



# de Goffaert

Alkmaar



## Technische omschrijving

52 appartementen

d.d. 19 mei 2026



# Inhoudsopgave

1.	Algemene informatie.....	3
2.	Peil van het woongebouw, grondwerken en terreininventaris.....	4
3.	De constructie van het woongebouw .....	5
3.1	Funderingen.....	5
3.2	Constructie.....	5
3.3	Gevels en wanden .....	5
3.4	Vloeren .....	6
3.5	Daken.....	6
3.6	Kozijnen, ramen en deuren .....	6
4.	Toegang.....	8
5.	Installaties.....	8
6.	Gemeenschappelijke gedeelten .....	9
7.	Privé-gedeelten.....	10
7.1	Indeling appartementen.....	10
7.2	Buitenruimten .....	10
7.3	Wanden en plafonds .....	10
7.4	Binnenkozijnen en -deuren.....	10
7.5	Aftimmerwerk .....	11
7.6	Vloer-, wand- en plafondafwerking.....	11
7.7	Overige voorzieningen .....	11
7.8	Keuken.....	11
7.9	Binnenschilderwerk/-beglazing .....	11
7.10	Sanitair .....	12
7.11	Elektrische installatie.....	12
7.12	Waterinstallatie.....	12
7.13	Ventilatievoorzieningen.....	13
7.14	Verwarmingsinstallatie .....	13
8.	Enkele aandachtspunten .....	14
9.	Algemeen.....	14
10.	Tenslotte.....	15
11.	Kleurenstaat buitenwerk.....	16
12.	Afwerkstaat.....	17

# 1. Algemene informatie

Het project "de Goffaert" wordt gerealiseerd in Alkmaar en betreft de transformatie van het kantoorpand aan de Rogier van der Weydestraat 4 naar 52 appartementen. Het bestaande kantoorpand bestaat uit een parkeerkelder en 3 bouwlagen hoog en wordt uitgebreid met 2 nieuwe bouwlagen.

De 52 appartementen zijn verdeeld over 5 bouwlagen.

Het gebouw bestaat uit 6 lagen.

Kelder: in de kelder komen 47 parkeerplaatsen en 149 fietsenrekken.

Begane grond: op de begane grond komen 12 appartementen en of studio's.

Verdieping 1: op de 1<sup>ste</sup> verdieping komen 14 appartementen en of studio's.

Verdieping 2: op de 2<sup>de</sup> verdieping komen 12 appartementen en of studio's.

Verdieping 3: op de 3<sup>de</sup> verdieping komen 8 appartementen.

Verdieping 4: op de 4<sup>de</sup> verdieping komen 6 appartementen.

## Voorrang

Deze technische omschrijving heeft uitsluitend betrekking op de transformatie van 52 appartementen in het project "de Goffaert" (ontwerp van ENZO architecten) in Alkmaar en vormt één geheel met de verkooptekeningen van de betreffende appartementen.

Bij verschillen tussen de verkooptekeningen en deze technische omschrijving, prevaleert deze technische omschrijving.

## Maatvoering

Tijdens de uitvoering van het werk kunnen wijzigingen of aanpassingen in de maatvoering noodzakelijk blijken. Indien sprake is van afwijkingen ten opzichte van de contractstukken, worden deze tijdens de bouw kenbaar gemaakt door middel van een erratum. Alle in deze technische omschrijving en op de verkooptekeningen vermelde maten zijn 'ongeveer'-maten en kunnen in de uitvoering enigszins afwijken als gevolg van bouwtechnische toleranties. De op de verkooptekeningen aangegeven maatvoering is niet geschikt voor het verstrekken van opdrachten aan derden, zoals keukenleveranciers of maatwerkpartners. Voor dergelijke opdrachten dienen de definitieve, in het werk opgenomen maten te worden gebruikt.

## Indeling appartementen

In het Bbl (Besluit bouwwerken leefomgeving, voorheen Bouwbesluit) wordt niet meer gesproken over een woonkamer, slaapkamer of keuken, maar worden deze ruimtes als verblijfsruimte aangemerkt. De hal wordt als verkeersruimte aangemerkt. Deze ruimtes kunnen per bouwlaag samen een verblijfsgebied vormen. Op de bouwkundige tekeningen zijn verblijfsruimtes en verblijfsgebieden nader aangegeven. Verder is de installatieruimte als overige gebruiksfunctie van de appartementen aangemerkt.

### Gewoonlijk bekend als:

Woonkamer/ keuken/ slaapkamers  
Entree/ hal  
Techniek  
Berging  
Toilet  
Badkamer

### Volgens Bbl

Verblijfsruimte  
Verkeersruimte  
Technische ruimte  
Onbenoemde ruimte  
Toiletruimte  
Badruimte

## BENG en energielabel

Een maat voor het energieverbruik van een appartement is door de overheid vastgesteld en genormeerd en wordt uitgedrukt in de BENG. De BENG staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. Dat wil zeggen dat het gebouw gebonden energieverbruik bijna 0 is. Het energieverbruik van huishoudelijke apparaten staat hier los van. Voor de appartementen is een BENG berekening gemaakt om het voorlopig energielabel te kunnen bepalen.

De BENG berekening heeft geleid tot een voorlopig energielabel voor de appartementen van minimaal A+. Bij oplevering ontvangt u een definitief energielabel.

## Afwerking van de appartementen

De appartementen worden afgewerkt zoals in de afwerkstaat (achter in dit document) staat omschreven. Daarnaast zijn in de contractstukken diverse documenten opgenomen over de standaarduitvoering van bijvoorbeeld sanitair en tegelwerk. Het is mogelijk om het afwerkings- c.q. het uitrustingsniveau van de appartement nader aan te passen met de in de kopers optielijst vermelde mogelijkheden.

De installatieonderdelen en voedingen t.b.v. de installaties zijn indicatief aangegeven in de technische ruimte (TR/Berging). De installateur bepaalt de exacte posities van de onderdelen, zoals boilers, ventilatievoorzieningen, vloerverwarmingsverdelers enz.

Gestippelde lijnen in de verkooptekening geven uitsluitend opstelplaatsen aan voor niet geleverde apparaten en/of inventaris. E.e.a. is uitsluitend ter oriëntatie en is, tenzij anders vermeld, niet in de koopsom begrepen.

## 2. Peil van het woongebouw, grondwerken en terreininventaris

### Peil van het woongebouw

Het peil - P - waaruit alle hoogtes en dieptes worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de hoofdentree.

### Grondwerk

Voor de bouw, de terreininrichting en het aanleggen van de benodigde kabels en leidingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en grondaanvullingen uitgevoerd.

Onder de bestratingen wordt een aanvulling van schoon straatzand aangebracht.

De grond van de tuin sluit circa 10 cm onder het vloerniveau tegen de gevel aan.

In de tuinen op de begane grond wordt geen teelaarde of dergelijke aangebracht, de tuinen bestaan uit de al aanwezige grond. De tuinen van de appartementen op de begane grond bevinden zich boven het kelderdek, het is daardoor niet toegestaan om grote of diep wortelende beplanting en of erfafscheidingen aan te brengen.

Op het kelderdek bevindt zich een dakbedekkingslaag met daarop een isolatielaag, tijdens eventuele graafwerkzaamheden mag u zowel de dakbedekking als de isolatielaag niet verwijderen of doorboren.

### Bestratingen

Het algemene pad welke leidt naar de toegang van het gebouw wordt bestraat.

Het straatwerk rondom het gebouw wordt na de invoerwerkzaamheden van kabels en het leidingwerk aangeheeld met het bestaande straatwerk.

De parkeervakken gelegen binnen de erfgrrens worden bestraat.

Het pad langs de erfgrrens wordt voorzien van een schelpen laag, volgens de verkooptekening.

De tuinen van de appartementen op de begane grond worden niet voorzien bestrating.

Ter plaatse van de gemeenschappelijke terrassen op de begane grond wordt bestrating aangebracht.

### Terreininventaris en groen

De erfgrrenzen met de aangrenzende percelen aan de zuidoost en zuidzijde zijn afgeschermd met een bestaand hekwerk. Het bestaande hekwerk blijft gehandhaafd.

Tussen de privétuinen op de begane grond wordt een privacyscherm van hout aangebracht, afmetingen ca 1,8 meter hoog en 1,2 meter breed.

De gezamenlijke tuin en terrassen aan de voorzijde en aan de achterzijde worden nog verder uitgewerkt door de tuinarchitect.

### Sloopwerk

Ten behoeve van de nieuwe indelingen worden, waar noodzakelijk, de bestaande binnenwanden en kozijnen verwijderd. Ook worden alle vloerafwerkingen — waaronder linoleum, tapijt en tegelvloeren — volledig verwijderd. De aanwezige verlaagde plafonds worden eveneens gedemonteerd en afgevoerd.

De bestaande installaties (werktuigbouwkundig en elektrotechnisch) worden in het kader van de nieuwe indeling volledig verwijderd, voor zover deze niet worden gehandhaafd of hergebruikt.

In verband met het realiseren van de nieuwe appartementen worden diverse bestaande gevelkozijnen gedeeltelijk of volledig verwijderd. De gevel wordt plaatselijk aangepast om de plaatsing van nieuwe gevelkozijnen mogelijk te maken, volgens de nieuwe ontwerpindeling.

## 3. De constructie van het woongebouw

### 3.1 Funderingen

Er worden geen constructieve werkzaamheden aan de bestaande fundering/kelder verricht met uitzondering van eventueel boorwerk t.b.v. leidingdoorvoeren.

Eén en ander volgens het advies van de hoofdconstructeur.

### 3.2 Constructie

De bestaande constructie bestaat uit een betonnen kelder en een betonnen casco van kolommen en balkenraster met een betonvloer.

De nieuwe bovenbouw (3<sup>e</sup> en 4<sup>de</sup> verdieping) wordt uitgevoerd met een staalconstructie en HSB gevel- en vloerelementen.

### 3.3 Gevels en wanden

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

#### Buitengevels begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping:

De bestaande gevels zijn uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuur.

Daar waar in het ontwerp van de architect nieuwe kozijnen zijn geïntroduceerd, zullen hiertoe sparingen in de bestaande gevel moeten worden gemaakt. De sparingen worden in het metselwerk gezaagd. De zaagkanten van deze sparingen, de zogenoemde dagkanten, zullen zichtbaar blijven in het metselwerk.

De kopse kanten van de gezaagde stenen hebben dus een ander uiterlijk dan de bestaande kopse kanten.

De bestaande metselwerkpenanten wordt gestraald en gekeimd in een kleur zoveel mogelijk gelijkend op het naastgelegen metselwerk.

Beschadigingen in de bestaande gevels worden gerepareerd met materialen die gelijkwaardig zijn aan of zoveel mogelijk overeenkomen met de bestaande materialen. Vanwege de leeftijd van de bestaande materialen kunnen ter plaatse van de reparaties kleurverschillen optreden.

In de bestaande gevelkozijnsparingen die dicht worden gemaakt, worden houten delen toegepast.

#### Buitengevels 3e verdieping en 4e verdieping:

De gevels wordt voorzien van een metalen gezette gevelplaat met kaders op HSB-gevelelementen.

#### Binnenspouwbladen:

De binnenspouwbladen voor de 3<sup>e</sup> verdieping en 4<sup>e</sup> verdieping worden uitgevoerd in HSB-gevelelementen. In deze wanden mogen geen sparingen, elektra voorzieningen, leidingvoorzieningen of andere voorzieningen gemaakt worden. Dit heeft te maken met de verschillende folies (dampdichte- en waterdichte damp-open folies) welke worden toegepast in de wandopbouw en zorgen voor een juiste damp/waterkering en een goed binnenklimaat.

#### Appartement scheidende wanden en gangwanden.

De niet dragende appartement scheidende binnenwanden op de begane grond en verdiepingen worden uitgevoerd als systeemwanden. Deze wanden worden aan beide zijden afgewerkt met gipsplaten. Het is in verband met de brandwerendheid niet toegestaan extra elektradozen of overig leidingwerk in deze wanden aan te brengen na oplevering. In verband met stalen kolommen kunnen de wanden waar nodig plaatselijk dikker uitgevoerd worden.

#### Schachtwanden appartementen

De schachtwanden in de appartementen worden uitgevoerd in brandwerende systeemwanden. In deze wanden mogen geen sparingen of dergelijke gemaakt worden gelijk aan de appartement scheidende wanden.

#### Liftwanden

De dragende liftschachtwanden zijn uitgevoerd in beton en/of kalkzandsteen.

#### Gevelisolatie

De bestaande gevels zijn voorzien van isolatie in de spouw, de huidige isolatie blijft gehandhaafd.

De nieuw te plaatsen HSB-gevelelementen worden voorzien van een isolatiemateriaal (warmteweerstand  $R_c = ca 4,7 m^2K/W$ ).

#### Gevelvoegwerk

Indien noodzakelijk wordt het voegwerk van de bestaande gevels plaatselijk hersteld. De kleur van het nieuwe voegwerk wordt zo goed mogelijk afgestemd op het bestaande voegwerk. Vanwege de leeftijd van het bestaande voegwerk kan tussen oud en nieuw voegwerk kleurverschil optreden.

In het bestaande buitengevelmetselwerk zitten open stootvoeten indien noodzakelijk worden er extra open stootvoegen aangebracht ten behoeve van spouwventilatie en/of afwatering.

## Dilataties

In het gevelmetselwerk zitten diverse dilatatievoegen deze worden geïnspecteerd en waar nodig hersteld.

## 3.4 Vloeren

### Keldervloer

De bestaande keldervloer wordt gereinigd en voorzien van nieuwe belijning.

Ter plaatse van de fietsenstalling wordt een nieuwe betonvloer aangebracht, het peil van deze zone is daardoor ca 15 cm hoger dan het peil van de keldervloer.

### Begane grondvloer

De begane grondvloer van de appartementen bestaat uit een betonvloer met naar boven uitstekende betonbalken. De betonvloer is aan de onderzijde voorzien van een heraklith plaat met isolatie en wordt waar nodig uitgebreid met nieuwe platen.

Boven de betonvloer en tussen de betonnen balken wordt een houten balklaag met houten vloerplaten aangebracht.

### Verdiepingsvloeren

De eerste, tweede en derde verdiepingvloer van de appartementen bestaat uit een betonvloer met naar boven uitstekende betonbalken. Boven de betonvloer en tussen de betonnen balken wordt een houten balklaag met houten vloerplaten aangebracht.

De vierde verdiepingvloer bestaat uit een houten balklaag met houten vloerplaten. (HSB-elementen) Tussen de houten balklaag wordt een isolatiemateriaal aangebracht.

## 3.5 Daken

### Daken bouwnummer 4.47 t/m 4.52

Het platte dak wordt uitgevoerd als houten(dak)vloer. Op het dak wordt een isolatiepakket aangebracht voorzien van afschot met een gemiddelde isolatiewaarde van  $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ . Over de isolatie wordt dakbedekking aangebracht.

### Daken bouwnummer 3.39 t/m 3.46:

Het platte dak van de appartementen op de 3<sup>de</sup> verdieping (terras 4<sup>de</sup> verdieping) wordt uitgevoerd als houten(dak)vloer geïsoleerd tussen de balken. Op het dak wordt een afschotisolatie aangebracht met een gemiddelde isolatiewaarde van ca  $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ . Over de isolatie wordt dakbedekking aangebracht en op de dakbedekking komen terrastegels op rubberen tegeldragers.

### Daken bouwnummer 0.01, 0.07, 1.13 en 1.20:

De platte daken van bouwnummer 0.01, 0.07, 1.13 en 1.20 worden voorzien van nieuwe dakbedekking.

De daken zullen worden voorzien van diverse nieuwe dakdoorvoeren t.b.v. van de nieuwe installaties van de appartementen. Op het dak komen terrastegels op rubberen tegeldragers.

### Overige daken

Het dak van het trappenhuis wordt uitgevoerd als geïsoleerde houten dakconstructie. Het dak wordt voorzien van dakbedekking en afschotisolatie.

## 3.6 Kozijnen, ramen en deuren

### Buitenkozijnen nieuw begane grond

De nieuwe en/of aangepaste sparingen op de begane grond worden voorzien van nieuwe houten kozijnen. De kozijnen, deuren en -ramen zijn van hardhout, in de kleur volgens de kleurenstaat buitenwerk. Alle bewegende delen zijn voorzien van tochtweringsprofielen en kierdichting. De positie en draairichting van de draaiende delen is op de geveltekening aangegeven.

De gevelkozijnen met een onderdorpel op maaiveldniveau worden voorzien van een kunststeen onderdorpel.

### Buitenkozijnen bestaand

Bij de gevelkozijnen in de langs gevels van de appartementen op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping worden de draai- en of kiepramen vervangen door nieuwe draaikiepramen voorzien van HR++ glas. Het vast glas in de bestaande kozijnen wordt vervangen door nieuw HR++ glas.

De gevelkozijnen in de kopgevels worden deels vervangen door nieuwe kozijnen en of dichte gevels en worden bestaande kozijnen voorzien van nieuwe draaikiepramen en/of glas.

De onder de gevelkozijnen bestaande lekdorpels blijven gehandhaafd.

Bij de kozijnen met een borstwering blijft de vensterbank gehandhaafd.

### **Buitenkozijnen nieuw 3<sup>e</sup> en 4<sup>de</sup> verdieping**

De gevelkozijnen op de 3<sup>e</sup> verdieping en 4<sup>e</sup> verdieping worden uitgevoerd in kunststof met HR++ beglazing. Alle bewegende delen zijn voorzien van tochtweringsprofielen en kierdichting. De positie en draairichting van de draaiende delen is op de geveltekening aangegeven.

### **Buitendeuren en kozijnen algemene ruimtes**

De kozijnen, ramen en deuren in de buitengevel van de algemene ruimtes worden uitgevoerd in kunststof, de deuren worden voorzien van een glasopening.

### **Overheaddeur en poort stallingsgarage**

De overheaddeur van de stallingsgarage is uitgevoerd met TVS-strekmetaal paneelvulling in de kleur volgens de kleurenstaat. De poort (loopdeur) naast de overheaddeur is ook voorzien van een TVS-strekmetaal paneelvulling in de kleur volgens de kleurenstaat.

### **Binnendeuren en -kozijnen**

De entree van de appartementen wordt voorzien van een houten kozijn en een vlakke plaatdeur met een spionoog. De deuren worden voorzien van een vrijloopdranger welke aangesloten is op de rookmelder en geschilderd in een kleur volgens de kleurenstaat.

De binnendeurkozijnen van de algemene ruimtes worden uitgevoerd met een houten kozijn en houten deur eventueel voorzien van een glasopening en/of zijlicht.

### **Hang- en sluitwerk**

Alle nieuw beweegbare delen zijn voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk. Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen wordt inbraakwerend uitgevoerd volgens het Bouwbesluit.

De voordeur van de appartementen en de deur naar de buitenruimte worden voorzien van een driepunts-vergrendeling met een cilinderslot. Er worden gelijk sluitende cilinders toegepast bij de appartementen en de deur naar de buitenruimte. Dit houdt in dat alle cilinders van de sloten in de (buiten)deuren van de appartementen met dezelfde sleutel te bedienen zijn.

De hoofdentree deur van het gebouw heeft een eigen sleutel.

De vluchtdeuren zijn aan de buitenzijde voorzien van een blindschild, en zijn dus alleen van binnenuit te openen.

De poort (loopdeur) van de stallingsgarage is voorzien van een cilinder en is gelijksluitend met de hoofdentree.

De overheaddeur is te bedienen met een handzender. Per parkeerplaats wordt er 1 handzender meegeleverd.

Voor het gebouw en/of het appartement wordt geen certificaat Politiekeurmerk Veilig Wonen (PKVW) afgegeven.

### **Beglazing**

In de glasopeningen van de kozijnen, ramen en deuren van de gevelkozijnen wordt een meervoudige isolerende beglazing opgenomen.

### **Schilderwerk**

De bestaande en nieuw houten gevelkozijnen met daarin opgenomen deuren en ramen worden zowel aan de binnen- als aan de buitenzijde afgeschilderd met een dekkend verfsysteem in de kleur volgens de afwerkstaat.

Bestaande binnenkozijnen in de algemene ruimte worden nagelopen, indien nodig gerepareerd en dekkend afgeschilderd.

Eventuele resterende aftimmeringen en/of in het zicht komende plaatmaterialen worden geschilderd met een dekkende verf.

## 4. Toegang

De toegang van het woongebouw vindt plaats door middel van een zelfsluitende deur, welke van buitenaf met een sleutel te openen is.

Bij de hoofdentree wordt een videofoon geïnstalleerd. Deze bestaat uit:

- Een deurbelknop naast de hoofdentree in het bellentableau;
- Een spreek-, luister- en video-installatie in het appartement;
- Een bediening om de toegangsdeur te openen vanuit het appartement;
- Een deurbelknop nabij de toegangsdeur van het appartement.

De postkasten worden gesitueerd nabij de hoofdentree van het woongebouw, voorzien van een schuine kap.

### Trappen en balustrades

De in het gebouw aanwezige trappen blijven gehandhaafd en worden met nieuwe stalen trappen uitgebreid naar de nieuwe verdiepingen.

### Liftinstallatie

De bestaande liftschacht vanaf de kelder t/m de 2<sup>de</sup> verdieping wordt aangepast t.b.v. een nieuw te plaatsen lift.

De bestaande liftschacht wordt verhoogd naar de 3<sup>e</sup> en 4<sup>de</sup> verdieping.

Noot: ondanks dat de liftinstallatie in combinatie met de constructie zorgvuldig is ontworpen, is het niet uit te sluiten dat men het gebruik van de lift kan waarnemen.

### Dakterrassen

Met betrekking tot de toetreding van de dakterrassen moet rekening gehouden worden met een opstap en of een afstap.

## 5. Installaties

### Riolering

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Dit houdt in dat de vuilwater- en hemelwaterriolering separaat wordt aangelegd. De buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststofbuizen.

De vuilwaterriolering is per appartement ontworpen en geïnstalleerd en wordt aangesloten op een standleiding. De standleiding bevindt zich in de schacht in het appartement.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd met de nodige stankafsluiters.

De riolering wordt belucht door middel van een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot het rioleringsstelsel maken onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst. Dit wordt in opdracht van de ondernemer uitgevoerd, e.e.a. volgens de door de gemeente gestelde eisen.

### Goten en hemelwaterafvoeren

Het hoge platte dak van het woongebouw wordt voorzien van een pluvia hemelwaterafvoer.

De dakterrassen van bouwnummers 1.13, 1.20, 2.27, 2.33, 3.39 t/m 4.52 worden voorzien van een hemelwaterafvoer.

Het hemelwater van het woongebouw wordt aangesloten op een grondleiding.

De bestaande noodoverstorten blijven gehandhaafd.

Volgens opgave van de constructeur worden de nieuwe benodigde noodoverstorten opgenomen.

### Ventilatievoorzieningen

Ten behoeve van de ventilatie van de gemeenschappelijke verkeersruimtes is er gekozen voor een systeem met een natuurlijke toevoer en mechanische afvoer.

De kozijnen van de trappenhuisen worden voorzien van ventilatieroosters.

De ventilatie van de stallingsgarage is geregeld d.m.v. stuwdrukventilatoren en natuurlijke aan- en afvoer van de lucht.

### Elektra-installatie

In de entreeruimte worden de CVZ- en de flatkast geplaatst. In de CVZ-kast wordt de meter t.b.v. van de algemene installatie(s) geplaatst. De flatkast is t.b.v. Liander.

De algemene ruimtes worden voorzien van de wettelijk voorgeschreven elektrische installatie, zoals armaturen, vluchtweg aanduiding, e.d..

De elektrameter van het appartement komt in de meterkast van het appartement nabij de entree van het appartement.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van elektra zijn in de koopsom inbegrepen.

De kosten van het gebruik van elektra zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

#### **Waterleidinginstallatie**

Er wordt een hydrofoorinstallatie toegepast, deze komt in de technische ruimte in de kelder. De privé-gedeelten worden met een individuele watermeter aangesloten op het waternet.

#### **Branddetectie-installatie**

In de kelder worden slowwhoops geplaatst. Deze zijn aangesloten op de brandmeldcentrale.

#### **Zonwering-installatie**

Er wordt geen zonwering aangebracht.

## **6. Gemeenschappelijke gedeelten**

Daar waar noodzakelijk worden er zichtbaar leidingen en voorzieningen ten behoeve van de installaties aan de plafonds en of wanden gemonteerd.

#### **Wandafwerking kelder.**

De wanden in de kelder worden voorzien van een nieuwe laag verf in een kleur volgens de afwerkstaat. De plint wordt uitgevoerd in een grijze kleur volgens de afwerkstaat.

#### **Plafondafwerking kelder.**

De bestaande plafondplaten "houtwolcement platen" worden waar nodig vervangen en aangeheeld met nieuwe platen. Het gehele plafond wordt met 1 laag verf overgespoten. Door het aanbrengen van nieuwe platen en onbeschilderde stukken plafond zal er mogelijk kleurverschil en of een vlekken patroon ontstaan in het schilderwerk.

# 7. Privé-gedeelten

## 7.1 Indeling appartementen

De ruimtes van de appartementen bestaan respectievelijk uit:

Gang;  
Toilet;  
Woonkamer/ keuken;  
Slaapkamer(s);  
Badkamer;  
Techniekrimte/berging.

In diverse appartementen is de krijtstreepmethode toegepast. De krijtstreepmethode betekent dat een verblijfsgebied of verblijfsruimte fictief kleiner wordt gemaakt zodat er aan de bouwbesluiten voldaan kan worden. Door de oppervlakte van de verblijfsruimte in te perken wordt er voldaan aan de eisen met betrekking tot daglicht. Op de verkooptekening is aangegeven welke appartementen en ruimtes dit betreft.

## 7.2 Buitenruimten

Bij een aantal appartementen zijn de privé-gedeelten voorzien van een balkon/ tuin/ dakterras zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

De nieuwe balkons op de 1<sup>ste</sup> en 2<sup>de</sup> verdieping worden uitgevoerd in een staalconstructie met daarop een metalen lamelhekwerk met houten vlonderdelen.

De lamellen hekwerken van de bestaande dakterrassen worden schoon gemaakt en gerepareerd en waar nodig bijgewerkt met verf in een bijpassende kleur.

De bestaande dakterrassen krijgen nieuwe betontegels.

Ter plaatse van het dakterras van bouwnummer 3.39 t/m 3.46 worden glazen privacy schermen aangebracht zoals aangegeven op verkooptekening.

De dakterrassen worden voorzien van betontegels.

## 7.3 Wanden en plafonds

### Lichte scheidingswanden

De niet dragende binnenwanden in het appartement worden uitgevoerd als systeemwanden.

### Voorzet- en/of schachtwanden

De niet dragende voorzet- en of schachtwanden in het appartement worden uitgevoerd als systeemwanden.

### Plafonds

In de appartementen wordt onder de bestaande betonvloer een gipsplafond op regels gemaakt, behalve in de berging/techniek ruimte en de meterkast. Bij de appartementen op de 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> verdieping komt een gipsplafond onder de balklaag.

In diverse bouwnummers wordt, zoals op de verkooptekeningen is aangegeven, in verband met aanwezige installaties gedeeltelijk een verlaagd plafond gemaakt. Daar waar een brandklep gemonteerd is boven het verlaagde plafond, wordt een uitneembaar luik gemaakt.

## 7.4 Binnenkozijnen en -deuren

### Binnenkozijnen

De binnenkozijnen in het appartement worden uitgevoerd in stalen nastel-kozijnen zonder bovenlicht.

### Binnendeuren

De binnendeuren van de appartementen zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren.

### Hang- en sluitwerk

De binnendeuren worden voorzien van:

- Een vrij-/bezetslot t.b.v. de badkamer en toilet;
- Een kastslot t.b.v. de meterkast;
- Een loopslot t.b.v. de overige binnendeuren;

Alle binnendeuren worden voorzien van standaard aluminium deurbeslag.

## 7.5 Aftimmerwerk

De binnenzijde van het appartement wordt op onderstaande onderdelen afgetimmerd:

- Aansluiting van de gevelkozijnen.
- Betimmeringen van de koof van leidingen ter plaatse van verblijfsruimten (indien van toepassing)

In de appartementen worden geen vloerplinten geleverd en/of aangebracht.

## 7.6 Vloer-, wand- en plafondafwerking

### Vloerafwerking

Op de houtenvloer wordt een droogbouwvloerverwarmingssysteem aangebracht.

Het systeem wordt niet voorzien van een afwerklaag.

Na oplevering dient u zelf een ondervloer aan te brengen, het type ondervloer is afhankelijk van uw vloerbedekking.

Door aanwezigheid van leidingen in de isolatieplaten kan hierin niet worden gespijkerd, geboord of geschroefd.

Bij de keuze van uw vloerafwerking dient u er rekening mee te houden dat er alleen vloerafwerkingen ren zijn toegestaan met een lage warmteweerstand, max. 0,05 m<sup>2</sup>K/W

### Wandafwerking

De wanden in de appartementen worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de wanden die voorzien worden van tegel- of spuitwerk. Behangklaar betekent dat deze wanden geschikt zijn om te worden voorzien van behang.

Voordat er behangen kan worden moeten de oppervlakken nog wel worden voorbereid zoals plaatselijk schuren, plamuren en indien nodig aanbrengen van een voorstrijkmiddel. De wanden zijn dus niet geschikt om direct te voorzien van muurverf.

### Plafondafwerking

De gipsplafonds van de appartementen worden afgewerkt met wit spuitwerk in een fijnkorrelige structuur.

De plafonds van de meterkast en berging/techniek ruimte worden brandwerend geschilderd.

### Wand- en vloertegels in toilet en badkamer

In de appartementen wordt standaard tegelwerk toegepast in de badkamer en het toilet.

Zie voor meer informatie het document 'Visualisatie basis tegelwerk' waarin het standaard tegelwerk wordt weergegeven.

Het tegelwerk in de badkamers wordt tot het plafond aangebracht. De toiletten worden tot een hoogte van ongeveer 1.250mm+ vloer betegeld. Boven het tegelwerk in de toiletten worden de wanden voorzien van spuitwerk. Ter plaatse van de douchehoek wordt er een douchebak toegepast.

De inwendige hoeken c.q. aansluitingen worden vrijgehouden van voegmortel en gevuld met siliconenkit. De uitwendige hoeken in het wandtegelwerk zijn standaard voorzien van kunststof hoekstrippen in de kleur wit.

De vloertegels worden niet strokend met de wandtegels aangebracht.

Het is niet mogelijk om het toilet en de badkamer zonder tegelwerk op te leveren.

## 7.7 Overige voorzieningen

Onder de bestaande raamkozijnen, waar deze aanwezig zijn, blijven aan de binnenzijde de standaard vensterbanken gehandhaafd.

Achter de binnendeuren van de toilet- en badruimte worden kunststenen dorpels aangebracht.

## 7.8 Keuken

De appartementen worden zonder keuken opgeleverd. De aansluitpunten van de keuken worden volgens de nul-tekening aangebracht, zoals opgenomen in de contractstukken.

De als sociale koopwoningen aangewezen appartementen worden voorzien van een keuken volgens de tekening in de contractstukken.

## 7.9 Binnenschilderwerk/-beglazing

### Binnenschilderwerk

Het schilderwerk van het houtwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem.

### Beglazing

Er wordt in de appartementen geen beglazing aangebracht t.b.v. de binnenkozijnen en deuren.

### 7.10 Sanitair

De appartementen worden uitgerust met sanitair en kranen volgens het document 'Visualisatie basis sanitair'. Het is niet mogelijk om het appartement zonder sanitair op te leveren.

### 7.11 Elektrische installatie

De plaats van de elektrische installatie, de telecommunicatievoorziening en de rookmelders op de verkooptekeningen zijn ter indicatie.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over groepen naar de diverse aansluitpunten. Alle wandcontactdozen worden uitgevoerd met randaarde. De dubbele wandcontactdozen met randaarde worden als inbouwmodel uitgevoerd. In de onbenoemde ruimten en technische ruimten worden de leidingen mogelijk (deels) opbouw.

Loze leidingen worden voorzien van een controledraad.

De wandcontactdozen en schakelaars worden volgens onderstaande staat aangebracht:

Omschrijving	hoogte:(mm)
– Wandcontactdozen verblijfsgebieden	300+ vloer
– Wandcontactdozen in combinatie met schakelaar	1050+ vloer
– Wandschakelaars	1050+ vloer
– Wandcontactdoos wasmachine en wastafel	1050+ vloer
– Thermostaat	1500+ vloer
– Wandlichtpunten	1800+ vloer

Eventueel afwijkende hoogtes (bv. In de keuken) van aansluitpunten worden aangegeven op de verkooptekening.

De appartementen waarvan de meterkastdeur zich in de gezamenlijke gang bevindt, krijgen in de technische ruimte een data aansluitpunt met enkele wandcontactdoos t.b.v. mogelijke router (KPN). Het abonnements-overnamepunt van Ziggo bevindt zich in de meterkast.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van de elektra van het appartement zijn in de koopsom inbegrepen. De kosten van het gebruik van elektra zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

De levering van apparaten en armaturen in de appartementen zijn niet in de koopsom begrepen.

### PV- panelen

Op het platte dak van het woongebouw worden zonnepanelen gelegd en aangesloten op de meterkast van het betreffende appartement. De exacte positie en aantallen worden nader bepaald volgens de BENG berekening.

### Rookmelders

Het appartement wordt uit veiligheidsoverwegingen en als gevolg van de eisen van het Bouwbesluit voorzien van een rookmelder zoals aangegeven op de verkooptekening. De rookmelder wordt aangesloten op het lichtnet en is verbonden met de vrijloopdranger. In de rookmelder bevindt zich een noodstroombatterij.

### Telecommunicatievoorzieningen

De woonkamer en hoofdslaapkamer worden voorzien van een enkele data aansluiting. De woonkamer wordt ook voorzien van een enkele CAI aansluiting.

De aansluiting, toegang en/of kosten voor de centrale antenne inrichting (C.A.I.), het kabelnetwerk, het telefoonnet en/of het glasvezelnet is niet in de koopsom opgenomen en dient door de koper zelf te worden verzorgd.

### 7.12 Waterinstallatie

De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is in de meterkast afsluitbaar.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koud waterleiding:

- Afgedopt aansluitpunt t.b.v. de keukenmengkraan;
- Filterstopkraan t.b.v. vaatwasser
- Fontein in het toilet;
- Réservoir van het toilet ;
- Mengkraan van de wastafel in de badkamer;
- Douchemengkraan in de badkamer;
- Warmtepomp;
- Wasmachinekraan.

De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding:

- Afdogopt aansluitpunt t.b.v. de keukenmengkraan;
- Mengkraan van de wastafel in de badkamer;
- Douchemengkraan in de badkamer.

De leidingen voor het warm- en koud water worden, waar mogelijk, weggewerkt in wanden en/of vloeren. In de onbenoemde ruimten en eventuele binnen bergingen/technische ruimte wordt het leidingwerk als opbouw uitgevoerd.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van het waterleidingsysteem van het appartement zijn in de coopsom begrepen. De kosten voor het gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

### 7.13 Ventilatievoorzieningen

Ten behoeve van de ventilatie van de appartementen is er gekozen voor een WTW-systeem. De lucht toe- en afvoer geschiedt door middel van een kanaalstelsel met toevoer- en afzuigventielen in de diverse ruimtes. De juiste posities van de toevoer- en afzuigpunten worden bepaald in overleg met de installateur en zijn niet te wijzigen.

De kanalen worden zoveel mogelijk weggewerkt in schachten en/of boven de plafonds.

De verse lucht wordt van buitenaf aangezogen en vervuilde binnenlucht wordt naar buiten uitgeblazen. De regeling van het WTW-systeem geschiedt door middel van een bedieningselement in de keuken/woonkamer welke gecombineerd is met de thermostaat en een 3-standen schakelaar in de badkamer.

### 7.14 Verwarmingsinstallatie

De verwarmingsinstallatie in de appartementen wordt uitgevoerd met een laagtemperatuur vloerverwarmingssysteem in de ruimtes zoals aangegeven op de verkooptekening. In de badkamer wordt een elektrische radiator aangebracht. Het vloerverwarmingssysteem wordt door middel van een verdeelunit aangesloten op het leidingsysteem, deze wordt aangesloten op de warmtepomp met boiler t.b.v. warm watervoorziening.

De vloerverwarmingsinstallatie in het appartement wordt uitgevoerd met een master-slave regeling.

De thermostaat (master), geplaatst in woonkamer/keukenruimte bepaalt de warmtevraag en geeft de vrijgave voor de warmtevoorziening van de vloerverwarming. De slaapkamer(s) zijn voorzien van eigen thermostaat (slaves), welke de temperatuur in de ruimtes kunnen begrenzen binnen de door de master ingestelde warmtevraag. Indien de master geen warmtevraag afgeeft of in verlaagde of uitgeschakelde stand is ingesteld, kunnen de slave-regelaars de warmteopwekker niet zelfstandig activeren. Hiermee wordt een energie-efficiënte, stabiele en goed geregelde werking van de vloerverwarmingsinstallatie geborgd.

Onderstaande temperaturen kunnen minimaal worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten:

-	verblijfsruimten	22°
-	verkeersruimten	18°
-	badruimte met een elektrische radiator	22°
-	toiletteruimte	18°
-	in pandige bergteruimte	15°

In de appartementen 3.39 t/m 3.46 en 4.47 t/m 4.52 is er vloerkoeling aanwezig. Vloerkoeling is een techniek waarbij gekoeld water door de vloerverwarmingsleidingen stroomt, waardoor de vloeroppervlakte afkoelt en de warmte in de ruimte wordt geabsorbeerd. Dit zorgt voor een gelijkmatige koeling zonder tocht of lawaai. Met vloerkoeling kun je een ruimte doorgaans met ongeveer 2 tot 4 °C koeler maken dan de buitentemperatuur. Dit lijkt misschien bescheiden, maar het zorgt wel voor een aangenaam binnenklimaat, vooral tijdens warme periodes.

De installaties zoals: WTW, warmtepomp, boilervat, vloerverwarmingsverdeler(s), afzuigpunten, expansievat etc. zijn op de verkooptekening indicatief weergegeven.

Na definitieve berekening van de installateur worden de juiste locaties bepaald.

Het is niet mogelijk om deze onderdelen via eventueel meerwerk te verplaatsen, echter kunnen de posities wel door de ondernemer gewijzigd worden naar aanleiding van mogelijke meerwerkkeuzes.

## 8. Enkele aandachtspunten

### Meer- en minderwerk

Voor dit project zijn een aantal standaard opties voor meer- en minderwerk uitgewerkt, deze staan in de kopers optielijst bij de contractstukken. Daarnaast is er de mogelijkheid tot individuele wensen. U dient er rekening mee te houden dat niet altijd al uw wensen kunnen worden gerealiseerd. Dit komt omdat het appartement bij oplevering moet voldoen aan de geldende normen en het Bouwbesluit. Alle meerwerkopdrachten dienen via HomeDNA te worden vastgelegd.

### Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Het hele appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten worden eenmaal bewassen.

Bij de oplevering, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het Proces-Verbaal van Oplevering genoteerd te worden. Voor de algemene ruimtes en de gebouwschil vindt een aparte oplevering plaats met de VVE. Lees hier meer over in het document kopersinformatie.

### Onderhoud algemeen

Om de volledige garantierechten van u te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat er hiervoor voor eigen rekening en/of rekening Vereniging van Eigenaren vakmensen worden ingeschakeld. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te maken.

Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

## 9. Algemeen

### Bouwbesluit

De appartementen worden gebouwd overeenkomstig het bouwbesluit, zoals geldig bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

### Wijzigingen tijdens de bouw

Tijdens de uitvoering van het werk kunnen wijzigingen noodzakelijk blijken. Als er sprake is van afwijkende maatvoering en/of wijzigingen ten opzichte van de contractstukken wordt dit door middel van een staat van wijzigingen tijdens de bouw, kenbaar gemaakt.

### Nuts aansluitingen

Om de appartementen gebruiksklaar te maken, vindt de aansluiting (dus de meterplaatsing) van water en elektra enkele weken voor oplevering plaats.

De NUTS aansluitingen worden op naam van de ondernemer aangevraagd, na de oplevering dient u de aansluitingen over te zetten op uw eigen naam en adres.

### Krimpscheuren

Een nieuw appartement heeft in de eerste periode na oplevering – meestal de eerste 12 tot 24 maanden – een verhoogde vochtigheidsgraad. Het is daarom belangrijk in deze fase goed te ventileren en het appartement niet te hoog te verwarmen. Ondanks deze maatregelen kunnen er toch scheurvormingen ontstaan, met name zichtbaar in spuit- of stucwerk op wanden en plafonds. Dergelijke esthetische scheuren vallen buiten de garantie, tenzij de constructieve kwaliteit in het geding is.

### Beperkingen

De appartementen dienen bij oplevering te voldoen aan het Bouwbesluit, de N.E.N.-normen, de garantienormen en de eisen van nutsbedrijven.

In verband met deze eisen is het weglaten en/of verplaatsen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk, zoals:

- Verplaatsing van leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten;
- Aanpassingen aan buitengevels, kozijnen en dergelijke, voor zover niet op de kopers optielijst aangegeven;
- Los leveren van bouwmaterialen, zoals tegels en sanitair, is niet mogelijk i.v.m. garanties, diefstal of beschadiging van deze materialen;
- Omleggen van vloerverwarmingsleidingen en overige leidingen in de vloer, voor zover niet op de kopers optielijst aangegeven;
- Verplaatsen of wijzigen van de vloerverwarmingsverdelers, rookmelders, warmtepomp en overige installaties;
- Vervallen van de standaard elektrische installatie, zoals loze leidingen, wandcontactdozen e.d.;
- Vervallen van elektrische radiator in de badkamer;

## 10. Tenslotte

- De verkoop(contract)stukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Ondanks dat maken wij een voorbehoud voor wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een gewijzigde constructie, eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkaveling etc. Wij behouden ons het recht voor om op of aan de opstellen de noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Eventuele noodzakelijke veranderingen zullen geen kwaliteitsvermindering van de appartementen inhouden en voor de kopers geen financiële gevolgen hebben.
- De op de verkooptekening aangegeven maten zijn ongeveer maten in mm en zijn tussen de wanden gemeten, hierbij is geen rekening gehouden met enige wandafwerking. In verband met de nauwkeurige uitwerking van details, constructies, maatvoering van materialen, e.d. kunnen er (kleine) afwijkingen ontstaan in de maatvoering.
- Ook de op de eventuele situatietekening aangegeven maten zijn 'ongeveer'-maten. Het is mogelijk dat de situatietekening c.q. inrichtingstekening van het gebied op het moment van de koop door inspraakprocedures e.d. door de overheden nog niet tot in detail is uitgewerkt. Voor de invulling en eventuele wijzigingen in het door de gemeente of opdrachtgever aan te leggen (aangrenzende) gebied van dit bouwplan, evenals eventuele afwijkingen in maatvoeringen kunnen de ondernemer en ontwikkelaar geen aansprakelijkheid aanvaarden. Afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening.
- Alle informatie in de brochure over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud van de goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht, overige overheidsinstanties en de nutsbedrijven.
- De op de tekeningen gebruikte nummers van de appartementen zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in officiële stukken en correspondentie.
- De postadressen (postcode en huisnummer) van de nieuwe appartementen moeten nog worden vastgesteld. Deze maken wij in een later stadium aan u bekend.
- De tijdens de verkoop gepresenteerde beelden en brochures bevatten 'artist impressions'. Ze geven een indruk van de appartementen, maar kunnen afwijken van de bouwkundige uitvoering. Artist impressions en verkoopbrochures zijn geen onderdeel van de contractstukken. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend evenals aan de kleurstellingen op deze beelden.

# 11. Kleurenstaat buitenwerk

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>Gevel</b> <u>Bestaand:</u> Metselwerk Betonlatei boven kozijnen Steenstrips boven kozijnen bij dakranden balkons en dak <u>Nieuw:</u> Aluminium gevelbekleding verticaal Houten gevelbekleding verticaal	Bestaand metselwerk Bestaand latei Bestaand Minerale steenstrips  Aluminium Gemodificeerd hout	Beige/lichtbruin Beton grijs Keimen kleur n.t.b.  Ombergrijs RAL 7022 Sansin Enviro Stain
<b>Voegwerk</b> <u>Bestaand:</u> Voegwerk gevelmetselwerk Raamdorpelstenen	Voegspecie, iets verdiept Bestaand	Grijs
<b>Gevelkozijnen, deuren en ramen</b> Kozijnen BG t/m 2 <sup>e</sup> verdieping Ramen BG t/m 2 <sup>e</sup> verdieping Kozijnen en deuren algemene ruimtes Gevelkozijnen 3 <sup>e</sup> en 4 <sup>e</sup> verdieping Balkonkozijn 3 <sup>e</sup> en 4 <sup>e</sup> verdieping	Hout Hout Kunststof Kunststof Kunststof	Zwartgrijs RAL 7021 Zwartgrijs RAL 7021 Kwartsgrijs RAL 7039 Kwartsgrijs RAL 7039 Kwartsgrijs RAL 7039
<b>Beglazing</b> Beglazing gevelkozijnen	Isolerende beglazing HR++	Blank
<b>Metaal- en kunststofwerk</b> Waterslag gevelkozijn nieuw Balkon hekwerk Dakterras hekwerk bestaand Dakterras verdieping: hekwerk  Staalconstructie t.b.v. balkon Postbussen nabij entree Bellentableau	Aluminium Metaal lamel hekwerk Metaal lamel hekwerk Metaal lamel hekwerk  Staal - gepoedercoat Metaal Metaal	Gitzwart RAL 9005 Mat zwartgrijs RAL 7021 Volgens bestaand Mat kwartsgrijs RAL 7022  Mat zwartgrijs RAL 7021 Gitzwart RAL 9005 Gitzwart RAL 9005
<b>Dak</b> Dakbedekking (platte daken) Hemelwaterafvoeren Dakterras verdieping: dranteigels op tegeldragers	EPDM/bitumen Zink Betonnen dranteigels	Zwart Naturel Grijs

## 12. Afwerkstaat

### Appartementen

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond
Hal	Geen afwerklaag	Onbehandeld, afwerking geschikt voor behang	Structuur spuitwerk, wit (behalve in meterkast)
Woonkamer / keuken	Geen afwerklaag	Onbehandeld, afwerking geschikt voor behang	Structuur spuitwerk, wit
Badkamer en toilet	Volgens Visualisatie basis tegelwerk	Volgens Visualisatie basis tegelwerk.	Structuur spuitwerk, wit
Slaapkamer(s)	Geen afwerklaag	Onbehandeld, afwerking geschikt voor behang	Structuur spuitwerk, wit
Techniek ruimte/berging	Geen afwerklaag	Onbehandeld, afwerking geschikt voor behang	Brandwerend schilderwerk, wit

### Algemene ruimten

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond
Kelder	Cementdekvloer, bestaand blijft gehandhaafd	Bestaand blijft gehandhaafd	Bestaand blijft gehandhaafd, en wordt aan geheeld met houtwolcement
Kelder belijning	Geschilderd		
Kelder hellingbaan	Bestaand		
Kelder fietsentrap	Bestaand		
Parkeerkelder: kolommen en wanden beton		Sauswerk, aanhelen cq herstellen	
Parkeerkelder: wanden schoon metselwerk		Bestaand blijft gehandhaafd	
Entree BG	Schoonloopmat	Structuur spuitwerk, beige	Systeemplafond
Werkkast BG	Tegelwerk, kleur beige	Structuur spuitwerk, wit	Structuur spuitwerk, wit
Gang begane grond	Tegelwerk, kleur donkerbruin en beige	Lambrisering tot circa 1200mm hoog, daarboven sauswerk. Kleurstelling in beige met bruin	Systeemplafond
Gang verdiepingen	Tapijt kleurstelling beige/bruin	Lambrisering tot circa 1200mm hoog, daarboven sauswerk. Kleurstelling in beige met bruin	Systeemplafond
Trappenhuis: Bestaande trap	Tapijt kleurstelling bruin	Structuur spuitwerk, beige	Structuur spuitwerk, wit
Trappenhuis: Nieuwe trap	Staal met houten trede	Structuur spuitwerk, beige	Structuur spuitwerk, wit
Trappenhuis: balustrade		Metalen lamellen hekwerk in donkere kleur	
Technische ruimte begane grond	Casco	Casco	Casco