

GEERTRUIDENBERG

KONINGINNEBASTION

Woongebouw 1: 5 appartementen

Woongebouw 4: 8 appartementen



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

11 december 2018

- **Inhoudsopgave**

- INHOUDSOPGAVE 1
- A. ALGEMENE INFORMATIE 3
- B. AANKOOPPROCEDURE 5
- C. BESCHRIJVING VAN HET WERK10
- D. INSTALLATIES17
- E. AFWERKING PER VERTREK22
- F. BIJZONDERHEDEN25
- G. SLOTBEPALINGEN27
- H. KLEURENSCHEMA28

A. Algemene informatie

Het kopen van een eigen appartement is geen alledaagse bezigheid. Zelfs als het voor u niet de eerste keer is dat u een appartement koopt, vinden wij het raadzaam nog enige aspecten onder uw aandacht te brengen.

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Het appartement wordt aangeboden met toepassing van de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg N.V. uit Gouda (hierna te noemen "Woningborg").



WAT HOUDT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING IN?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwappartementen die in het bezit zijn van het Woningborg-certificaat tegen de risico's van een eventueel faillissement van de ondernemer tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

WONINGBORG: GEEFT U MEER ZEKERHEID

Voordat een ondernemer zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de ondernemer op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en ondernemer.

WAT BETEKENT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VOOR U?

Als u een appartement met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat uw ondernemer tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw appartement. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De ondernemer garandeert de kwaliteit van het appartement tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de ondernemer, anders gezegd als de ondernemer niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- De ondernemer, die bij Woningborg staat ingeschreven, is verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de ondernemer. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de ondernemer evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer er na oplevering van het appartement geschillen tussen de koper en de ondernemer ontstaan over de kwaliteit van het appartement dan kan Woningborg hierin bemiddelen.
- Nadat uw besluit tot aankoop van een appartement is genomen, ontvangt u van de makelaar bij de aannemingsovereenkomst het door Woningborg uitgegeven boekje 'Woningborg Garantie- en Waarborgregeling'. Dit boekje maakt onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst en het verdient aanbeveling om het grondig te lezen. In dit boekje zijn onder meer de door de ondernemer verstrekte Woningborg-garanties opgenomen. Het Woningborg-certificaat wordt u door Woningborg rechtstreeks toegezonden nadat de overeenkomst is getekend en aan de gestelde voorwaarden is voldaan.

WAT VALT NIET ONDER DE WONINGBORG-GARANTIE?

Onderdelen die niet door de ondernemer of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten. Zo vallen de door de ondernemer aan te brengen erfafscheidingen buiten de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN

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

UITVOERINGSDUUR

De uitvoeringsduur van de bouw van het appartementengebouw bedraagt een aantal werkbare werkdagen, nader aangegeven in de aannemingsovereenkomst, te rekenen vanaf de start van de bouw. Feest- en vakantiedagen, weekeinden en ATV-dagen, alsmede dagen met slechte weersomstandigheden zoals bijvoorbeeld regen en vorst, vallen niet onder werkbare werkdagen. Indien er sprake is van schade, ontstaan door onvoorzien omstandigheden zoals bijvoorbeeld brand of storm, dan kan de bouwtijd worden verlengd met het aantal werkbare werkdagen, benodigd voor het verhelpen van deze schade. Voor een volledige definitie van onwerkbaar werkdagen verwijzen wij u naar de Algemene Voorwaarden van uw aannemingsovereenkomst.

NUTSVOORZIENINGEN

De appartementen worden aangesloten op nutsvoorzieningen zoals gas, water, elektra, riolering en zijn tevens voorzien van loze leidingen te gebruiken voor data, tv en telefoon.

De aansluitkosten en/of entreegelden voor gas, water en elektra zijn bij de koopsom inbegrepen. De aansluitkosten en/of entreegelden voor eventueel data, tv en telefoon zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

TEKENINGEN

De op tekeningen aangegeven huishoudelijke apparaten en inrichtingselementen behoren niet tot de levering, behoudens datgene wat nadrukkelijk in deze technische omschrijving is beschreven.

MAATVOERING

Tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven, zijn alle maten uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

De maatvoering op de tekeningen betreft 'circa' maten, geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

SITUATIESCHETS

De nummers bij de appartementen zijn bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Deze worden tijdig voor de oplevering aan u bekend gemaakt.

Getekende openbare voorzieningen, bestaande of geplande omliggende bebouwing, bomen en beplanting buiten de erfgrenzen, vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente, tenzij in deze technische omschrijving anders staat vermeld.

B. Aankooppcedure

Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst.

KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met het ondertekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopsom, terwijl de ondernemer zich verplicht tot het bouwen van het appartement.

Nadat de overeenkomsten door beide partijen zijn ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. Aansluitend wordt door de notaris de notariële akte van eigendomsoverdracht opgemaakt.

HYPOTHECAIRE LENING

Voor de aankoop van het appartement is meestal een hypotheek nodig. Tijdens het verkoopgesprek zal de makelaar u hierover uitgebreid informeren en u desgewenst informatie verstrekken over de diverse hypotheekvormen.

HET APPARTEMENTSRECHT

Het appartement maakt deel uit van een woongebouw. Dit gebouw bestaat uit meerdere appartementen en gemeenschappelijke ruimten. Strikt genomen vormt ieder appartement een deel van het gebouw dat bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw. Volgens de wet is de officiële benaming van een appartement een 'appartementsrecht'. Deze officiële benaming geeft aan dat er onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds het eigendom en anderzijds de gebruiksrechten. Het eigendom van het gehele gebouw behoort aan alle eigenaars gezamenlijk; daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (het appartement) en het medegebruiksrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd. Bij dit laatste kunt u onder meer denken aan het trappenhuis, de entreehal en de gezamenlijke installatie (bijv. algemene verlichting).

Appartementsrechten ontstaan door de splitsing van het gebouw in juridische zin. Om het gebouw in appartementsrechten te splitsen wordt door de notaris een zgn. splitsingsakte opgemaakt. De splitsingsakte wordt tezamen met de splitsingstekening(en), waarop de grenzen van de gezamenlijke en privé-gedeelten van het gebouw staan aangegeven, ingeschreven in de openbare registers. Pas als dit laatste heeft plaatsgevonden is de splitsing formeel een feit en ontstaan de zogeheten 'appartementsrechten', die dan afzonderlijk verkocht kunnen worden. De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' via de notaris.

DE VERENIGING VAN EIGENAARS

Als eigenaar van een appartement (appartementsrecht) bent u, met de overige mede-eigenaars van het gebouw, verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het gebouw. Deze gezamenlijke verantwoordelijkheid schept een band tussen de eigenaars. Om dit juridisch te onderbouwen moet sinds 1973 bij elke splitsing van een gebouw in appartementsrechten een 'Vereniging van Eigenaars' worden opgericht. Iedere eigenaar is automatisch lid van deze 'Vereniging van Eigenaars'. In de wet zijn regels opgenomen waaraan een 'Vereniging van Eigenaars' moet voldoen. Zo moet de 'Vereniging van Eigenaars' tenminste eenmaal per jaar een ledenvergadering organiseren, de 'vergadering van eigenaars'. In deze vergadering worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage in de geraamde kosten, bestemd voor onderhoud, verzekeringen e.d., per eigenaar vastgesteld. De gang van zaken in het woongebouw wordt grotendeels bepaald in de vergadering van eigenaars. Het bestuur van de Vereniging van Eigenaars neemt alle beslissingen over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. Zij is daarbij gebonden aan de bepalingen in het splitsingsreglement. Daarnaast zijn er enkele zaken die niet in het splitsingsreglement zijn vastgelegd en waarvan de regeling aan de vergadering van eigenaars wordt overgelaten, zoals o.a. het toepassen van 'harde' vloerbedekking in de appartementen.

DE AKTE EN HET REGLEMENT VAN SPLITSING

In de notariële akte van splitsing zijn een aantal belangrijke zaken opgenomen:

- een beschrijving van het gebouw;
- een beschrijving van ieder 'afzonderlijk gedeelte', de appartementen;
- een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het hele gebouw (het zogenaamde 'breukdeel');
- het splitsingsreglement.

Vooraf het laatstgenoemde reglement, het splitsingsreglement, is voor u van groot belang. Hierin staat namelijk beschreven:

- hoe de 'Vereniging van Eigenaars' is samengesteld en zal functioneren;
- hoe het huishoudelijk reglement eruit zal zien;
- welke lasten en kosten voor rekening van alle eigenaren gezamenlijk komen;
- hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeeltes en de privé-gedeeltes van het gebouw zijn geregeld;
- hoe de jaarlijkse begroting voor beheer en onderhoud (de exploitatierekening) eruit moet zien;
- hoe de voorschotbijdragen in de 'servicekosten' moeten worden betaald;
- hoe het gebouw verzekerd moet zijn en op welke wijze bij schade uitkering wordt gedaan.

BEGROTING EN SERVICEKOSTEN

De definitieve begroting voor de servicekosten wordt vastgesteld door de 'Vereniging van Eigenaars'. Bij de makelaar of de notaris kunt u een informatieboekje opvragen, waarin het gehele 'appartementenrecht' uitgebreid staat omschreven.

EIGENDOMSRECHT

De eigendomsoverdracht van het te bouwen appartement geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag is inclusief de (bouw-)rente over de vervallen, maar nog niet betaalde termijnen tot aan de transportdatum.

In de overeenkomst wordt aangegeven wanneer de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. U dient hiermee rekening te houden met de geldigheidsduur van uw hypotheekaanbieding.

VERZEKERING

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, is het appartement door de ondernemer verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u zelf voor de benodigde verzekeringen (bijvoorbeeld inboedelverzekering e.d.) te zorgen.

Vanaf de oplevering van de gemeenschappelijke ruimten dient u gezamenlijk, als 'Vereniging van Eigenaars' zorg te dragen voor een opstalverzekering.

PRIJSWIJZIGINGEN

De met u in de koop- en de aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koop- en aanneemsom staat vast, met uitzondering van wijzigingen in het B.T.W.-tarief. Wijzigingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koopsom van het appartement is vrij op naam, tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten (exclusief meer- en minderwerk), die met het verwerven van een eigen huis of appartement gemoeid zijn, bij de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten;
- bouwkosten;
- architectenhonorarium;
- constructeur-/ adviseurshonorarium;
- notariskosten inzake eigendomsoverdracht (incl. splitsingsakte);
- makelaarscourtage;
- leges;
- kosten Woningborg.;
- B.T.W. (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- kadastrale inmeting;
- de eenmalige aansluitkosten voor gas, water, elektra op het distributienet van de betreffende leverancier.
- de eenmalige aansluitkosten voor de riolering en eventuele inritkosten (echter niet de aansluitkosten en/of entreegelden van evt. data, TV, en telefoon).

De met de financiering van uw appartement verband houdende kosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- afsluitkosten voor een hypothecaire lening;
- renteverlies over de grond en over de vervallen bouwtermijnen;
- notariskosten voor de hypotheekakte;
- kosten voor de aanvraag van een eventuele Nationale Hypotheekgarantie.

BETALINGSVOORWAARDEN

De aanneemsom wordt u gefactureerd in termijnen, naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling die in de aannemingsovereenkomst is opgenomen, is overeenkomstig de standaard termijnregeling van Woningborg.

De koop- en de aannemingsovereenkomst geven aan dat u, tot de datum van notarieel transport onder vergoeding van rente, recht heeft op uitstel van betaling. Voor de vervallen bouwtermijnen ontvangt u echter wel de termijnnota's. Op de datum van notarieel transport dient u deze bouwtermijnen en de daarbij behorende uitstelrente te voldoen. Na het notarieel transport ontvangt u, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota. U dient de nota's uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening te voldoen.

SCHOONMAKEN

Het gehele appartement wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden schoon opgeleverd.

OPLEVERING

Minimaal twee weken vóór de oplevering van uw appartement wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren.

Tijdens deze oplevering worden geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd als zogenaamd 'proces-verbaal van oplevering' dat door beide partijen wordt ondertekend. De desbetreffende punten dienen, voor zover mogelijk, vervolgens binnen 15 werkbare werkdagen te worden hersteld.

Als u vóór de oplevering aan alle verplichtingen heeft voldaan, inclusief de eindafrekening van de termijnen en het restant van het eventuele meerwerk, ontvangt u bij oplevering de sleutels van uw appartement alsmede die van de gemeenschappelijke ruimten.

5% OPLEVERINGSREGELING

De ondernemer heeft een bankgarantie gesteld, welke voor iedere individuele verkrijger ingaat op de datum van oplevering van diens appartement. Per iedere individuele verkrijger is de bankgarantie gemaximaliseerd tot 5% van de individueel overeengekomen aanneemsom. Daar deze bankgarantie door de ondernemer wordt gesteld, hoeft u de helft van de laatste termijnbetaling niet meer bij de notaris in depot te zetten, maar dient u de laatste termijn volledig te voldoen.

De bankgarantie vervalt op het moment dat alle geconstateerde gebreken, die zijn opgenomen in het 'proces-verbaal van oplevering', door de ondernemer zijn hersteld. Mocht de ondernemer binnen de gestelde termijn niet aan zijn verplichtingen hebben voldaan, dan dient u de notaris hiervan binnen de gestelde termijn schriftelijk in kennis te stellen. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de aannemingsovereenkomst.

MEER- EN MINDERWERK

Nadat de koop- en de aannemingsovereenkomst door alle partijen is ondertekend, bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen. Wij hebben een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken. De wijzigingen c.q. aanpassingen zijn onderverdeeld in de volgende groepen:

- *Optielijsten – Appartement op maat.*
Zoveel mensen zoveel wensen. Om aan uw wensen tegemoet te komen bieden wij vele extra mogelijkheden om uw appartement te wijzigen. Deze optionele mogelijkheden zijn voor u omschreven en uitgewerkt in de optielijst waarin uiteraard ook de prijzen zijn opgenomen. Afhankelijk van de fase van uitvoering van uw appartement, zijn er nog vele andere aanpassingen mogelijk.
Uw kopersbegeleider staat u persoonlijk bij tijdens het gehele verkooptraject en bouwproces en is dan ook uw aanspreekpunt gedurende de bouw. Ook zal hij/zij u regelmatig informeren over de voortgang van de bouw middels het versturen van nieuwsbrieven en kijkmiddagen op de bouw.
Voorafgaand aan de koop kunt u op de optielijst zien welke mogelijkheden er zijn om uw appartement aan uw individuele wensen aan te passen. Doordat deze opties voor u al geprijsd zijn, heeft u al voor de aankoop inzicht in de totale prijs van uw droomappartement op maat.
- *Sanitair en tegels*
Wij wijzen u erop dat het appartement, ongeacht wijzigingen, te allen tijde wordt voorzien van afwerkvloeren, sanitair, wand- en vloertegels. Deze onderdelen kunnen, in tegenstelling tot de 'algemene voorwaarden' behorende bij de aannemingsovereenkomst, derhalve niet vervallen. Voor het bezichtigen van het sanitair en het tegelwerk (zoals in deze omschrijving is omschreven), kunt u een afspraak maken met één van de verkoopmedewerkers van Van Wanrooij keuken, badkamer & tegel warenhuys te Waardenburg. Zij kunnen, indien u wijzigingen wenst aan te brengen op de omschreven uitvoering, adviseren over de mogelijkheden.
Alle wijzigingen, inclusief eventuele bouwkundige aanpassingen en wijzigingen van aansluitpunten als elektra, water, riolering e.d. worden direct opgenomen in de offerte, waardoor u gelijk een totaalbeeld ontvangt. De offerte ontvangt u rechtstreeks van voornoemd bedrijf.
- *Keuken*
Het appartement is in basis niet voorzien van een keukeninrichting. Gas- en wateraansluitpunten, afvoer riolering en elektravoorzieningen worden aangebracht, conform aantal en positie zoals op de verkooptekeningen staat aangegeven.
In de basis wordt in de appartementen waar vloerverwarming is voorzien de positie van de vloerverwarming afgestemd op de op de verkooptekening aangegeven indicatieve keukenopstelling.
In de v.o.n. prijs van het appartement is een keuken-waardecheque inbegrepen die bij de showroom (Van Wanrooij keuken, badkamer & tegel warenhuys te Waardenburg) kan worden besteed. Deze waardecheque wordt, nadat de aannemingsovereenkomst door verkrijger én ondernemer is ondertekend, op naam van verkrijger geregistreerd bij voornoemde showroom. Verkrijger kan de waardecheque uitsluitend besteden voor de aankoop van een complete keukeninrichting (inclusief montage) in voornoemde showroom.

Onder een complete keukeninrichting wordt tenminste verstaan een keukenblok (bestaande uit meerdere onder- en eventuele bovenkasten), incl. werkblad(en), spoelbak, mengkraan, afzuigkap en overige apparatuur (zoals bijv. een koelkast, oven, magnetron, vaatwasser). De complete keukeninrichting wordt direct na oplevering geplaatst en valt onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling. De waardecheque is niet overdraagbaar aan derden en kan niet voor contanten worden ingewisseld. Indien verkrijger geen gebruik maakt van voornoemde waardecheque, komt de waardecheque geheel te vervallen.

- *Overige wensen*
Mocht u nog andere wijzigingen aan of in de door u gekocht appartement wensen dan is dat (onder bepaalde voorwaarden) mogelijk. Dit kunt u kenbaar maken tijdens het kopersgesprek bij de betreffende contactpersoon. Indien uw wensen bouwtechnisch mogelijk zijn en voldoen aan de geldende eisen en voorschriften, ontvangt u een offerte en wordt aangegeven hoe u verder dient te handelen.

Door u gewenste wijzigingen kunnen echter onverkort doch gemotiveerd worden afgewezen.

Het verdient derhalve aanbeveling uw eventuele afwijkende woonwensen tijdig voor aankoop te bespreken met de makelaar.

Voor de goede orde wijzen wij u nog op een aantal aspecten die bij het meer- en minderwerk van belang zijn:

- Werkzaamheden in en om het appartement door u en/of derden, niet zijnde de ondernemer, zijn vóór het opleveren van het appartement niet toegestaan.
- Wijzigingen aan buitengevels m.u.v. wijzigingen zoals opgenomen in de optielijst, zijn niet mogelijk.
- Bij appartementen die verkocht worden na de start van de bouw, behoudt de ondernemer zich het recht voor het meer- en minderwerk zoals opgenomen in de optielijst, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren.
- Alle meer- en minderwerken die met u worden overeengekomen dienen te voldoen aan de geldende voorschriften en regelgeving, alsmede normen en richtlijnen van Woningborg.

C. Beschrijving van het werk

- Indien in deze technische omschrijving woongebouw 1 wordt omschreven, wordt hiermee het woongebouw met appartementen bouwnummers 43 t/m 47 bedoeld.
- Indien in deze technische omschrijving woongebouw 4 wordt omschreven, wordt hiermee het woongebouw met appartementen bouwnummers 35 t/m 42 bedoeld
- Indien in deze technische omschrijving een stallingsruimte wordt omschreven, wordt hiermee de stallingsruimte op de begane grond van het woongebouw 4 bedoeld.
- Indien in deze technische omschrijving een buitenberging wordt omschreven, wordt hiermee de berging in het bergingencomplex op de begane grond van het woongebouw bedoeld.
- Indien in deze technische omschrijving een inpandige berging wordt omschreven, wordt hiermee de berging in het appartement bouwnummer 35 t/m 42 bedoeld.
- Indien in deze technische omschrijving een CV-wasruimte wordt omschreven, wordt hiermee de CV-wasruimte in het appartement bouwnummer 43 t/m 47 bedoeld.
- Indien in deze technische omschrijving een vliering wordt omschreven, wordt hiermee de vliering in het appartement bouwnummer 41, 42, 46 en 47 bedoeld.
- Indien in deze technische omschrijving een dakkapel wordt omschreven, wordt hiermee de dakkapel in het appartement bouwnummer 41 en 47 bedoeld.
- Indien in deze technische omschrijving een Frans balkon wordt omschreven, wordt hiermee het Frans balkon van het appartement bouwnummer 39 en 41 bedoeld.

PEIL VAN HET APPARTEMENT

1. Het peil waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de gemeenschappelijke entreehal.
2. De exacte maat wordt bepaald in overleg met en op aanwijzing van de gemeente.

GRONDWERK

1. Ten behoeve van de fundering, leidingen, kabels, straatwerken e.d. wordt het nodige grondwerk verricht.
2. Onder de bestratingen wordt een zandbed aangebracht.
3. Het op de splitsingstekening aangegeven perceel wordt geëgaliseerd en de bovenste ca. 0,3m1 wordt vrij van obstakels opgeleverd.

RIOLERINGSWERK

1. De riolering wordt uitgevoerd volgens voorschriften en op aanwijzing van de gemeente.
2. Het rioleringsstelsel, bestaande uit kunststof leidingen, wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.
3. De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de koopsom inbegrepen.

BESTRATING

1. Het terras op de begane grond van appartement bouwnummer 43 wordt uitgevoerd in grijze betontegels afm. 400x600 mm, e.e.a. volgens tekening.
2. De verharding van de stallingruimte wordt uitgevoerd in betonstraatstenen, e.e.a. volgens tekening.
3. De vloer van de buitenberging wordt uitgevoerd als betonvloer.

ERFAFSCHIEDINGEN

1. De erfafscheiding van bouwnummer 43 wordt uitgevoerd als een tuinmuur waarop een betonnen afdekband wordt aangebracht, e.e.a. volgens tekening.
2. Het privacyscherm tussen de appartementen 35 en 36, 36 en 37 en tussen 41 en 42 t.p.v. het dakterras wordt uitgevoerd als een in kleur gemoffeld metalen frame met matglazen invulling, e.e.a. volgens tekening.
3. De buitenrand van het dakterras van de appartementen 35, 36, 37, 41 en 42 wordt uitgevoerd als metselwerk borstwering waarop een metalen afdekband en een in kleur gemoffelde bovenliggende enkele metalen leuning wordt aangebracht.
4. De hekwerken van de balkons van bouwnummers 38 t/m 40, 44 t/m 47 en van de loggia's van bouwnummers 41 en 42 worden uitgevoerd als een in kleur gemoffeld metalen spijlenhekwerk.

5. Het hekwerk van Franse balkons wordt uitgevoerd als een in kleur gemoffeld metalen spijlenhekwerk.

FUNDERING

1. Het appartementengebouw wordt gefundeerd conform de berekeningen en tekeningen van de constructeur.
2. De erfscheiding van bouwnummer 43 wordt gefundeerd op "staal" (vaste grondslag), conform de berekeningen en tekeningen van de constructeur.

VLOEREN

1. De vrijdragende begane grondvloer van woongebouw 1 wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De Rc-waarde van deze vloerconstructie bedraagt ca. 4 m² K/W.
2. De begane grondvloer t.p.v. de bergingen, bergingsgang en entreehal in woongebouw 4 wordt uitgevoerd als ongeïsoleerde betonvloer.
3. De begane grondvloer van bouwnummer 35, 36, 37 en 44 wordt uitgevoerd als een betonnen systeemvloer waaronder geïsoleerde houtwolcementplaten (kleur wit) worden aangebracht. De Rc-waarde van deze vloerconstructie bedraagt ca. 4,0 m² K/W.
4. De verdiepingsvloeren t.p.v. de overige appartementen worden waar nodig uitgevoerd als een betonnen systeemvloer.
5. De vlieringvloer van bouwnummers 41, 42, 46 en 47 wordt uitgevoerd als een betonnen systeemvloer.
6. Alle betonvloeren t.p.v. de appartementen m.u.v. ruimten met vloertegels worden afgewerkt met een dekvloer. Op de vlieringen van bouwnummers 41, 42, 46 en 47 worden geen dekvloeren aangebracht en kan er leidingwerk in het zicht worden aangebracht.
7. Het balkon van bouwnummer 38, 39, 40 en 44 t/m 47 wordt uitgevoerd in prefab beton.

BUITEN- EN BINNENMUREN

Buitenmuren

1. Het gevelmetselwerk van de appartementen, stallingsruimte, buitenbergingen en tuinmuur wordt uitgevoerd in baksteen; kleur en type conform monster.
2. Het schoonmetselwerk van de buitengevels wordt gevoegd.
3. De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen.
4. Alle (buiten)spouwmuren van het appartement worden geïsoleerd. De Rc-waarde van deze buitenspouwmuren bedraagt ca. 4,5 m² K/W.
5. Het gevelmetselwerk en de binnenspouwbladen worden voorzien van dilatatievoegen.
6. Het binnenspouwblad van stallingsruimte wordt uitgevoerd in kalkzandsteen en/of beton.

Binnenmuren

1. De constructieve binnenmuren van het appartement worden uitgevoerd in kalkzandsteen en daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen.
2. De appartementscheidende wanden worden uitgevoerd als een massieve kalkzandsteen muur.
3. De lichte scheidingswanden van het appartement worden uitgevoerd in elementen van cellenbeton of gipsblokken, ter keuze van de ondernemer.
4. De wanden van de buitenberging worden uitgevoerd in beton- of kalkzandsteen blokken, ter keuze van de ondernemer.
5. De binnenwanden van de stallingsruimte, de buitenbergingen en de algemene NUTS-/meterruimte worden gedeeltelijk uitgevoerd in beton.
6. De lichte scheidingswanden op de vliering worden uitgevoerd in een frame voorzien van gipsbeplating.
7. De kolommen in de stallingruimte worden uitgevoerd in beton.

Gevelbekleding

1. De dakkapel wordt aan de buitenzijde bekleed met zinken bekleding.
2. De gevel tussen de dakkapellen van bouwnummers 41 en 42 wordt bekleed met multiplex.

Lateien/ raamdorpels/ gevelbanden etc.

1. Het metselwerk boven de buitenkozijnen wordt daar waar nodig ondersteund door een stalen latei (volgens opgave van de constructeur).

2. De raamdorpels t.p.v. de metselwerk borstweringen onder de buitenkozijnen in het buitenspouwblad worden uitgevoerd in prefab beton.
3. De lateien boven de buitenkozijnen worden uitgevoerd in prefab beton.

TRAPPEN

Trappen

1. De trappen in het trappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton.
2. Langs de open zijde van de trappen en trapgaten wordt een metalen traphek geplaatst en aan de muurzijde van de trappen wordt een metalen leuning aangebracht. E.e.a. volgens tekening.

AFTIMMERINGEN

Plafondconstructie

1. De dakkapellen worden voorzien van een gipsplaten plafond.
2. In de woonkamer en slaapkamers van bouwnummers 41, 42, 46 en 47 wordt tegen de schuine dakgedeelten een gipsplaten plafond aangebracht.
3. In de badkamer van bouwnummers 46 en 47 wordt tegen de schuine dakgedeelten een gipsplaten plafond aangebracht.
4. Het plafond van de luifel t.p.v. de entree van woongebouw 4 wordt uitgevoerd als onderhoudsarme beplating.
5. Het plafond van de loggia van bouwnummers 41, 42, 46 en 47 wordt uitgevoerd als multiplex beplating.
6. Het plafond in de buitenbergingen, de stallingsruimte en bergingsgang wordt uitgevoerd in geïsoleerde houtwolcementplaten.

Isolatie wanden

1. De voorzetwand tussen de appartementen en de gemeenschappelijke entreehal en lifthal, aan de zijde van entree-lifthalen, wordt uitgevoerd in geïsoleerde elementen afgewerkt met gipsplaat.
2. De voorzetwand tussen de berging/berginggang en de gemeenschappelijke ruimte van woongebouw 1, aan de zijde van de gemeenschappelijke ruimte, wordt uitgevoerd in geïsoleerde elementen afgewerkt met gipsplaat.
3. De voorzetwand tussen berging 1 en slaapkamer 2 van bouwnummer 43 aan de zijde van de berging, wordt uitgevoerd in geïsoleerde elementen afgewerkt met onafgewerkte houten beplating.

Leidingkokers

1. Voor het wegwerken van leidingen in het appartement worden voor zover niet anders aangegeven leidingkokers aangebracht.
2. Op de vliering, in de meterkast, de cv-wasruimte en de inpandige berging worden geen leidingkokers aangebracht en komt het leidingwerk in het zicht.

DAKCONSTRUCTIES

Hellenddakconstructie

1. Het hellende dak van het appartementengebouw wordt opgebouwd uit een kaphout conform de berekeningen van de constructeur. Hierop worden geïsoleerde dakelementen aangebracht afgewerkt met keramische dakpannen. De Rc-waarde van deze dakconstructie bedraagt ca. 6 m² K/W.

Platdakconstructie

1. De luifel boven de hoofdentree deur van woongebouw 1 wordt uitgevoerd als een houten balklaag waarop een beplating wordt aangebracht afgewerkt met een EPDM of bitumineuze dakbedekking, ter keuze van de ondernemer.
2. Het platte dak van de buitenbergingen, bergingsgang, luifel en entreehal van woongebouw 4 wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer, voorzien van een EPDM of bitumineuze dakbedekking, ter keuze van de ondernemer, afgewerkt met van grind. De Rc-waarde van de dakconstructie bedraagt gemiddeld ca. 4,5 m² K/W.

3. Het platte dak van de stallingsruimte (tevens dakterras van bouwnummers 35 t/m 37) wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer, voorzien van een EPDM of bitumineuze dakbedekking, ter keuze van de ondernemer, gedeeltelijk afgewerkt met niet gezaagde hele tegels (resterende gedeelten worden voorzien van grind). De Rc-waarde van de dakconstructie bedraagt gemiddeld ca. 4,5 m² K/W.
4. Het platte dak van de dakkapel wordt uitgevoerd als een zelfdragend geïsoleerd dakelement, afgewerkt met een EPDM of bitumineuze dakbedekking, ter keuze van de ondernemer. De Rc-waarde van de dakconstructie bedraagt gemiddeld ca. 6 m² K/W.
5. Het dakterras van bouwnummers 41 en 42 wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer, voorzien van een EPDM of bitumineuze dakbedekking, ter keuze van de ondernemer, afgewerkt met niet gezaagde hele tegels (resterende gedeelten worden voorzien van grind). De Rc-waarde van de dakconstructie bedraagt gemiddeld ca 6 m² K/W.
6. Het platte dak van het woongebouw wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer afgewerkt met een EPDM of bitumineuze dakbedekking, ter keuze van de ondernemer. De Rc-waarde van de dakconstructie bedraagt gemiddeld ca. 6 m² K/W.

Algemeen

1. In/ op de dakvlakken worden voorzieningen aangebracht t.b.v. de ventilatie, rioolbeluchting en de luchttoe-/rookgasafvoer van de individueel gestookte centrale verwarmingsketel.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen

1. De buitenkozijnen van het woongebouw worden uitgevoerd in hardhout.
2. De paneelvullingen in de buitenkozijnen worden uitgevoerd in ondoorzichtig gekleurd enkel glas voorzien van geïsoleerde achterconstructie, e.e.a. volgens tekening.
3. Het deurkozijn van de buitenberging wordt uitgevoerd in hardhout.

Buitendeuren

1. De op tekening aangegeven draaideuren van het appartement en van het woongebouw worden uitgevoerd als hardhouten deuren met glasopening.
2. De toegang van de stallingruimte wordt voorzien van een op afstand bedienbaar open metalen rolhek.

Buitenramen

1. De op tekening aangegeven ramen van het appartement worden uitgevoerd als hardhouten ramen met glasopening.

Binnendeurkozijnen/ Binnendeuren

1. De binnendeurkozijnen van het appartement worden uitgevoerd in verdiepingshoge gelakte stalen kozijnen, kleur kristalwit.
2. De binnendeuren in het appartement worden uitgevoerd in verdiepingshoge fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren, kleur kristalwit.
3. Alle binnendeuren in het appartement zijn zonder glasopening.
4. De meterkastdeur wordt voorzien van ventilatievoorzieningen.
5. De binnendeurkozijnen van de gemeenschappelijke ruimten (inclusief voordeurkozijn van het appartement en deurkozijn van de buitenberging) worden uitgevoerd in hardhout.
6. De binnendeuren van de gemeenschappelijke ruimten worden uitgevoerd in hardhout met glasopening of als dichte vlakke plaatdeur.
3. De voordeur van het appartement wordt uitgevoerd als dichte vlakke plaatdeur en voorzien van een deurspion.
7. De deur van de buitenberging wordt uitgevoerd als vlakke plaatdeur.
8. Het bovenlicht van het binnendeurkozijn van de berging wordt t.b.v. de ventilatie voorzien van een gaaswerk.

Vensterbanken

1. Voor zover niet anders omschreven worden onder alle buitenkozijnen van het appartement met gemetselde borstweringen aan de binnenzijde crèmekleurige vensterbanken van marmercomposiet aangebracht.

2. Het kozijn in de badkamer van bouwnummers 35 en 38 wordt voorzien van een vensterbank die wordt betegeld in wandtegelwerk.

Hang- en sluitwerk

1. De buitenkozijnen van het appartement worden voorzien van deugdelijk, inbraakwerend hang- en sluitwerk.
2. In de entreegevel/entrepui van het woongebouw wordt per appartement een postkast opgenomen.
3. De sleutels van alle appartementen worden opgenomen als sleutelplan voor het gehele gebouw.
4. Het rolhek t.p.v. de toegang van de stallingruimte kan op afstand worden bediend d.m.v. losse handzender (1 stuks per appartement voor bouwnummers 35 t/m 42) De buitenberging wordt voorzien van een cilinderslot.
5. Sloten van de binnendeuren in het appartement worden als volgt uitgevoerd:
 - toilet: vrij- en bezetslot;
 - badkamer: vrij- en bezetslot;
 - meterkast: kastslot;
 - overige deuren: loopslot.

Beglazing

1. De buitenkozijnen, -deuren en -ramen van het appartement worden voor zover niet anders omschreven voorzien van blank HR++ isolatieglas.
2. De glasopeningen in de binnen- en buitendeuren en binnen- en buitenkozijnen van de entreehal, het trappenhuis en de lifthallen worden voorzien van enkel glas dat voldoet aan de NEN 3569 (veiligheidsglas in gebouwen).
3. De glasopening van de buitendeur van de bergingsgang wordt voorzien van enkel draadglas.
4. De toe te passen beglazing van het appartement voldoet volledig aan de wettelijke eisen van het bouwbesluit. Deze beglazing voldoet niet aan de NEN 3569 (veiligheidsglas in gebouwen). Indien u dit wenst, biedt de aannemer u die mogelijkheid via de optielijst. U dient hier echter vooraf toestemming te krijgen van de Vereniging van Eigenaars.

METAALWERK

1. Ten behoeve van de opvang van vloer-, dak- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, stalen kolommen en lateien, voorzien van de nodige verankeringen aangebracht, e.e.a. volgens opgave van de constructeur.
2. Achter de hoofdentredeur wordt een thermisch verzinkte matrاند aangebracht.
3. T.p.v. de toegang naar het balkon resp. naar het dakterras wordt ter plaatse van de balkondeur op het balkon/dakterras een thermisch verzinkt rooster op houten scheggen aangebracht.
4. De hekwerken in de noord- en westgevel van woongebouw 1 worden uitgevoerd als een in kleur gemoffeld metalen spijlenhekwerk.

DAKAFVOEREN EN HEMELWATERAFVOEREN

1. De hemelwaterafvoeren tegen de gevels van het appartementengebouw worden uitgevoerd in metalen leidingen.
2. Het schuine dak van het appartementengebouw wordt voorzien van een zinken mastgoten, voor zover niet anders omschreven.
3. Het schuine dak aan de noordzijde van woongebouw 4 wordt voorzien van zinken bakgoten.

SCHILDERWERK

1. Het binnenschilderwerk van de houten buitenkozijnen, ramen en deuren wordt in dezelfde kleur uitgevoerd als het buitenschilderwerk.
2. Alle niet anders omschreven in het zicht blijvende houten onderdelen in het appartement worden dekkend geschilderd.
3. De plinten in het trappenhuis en in de liftportalen zijn transparant afgewerkt.
4. De vlizotrap in bouwnummers 41, 42, 46 en 47 wordt verder niet behandeld behoudens de onderzijde van het luik, welke lichtkleurig wordt geschilderd.
5. De radiatoren worden van een fabrieksmatig aangebrachte verflaag voorzien, kleur wit.

6. Het metalen privacyschermframe en de metalen leuning op de borstwering t.p.v. het dakterras van bouwnummers 35, 36, 37,41 en 42 worden in kleur gemoffeld.
7. De metalen roosterhekwerk t.b.v. de gevelopeningen van de stallingsgarage wordt in kleur gemoffeld.
8. De metalen leuning en de metalen traphekwerken in het trappenhuis worden in kleur gemoffeld.
9. De metalen leuning en hekwerken van dakterrassen, (Franse) balkons en loggia's worden in kleur gemoffeld.

TEGELWERK

Wandtegels

1. De wandtegels in het appartement worden aangebracht in de afmeting 200x250mm. Voor de aankoop van de wandtegels is een verrekenpost opgenomen van € € 27,50 per m2 (incl. B.T.W.).
2. De kleur en afmeting van de wandtegels van de gemeenschappelijke ruimten, zoals aangegeven in hoofdstuk E. (afwerking per vertrek) wordt nader bepaald.

Vloertegels

1. De vloertegels in het appartement worden aangebracht in de afmeting 200x200mm. Voor de aankoop van de vloertegels is een verrekenpost opgenomen van € 20,- per m2 (incl. B.T.W.).
2. De douchehoek van het appartement wordt voorzien van betegelde vloer voorzien van een afvoerputje (woongebouw 1) resp. afvoergoot (woongebouw 4).
3. De kleur en afmeting van de vloertegels van de gemeenschappelijke ruimten, zoals aangegeven in hoofdstuk E. (afwerking per vertrek) wordt nader bepaald.

Tegelvoegwerk

1. De vloer- en wandtegels worden ingewassen met grijze voegmortel.

Algemeen

1. Voor een persoonlijke keuze kunt u terecht bij Van Wanrooij keuken, badkamer & tegel warenhuys te Waardenburg.

DORPELS

1. De onderdorpels van de houten buitendeurkozijnen van het woongebouw op de begane grond worden voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd in kunststeen.
2. De onderdorpels van de zijlichten van de buitendeurkozijnen van het woongebouw worden uitgevoerd in hardhout.
3. De onderdorpel van het voordeurkozijn van het appartement wordt uitgevoerd in kunststeen.
4. De onderdorpels t.p.v. de binnendeurkozijnen van het toilet en de badkamer worden uitgevoerd in kunststeen of marmercomposiet, ter keuze van de ondernemer.
5. De overige binnendeurkozijnen van het appartement worden niet voorzien van onderdorpels.

PLINTEN

1. Houten vloerplinten worden aangebracht langs alle wanden in het trappenhuis en in de liftportalen, met uitzondering van de wanden welke aansluiten op betegelde vloeren, wanden van de trapkast en meterkastwanden.
2. Tegen de wanden van de gemeenschappelijke ruimte van woongebouw 1 worden houten vloerplinten aangebracht.
3. Tegen wanden van trappenhuis en liftportalen welke aansluiten op betegelde vloeren worden tegelplinten aangebracht.
4. In de stallingsruimte en in de bergingsgang worden geen vloerplinten aangebracht.
5. Er worden in het appartement en in de buitenberging géén vloerplinten geleverd en dus ook niet aangebracht. De wandafwerking wordt niet helemaal doorgezet tot op de aansluiting van de vloer waardoor het mogelijk is dat de onderste ca. 35mm niet is afgewerkt.

KASTEN EN KEUKENMEUBELEN

Het appartement wordt aangeboden zonder keukeninrichting. De op tekening aangegeven keukenopstelling is slechts bedoeld om de posities en het aantal installatietechnische voorzieningen vast te leggen.

Bij de aankoop van het appartement is een keuken-waardecheque inbegrepen ter waarde van hieronder genoemd bedrag (incl. B.T.W.):

- Bouwnummers 35 t/m 40: € 2.500,-
- Bouwnummers 41 en 42: € 3.500,-
- Bouwnummers 43 t/m 47: € 2.000,-

In de gemeenschappelijke ruimte van woongebouw 1 wordt een aanrechtblokje aangebracht bestaande uit:

- Aanrechtblok lang 1,80 m
- Rvs-aanrechtblad,
- Close-in boiler.
- Keukenmengkraan.

In het appartement wordt géén voorziening aangebracht voor de mogelijkheid tot een motorloze afzuigkap.

Ten behoeve van de zuivering van de kooklucht dient een recirculatiekap opgenomen te worden. Dit is een afzuigkap met motor zonder afvoer.

D. Installaties

SANITAIR

Het appartement wordt voorzien van sanitair als hieronder beschreven.

Voor de aankoop van het projectmatige sanitair is per appartement het volgende verrekenbare bedrag (incl. B.T.W.) opgenomen:

| | |
|------------------------|-----------|
| Bouwnummers 35 t/m 40: | € 2.530,- |
| Bouwnummers 41 en 42: | € 3.195,- |
| Bouwnummers 43 t/m 47: | € 1.535,- |

Het sanitair van het toilet bestaat uit:

Closetcombinatie:

- vrijhangend keramisch wandcloset, Villeroy & Boch O-Novo, kleur wit met inbouwreservoir;
- closetzitting met deksel, fabr. Villeroy & Boch O-Novo, kleur wit;
- closetrolhouder chroom;

Fonteincombinatie:

- keramisch fontein, fabr. Villeroy & Boch O-Novo, kleur wit;
- verchromde fonteinkraan, fabr. Baderie;

Het sanitair van de badkamer van bouwnummers 35 t/m 40 bestaat uit:

Ligbadcombinatie:

- kunststof ligbad, fabr. Baderie, afm. 1800x800mm, kleur wit;
- verchromde eenhendel badmengkraan met badset chroom, fabr. HansGrohe;

Douchecombinatie:

- douchevloergoot, fabr. Easydrain, met RVS rooster;
- verchromde thermostatische douchemengkraan met verchromde glijstangcombinatie, fabr. HansGrohe;

Wastafelcombinatie:

- enkele keramische wastafel, fabr. Villeroy & Boch O-Novo, kleur wit.
- verchromde eenhendel wastafelmengkraan, fabr. HansGrohe;
- spiegel;

Het sanitair van de badkamer van bouwnummers 41 t/m 42 bestaat uit:

Ligbadcombinatie:

- kunststof ligbad, fabr. Baderie, afm. 1800x800mm, kleur wit;
- verchromde eenhendel badmengkraan met badset chroom, fabr. HansGrohe;

Douchecombinatie:

- douchevloergoot, fabr. Easydrain, met RVS rooster;
- verchromde thermostatische douchemengkraan met verchromde glijstangcombinatie, fabr. HansGrohe;

Wastafelcombinatie:

- enkele keramische wastafel, fabr. Villeroy & Boch O-Novo, kleur wit.
- verchromde eenhendel wastafelmengkraan, fabr. HansGrohe;
- spiegel;

Closetcombinatie:

- vrijhangend keramisch wandcloset, Villeroy & Boch O-Novo, kleur wit met inbouwreservoir;
- closetzitting met deksel, fabr. Villeroy & Boch O-Novo, kleur wit;
- closetrolhouder chroom;

Het sanitair van de badkamer van bouwnummers 43 t/m 47 bestaat uit:

Douchecombinatie:

- douchevloerputje, fabr. Easydrain, met RVS rooster;
- verchromde thermostatische douchemengkraan met verchromde glijstangcombinatie, fabr. HansGrohe;

Wastafelcombinatie:

- enkele keramische wastafel, fabr. Villeroy & Boch O-Novo, kleur wit.
- verchromde eenhendel wastafelmengkraan, fabr. HansGrohe;
- spiegel;

Het overige sanitair bestaat uit:

- wasmachineaansluiting;

WATERLEIDINGEN

Koudwaterleiding

1. De koudwaterleidingen worden uitgevoerd in koperen of kunststof pijp (evt. met metalen inlage) met de benodigde hulpstukken.
2. Vanaf de watermeter worden de koudwaterleidingen gelegd naar en aangesloten op de onderstaande voorzieningen:
 - de opstelplaats van de indicatief aangegeven keuken (afgedopt in de keuken);
 - de spoelinrichting van de closets;
 - de fonteincombinatie in de toiletruimte;
 - de ligbadcombinatie in de badkamer van bouwnummers 35 t/m 42;
 - de wastafel in de badkamer;
 - de douchecombinatie in de badkamer;
 - de c.v./combiketel;
 - de wasmachineaansluiting;

Warmwaterinstallatie

1. De warmwatervoorziening geschiedt door middel van een individuele H.R. C.V.-combiketel.
2. De warmwaterleidingen worden uitgevoerd in koperen c.q. kunststof pijp (evt. met metalen inlage) met de benodigde hulpstukken.
3. Vanaf de warmwatervoorziening worden de warmwaterleidingen gelegd en aangesloten op de onderstaande voorzieningen:
 - de opstelplaats van de indicatief aangegeven keuken (afgedopt in de keuken);
 - de wastafel in de badkamer;
 - de douchecombinatie in de badkamer;
 - de ligbadcombinatie in de badkamer van bouwnummers 35 t/m 42.

GASLEIDINGEN

1. De gasleidingen worden vanaf de gasmeter gelegd naar en aangesloten op de onderstaande voorzieningen:
 - de opstelplaats van de indicatief aangegeven keuken (afgedopt in de keuken);
 - de H.R. C.V.-combiketel.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

1. De installatie in het appartement wordt verdeeld in de benodigde groepen en één reservegroep.
2. Voor zover niet anders omschreven worden alle wandcontactdozen en schakelaars in het appartement aangebracht op een hoogte van ca. 1050 mm + vloerpeil. De aantallen, plaats, soort etc. zijn op tekening aangegeven.
3. De schakelaar van het lichtpunt in het toilet wordt op ca. 1350mm. + vloerpeil aangebracht (alleen bij plateau van toepassing).
4. De wandcontactdozen in de woonkamer/keuken en in de slaapkamers worden, voor zover niet anders omschreven, aangebracht op een hoogte van ca. 300 mm + vloerpeil (mits niet gecombineerd met een schakelaar).
5. De wandcontactdozen en evt. schakelaars boven het aanrecht van de indicatief aangegeven keukenopstelling worden aangebracht op een hoogte van ca. 1250mm + vloerpeil.
6. De wandcontactdoos t.p.v. de opstelplaats van de koelkast wordt aangebracht op een hoogte van ca. 1050mm + vloerpeil.
7. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen in het appartement worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd als inbouwmodel. Uitzondering hierop zijn:
 - het schakelmateriaal en de wandcontactdozen (inclusief leidingwerk) op de vliering, in de meterruimte en buitenberging (wordt daar waar volgens tekening schakelmateriaal en wandcontactdozen van toepassing zijn uitgevoerd als opbouwmodel).De kleur van het schakelmateriaal en wandcontactdozen (exclusief leidingwerk) is reinwit.

8. In de buitenberging wordt het schakelmateriaal en de wandcontactdoos (inclusief leidingwerk) uitgevoerd als opbouwmodel.
9. De algemene buitenverlichting wordt op een schemerschakelaar aangesloten.
10. In verband met brandveiligheid worden in de appartementen rookmelders aangebracht volgens vigerende voorschriften.
11. De algemene verlichting in de lifthallen, de centrale hal, het trappenhuis, de stallingruimte, de bergingsgangen en de buitenverlichting t.p.v. de hoofdentree en t.p.v. de stallingruimtetoeegang wordt uitgevoerd in continu-, noodverlichting- respectievelijk schemerschakeling. E.e.a. zoals op tekening staat aangegeven.
12. T.p.v. de gemeenschappelijke ruimten worden verlichtingsarmaturen aangebracht.

PV ZONNEPANELEN

Wat is een zonnepaneel:

Een zonnepaneel, ook wel PV-paneel genoemd (PV is een afkorting voor het Engelse 'Photo Voltaic' en refereert aan licht en elektriciteit), is een paneel dat zonlicht samen met de omvormer zonnenergie omzetten in elektriciteit. Een PV-systeem is een volledige installatie bestaande uit PV-panelen, bekabeling, regelapparatuur en een omvormer. Mede dankzij de omvormer kan het PV-systeem aan het elektriciteitsnet van het appartement worden gekoppeld waardoor het bijdraagt aan de energielevering binnen het appartement.

Doordat uw appartement ook is aangesloten op het openbare elektriciteitsnet kan altijd aan de volledige elektriciteitsvraag worden voldaan. U beschikt dus over voldoende elektriciteit ook wanneer zonlicht niet voorhanden is of wanneer er meer elektriciteit wordt gevraagd dan door het PV-systeem wordt opgewekt. Op het moment dat er meer elektriciteit wordt opgewekt dan er wordt gebruikt, kan de extra opgewekte energie worden teruggeleverd aan het openbare elektriciteitsnet. De elektriciteit die u teruglevert wordt, op basis van huidige regelgeving, verrekend met hetgeen bij de energieleverancier is of wordt afgenomen.

Eventueel in de toekomst te heffen energiebelasting is voor rekening van de koper.

Op het dakvlak van het appartementengebouw worden zonnepanelen aangebracht. De definitieve positie en afmeting wordt in overleg met de architect en installateur, rekening houdend met oriëntatie, esthetica en aanwezig dakoppervlak, nader bepaald.

Opbrengst:

Onderstaande tekst geeft extra informatie wat u globaal kunt verwachten voor wat betreft de hoeveelheid elektriciteit die de zonnepanelen kunnen opwekken.

De opbrengst van PV-panelen wordt uitgedrukt in kWh (kilowattuur) en het vermogen van de PV-panelen drukt men uit in Wp (Wattpiek). Om de opbrengst van de PV-installatie te berekenen, bepaal je in eerste instantie het vermogen van de PV installatie waarna een rekenfactor over het bepaalde vermogen wordt toegepast. Deze rekenfactor verschilt per oriëntatie. Hoe gunstiger de oriëntatie hoe hoger de rekenfactor.

Rekenvoorbeeld uitgaande van 3 PV-panelen en een gunstige zuid oriëntatie:

- Het appartement heeft 3 PV-panelen met elk een vermogen van 280Wp.
- Als rekenfactor voor de west-oriëntatie mag 0,60 worden aangehouden.

De opbrengst voor dit PV-systeem op jaarbasis wordt dan:

$$3 \times 280\text{Wp} \times 0,60 = \text{ca. } 504 \text{ kWh.}$$

Voor de te verwachten opbrengst van uw appartement zie onderstaand overzicht:

| Bwnr. | Opbrengst | Bwnr. | Opbrengst | Bwnr. | Opbrengst |
|-------|-------------|-------|-------------|-------|---------------|
| 35 | Ca. 504 kWh | 40 | Ca. 504 kWh | 45 | Ca. 504 kWh |
| 36 | Ca. 504 kWh | 41 | Ca. 714 kWh | 46 | Ca. 504 kWh |
| 37 | Ca. 504 kWh | 42 | Ca. 714 kWh | 46 | Ca. 504 kWh |
| 38 | Ca. 504 kWh | 43 | Ca. 504 kWh | Alg 1 | Ca. 1.176 kWh |
| 39 | Ca. 504 kWh | 44 | Ca. 504 kWh | Alg 4 | Ca. 714 kWh |

Bij bovenstaande inschatting van de opbrengt is uitgegaan van genormeerde klimaatcondities zoals die in Nederland zijn vastgelegd. Afwijkingen op voornoemde klimaatcondities maar ook schaduwwerking door bijvoorbeeld belemmeringen en/of achterstallig onderhoud zijn van invloed op de uiteindelijke opbrengst van het PV-systeem. Ook zal het rendement van de het PV-systeem in de loop der jaren iets afnemen.

Onderhoud:

Het wordt aanbevolen om eenmaal per jaar de buitenzijde van de panelen schoon te laten maken door een bedrijf dat hierin is gespecialiseerd. Om beschadiging te voorkomen is het niet verstandig om de panelen schoon te maken met behulp van basis schrob- en/of zeem schoonmaakmiddelen. Dit onderhoud dient door, resp. in overleg met de Vereniging van Eigenaars plaats te vinden.

TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

1. Het appartement wordt voorzien van loze leidingen te gebruiken voor data, TV of telefoon en worden aangebracht op een hoogte van ca. 300mm + vloerpeil. De plaats hiervan is op de tekening aangegeven.
2. De aanvraag voor eventueel data-, TV- en telefoonaansluiting dient door u zelf te worden verzorgd. De hieraan verbonden entreegelden- en aansluitkosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen.
3. Het appartement bouwnummers 43 t/m 47 wordt voorzien van een intercom- en belinstallatie.
4. Het appartement bouwnummers 35 t/m 42 wordt voorzien van een complete videofoon- en belinstallatie.

VENTILATIE

1. De keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats van de wasmachine worden mechanisch geventileerd. De MV-unit wordt tevens voorzien van een vochtsensor waardoor de afzuigcapaciteit van de MV-unit automatisch wordt vergroot bij vochtproductie in de badkamer.
2. De keuken wordt niet voorzien van een aansluitpunt voor een motorloze afzuigkap.
3. De luchttoevoer van het appartement wordt, voor zover niet anders omschreven, geregeld door middel van ventilatieroosters in buitenkozijnen, aantal, plaats en geluiddemping conform de voorschriften.
4. De buitenberging, de bergingsgangen, de stallingruimte, de liftportalen, trappenhuizen en gemeenschappelijke ruimte worden geventileerd conform de voorschriften.
5. In de gevel van de stallingsruimte worden metalen roosters aangebracht, e.e.a. zoals op tekening aangegeven.

CENTRALE VERWARMINGSINSTALLATIE

1. De aardgasgestookte H.R. C.V.-combiketel is voorzien van de benodigde regel- en beveiligingsapparatuur, plaats volgens tekening.
2. Het appartement bouwnummers 43 t/m 47 wordt uitgerust met individuele centrale verwarmingsinstallatie met radiatoren.
3. Het appartement bouwnummers 35 t/m 42 wordt uitgerust met een individuele centrale verwarmingsinstallatie met vloerverwarming.
4. De badkamer van bouwnummers 35 t/m 42 wordt tevens voorzien van een elektrische radiator met thermostaatregeling als aanvulling op de aanwezige vloerverwarming.
5. De plaats en afmeting van de op tekening aangegeven radiatoren zijn slechts indicatief.
6. De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt in de dekvloer.
7. De hoofdleidingen vertakken zich via de verdeler CV-installatie. Daar waar de verdeler CV-installatie niet in kasten of bergingen worden geplaatst, worden ze voorzien van een omkasting.

8. De installatie wordt door de installateur berekend en gegarandeerd op handhaving van onderstaande temperaturen bij volledig in gebruik zijn van alle aanwezige verwarmingselementen. E.e.a. conform de voorwaarden van de basisregeling van Woningborg.
- hal 15°C;
 - woonkamer 20°C;
 - keuken 20°C;
 - inpandige berging onverwarmd;
 - toilet onverwarmd;
 - cv-wasruimte onverwarmd;
 - badkamer 22°C;
 - slaapkamer 20°C;
 - buitenberging onverwarmd;
 - gemeenschappelijke ruimten onverwarmd.
9. De temperatuurregeling van het appartement geschiedt vanuit de woonkamer door middel van een kamerthermostaat.
10. De aanleg- en aansluitkosten van de verwarmingsinstallatie zijn bij de koopsom inbegrepen.

LIFTINSTALLATIE

1. In de lifthal van het appartementengebouw wordt een personenliftinstallatie aangebracht met een stopplaats op elke bouwlaag.

E. Afwerking per vertrek

AFWERKING PER APPARTEMENT:

ENTREE

Vloer: Dekvloer.
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld.
Plafond: Structuurspuitpleister.

TOILET

Vloer: Vloertegels.
Wanden: Wandtegels tot 1500 mm + vloer. Boven tegelwerk structuurspuitpleister.
Plafond: Structuurspuitpleister.

CV-WASRUIMTE

Vloer: Dekvloer.
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld.
Plafond: Structuurspuitpleister.

INPANDIGE BERGING

Vloer: Dekvloer.
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld.
Plafond: Structuurspuitpleister.

WOONKAMER

Vloer: Dekvloer.
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld.
Plafond: Structuurspuitpleister.

KEUKEN

Vloer: Dekvloer.
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld.
Plafond: Structuurspuitpleister.

BADKAMER

Vloer: Vloertegels.
Wanden: Wandtegels tot aan het plafond.
Plafond: Structuurspuitpleister.

SLAAPKAMERS

Vloer: Dekvloer.
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld.
Plafond: Structuurspuitpleister.

BUITENBERGING

Vloer: Dekvloer.
Wanden: Gedeeltelijk kalkzandsteen onbehandeld,
gedeeltelijk betonwand onbehandeld,
gedeeltelijk plaatmateriaal onbehandeld
gedeeltelijk metselwerk gevoegd.
Plafond: Houtwolcementplaat, onbehandeld.

AFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN:

WOONGEBOUW 1

ENTREEHAL

Vloer: Inloopmat en vloertegels.
Wanden: Structuurspuitpleister.
Plafond: Houtwolcementplaat.

LIFTCABINE

Vloer: Kunststof vloerbedekking.
Wanden: Kunststof afwerking met structuur.
Plafond: Kunststof afwerking waarin opgenomen de kooiverlichting.

TRAPPENHUIS

Vloer: Op de verdiepingen tapijt.
Wanden: Schoon metselwerk en houten pui.
Plafond: Houtwolcementplaat.
Onderkant trap: Structuurspuitpleister.
Trappen: Prefab beton.

KAST

Vloer: Dekvloer.
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld.
Plafond: Houtwolcementplaat.

GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE voorzien van pantry.

Vloer: Dekvloer.
Wanden: Structuurspuitpleister.
T.p.v. pantry wandtegelwerk.
Plafond: Houtwolcementplaat.

BERGINGSGANG

Vloer: Dekvloer.
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld.
Plafond: Houtwolcementplaat.

WOONGEBOUW 4

HOOFDENTREE

Vloer: Inloopmat en vloertegels.
Wanden: Structuurspuitpleister.
Plafond: Houtwolcementplaat.

PORTALEN

Vloer: Tapijt.
Wanden: Schoon metselwerk en houten pui.
Plafond: Betonvloer voorzien van sauswerk.

TRAPPENHUIS

Trappen: Prefab beton.
Wanden: Schoon metselwerk en houten pui.
Plafond: Onderzijde trappen voorzien van structuurspuitpleister.
Plafond: Houtwolcementplaat.

LIFTCABINE

Vloer: Kunststof vloerbedekking.
Wanden: Kunststof afwerking met structuur.
Plafond: Kunststof afwerking waarin opgenomen de kooiverlichting.

WERKKAST

Vloer: Dekvloer.
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld.
Plafond: Onderzijde trap onbehandeld.

BERGINGSGANG

Vloer: Dekvloer.
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld.
Plafond: Houtwolcementplaat.

STALLINGSRUIMTE

Vloer: Bestrating.
Wanden: Beton, kalkzandsteen, onbehandeld.
Plafond: Houtwolcementplaat.

F. Bijzonderheden

BOUWBESLUIT

De bouwbesluitregelgeving, zoals die ten tijde van het indienen van de aanvraag van de omgevingsvergunning bouwen van toepassing is, is vigerend voor uw appartement. Eventuele daarmee samenhangende noodzakelijke bouwkundige en/of installatietechnische aanpassingen, zullen in uw appartement worden verwerkt.

Om deze verkoopdocumentatie voor u, als eventueel niet-bouwkundige, niet onleesbaar te maken, hebben wij gemeend om de terminologie van het Bouwbesluit niet in de tekst te hanteren. Op deze wijze blijven de teksten voor u duidelijk leesbaar. Om u toch volledig te informeren geven wij u hieronder de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd.

| | |
|---------------------------|-----------------------------------|
| Entree | verkeersroute |
| Toilet | toiletruimte |
| Woonkamer | verblijfsruimte |
| Meterkast | meterruimte |
| Keuken | verblijfsruimte |
| Inpandige berging | technische ruimte |
| Cv-wasruimte | technische ruimte |
| Hal | verkeersroute |
| Slaapkamer | verblijfsruimte |
| Badkamer | badruimte |
| Vliering | onbenoemde ruimte |
| Buitenberging | overige gebruiksfunctie |
| Stallingsruimte | overige gebruiksfunctie |
| Portaal | gemeenschappelijke verkeersruimte |
| Trappenhuis | gemeenschappelijke verkeersruimte |
| Gemeenschappelijke ruimte | overige gebruiksfunctie |
| Bergingsgang | gemeenschappelijke verkeersruimte |
| Werkkast | overige gebruiksfunctie |

Tevens wordt er in het Bouwbesluit gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een appartement aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van het appartement. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van het appartement binnen de regelgeving mogelijk te maken. Bij het maken van de berekeningen voor daglichttoetreding is een gedeelte van het vloeroppervlak buiten beschouwing gelaten (zogenaamde krijtstreepmethode). Ook bij opties wordt eventueel van de zogenaamde krijtstreepmethode gebruik gemaakt.

Wij attenderen u erop dat:

- vanwege het toegepaste vloerverwarmingsstelsel in de appartementen 35 t/m 42 de door u aan te brengen vloerafwerking een maximale isolatiewaarde mag hebben van $R_c=0,12m^2KW$. Zo zijn bijvoorbeeld vloerafwerkingen als kurk, parketten, zachte houtsoorten, hoogpolig tapijt of tapijt met een foamrug ongeschikt. Voor keuze van de vloerafwerking adviseren wij u om de nodige informatie in te winnen bij een gespecialiseerde vloerleverancier.
- aan de buitenzijde van de isolerende beglazing, in verband met de hoge isolatiewaarde, zeker in de tijd van de seizoenswisselingen, condensvorming (het zogenaamde beslaan) kan optreden.
- in afwijking tot dekkend geschilderde houten onderdelen, behoeven transparant gelakte onderdelen, welke onder invloed staan van het buitenklimaat, jaarlijks onderhoud.
- De Vereniging van Eigenaars rekening dient te houden met een, in ongunstige situatie (afhankelijk van onder meer de oriëntatie), verhoging van de onderhoudsfrequentie van de houten bouwdelen (in de gevel) welke zijn afgewerkt in donkere kleur (grijsblauw).

- De Vereniging van Eigenaars t.b.v. het wassen van ramen, regelmatig onderhoud/reiniging aan het woongebouw van buitenkozijnen, overstekken, betimmeringen, zonnepanelen, ventilatieroosters e.d. rekening dient te houden met kosten (voor onder andere steigers, hoogwerkers e.d.).
- het aanbrengen van harde vloerafwerking in beginsel niet is toegestaan, tenzij de Vereniging van Eigenaars gezamenlijk anders beslist.
- indien in de lijst van "afwerking per vertrek" als wandafwerking "vlak afgewerkt verder onbehandeld" staat omschreven betekent dit nog wel dat deze wanden een nadere behandeling nodig hebben alvorens ze kunnen worden voorzien van behang, sauswerk e.d.
- het mogelijk is dat er kleurverschillen ontstaan tussen de beglazingsvlakken onderling als gevolg van eventuele benodigde (plaatselijke) zonwerende- en/of veiligheidsbeglazing, en doordat er diverse onderdelen door meerdere glasleveranciers worden aangeleverd.
- het mogelijk is dat er kleur- c.q. tintverschillen ontstaan bij gelijknamige kleuren als gevolg van materiaalverschil van de ondergrond en/of verschillende verfleveranciers.
- de stallingsruimte is niet ontworpen volgens de normen van een veel intensiever gebruikte parkeergarage. Afhankelijk van de grootte van de te parkeren auto en de positie van de opstelplaats voor de auto is het mogelijk dat de auto niet in één manoeuvre is te parkeren. Aan het plafond van de stallinggarage worden diverse kabels en leidingen, installaties en kanalen bevestigd.

G. Slotbepalingen

Deze verkoopdocumentatie, inclusief de opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect, adviseurs, nutsbedrijven en de gemeente en vormt het basisdocument van het appartement dat u koopt.

Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven. Eventuele wijzigingen zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden en voor u geen financiële gevolgen hebben.

Indien de omschrijving in deze verkoopdocumentatie echter afwijkt van de tekening(en), dan zal de omschreven uitvoering worden aangehouden. Omdat de ondernemer streeft naar perfectionering van haar ontwerpen en omdat bij het bouwen nog veel werk ambachtelijk wordt uitgevoerd, behoudt de ondernemer zich het recht voor wijzigingen aan te brengen waarvan de noodzaak bij uitvoering blijkt (indien noodzakelijk zonder de koper vooraf hiervan in kennis te stellen). De koper kan geen rechten ontlenen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard zal de ondernemer dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden en te beperken. Een en ander zal echter geen aanleiding kunnen geven tot reclamering of ontbinding van de overeenkomst.

De woonomgeving buiten de perceelsgrenzen wordt/ is ontworpen onder verantwoordelijkheid van de gemeente. Wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, aangegeven bebouwing, e.d. kunnen zich voordoen. Voor wijzigingen, uitspraken, c.q. informatie in deze is de ondernemer niet verantwoordelijk. Voor de actuele alsmede toekomstige planologische situatie rond het project kunt u zich wenden tot de gemeente.

De illustratie(s) in deze verkoopdocumentatie is/zijn zo nauwkeurig mogelijk weergegeven aan de hand van gegevens die bij het opstellen van deze verkoopdocumentatie bekend waren. De illustratie is echter een vrije impressie van de illustrator. Aan deze tekening en de kleurstelling hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de op de tekeningen in de verkoopdocumentatie evt. opgenomen beplantingen, tuinaanleg, inrichting en huishoudelijke apparaten.

Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals onder andere tegels en bestrating worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend.

H. Kleurenschema

| | |
|---|-----------------------|
| Gevelmetselwerk | Roodbruin genuanceerd |
| Dakpannen | Blauwgrijs gesmoord. |
| Buitenkozijnen | |
| • Entreepui woongebouw 1 | Donkergrijs. |
| • Entreepui woongebouw 4 | Gebroken wit. |
| • Kozijnen portalen/trappenhuis blok 4 | Donkergrijs |
| • Kozijnen badkamers appartementen 35 en 38 | Donkergrijs |
| • Kozijnen appartementen | Gebroken wit |
| • Kozijnen bergingsgangen | Donkergrijs |
| • Kozijnen gemeenschappelijke ruimte | Gebroken wit |
| Buitendeuren: | |
| • Voordeur entreepui | Groenblauw. |
| • Roldeur parkeergarage | Donkergrijs. |
| • Overige deuren | Grijs. |
| Ramen | |
| • Kozijnen badkamers appartementen 35 en 38 | Donkergrijs |
| • Overige ramen | Gebroken wit. |
| Gevelbekleding t.p.v hoofdentree blok 4 | Gebroken wit |
| Buitenplafond t.p.v hoofdentree blok 1 | Gebroken wit |
| Buitenplafond loggia's bouwnrs. | Gebroken wit |
| Panelen in buitenkozijnen | Donkergrijs. |
| Roosters parkeergarage | Donkergrijs |
| Luifel hoofdentree woongebouw 1 | Muisgrijs. |
| Prefab schoorsteen | Zwart. |
| Prefab betonnen onderdelen | Grijs, naturel. |
| Hekwerk (Franse) balkons en loggia's | Donkergrijs |
| Leuning dakterrassen | Donkergrijs |

Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect c.q. gemeente nog worden aangepast.