



'T EILANDHART

- MARKEN -

Zinkerwerf

Technische omschrijving voor
11 appartementen



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Plan: 99 woningen 't Eilandhart, Marken
Fase 1c, 11 appartementen

Realisatie: HSB Bouw B.V.

Volendam, 6 februari 2025

Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Koop-/ en aannemingsovereenkomst	3
3.	Verkoopprijs	3
4.	Appartementsrechten en de Vereniging van Eigenaren (VvE)	3
4.1	Appartementsrechten	3
4.2	Akte van splitsing in appartementsrechten	3
5.	Projectgegevens	4
6.	Voorrang Woningborg bepalingen	4
7.	Aanvullende voorwaarden en bepalingen	4
8.	Wettelijke voorschriften	5
9.	Overige algemeen	5
10.	Enkele aandachtspunten van Woningborg	5
11.	Ruimtebenamingen (privé-gedeelten)	5
12.	Krijtstreepmethode	6
13.	Peil van het woongebouw	6
14.	Grondwerk	6
15.	Bestrating	6
16.	Beplanting	6
17.	Funderingen	6
18.	Dragende wanden/buitengevels	6
18.1	Dragende wanden	6
18.2	Buitengevel	6
19.	Vloeren	6
20.	Hekwerken	6
21.	Daken	6
22.	Isolatie	6
23.	Kozijnen, timmerwerken	6
24.	Vrijloopdrangers	7
25.	Beglazing	7
26.	Schilderwerk	7
27.	Toegang	7
28.	Trappen	7
29.	Liftinstallatie	7
30.	Bergingencluster	7
31.	Riolering	7
32.	Goten en hemelwaterafvoeren	7
33.	Ventilatievoorzieningen	7
34.	Elektra-installatie	7
35.	Waterleidinginstallatie	8
36.	Gasleidingen	8
IV.	Gemeenschappelijke gedeelten	8
37.	Afwerking	8
37.1	Vloerafwerking	8
37.2	Wandafwerking	8
37.3	Plafondafwerking	8
37.4	Postkasten/bellentableau	8
V.	Privé-gedeelten	8
38.	Materiaal- en uitvoeringsomschrijvingen	8
38.1	Binnenwanden:	8
38.2	Binnenkozijnen en binnendeuren:	8
38.3	Aftimmerwerk	8
39.	Vloer-, wand en plafondafwerking	8
39.1	Omschrijving plafondafwerking:	8
39.2	Omschrijving wandafwerking van niet-betegelde wanden:	8
39.3	Omschrijving wandtegels in de badruimte:	8
39.4	Omschrijving vloerafwerking:	8
39.5	Omschrijving vloertegels in de badruimten:	8
39.6	Aandachtspunten vloerbedekking in relatie tot zwevende dekvloeren:	9
40.	Overige voorzieningen	9
41.	Ventilatievoorzieningen	9
42.	Keukeninrichting	9
43.	Binnenschilderwerk/-beglazing	9
44.	Sanitair	9
45.	Elektra- en wateraansluitpunten	9
45.1	Elektrische installatie	9
45.2	Gasinstallatie	10
45.3	Waterinstallatie	10
45.4	Centrale verwarming	10
46.	Telecommunicatievoorzieningen	10
47.	Schoonmaken en oplevering	10
48.	Wijzigingen tijdens de bouw	11
Bijlage - Materialen- en kleurenstaat		12
Bijlage - Sanitair		13

1. Inleiding

Voor u ligt de technische omschrijving van de 11 appartementen type G in het plan '99 woningen Eilandhart' te Marken. Hierin wordt u per onderdeel geïnformeerd hoe uw appartementengebouw en de woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van de woning (appartementsrecht) en is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen.

KOOPINFORMATIE

2. Koop-/ en aannemingsovereenkomst

- Op het moment dat u kiest voor de koop van een appartement, sluit u met HSB Ontwikkeling een koopovereenkomst voor het (de) appartementsrecht(en) en eventuele erfpacht. U sluit met HSB Bouw B.V. een aannemingsovereenkomst voor de realisatie van het gebouw. Deze twee overeenkomsten zijn onverbreekbaar met elkaar verbonden. U verplicht zich daarmee tot het betalen van de koopsom en de aanneemsom, terwijl HSB Ontwikkeling zich als Verkoper verplicht tot levering van het (de) appartementsrecht(en) en HSB Bouw B.V. zich verplicht tot de bouw van het gebouw.
- Nadat u bij uw makelaar kenbaar heeft gemaakt te willen kopen, zal uw makelaar alle persoonlijke en koopgerelateerde gegevens van u opnemen. Op basis van deze gegevens worden de overeenkomsten voor uw bouwnummer opgesteld. De koopovereenkomst wordt getekend door HSB Ontwikkeling B.V. en de aannemingsovereenkomst wordt getekend door HSB Bouw B.V. Hierna zult u door de makelaar worden uitgenodigd om de overeenkomsten te komen ondertekenen. De notaris krijgt hiervan het origineel. U ontvangt, evenals de makelaar, Verkoper, Ondernemer en Woningborg, een kopie van de ondertekende overeenkomsten retour. De notaris kan aan de hand hiervan de akte van levering voor de eigendomsoverdracht (ook wel transportakte genaamd) opmaken.
- In de koop- en de aannemingsovereenkomst wordt doorgaans een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dat is de datum waarop wij verwachten, dat aan de voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Rond de opschortingsdatum ontvangt u van ons bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld dan is de koop- en de aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet vervuld dan stellen we u een nieuwe opschortingdatum voor.

3. Verkoopprijs

- De verkoopprijs van het appartement is in euro's en altijd 'vrij op naam' (v.o.n.). Dit wil zeggen dat vrijwel alle kosten bij de verkoopprijs zijn inbegrepen, te weten:
 - Grondkosten of erfpachtvoorwaarden;
 - Bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
 - Kosten van de architect en overige adviseurs;
 - Toezichtkosten tijdens de bouwperiode;
 - Aanleg- en aansluitkosten van water, elektra en riolering;

- Gemeentelijke leges;
- Notariskosten voor het opmaken van de akte van levering en akte(n) van (onder)splitsing;
- Makelaarscourtage;
- Omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit btw-tarief tijdens de bouw worden aan u doorberekend);
- Kosten Woningborg Garantie- en Waarborgregeling;
- De verkoopprijs bestaat uit de koopsom en de aanneemsom.
- U heeft met betrekking tot de koopsom verschillende keuzemogelijkheden aangaande de erfpacht. U kunt het koopcontract afsluiten voor het appartementsrecht met een jaarlijkse erfpachtcanon of 50 jaar afgekocht.
- De volgende kosten zijn niet in de verkoopprijs (v.o.n.) opgenomen (zie tevens prijslijst):
 - Kosten voor eventueel meerwerk/kopersopties;
 - Een parkeerplaats;
 - Kosten voor de inrichting en aanleg buitenruimten;
 - Entreegeld/ abonnee- en aansluitkosten voor telefoon en kabel (cai);
 - Bekabeling voor de telefoon en cai;
 - Afsluitprovisie, notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek;
 - Kosten voor het aanvragen van hypotheekgarantie;
 - Renteverlies tijdens de bouw.

4. Appartementsrechten en de Vereniging van Eigenaren (VvE)

4.1 Appartementsrechten

Het appartementengebouw wordt gesplitst in appartementsrechten. Een appartementsrecht ontstaat door een bij de notaris te passeren akte van (onder)splitsing in appartementsrechten. Het appartementsrecht kent twee elementen: enerzijds geeft het recht op het uitsluitend gebruik van een appartement in het project, anderzijds is de eigenaar van een appartementsrecht gerechtigd tot een bepaald onverdeeld aandeel in het gebruik van de grond (erfpacht), waarop het project wordt gerealiseerd en het gebouw zelf. U bent dus eigenaar van het appartement en tevens eigenaar voor een bepaald gedeelte in de gemeenschappelijke zaken van het gebouw.

4.2 Akte van splitsing in appartementsrechten

- Een akte van (onder)splitsing is een bij de notaris te passeren akte, waarbij een bepaald gebouw met de daarbij behorende grond wordt opgedeeld in verschillende appartementsrechten. Hierdoor zijn de appartementen als zelfstandige eenheid te verkopen en over te dragen aan de kopers. De akte kent drie hoofdelementen:

1. Omschrijving van de appartementen en gemeenschappelijke gedeelten:

In de akte wordt een omschrijving gegeven van alle afzonderlijke appartementen binnen het gebouw en welke gedeelten binnen het gebouw zijn aan te merken als 'gemeenschappelijk' voor alle eigenaren van de appartementen in het gebouw.

2. Het reglement van (onder)splitsing:

Het reglement wordt vastgesteld bij de akte en vormen de bepalingen die de onderlinge verhoudingen regelen tussen alle bewoners van een appartementengebouw, met aan de ene kant rechten voor iedere bewoner en aan de andere kant de verplichtingen voor iedere bewoner.

In dit reglement wordt eveneens vastgesteld wie voor welke gedeelten gerechtigd is in de gemeenschappelijke zaken en gedeelten van het gebouw en voor welk aandeel iedere bewoner in het gebouw verplicht is bij te dragen in de gemeenschappelijke kosten van het gebouw door middel van de te betalen servicekosten (beheer en onderhoud).

Daarnaast kent het reglement een opsomming van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, waartoe alle bewoners voor in de akte aangegeven gedeelten gerechtigd zullen zijn.

3. De Vereniging van Eigenaren (VvE):

- Deze vereniging wordt opgericht bij de akte en heeft als doelstelling het behartigen van de belangen van alle bewoners in het gebouw. In de akte worden tevens de statuten van de vereniging opgenomen, waarin staat vermeld hoe bijvoorbeeld het bestuur van de vereniging moet worden benoemd, wat de bevoegdheden zijn van de bestuurder, wat de rechten zijn van de leden (waar u er zelf in de toekomst één van zult zijn), wanneer er algemene leden vergaderingen van de vereniging moeten worden gehouden, hoeveel stemmen iedere bewoner in deze vergadering kan uitbrengen en waarover de bewoners hun stem mogen uitbrengen. U bent van rechtswege lid van deze vereniging.

- Bij de akte van (onder)splitsing in appartementsrechten hoort tot slot ook nog de zogenaamde 'splitsingstekening'. Op deze tekening is het gehele gebouw uitgetekend en zijn met doorlopende nummers (de zogenaamde appartements-indexnummers) de verschillende woningen aangegeven binnen het gebouw, alsmede de gedeelten van het gebouw die gemeenschappelijk zijn. De doorlopende nummers op deze tekening zijn gelijk aan de nummers die genoemd worden in de omschrijving van het appartementsrecht in de akte van (onder)splitsing in appartementsrechten. Ook in de akte van levering komt u dit nummer weer tegen in de omschrijving van de woning die bij die akte overgedragen wordt.

Toelichting bergingen:

- Binnen de splitsing zijn tevens de bergingen opgenomen. Voor een aantal bouwnummers is een eigen berging toegewezen, een en ander zoals op de verkoopplattegronden aangegeven.

ALGEMEEN

5. Projectgegevens

- Het plan 'Eilandhart' te Marken omvat in totaal 99 woningen, welke gefaseerd in verkoop worden gebracht en mogelijk gefaseerd zullen worden gebouwd. Het project is ontwikkeld door HSB Ontwikkeling B.V. en wordt door HSB Bouw B.V. gerealiseerd.
- Op de woningen in dit project is de Garantie- en Waarborgregeling 2024 van Woningborg N.V. van toepassing. HSB Bouw B.V. staat ingeschreven onder nummer W01044 in het Register van Ingeschreven Ondernemingen (Woningborg).

6. Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen 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.

7. Aanvullende voorwaarden en bepalingen

- Met het uitbrengen van deze technische omschrijving zijn eerdere publicaties, verkoopbrochure, tekeningen, etc., anders dan deze technische omschrijving en de hierbij behorende bescheiden vervallen. Aan eerdere documenten kunnen geen rechten worden ontleend. Met name wijzen wij op de artist impressies en plattegronden in de verkoopbrochure, waarvoor geldt dat deze slechts als sfeerbeeld kunnen worden gezien en niet als een afbeelding van het gekochte. De in de verkoopbrochure afgebeelde keukeninrichting, tuininrichting, meubels, (elektrische) apparatuur, sanitair en foto's, zover niet specifiek omschreven, worden niet geleverd en behoren niet tot de aanneemsom.
- Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg opgesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en de overige adviseurs van dit plan. Echter ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede mogelijke afwijkingen die voort kunnen komen uit eisen en wensen van de overheden, nutsbedrijven en/of keuringsinstanties behoudt de Ondernemer HSB Bouw zich het recht voor om op of aan de woningen die wijzigingen ten opzichte van de verkooptekeningen of deze technische omschrijving aan te brengen, die technisch of architectonisch noodzakelijk zijn, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze geringe afwijkingen zullen geen der partijen enig recht geven tot verrekening van mindere of meerdere kosten.
- De tekst in deze technische omschrijving gaat voor op de op verkooptekeningen aangegeven informatie.
- Aan de (verkoop-) situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend met betrekking tot aangegeven maatvoeringen, exacte kavelgrootte, (toekomstige) omliggende- en belendende bebouwingen, eventueel aangegeven hoogten, indeling, inrichting en afwerking van niet tot de gekochte woning behorend gebied, enzovoort. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, open water, voet- en fietspaden, verlichting, opstelplaatsen, e.a. kunnen zich voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmingsplan c.q. uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.
- De op de verkooptekeningen gestippeld weergegeven elementen en/of aangegeven alternatieven (optietekening/ optieblad) behoren niet tot de standaardlevering. De op de verkoop-optietekening afgebeelde opties zijn opgenomen in de koperskeuzelijst en kunnen nader overeengekomen worden.
- De op de verkooptekeningen aangegeven maatvoeringen zijn circa maten en tussen de wanden/vloeren gemeten, waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking, plinten, aftimmering, etc. In verband met de nauwkeurige uitwerking van de details, constructies, maatvoering materialen, e.d. kunnen er kleine afwijkingen ontstaan ten opzichte van de nu vermelde gegevens. Deze geringe afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Aan in de tekening gemeten maten c.q. maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

- De op de verkooptekeningen aangegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten aan derden door koper(s).
- Alle afspraken gemaakt met personeel van HSB Bouw betreffende de datum van oplevering, betalingen, wijzigingen, verrekeningen en alle andere aangelegenheden betreffende de bouw en het daarmee verband houdende, zijn slechts geldig nadat u daarvan een schriftelijke bevestiging van HSB Bouw ontvangen heeft.
 - De plaatsen van hemelwaterafvoeren, schakelaars, lichtpunten, wandcontactdozen, sanitaire toestellen en cv- en ventilatieapparatuur alsmede afzuigventielen zijn bij benadering op de verkooptekeningen (plattegronden) aangegeven, echter de exacte plaats en/of positie wordt door de installateur in het werk bepaald. Maatverschillen tussen tekeningen en werkelijkheid zijn derhalve mogelijk.
8. Wettelijke voorschriften
- Voor het plan is in 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd. Uw woning zal voldoen aan de op dat moment geldende wettelijke voorschriften, zoals opgenomen in Bouwbesluit.
 - De woning voldoet aan de BENG eisen.
9. Overige algemeen
- **Bouwplaatsbezoek**
U moet er rekening mee houden dat de wettelijke Arbo-/veiligheidseisen ten aanzien van bezoekers van een bouwplaats streng zijn. Conform de Arboret- en regelgeving is de aannemer verplicht om onbevoegden van de bouwplaats te weren dan wel te verwijderen. Onbevoegden vallen buiten de verzekering van HSB Bouw. Daarom is het, in het belang van uw persoonlijke veiligheid, verboden om het bouwterrein op eigen gelegenheid te betreden. Werkzaamheden door derden in opdracht van de koper zijn tijdens de bouw niet toegestaan.
 - **Kijkdagen**
Om u de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen, eventuele inmetingen te verrichten en foto's te nemen e.d., zullen er kijkdagen georganiseerd worden. Alleen op deze dagen is het bouwterrein voor kopers – op eigen risico – toegankelijk. U ontvangt hiervoor te zijner tijd een uitnodiging.
 - **Bouwtijd/ oplevering**
Het bouwplan maakt deel uit van een totaalproject, welke mogelijk in verschillende fasen zal worden gerealiseerd. Naast dat er appartementengebouw(en) gebouwd worden, zal ook de openbare ruimte (inrichting) aangelegd moeten worden. Bij een zodanig omvangrijk project kan natuurlijk niet alles tegelijk klaar zijn en logischerwijs loopt de oplevering van de openbare ruimte achter op de bouwtijd van de woningen. Het spreekt voor zich dat op dit moment nog geen harde opleveringsdata te geven zijn. U zult op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale bouwplan, de voortgang van het project en de uiteindelijke definitieve data van oplevering.
 - **Opleveringsvolgorde**
Het bouwplan maakt deel uit van een totaalproject, waardoor wellicht het bouwproces niet altijd continu zal verlopen. U kunt derhalve geen rechten ontleen aan een voorgenomen opleveringsvolgorde dan wel aan de voorlopige bouwvolgorde.
- **Verzekeringen**
De door HSB Bouw afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. U dient er zorg voor te dragen dat uw appartement vanaf deze datum, voor uw rekening, minimaal verzekerd is tegen brand- en stormschade (opstalverzekering/ woonhuisverzekering).
10. Enkele aandachtspunten van Woningborg
- **Meer- en minderwerk**
Binnen het bouwplan is realisering diverse opties mogelijk. Deze opties kunnen, mits aangegeven vóór de sluitingsdata, worden gekozen uit de koperskeuzelijst. Zie hiervoor de koperskeuzelijst met bijlage. Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige Ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met HSB Bouw schriftelijk geregeld te worden. U dient er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De Ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.
 - **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.
 - **Onderhoud algemeen**
Teneinde de volledige garantierechten van u en van de Vereniging van Eigenaren te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat er hiervoor voor eigen rekening/rekening Vereniging van Eigenaren 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.
- ### TECHNISCHE OMSCHRIJVING
11. Ruimtebenamingen (privé-gedeelten)
- De overheid hanteert voor haar regelgeving (o.a. de bouw- c.q. omgevingsvergunning) begrippen uit het Bouwbesluit. Hierin komen ruimteomschrijvingen zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde bouwbesluitbegrippen. Ook Woningborg verwijst naar deze bouwbesluitbegrippen. Op de verkooptekeningen zijn de gangbare ruimteomschrijvingen aangehouden. Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze te lezen als:

Ruimte:	Benaming cf. bouwbesluit:
Hal/entree	Verkeersruimte
Meterkast	Meterruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Woonkeuken/ keuken	Verblijfsruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Badkamer	Badruimte
Berging	Onbenoemde ruimte
Kast (inloop)	Onbenoemde ruimte
Onbenoemde ruimte	Onbenoemde ruimte
Balkon/terras	Buitenruimte

Een onbenoemde ruimte is een ruimte waarbij niet voldaan wordt aan de eisen voor een verblijfsruimte en die derhalve niet als zodanig gebruikt kan worden.

12. Krijtstreepmethode

De grootte van de verblijfsruimten (woon-, slaapkamer en keuken) wordt onder andere bepaald door de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. Indien de daglichttoetreding beperkt is, mag een gedeelte van de ruimte niet worden aangemerkt/verkocht als verblijfsruimte. Dit deel is gearceerd aangegeven op de verkooptekening en wordt in het renvooi aangeduid als de 'krijtstreepmethode'. Men dient dit deel te beschouwen als 'onbenoemde ruimte'. Deze manier van werken wordt door het Bouwbesluit mogelijk gemaakt en wordt de krijtstreepmethode genoemd.

13. Peil van het woongebouw

- Peil (P) komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van hoofdentree.
- Alle hoogtematen worden vanuit dit peil aangegeven.
- De juiste peilmaat is bepaald in overleg met de dienst Bouwen en Wonen van de gemeente.

14. Grondwerk

- Voor het maken van de funderingen, leidingen, verharding en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht.
- Als bodemafluiting onder de begane grondvloer wordt een dampdichte betonvloer aangebracht. (appartement, bergingenblok en algemene ruimten).

15. Bestrating

- Bestrating is niet opgenomen in de aanneemsom. Dit is onderdeel van de koopovereenkomst die u sluit met HSB Ontwikkeling.

16. Beplanting

- De op de situatietekening aangegeven beplanting is niet opgenomen in de aanneemsom. Dit is onderdeel van de koopovereenkomst die u sluit met HSB Ontwikkeling.

17. Funderingen

- Het appartementengebouw wordt geheel gefundeerd op een raster van gewapende betonnen funderingsbalken op gewapende betonnen heipalen.
- Tussen het raster van gewapende betonnen funderingsbalken zal een dampdichte betonvloer als bodemafluiting worden aangebracht.
- De kruipruimte zal worden geventileerd door middel van roosters in de gevels.

18. Dragende wanden/buitengevels

18.1 Dragende wanden

- Het gebouw bestaat uit dragende wanden van kalkzandsteen. De dragende woningscheidende wanden zijn ca. 30 cm dik.
- De niet-dragende binnenwanden in de appartementen worden omschreven het hoofdstuk privégedeelten.

18.2 Buitengevel

- De gevels worden bekleed met gevelstroken van vezelcement.
- De plint van de woning wordt uitgevoerd in metselwerk.

19. Vloeren

- De begane grondvloer is uitgevoerd in geïsoleerd beton.
- Verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in beton.
- De balkons van de appartementen worden uitgevoerd als een prefabbeton balkonplaat met antislip profilering.

20. Hekwerken

- Op de balkons wordt volgens tekening een metalen hekwerk aangebracht afgewerkt in kleur volgens kleur en materiaalstaat.

21. Daken

- Het houten platte dakgedeelte van het woongebouw wordt geïsoleerd met een isolatieplaat waarop een bitumineus dakbedekkingssysteem wordt aangebracht. Indien noodzakelijk wordt als ballast voor de dakbedekking grind toegepast.
- Het dak is voor onderhoud toegankelijk middels een dakluik welke in de hal van de bovenste verdieping zal worden aangebracht. Ook zal een rookluik aangebracht worden.
- De hellende dakconstructie van het gebouw bestaat uit geïsoleerde prefab dakelementen en is afgedekt met keramische pannen. Het dak heeft een gemiddelde warmteweerstand (Rc) van 6,3 m²K/W.
- De zijwangen van dakkapellen worden geïsoleerd uitgevoerd met een gemiddelde warmteweerstand van 4,7 m²K/W.
- De platte daken van de dakkapellen worden voorzien van een bitumineuze en/of EPDM dakbedekking.
- Het kan voorkomen dat er deels water op de platte daken blijft staan.

22. Isolatie

- De begane grondvloer, buitengevels en daken zijn voorzien van een isolatiepakket.
- De Rc waarde van de spouwmuur bedraagt 4,7 m²K/W.
- De Rc waarde van het dakpakket van het platte dak bedraagt gemiddeld 6,3 m²K/W.
- De Rc waarde van de begane grondvloer bedraagt 3,7 m²K/W.

23. Kozijnen, timmerwerken

- Buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden in hardhout uitgevoerd. De binnenzijde van de buitengevelkozijnen, ramen en deuren hebben dezelfde kleur als de buitenzijde, zie hiervoor de kleur- en materiaalstaat.
- De toegangsdeur van de bergingencluster zal aan de binnenzijde worden voorzien van een schopplaat.
- Binnenkozijnen in gemeenschappelijke verkeersruimten, trappenhuis, bergingen, algemene kasten en meterkasten worden in hardhout uitgevoerd.
- De deur van de meterkast zal worden voorzien van ventilatieroosters.

- Voordeurkozijnen van de appartementen naar gemeenschappelijke verkeersruimten worden in staal uitgevoerd.
 - De entreeduren van de appartementen zijn samengestelde stalen dichte deuren.
 - De te openen ramen in de gevel worden voorzien van een te vergrendelen draairaam en een zogenaamd draaikiepraam.
 - De draairichting van de bewegende delen worden uitgevoerd zoals op de plattegrond- en geveltekeningen aangeven.
 - Bewegende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtwering profielen.
 - De deurkrukken, deurschilden, raambomen worden uitgevoerd in blank aluminium.
 - Alle volgens NEN5087 bereikbare bewegende delen in de buitenkozijnen, worden inbraakwerend (klasse 2) uitgevoerd, conform het Bouwbesluit.
 - Daar waar vereist worden de kozijnen brandwerend uitgevoerd.
24. Vrijloopdrangers
- De woningentreeduren worden voorzien vrijloopdrangers. De deuren zullen bij brand automatisch sluiten en worden aangestuurd door de rookmelders.
25. Beglazing
- De buitengevelkozijnen worden voorzien van isolerend glas.
 - Alle beglazing van het woongebouw voldoet geheel aan de regelgeving volgens het Bouwbesluit en aan de NEN 3569 "Veiligheidsbeglazing in gebouwen". Conform de regelgeving zal waar nodig de beglazing uitgevoerd worden als geluidreducerende en/of brandvertragende beglazing. Door toepassing van verschillende uitvoeringen van de beglazing zoals veiligheid en brandwering kan er tintverschil waarneembaar zijn in de beglazing.
26. Schilderwerk
- Het schilderwerk van de houten kozijnen (algemene ruimten) wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. Zie voor de kleurstelling de kleuren- en materialenstaat.
 - De gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden aan de binnenzijde in dezelfde kleur afgewerkt als de buitenzijde.
 - 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.
27. Toegang
- De hoofdentree van het woongebouw is voorzien van een zelfsluitende deur welke van buitenaf met een sleutel te openen is. In de voorgevel wordt een videofooninstallatie aangebracht in combinatie met een bellentableau en automatische sluitplaat.
 - De bergingencluster is middels een toegangsdeur rechtstreeks vanaf de straat toegankelijk. De toegangsdeur is zelfsluitend en zal van buitenaf met een sleutel te openen zijn.
28. Trappen
- Voor de toegang van de diverse verdiepingen worden in het trappenhuis prefab betontrappen met anti-slip profilering toegepast. In deze trappenhuisen zullen metalen hekwerken en leuning worden aangebracht.
29. Liftinstallatie
- In het woongebouw wordt een door het liftinstituut goedgekeurde liftinstallatie aangebracht. Op alle verdiepingen wordt een stopplaats gemaakt. De elektrische liftinstallatie wordt aangesloten op de CVZ-kast (centrale voorzieningen) en is voorzien van een GSM aansluiting.
 - De dagkanten en lift toegangsdeuren worden afgewerkt met geborstelde RVS omkleeding.
30. Bergingencluster
- Voor een aantal bouwnummers is een individuele berging in de bergingencluster op de begane grond opgenomen.
31. Riolering
- Er wordt een zogenaamd gescheiden rioleringsstelsel toegepast, waarbij het hemelwaterriool gescheiden van het vuilwaterriool wordt aangelegd. Het gescheiden kunststof buizenstelsel wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering.
 - 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 meerdere ontspanningsleidingen, welke bovendaks uitmonden. 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.
32. Goten en hemelwaterafvoeren
- De hemelwaterafvoeren van de platte daken worden versleept door de nok van de schuine kap en lozen op het op het pannendak. Onderaan het pannendak zijn zinken goten aangebracht welke zijn aangesloten op de zinken hemelwaterafvoeren.
 - De balkons worden aangesloten op de zinken hemelwaterafvoeren.
 - De hemelwaterafvoeren worden in het zicht aangebracht volgens tekening.
33. Ventilatievoorzieningen
- De gemeenschappelijke verkeersruimten en de bergingencluster op de begane grond worden natuurlijk geventileerd.
34. Elektra-installatie
- Het woongebouw wordt aangesloten op het elektra net. Voor de algemene voorzieningen wordt een centrale invoering gemaakt. Tevens wordt er per appartement vanuit de flatrijgkast een verdeling gemaakt naar de meterkast.
 - De afsluitbare gemeenschappelijke meterruimte (CVZ-kast) is gelegen in de entreehal.
 - In de gemeenschappelijke verkeersruimten worden verlichtingsarmaturen aangebracht ten behoeve van (nood-) verlichting.

- Alle elektrische voorzieningen ten behoeve van gemeenschappelijk gebruik, alsmede de bergingen in het bergingenblok, worden aangesloten op de CVZ-kast.
 - De (individuele) bergingsruimten in het bergingencluster zijn voorzien van een zwakstroominstallatie (42v) waarop een verlichtingsarmatuur is aangesloten.
35. Waterleidinginstallatie
- In de CVZ kast wordt een centraal waterinvoerpunt aangebracht.
 - Onder de trap op de begane grond zal een hydrofoorinstallatie worden aangebracht, welke door de VVE onderhouden dient te worden.
 - De privé-gedeelten worden door middel van een individuele watermeter in de meterkast aangesloten.
 - De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.
36. Gasleidingen
De woning is niet voorzien van een gasaansluiting.
- IV. Gemeenschappelijke gedeelten
37. Afwerking
- 37.1 Vloerafwerking
- Entreehal begane grond:
Vloertegelwerk, afmeting 40 x 40 cm.
T.p.v. hoofdentree deur: schoonloopmat.
 - Bergingencluster en berging van bnr 44:
Zandcement dekvloer voorzien van slijtlaag.
 - Hal verdiepingen:
Tapijt met houten plint
 - Werkkast:
Vloertegelwerk, afmeting 40 x 40 cm, tot 2m achter de deur.
- 37.2 Wandafwerking
- Entreehal begane grond:
wit structuur spuitwerk.
 - Bergingencluster:
kalkzandsteen vellingblokken en elementen zonder velling, niet nader afgewerkt
 - Hal verdiepingen:
wit structuur spuitwerk.
 - Werkkast:
Onafgewerkt. Achter de uitstortgootsteen tegels 20x25 (staand), 4 rijen breed en vanaf de vloer 5 rijen hoog
- 37.3 Plafondafwerking
- Entreehal begane grond:
akoestische spuitwerk.
 - Bergingencluster:
Akoestisch spuitwerk op isolatie.
Eventuele kabelgoten en leidingen in bergingsblokken blijven onafgewerkt in het zicht.
 - Hal verdiepingen:
akoestisch spuitwerk.
 - Trappenhuis prefab betontrappen:
onderzijde trap: beton, niet nader afgewerkt.
De vloer-, wand- en plafondafwerking worden waar nodig voorzien van dilataties.
- 37.4 Postkasten/bellentableau
Ter plaatse van de hoofdentree worden postkasten aangebracht. Deze postkasten worden opgenomen in de entreepui.
- V. Privé-gedeelten
38. Materiaal- en uitvoeringsomschrijvingen
- 38.1 Binnenwanden:
- De niet-dragende scheidingswanden in de appartementen worden uitgevoerd als lichte scheidingswand, dik ca. 70 mm of ca. 100 mm, zoals op tekening aangegeven.
 - Installatieschachten grenzend aan een verblijfsruimte (slaap- of woonkamer) worden uitgevoerd in ca. 100 mm kalkzandsteen.
- 38.2 Binnenkozijnen en binnendeuren:
- De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen met bovenlicht, waarin fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren worden aangebracht.
 - Het binnendeurbeslag wordt uitgevoerd in geëloxeerd aluminium.
 - Onder de deur van de badkamer wordt een kunststenen dorpel aangebracht. Bij de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht.
- 38.3 Aftimmerwerk
- In de meterkast wordt een houten meterkastschot op regelwerk aangebracht, welke niet afgewerkt wordt.
 - Er worden geen plinten in het appartement aangebracht.
39. Vloer-, wand en plafondafwerking
- 39.1 Omschrijving plafondafwerking:
- De betonnen plafonds in het appartement worden voorzien van structuurspuitwerk. V-naden worden niet dichtgezet.
 - Daar waar staalconstructie of verzwaarde strook in het plafond (vloer) is opgenomen is deze constructie voorzien van een (brandwerende) aftimmering (in het zicht), deze aftimmering wordt meegenomen in de plafondafwerking (structuurspuitwerk) en steekt een plaatdikte onder het plafond uit.
- 39.2 Omschrijving wandafwerking van niet-betegelde wanden:
- De wanden van het appartement worden, tenzij anders vermeld, 'behangklaar' afgewerkt. Dit wil zeggen dat de grote oneffenheden in de betonnen- en gipswanden zijn gedicht met gipsmortel, waardoor wanden mogelijk niet egaal van kleur zijn. De wanden geschikt zijn om te behangen. Afhankelijk van de behangkeuze kunnen er bepaalde voorbereidende maatregelen nodig zijn.
- 39.3 Omschrijving wandtegels in de badruimte:
- wandtegels tot aan het plafond met afmeting ca. 20 x 40cm (liggend verwerkt), kleur glans of mat wit, beige of lichtgrijs.
 - De wandtegels worden in een bijpassende kleur gevoegd.
- 39.4 Omschrijving vloerafwerking:
- De betonvloeren worden voorzien van een zogenaamde zwevende dekvloer, bestaande uit een geluidsisolerende isolatielaag en een dekvloer.
- 39.5 Omschrijving vloertegels in de badruimten:
- Vloertegels afmeting ca. 30 x 30 cm, kleurkeuze uit lichtgrijs, beige, donkergrijs en zwart.
 - Ter plaatse van de douchehoek wordt aan twee zijden een dorpel aangebracht, kleur antraciet.
 - Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels een tegeldikte verdiept aangebracht met licht afschot naar het doucheputje, geformeerd met vloertegels afmeting 15 x 15 cm.

- De vloertegels worden grijs gevoegd.
 - De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.
- 39.6 Aandachtspunten vloerbedekking in relatie tot zwevende dekvloeren:
- De dekvloeren voldoen aan de vereiste vlakheid voor vloeren van woningen. Dat wil zeggen dat de vloeren geschikt zijn voor het aanbrengen van bijvoorbeeld zachte vloerbedekking. Voor bepaalde vloerbedekkingen kan het nodig zijn dat de vloer nog moet worden geëgaliseerd door de vloerenlegger.
 - Bij houtachtige vloerafwerkingen in woongebouwen worden door de vloerenlegger normaliter folies of vilten toegepast. Aanvullende akoestische tussenlagen kunnen een reductie van contactgeluidisolatie veroorzaken en worden daarom afgeraden. Bij toepassing van een harde vloerafwerking zou het kunnen dat deze rechtstreeks op de dekvloer dient te worden aangebracht. Door het aanbrengen van twee verend opgelegde constructies op elkaar kan de geluidisolatie namelijk verslechteren. Laat u zich daarom goed adviseren door een ter zake kundige partij.
 - Voor het aanbrengen van verlijmd vloerbedekkingen, adviseren wij u uw leverancier of vloerenlegger van de vloerbedekkingen hier vooraf over te informeren en de juiste lijmsorten te gebruiken die geschikt zijn voor uw type dekvloer.
 - HSB Bouw B.V. is niet aansprakelijk voor geluidshinder of schade aan uw vloerbedekking. De koper blijft verantwoordelijk voor eventuele geluidsoverlast door toepassing van harde vloerafwerkingen wanneer blijkt dat niet aan de geluidsisolatie-eisen wordt voldaan. Laat u daarom vooraf goed informeren door uw leverancier.
 - Wanneer uw appartement is opgeleverd, is er bouwvocht in de woning aanwezig. Dit kan van belang zijn in de keuze voor uw wand- en vloerafwerkingen. Wij adviseren u om hierover contact op te nemen met de desbetreffende leverancier van de wand- en of vloerafwerkingen om de vochtigheidsgraad van uw appartement vast te stellen.
40. Overige voorzieningen
- Onder de buitenraamkozijnen met een borstwering worden marmercomposiet vensterbanken aangebracht.
 - Onder de woningtoegangsdeuren worden thermisch verzinkte stalen onderdorpels toegepast.
 - Onder de balkondeuren zullen kunststof onderdorpels worden toegepast.
41. Ventilatievoorzieningen
- Verse lucht wordt toegevoerd door middel van zelfregulerende ventilatieroosters op de gevelkozijnen. De ventilatieroosters zijn op tekening aangegeven. Naar aanleiding van de definitieve ventilatieberekening kunnen kleine aanpassingen op de lengte c.q. posities doorgevoerd worden.
42. Keukeninrichting
- In het appartement wordt geen keuken aangebracht. De keuken is niet opgenomen in de aanneemsom en wordt casco opgeleverd. De op verkooptekening aangegeven opstelplaats van de keuken is een indicatie van de keukenopstelling en met name bedoeld voor de installatievoorzieningen.
- De installatie aansluitpunten (elektra, water en riolering) worden op standaard plaatsen aangebracht en zijn indicatief aangegeven.
 - U heeft via de koperskeuzelijst de mogelijkheid aansluitpunten te wijzigen of toe te voegen. Er zijn echter wel bepaalde voorwaarden verbonden aan de wijze van informatieverstrekking. Verzoeken voor eventuele installatieaanpassingen ten behoeve van een na oplevering te plaatsen keuken, dienen te worden opgesteld zoals beschreven is de bijlage op de koperskeuzelijst.
 - Opgave(n) voor wijzigingen dienen conform deze beschrijving voor de geldende sluitingsdatum te worden ingediend bij de afdeling kopersbegeleiding van HSB Bouw.
 - Uw keukenleverancier kan uw keuken na oplevering plaatsen. Deze keuken is uitgesloten van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.
 - Het verplaatsen van de mechanische ventilatiepunten is niet mogelijk.
43. Binnenschilderwerk/-beglazing
- De binnenzijde van de buitengevelkozijnen, -ramen en deuren, zijn voorzien van een fabrieksmatige grondverf laag, kleuren als buiten.
 - De aftimmeringen in de woning zijn voorzien van de fabrieksmatige grondverf laag, met uitzondering van de binnenzijde van de meterkast en alle fabrieksmatig afgelakte onderdelen.
 - In het zicht komende koperen waterleiding in de badkamer wordt geschilderd.
44. Sanitair
- In de woning wordt sanitair van Villeroy & Boch aangebracht met Grohe kranen.
 - Indelingswijzigingen in de sanitaire ruimten zijn in verband met leidingverloop, schachten en woningscheidende constructies niet mogelijk.
 - Het sanitair bestaat uit:
 - keramisch wandcloset met inbouwreservoir;
 - keramische wastafel, kleur wit;
 - verchroomde wastafelmengkraan;
 - verchroomde sifon, muurbuis;
 - doucheput met RVS deksel;
 - verchroomde thermostatische douchemengkraan met handdouche, slang en glijstang.
- Technische ruimte:
Ten behoeve van de wasmachine wordt nabij de opstelplaats een verchroomde tapkraan en afvoergarnituur aangebracht.
45. Elektra- en wateraansluitpunten
- 45.1 Elektrische installatie
- Aanleg volgens voorschriften en via een verbruiksmeter aangesloten op het elektranet en gebruiksgereed opgeleverd.
 - Uitvoering volgens het centraaldozensysteem.
 - Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen worden standaard uitgevoerd als inbouw. Dubbele wandcontactdozen hebben één volle afdekplaat en worden verticaal geplaatst. In de woonkamer, keuken en slaapkamer(s) worden de schakelaars op ca. 105 cm boven de vloer en de wandcontactdozen op ca. 30 cm boven de vloer aangebracht. Op overige plaatsen op ca. 105 cm boven de vloer. Ter plaatse van de op tekening door stippellijn aangegeven opstelplaats van de keuken

- op ca. 125 cm boven de vloer, tenzij anders is aangegeven.
- In de keuken wordt een enkele wandcontactdoos voor de koelkast op ca. 5 cm boven de vloer aangebracht.
- In de keuken wordt een enkele wandcontactdoos voor een afzuigkap op ca. 225 cm boven de vloer aangebracht.
- In de keuken wordt een enkele wandcontactdoos op een aparte groep voor een oven op ca. 5 cm boven de vloer aangebracht.
- In de keuken wordt een enkele wandcontactdoos op een aparte groep voor een vaatwasser op ca. 65 cm boven de vloer aangebracht op de positie van de gootsteen.
- In de keuken wordt een 2 fase perilex wandcontactdoos aangebracht voor een elektrisch kooktoestel.
- Nabij de opstelplek voor de wasmachine wordt een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht voor een wasmachine (opbouw).
- In de meterkast en ter plaatse van de installatieopstelling wordt de installatie uitgevoerd als opbouw.
- Het wandlichtpunt in de badkamer wordt op ca. 180 cm hoogte achter de spiegel aangebracht.
- De woning wordt voorzien van een bel-/ videofooninstallatie.
- Aan het plafond bij de entree, en waar aanvullend nodig om veilig te kunnen vluchten wordt een rookmelder aangebracht.
- De rookmelders worden overeenkomstig de normen van het Bouwbesluit aangebracht. De rookmelders worden op het lichtnet aangesloten en zijn voorzien van batterijen, zodat deze ook werken wanneer het lichtnet is uitgevallen.
- De buitengevellichtpunten aan de gevel worden op ca. 200 cm hoogte aangebracht. Het lichtpunt op het balkon en/of terras wordt niet afgemonteerd met een armatuur.
- De elektra (laagspanning 42V) in het bergingenblok op de begane grond wordt opbouw uitgevoerd.
- Het is niet mogelijk om aansluitpunten welke zijn aangebracht in de prefab betonnen wanden binnen het appartement (buitengevelzijde) te wijzigen of toe te voegen.
- Het is wel mogelijk om aansluitpunten in overige binnenwanden te wijzigen en/of toe te voegen, mits overeengekomen vóór de hiervoor geldende sluitingsdatum.

45.2 Gasinstallatie

- De woning wordt niet voorzien van een gasinstallatie

45.3 Waterinstallatie

- Aanleg volgens voorschriften en via een verbruiksmeter aangesloten op het leidingennet nutsbedrijven en gebruiksgereed opgeleverd.
- Tappunten op de koudwaterleiding: in de keuken, toilet, wastafelmengkraan, douchemengkraan, wasmachinekraan en het cv bijvulpunt.
- Tappunten op de warmwaterleiding die worden aangelegd vanaf de combiwarmtepomp: in de keuken, wastafelmengkraan en de douchemengkraan.
- De wateraansluitpunten in de keuken worden afgedopt op circa 10 cm boven de vloer.
- De combiwarmtepomp zal voldoen aan bijlage A van woningborg.
- Bij gelijktijdig gebruik van meerdere tappunten kan mogelijk niet worden voldaan aan door Woningborg gestelde eisen, dit is derhalve uitgesloten van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

- Naarmate u meer warm tapwater verbruikt zal de installatie meer elektriciteit verbruiken.
- Het boilervat heeft een inhoud van ca 150 liter en zal middels elektrische bijverwarming periodiek boven de 60°C worden verwarmd om legionellagroei te voorkomen.

45.4 Centrale verwarming

- De woning wordt voorzien van een individuele ventilatiewarmtepomp gecombineerd met een boiler, welke zijn opgesteld in de technische kast.
- De woning wordt voorzien van wandconvectoren. De maximale aanvoertemperatuur is circa 45°C.
- De temperatuur in de verblijfsruimtes wordt geregeld door een in de betreffende verblijfsruimte aangebrachte thermostaat.
- De berekening van de capaciteit geschiedt conform de ISSO publicatie 51.
- Bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen vertrekken kunnen de volgende temperaturen worden bereikt en gehandhaafd:
 - Verblijfsruimten 22°C (keuken, woonkamer en slaapkamers)
 - Verkeersruimten 18°C (entree en overloop)
 - Badruimte (badkamer) 22°C

45.5 Mechanische ventilatie

- Het ventilatiesysteem is gekoppeld aan de warmtepomp. De hoofdbediening is centraal op de begane grond aangebracht conform tekening.
- In de keuken, badkamer en nabij de opstelplaats van de wasmachine wordt een afzuigpunt aangebracht, aangesloten op de warmtepomp.
- De ventilatiekanalen in de installatie kast zijn in het zicht.
- De afgezogen lucht wordt door middel van een centraal afvoerkanaal afgeblazen.
- Het is niet toegestaan om apparaten zoals een afzuigkap en wasdroger op het ventilatiesysteem aan te sluiten gezien dit kan leiden tot vervuiling, onbalans en stankoverlast. In de keuken dient daarom een recirculatie afzuigkap te worden toegepast. De recirculatie afzuigkap dient te zijn voorzien van een goed en schoon recirculatie filter, welke kookluchtjes zoveel mogelijk kan neutraliseren.

46. Telecommunicatievoorzieningen

- Voor data, telefoon en/of centrale antenne-inrichting wordt waar op tekening is aangegeven in de woonkamer en/of de slaapkamer(s) een UTP aansluiting aangebracht. De aansluiting vanuit de straat naar de meterkast wordt niet aangebracht, dit dient de verkrijger zelf na oplevering aan te vragen bij de desbetreffende instanties.

47. Schoonmaken en oplevering

- Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering.
- De gehele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de beglazing wordt "zeemschoon" opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

48. Wijzigingen tijdens de bouw
- Meer- en minderwerk kan vóór de sluitingsdata gekozen uit de koperskeuzelijst.
 - Sanitaire ruimten kunnen in verband met juridische aansprakelijkheid van de aannemer bij gebreken niet casco worden opgeleverd.

Bijlage - Materialen- en kleurenstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Exterieur		
Gevelmetselwerk plint	Baksteen	Rood
Voegwerk	Zand-cement	Donkergrijs
Gevelbekleding voor- en achtergevel, rabat	Vezelcement	Zwart, houtstuctuur
Gevelbekleding zijgevels, gepotdekseld	Vezelcement	Zwart, houtstuctuur
Zijwangen dakkapellen, rabat	Vezelcement	Roomwit, houtstructuur
Dakpannen	Keramisch	Rood
Gevelkozijnen en raamkozijnen	Hout	Crèmewit
Deuren in gevelkozijnen	Hout	Groen
Deur bergingencluster	Hout	Zwart
Balkons	Prefab beton	Naturel grijs met anti slip loopvlak
Balkonhek	Metaal	Crèmewit
Waterbord, windveren, makelaar, gootbekleding	Hout	Crèmewit
Dakgoten	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel
Dakdoorvoeren	Kunststof	Zwart
Postkast front	Metaal	Naturel
Postkast achterzijde	Metaal	Crèmewit
Interieur algemene ruimte		
Vloer achter hoofdentreedeur	Schoonloopmat	Antracietgrijs
Vloer entreehal	Vloertegels incl. plint	Middengrijs
Vloer hal verdiepingen	Tapijt	Grijs
Wanden	Structuurspuitwerk	Wit
Plint	Hout	Grijs wit
Plafond	Akoestisch spuitwerk	Wit
Liftdeuren	RSV, geborsteld	Naturel
Kozijnen algemene ruimten	Hout	Grijswit
Woningtoegangsdeuren en -kozijnen	Metaal	Kwartsgrijs
Deuren en kozijnen in bergingencluster	Hout	Kwartsgrijs
Trappen	Prefab beton	Naturel
Hekwerk en leuning trappenhuis	Metaal	Grijs wit
Interieur privé gedeelte		
Vensterbanken	Marmercomposiet	Bianco C
Aftimmerlatten	Hout	Wit
Plafond	Structuur spuitwerk	Wit
Ventilatioeroosters	Metaal	Kleur als kozijn
Binnendeuren	Plaatmateriaal	Alpine wit
Binnendeurkozijnen	Metaal	Alpine wit
Schakelmateriaal	Kunststof	Alpine wit
Vloertegels		Keuze
Wandtegels		Keuze
Voegwerk vloertegels		grijs
Voegwerk wandtegels		Wit

NB. De binnenzijde van de gevelkozijnen, -ramen en deuren worden in dezelfde kleur gegrond als de buitenzijde.

Bijlage - Sanitair

Sanitair: Villeroy & Boch sanitair uit de serie O.novo



Kranen: Grohe kranen



Wastafelkraan:
Eurosmart Cosmopolitan
3282700



Fonteinkraan:
Costa L
20186001



Douchekraan:
Grohe Grotherm-800
34561000



Douchecombinatie:
Grohe handdouche, slang en glijstang
27644000



'T EILANDHART

- MARKEN -

