

# Beaufort



## Technische omschrijving Appartementen en maisonnette bouwnr.18-23



Datum: 4 april 2022

## Inhoudsopgave

<b>Algemene informatie .....</b>	<b>4</b>
Begripsbepalingen Bouwbesluit.....	4
Stichting Waarborgfonds Koopappartementen (SWK) .....	4
Afwijking mogelijkheden .....	5
Wijzigingen .....	5
Voorbehouden .....	5
Krijtstreepmethode/ daglichttoetreding .....	6
<b>Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG).....</b>	<b>6</b>
Kopersbegeleidingsproces .....	6
Bouwplaats bezoek .....	6
Oplevering .....	6
Krimp .....	7
Verzekering .....	7
<b>Sloopwerk.....</b>	<b>8</b>
<b>Grondwerken / Terreininrichting .....</b>	<b>8</b>
Peil en hoogtemaatvoering .....	8
Grondwerk en damwanden.....	8
Huisafval.....	8
Bestrating / groen .....	8
Vuilwaterriolering .....	8
Hemelwaterriolering.....	8
<b>Constructie.....</b>	<b>9</b>
Fundering .....	9
Vloeren .....	9
Wanden .....	9
Putten .....	9
Kolommen en lateien.....	9
Dak.....	9
<b>Gevel- en dakafwerking.....</b>	<b>9</b>
Gevelmetselwerk .....	9
Gevelafwerking.....	9
Buitenkozijnen .....	10
Beglazing.....	10
Waterslagen .....	10
Balkons / Galerijen .....	10
Schermen .....	10
Hekwerken.....	10
Dakafwerking.....	10
Gevelhemelwater afvoeren.....	11
PV-panelen.....	11
<b>Interieur privé gedeelten .....</b>	<b>11</b>
Binnenwanden.....	11
Binnen kozijnen .....	11
Binnendeuren .....	11

Trappen .....	11
Meterkast.....	11
Aftimmerwerken.....	12
Dorpels / vensterbank.....	12
Binnen schilderwerk .....	12
Wandafwerking.....	12
Plafondafwerking .....	12
Vloerafwerking.....	12
Keuken aansluitingen .....	12
<b>Interieur Gemeenschappelijke gedeelten .....</b>	<b>13</b>
(Vlucht)Trap / lift .....	13
Traphekken en –leuningen .....	13
Vloerafwerking.....	13
Binnenwanden.....	13
Wandafwerking.....	13
Binnen kozijnen en –deuren .....	13
Plafondafwerkingen .....	13
Fietsenberging / parkeergarage.....	13
<b>Inrichting .....</b>	<b>14</b>
Meterkast (algemene voorzieningen).....	14
Postkasten.....	14
<b>Installaties privé-gedeelten.....</b>	<b>14</b>
Verwarming .....	14
Waterinstallatie .....	14
Binnen riolering.....	15
<b>Sanitair</b> .....	15
Ventilatie.....	15
Elektrische installatie .....	16
Telefoon en TV .....	16
Branddetectie .....	16
Videofoon .....	16
<b>Aansluitkosten</b> .....	17
<b>Installaties Gemeenschappelijke gedeelten .....</b>	<b>17</b>
Waterinstallatie .....	17
Elektrische installatie .....	17
Ventilatie.....	17
Liftinstallatie.....	17
<b>Afwerkstaat (interieur).....</b>	<b>18</b>
Appartementen en maisonnette.....	18
Algemene ruimten .....	18
<b>Kleur- en materiaalstaat (exterieur).....</b>	<b>19</b>
Appartementen en maisonnette.....	19

## Algemene informatie

Dit gedeelte van de verkoopdocumenten bevat de zogenoemde technische omschrijving. Hierin vindt u alle technische informatie over uw appartement/maisonnette. Het doel is in de eerste plaats u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw appartement/maisonnette eruit gaat zien. Daarnaast hebben de technische omschrijving en de tekeningen een contractuele waarde. De verkoopdocumenten maken immers onderdeel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst wordt u geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van de verkoopdocumenten.

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden die worden gehanteerd en voorgeschreven door Stichting Waarborgfonds Koopappartementen (SWK). Mocht enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar dan wel nadeliger zijn, dan prevaleren altijd de bovengenoemde bepalingen van het SWK. Voor meer informatie over het SWK en de reglementen kunt u kijken op [www.swk.nl](http://www.swk.nl).

## Begripsbepalingen Bouwbesluit

De volgende appartementen en maisonnette (bouwnummers 18 t/m 23) voldoen aan de regelgeving volgens het Bouwbesluit, zoals geldig ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning.

Benamingen van vertrekken op de verkooptekeningen, als bijvoorbeeld woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet meer gehanteerd. In het onderstaande overzicht staan de benamingen zoals deze worden gehanteerd in het Bouwbesluit.

<i>Bouwbesluit</i>	<i>Verkooptekening</i>
Verblijfsruimte	Woonkamer, Slaapkamer(s), Keuken
Verkeersruimte	Entree/ hal
Badruimte	Badkamer
Toiletruimte	Toilet
Bergruimte	Berging
Buitenruimte	Terras/balkon/loggia

## Stichting Waarborgfonds Koopappartementen (SWK)

Op de appartementen en de maisonnette in dit bouwplan is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020 van toepassing. Dit wil zeggen dat, in het geval Ten Brinke Bouw B.V. tijdens de aanbouwperiode van uw appartement / maisonnette in financiële moeilijkheden zou komen, uw appartement / maisonnette zonder meerkosten voor u afgebouwd wordt. SWK regelt dit voor u in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg.

Daarnaast wordt door Ten Brinke Bouw B.V. vanaf drie maanden na de oplevering de bouwkundige kwaliteit van de appartementen en maisonnette gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is Ten Brinke Bouw B.V. verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals bijvoorbeeld minderwerk en keukens) zijn uitgesloten van de garantie.

Als Ten Brinke Bouw B.V. zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan u in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

- Bij faillissement van Ten Brinke Bouw B.V. na het ingaan van de garantietermijn.
- Indien Ten Brinke Bouw B.V. verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximum dekking per appartement/maisonnette .

Tevens geldt dat in geval van geschillen, SWK kan bemiddelen tussen u en Ten Brinke Bouw B.V. en daarnaast biedt de garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling. Bij verkoop van het appartement / de maisonnette wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen u en Ten Brinke Bouw B.V. evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een appartement/maisonnette met toepassing van een Garantie- en Waarborgregeling biedt u meer zekerheid!

## **Afwijking mogelijkheden**

Het kan voorkomen dat een eis in redelijkheid niet kan worden nagekomen wegens uitzonderlijke omstandigheden (situering, ontwerpeisen, kosten e.d.). Onderbouwde afwijking is dan mogelijk op basis van gelijkwaardigheid.

## **Wijzigingen**

Alle wijzigingen, die in opdracht van de koper worden uitgevoerd, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst. Tevens behoudt Ten Brinke Bouw B.V. zich het recht voor om wijzigingen op te tekeningen en in deze technische omschrijving aan te brengen, indien zij dit uit constructief en/of technisch oogpunt noodzakelijk acht en de kwaliteit hierdoor niet ernstig wordt beïnvloed. Een en ander in overleg met de architect.

## **Voorbehouden**

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld 'naar de gegevens en tekeningen' van de gemeente, de architect en overige adviseurs. De maten welke op de verkooptekeningen en contracttekeningen staan betreffen 'circa'-maten, aangegeven in millimeters, en zijn onder voorbehoud van wijzigingen die tijdens de bouwfase worden uitgevoerd, indien deze noodzakelijk dan wel wenselijk blijken.

Er is bij de maatvoering geen rekening gehouden met enige afwerking zoals wand- en vloertegels en dergelijke. De ervaring leert dat in werkelijkheid afwijkingen van deze maten kunnen ontstaan. Wij adviseren derhalve om de maatvoering op de tekeningen niet te gebruiken voor het bestellen van vloerafwerkingen, gordijnen, meubilair et cetera, maar altijd ter plaatse de maat op te nemen. De op de verkooptekeningen aangegeven alternatieven c.q. opties, meubilair et cetera behoren niet tot de levering.

Voor zover er arceringen voor bijvoorbeeld metselwerk of gevelbeplatingen op de verkooptekening zijn aangegeven, zijn dit tekenarceringen en geen exacte weergave voor de te realiseren materialen, lagenmaat, plaatverdeling of dergelijke.

De op tekening aangegeven apparatuur, schakelaars, licht- en ventilatiepunten en dergelijke zijn indicatief, de juist plaats en maten worden nader bepaald. De op tekening getekende schachten kunnen na het uitwerken van de installaties eventueel leiden tot een beperkte aanpassing in de maatvoering.

Voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen, wensen en goedkeuring van overheden en/ of nutsbedrijven.

Tevens behoudt de aannemer zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerkingen zonder dat één en ander afbreuk doet aan de kwaliteit. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekeringen van meer-/ minderkosten of ontbinding van de overeenkomst. Artist impressions, project website, brochures en andere verkoop informatie zijn niet bindend. Alleen aan de contractstukken kunnen rechten worden ontleend.

Tijdens de bouw en bij de verkoop wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. Op de situatietekening zijn de bouwnummers aangegeven. De juiste gegevens met betrekking tot de

straatnaam en huisnummering zullen door de gemeente worden vastgesteld en tijdig aan u bekend worden gemaakt.

## **Krijtstreepmethode/ daglichttoetreding**

Het ontwerp en het appartement indeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen in het geding komt. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode, een wettelijk legitieme methode, hetgeen erop neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm.

## **Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG)**

De energieprestatie van een appartement/maisonnette wordt bepaald door de BENG-berekening (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Dit is een energiebehoefte die wordt uitgedrukt aan de hand van drie indicatoren. BENG1: De jaarlijkse energiebehoefte. BENG2: Het jaarlijkse primair fossiele energiegebruik. BENG3: Het aandeel hernieuwbare energie. Bij de oplevering wordt er een energielabel afgegeven door Ten Brinke Bouw B.V.

## **Kopersbegeleidingsproces**

U wordt in de gelegenheid gesteld het afwerkings- c.q. het uitrustingsniveau van het appartement / de maisonnette nader aan te passen.

Na het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst nodigen wij u uit voor een kennismakingsgesprek met uw persoonlijke kopers begeleider van Ten Brinke Bouw B.V. In dit gesprek kunt u uw eventuele (individuele) wensen kenbaar maken en zal uw kopers begeleider u verder informeren over de deadlines, procedure meer- en minderwerk en de showroom procedures voor dit project.

## **Bouwplaats bezoek**

Tijdens de bouw, veelal tegen het einde van het project als de binnenwanden staan, worden er kopers bezoeken georganiseerd. U krijgt dan de mogelijkheid om vrij de bouw te betreden, waarbij u uw appartement/maisonnette kunt bezichtigen. Hierbij kunt u de maten opnemen van bijvoorbeeld de kozijnen, installatiepunten keuken of badkamer voor de na oplevering aan te brengen stoffering of om alvast uw nieuwe burens te kunnen ontmoeten. Tevens hebben uw eventuele eigen leveranciers dan de mogelijkheid om in te meten. Uw eigen leveranciers kunnen pas **na oplevering** de werkzaamheden uitvoeren. U wordt te zijner tijd uitgenodigd voor het kopers bezoek.

Tijdens deze kopers bezoeken wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden. Desondanks blijft het betreden van de bouwlocatie een risicovolle aangelegenheid en is dit op eigen risico. Ook dient u eventuele aanwijzingen van onze medewerkers altijd op te volgen.

Buiten de door Ten Brinke Bouw B.V. georganiseerde kopers bezoeken is het niet toegestaan om de bouwlocatie te betreden. Dit heeft onder andere te maken met veiligheidsredenen voor uzelf en de mensen die op de bouwlocatie werkzaam zijn.

## **Oplevering**

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt u als koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop de oplevering plaatsvindt.

Het appartement / de maisonnette wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten, deze worden "nat afgenomen" en schoon opgeleverd. Het bij het appartement / de maisonnette behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in het appartement (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittreidend bouwvocht, beperkt.

Het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. U kunt Ten Brinke Bouw B.V. niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

## **Inhoud consumentendossier**

Op basis van artikel 7:757a BW is de Ondernemer verplicht om een consumentendossier beschikbaar te stellen aan de Verkrijger. Dit dossier wordt beschikbaar gesteld bij de kennisgeving dat het werk gereed is voor oplevering, zoals bedoeld in artikel 7:758 lid 1 BW. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door of onder de verantwoordelijk van de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.

Door de ondertekening van de overeenkomst komen partijen overeen dat het consumentendossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

Verklaringen en keuringen

- Energielabel

Tekeningen en berekeningen

- Bouwkundige revisietekeningen
- Revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en waterleiding.
- Revisie elektra en groepenoverzicht
- Kopers optietekening en meterkastlijst

Gebruikshandleidingen(indien aanwezig)

- Verwarmingstoestel
- Ventilatioestel
- Rookmelders

Onderhoudsadviezen

- Beglazing
- Kozijnen

Service

- Overzicht van bij de realisatie van object betrokken partijen
- Woonwijzer
- Overzicht garantie

## **Krimp**

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er, met name bij de aansluitnaden, krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van het appartement / de maisonnette worden dichtgezet, hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel.

## **Verzekering**

De door de Ten Brinke Bouw B.V. afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. U dient uw appartement/maisonnette vanaf deze datum te verzekeren.

## Sloopwerk

De huidige bebouwing zal worden gesloopt.

## Grondwerken / Terreininrichting

### Peil en hoogtemaatvoering

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de hal, vanuit het peil worden alle hoogte- en dieptematen uitgezet. De hoogte wordt in overleg met de gemeente bepaald. Dit peil evenals de rooilijnen (de gevellijn van het appartement / de maisonnette) en terreingrenzen worden in overleg met de gemeente bepaald.

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel bij de voordeur van het appartement / de maisonnette niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal in het appartement / de maisonnette extra ruimte (ca. 15 mm) worden aangehouden om problemen met vloerafwerkingen (zoals tegels en parket) te voorkomen.

### Grondwerk en damwanden

Voor de aanleg van de funderingen, rioleringen, water-, elektriciteitsleidingen, erfafscheidingen (indien aanwezig) worden de nodige grondwerken verricht.

De niet te bebouwen terreingedeelten en tuinen worden aangevuld met uitgekomen grond.

### Huisafval

Huisvuil dient aangeboden worden via vuilcontainers die uw complex van de gemeente ontvangt. Voor de vuilcontainers is een ruimte opgenomen binnen het complex. Deze ruimte is zowel voor de bewoners van de woningen, de bewoners van de appartementen en maisonnette toegankelijk als de medewerkers van de commerciële ruimte. De commerciële ruimtes dienen zelf een container te plaatsen.

### Bestrating / groen

De openbare bestrating langs de Dr. Lelykade, Menninckstraat en de Koppelstokstraat worden aangeheeld tot aan het gebouw door de gemeente. In het complex wordt een parkeervoorzieningen aangelegd, bestaande uit een verharde rijbaan (klinkerbestrating) en parkeervakken. Het parkeergedeelte wordt voorzien van parkeervakken en verlichting.

Zowel de hoofdtoegang aan de Lelykade, de toegang achterzijde woningen, de fietsenberging, de containerruimte alsook de technische ruimten (WKO- en nutsruimte) worden net als de rijbaan en de parkeervakken voorzien van klinkerbestrating. Het hoogte verschil tussen de achterzijde van de woningen en de parkeerplaatsen wordt opgevangen door het plaatsen van een betonnen keerwand. Om het hoogteverschil op te vangen tussen de verschillende niveaus in straatwerk wordt er gebruik gemaakt van een betontrap met fietsgoot en een plateau lift.

### Vuilwaterriolering

Het appartement / de maisonnette wordt in overeenstemming met de voorschriften aangesloten op een zogenaamd gescheiden rioleringsstelsel conform de eisen van de gemeente. De riolering wordt uitgevoerd in gerecycled / recyclebaar pvc en aan de straatzijde voorzien van een ontstoppingsmogelijkheid.

### Hemelwaterriolering

Het hemelwater van het complex zal volgens gemeentelijke voorschriften aan de straatzijde ondergronds aangeboden worden middels een gescheiden systeem en aangesloten op het hoofdriool van de gemeente. Voor de molgoten achter de parkeerplaatsen worden straatkolken aangebracht. De posities van de hemelwaterafvoeren op de verkooptekening zijn indicatief. De VVE is zelf verantwoordelijk voor periodieke controle en onderhoud.



## Constructie

### Fundering

De fundering van de appartementen en commerciële ruimte aan de Dr. Lelykade worden uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapend betonnen fundering op palen. De woningen, maisonnette en de appartementen aan de Menninckstraat worden gefundeerd op staal. Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

### Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde prefab betonnen ribcassettevloer en wordt afgewerkt met een dekvloer.

De ruimte onder de vloer wordt geventileerd middels kunststof ventilatieroosters. De kruipruimte is mogelijk niet toegankelijk. Indien de kruipruimte wel toegankelijk is wordt de toegang voorzien van een geïsoleerd vloerluik.

De verdiepingvloeren worden uitgevoerd in een breedplaatvloer. Dit is een prefab schilvloer die later in het werk wordt afgestort. En afgewerkt wordt met een dekvloer. Hierbij worden de V-naden aan de onderzijde niet dichtgezet.

### Wanden

De dragende wanden van het appartement / de maisonnette worden uitgevoerd in beton/kalkzandsteen en waar nodig voorzien van dilataties. De appartement scheidende beton of kalkzandsteen wanden worden uitgevoerd als een massieve muur, conform de geldende geluidsisolatievoorschriften uit het Bouwbesluit, ten tijde van de vergunningsaanvraag. De buitengevels van het appartement / de maisonnette worden uitgevoerd als spouwmuren bestaande uit beton of kalkzandsteen, isolatie, luchtspouw en een gemetseld buitenblad en/of gevelbekleding.

### Putten

Ten behoeve van de lift wordt een betonnen lift put aangebracht onder het laagste vloerniveau.

### Kolommen en lateien

Het gevelmetselwerk boven de kozijnen wordt opgevangen door thermisch verzonken en gepoedercoaten stalen lateien en/of geveldragers. De latei constructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

### Dak

De dakconstructie van de geïsoleerde platte daken wordt samengesteld als een systeemvloer van beton, een isolatielaag en voorzien van een bitumineuze dakbedekking. Toegang tot het dak voor onderhoud kan middels de galerij, een ladderborgingspunt is voorzien.

## Gevel- en dakafwerking

### Gevelmetselwerk

De buitengevels worden uitgevoerd met een gevelsteen/beton, conform tekeningen en de kleur- en materiaalstaat.

De dilataties in het metselwerk worden uitgevoerd volgens opgave fabrikant en constructeur. De gevels worden in wildverband gemetseld.

Het voegwerk wordt licht verdiept uitgevoerd met voegmortel, kleur conform kleur- en materialenstaat.

In het gevelmetselwerk wordt aan de dakrand een rollaag opgenomen.

### Gevelafwerking

De afwijkende vlakken in het gevelmetselwerk worden volgens de verkooptekeningen afgewerkt met een aluminium gevelbekleding op regelwerk, conform kleur- en materiaalstaat.

## Buitenkozijnen

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in aluminium. Alle draaiende delen zijn voorzien van tochtweringsprofielen. De voordeur van de appartementen (bouwnr. 21 en 23) wordt uitgevoerd in een dichte aluminium paneeldeur voorzien van een glasstrook. De buitendeuren van het trappenhuis bestaan uit dichte aluminium paneeldeuren voorzien van een glaspaneel. De hoofdentredeuren op de begane grond zijn voorzien van een elektrische sluitplaat, waardoor deze vanaf de appartementen / de maisonnette met de videofooninstallatie met kleurenscherm te openen is.

De appartementen en maisonnette worden voorzien van deugdelijk, inbraakveilig hang- en sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse 2 van het Bouwbesluit. De buitendeuren worden voorzien van een centraal sluitsysteem, dit houdt in dat alle cilinders van het appartement en de berging met één sleutel te openen zijn en alle gemeenschappelijke en centrale deuren met dezelfde sleutel te openen zijn. Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in een lichtmetalen uitvoering.

## Beglazing

De glasopeningen van de gevelkozijnen, -ramen en -deuren van het appartement / de maisonnette worden uitgevoerd met triple beglazing conform BENG berekening, de eisen van het Bouwbesluit en de NEN 3569 (veiligheidsbeglazing). Indien conform de geldende normen noodzakelijk, wordt doorvalveilig- of letselveilig glas aangebracht. Bij het toepassen van gelaagd en/of geluidsisolerend glas kan tussen de verschillende ruiten onderling een gering tint-/kleurverschil waarneembaar zijn.

## Waterslagen

Onder de raamkozijnen worden aluminium waterslagen aangebracht, met uitzondering van de kozijnen die aansluiten op maaiveld, en het platte dak e.e.a. conform kleur- en materialenstaat.

## Balkons / Galerijen

De balkons en galerijen worden uitgevoerd in prefabbeton. De bovenkant van de balkons en galerijen worden uitgevoerd in een antislip profilering. De maximale veranderlijke belasting bedraagt 250 kg/m<sup>2</sup> voor de balkons en 200 kg/m<sup>2</sup> voor de galerijen.

## Schermen

Tussen de terrassen van de appartementen (bouwnr. 22-23) komt een privacy scherm met een hoogte van circa 2,00m<sup>1</sup> (gemeten vanaf bovenzijde terras), gemaakt van stalen of aluminium profielen met gelaagd gematteerd glas.

## Hekwerken

Hekwerken van de balkons/loggia's/galerijen uitvoeren als een strippenhekwerk/glashekwerk (conform kleur- en materiaalstaat) in combinatie met balusters en leuning. Hoogte hekwerk conform bouwbesluit.

Het toegangshek naar de stallingsgarage wordt uitgevoerd als een speedgate en voorzien van een elektrische aandrijving met afstandsbediening (1 afstandsbediening per parkeerplaats). Verder wordt er een sleutelschakelaar aangebracht, hiermee is de speedgate gedeeltelijk te openen (voor toegang met de fiets of lopend). Aan de binnenzijde wordt er voor de auto's een lus in de grond gemaakt. Voor de overige gebruikers is er aan de binnenzijde een drukschakelaar aanwezig waarmee de speedgate voor de helft te openen is.

## Dakafwerking

De platte daken en balkons en/of dakterras van bouwnr. 19, 22 en 23 worden afgewerkt met een isolatielaag en voorzien van een bitumineuze dakbedekking, t.p.v. balkons en/of dakterras van bouwnr. 19, 22 en 23 voorzien van grijze betontegels op tegeldragers. De maximale veranderlijke belasting bedraagt voor het terras 250 kg/m<sup>2</sup>.

Op het parkeerdek wordt een groenstrook aangebracht, niet bedoeld voor algemeen gebruik. Het parkeerdek wordt voorzien van roosters ten behoeve van beluchting. Langs de roosters komt aan de terraszijde een hekwerk.

Daken zullen conform regelgeving worden voorzien dak-veiligheidsvoorzieningen.

Ten behoeve van de ontluchting van de riolering, installaties en af- en toevoer mechanische ventilatie worden de benodigde dak doorvoeren op het dak geplaatst.

## **Gevelhemelwater afvoeren**

De zichtbare gevelhemelwaterafvoer wordt uitgevoerd in zink en Loro-X (tot 2m boven maaiveld). Het De posities van de hemelwaterafvoeren op de verkooptekeningen zijn indicatief. Conform opgave constructeur worden de benodigde noodoverlopen in de gevel aangebracht.

## **PV-panelen**

Er wordt circa 9m<sup>2</sup> PV-panelen aangebracht op het dak t.b.v. de commerciële ruimte op de begane grond (e.e.a. conform de BENG berekening). Voor de appartementen en maisonnette worden geen PV-panelen aangebracht.

## **Interieur privé gedeelten**

### **Binnenwanden**

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton, gips en/of metal stud.

### **Inpandige voordeuren**

De appartementen/maisonnette met de entree deur gelegen aan het trappenhuis of gang (bouwnr. 17-20 en 22) wordt uitgevoerd in een houten kozijn met een stompe dichte deur voorzien van HPL-afwerking (inclusief spion). De deur wordt brandwerend en geluidwerend conform geldende eisen uitgevoerd en wordt voorzien van deugdelijk, inbraakveilig hang- en sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse 2 van het Bouwbesluit.

### **Binnen kozijnen**

De binnen kozijnen van de appartementen en de maisonnette worden uitgevoerd als fabrieksmatig gemoffelde plaatstalen montagekozijnen, kleur wit. De kozijnen worden uitgevoerd met een bovenlicht met afgeslankte bovendorpel en voorzien van doorzichtig enkel helderglas. De meterkast en berging worden voorzien van een afgelakt dicht paneel in het bovenlicht. Behoudens bij de badkamer- en toiletdeur worden bij de binnen kozijnen geen dorpels toegepast.

### **Binnendeuren**

De binnendeuren van de appartementen en de maisonnette worden uitgevoerd in vlakke, fabrieksmatig afgelakte, opdek deuren, kleur wit. I.v.m. geluidseisen tussen verblijfsruimte onderling worden er verzwaarde deuren toegepast daar waar verschillende verblijfsruimte direct aan elkaar grenzen.

Alle deuren worden voorzien van deurkrukken en kortschilden. De deuren van het toilet en badkamer worden uitgevoerd met een vrij- en bezetslot. De deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot, de overige binnendeuren worden uitgevoerd met een loopslot.

### **Trappen**

De trap van de maisonnette is een fabrieksmatig wit gegronde open trap en wordt uitgevoerd in vurenhout. De onder- en boven regels en de spijlen van de traphekken worden uitgevoerd in hout. Langs de wanden van de trap komt een houten leuning op aluminium leuningdragers. De vurentrap heeft een onder- en een boven kwart.

### **Meterkast**

De meterkast wordt overeenkomstig de eisen van de nutsbedrijven voorzien van een houten achterwand en ventilatie(roosters) boven en onder in de deur of in het paneel.

## Aftimmerwerken

Daar waar nodig worden bij o.a. kozijnen, trap (alleen bij maisonnette), koven en leidingkokers de benodigde aftimmeringen aangebracht. De appartementen en de maisonnette wordt opgeleverd zonder vloerplinten.

## Dorpels / vensterbank

Onder de deur van de badkamer en het toilet wordt een kunststeen dorpel aangebracht, kleur antraciet. In de badkamer en toilet zal deze terug liggend worden aangebracht i.v.m. ventilatie eisen. Er worden geen vensterbanken aangebracht aangezien de kozijnen tot de vloer gaan.

## Binnen schilderwerk

Er zal geen schilderwerk worden uitgevoerd in het appartement / de maisonnette. Het houtwerk wordt op de bouwplaats gegrond aangeleverd. De verkrijger dient zelf het schilderwerk inclusief plamuren uit te voeren.

## Wandafwerking

De binnenwanden worden \*behang klaar (Stabu standaard hoofdstuk 40 groep 3 binnen stukadoorswerk) (dus niet saus- en of muurverf klaar) opgeleverd, met uitzondering van de betegelde wanden, meterkast en trapkast, deze worden niet afgewerkt.

*\*Behang klaar: er wordt geen (bouw)behang aangebracht. Behang klaar is een vlakheidsklasse, eventuele voorstrijk om de zuigende werking van de wand op te heffen behoort niet tot de werkzaamheden. De wanden zijn geschikt voor het aanbrengen van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister, etc. plaatselijk oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, dienen door de koper te worden verwijderd. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlak laag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de koopsom.*

De badkamer en toilet worden voorzien van wandtegels (hoogte, afmeting en kleur conform afwerkstaat) De wandtegels worden standaard gevoegd in de kleur zilvergrijs. De wandtegels stroken niet met de vloertegels.

Bij de aansluiting van de wandtegels op de vloertegels, inwendige hoeken en rondom het kozijn worden kitvoegen aangebracht.

## Plafondafwerking

De betonnen plafonds van alle ruimten, m.u.v. de meterkast, worden afgewerkt met spuitwerk. Hierbij blijven de V-naden in het zicht. De wanden boven het tegelwerk op het toilet worden afgewerkt met spuitwerk.

## Vloerafwerking

De ruwe betonvloeren in het appartement / de maisonnette worden afgewerkt met een zwevende cement-/anhydriet dekvloer, waarin leidingen voor verwarming worden aangebracht.

De badkamer en toilet worden voorzien van vloertegels (kleur en afmeting conform afwerkstaat). De vloertegels worden standaard gevoegd in de kleur grijs.

## Keuken aansluitingen

De keuken wordt casco opgeleverd, dat wil zeggen: zonder keuken, tegelwerk en kitwerk. De aansluitingen van water en riool worden op ca. 450 mm boven de ruwe vloer en vóór de wand afgedopt, op de positie als aangegeven op de verkooptekening. De elektra wordt afgemonteerd conform aangegeven hoogtes op de verkooptekening.

Ter plaatse van de keukenopstelling worden de volgende aansluitpunten gerealiseerd:

- Spoelvoorziening
- Elektrische kookplaat (2 groepen)
- Vaatwasser (1 groep)

- Combimagnetron (1 groep)
- 1x groep n.t.b.
- Koel/vries combinatie
- Recirculatie afzuigkap [recirculatie kap is noodzakelijk i.v.m. het WTW-ventilatiesysteem]
- 2x dubbele wandcontactdoos boven het aanrecht voor algemeen gebruik
- Loze leiding t.b.v. boiler

## Interieur Gemeenschappelijke gedeelten

### (Vlucht)Trap / lift

De trappen en bordessen van de hoofdtrap wordt uitgevoerd in prefabbeton.

De vluchtrap aan de buitenzijde is van thermisch verzinkt en gepoedercoat staal.

Er wordt in het trappenhuis 1 lift geplaatst met een hefvermogen van maximaal 600 kg of 8 personenlift. De liftdeuren hebben een doorgang van (breedte x hoogte) 900 x 2.100 mm. De liften wordt voorzien van een alarm- en spreekinstallatie met doorverbinding naar een meldkamer.

### Traphekken en –leuningen

De leuningen, balusters en spijlenhekwerk worden in kleur gemoffeld.

### Vloerafwerking

De vloeren van de algemene ruimten worden conform afwerkstaat afgewerkt.

### Binnenwanden

De binnenwanden worden uitgevoerd in beton, kalkzandsteen, gips en/of metal stud.

### Wandafwerking

De wanden van de algemene ruimten worden conform afwerkstaat afgewerkt.

### Binnen kozijnen en –deuren

De binnenkozijnen en -deuren in de algemene ruimten worden uitgevoerd in een houten kozijn met stompe deuren conform tekening. De binnendeur (naast de lift) op kleefmagneet is een brandwerende dichte deur voorzien van een HPL-afwerking. Alle deuren worden voorzien van deurkrukken en kortschilden van solide kwaliteit.

### Plafondafwerkingen

De plafonds van de algemene ruimten worden conform afwerkstaat afgewerkt.

### Fietsenberging / parkeerplaatsen

De gezamenlijke fietsenberging bevindt zich op de begane grond van het complex. De wanden van de fietsenberging worden gemaakt van kalkzandsteenelementen. De wanden worden niet verder afgewerkt. De fietsenberging wordt uitgerust met lichtpunten een aantal wandcontactdozen (oplaadpunten elektrische fietsen). De fietsenberging heeft plaats voor circa 14 fietsen. De fietsenbergingen wordt op natuurlijke wijze geventileerd.

De stallingsgarage bevindt zich onder het dakterras van de laagbouwwoningen. De stallingsgarage telt 23 parkeerplaatsen. De parkeergelegenheid wordt uitgerust met lichtpunten en er wordt een loze mantelbuis of kabelgoot aangebracht vanaf de centrale meterkast (t.b.v. toekomstige oplaadpunten elektrische auto). De aannemer treft geen enkele voorbereiding t.b.v. deze laadpunten (m.u.v. de loze mantelbuis / kabelgoot). De aannemer biedt geen oplaadpunt t.b.v. de auto aan als kopersoptie. Het eventuele oplaadpunt voor de elektrische auto dient na oplevering door de kopers / VVE zelf georganiseerd te worden.

## Inrichting

### Meterkast (algemene voorzieningen)

De meterkasten bevinden zich in de hal en bevatten de elektra- watermeter, glasvezel en COAX. De meterkastdeuren worden uitgevoerd als de overige binnendeuren en voorzien van ventilatieroosters.

Aan de binnenzijde van de meterkast worden de achterwand en een zijwand voorzien van een houten paneel t.b.v. de montage van de nutsvoorzieningen.

### Postkasten

Nabij de hoofdentree (Menninckstraat) worden postkasten geplaatst, uitgevoerd in staalplaat in kleur gecoat met huisnummers en video intercom.

## Installaties privé-gedeelten

### Verwarming

#### Verwarming / koeling

De verwarming, koeling en het warm tapwater wordt verzorgd door een individuele water/water warmtepomp met boilervat (zie verkooptekening voor de positie) en een bodem warmtewisselaar systeem op basis van een gesloten bron. De verwarmingsinstallatie is een lage temperatuur vloerverwarming- en koelingssysteem (het systeem kan niet gelijktijdig verwarmen en koelen). In de dekvloer zijn vloerverwarmingsslangen opgenomen, die via de vloerverwarmingsverdelers zijn verbonden met de warmtepomp. De vloerverwarmingsverdelers kunnen eventueel in de vertrekken worden opgenomen.

Bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen, bij gesloten ramen en deuren van alle vertrekken, zal ten minste de navolgende luchttemperatuur worden bereikt en onderhouden:

Ruimte	Temperatuur
- Verblijfsruimte in de zin van het Bouwbesluit, zoals Woonkamer, overige kamers en keuken	22°C
- Douche- en/of badruimte	22°C
- Verkeersruimte in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, hal	18°C
- Toiletruimte (onverwarmd)	18°C
- Inpandige bergruimte	15°C

Om de badkamer op de juiste temperatuur te kunnen brengen, is naast de vloerverwarming mogelijk een (elektrische) radiator nodig.

### Uitgangspunten transmissieberekeningen

Bij het maken van de transmissieberekeningen wordt standaard uitgegaan van de volgende vloerafwerkingen met bijbehorende R-waardes. Voor de verblijfsruimten (laminaat / tapijt) is een Rc-waarde; 0,09 m<sup>2</sup>K/W aangehouden en voor de badkamer (tegelwerk) 0,02 m<sup>2</sup>K/W.

Wanneer een andere vloerafwerking wordt gekozen met een hogere R-waarde dan hierboven vermeld, kan dit ertoe leiden dat de genoemde temperatuur niet behaald kan worden. Uw leverancier van de vloerafwerkingen kan u adviseren welke afwerkingen geschikt zijn voor vloerverwarming.

### Regeling

De verwarming is uitgevoerd met een zogenaamde ruimteregeling, met deze regeling krijgen de verblijfsruimten en badkamer een eigen thermostaat.

### Waterinstallatie

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar de volgende tappunten:

- Aansluitpunt t.b.v. gootsteenmengkraan in de keuken;
- Mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- Thermostatische douchekraan in de badkamer.

Een koud waterleiding wordt aangelegd naar de volgende tappunten:

- Closetcombinaties;
- Fonteintje in het toilet;
- Tappunt wasmachine;
- Aansluitpunt t.b.v. vaatwasser in keuken.
- Unit warmtepomp

De waterleidingen worden uitgevoerd conform de plaatselijke voorschriften. De tapsnelheden voor warmwater voldoen aan de eisen die hieraan gesteld worden.

## Binnen riolering

Binnen het appartement / de maisonnette wordt een rioleringssysteem (vuilwaterafvoer) toegepast, welke wordt uitgevoerd in kunststofbuizen. De vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het rioolstelsel.

In het appartement / de maisonnette worden de volgende aansluitpunten voor de riolering gemaakt:

- Sanitaire toestellen
- Afvoer keuken en vaatwasser (gecombineerd)
- Afvoer wasmachine en wasdroger (gecombineerd)
- Condens afvoer WTW
- Unit warmtepomp

## Sanitair

Het appartement / de maisonnette is voorzien van sanitair in het toilet en de badkamer.

- Toiletcombinatie (toilet en badkamer):
  - Diepspoelcloset: Laufen/ Pro wandcloset, kleur wit
  - Toiletbril Laufen / Pro softclosing, kleur wit
  - Bedieningspaneel: Laufen/ bedieningspaneel, kleur wit
- Fonteincombinatie (toilet):
  - Fontein: Laufen / Pro, kleur wit
  - Sifon: Viega bekersiston met muurbuis, kleur chroom
  - Fonteinkraan: Nimbus Look fonteinkraan, kleur chroom
- Wastafelcombinatie (badkamer):
  - Wastafel: Laufen / Pro enkele bak 1 kraangat, kleur wit
  - Sifon: Viega bekersiston met muurbuis, kleur chroom
  - Planchet Laufen / Universeel, wit
  - Wastafelkraan: Laufen/Val wastafelmengkraan
  - Spiegel 60x80 cm., verdeckte bevestiging
- Douhecombinatie (badkamer):
  - Douchebak: Laufen/Pro douchebak 90x90cm
  - Douchemengkraan + glijstang + handdouche: Laufen / sanitary accessories 1 spray modus, kleur chroom
  - Douchewand

## Ventilatie

### Warmteterugwinning installatie

De appartementen en maisonnette zullen worden voorzien van een WTW (warmteterugwinning) ventilatiesysteem. Via een warmtewisselaar wordt de ingeblazen lucht voorverwarmd met de warmte die afkomstig is van de afgezogen lucht. Deze WTW-unit wordt opgehangen in de techniekruimte. Vanaf de WTW-unit wordt verse lucht aangezogen vanaf het dak en de afgezogen lucht weer via het dak uitgeblazen. De kanalen van de WTW-unit naar de inblaas- en afzuigventielen in de diverse ruimtes worden zoveel mogelijk weggewerkt in de betonvloeren en leidingschachten. In alle verblijfsruimtes wordt verse lucht in het appartement / de maisonnette gebracht door middel van inblaasventielen. In het toilet, de badkamer, de keuken en ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine wordt lucht afgezogen via een afzuigventiel.

De posities en aantallen van de inblaas- en afzuigventielen in het plafond op de verkoopteekeningen zijn indicatief en worden in een latere fase definitief bepaald aan de hand

van regelgevingen.

De inblaas- en afzuigventielen zijn witte ventielen en deze zijn afwijkend van vorm en maatvoering.

De regeling van de mechanische ventilatie geschiedt via een hoofdbediening in de woonkamer en een nevenbediening badkamer(s) aangebracht wordt.

## Elektrische installatie

In het appartement / de maisonnette wordt een elektrische installatie aangelegd zoals is aangegeven op de verkooptekening, conform de geldende normen en voorschriften. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010.

De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een aansluiting van 3x25A en de volgende bedraden groepen:

- Groepen volgens hoofdstuk “Keukenaansluitingen”
- Overige volgens NEN1010 en NPR5310, aantal en positie conform verkooptekening
- Ruimte voor 2 later aan te brengen groepen

Het appartement / de maisonnette wordt voorzien van een belinstallatie (bestaande uit een beldrukker en schel) bij de voordeur in de lift hal. En een videofoon installatie ter plaatse van de hoofdentree. De schakelaars en wandcontactdozen in het appartement / de maisonnette (horizontaal geplaatst) zijn geheel inbouw (kleur wit), met uitzondering van de meterkast deze wordt uitgevoerd als opbouw.

Standaard worden de volgende hoogtes aangehouden, tenzij anders aangegeven:

- De wandcontactdozen, loze aansluitpunten voor bijvoorbeeld telefoon en centrale antenne op circa 30 cm + vloer;
- De schakelaars en combinatieschakelaars/wandcontactdozen op circa 105 cm + vloer;
- De kamerthermostaat, videofoon en hoofdbediening mv-box op circa 150 cm + vloer;
- Enkele wandcontactdoos voor een koel/vries combinatie op circa 10 cm + vloer;
- Enkele wandcontactdoos voor een vaatwasser (aparte groep) op circa 70 cm + vloer;
- Enkele wandcontactdoos voor combimagnetron (aparte groep) op circa 200 cm + vloer;
- Enkele wandcontactdoos voor elektrisch koken (Perilex, 2 groepen) op circa 45 cm + vloer;
- Enkele wandcontactdoos voor n.t.b. keuken apparatuur (aparte groep) op circa 10 cm + vloer;
- Enkele wandcontactdoos voor een recirculatie afzuigkap op circa 210 cm + vloer;
- Twee dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik op het blad op circa 120 cm + vloer;
- Loze leiding voor een boiler op circa 70 cm + vloer;
- Wandlichtpunten en buitenlichtpunten op circa 200 cm + vloer.

## Telefoon en TV

In de woonkamer en slaapkamer 1 worden loze leidingen aangebracht vanuit de meterkast. Uw appartement / maisonnette wordt zonder aansluiting opgeleverd. U dient zelf een overeenkomst te sluiten met een kabel- en/of telefoonexploitant.

Voor het eventueel na oplevering plaatsen van een router t.b.v. een internetverbinding wordt er standaard een dubbele wandcontactdoos (opbouw) in de meterkast aangebracht.

## Branddetectie

Er worden rookmelders op de plafonds aangebracht conform voorschriften. De rookmelders zijn onderling door gekoppeld, worden aangesloten op het lichtnet en zijn tevens voorzien van een noodbatterij.

## Videofoon

In de woonkamer van de appartementen en maisonnette wordt een videofooninstallatie met kleurenscherm geïnstalleerd welke is verbonden met de belinstallatie bij de centrale entree. Middels de videofooninstallatie kan de deur van de centrale entree worden geopend.



## **Aansluitkosten**

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, water en riolering zijn in de aanneemsom inbegrepen.

De aanschafkosten van de warmtepomp zijn niet in de aanneemsom inbegrepen. De bijkomende aansluitkosten voor de warmtepomp zijn in de aanneemsom inbegrepen. Voor huur of koop en onderhoud van de warmtepomp dient een separate huur- of koopovereenkomst alsmede een leveringsovereenkomst met exploitant van de WKO installatie aan te gaan. Voor nadere informatie verwijzen wij u naar de informatiebrochure van de exploitant van de WKO installatie.

De kosten voor gebruik van elektriciteit zijn tot op de dag van oplevering voor rekening van Ten Brinke Bouw B.V. De elektrameter zal worden geplaatst en aangesloten door een nader te bepalen nutsleverancier. U als koper bent vrij om vanaf de dag van oplevering te kiezen voor een elektraleverancier naar uw keuze, e.e.a. binnen de wettelijke regels daaromtrent.

## **Installaties Gemeenschappelijke gedeelten**

### **Waterinstallatie**

In de algemene werkkast komt een uitstortgootsteen met een 10 liter elektrisch boiler met warm- en koud water. Indien nodig wordt er een hydrofoor installatie geplaatst om alle appartementen te kunnen voorzien van voldoende waterdruk.

### **Elektrische installatie**

Aan het plafond van de parkeergarage, gangen, trappenhuis, lift hal en gangen van de berging worden plafonnières geplaatst met ledverlichting en beweging en/of schemersensor. De armaturen ten behoeve van de noodverlichting branden permanent en zijn niet voorzien van een bewegingssensor.

### **Ventilatie**

Parkeergarage, gangen, trappenhuis, lift hal, garageboxen en bergingen worden natuurlijk geventileerd conform de eisen.

### **Liftinstallatie**

Het hoofdtrappenhuis wordt voorzien van een liftinstallatie welke zal stoppen op elke verdieping van het complex.

## Afwerkstaat (interieur) Appartementen en maisonnette

Ruimte	Plafond	Wand	Vloer
Hal	Spuitwerk	Behang klaar	Dekvloer
Woonkamer	Spuitwerk	Behang klaar	Dekvloer
Keuken	Spuitwerk	Behang klaar	Dekvloer
Slaapkamer(s)	Spuitwerk	Behang klaar	Dekvloer
Toiletruimte	Spuitwerk	Tegelwerk tot ca. 1.25 m daarboven spuitwerk, wit 25x40cm	Tegelwerk, antraciet 30x60 cm,
Badkamer(s)	Spuitwerk	Tegelwerk tot plafond, wit 25x40cm	Tegelwerk, antraciet 30x60 cm,
Berging	Spuitwerk	Behang klaar	Dekvloer
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Meterkastplaat

Onderdeel	Kleur	Materiaal
Trap (maisonnette)	Gegrond, wit	Vuren, open steektrap met onder- en bovenkwart
Binnen kozijnen	Wit	Staal
Binnendeuren (opdek, 2,30m hoog)	Wit	Hout

## Algemene ruimten

Ruimte	Plafond	Wand	Vloer
Fietsenstalling / Containerberging	Heraklith, (gebroken) wit	Kalkzandsteen, onafgewerkt. Kozijn en deur aluminium kleur Interpon gris 2500 sable	Bestrating, klinkers (grijs)
Stallinggarage	Heraklith, (gebroken) wit (t.p.v. onderdoorgang) Onafgewerkte betonvloer + Dejo rooster	Bruin/beige metselwerk en betonnen keerwanden	Bestrating, klinkers (grijs, antraciet)
Lifthal	Systeem plafond, kleur n.t.b.	Renovlies, sausen in RAL9010	Tegelwerk, antraciet 30x60 cm, wildverband, tegelplint en schoonloopmat
Trappenhuis	Onderzijde trap spuitwerk	Renovlies, sausen in RAL9010	Beton
Technische ruimte	Heraklith, (gebroken) wit	BIA betonblokken, grijs	Bestrating, klinkers (grijs)
Gang	Systeem plafond, kleur n.t.b.	Renovlies, sausen in RAL9010	Tegelwerk, antraciet 30x60 cm, wildverband
Werkkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt 1m <sup>2</sup> tegelwerk achter uitstortgootsteen	Dekvloer
Lift	Kleur n.t.b.	Kleur n.t.b.	PVC, zwart gespikkeld.

## Kleur- en materiaalstaat (exterieur)

### Appartementen en maisonnette

Onderdeel	Kleur	Materiaal
Gevelsteen (gevel opgaand)	Bruin/beige	Baksteen wf, wasserstrich
Gevel appartementen Menninckstraat en plintgevel straatzijde	Grijs	Licht gestraald oppervlak, prefab beton, gehydrofobeerd
Voegwerk	Grijs, gevoegd, 5mm terug liggend	Voegmortel (zand / cement)
Waterslag	Interpon gris 2500 sable	Aluminium
Gevelbekleding	Interpon gris 2800 sable	Aluminium
Buitenkozijnen	Interpon gris 2500 sable	Aluminium
Draaiende delen ramen en deuren	Interpon gris 2500 sable	Aluminium
Voordeur	Interpon gris 2800 sable	Geïsoleerde aluminium paneel deur
Afdekkap dakrand	Interpon gris 2800 sable	Staal
Daken (afwerking)	Antraciet, groen	Bitumen, mossedum beplanting t.p.v. parkeerdek
HWA	Grijs/naturel	Zink
Balkons	Grijs	Beton
Hekwerken	Interpon gris 2500 sable	Stripstaal, gelaagd glas
<b>Centrale entree/trappenhuis, galerij</b>		
Vloer	Antraciet	Schoonloopmat/tegels
Wanden	RAL9010	Renovlies + sausen
Plafond	n.t.b.	Systeemplafond
Trappen	Naturel grijs	Beton
Bordessen	Naturel grijs	Beton
Buitenkozijnen/deuren/ramen	Interpon gris 2500 sable	Aluminium
Galerij	Naturel grijs	Beton met wafelmotief
Hekwerken	Interpon gris 2500 sable	Metaal
Noodtrap	Interpon gris 2500	Stalen wenteltrap voorzien van anti- sliptreden en spijlenhekwerk
Postkast en belinstallatie	Interpon gris 2500 sable	Metaal
Speedgate	Interpon gris 2800 sable	Metaal
Garagedeuren	Interpon gris 2800 sable	Aluminium
Bestrating parkeergarage, fietsenstalling, containerberging, nutsruimte en achterpad woningen	Grijs en antraciet	Betonklinker



## Bijlage A - Sanitair & Tegelwerk

Dr. Lelykade te Den Haag



Niets van dit rapport en/of toegevoegde bijlagen mag worden vermenigvuldigd, openbaar gemaakt en/of overhandigd aan derden, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de samensteller.

**Ten Brinke** 

## Sanitair badkamer

### Douchecombinatie

Omschrijving:

Douchekraan met glijstang set

Laufen douche mengkraan  
met glijstang en  
handdouche, chroom  
Maat: 855x320x135mm



### Douchewand

Douchewand vast deel  
helder glas, profiel chroom  
(Aan deze afbeelding kunnen geen  
rechten ontleend worden – uitvoering kan  
per type verschillen).



### Douchebak

Laufen douchebak vierkant,  
wit  
Maat: 900x900x29mm



## Wastafelcombinatie

Omschrijving:

Wastafel

- Laufen wastafel, wit  
Maat: 600x480mm



## Wastafelmengkraan

- Laufen  
wastafelmengkraan,  
chrom  
Maat: 399x265x87mm



## Wastafel planchet

- Laufen wastafel planchet, wit  
Maat: 600 x 120mm



## Spiegel met verdekte bevestiging

Wandspiegel met  
anticondens functie en  
verlichting  
Maat: 600x800mm



## Sifon + afvoerplug

- Sifon inclusief muurbuis en  
rozet, chrom



## Sanitair toiletruimte

### Wandclosetcombinatie

Omschrijving:

Wandcloset

- Laufen wandcloset + closetzitting, wit  
Maat: 400x360x560mm



Inbouwframe met reservoir

- Laufen inbouwframe met reservoir wandcloset, blauw/wit/zwart  
Maat: 1155x145x545mm



Bedieningsplaat

- Laufen inbouw bedieningsplaat, Wit  
Maat: 280x60x180mm



## Fonteincombinatie

Omschrijving:

Wandcloset

- Laufen fontein, wit  
Maat: 360x180x265mm



## Fonteinkraan

- Fonteinkraan, chroom  
Maat: 114x118x45mm



## Sifon + afvoerplug

- Sifon inclusief muurbuis en rozet, chroom
- Laufen afvoerplug, wit



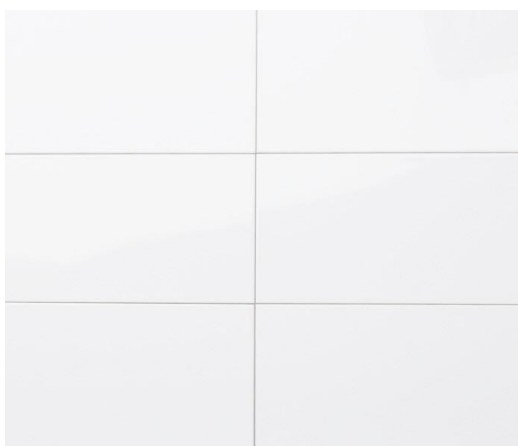


## Tegelwerk

### Tegelcombinatie

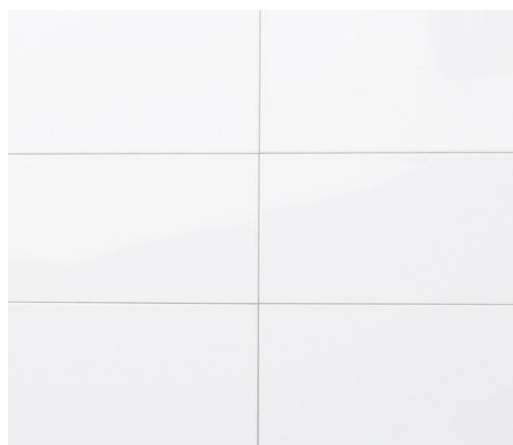
#### Wandtegel badkamer

Wandtegel  
Kleur: wit(glans)  
Maat: 250mm x 400mm



#### Wandtegel toilet

Wandtegel  
Kleur: wit(glans)  
Maat: 250mm x 400mm



#### Vloertegel badkamer en toilet

Mosa of Villeroy & Boch  
vloertegel  
Kleur: antraciet  
Maat: 600x300mm



#### Vloertegel Entree, lifthalen, gangzone bergingen en plateau noodtrappenhuis

Mosa of Villeroy & Boch  
vloertegel  
Kleur: antraciet  
Maat: 600x300mm

