worden de hoogtematen opgegeven en uitgezet. Het Peil wordt door de gemeentelijke dienst nader vastgesteld.

8. Maatvoering

De maten op de tekeningen betreffen 'circa' maten en zijn indicatief. Indien er maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij geen rekening gehouden met een wandafwerking zoals bijvoorbeeld tegelwerk.

9. Volg je woning

U krijgt inloggegevens voor het portaal van www.volgjewoning.nl. In dit portaal wordt u niet alleen op de hoogte gehouden van de laatste ontwikkelingen binnen het project maar ook wordt aangegeven wanneer bepaalde keuzes gemaakt moeten zijn indien u dit wenst. Via de chatfunctie kunt u vragen stellen aan onze kopersbegeleider.

Inhoudsopgave

Inleiding.....	2
Algemeen.....	3
1. Verkoopdocumentatie en illustraties.....	3
2. Opties.....	3
3. Tegelwerk en sanitair.....	3
4. Persoonsgegevens.....	3
5. Warmte-isolatie.....	4
6. Krijtstreepmethode en onbenoemde ruimten.....	4
7. Hoogteligging.....	4
8. Maatvoering.....	4
9. Volg je woning.....	4
I. Voorrang Woningborg bepalingen.....	7
II. Peil van het woongebouw, grondwerken en terreininventaris.....	7
1. Peil van het woongebouw.....	7
2. Grondwerk.....	7
3. Bestratingen.....	7
4. Terreininventaris.....	7
III. De constructie van het woongebouw en bijgebouwen.....	7
1. Funderingen.....	8
2. Gevels en wanden.....	8
3. Vloeren.....	8
4. Balkons.....	9
5. Daken.....	9
6. Kozijsen, timmerwerken.....	10
7. Beglazing.....	10
8. Schilderwerk.....	10
IV. Toegang.....	11
1. Trappen.....	11
2. Liftinstallatie.....	11
3. Stallingsruimte.....	11
V. Overige installaties en ventilatie.....	12
1. Riolering.....	12
2. Goten en hemelwaterafvoeren.....	12
3. Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen.....	12
4. Elektra-installatie.....	12
5. Waterleidinginstallatie.....	13
6. Gasleidingen.....	13
7. Branddetectie-installatie.....	13
8. Droge blusleidingen of dergelijke.....	13
VI. Gemeenschappelijke gedeelten.....	13
VII. De privé-gedeelten.....	14
1. Indeling verblijfsgebied.....	14
2. Buitenruimte.....	14
3. Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:.....	14
4. Vloer-, wand- en plafondafwerking.....	15
5. Overige voorzieningen.....	16
6. Ventilatievoorzieningen.....	16
7. Aanrecht en opstelplaats kooktoestel.....	17
8. Binnenschilderwerk / -beglazing.....	17
9. Behangwerken.....	17
10. Binnenbeglazing.....	17
11. Sanitair.....	18
12. Wateraansluitpunten.....	18
13. Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening.....	18
14. Elektra-aansluitpunten.....	19
15. Intercominstallatie.....	19

16. Verlichtingsinstallatie	19
17. Data-installatie	19
18. Wi-Fi-installatie	19
19. Zonnestroominstallatie.....	19
VIII. Schoonmaken en oplevering	20
IX. Enkele aandachtspunten Woningborg.....	20
1. Stelposten	20
2. Meer- en minderwerk	20
3. Oplevering.....	20
4. Onderhoud algemeen	20
X. Kleur- en materiaalstaat exterieur	22
XI. Afwerkstaat interieur	23
XII. Waarmeking	24
XIII. Contactgegevens betrokken partijen	25

CONCEPT

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

I. Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

II. Peil van het woongebouw, grondwerken en terreininventaris

1. *Peil van het woongebouw*

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, hoofdentree-vloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

2. *Grondwerk*

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen, paden en terrassen. Als bodemafsluiting wordt toegepast:

- **Zandbed.**

Onder paden en terrassen een aanvulling van:

- **Zandbed.**

De (gemeenschappelijke) tuinen worden afgewerkt met:

- **Gras.**

3. *Bestratingen*

De toegang van het woongebouw wordt bestraat met:

- **Betonklinkers + betonnen trottoirbanden.**

De toegang van de bergruimten / (garages / stallingsruimte) met:

- **Betonklinkers + betonnen trottoirbanden.**

De buitenruimte achter de privé-gedeelten op de begane grond, ca. **73 m²**, wordt bestraat met:

- **Betonklinkers + betonnen trottoirbanden.**

Overig straatwerk (zoals privé parkeerplaats), indien van toepassing, met:

- **Betonklinkers + betonnen trottoirbanden.**

4. *Terreininventaris*

In de erfafscheiding wordt voorzien door middel van:

- **Groene beukenhaag t.p.v. parkeerplaatsen ca. 80-100 cm hoog.**

De (privé)aanlegplaats / -steiger wordt voorzien door middel van:

- **Azobé o.g. hardhouten beschoeiing;**
- **Azobé o.g. hardhouten palen en Bankirai o.g. vlonderdelen.**

III. De constructie van het woongebouw en bijgebouwen

1. Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen / het uitgevoerde terreinonderzoek wordt het navolgende funderingssysteem toegepast:

- **Fundering op palen.**

Korte omschrijving met toegepaste materialen, één en ander conform het advies van de constructeur en / of overleg met bouw- en woningtoezicht:

- **Betonnen funderingsbalken en -poeren met kruipruimte.**

2. Gevels en wanden

Buitengevels:

- **Buitenstucwerk op buitengevelisolatiesysteem;**
- **Bergruimten op balkons v.v. houten gevelbekleding (verticaal aangebracht).**

De buitengevels / of onderdelen daarvan worden voorzien van een buitengevelisolatiesysteem en -geveltimmerwerk .

- **Buitengevelisolatie aangebracht op de buitenzijde van het binnenspouwblad en afgewerkt met buitengevelstucwerk;**
- **Bergruimten op balkons v.v. houten gevelbekleding (verticaal aangebracht).**

Kolommen buiten:

- **Staal en beton.**

Kolommen binnen:

- **Staal.**

Binnenspouwbladen:

- **Geprefabriceerd beton.**

Dragend binnenmetselwerk:

- **Kalkzandsteen.**

Woningscheidende wanden:

- **Geprefabriceerd beton.**

Liftschacht:

- **Geprefabriceerd beton.**

Voor de isolatie van de gevels ($R_c \geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$) wordt toegepast: **buitengevelisolatiesysteem.**

De scheidingswanden in:

- **Gipsblokken dik 100 mm.**

Het buitenstucwerk op het buitengevelisolatiesysteem van de buitengevels wordt in een nader te bepalen kleur uitgevoerd.

Aan de buitenzijde worden waterslagen toegepast in:

- **Aluminium**

3. Vloeren

De begane grondvloer ($R_c \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$) is als volgt samengesteld:

- **Geprefabriceerde geïsoleerde betonnen systeemvloer voorzien van een gewapend betonnen druklaag + anhydriet afwerklaag.**

De eerste woonvloer ($R_c \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$) is als volgt samengesteld:

- **Geprefabriceerde betonnen breedplaatvloeren welke in het werk worden afgestort met beton en aan de bovenzijde worden voorzien van een anhydriet afwerklaag. De onderzijde van de vloer wordt geïsoleerd door middel van een houtwolcombibeleplating t.p.v. binnen / binnen situatie. T.p.v. een binnen / buiten situatie wordt de onderzijde van de geprefabriceerde betonnen breedplaatvloeren geïsoleerd door middel van een gevelisolatiesysteem en afgewerkt met gevelstucwerk voorzien van een waterafstotende / zelfreinigende coating.**

De woningscheidende vloeren zijn als volgt samengesteld:

- **Geprefabriceerde betonnen breedplaatvloeren welke in het werk worden afgestort met beton en aan de bovenzijde worden voorzien van een anhydriet afwerklaag.**

De dakvloer(en) ($R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$) is / zijn als volgt samengesteld:

- **Geprefabriceerde betonnen breedplaatvloeren (aan bovenzijde geïsoleerd en voorzien van dakbedekking) t.b.v. hoofddak;**
- **Geprefabriceerde betonnen breedplaatvloeren (aan bovenzijde geïsoleerd en voorzien van dakbedekking) t.b.v. dak garage/bergingen bouwnummer 5.**

Vloer bergruimte / stallingsruimte ($R_c \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$) is als volgt samengesteld:

- **Geprefabriceerde geïsoleerde betonnen systeemvloer voorzien van een zandcement afwerklaag.**

Voor de toegang van de kruipruimte wordt, indien van toepassing, in de **garage/bergingen op de begane grond (bouwnummers 1 t/m 5)** een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog.

4. Balkons

De balkons zijn als volgt samengesteld:

- **Geprefabriceerde (schoonwerk / niet afgewerkte) betonnen balkonplaten, bovenzijde voorzien van antislip motief en onderzijde beton in het zicht (niet afgewerkt);**
- **Op de balkons t.p.v. de achtergevel van appartementen 1 t/m 4 worden houten plantenbakken en privacy scherm aangebracht als afscheiding tussen de appartementen. De groenvoorziening te verzorgen door Verkrijger.**

5. Daken

De dakconstructie van het woongebouw heeft een isolatiewaarde van $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Ten behoeve van de platdakconstructie worden de volgende materialen toegepast:

Dakbeschot / -vloer:

- **Geprefabriceerde betonnen breedplaatvloeren t.b.v. hoofddak;**
- **Geprefabriceerde betonnen breedplaatvloeren t.b.v. dak garage/berging bouwnummer 5.**

Isolatie:

- **(Afschot)isolatie.**

Afschotlaag:

- **(Afschot)isolatie.**

Dakbedekking:

- **Bitumineuze dakbedekking;**
- **Ballastlaag van gewassen grind 16/32 mm op het bovendak.**

Balkonafwerking penthouse:

- **Grijze draintegels 50x50 cm op plak zegels.**

Daktrim / boeiboord:

- **Prefab betonnen dakrandelement t.b.v. hoofddak afgewerkt met aluminium daktrim voorzien van poedercoating in n.t.b. kleur;**
- **Schoonwerk (in het zicht) betonnen prefab betonnen balkons.**

Overstek:

- **Buitenstucwerk op buitengevelisolatiesysteem.**

Omschrijving van eventueel toe te passen geïsoleerde dakkapellen, dakramen en / of lichtkoepels:

- **Geïsoleerd dakluik in trappenhuis t.b.v. bereikbaarheid hoofddak.**

6. Kozijnen, timmerwerken

Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:

De kozijnen van het woongebouw worden uitgevoerd als 'later te plaatsen' kozijnen. Eén en ander wordt uitgevoerd in:

- **Aluminium;**
- **Meranti / Mahonie hardhout t.p.v. bergingsdeuren op balkons.**

Buitenkozijnen:

- **Aluminium;**
- **Meranti / Mahonie hardhout t.p.v. bergingsdeuren op balkons.**

Buitendeuren:

- **Aluminium;**
- **Bergingsdeuren op balkons worden v.v. houten gevelbekleding (verticaal aangebracht).**

Ramen:

- **Aluminium.**

Bergings- / (garage)deuren:

- **Dubbelwandig staal (geïsoleerd).**

Hang- en sluitwerk:

- **Systeemgebonden.**

Met betrekking tot de inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen conform het Bouwbesluit.

7. Beglazing

De isolerende beglazing (HR +++ (triple) -glas) is wel gasgevuld.

Er wordt een droog beglazingssysteem toegepast.

Enkelglas wordt toegepast in:

- **Binnendeuren algemene (verkeers)ruimtes.**

Buitenbalustraden:

- **Gehard / gelaagd glazen balustraden met balusters.**

8. Schilderwerk

Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem.

Korte omschrijving systeem (inclusief toe te passen materialen en typeaanduiding verven en kitten):

- **Staalconstructies in het zicht en blijvend met de buitenlucht in aanraking komende worden thermisch verzinkt en voorzien van 2-laags poedercoating in standaard RAL-kleur. Indien noodzakelijk wordt plaatselijk de oppervlakte van de staalconstructie handmatig bijgewerkt. Dit kan qua oppervlaktestructuur een ander aanzicht hebben dan poedercoating;**
- **Aluminium gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden fabrieksmatig voorbehandeld d.m.v. alkalisch ontvetten, seaside beitsen en chromateren d.m.v. een zeswaardig geel chromaat procedé. Geheel uitgevoerd conform DIN 50939. Na deze voorbehandeling wordt het aluminium gepoedercoat in één standaard RAL-kleur. De poedercoating wordt onder Qualicoatlabel aangebracht. De binnenzijde volgens een éénlaags 60µm-systeem, de buitenzijde volgens een tweelaags 90µm-systeem;**
- **Stalen garagedeuren voorzien van poedercoating in standaard RAL-kleur;**
- **Aluminium daktrimmen en hemelwaterafvoeren worden fabrieksmatig voorzien van poedercoating in standaard RAL-kleur;**
- **Buitengevelstucwerk wordt voorzien van waterafstotende / zelfreinigende coating.**

Het kleurenschema van het buitenschilderwerk:

- **Zie kleur- en materiaalstaat exterieur onder paragraaf X.**

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

IV. Toegang

De toegang van het woongebouw vindt plaats door middel van zelfsluitende deuren, welke van buitenaf slechts met een sleutel te openen zijn. Eén van deze deuren is ook vanuit de privé-gedeelten te openen. Bij de bedoelde deur wordt een bel- en spreekinstallatie geïnstalleerd.

Korte omschrijving installatie:

- **Intercominstallatie v.v. beeld.**

1. Trappen

Voor de toegang van de diverse verdiepingen worden er in de gemeenschappelijke verkeersruimte (trappenhuis) prefab schoonwerk betonnen trappen met metalen traphekken en -leuningen geplaatst.

Er wordt een veiligheidstrappenhuis toegepast; volgens onderstaande omschrijving:

- **Centrale trappenhuis is veiligheidstrappenhuis.**

2. Liftinstallatie

Er wordt een door het liftinstituut goedgekeurde liftinstallatie aangebracht.

- **Hydraulische personenlift met automatische telescoopdeuren.**
- **Bediening d.m.v. een 1-knops op- en neerwaartse verzamelbesturing, met parkeeretage op de onderste stopplaats.**
- **Afmeting van de cabine 105 x 225 x 220 cm (L x B x H);**
- **De penthouse is alleen bereikbaar door middel van een sleutel.**

3. Stallingsruimte

De toegang van de stallingsruimte kan worden afgesloten met:

- **Aluminium toegangsdeur v.v. 3-puntssluiting;**
- **Dubbelwandige stalen sectionaaldeur v.v. fabrieksmatig slot.**

V. Overige installaties en ventilatie

1. Riolering

De buitenriolering wordt uitgevoerd in **PVC** buis.

Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast.

Er wordt een flexibele aansluiting gemonteerd en het systeem is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

De riolering wordt belucht middels één of meerdere ontspanningsleidingen, welke bovendaks uitmonden.

Langs de berg- / stallingsruimten, wordt een hemelwateropvanggoot geconstrueerd.

Ten behoeve van de plaats van de ontstoppingsmogelijkheden van de riolering wordt, indien van toepassing, bij de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten een revisietekening verstrekt.

Eventuele in het zicht gemonteerde afvoerleidingen in de stallingsruimte worden vorstvrij en brandwerend uitgevoerd.

2. Goten en hemelwaterafvoeren

- **Het hemelwater wordt middels een grondriool in de bodem geloosd op openwater.**

Materiaalomschrijving van:

Hemelwaterafvoeren:

- **Aluminium hemelwaterafvoeren Ø80 mm v.v. poedercoating in standaard RAL-kleur t.p.v. hemelwaterafvoeren welke voor stalen kolommen worden geplaatst;**
- **Aluminium hemelwaterafvoeren 80x80 mm v.v. poedercoating in standaard RAL-kleur t.p.v. hemelwaterafvoeren welke voor de gevel worden geplaatst.**

3. Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen

Ten behoeve van de ventilatie van de gemeenschappelijke verkeersruimten, bergruimten en eventuele stallingsruimte is er gekozen voor een systeem met een natuurlijke toevoer en een mechanische afvoer.

Omschrijving van de ventilatievoorzieningen:

- **Ventilatie in het trappenhuis wordt verzorgd d.m.v. een dak ventilator voorzien van een bediening in de meterkastruimte voor de afzuiging van het trappenhuis en uitgevoerd met een afzuigventiel per verdieping. Luchttoevoer wordt verzorgd d.m.v. roosters van voldoende diameter;**
- **Ventilatie in de berg-/stallingsruimten wordt verzorgd d.m.v. een ventilator box voorzien van geïntegreerde vochtsensor en voorzien van afzuigventielen volgens de capaciteit van 3dm³/s/m². Ten behoeve van de toevoer wordt er een gevelrooster geplaatst in elke berging in de gevel.**

De kruipruimte wordt geventileerd door middel van roosters in de voor-, achter- en zijgevels. Indien er zich in de kruipruimte afgesloten ruimten bevinden, worden er sparingen o.d. in de funderingsbalken gemaakt.

4. Elektra-installatie

De afsluitbare gemeenschappelijke meterruimte is gelegen in **de meterbunker**.

In de gemeenschappelijke verkeersruimten wordt wel noodverlichting geïnstalleerd.

5. *Waterleidinginstallatie*

De privé-gedeelten worden middels een individuele watermeter aangesloten op het openbare net.

De waterleiding is afsluit- / aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevrozing.

Er wordt geen hydrofoorinstallatie toegepast.

6. *Gasleidingen*

Het woongebouw wordt niet aangesloten op het openbare gasnet.

7. *Branddetectie-installatie*

Hierin wordt voorzien door:

- **Rookmelders in alle (algemene) verkeersruimten.**

8. *Droge blusleidingen of dergelijke*

Ten behoeve van de bestrijding van brand worden geen voorzieningen getroffen.

VI. **Gemeenschappelijke gedeelten**

Korte omschrijving van de afwerking van de diverse (besloten) gemeenschappelijke verkeersruimten:

Vloerafwerking:

- **Vloertegels.**

Wandafwerking:

- **Glad glasvliesbehang v.v. sauswerk in een n.t.b. kleur.**

Plafondafwerking:

- **Spackspuitwerk d.m.v. fijne korrel.**

De vloer- en wandafwerking worden waar nodig voorzien van dilataties.

Ter beperking van galm in de besloten gemeenschappelijke verkeersruimten worden, indien noodzakelijk, de volgende voorzieningen getroffen:

- **Akoestisch plafond.**

Omschrijving van de verlichting van de (besloten) verkeersruimten:

- **Inbouw verlichtingsarmatuur v.v. LED spot (aantallen cf. tekening).**

Omschrijving verlichting berg- / stallingsruimte:

- **Opbouw verlichtingsarmatuur v.v. LED spot (aantallen cf. tekening).**

In de gemeenschappelijke gedeelten wordt in **meterbunker** een aansluiting gemaakt op de koudwaterleiding.

Omschrijving van de uitvoering van de gemeenschappelijke meterruimte:

- **1 Stuks algemene meterkast t.b.v. algemene ruimten, opgebouwd uit:**
 - o **Water:**
 - **1 stuks watermeter;**
 - **1 stuks afsluiter algemene ruimte.**
 - o **Elektra:**
 - **1 Stuks verdeelset;**
 - **1 Stuks hoofdschakelaar;**
 - **2 Stuks aardlek automaten;**

- 1 Stuks installatie automaat 1P+N B16;
- 1 Stuks installatie automaat 3P+N B16;
- 1 Stuks aarding water meter;
- 1 Stuks aardpen;
- 1 Stuks voedingskabel naar liftschacht;
- 1 Stuks UTP kabel naar liftschacht.
- 5 Stuks individuele meterkasten t.b.v. appartementen en penthouse, opgebouwd uit:
 - Water:
 - 1 stuks watermeter;
 - 1 stuks afsluiter woning.
 - Elektra:
 - 1 Stuks verdeelset;
 - 1 Stuks hoofdschakelaar;
 - 1 Stuks installatie automaat 3P+N t.b.v. onderverdeler appartement;
 - 1 Stuks aardlek automaat 1P+N B16 t.b.v. garage;
 - 1 Stuks aardlek automaat 3P+N B16 t.b.v. kracht wandcontactdoos berging / garage;
 - 1 Stuks UTP kabel naar appartement door mantelbuis;
 - 1 Stuks loze leiding naar appartement t.b.v. door derden aan te brengen glasvezelkabel;
 - 1 Stuks voedingskabel naar onderverdeler door mantelbuis.

Omschrijving toe te passen postkasten / bellentableau:

- **Aluminium paneel met brievenbus kleppen en intercom.**

VII. De privé-gedeelten

1. Indeling verblijfsgebied

Het verblijfsgebied van het privé-gedeelte bestaat uit:

- **Appartement 1 t/m 4:**
 - **Woonkamer / keuken;**
 - **Slaapkamer 1;**
 - **Slaapkamer 2;**
 - **Slaapkamer 3.**
- **Penthouse:**
 - **Woonkamer / keuken;**
 - **Slaapkamer 1;**
 - **Slaapkamer 2;**
 - **Slaapkamer 3.**

2. Buitenruimte

De privé-gedeelten zijn voorzien van een balkon:

- **Zie omschrijving balkons hoofdstuk III artikel 5.**

3. Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:

Lichte scheidingswanden:

- **Gipsblokken dikte 100 mm.**

Binnenkozijnen:

- **Meranti (hardhouten) stompe binnendeurkozijnen zonder bovenlicht (ook het binnendeurkozijn van de hal naar de woonkamer-/keuken);**
- **Afmeting kozijnen cf. tekening (ook het binnendeurkozijn van de hal naar de woonkamer-/keuken).**

Binnendeuren:

- **Vlakke stompe binnendeur (ook het binnendeurkozijn van de hal naar de woonkamer-/keuken);**
- **Afmeting binnendeuren cf. tekening (ook het binnendeurkozijn van de hal naar de woonkamer-/keuken).**

Hang- en sluitwerk:

- **Kogellagerscharnieren;**
- **Vrij- en bezetslot t.b.v. sanitaire ruimten;**
- **Dag- en nachtslot t.b.v. hoofdslaapkamer;**
- **Kastslot t.b.v. techniek- / bergingruimte;**
- **Binnendeurbeslag (deurschild en -krukken) uitgevoerd in blank geanodiseerd aluminium.**

Metaalwerken:

- **Gegalvaniseerd t.b.v. interieur;**
- **RVS t.b.v. exterieur.**

Techniek / berging:

- **Wanden: gipsblokken behangklaar afgewerkt;**
- **Plafond: spackspuitwerk d.m.v. fijne korrel;**
- **Vloer: anhydriet dekvloer.**

Aftimmerwerk:

- **Binnendeurkozijnen aan weerszijden v.v. aftimmerlat ca. 12x68 mm.**

4. Vloer-, wand- en plafondafwerking

Omschrijving plafondafwerking:

- **Spackspuitwerk d.m.v. fijne korrel (V-naden van de vloerplaten in het zicht) in appartementen;**
- **Akoestisch plafond in algemene verkeersruimten;**
- **Houtwolcombiplaat in garages / bergingen.**

Omschrijving wandafwerking van de niet betegelde wanden:

- **Behangklaar afgewerkt.**

Omschrijving toe te passen wandtegels in de navolgende ruimten:

Toiletruimte(n) en badruimte(n) tot plafond met:

- **Keramische wandtegels 30 x 60 cm, kleur wit;**
- **Voegwerk, niet strokend met wandtegels, kleur wit;**
- **Kitwerk in de inwendige hoeken, kleur wit;**
- **Kunststof hoekstrip in de uitwendige hoeken.**

Overige ruimten met:

- **Behangklaar afgewerkt in algemene verkeersruimten;**
- **Wanden in bergingen op verdiepingen deels behangklaar afgewerkt en deels vezelcementbeplating in het zicht.**

Vloerafwerking

Er worden zandcement smeervloeren, dikte 7 cm, toegepast in:

- **Alle ruimten;**
- **De anhydriet dekvloeren van de appartementen / penthouse worden 'zwevend' uitgevoerd, dit wil zeggen dat deze van de onderliggende constructievloer wordt losgekoppeld d.m.v. isolatie en langs de wanden wordt losgekoppeld d.m.v. een isolatie randstrook.**

Indien er een anhydriet dekvloer wordt toegepast, dient u er zich van te vergewissen dat er geen cementgebonden lijmen toegepast mogen worden voor steenachtige vloerafwerkingen.

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer zijn dan 20 mm. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal.

Omschrijving toe te passen vloertegels in de navolgende ruimten:

Toiletruimte(n) en badruimte(n), inclusief douchehoek:

- **Keramische vloertegel 60 x 60 cm, kleur antraciet;**
- **Voegwerk, niet strokend met wandtegels, kleur grijs;**
- **Kitwerk in de inwendige hoeken.**

Algemene (verkeers)ruimten zoals entreehal / trappenhuis en meterbunker:

- **Keramische vloertegel 60 x 60 cm, kleur antraciet;**
- **Voegwerk, niet strokend met wandtegels, kleur grijs;**
- **Kitwerk in de inwendige hoeken.**

5. Overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast.

Materiaalomschrijving:

- **Kunststeen.**

Onder de deuren van de natte ruimte en eventueel buitendeuren worden dorpels toegepast.

Materiaalomschrijving:

- **Kunststeen.**

6. Ventilatievoorzieningen

De privé-gedeelten worden niet aangesloten op een gemeenschappelijk mechanisch ventilatiesysteem.

Omschrijving systeem inclusief voorzieningen per ruimte:

- **Mechanisch balans ventilatiesysteem uitgevoerd met een Co2 bediening in de woonkamer en hoofd slaapkamer inclusief losse handmatig bedienbare afstandsbediening voor de badkamer. De afzuigventielen worden uitgevoerd in metalen design ventielen. T.b.v. de afzuigkap in de appartementen en penthouse is een apart kanaal per woning naar het dak opgenomen. Ventilatie in het trappenhuis geschiedt d.m.v. een ventilator box welke zorgt voor afzuiging van de ruimte. Lucht toevoer in het trappenhuis wordt geregeld d.m.v. roosters in de wanden. Ventilatie in de garages / bergingen geschiedt d.m.v. een ventilator box met geïntegreerde vochtsensor welke zorgt voor de afzuiging van de ruimte. Luchttoevoer in de garages / bergingen wordt geregeld d.m.v. roosters in de gevel / sectionaaldeur.**

Ten behoeve van de ventilatie van het privé-gedeelte is er gekozen voor een individueel systeem met een WTW-installatie.

Het mechanisch ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatorunit op basis van ventilatielucht, geplaatst in:

- **Techniek- / bergingruimte.**

Materiaalomschrijving van de ventilatiekanalen:

- **Metaal.**

De ventilatietoevoer van de verblijfsruimten geschiedt door middel van een aansluiting op de WTW-unit middels instelbare (capaciteit en richting) metalen design inblaasventielen in de navolgende verblijfsruimten:

- **Woonkamer (voorzien van Co2 bediening);**
- **Keuken;**
- **Hoofdslaapkamer (voorzien van Co2 bediening);**
- **Slaapkamers.**

De ventilatie-afvoer van de verblijfsgebieden geschiedt door middel van een aansluiting op de WTW-unit middels instelbare (capaciteit en richting) metalen design afzuigventielen.

Ter plaatse van de opstelplaats van het kooktoestel wordt de lucht mechanisch afgezogen door middel van een mechanische afzuigkap. Hiervoor wordt per appartement / penthouse een separaat metalen kanaal voorzien van dakkap aangelegd naar het dak.

In de overige ruimten wordt de ventilatievoorziening gewaarborgd (middels):

De toiletruimte(n):

- **Mechanische afzuiging d.m.v. metalen design afzuigventiel aangesloten op WTW-systeem;**
- **Luchttoevoer d.m.v. spuiventilatie via spleet onder binnendeur.**

De badruimte(n):

- **Mechanische afzuiging d.m.v. metalen design afzuigventiel aangesloten op WTW-systeem;**
- **Luchttoevoer d.m.v. spuiventilatie via spleet onder binnendeur.**

De opstelplaats van was-/droogapparatuur:

- **Luchttoevoer d.m.v. spuiventilatie via spleet onder binnendeur;**
- **Mechanische afzuiging d.m.v. metalen design afzuigventiel aangesloten op WTW-systeem.**

De verkeersruimten:

- **Luchttoevoer d.m.v. spuiventilatie via spleet onder binnendeur.**

De onbenoemde ruimte(n):

Luchttoevoer d.m.v. spuiventilatie via spleet onder binnendeur.

De meterruimte:

- **Luchttoevoer d.m.v. spuiventilatie via spleet onder binnendeur.**

De opstelplaats van het stooktoestel:

- **Luchttoevoer d.m.v. spuiventilatie via spleet onder binnendeur;**
- **Mechanische afzuiging d.m.v. metalen design afzuigventiel aangesloten op WTW-systeem.**

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

Ten behoeve van een wasdroger wordt geen afvoer gemaakt in:

- **Techniek- / bergruimte.**

7. Aanrecht en opstelplaats kooktoestel

Omschrijving van de inrichting, maatvoering en de te verwerken materialen:

- **In eigen beheer / voor rekening Verkrijger.**

8. Binnenschilderwerk / -beglazing

De volgende binnenonderdelen worden op basis van alkydverf behandeld:

- **Binnendeurkozijnen en -deuren;**
- **Dagkanten gevelkozijnen.**

9. Behangwerken

- **De algemene ruimten worden voorzien van glasvliesbehang en v.v. sauswerk in een n.t.b. RAL-kleur.**

10. Binnenbeglazing

In de zijlichten en / of de deuren van **algemene ruimten** wordt **blank floatglas** geplaatst. Beglazing dat zich onder 85 cm boven vloerpeil bevindt wordt uitgevoerd in gelaagd veiligheidsglas.

11. Sanitair

Voor de aankoop en montage van het sanitair is een stelpost opgenomen á € 15.000,- incl. BTW / appartement/penthouse (t.b.v. appartement 1 t/m 5) welke te besteden is bij een door Bouwbedrijf Van Leent B.V. aan te wijzen showroom.

12. Wataansluitpunten

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

- **WC in toiletruimtes en badkamers;**
- **Fonteinjes in toiletruimtes en badkamers;**
- **Wastafels in badkamers;**
- **Mengkraan douche in badkamers;**
- **Mengkraan ligbad in badkamers;**
- **Mengkraan in keuken;**
- **Vaatwasser in keuken;**
- **Wasmachine techniek-/bergruimte.**

Er wordt een warmwaterleiding aangelegd naar de tappunten van:

- **Wastafels in badkamers;**
- **Mengkraan douche in badkamers;**
- **Mengkraan ligbad in badkamers;**
- **Mengkraan in keuken.**

13. Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening

Voor de verwarming wordt er een warmteopwekker geïnstalleerd in:

- **Water-/water warmtepomp per appartement / penthouse uitgevoerd met passieve koeling middels de vloerverwarming en externe boiler in de ruimte naast de liftschacht, aangesloten op een collectieve bodembron aangesloten per appartement via de schachten en voorzien van afsluiters;**
- **Als warmteafgiftesysteem wordt er vloerverwarming geïnstalleerd met naregeling waarbij alle ruimten apart te regelen zijn. De garages / bergingen worden uitgevoerd met elektrische vloerverwarming;**
- **De temperatuurregeling vindt plaats middels een, op de warmteopwekker / het warmteafgiftesysteem, afgestemde voorziening.**

Indien er in een ruimte een warmteafgiftesysteem wordt geïnstalleerd, geldt er een ruimte- temperatuur van voor:

- | | | |
|---|--------------------------------|--------------|
| - | Verblijfsruimten | 22 °C |
| - | Verkeersruimte(n) | 18 °C |
| - | Badruimte(n) | 22 °C |
| - | Toiletruimte(n) | 18 °C |
| - | Garage(s) / berging(en) | 15 °C |
| - | Onbenoemde ruimte(n) | 15 °C |

In de ruimten naast de liftschacht wordt er een warmwatervoorziening van 300L per appartement en 400L per penthouse aangebracht. Deze warmwatervoorziening is geschikt voor gelijktijdig gebruik van twee tappunten.

Op de warmte- / warmwatertoelevering voor de CV en warmwatervoorziening door een derde (bijvoorbeeld een gemeenschappelijke warmtepomp) is de Woningborg-garantie niet van toepassing. Bij warmtepompsystemen zijn de energieprestaties, warmtebronnen als grondwaterbronnen of dergelijke en een eventuele ruimtekoeling uitgesloten van de Woningborg-garantie. Bij warmtepompsystemen zijn de energieprestaties, warmtebronnen als grondwaterbronnen of dergelijke en een eventuele ruimtekoeling uitgesloten van de Woningborg-garantie.

14. Elektra-aansluitpunten

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de verdeler in de berging/wasruimte, verdeeld over **12** groepen naar de diverse aansluitpunten.

Aansluitpunten per ruimte:

Wandcontactdozen en schakelmateriaal worden uitgevoerd in kunststof in standaard wit en worden gemonteerd als inbouwmodel (in de wand) in het appartement / penthouse en als opbouwmodel (op de wand) in de berging/garage en technische ruimte. Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn gemaakt volgens KEMA-keur. De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en de NEN1010 (dit zijn de normen die van toepassing zijn op het huis op het gebied van elektra). Hoogte van elektrapunten:

- Hoogte schakelaars: circa 105 cm boven de afgewerkte vloer;
- Hoogte wandcontactdozen in verblijfsruimten (met uitzondering van de keuken): circa 30 cm boven de afgewerkte vloer (behalve in combinatie met een schakelaar, dan is de hoogte circa 105 cm boven de afgewerkte vloer);
- Hoogte UTP en CAI dozen: circa 30 cm boven de afgewerkte vloer;
- Hoogte overige wandcontactdozen: conform verkooptekening

Er worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd in:

- ***In de verkeersruimten van de appartementen en het penthouse worden rookmelders geplaatst. Deze rookmelders worden op de elektrische installatie van het huis aangesloten. Door de rookmelders onderling te koppelen, zullen alle rookmelders een signaal afgeven zodra één van de rookmelders rook detecteert.***

15. Intercominstallatie

De privé-gedeelten zijn voorzien van een spreekinstallatie in de woningentree.

Er wordt een video-installatie geïnstalleerd.

16. Verlichtingsinstallatie

Verlichtingsplan zoals aangegeven op tekening bestaande uit 'trimless' enkele inbouw verlichtingsarmaturen voorzien van LED spot. De posities van de verlichtingsarmaturen kunnen enigszins afwijken zoals deze staan aangegeven op verkooptekening.

17. Data-installatie

De woningen zijn voorzien van één onbedraaide buis met een inbouwdoos voor data in de navolgende ruimte(n):

- ***Woonkamer***
- ***Slaapkamers***

18. Wi-Fi-installatie

In de appartementencomplex wordt elke appartement voorzien van een Wi-Fi-installatie. In alle appartementen bevindt zich een router in de berging/wasruimte. De appartementen op de 1^e, 2^e en 3^e verdieping worden in de masterbedroom en woonkamer voorzien van een Wi-Fi-accespoint inclusief WiFi schotel. In het penthouse wordt er nog een extra Wi-Fi-accespoint inclusief Wi-Fi schotel geplaatst in de berging/technische ruimte.

19. Zonnestroominstallatie

Het appartementencomplex is voorzien van een zonnestroominstallatie. Deze installatie bestaat uit PV-panelen op het hoofd dak, de micro-omvormers bevinden zich achter het PV paneel op het dak, elk paneel heeft zijn eigen omvormer en een aparte groep en aardlekschakelaar in de meterkast. Op het hoofd dak worden 10 stuks PV-panelen per appartement / penthouse geplaatst met een vermogen van 315 Wp / paneel. Voor de algemene ruimten zijn nog eens 10 stuks 315 Wp PV-panelen opgenomen. Totaal worden er 60 stuks 315 Wp (totaal 18.900 Wp) PV-panelen op het hoofd dak geplaatst. Het totaal benodigd Wp vermogen en aantal PV panelen is afhankelijk van de op te stellen BENG-berekening.

PV-panelen wekken gelijkstroom op. Het elektriciteitsnet werkt echter met wisselstroom. Om de PV-panelen aan het elektriciteitsnet te kunnen koppelen, is een omvormer nodig, deze komen achter de PV-panelen zelf. Dit

is in wezen een grote adapter, zoals u die kent van veel elektrische apparaten. Een zonnestroominstallatie wordt verplicht via een aparte groep in de meterkast gekoppeld aan het elektriciteitsnet. Zo kan, in het geval van een calamiteit, de zonnestroominstallatie in de meterkast buiten werking worden gesteld.

VIII. Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van het privé-gedeelte. Het privé-gedeelte wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten kan op een later tijdstip plaatsvinden. De Vereniging van Eigenaars krijgt hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden 'bezemschoon', eventuele tegelwerken en glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij het woongebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

IX. Enkele aandachtspunten Woningborg

1. Stelposten

De in deze technische omschrijving opgenomen stelposten zijn:

- Inclusief B.T.W.;
- Exclusief **10 %** aannemersprovisie en winst + risico;
- Indien niet anders genoemd is het bedrag inclusief stel- / montagekosten.

2. Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het privé-gedeelte bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, dus ook het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties. Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

3. Oplevering

Bij de oplevering van het privé-gedeelte, eventueel vooraf gegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het procesverbaal van oplevering genoteerd te worden. Dit geldt ook voor de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten.

4. Onderhoud algemeen

Teneinde de volledige garantierechten van u en van de Vereniging van Eigenaars te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat er hiervoor voor eigen rekening / rekening Vereniging van Eigenaars vakmensen worden ingeschakeld. Het is dringend aan te bevelen om, om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie. Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

CONCEPT

X. Kleur- en materiaalstaat exterieur

ONDERDEEL	MATERIAAL	AFWERKING	KLEUR	KLEUR CODE	OPMERKING
Gevelstucwerk	Stucwerk	Naturel	Zuiver wit	RAL 9010	
Gevel rabatdelen	Hout	Dekkende verlaag	Zwart	RAL 7021	Verticaal geplaatst, plantenbakken van hetzelfde materiaal
Gevelbanden	Prefab beton	Naturel	Zuiver wit	RAL 9010	
Balkons	Prefab beton	Naturel	Zuiver wit	RAL 9010	
Kozijnen – overig	Aluminium	Gecoat	Zwartgrijs	RAL 7021	
Kozijnen – bergingen balkons	Hardhout	Dekkende verlaag	Zwartgrijs	RAL7021	
Ramen	Aluminium	Gecoat	Zwartgrijs	RAL 7021	
Deuren – overig	Aluminium	Gecoat	Zwartgrijs	RAL 7021	Bergingsdeuren balkons in hout uitgevoerd
Deuren – bergingen balkons	Hardhout	Dekkende verlaag	Zwartgrijs	RAL7021	V.v. houten gevelbekleding (verticaal aangebracht)
Kolommen	Staal	Gecoat	Zwartgrijs	RAL7021	
HWA's	Aluminium	Gecoat	Zuiver wit	RAL 9010	Zie geveltekeningen voor posities. Uitgangspunt: indien HWA voor de gevel is geplaatst is deze zuiver wit uitgevoerd
HWA's	Aluminium	Gecoat	Zwartgrijs	RAL7021	Zie geveltekeningen voor posities. Uitgangspunt: indien HWA voor een zwartgrijze kolom is geplaatst is deze zuiver wit uitgevoerd
Daktrim	Aluminium	Gecoat	Zuiver wit	RAL 9010	
Dakbedekking	Bitumenweefsel	Ingewalst leislag	Naturel	n.v.t.	
Hang- en sluitwerk	RVS	Mat geborsteld	Naturel RVS	n.v.t.	
Trap (interieur)	Prefab beton	Naturel	Naturel	n.v.t.	
Overheaddeuren	Staal	Gecoat	Zwartgrijs	RAL 7021	
Beglazing	HR+++ glas	n.v.t.	Blank	n.v.t.	
Waterslagen	Aluminium	Gecoat	Zwartgrijs	RAL 7021	
Buitendeurdorpels	Hardsteen	Naturel	Donkergrijs	n.v.t.	
Balustrade, glas	Gelaagd glas	n.v.t.	Blank	n.v.t.	Zie geveltekeningen
Balustrade, leuning en inklemming	RVS	Naturel	Zwartgrijs	RAL 7021	Zie geveltekeningen

XI. Afwerkstaat interieur

#	RUIMTE	VLOER	WAND	PLAFOND	OPMERKING
Algemene ruimten					
BG	Hal	Tegelwerk + schoonloopmat entree	Glasvliesbehang + gesausd	Akoestisch + spackspuitwerk	
BG	Trappenhuis	Tegelwerk	Glasvliesbehang + gesausd	Akoestisch + spackspuitwerk	
BG	Meterbunker	Tegelwerk	Glasvliesbehang + gesausd	Akoestisch + spackspuitwerk	
BG	Trappenhuis	Tegelwerk	Glasvliesbehang + gesausd	Akoestisch + spackspuitwerk	Trappen niet afgewerkt (lichtgrijs naturel)
BG	Lift	Vinyl	RAL9016	RAL9016	
1e	Trappenhuis	Onafgewerkt (anhydriet)	Glasvliesbehang + gesausd	Akoestisch + spackspuitwerk	
2e	Trappenhuis	Onafgewerkt (anhydriet)	Glasvliesbehang + gesausd	Akoestisch + spackspuitwerk	
3e	Trappenhuis	Onafgewerkt (anhydriet)	Glasvliesbehang + gesausd	spackspuitwerk	
Appartementen / penthouse					
	Garage/berging	Gevlinderd zandcement	Spackspuitwerk	Houtwol combiplaat	
	Hal	Onafgewerkt (anhydriet)	Behangklaar	spackspuitwerk	
	Toilet(ten)	Tegelwerk (antraciet)	Tegelwerk (wit)	Spackspuitwerk	Wandtegels tot plafond
	Woonkamer/keuken	Onafgewerkt (anhydriet)	Behangklaar	spackspuitwerk	
	Techniek/Berging	Onafgewerkt (anhydriet)	Behangklaar	Spackspuitwerk	
	Slaapkamers	Onafgewerkt (anhydriet)	Behangklaar	Spackspuitwerk	
	Badkamers	Tegelwerk (antraciet)	Tegelwerk (wit)	Spackspuitwerk	Wandtegels tot plafond

XII. Waarmederking

Waarmederking van de technische omschrijving **d.d. 10-02-2022** met de opgenomen tekeningen d.d. **15-09-2021**.

Eerdergenoemde bescheiden, alsmede eventuele bijlagen, behorende bij de per ____-____-____ gesloten overeenkomst voor het privé-gedeelte met bouwnummer ____ in het op pagina 1 van deze Technische Omschrijving genoemd project.

De ondernemer:

Plaats: **'s-Gravenzande**

Datum: ____-____-____

De verkrijger(s):

Plaats: _____

Datum: ____-____-____

XIII. Contactgegevens betrokken partijen

Ontwikkelaar : **Ontwikkelingsmaatschappij “Het Nieuwe Westland” B.V.**
 Adres : Tiendweg 10
 Postcode : 2671 SB Naaldwijk
 Telefoon : 0174 – 639 639
 E-mail : info@onwbv.nl
 Website : www.onwbv.nl

Architect : **Wubben.Chan Architecten B.V.**
 Adres : Tiendweg 2H
 Postcode : 2671 SB Naaldwijk
 Telefoon : 0174 – 420 355
 E-mail : info@wubbenchan.nl
 Website : www.wubbenchan.nl

Bouwbedrijf : **Bouwbedrijf Van Leent B.V.**
 Adres : Koningin Julianaweg 146
 Postcode : 2691 GH 's-Gravenzande
 Telefoon : 0174 – 24 74 17
 E-mail : info@vanleent-bouw.nl
 Website : www.vanleent-bouw.nl

Verkoop en informatie : **Ontwikkelingsmaatschappij “Het Nieuwe Westland” B.V.**
 Contactpersoon : Gerbert Schreurs
 Telefoon : 06 – 20 21 13 61
 E-mail : schreurs@onwbv.nl

Notaris : **Westport Notarissen N.V.**
 Adres : Galgepad 21
 Plaats : Naaldwijk
 Telefoon : 085 – 013 36 00
 E-mail : info@westportnotarissen.nl
 Website : www.westportnotarissen.nl

Project website : www.wonenaanderietkraag.nl