



Technische omschrijving

Nieuwbouw van 37 woningen in het plan
"De Herentuyn" te Voorburg

Projectnummer: 21-00831
Datum: 15 december 2023



VAN RHIJN
BOUW

Plangegevens

- Nieuwbouw (34 stuks) en verbouw (3 stuks) van gasloze woningen in het plan 'De Herentuyn' (uiteenlopend in appartementen, benedenwoningen, herenhuizen, dubbele bovenhuizen, maisonnettes en verbouw Herenstraat 44-46-48), bergingen en ondergrondse parkeer-/ opstelplaatsen aan de Herenstraat – Vlietstraat – Raadhuisstraat te Voorburg, bestaande uit de onderstaande bouwnummers:
 - * **kelder (niveau -1):**
parkeerkelder (deels openbaar en deels voor de kopers)
 - * **begane grond (niveau 0):**
commerciële ruimte, trafo, bergingen, bouwnummer 01 t/m 12 en 37
 - * **1^e verdieping (niveau 1):**
bouwnummer 01 t/m 05, 07, 08, 10, 11, 13 t/m 26
 - * **2^e verdieping (niveau 2):**
bouwnummer 02 t/m 05, 07, 08, 10, 11 (=dakterras), 24 t/m 36
 - * **3^e verdieping (niveau 3):**
bouwnummer 33 t/m 36

- Naast de bovenstaande woningen worden in het plan 'De Herentuyn' (op niveau -1 en 0) eveneens openbaar toegankelijke parkeer-/opstelplaatsen in de parkeerkelder, een trafo en commerciële ruimte gerealiseerd welke verder vrijwel in zijn geheel buiten beschouwing van deze technische omschrijving zullen blijven. Deze maken wel deel uit van de hoofd- en/of ondersplitsing(en) in appartementsrechten waarin het onderhavig woongebouw eveneens is betrokken en waarmee de woningen diverse gemeenschappelijke functies deelt.

Inhoudsopgave

1.	Woningborg	3
2.	Bouwbesluit	3
3.	Peil en maten	4
4.	Grondwerk	4
5.	Buitenriolering	5
6.	Bestrating	5
7.	Buiteninrichting	5
8.	Fundering	7
9.	Betonwerk	7
10.	Steenachtige materialen	8
11.	Houten constructies.....	9
12.	Kozijnen, ramen en deuren	10
13.	Dakbedekkingen, randen en goten	12
14.	Kunststeen / hardsteen	12
15.	Stukadoorswerk.....	13
16.	Tegelwerken	13
17.	Dekvloeren	14
18.	Metaal- en kunststofwerk	14
19.	Binnentimmerwerken en -inrichtingen.....	16
20.	Beglazingen en schilderwerk	17
21.	Behang, vloerbedekking en stoffering.....	18
22.	Loodgieterswerk	18
23.	Verwarmingsinstallatie	19
24.	Ventilatie installatie.....	21
25.	Elektrische installatie.....	22
26.	Liftinstallatie.....	24
27.	Energie Prestatie.....	24
28.	Alternatieve bouwmethoden / bouwmaterialen	25
29.	Staat van afwerkingen.....	26
	Algemene kopersinformatie.....	29
	Algemene planinformatie.....	35
	Kleur- en materialenstaat	36

1. Woningborg

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden voor de nieuw te bouwen woningen (*appartementen*) onverkort de door Woningborg gehanteerde regelingen, reglementen en standaard voorwaarden welke worden voorgeschreven in de basisregeling van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021 en Bijlage A, versie 01-07-2021.

Meer informatie hierover kunt u lezen op de website van Woningborg: www.woningborg.nl



In geval enige bepaling in deze technische omschrijving onverenigbaar of nadeliger is voor u als koper(s), dan prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Niet onder de Woningborg-garantie vallen de voorzieningen buiten het woongebouw en/of de woning (*appartement*), zoals hierna onder paragraaf 6 (*Bestrating*) en paragraaf 7 (*Buiteninrichting*) is omschreven en de uitsluitingen zoals deze in artikel 3 van Bijlage A worden vermeld.

Voor de bouwnummers 24 t/m 26 (*verbouw Herenstraat 44-46-48*) wordt in verband met de verbouw van de bestaande opstallen een afwijkende verbouwgaraantie gesteld door een nog nader te bepalen garantieverstrekker.

2. Bouwbesluit

In het Bouwbesluit (*wetgeving*) wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen', maar wel in 'prestatie-eisen'. Hierdoor wordt niet gesproken over begrippen als woonkamer, keuken en slaapkamer(s), maar over verblijfsruimte, onbenoemde ruimte, verkeersruimte en dergelijke.

Hieronder geven wij u voor alle duidelijkheid enkele voorbeelden van de verschillende begrippen zoals deze (*indien van toepassing*) in de technische omschrijving, de verkooptekening(en) en/of de brochure (*indien aanwezig*) zijn gehanteerd.

Benamingen volgens Bouwbesluit

- * verblijfsruimte
- * verkeersruimte
- * toiletruimte
- * badruimte
- * technische ruimte
- * bergruimte
- * onbenoemde ruimte

- * buiten bergruimte
- * buitenruimte
- * functionele ruimte

Benamingen volgens technische omschrijving / verkooptekening(en) / brochure

woonkamer, keuken, slaapkamer(s)
entree, hal, overloop, gang, trappenhuis, lift, galerij
toilet
badkamer
meterkast (mk), techniek
(trap)kast, berging
onbenoemd, nader aangegeven ruimten in de woning (appartement) zoals bijvoorbeeld: hobby, zolderkamer (buiten)berging
tuin, (dak)terras, balkon
parkeerkelder

De grootte van het oppervlak van de verblijfsruimten (*woonkamer, keuken en slaapkamer(s)*) wordt (*mede*) bepaald door de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. In een aantal gevallen is het mogelijk dat de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding van een gedeelte van de verblijfsruimte niet geheel voldoet aan de eisen. Dit deel van de ruimte mag dan officieel niet worden aangemerkt als verblijfsruimte. Eén en ander doet overigens niets af aan de bruikbaarheid van de ruimte. Deze methode wordt door het Bouwbesluit mogelijk gemaakt en wordt de 'krijtstreep-methode' genoemd.

3. Peil en maten

Het peil - P - van het woongebouw, van waaruit alle hoogtematen afgemeten worden, komt overeen met de bovenkant van de bouwkundig afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de hoofdentree van het woongebouw (*straatniveau*), een en ander zoals op de verkooptekening(en) is aangegeven.

De juiste peilmaat ten opzichte van het NAP (*dit is de hoogtestandaard van Nederland*) wordt bepaald in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente.

De hoogte van de afgewerkte vloerniveaus zijn circa:

- parkeerkelder 3.600 mm - Peil (*niveau -1*)
- begane grondvloer 0 / 1.200 mm - Peil (*niveau 0*)
- 1^e verdiepingvloer 3.000 / 4.200 mm + Peil (*niveau 1*)
- 2^e verdiepingvloer 6.000 / 7.200 mm + Peil (*niveau 2*)
- 3^e verdiepingvloer 10.200 mm + Peil (*niveau 3*)
- bouwnummer 24 t/m 26 hebben afwijkende vloerniveaus, in verband met een bestaande situatie, zoals deze op de verkooptekening(en) bij benadering worden vermeld.

Maatvoering

De vermelde maten op de verkooptekening(en) en in de technische omschrijving zijn globale maten, uitgedrukt in millimeters (*tenzij anders vermeld*). Hierbij is géén rekening gehouden met de door Van Rijn Bouw BV en/of door u als koper(s) aan te brengen wand- en vloerafwerking(en). In de vermelde maten kunnen in verband met de verdere uitwerking en de realisatie van het plan kleine afwijkingen ontstaan. Deze geringe afwijkingen kunnen nimmer aanleiding geven tot enige verrekening.

Opstap

In de huidige regelgeving wordt vermeld dat ter plaatse van één ingang van een woning (*appartement*) een maximale opstaphoogte geldt van 20 mm. Dit geldt voor de definitieve situatie en is inclusief de vloerafwerking(en) welke na oplevering door u als koper(s) aangebracht dient te worden.

Doordat de uiteindelijke dikte van deze vloerafwerking ons onbekend is, wordt in de planuitwerking hiervoor in de detaillering rekening gehouden met een ruimte van circa 20 mm. Deze extra hoogte dient, door u als koper(s), minimaal te worden gebruikt om aan de huidige eisen te voldoen. Houdt u hier rekening mee bij de definitieve keuze van uw vloerafwerking(en) en bespreek dit punt met een deskundige vloerleverancier.

4. Grondwerk

Voordat de bouw zal aanvangen zal de huidige locatie bouwrijp worden gemaakt onder toezicht van de projectontwikkelaar en/of de desbetreffende dienst van de gemeente, hieronder wordt verstaan:

- het slopen en opruimen van de huidige opstallen en het aanbrengen van tijdelijke en/of definitieve voorzieningen aan de aanpalende belendingen en/of openbaar gebied;
- het (*indien nodig*) uitvoeren van het benodigde archeologisch onderzoek;
- het (*indien nodig*) reinigen van de grond op de bouwlocatie;
- de locatie zal niet worden voorbelast.

Voor het realiseren van het woongebouw worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen uitgevoerd tot een diepte zoals deze voor de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden nodig zijn. Zoals bijvoorbeeld de aanleg van fundaties, (*nuts*)leidingen van de installaties, bestratingen en/of beplantingen (*indien van toepassing*) en dergelijke. Waar nodig wordt onder de werkvloeren van de betonconstructies en/of onder de bestratingen een laag zand van voldoende dikte aangebracht.

Op de bij het woongebouw behorende bouwkaavel zal, daar waar nodig, het oppervlak (*tuin*) in profiel (*onder afschot*) en op hoogte worden gebracht met de op deze locatie vrijgekomen en voorkomende bodemmateriële. Indien blijkt dat er op deze locatie onvoldoende grond aanwezig is, zal van elders gelijkwaardige grond worden aangevoerd en worden verwerkt.

5. Buitenriolering

De buitenriolering wordt uitgevoerd in een kunststof buizenstelsel welke in zijn geheel vorstvrij wordt aangelegd en wordt voorzien van de benodigde ontstoppingsmogelijkheden (*door gemeente*) en (*indien benodigd*) van flexibele huisaansluitingen.

Het rioelstelsel wordt in een gescheiden systeem (*vuilwater en hemelwater*) aangelegd tot aan de perceelsgrens en aangesloten op de gemeentelijke riolering(en) en/of (*indien mogelijk*) rechtstreeks op aanwezig oppervlaktewater in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente.

De aanleg- en aansluitkosten én de eventuele kosten van ingebruikstelling van het rioelstelsel zijn bij de koop- en aanneemsom inbegrepen.

6. Bestrating

Zoals is aangegeven op de verkooptekening(en) en/of de koopovereenkomst en/of de akte van levering worden op de bij het woongebouw behorende bouwkegel standaard diverse bestrating(en) aangebracht, zoals:

- hergebruik (*waar nodig*) van vrijgekomen bestaande gebakken bestrating;
- de Vlietstraat (*openbaar gebied*) wordt op het maaiveld voorzien van gebakken klinkerbestrating in de kleur rood;
- de hoger gelegen 'stoepjes' voor de entree van de woning (*grenzend aan de Raadhuisstraat*) worden voorzien van betonnen bestrating, afmeting circa 200 x 300 in de kleur grijs/zwart;
- het privé-terras van de woning (*appartement*) wordt voorzien van keramische buitentegels op een tegelsysteem (*waar nodig*), afmeting 600x600mm in een door de architect nader te bepalen kleur;
- de (*gemeenschappelijke*) daktuin (*op de eerste verdieping*) wordt, daar waar nodig, voorzien van gebakken bestrating in de kleur grijs;
- de (*gemeenschappelijke*) verkeersruimten (*op de tweede verdieping*) wordt, daar waar nodig, voorzien van betonnen tegels op een tegelsysteem (*waar nodig*), afmeting 500x500mm in een door de architect nader te bepalen kleur;
- waar nodig worden rondom de diverse bestratingen metalen en/of betonnen banden aangebracht (*t.b.v. het opsluiten, -inrit, -verhoging e.d.*) in een standaard kleur.

De kopers (*Vereniging van Eigenaars, ofwel de VVE*) zijn verplicht om de bij het plan behorende bestrating(en) te handhaven en te (*laten*) onderhouden, om een éénduidige uitstraling te kunnen waarborgen, voor zover hierin in de koopovereenkomst en/of de akte van levering en/of publiekrechtelijke regelgeving is voorzien.

7. Buiteninrichting

Algemeen

Het gemeenschappelijk (*openbaar*) buitenterrein, welke is gelegen buiten het woongebouw, betreft in hoofdzaak een bestaande situatie. Waar nodig zal dit gebied worden hersteld, aangepast en/of in oorspronkelijke staat worden teruggebracht in overleg met de projectontwikkelaar en de desbetreffende dienst van de gemeente.

Ten tijde van de oplevering van het woongebouw en/of de woning (*appartement*) zullen deze werkzaamheden mogelijk nog niet (*geheel*) gereed zijn. Indien nodig zal een tijdelijke voorziening worden aangebracht om de woning (*appartement*) te kunnen betrekken en/of te verhuizen.

Bij een nieuwbouwplan is dit helaas niet altijd te voorkomen waardoor hinderlijke omstandigheden, met name voor u als koper(s), kunnen ontstaan. Dit is echter **géén** reden voor ons om het woongebouw en/of de woning (*appartement*) niet op te kunnen leveren of voor u als koper(s) om de oplevering niet te aanvaarden.

Opstelplaats afvalinzameling

In de parkeerkelder wordt een ruimte gerealiseerd waarmee voor de koper(s) centraal wordt voorzien in een of meerdere opstelplaats(en) van (rol)containers ten behoeve van de gezamenlijke afvalinzameling, een en ander zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening(en).

Voor het transporteren van de (rol)containers over de hellingbaan van de parkeerkelder wordt een standaard elektrisch aangedreven containertrekker geleverd.



Opstelplaats auto's

In de parkeerkelder, welke is gelegen onder het woongebouw, wordt voorzien in meerdere parkeer-/opstelplaatsen voor het parkeren van motorvoertuigen van de bewoners van het woongebouw, een en ander zoals is aangegeven op de verkooptekening(en) en/of splitsingstekeningen en is opgenomen in de koopovereenkomst en/of akte van levering.

In de parkeerkelder is het streven (*afhankelijk van de wet- en regelgeving en de netbeheerder van het elektriciteits netwerk*) om één (1) openbaar toegankelijk oplaadpunt te realiseren voor het opladen van een hybride of elektrische auto.

De parkeer-/opstelplaatsen van de koper(s) worden standaard voorzien van een loze leiding / kabelgoot voor het (*ná de oplevering door de VVE*) realiseren van een oplaadpunt t.b.v. het opladen van een hybride of elektrische auto. Vanwege de (*huidige*) druk op de capaciteit van het elektriciteits netwerk dient door de VVE vooraf goed overleg gedaan worden met de netbeheerder en een specialist (*voor het opladen van auto's*) waarbij besproken moet worden wat de mogelijkheden en/of beperkingen zijn voor de uiteindelijke realisatie van één of meerdere oplaadpunten.

(buiten)berging

Op de begane grond wordt voor de woningen die niet inpandig zijn voorzien van een (*buiten*)berging, een individuele (*buiten*)berging gerealiseerd, een en ander zoals is aangegeven op de verkooptekening(en) en/of splitsingstekeningen en is opgenomen in de koopovereenkomst en/of akte van levering.

Inrichting (erf)afscheidingsen / beplantingen

Overeenkomstig de aanduiding(en) op de verkooptekening(en), de kleur- en materialenstaat en nadere uitwerking van de (*landschaps*)architect wordt voorzien in de hieronder, bij het woongebouw en/of de woning (*appartement*), behorende genoemde inrichtingen:

- hekwerk parkeerkelder:

In de parkeerkelder wordt voor het parkeren van motorvoertuigen (*van de bewoners van het woongebouw*) een gedeelte afgezonderd door het plaatsen van een metalen hekwerk met een hoogte van circa 2 meter welke is voorzien van elektrisch bedienbare schuifpoorten en een handbediende looppoort. Voor het openen van de schuifpoorten kan gebruik worden gemaakt van de bijgeleverde handzender(s).

- vaste inrichtingselementen:

In het plan wordt standaard voorzien in vaste inrichtingselementen door het aanbrengen van diverse LED lichtmasten en/of armaturen, voorzieningen t.b.v. klimplanten en het opstellen van een aantal fietsen en het plaatsen van meerdere (*zit*)elementen.

- groenvoorzieningen:

In het plan wordt standaard voorzien in groenvoorzieningen door het aanbrengen van diverse (*meerstammige*) bomen en/of struiken, (*solitaire*) heesters, klimplanten, hagen, bodembedekkende (*sedum*) vaste planten en/of siergrassen en hangplanten in de (*planten*)bakken in de diverse daarvoor benodigde (*opbouw*) grondlagen.

Vanwege het feit dat alle beplantingen 'levende' natuurproducten betreffen, worden deze slechts éénmalig aangeplant in een daarvoor geschikt plantseizoen (*eventueel ná de oplevering*). Het eventueel vervangen van de beplantingen is voor rekening van de kopers (VVE). Tevens geldt dat de genoemde maten van de beplantingen van toepassing zijn in een volgroeide situatie (*volwassen*), deze worden in een kleinere afmeting aangeplant.

De kopers (VVE) zijn verplicht om de bij het woongebouw en/of de woning (*appartement*) behorende inrichtingen, conform deze technische omschrijving en de verkooptekening(en) te handhaven en te (*laten*) onderhouden om een éénduidige uitstraling te kunnen waarborgen. Dit voor zover hierin in de koopovereenkomst en/of de aannemingsovereenkomst en/of de akte van levering en/of de akte(n) van splitsing en/of publiekrechtelijke regelgeving is voorzien.

Voor zover niet duidelijk wordt bepaald door de vaste erfafscheidingen c.q. belendende bouwwerken, zullen de erfafscheidingen (*indien nodig*) worden gemarkeerd.

8. Fundering

Op basis van de resultaten van de (*ter plaatse*) uitgevoerde geotechnische grondonderzoek(en) en de berekeningen van de adviseur(s) worden de fundaties uitgevoerd als een gewapend betonnen constructie op betonnen funderingspalen conform het advies van de constructeur en ter controle en goedkeuring van de desbetreffende dienst van de gemeente.

De te gebruiken bekisting is ter keuze van Van Rhijn Bouw BV waarbij in het zicht komende beton wordt uitgevoerd als schoonwerk met normale afwerking (*hierbij kunnen onderlinge nuance verschillen in de kleur, structuur en vlakheid aanwezig zijn, welke derhalve worden toegestaan*).

9. Betonwerk

De afmetingen van de betonconstructies en de toe te passen wapening worden uitgevoerd volgens de berekeningen van de constructeur en/of leverancier(s), een en ander ter controle en goedkeuring van de desbetreffende dienst van de gemeente.

In het werk te storten beton

- de fundaties zoals; poeren, balken, verzwaarde stroken en dergelijke;
- de vloer en wanden van de liftput(*ten*);
- de vloer van de parkeerkelder (*monolithisch afgewerkt*);
- de vloer van de begane grond (*gedeeltelijk*);
- de kelderwanden inclusief 'neus' (*eventueel geheel of gedeeltelijk uitgevoerd in prefab beton*);
- de kolommen en balken (*eventueel geheel of gedeeltelijk uitgevoerd in prefab beton*);
- de op- en afrit (*hellingbaan*) naar de parkeerkelder (*gebezemd afgewerkt*);
- de bouwmuren en dragende wanden waar nodig (*eventueel geheel of gedeeltelijk uitgevoerd in prefab beton en/of kalkzandsteen*);
- de naden en/of stortstroken inclusief de constructieve druklaag van een deel van de begane grondvloer en de vloer van de daktuin op de 1^e verdieping (*t.p.v. een kanaalplaatvloer*);
- de druklaag op de breedplaatvloeren van de vloeren op verschillende niveaus (*deel van de begane grond, verdiepingen en dak*);
- de druklaag op de 'lewisplaat'-vloer in de badkamer van bouwnummer 24 t/m 26.

Prefab beton (*daar waar aangegeven op de verkooptekening(en), kleur- en materialenstaat en nadere uitwerking van de architect / constructeur / fabrikant*)

- de kelderwanden inclusief 'neus' (*eventueel geheel of gedeeltelijk uitgevoerd door in het werk te storten beton*);
- de kolommen en balken (*eventueel geheel of gedeeltelijk uitgevoerd door in het werk te storten beton*);
- de op- en afrit (*hellingbaan*) naar de parkeerkelder uitgevoerd in een breedplaatvloer;
- de bouwmuren en dragende wanden waar nodig (*eventueel geheel of gedeeltelijk uitgevoerd door in het werk te storten beton en/of kalkzandsteen*);
- een deel van de begane grondvloer en de vloer van de daktuin op de 1^e verdieping wordt uitgevoerd als een (*geïsoleerde*) kanaalplaatvloer;
- de vloeren op verschillende niveaus (*deel van de begane grond, verdiepingen en dak*) uitgevoerd in een breedplaatvloer;

- de bloktreden, trappen en bordessen (*waar nodig met trapbomen en een anti-slipprofiel*), kleur: standaard grijs;
- de galerijplaten met een anti-slipprofiel: standaard lichte kleur;
- de balkonplaten: standaard lichte kleur;
- de plantenbakken: standaard lichte kleur;
- de diverse (*kozijn*) entreeportalen, kaders, kantplanken, hoek beëindigingen, gevel- en afdekkband(en): standaard lichte kleur;
- de (*constructieve*) lateien (*waar nodig*), kleur standaard grijs;
- de diverse kleine prefab onderdelen (*indien nodig*), kleur: standaard grijs.

In de bouwmuren, die waar nodig worden gedilateerd, is het mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven doordat ter plaatse van de dilataties een (*krimp*)scheur kan ontstaan.

10. Steenachtige materialen

Kalkzandsteen

De bouwmuren, overige (*dragende*) wanden en binnenspouwbladen van het woongebouw worden volgens de verkooptekening(en) hoofdzakelijk uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen en/of lijmblokken, dikte en sterkte volgens opgave van de constructeur en/of leverancier.

In de bouwmuren, die (*waar nodig*) worden gedilateerd, is het mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven doordat ter plaatse van de dilataties een (*krimp*)scheur kan ontstaan. Wij adviseren u hiermee rekening te houden met de keuze van uw wandafwerking(en), welke ná oplevering door u als koper(s) aangebracht dient te worden.

De scheidingswanden van de (*buiten*)bergingen op de begane grond worden uitgevoerd als niet dragende wanden in standaard schoonwerk vellingblokken met een dikte van 70 mm en (*indien vereist*) 100 mm. In de vellingblokken kunnen onderling kleine nuanceverschillen in de natuurlijke kleur (*natuurlijk*) voorkomen.

Gevelmetselwerk

De nieuwe (*buiten*)gevels worden volgens de verkooptekening(en) traditioneel uitgevoerd in schoon metselwerk in een gebakken gevelsteen volgens de kleur- en materialenstaat. Waar nodig worden gezaagde steenstrips op een vlakke achterconstructie aangebracht (*verlijmd*) conform de desbetreffende gevelsteen, het geheel geschikt voor buitentoepassing (*vorstbestendig*).

Het gevelmetselwerk wordt met zorg uitgevoerd in een metselverband volgens detaillering en nadere uitwerking van de architect, met inbegrip van de nodige uit- en terugmetselingen, (*uit*)sparing, penanten en dergelijke. In het gevelmetselwerk worden de benodigde ankers, open stootvoegen, (*stootvoeg*)roosters, vochtkeringen (*lood en/of kunststof folie*), koudebrugonderbrekingen en dergelijke opgenomen. Het gevelmetselwerk wordt handmatig voorzien van platvol geborsteld en/of doorgestreekt (*iets verdiept*) voegwerk in een kleur volgens de kleur- en materialenstaat.

Ter voorkoming van scheurvorming in het gevelmetselwerk wordt, op advies van de constructeur en voorschriften van de fabrikant van de gevelstenen, de benodigde (*dilatatie*)voegen aangebracht. Deze worden niet nader afgewerkt, een en ander volgens de richtlijnen van de KNB (*dit is de brancheorganisatie voor de keramische industrie*).

De gevel(s) van de trafo en het nutsgebouw (*Vlietstraat*) worden waar nodig voorzien van vuil metselwerk en afgewerkt met een stuclaag (*zie paragraaf 15 Stukadoorswerk*).

De bestaande gevel(s) van bouwnummer 24 t/m 26 worden conform de verkooptekening(en) waar nodig gereinigd, hersteld, dichtgezet en/of aangeheeld in een bijpassende gevelsteen (*hierbij kunnen onderlinge verschillen in de kleur, structuur en afmetingen aanwezig zijn, welke derhalve worden toegestaan*).

Spouwisolatie

In de spouw van de buitengevels wordt (*waar nodig*) een spouwisolatie aangebracht, het geheel met een warmteweerstand van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De spouwmuren worden (*indien nodig*) licht geventileerd door het aanbrengen van voldoende open stootvoegen in het gevelmetselwerk.

Metselwerkopvang

Volgens opgave van de constructeur en/of leverancier wordt voor het ondersteunen en het eventueel dilateren van het gevelmetselwerk de benodigde metselwerkwapening verwerkt en/of metalen lateien / geveldragers aangebracht, welke zijn voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte coating in een kleur volgens de kleur- en materialenstaat.

Lichte scheidingswanden

De lichte scheidingswanden in de woning (*appartement*) worden uitgevoerd als niet dragende wanden van massieve gipsblokken met een dikte van 70 mm en (*indien vereist*) 100 mm, een en ander volgens de geldende geluidsnorm van de desbetreffende ruimte.

De diverse wand op wand aansluitingen worden door middel van een kunststof U-profiel uitgevoerd. De scheidingswanden worden langs de plafonds aangewerkt met een flexibele voeg of (*waar nodig*) een kunststof U-profiel. De aansluiting van de (*eventuele*) wanden tegen de hellende dakvlakken worden uitgevoerd met een afgeschuinde (*vuren*)houten regel en/of een (*verhoogd*) kunststof U-profiel in een lichte kleur.

De lichte scheidingswanden in bouwnummer 24 t/m 26 worden (*waar nodig*) uitgevoerd door lichtmetalen profielen te bekleden met een gips-gebonden plaatmateriaal (*metal-stud-wand*) met een totale dikte van 70 mm en (*indien vereist*) 100 mm en waar nodig op te vullen met isolatieplaten, een en ander volgens de geldende geluidsnorm van de desbetreffende ruimte.

Van Rijn Bouw houdt zich het recht voor om (*indien nodig*) de lichte scheidingswanden in de overige bouwnummers in plaats van massieve gipsblokken (*deels*) uit te voeren in metal-stud wanden, zoals hierboven is omschreven.

11. Houten constructies

Algemeen

Het ontwerp en de uitvoering van de in deze technische omschrijving genoemde houtconstructies en de daarin toegepaste materialen zijn overeenkomstig de KVT (*deze omschrijft de kwaliteit van houten gevelementen*) en nadere besluiten hierop. Al het timmerwerk wordt uitgevoerd in standaard bouw hout voor balkhout, gordingen, ravelingen, klossen, ribben, muurplaten, regels en dergelijke.

Houten constructies

De nieuwe en bestaande houten balklagen en vloerbeschotten worden (*waar nodig*) aangebracht, hersteld, dichtgezet en/of aangeheeld op basis van de berekeningen en advies van de constructeur en ter controle en goedkeuring van de desbetreffende dienst van de gemeente.

Hellende daken

De hellende dakvlakken van het woongebouw worden volgens de verkooptekening(en) en nadere uitwerking van de architect en/of leverancier uitgevoerd in geprefabriceerde vlakke, zelfdragende en (*waar nodig geïsoleerde*) dakelementen, het geheel met een warmteweerstand van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

De dakelementen worden aan de binnenzijde voorzien van een spaanplaatmateriaal, met een 'naturel' kleur (*groen of bruin*), welke verder niet meer wordt afgewerkt. De aansluitingen van de dakelementen op de wanden en vloeren én van de dakelementen onderling worden tocht dicht afgewerkt en daar waar nodig afgetimmerd met houten afwerkstroken zonder verdere afwerking, de overige (*plaat*)naden blijven onafgewerkt. Ter ondersteuning van de dakelementen worden volgens berekening van de leverancier houten knieschotten voorzien van een spaanplaatmateriaal (*in kleur dakelement*) en/of eventuele drukk balken geplaatst welke constructief benodigd zijn (*indien nodig*) en dus **niet** verwijderd mogen worden!

Dakkapel

Volgens de verkooptekening(en) wordt een (*prefab*) dakkapel aangebracht, een en ander volgens detaillering en nadere uitwerking van de architect en/of leverancier. Aan de binnenzijde wordt het dakkapel afgewerkt met een plaatmateriaal (*in kleur van het dakelement*) of met een gips-gebonden plaatmateriaal welke verder niet meer wordt afgewerkt.

Geprefabriceerd binnenspouwblad

De binnenspouwbladen worden (*waar nodig*) volgens de verkooptekening(en) en nadere uitwerking van de architect en/of leverancier (*deels*) uitgevoerd in een geprefabriceerd geïsoleerd (*waar nodig*) houtskeletbouw-element, het geheel met een warmteweerstand van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De binnenzijde van de elementen worden afgewerkt met een gips-gebonden plaatmateriaal.

Gevelbetimmering

De diverse gevel- en kozijnbetimmeringen, rekwerken, goten, boeidelen, overstekken en dergelijke uitvoeren in een (*watervast*) plaatmateriaal, indien benodigd voorzien van een vlakke houten geventileerde achterconstructie, een en ander volgens de verkooptekening(en), detaillering en nadere uitwerking van de architect en/of leverancier.

12. Kozijnen, ramen en deuren

Toegangsdeur parkeerkelder

De parkeerkelder wordt aan de Raadhuisstraat afgesloten door middel van een elektrisch bedienbare metalen toegangsdeur met aan de binnenzijde een detectielus in de vloer (*waardoor de deur bij het verlaten automatisch open gaat*).

De toegangsdeur wordt uitgevoerd inclusief de bijbehorende benodigde voorzieningen zoals een verkeersregeling, een en ander conform detaillering en nadere uitwerking van de architect en/of leverancier en afgewerkt in een fabrieksmatig aangebrachte coating in een kleur volgens de kleur- en materialenstaat. Voor het openen en sluiten van de toegangsdeur kan tevens gebruik worden gemaakt van de bijgeleverde handzender(s).

Houten buitenkozijnen, ramen en deuren

De bestaande houten buitenkozijnen, -ramen en -deuren van bouwnummer 24 t/m 26 worden conform de verkooptekening(en) (*indien nodig*) hersteld, hergebruikt en/of gangbaar gemaakt.

De overige bouwnummers worden voorzien van nieuwe buitenkozijnen en -ramen volgens de verkooptekening(en) en worden uitgevoerd in een nader te bepalen hardhoutsoort volgens de kleur- en materialenstaat, detaillering en nadere uitwerking van de architect en/of fabrikant. Het model evenals de draai(*kiep*)richting van de ramen wordt uitgevoerd volgens de verkooptekening(en).

De buitendeuren worden uitgevoerd in een nader te bepalen houtsoort en/of multiplex volgens de kleur- en materialenstaat, detaillering en nadere uitwerking van de architect en/of fabrikant.

Het model evenals de draairichting van de deuren wordt uitgevoerd volgens de verkooptekening(en). Onder de deurkozijnen wordt waar nodig een onderhoudsarme onderdorpel aangebracht.

Aluminium buitenkozijnen, ramen en deuren

Een aantal buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden volgens de verkooptekening(en) uitgevoerd in aluminium geplaatst in houten stelstroken, volgens de kleur- en materialenstaat, detaillering en nadere uitwerking van de architect en/of leverancier. Het model evenals de draai(*kiep*)richting van de ramen en deuren worden uitgevoerd volgens de verkooptekening(en) en nadere uitwerking van de architect.

Onder de buitenkozijnen wordt daar waar nodig een aluminium waterslag aangebracht, in een kleur volgens de kleur- en materialenstaat van de architect.

Binnendeurkozijnen

De binnen(*deur*)kozijnen van de algemene ruimten van het woongebouw worden uitgevoerd in een nader te bepalen hardhoutsoort in een kleur volgens de kleur- en materialenstaat en nadere uitwerking van de architect.

De binnendeurkozijnen van de (*buiten*)bergingen op de begane grond worden uitgevoerd in metalen montagekozijnen (*afwerking d.m.v. zichtbare schroefdopjes*), geschikt voor stompe deuren, welke fabrieksmatig zijn afgelakt in een lichte (*witte*) kleur.

De binnendeurkozijnen van de woning (*appartement*) worden uitgevoerd in standaard metalen montagekozijnen (*afwerking d.m.v. zichtbare schroefdopjes*), geschikt voor opdekdeuren, welke fabrieksmatig zijn afgelakt in een lichte (*witte*) kleur:

- het binnendeurkozijn van de techniek ruimte wordt voorzien van een dicht bovenpaneel (*afgewerkt in een lichte kleur*) tenzij op de verkooptekening(en) is aangegeven dat het binnendeurkozijn zonder bovenlicht wordt uitgevoerd;
- de binnendeurkozijn(en) van bouwnummer 12, 37 en van bouwnummer 10 (*slaapkamer 1 en 3 en de berging*) wordt uitgevoerd zonder bovenlicht;
- de afmetingen en uitvoering van de binnendeurkozijnen van bouwnummer 24, 25 en 26 worden in verband met afwijkende hoogtes definitief in het werk bepaald;
- de overige binnendeurkozijnen worden voorzien van een blank beglaasd bovenlicht.

Binnendeuren

De binnendeuren van de algemene ruimten van het woongebouw én de deuren van de (*buiten*)berging(en) worden uitgevoerd in standaard vlakke stompe deuren (*met of zonder glasopening*) volgens de kleur- en materialenstaat.

De binnendeuren van de woning (*appartement*) worden uitgevoerd in standaard vlakke dichte opdekdeuren, welke fabrieksmatig worden afgelakt in een lichte (*witte*) kleur.

Hang- en sluitwerk buitendeuren

De buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde strippen tegen tocht, slijtage en condens.

Alle ramen en deuren worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk, de (*deur*)krukken met bijbehorende schilden worden uitgevoerd in lichtmetaal:

- de loopdeur van de hal en het trappenhuis van het woongebouw wordt voorzien van een loopslot met aan de binnen- en buitenzijde een draaibare kruk op lichtmetalen schild, het geheel voorzien van een (*mechanische*) deurdranger;
- de voordeur van de woning (*appartement*) en de bergingsdeur(en) op de begane grond worden voorzien van een cilinderslot, aan de buitenzijde een vaste greep op schild en aan de binnenzijde een draaibare kruk op schild;
- de overige draaiende (*buiten*)deuren van het woongebouw worden voorzien van een cilinderslot met aan de binnen- en buitenzijde een draaibare kruk op lichtmetalen schild;
- de cilinders van alle gemeenschappelijke buitendeuren van het woongebouw zijn gelijksluitend;
- de cilinders van de buitendeuren van de woning (*appartement*) en de (*binnen*)deur van de bergingsdeur op de begane grond zijn gelijksluitend;
- de beweegbare ramen worden volgens de verkooptekening(en) voorzien van een draai(*kiep*)beslag met aan de binnenzijde een aluminium kruk.
- de dubbele (*stolp*)deuren (*indien van toepassing*) worden voorzien van een opbouw espagnolet.

De kwaliteit van het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen zoals genoemd in het Bouwbesluit en aan de classificatie van het Politie Keurmerk Veilig Wonen (*een PKVW-certificaat wordt niet verstrekt*).

Hang- en sluitwerk binnendeuren

Alle binnendeuren worden afgehangen aan metalen deurpaumelles en zijn voorzien van blank aluminium deurkrukken met bijbehorende kortschilden:

- de deur van de toiletruimte(n) en de badkamer wordt voorzien van een vrij- en bezet slot;
- de deur van de meterkast wordt voorzien van een standaard kastslot met sleutel;
- de overige binnendeuren worden voorzien van loopsloten.

Aluminium glaskap / lichtstraat

Waar volgens de verkooptekening(en) in het dakvlak een glaskap of een lichtstraat wordt aangegeven, wordt deze uitgevoerd in een zelfdragende aluminium glasroedesysteem gevuld met veiligheidsglas volgens detaillering en nadere uitwerking van de architect en/of leverancier.

Dakluik t.b.v. toetreding dakterras (bouwnummer 11)

Voor het betreden van het bijbehorend bovengelegen dakterras wordt een beweegbare geïsoleerde daktoetredingsluik (*met beglazing*) aangebracht, een en ander volgens de verkooptekening(en), detaillering en nadere uitwerking van de architect en/of leverancier.

13. Dakbedekkingen, randen en goten

Hellende daken (bouwnummer 24 t/m 26)

De bestaande dakpannen en /of vorsten op de hellende dakvlakken van bouwnummer 24 t/m 26 worden volgens de verkooptekening(en) hergebruikt en/of herschikt inclusief de benodigde bijpassende hulpstukken. Omdat keramische dakpannen producten zijn van natuurlijke grondstoffen en hun uiteindelijke kleur pas krijgen tijdens het bakproces zijn kleurverschillen mogelijk.

Platte daken

Op de platte daken van het woongebouw wordt een bitumineuze dakbedekking aangebracht, waar nodig wordt conform het Bouwbesluit een isolatielaag aangebracht waardoor een totale warmteweerstand ontstaat van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Volgens nog nader uit te voeren (*wind*)berekeningen wordt de dakbedekking indien nodig voorzien van dakgrind en/of betontegels als ballastlaag en ten behoeve van de bereikbaarheid van de diverse gebouw gebonden installaties (*t.b.v. onderhoud*), welke gehandhaafd dient te blijven.

De daken worden niet voorzien van een permanente valbeveiliging voor inspectie en onderhoud van de diverse gebouw gebonden installaties.

Dakranden

De dakranden worden waar deze niet worden afgewerkt met een prefab betonnen afdekkap (*indien nodig*) voorzien van een aluminium daktrim, deklijst en/of afdekkap, een en ander volgens detaillering en nadere uitwerking van de architect.

14. Kunststeen / hardsteen

Gevelafwerking

De (*buiten*)gevels van de Raadhuisstraat en het nutsgebouw wordt volgens de verkooptekening(en) (*deels*) voorzien van een hardstenen gevelafwerking. Een en ander volgens de kleur- en materialenstaat, detaillering en nadere uitwerking van de architect en/of leverancier.

Binnendeurdorpels

In de dagopening van het deurkozijn van de toiletruimte en de badkamer wordt een kunststeen binnendeurdorpel aangebracht in de kleur antraciet.

Douchegelegenheid

Als afscheiding van de (*verdiepte*) betegelde vloer van de douche opstelruimte wordt in het vloertegelwerk een kunststeen dorpel aangebracht van 50 mm breed in de kleur antraciet.

Vensterbanken

Onder de raamkozijnen met een (*gemetselde*) borstwering worden aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken aangebracht, type Bianco C met een dikte van 20 mm en circa 20 mm overstekend ten opzichte van de afgewerkte binnenmuur, een en ander volgens de verkooptekening(en).

Indien van toepassing worden de dagkanten en de 'vensterbank' ter plaatse van het raamkozijn in de badkamer betegeld conform de (*gekozen*) wandtegels in de badkamer.

15. Stukadoorswerk

Gevelafwerking

De buitengevel van de trafo en het nutsgebouw wordt waar nodig volgens de verkooptekening(en) (*deels*) voorzien van een stucwerk gevelafwerking (*pleisterlaag*). Een en ander volgens de kleur- en materialenstaat, detaillering en nadere uitwerking van de architect en/of leverancier.

Plafondafwerking (algemene ruimten)

De betonnen plafonds in de algemene ruimten van het woongebouw (*met uitzondering van de gehele parkeerkelder, meterkast(en), de techniek ruimte(n), de (buiten)bergingen, de bergingsgang en het noodtrappenhuis*) worden voorzien van structuurspuitwerk, een en ander zoals is omschreven in de staat van afwerkingen. De onderlinge V-naden van de diverse vloerelementen blijven in het zicht.

In het algemene trappenhuis wordt (*indien benodigd*) conform advies en/of berekening (*plaatselijk*) akoestisch spuitwerk aangebracht voor de verbetering van de akoestiek.

Plafondafwerking (woning / appartement)

De betonnen- en/of gipsplatenplafonds (*indien toegepast*) in de woning (*appartement*) met uitzondering van de meterkast, de techniek ruimte(n), de (*buiten*)berging(en) en eventuele overige onbenoemde ruimte(n) worden voorzien van structuurspuitwerk, een en ander zoals is omschreven in de staat van afwerking. De onderlinge V-naden van de vloerelementen en gipsplaten (*indien toegepast*) blijven in het zicht.

Wandafwerking (algemene ruimten)

De onderstaande wanden worden zoals is omschreven in de staat van afwerking opgeleverd:

- voor zover er in de technische omschrijving geen nadere afwerking wordt omschreven blijven de wanden van de gehele parkeerkelder, meterkast(en), de techniek ruimte(n), de (*buiten*)bergingen, de bergingsgang, noodtrappenhuis, portaal en overige onbenoemde ruimte(n) onafgewerkt;
- de overige wanden van de algemene ruimten op de begane grond en de verdiepingen worden voorzien van structuurspuitwerk, een en ander zoals is omschreven in de staat van afwerking.

Wandafwerking (woning / appartement)

De onderstaande wanden worden zoals is omschreven in de staat van afwerking opgeleverd:

- de wanden van de meterkast, (*trap*)kast, techniek ruimte(n), (*buiten*)berging(en) en eventuele overige onbenoemde ruimte(n) blijven onafgewerkt;
- de overige (*niet betegelde*) wanden worden indien nodig uitgevlakt en behangklaar afgewerkt;
- er wordt standaard géén behang aangebracht en/of geleverd.

Voor de fijnere behangsoorten en voor het schilderen van de wanden moeten deze, door u als koper(s), zelf nog verder worden afgewerkt / voorbehandeld. Hierbij attenderen wij u op de werking van de wanden en vloeren in een nieuwbouw woning (*appartement*), waarbij met name in de wanden (*esthetische*) scheurvorming kan ontstaan.

16. Tegelwerken

Op de uitwendige hoeken van het wandtegelwerk wordt een kunststof hoekbeschermingsprofiel aangebracht in een standaard kleur. De hoekaansluitingen tussen tegels onderling en tussen tegels met kozijnen worden voorzien van een plastisch blijvende schimmelwerende siliconenkit in een standaard kleur passend bij het (*gekozen*) tegelwerk.

Wanden (woning / appartement)

Voor de aankoop van wandtegels is een netto stelpost opgenomen van € 15,- per m² inclusief BTW. Voor het aanbrengen van de wandtegels (*in één kleur en evenwijdig met de vloer*) is uitgegaan van een standaard afmeting van 200 x 250 mm, in standaard kleur gevoegd (*standaard voegbreedte*):

- de wanden van de toiletruimte(n) tot circa 1200+ vloer;
- de wanden van de badkamer tot plafond;
- de wanden van de keuken worden niet betegeld.

Vloeren (woning / appartement)

Voor de aankoop van vloertegels is een netto stelpost opgenomen van € 25,- per m² inclusief BTW. Voor het aanbrengen van de vloertegels (*in één kleur en evenwijdig met de wanden*) is uitgegaan van een standaard afmeting van 300 x 300 mm, in standaard kleur gevoegd (*standaard voegbreedte*):

- de vloer van de toiletruimte(n);
- de vloer van de badkamer.

In de badkamer wordt het douche gedeelte (*circa 900x900 mm*), afgezet met een kunststeen dorpel(s) (*zie paragraaf 14*), en op afschot aangebracht naar de vloerafvoerput middels schuin geplaatste vloertegels, afmeting 150x150 mm, conform de (*gekozen*) vloertegels van de badkamer.

Vloeren (algemene ruimten)

De vloeren van de algemene ruimten worden zoals is omschreven in de staat van afwerking voorzien van keramische strokenvloertegels in één kleur, afmeting(en) variabele breedte (*150-250-400*) x 800 mm in standaard kleur gevoegd (*de vloertegels worden evenwijdig met de wanden aangebracht*).

Waar nodig worden de betegelde vloeren voorzien van bijpassende keramische wand plinttegels en de benodigde overgangs- en beëindigingsprofielen.

17. Dekvloeren

Op de betonvloeren van de begane grond wordt zoals is omschreven in de staat van afwerking een standaard dekvloer (*vlakheidsklasse 4 – woningbouw*) aangebracht. De dikte is afhankelijk van de diverse in de dekvloer op te nemen leidingwerken van de installaties.

Op de betonvloeren van de verdiepingen wordt zoals is omschreven in de staat van afwerking een standaard 'zwevende' dekvloer (*vlakheidsklasse 4 – woningbouw*) aangebracht. De dikte is afhankelijk van de diverse in de dekvloer op te nemen leidingwerken van de installaties.

Op de bestaande houten vloerdelen van de 1^e verdiepingvloer van bouwnummer 24 t/m 26 wordt een metalen 'lewisplaat' vloer met een zandcement / spramex dekvloer aangebracht.

In de splitsingsakte(n) is opgenomen aan welke eisen en samenstelling de vloerbedekking van de privé gedeelten dient te voldoen zodat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan.

Als er een anhydriet dekvloer wordt toegepast, maken wij u erop attent dat er géén cementgebonden lijmen toegepast kunnen worden voor (*steenachtige*) vloerafwerking mits er, door u als koper(s), een voorbehandeling plaatsvindt.

Wij adviseren u om de aandachtspunten, zoals deze onder paragraaf 23 (*Verwarmingsinstallaties*) worden omschreven, in verband met de garantie voorwaarden voor te leggen bij een deskundig vloerenleverancier.

18. Metaal- en kunststofwerk

Staalconstructie

In het woongebouw worden ten behoeve van de constructieve samenhang de benodigde staalconstructie(s) aangebracht, een en ander volgens berekening van de constructeur en/of leverancier en ter controle en goedkeuring van de desbetreffende dienst van de gemeente. Daar waar nodig worden volgens de verkooptekening(en) diverse stalen elementen zoals; kolommen, liggers en overig hulpstaal geplaatst in thermisch verzinkt staal of in kleur behandeld volgens de kleur- en materialenstaat.

Hoekstalen

Ten behoeve van de op- en afrit (*hellingbaan*) naar de parkeerkelder worden de benodigde thermisch verzinkte inritijzers aangebracht, één en ander volgens nader uit te werken detaillering.

Trap

De (*buiten*)trap naar de galerij wordt uitgevoerd als een metalen trap in een kleur behandeld, een en ander volgens de verkooptekening(en) en nadere uitwerking van de architect.

Leuningen / hekwerken

Op de galerijen, balkons en terrassen van het woongebouw wordt een metalen hekwerk en/of leuning geplaatst in een kleur behandeld, een en ander volgens de verkooptekening(en) en nadere uitwerking van de architect. In het hoofdtrappenhuis is een metalen leuning aangebracht welke in een kleur is behandeld.

Hekwerken / balustrade

Op verschillende posities in het woongebouw worden de 'frans' balkons, balustraden en/of de borstweringen uitgevoerd in een metalen omkadering in een kleur behandeld, eventueel gevuld met veiligheidsbeglazing (*helder*), een en ander volgens de verkooptekening(en) en nadere uitwerking van de architect en/of leverancier.

Doorvalbeveiliging

De houten buitenkozijnen van bouwnummer 24 t/m 26 worden waar nodig voorzien van een metalen doorvalbeveiliging in een kleur behandeld, een en ander volgens de verkooptekening(en) en nadere uitwerking van de architect.

Privacy schermen

Zoals is aangegeven op de verkooptekening(en) worden privé-gedeelten van de woning (*appartement*) afgeschermd door het plaatsen van een metalen privacy scherm, uitgevoerd in een metalen omkadering in een kleur behandeld en gevuld met veiligheidsbeglazing (*translucent*), een en ander volgens nadere uitwerking van de architect en/of leverancier.

Zinken bekledingen

Zoals is aangegeven op de verkooptekening(en) worden een aantal daken en kozijnkaders afgewerkt in een (*gefelst*) zinken en/of metalen bekleding, een en ander volgens de kleur- en materialenstaat, detaillering en nadere uitwerking van de architect.

Aluminium zetwerk

In de buitengevels wordt op diverse posities een afwerking aangebracht van aluminium zetwerk; zoals muurafdekkers, waterslagen onder kozijnen en dergelijke. Een en ander volgens detaillering en nadere uitwerking van de architect.

(Dak)doorvoeren / kanalen installaties

Zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening(en) worden op de platte en hellende daken de benodigde dakdoorvoeren en kanalen en/of schoorstenen aangebracht ten behoeve van de ventilatie-installatie (*WTW*), de rioolontluchting en/of overige installaties.

Ten behoeve van het verslepen van de (*nuts*)leidingen van de installaties worden diverse sparingen en/of doorvoeren aangebracht ten behoeve van mantel-, en/of doorvoerbuizen, kabelgoten e.d., waar nodig zullen deze brandwerend en/of waterdicht worden afgedicht.

Huisnummerbordjes en verzamelbordjes

Het woongebouw wordt waar nodig voorzien van de benodigde standaard huisnummerbordjes en verzamelbordjes in aluminium en/ of in kunststof als bewegwijzering.

Postkast, bellentableau

Zoals is aangegeven op de verkooptekening(en) en nadere uitwerking van de architect wordt voor een woning (*appartement*) waarvan de voordeur niet direct bereikbaar is vanaf de openbare ruimte een metalen postkast in combinatie met een bellentableau geplaatst (*spreek-luister verbinding*) met voorzieningen ten behoeve van de videofoon in de woning.

19. Binnentimmerwerken en -inrichtingen

Vloerplinten

Het woongebouw en de woning (*appartement*) wordt opgeleverd zonder vloerplinten.

Meterkast

In de meterkast worden de noodzakelijke bouwkundige voorzieningen getroffen, zoals een houten achterwand voor het plaatsen van de meters volgens de eisen van de nutsbedrijven.

Diverse aftimmeringen

- ter hoogte van de verdiepingsvloeren wordt in het trapgat (*indien benodigd*) een vloerrand aftimmering aangebracht;
- bij toepassing van een lepe hoek en/of leidingkoker (*voor het plaatsen van installaties*) wordt deze voorzien van een (*bereikbare*) aftimmering. In de trapkast, technische ruimte en/of onbenoemde ruimten blijven de installaties in het zicht (*onafgewerkt*).

Afwerking plafond

De plafonds onder de houten balklagen (*1^e en 2^e verdieping*) en/of de kapconstructie van bouwnummer 24 t/m 26 worden (*waar nodig*) uitgevoerd als gipsplaatplafond. De onderlinge V-naden van de gipsplaten worden afgewerkt (*waar deze worden voorzien van structuurspuitwerk*).

Geïsoleerde wand / voorzetwand

In het woongebouw worden volgens verkooptekening(en) *de benodigde* geïsoleerde (*voorzet*)wanden met gipsplaat bekleding geplaatst, een en ander afgewerkt conform de staat van afwerkingen.

Trappen

Volgens de verkooptekening(en) wordt in de woning een (*dichte of open*) vurenhouten trap geplaatst, indien nodig voorzien van lepe hoek(en) voor het plaatsen van eventuele installaties, model volgens de verkooptekening(en).

De trappen wordt fabrieksmatig voorzien van de benodigde grondlagen en van de (*eventueel*) benodigde houten hekwerken rondom het trapgat en een houten ronde muurleuning op aluminium leuningdragers.

Keukeninrichting

De woning (*appartement*) wordt opgeleverd **zonder** keuken, maar voorzien van standaard aansluitpunten.

Op de verkooptekening(en) is ter indicatie een gestippelde keukenopstelling aangegeven waarop de standaard installatie aansluitpunten zijn gebaseerd, zoals deze verder in de bijlage(s) standaard installatie van de basis keukenopstelling exact worden weergegeven:

- een enkele wandcontactdoos t.b.v. een recirculatie afzuigkap;
- een enkele wandcontactdoos t.b.v. een vaatwasmachine;
- een enkele wandcontactdoos t.b.v. een koelkast;
- een perilex aansluiting (*2 fasen*) t.b.v. elektrisch koken (*inductiekookplaat*);
- een loze buisleiding met controledraad t.b.v. een combioven (*magnetron*);
- een loze buisleiding met controledraad nabij de spoelbak t.b.v. een boiler;
- een riool en koudwateraansluiting voor een vaatwasmachine (*afgedopt*);
- een riool, warm- en koudwateraansluiting voor een enkele spoelbak (*afgedopt*).

In verband met het bouwsysteem is het noodzakelijk om in de keuken een recirculatie afzuigkap toe te passen. Het is derhalve niet mogelijk om een afzuigkap / motorloze wasemkap aan te sluiten op het ventilatiesysteem.

Meterkast

De standaard geprefabriceerde meterkast wordt opgebouwd uit stijlen en regels van naaldhout welke zijn voorzien van een witte kunststof ommanteling. De deur en (*eventueel benodigd*) bovenpaneel zijn gemaakt van een wit gemelamineerd spaanplaat welke aan de zichtzijden tevens wit zijn afgewerkt.

In de meterkast worden de noodzakelijke bouwkundige voorzieningen getroffen, zoals een houten achterwand voor het plaatsen van de meters volgens de eisen van de nutsbedrijven.

20. Beglazingen en schilderwerk

Beglazing

In de glasopeningen van de nieuwe vaste en draaiende delen van de gevelkozijnen wordt isolerende beglazing aangebracht conform de geldende wet- en regelgeving van het Bouwbesluit tijdens de aanvraag van de omgevingsvergunning en de uitgangspunten welke zijn bepaald in de Bouwbesluit berekeningen van het woongebouw / het appartement (*zie paragraaf 27*).

De glasopeningen worden, daar waar nodig volgens de brandweervoorschriften, voorzien van standaard brandwerende beglazing. Alle overige niet genoemde glasopeningen worden voorzien van blank enkelbladig glas.

Alle overige niet genoemde glasopeningen worden voorzien van blank enkelbladig glas.

Buitenschilderwerk (*volgens kleur(en) en nadere uitwerking van de architect*)

Als buitenschilderwerk wordt o.a. aangemerkt:

- de houten gevelkozijnen met ramen, deuren en panelen worden fabrieksmatig voorzien van de benodigde grondlagen en definitieve aflaklaag volgens de kleur- en materialenstaat:
* *de kozijnen worden waar mogelijk op de fabriek voorzien van beglazing en compleet fabrieksmatig afgewerkt, waarbij de beglazingskit in een bijpassende standaard kleur (mogelijk afwijkend van de kleur van het schilderwerk) wordt aangebracht;*
- de diverse (*gevel*)betimmeringen (*indien van toepassing*) gronden en voorzien van een aflaklaag volgens de kleur- en materialenstaat.

Binnenschilderwerk

Als binnenschilderwerk wordt o.a. aangemerkt:

- de houten gevelkozijnen met ramen, deuren en panelen worden fabrieksmatig voorzien van de benodigde grondlagen en aflaklaag (*zie opmerking buitenschilderwerk*);
- de houten binnen(*deur*)kozijnen van de algemene ruimten van het woongebouw en de entreekozijnen van het appartement worden fabrieksmatig voorzien van de benodigde grondlagen en aflaklaag (*zie opmerking buitenschilderwerk*);
- de liftdeuren en omlijsting (*eventueel geheel of gedeeltelijk uitgevoerd in RVS geborsteld*);
- de houten trapbomen, traphekjes, trapgataftimmering en dekstukken gronden in een lichte kleur:
* *de houten traptreden en stootborden worden rondom **onafgewerkt** (schroef- en spijkergaten zichtbaar) opgeleverd, geschikt voor bekleding;*
- de houten trapleuning voorzien van een (*fabrieksmatig aangebrachte*) blanke laklaag;
- de diverse aftimmeringen gronden en voorzien van een aflaklaag in een lichte kleur;
- de vloer van de parkeerkelder wordt voorzien van een afwerklaag en markering(en) van de parkeervakken en diverse (*rij*)symbolen.

Aandachtspunten binnenschilderwerk:

- * *de binnenzijde van de kozijnen, ramen en deuren wordt in dezelfde kleur afgewerkt als de buitenzijde, waarbij in de interieurimpressie(s) mogelijk een afwijkende kleur kan worden getoond;*
- * *in het zicht blijvende leidingen van installaties worden niet afgewerkt;*
- * *door toepassing van milieuvriendelijke beitsverf is het mogelijk dat de houtnerf nog zichtbaar is.*

21. Behang, vloerbedekking en stoffering

Vloerbedekking

De hal van de hoofdentree van het woongebouw (*begane grond*) wordt volgens de verkoop-tekening(en) voorzien van een schoonloopmat, in kleur volgens de kleur- en materialenstaat.

Behangwerk

De wanden van de algemene ruimten van het woongebouw worden voorzien van glasvliesbehang (*kleine ruit*) afgewerkt met een schrobvaste muurverf, in kleur volgens de kleur- en materialenstaat.

22. Loodgieterswerk

Hemelwaterafvoeren / binnenriolering

De daken, terrassen, balkons en galerijen worden voorzien van de benodigde (*in- en uitpandige*) hemelwaterafvoeren, welke worden aangesloten op de buitenriolering zoals is omschreven in paragraaf 5 (*Buitenriolering*):

- de dakafvoeren in de goten worden (*indien benodigd*) voorzien van een standaard bladvanger;
- de hemelwaterafvoeren worden in kunststof (*ronde*) uitgevoerd, kleur standaard grijs of in een vierkante vorm, kleur afgestemd op het metselwerk, een en ander zoals op de verkooptekening(en) is aangegeven;
- indien benodigd worden noodoverlopen toegepast conform opgave van de constructeur.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in een materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt aangesloten op de buitenriolering. Het rioleringssysteem wordt eventueel voorzien van de nodige stankafsluiters, beluchting en ontstoppingsmogelijkheden.

Waterinstallatie

De waterinstallatie wordt uitgevoerd overeenkomstig de aansluitvoorwaarden van het waterleverend bedrijf en de geldende uitvoeringsvoorschriften.

De aanleg- en aansluitkosten én de eventuele kosten van ingebruikstelling van de waterinstallatie zijn in de koop- en aanneemsom inbegrepen. De watermeter wordt aangebracht in de meterkast door het waterleverend bedrijf. De koud- en warmwaterinstallatie worden legionellabestendig ontworpen. Alléén indien de gebruikskosten tot de dag van oplevering meer bedragen dan € 50,- excl. BTW worden de gebruikskosten in zijn geheel verrekend en zijn deze voor rekening van Van Rhijn Bouw BV.

Zoals op de verkooptekening(en) is aangegeven (*aantal en positie*) wordt de woning (*appartement*) volgens de geldende voorschriften voorzien van een complete koudwaterinstallatie vanaf de watermeter naar de volgende tappunten:

- keukenmengkraan (*afgedopt*);
- vaatwasmachine (*afgedopt T-stuk in opgaande koudwaterleiding keukenmengkraan*);
- spoelreservoir toilet(*ten*);
- fonteinkra(a)n(en);
- wastafelmengkraan;
- douche thermostaatkraan;
- opstelplaats wasmachine;
- warmtepomp / tapwater voorraadvat.

Zoals op de verkooptekening(en) is aangegeven (*aantal en positie*) wordt de woning (*appartement*) volgens de geldende voorschriften voorzien van een complete warmwaterinstallatie vanaf het tapwater voorraadvat naar de volgende tappunten:

- keukenmengkraan (*afgedopt*);
- wastafelmengkraan;
- douche thermostaatkraan.

Sanitair

De woning (*appartement*) wordt standaard voorzien van keramisch sanitair van het merk Villeroy & Boch type O'Novo in de kleur wit (*zie ook bijlage Informatie sanitair*) en bevat de volgende combinaties (*aantal en positie*) zoals deze op de verkooptekening(en) zijn aangegeven:

(*N.B.: de afvoeren van de fontein en de wastafel worden standaard in de wand opgenomen.*)

Toiletcombinatie:

- wandcloset (*diepspoel*) met Geberit inbouwreservoir en dual bedieningsplaat;
- kunststof toiletzitting met deksel (*softclose en quick release*).

Fonteincombinatie toiletruimte:

- compact fontein (*afmeting 360 x 275 mm*) met kraangat en overloop;
- Grohe toiletkraan, kleur chroom;
- plugbekersifon met muurbuis en hoekstopkraan met rozet, kleur chroom.

Wastafelcombinatie badkamer:

- wastafel (*afmeting 600 x 490 mm*) met kraangat;
- Grohe wastafel mengkraan met design afvoerplug, kleur chroom;
- plugbekersifon met muurbuis en hoekstopkraan met rozet, kleur chroom;
- spiegel (*afmeting 600 x 400*) mm horizontaal gemonteerd met spiegelklemmen.

Douchecombinatie badkamer:

- kunststof vloerafvoerput met corrosievast (*rvs*) metalen rooster (*afmeting 150 x 150 mm*);
- Grohe thermostatische douchemengkraan, kleur chroom;
- Grohe doucheset: glijstangcombinatie (*lengte 600 mm*) met transparante zeepschaal en handdoucheset met slang, kleur chroom.

Opstelplaats wasmachine:

- wasmachinekraan, kleur chroom.

Merk en type zijn onder voorbehoud van levering op het moment van uitvoering van de bouw. Indien merk(en) en/of type(n) niet meer leverbaar is/zijn, dan zal dit zo spoedig mogelijk door Van Rijn Bouw BV aan de kopers worden doorgegeven en zal er door de leverancier naar een gelijkwaardig alternatief worden gezocht

Gasinstallatie

De woning (*appartement*) wordt gasloos (*dus zonder aansluiting op het gasnet*) opgeleverd.

23. Verwarmingsinstallatie

Lucht-water warmtepomp (*bouwnummer 1 t/m 23 en 27 t/m 37*)

De woning (*appartement*) wordt individueel voorzien van een lucht-water warmtepomp. Deze warmtepomp zet de energie uit de buitenlucht om in warm water (35-55°C). Dit water wordt gebruikt om de woning (*appartement*) te verwarmen en te voorzien van warm tapwater. De installatie bestaat uit een buitendeel (*geplaatst op het gemeenschappelijke dak van het woongebouw*) welke middels koelleidingen is gekoppeld aan een binnendeel (*geplaatst in de technische ruimte*) zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening(en).

Ventilatiewarmtepomp (*bouwnummer 24 t/m 26*)

De woning (*appartement*) wordt individueel voorzien van een ventilatiewarmtepomp. Deze warmtepomp, **zonder buitenunit**, verzorgt de ventilatie van de woning en zet de energie uit de warme binnen lucht om in warm water (35-55°C). Dit water wordt gebruikt om de woning te verwarmen en te voorzien van warm tapwater.

Verwarming van de woning (appartement)

Het verwarmen van de woning (*appartement*) wordt gedaan middels een laagtemperatuur vloerverwarming¹ in alle verblijfsruimtes, zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening(en), tenzij anders vermeld.

Daarnaast wordt in de badkamer een (*elektrische*) handdoekradiator aangebracht (*i.v.m. legionella beheersing kan mogelijk hier niet in de gehele badkamer vloerverwarming worden aangebracht*). De afmetingen van deze radiator wordt bepaald door middel van de warmteverliesberekening². Alle verblijfsruimtes worden voorzien van een eigen thermostaat, zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening(en), om zo de temperatuur afzonderlijk te regelen³. Bij het installatie ontwerp van het appartement is rekening gehouden met zogenoemde ontwerptemperaturen.

Deze temperatuur in de woning (*appartement*) moet in onderstaande ruimtes bereikt kunnen worden met als voorwaarde dat de vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, alle ramen en deuren gesloten zijn en de verwarmingsvoorzieningen (*radiatoren en/of vloerverwarming*) in alle ruimtes in gebruik zijn.

- woonkamer : 22°C
- keuken : 22°C
- slaapkamer(s) : 22°C
- badkamer : 22°C
- hal / overloop⁴ : 18°C
- toiletruimte(n) : 18°C
- techniek ruimte(n) : 15°C
- * De algemene ruimten (*alsmede de fietsenberging*) van het woongebouw worden in zijn geheel onverwarmd uitgevoerd.

¹ *Laagtemperatuur vloerverwarming zorgt voor een geleidelijke opwarming van de woning. Er stroomt 35°C water door leidingen in de vloer, de vloer voelt voor een warme hand dus niet warm aan en de opwarming van de woning gaat langzaam. Deze manier van verwarmen kost relatief weinig energie.*

² *Een warmteverliesberekening wordt opgesteld om te bepalen hoeveel warmte een installatie moet produceren en af kunnen geven om een woning bij zeer slechte weersomstandigheden, in Nederland bij -9 en windkracht 7, te verwarmen. Als grondslag voor de berekening van de warmteverliezen wordt uitgegaan van Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021 en Bijlage A, versie 01-07-2021.*

³ *Bij een Master/Slave regeling wordt de temperatuur in de gehele woning (appartement) bepaald vanuit de hoofdthermostaat die is geplaatst in de woonkamer. Alle kamers in de woning zijn afhankelijk van de temperatuur die op deze thermostaat in de woonkamer is ingesteld. Als de gewenste temperatuur in de woonkamer bereikt is, stopt het systeem met verwarmen ook als de gewenste temperatuur in de overige ruimtes nog niet is behaald.*

⁴ *Voor de verkeersruimten van de woning geldt dat er geen temperatuur garantie kan worden afgegeven in verband met het ontbreken van radiatoren in deze ruimten.*

LET OP: In de splitsingsakte(n) is tevens opgenomen aan welke eisen en samenstelling de vloerbedekking van de privé gedeelten dient te voldoen zodat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan.

(Af)koeling van de woning (bouwnummer 1 t/m 23 en 27 t/m 37)

De warmtepomp kan naast warm water, om te verwarmen, in de zomer ook koeler water maken om de woning (*appartement*) af te koelen. Door koeler water (*afhankelijk van de temperatuur in de woning van circa 18°C*) door de vloerverwarming te laten lopen, koelt de woning geleidelijk iets af met 2 tot 3°C ten opzichte van de buitentemperatuur. Let op: dit is niet vergelijkbaar met airco!

Warm tapwater

De lucht-water warmtepomp heeft een (vrijstaande of geïntegreerde) boilerinhoud⁵ van minimaal 170 liter⁶ waarin het water op een temperatuur van circa 55°C wordt bewaard, behoudens bouwnummer 24 t/m 26 heeft een boilerinhoud⁵ van minimaal 100 liter⁶. Eens per week brengt de boiler dit water tot circa 60°C om legionellavorming tegen te gaan. Met de beschikbare hoeveelheid warm water kan er geen bad worden toegepast.

- ⁵ De minimale inhoud van een boiler is gebaseerd op een warmwatertemperatuur van 55°C en een nuttige inhoud van 80%.
- ⁶ Bij een afwijkende nuttige inhoud van de boiler mogen de waarden voor de boilerinhoud worden gecorrigeerd. Een en ander conform Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021 en Bijlage A, versie 01-07-2021.

Aandachtspunten

- * Een laagtemperatuur vloerverwarming (en vloer (af)koeling) is een traag reagerend systeem, waarbij u rekening moet houden dat er gelijkmatig verwarmd moet worden. Zet 's nachts dus de verwarming niet lager. Als u 's nachts de temperatuur omlaag draait, is de kans groter dat u meer energiekosten betaalt dan wanneer u de thermostaat de hele dag en nacht op dezelfde temperatuur laat staan.
- * In verband met de afgifte van de warmte is het belangrijk dat u een juiste vloerafwerking kiest met een lage warmteweerstand welke niet hoger mag zijn dan $R_b = 0.07 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Tevens is het goed om te weten dat het niet vanzelfsprekend is om met de warmtepomp een 'klassiek' opstookprotocol toe te passen. Laat u hierbij goed informeren door een deskundig vloerenleverancier.
- * In verband met de werking van een nieuwbouw woning en het aanwezige vochttransport is het van groot belang dat de vloerafwerking dampdoorlatend (open) is.
- * Doordat de vloerverwarming in de dekvloeren wordt aangebracht, mag er niet in de vloeren geboord, gefreesd of gehakt worden.
- * De definitieve uitwerking van koperskeuzes, c.q. optie(s) kunnen leiden tot een grotere en/of andere technische ruimte dan nu is voorzien. Eventuele vergroting van de technische ruimte en/of een wijziging in de opstelling van installatieonderdelen kan ten koste gaan van een aangrenzende ruimte. Indien van toepassing worden kopers hierover vooraf geïnformeerd.
- * Het stroomverbruik van deze installatie kan aanzienlijk hoger zijn dan u gewend bent bij een traditionele cv-installatie en/of andere typen van warmtepompinstallatie. Dit komt niet alleen door het vervallen van het gasverbruik, maar ook bijvoorbeeld doordat er met de warmtepompinstallatie in de zomerperiode (af)koeling plaats kan vinden.

24. Ventilatie installatie

Ventilatie (bouwnummer 1 t/m 23 en 27 t/m 37, 24 t/m 26 onderdeel van de ventilatiewarmtepomp)
De woning (appartement) wordt voorzien van een zogenaamde Warmte Terug Win ventilatiesysteem (WTW), waarbij de individuele WTW-unit wordt geplaatst in de technische ruimte zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening(en).

Door een motor in de WTW-unit wordt de lucht van buiten naar binnen gezogen en in de WTW-unit opgewarmd door, vanuit de woning, naar buiten af te blazen lucht. Vervolgens wordt deze verwarmde lucht in de verblijfsruimten van de woning ingeblazen. Vanuit deze verblijfsruimten wordt de lucht door de woning getrokken naar de afzuigpunten in de keuken, badkamer en toiletruimte(n) welke zijn aangesloten op de WTW-unit. Hierbij wordt de warmte weer uit de lucht onttrokken en wordt de af te blazen lucht verder naar buiten afgevoerd waarna het gehele proces zich herhaalt. De toe- en afvoerventielen, geplaatst in het plafond en/of de wand zoals een en ander indicatief is aangegeven op de verkooptekening(en), worden per vertrek door de installateur ingemeten en afgesteld op de juiste hoeveelheid lucht. Voor het behouden van een goed binnenklimaat is het niet toegestaan om de instellingen van de ventielen te wijzigen. Uiteraard kunnen de ventielen wel worden gereinigd, zolang deze op dezelfde stand worden teruggezet.

Voor de luchtstroom zijn openingen onder de binnendeuren noodzakelijk. Wanneer er meer luchtstroom benodigd is, dan dat er mogelijk is door de openingen onder de deur, zal er in de binnendeur een rooster geplaatst worden. Indien van toepassing zal dit tijdig, bij u als koper(s), worden gemeld door middel van het verstrekken van een erratum.

De bediening van het WTW-ventilatiesysteem gebeurt door middel van een CO2 regeling (*sensor*) in de woonkamer / keuken zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening(en).

In verband met het bouwsysteem is het noodzakelijk om in de keuken een recirculatie afzuigkap toe te passen. Het is derhalve niet mogelijk om een afzuigkap / motorloze wasemkap aan te sluiten op het ventilatiesysteem.

De parkeerkelder en berging(en) op de begane grond worden collectief geventileerd door natuurlijke toevoer van buitenlucht (*d.m.v. ventilatieroosters*) en mechanische afzuiging. De overige algemene ruimten worden met name op een natuurlijke wijze geventileerd volgens de geldende normen.

25. Elektrische installatie

Algemeen

De installatie wordt uitgevoerd overeenkomstig de aansluitvoorwaarden van de energieleverancier, de NEN 1010 en de geldende uitvoeringsvoorschriften.

De aanleg- en aansluitkosten én de eventuele kosten van ingebruikstelling van de elektrische installatie zijn in de koop- en aanneemsom inbegrepen. De elektrameter wordt aangebracht tot in de meterkast door het elektra leverend bedrijf. Alléén indien de gebruikskosten tot de dag van oplevering meer bedragen dan € 50,- excl. BTW worden de gebruikskosten in zijn geheel verrekend en zijn deze voor rekening van Van Rijn Bouw BV.

Op dit moment is nog niet duidelijk welke huisaansluiting noodzakelijk is. Een standaard huisaansluiting heeft een 3x25A vermogen. Afhankelijk van de later uit te voeren berekening kan een aansluiting van bijv. 3x35A of nog hoger noodzakelijk zijn. Wij willen u er op voorhand op wijzen dat de kosten van het vast recht (*capaciteitstarief*) mogelijk hoger kan liggen dan dat u gewend bent. (*U kunt de huidige tarieven terugvinden bij uw energieleverancier*). De elektriciteit die bijvoorbeeld vanuit de PV-panelen opgewekt wordt kan in het voordeel op het eindverbruik werken, echter kunnen deze ook van invloed zijn op de hoofdaansluiting.

Mocht u uw woning willen voorzien van extra aparte groepen (*meerwerk*) in de meterkast voor bijvoorbeeld huishoudelijke apparaten zoals een Quooker, zwaardere keukenapparatuur en dergelijke, zal uw meterkast hierop met deze hoofdaansluiting al grotendeels worden voorbereid. Hierdoor kan echter een situatie ontstaan dat ook een 3x35A in deze niet toereikend is en de aansluiting nogmaals verzwaard zal moeten worden naar 3x50A. Mocht de meterkast aanvullend verzwaard moeten worden, zullen de kosten worden opgenomen in uw totale meer- en minderwerkoverzicht.

De installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over verschillende groepen volgens het gemodificeerd centraal dozensysteem. De leidingen in de woning worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden en de vloeren. De leidingen en elektrapunten in de (*buiten*)berging, de techniek ruimte(n), de meterkast en de onbenoemde ruimte(n) worden in het zicht gemonteerd (*opbouw*).

De wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden in wit kunststof inbouw (*met ovale inbouwdozen*) en/of opbouw uitgevoerd, model van het merk Jung of Bush Jaeger. De plafonddozen voor lichtaansluitpunten worden voorzien van dekplaten met lamphaakjes en afgewerkt met kroonsteentjes.

Voor de montagehoogten wordt uitgegaan van:

- 300+ Peil t.b.v. dubbele wandcontactdozen en loze leidingen CAI en telefoon;
- 1050+ Peil t.b.v. schakelmateriaal (*eventueel gecombineerd met wandcontactdoos*);
- 1200+ Peil t.b.v. dubbele wandcontactdozen boven aanrechtblad, wandcontactdoos badkamer;
- 1350+ Peil t.b.v. schakelmateriaal toiletruimte(n) (*in geval nabij planchet inbouwreservoir*);
- 1500+ Peil t.b.v. ruimtethermostaat verwarming en bedieningsschakelaar ventilatie;
- 1850+ Peil t.b.v. aansluitpunt wandlicht en badkamer (*achter spiegel*);
- var. + Peil t.b.v. standaard keuken aansluitpunten conform 0-tekening.

In de woning (*appartement*) worden daar waar vereist volgens de geldende eisen niet-ioniserende optische (*gekoppelde*) rookmelders geplaatst tegen het plafond, aangesloten op het lichtnet.

Locatie wandcontactdozen, schakelmateriaal en plafondlichtpunten

Daar waar de wandcontactdozen, schakelmateriaal en plafondlichtpunten door (*onvoorziene*) omstandigheden niet volgens de verkooptekening(en) geplaatst kunnen worden (*tevens de hoogte hiervan*) zullen deze zo gunstig mogelijk nabij de bedoelde locatie geplaatst worden.

De locaties van de wandcontactdozen, schakelmateriaal, plafondlichten en dergelijke zijn indicatief op de verkooptekening(en) aangegeven. Dit wil zeggen dat de definitieve locatie in de woning (*appartement*) iets gewijzigd kan zijn. Dit betreft met name de wandcontactdozen in de woningscheidende wanden.

In de verkoopbrochure zijn de wandcontactdozen veelal tegenover elkaar in dezelfde wand aangegeven. In verband met de geluidisolatie eisen is dit niet toegestaan en moeten de wandcontactdozen minimaal 300 mm van elkaar verspringen in dezelfde wand. Vandaar dat de locaties iets kunnen afwijken.

Verlichting

In de algemene ruimten worden ten behoeve van de algemene verlichting voldoende LED-plafondarmaturen (*in- en/of opbouw*) geplaatst.

PV-panelen (ook wel zonnepanelen genoemd)

Afhankelijk van de oriëntatie van de woning / woongebouw en de uitgangspunten welke zijn bepaald in de Bouwbesluit berekeningen (*zie verder paragraaf 27*) worden de benodigde PV-panelen op het dakvlak aangebracht (*het zogenaamde opdaksysteem*), waarmee elektriciteit wordt opgewekt conform onderstaand aansluitschema:

	<i>geïnstalleerd vermogen</i>
- bouwnummer 01 en 04:	2.000 Wp
- bouwnummer 02, 03 en 05 t/m 11:	1.600 Wp
- centrale voorzieningen kast (algemeen)	30.400 Wp

In verband met het montage systeem van de PV-panelen kunnen er geen rechten worden ontleend aan de aangegeven positie(s) op de verkooptekening(en), deze zijn geheel onder voorbehoud en worden in een later stadium definitief door de installateur bepaald.

Telecommunicatie-installatie

Volgens de verkooptekening(en) wordt in het appartement een loos leidingstelsel aangebracht t.b.v. een universele telecommunicatie installatie:

- loze buisleidingen, met controledraad, vanaf de meterkast naar:
 - * 2 st. in de woonkamer;
 - * 1 st. in de hoofdslaapkamer.

De aansluitkosten voor het verkrijgen van een hoofdaansluiting voor een telefoonverbinding en een centraal antennesysteem zijn **niet** in de koop- en aanneemsom opgenomen, maar zijn voor rekening van de koper(s). Volgens de voorschriften van de netwerkbeheerders voor woongebouwen dient elke woning (*appartement*) een hoofdaansluiting te nemen, de kopers hebben hierin geen keuze.

Belinstallatie

De hal van de hoofdentree van het woongebouw is voorzien van bellentableau (*spreek-luister verbinding*) welke verbinding maakt met een huistelefoon met drukknop / monitor (*videofoon*) in de woning (*indien van toepassing*).

De woning (*appartement*) wordt voorzien van een draadloze belinstallatie, bestaande uit:

- een drukknop direct naast de entree deur op circa 1200 mm + vloer;
- een schel in de hal en/of meterkast.

26. Liftinstallatie

Het woongebouw is voorzien van een personenlift, compleet uitgevoerd volgens de veiligheidsvoorschriften en goedgekeurd door het Nederlands Instituut voor Liften. De liftdeuren met omlijsting worden in een nader te bepalen kleur afgeschilderd (*eventueel geheel of gedeeltelijk uitgevoerd in roestvast staal geborsteld*).

27. Energie Prestatie

Bij het indienen van de bouwaanvraag wordt een normwaarde gesteld met betrekking tot het gebouw gebonden energiegebruik van de nieuwbouw, ofwel de Energie Prestatie Coëfficiënt (*EPC*).

De energieprestatie wordt uitgedrukt in een index die de energetische efficiëntie van de nieuwbouw aangeeft. De energieprestatie gaat niét over het overige huishoudelijke energiegebruik. Bovendien wordt uitgegaan van een referentiejaar voor het buitenklimaat en een standaard bewonersgedrag. De werkelijkheid wijkt meestal sterk af van deze uitgangspunten.

Voor het totale (*combinatie*)gebouw is de index gehanteerd van $\leq 1,0$ en voor een woning of het woongebouw geldt een eis van $\leq 0,4$

Om dit te bereiken wordt in het plan diverse energiezuinige maatregelen toegepast, waarbij de te verkrijgen subsidie(s) vanuit overheidswege reeds in de VON-prijs is verwerkt. De koper heeft derhalve geen recht op verrekening of tegemoetkoming van eventueel nog uit te keren subsidie(s).

Bij het indienen van de bouwaanvraag wordt de energieprestatie van het woongebouw berekend aan de hand van een 'basispakket'. Indien hiermee niet wordt voldaan aan de bovengenoemde index kunnen aanvullende maatregelen worden genomen, hetzij bouwkundig of in de installatie. De ontwikkelaar en/of Van Rhijn Bouw BV kunnen hierbij zelf bepalen met welke maatregelen alsnog aan de index wordt voldaan.

Eveneens kan het noodzakelijk zijn (*door toevoeging van standaard kopersopties*) om aanvullende maatregelen te treffen om aan de wettelijke eisen te voldoen. Deze kosten zijn reeds inbegrepen in de vermelde meerprijzen.

Van Rhijn Bouw BV is wettelijk verplicht om u een energielabel te verstrekken bij de oplevering van de woning (*appartement*), hierbij dient tevens rekening te worden gehouden met de eventueel door u gekozen opties.

28. Alternatieve bouwmethoden / bouwmaterialen

Van Rhijn Bouw BV houdt zich het recht voor om af te wijken van bouwmethoden en / of bouwmaterialen, welke zijn omschreven in deze technische omschrijving.

Dit voorbehoud is met name ontstaan door de enorme (*wereldwijde*) druk op fabrikanten, c.q. leveranciers waardoor mogelijk een tekort of vertraging van de productie en / of leveringen kan ontstaan. In dit geval kunnen (*geringe*) afwijkingen ontstaan in de maatvoering(en) zoals deze nu zijn vermeld op de verkooptekening(en).

Indien van toepassing zal dit tijdig, bij u als koper(s), worden gemeld door middel van het verstrekken van een erratum, waarbij wordt uitgegaan van een minimaal gelijkwaardig of beter product.

29. Staat van afwerkingen

ALGEMENE RUIMTEN

(conform de kleur- en materialenstaat)

Parkeren (kelder)

Vloer	: betonvloer monolithisch afgewerkt met markering opstelplaats auto en nummering
Hellingbaan	: betonvloer ruw gebezemd afgewerkt
Wanden	: (<i>prefab</i>) beton onafgewerkt / kalkzandsteen (<i>schoonwerk</i>)
Kolommen	: (<i>prefab</i>) beton onafgewerkt
Plafond	: (<i>prefab</i>) beton onafgewerkt (<i>geïsoleerd waar nodig</i>)
Elektra	: volgens NEN 1010 (<i>opbouw</i>)
Uitrusting	: diverse leidingen t.b.v. installaties (<i>opbouw</i>), draingoot aan de onderzijde van de op- en afrit (<i>hellingbaan</i>) met pomp(<i>put</i>)installatie

Ruimte afvalinzameling (kelder)

Vloer	: betonvloer monolithisch afgewerkt
Wanden	: (<i>prefab</i>) beton onafgewerkt / kalkzandsteen (<i>schoonwerk</i>)
Plafond	: (<i>prefab</i>) beton onafgewerkt (<i>geïsoleerd waar nodig</i>)
Elektra	: volgens NEN 1010 (<i>opbouw</i>)

Lifthal (kelder)

Vloer	: betonvloer monolithisch afgewerkt
Wanden	: (<i>prefab</i>) beton onafgewerkt / kalkzandsteen (<i>schoonwerk</i>)
Plafond	: (<i>prefab</i>) beton onafgewerkt (<i>geïsoleerd waar nodig</i>)
Elektra	: volgens NEN 1010 (<i>opbouw</i>)
Uitrusting	: diverse leidingen t.b.v. installaties (<i>opbouw</i>) / personenlift / prefab betonnen trappen en trapbordes (<i>met trapbomen en een anti-slijprofiel</i>)

Trappenhuis / hal

Vloer	: schoonloopmat / keramische strokenvloertegels
Wanden	: wand plinttegel / glasvliesbehang (<i>kleine ruit</i>) gesausd
Plafond	: structuurspuitwerk (<i>akoestisch waar nodig</i>)
Elektra	: volgens NEN1010 en verkooptekening(en)
Uitrusting	: postkasten / bellentableau / personenlift / prefab betonnen trappen en bordessen (<i>met trapbomen en een anti-slijprofiel</i>)

(Buiten)berging (begane grond)

Vloer	: glad afgewerkte afwerkvloer
Wanden	: (<i>prefab</i>) beton onafgewerkt / kalkzandsteen vellingblokken (<i>schoonwerk</i>) / geïsoleerde metal-stud wand onafgewerkt
Plafond	: (<i>prefab</i>) beton onafgewerkt (<i>geïsoleerd waar nodig</i>)
Elektra	: volgens verkooptekening(en) (<i>opbouw</i>)
Uitrusting	: diverse leidingen t.b.v. installaties (<i>opbouw</i>)

Gang berging (begane grond)

Vloer	: glad afgewerkte afwerkvloer
Wanden	: (<i>prefab</i>) beton onafgewerkt / kalkzandsteen vellingblokken (<i>schoonwerk</i>) / geïsoleerde metal-stud wand onafgewerkt
Plafond	: (<i>prefab</i>) beton onafgewerkt (<i>geïsoleerd waar nodig</i>)
Elektra	: volgens NEN1010 (<i>opbouw</i>)
Uitrusting	: diverse leidingen t.b.v. installaties (<i>opbouw</i>)

Meterkast (*telecom / flatkast / CVZ kast*)

- Vloer : glad afgewerkte afwerkvloer
Wanden : houten meterschot (*onafgewerkt*)
Plafond : (*prefab*) beton (*onafgewerkt*)
Elektra : volgens verkooptekening(en) (*leidingwerk installaties in het zicht*)
Uitrusting : de meters (*leidingwerk installaties in het zicht*)

Techniek ruimte

- Vloer : glad afgewerkte afwerkvloer
Wanden : (*prefab*) beton / houten meterschot onafgewerkt / kalkzandsteen (*schoonwerk*)
Plafond : (*prefab*) beton onafgewerkt (*geïsoleerd waar nodig*)
Elektra : volgens NEN1010 (*opbouw*)
Uitrusting : diverse leidingen t.b.v. installaties (*opbouw*)

Trappenhuis (*verdiepingen*)

- Vloer : schoonloopmat / keramische strokenvloertegels
Wanden : wand plinttegel glasvliesbehang (*kleine ruit*) gesausd
Plafond : structuurspuitwerk (*akoestisch waar nodig*)
Elektra : volgens NEN1010 en verkooptekening(en)
Uitrusting : personenlift / prefab betonnen trappen en bordessen
(*met trapbomen en een anti-slipprofiel*)

WONINGEN / APPARTEMENT (*bouwnummer 01 t/m 23 en 27 t/m 37*)**Entree / hal / gang**

- Vloer : glad afgewerkte afwerkvloer
Wanden : behangklaar
Plafond : structuurspuitwerk
Elektra : volgens verkooptekening(en)

Meterkast

- Vloer : glad afgewerkte afwerkvloer
Wanden : houten meterschot (*onafgewerkt*)
Plafond : beton (*onafgewerkt*)
Elektra : volgens verkooptekening(en)
Uitrusting : de meters (*leidingwerk installaties in het zicht*)

Toiletruimte

- Vloer : tegelwerk
Wanden : tegelwerk tot 1200+ vloer / behangklaar
Plafond : structuurspuitwerk
Elektra : volgens verkooptekening(en)
Uitrusting : sanitair volgens verkooptekening(en) en technische omschrijving

Woonkamer / keuken

- Vloer : glad afgewerkte afwerkvloer
Wanden : behangklaar
Plafond : structuurspuitwerk
Elektra : volgens verkooptekening(en)
Uitrusting : aansluitpunten standaard keukenopstelling

Overloop

- Vloer : glad afgewerkte afwerkvloer
Wanden : behangklaar
Plafond : structuurspuitwerk
Elektra : volgens verkooptekening(en)
Uitrusting : houten trap volgens verkooptekening(en) en technische omschrijving

Slaapkamer(s)

Vloer : glad afgewerkte afwerkvloer
Wanden : behangklaar
Plafond : structuurspuitwerk
Elektra : volgens verkooptekening(en)

Slaapkamer(s) (*bouwnummer 07, 08 en 10*)

Vloer : glad afgewerkte afwerkvloer
Wanden : behangklaar
Plafond (*vlak*) : structuurspuitwerk
Plafond (*hellend*) : dakplaten fabrieksmatig voorzien van een 'naturel' kleur (*groen of bruin*)
(*dakplaten blijven verder onafgewerkt*)
Elektra : volgens verkooptekening(en)

Badkamer

Vloer : tegelwerk
Wanden : tegelwerk tot plafond
Plafond : structuurspuitwerk
Elektra : volgens verkooptekening(en)
Uitrusting : sanitair volgens verkooptekening(en) en technische omschrijving

Techniek ruimte / berging

Vloer : glad afgewerkte afwerkvloer
Wanden : onafgewerkt
Plafond : onafgewerkt
Elektra : volgens verkooptekening(en) (*opbouw*)
Uitrusting : opstelplaats van installaties volgens verkooptekening(en), zoals onder andere warmtepomp, verdeelunit vloerverwarming, ventilatie WTW-unit, wasmachine, wasdroger (*indien van toepassing*) (*leidingwerk installaties in het zicht, indien benodigd wordt het leidingwerk in het zicht versleept*)

Algemene kopersinformatie

DE KOOPVEREENKOMST EN DE AANNEMINGSOVEREENKOMST

Alle afspraken met betrekking tot de aankoop van (*het aandeel in*) de grond worden vastgelegd in een koopovereenkomst en met betrekking tot de bouw van het woongebouw en de zogenaamde privé-gedeelten waar de koper(s) het exclusief gebruik van heeft in een aannemingsovereenkomst. De koopovereenkomst én de aannemings-overeenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

De koopovereenkomst sluit u met Waaijer Projectrealisatie BV, die gerechtigde is tot de grond, of een nader door haar te benoemen meester. Daarentegen wordt de aannemingsovereenkomst gesloten tussen u en Van Rhijn Bouw BV. Waaijer Projectrealisatie BV en Van Rhijn Bouw BV zijn zelfstandige entiteiten, dat wil zeggen dat eenieder zelfstandig verantwoordelijk is voor de door hen met u te sluiten overeenkomst. De overeenkomsten komen tot stand na ondertekening door beide partijen. Zodra u beiden de overeenkomsten getekend heeft, zullen (*kopieën van*) deze overeenkomsten naar de notaris worden gezonden. Na ondertekening van de overeenkomsten heeft u gedurende één (1) kalenderweek na de terhandstelling aan u van de door beide partijen ondertekende overeenkomsten, het recht zowel de koopovereenkomst als de aannemingsovereenkomst te ontbinden (*bedenktijd*). Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop u de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

NOTARIS

De overdracht van (*het aandeel in*) de grond waarop de woning en de eventuele privé-gedeelten wordt gebouwd geschiedt door middel van een zogenaamde notariële akte van levering (*het notarieel transport*). Als de notaris bericht krijgt dat de notariële leveringen kunnen plaatsvinden, zult u rechtstreeks van de notaris vernemen op welke datum en tijdstip de leveringsakte en de hypotheekakte (*indien u de woning hypotheekair financiert*) kunnen worden gepasseerd.

De notaris voor plan 'De Herentuyn' te Voorburg is:

Buren Legal

Johan de Wittlaan 15
2517 JR Den Haag
Tel.nr.: (070) 318 42 00

Voor het notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening, waarop het totaal door u te betalen bedrag is aangegeven (*inclusief bijkomende kosten*). De termijn waarbinnen u de afrekening ontvangt is doorgaans afhankelijk van de snelheid waarmee uw geldverstrekker (*hypothecaire financier*) de benodigde gegevens aanlevert bij de notaris. Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldverstrekker en welk bedrag u (*eventueel*) aan de notaris moet overmaken. De overdracht bij de notaris kan niet eerder plaatsvinden dan nadat het totaal door u verschuldigde bedrag zichtbaar is bijgeschreven op de zogenaamde 'Derdengeldenrekening' van de notaris. Op de datum van de ondertekening van de akte van levering wordt tevens de hypotheekakte ondertekend. De notaris zorgt voor de verdere verwerking van deze akten van levering en hypotheek.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

Zowel de koopsom van (*het aandeel in*) de grond als de aanneemsom voor de woning en de eventuele privé-gedeelten zijn vrij op naam (*tenzij uitdrukkelijk anders vermeld*).

Vrij op naam wil zeggen, dat de hieronder genoemde kosten in de koopsom en/of aanneemsom van de woning (*appartement*) zijn begrepen:

- grondkosten (*in de koopprijs begrepen overdrachts- of omzetbelasting (BTW); de verschuldigdheid hiervan is niet van invloed op de hoogte van de koopprijs*). Voor zover overdrachtsbelasting is verschuldigd, is bij de vaststelling van de koopprijs uitgegaan van de per 1 januari 2023 geldende heffingspercentage van 10,4%. Indien op moment van notarieel transport een ander overdrachtsbelastingtarief geldt of, indien omzetbelasting in plaats van overdrachtsbelasting is verschuldigd, een ander BTW tarief dan de thans geldende 21%, zal dit eveneens geen invloed hebben op de hoogte van de koopprijs. Let wel, dit geldt niet voor de aanneemsom, waarvoor in de aannemingsovereenkomst een andere regeling geldt voor tussentijdse wijziging van het tarief van de omzetbelasting;

- bouwkosten (*inclusief sloopkosten van eventuele bestaande bebouwing en bouwrijp maken van de kavel waarop de woning en de eventuele privé-gedeelten wordt gerealiseerd*);
- architectenhonorarium;
- notariskosten (*behalve voor zover hierna vermeld onder het kopje 'Bijkomende kosten', welke kosten voor rekening van de koper(s) zijn*);
- verkoopkosten;
- gemeentelijke leges;
- omzetbelasting (BTW) over de aanneemsom (*met inachtneming van artikel 5 lid 2 van de bij de aannemingsovereenkomst behorende Algemene Voorwaarden in geval van tussentijdse wijziging van het tarief van de omzetbelasting*);
- kosten van kadastrale uitmeting;
- leges van de bouwvergunning;
- de kosten van uitvoering van de zogenaamde '5%-regeling';
- gebruiksklare verwarmingsinstallatie;
- aansluitkosten water- en elektriciteitsleidingen en rioolleidingen (*exclusief aansluiting glasvezel en CAI*).

BIJKOMENDE KOSTEN

De bijkomende kosten kunnen o.a. zijn:

- de rente tot de datum van notarieel transport, of in geval van een zogenaamde Groningerakte (*levering onder ontbindende voorwaarde met uitstel betaling koopprijs*) tot de datum van betaling, over de koopprijs en de vervallen, maar nog niet betaalde termijnen van de aanneemsom;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de notariskosten voor het opmaken van een volmacht wegens het niet in persoon ondertekenen van de akte van levering en/of hypotheekakte;
- de kosten van controle van uw persoonsgegevens in de Basisregistratie Personen (BRP), de geldigheid van uw legitimatiebewijs en het faillissementsregister;
- de afsluitprovisie voor uw geldverstrekker;
- de taxatiekosten ten behoeve van de hypotheek;
- de kosten van de Nationaal Hypotheekgarantie;
- de premie voor een opstal- en/of risicoverzekering;
- eventueel vooruit verschuldigde levensverzekeringspremie.

Deze kosten maken geen deel uit van de 'vrij op naam' prijs en komen derhalve voor uw rekening. Op verzoek zullen de bijkomende kosten van de notaris door de notaris worden verstrekt.

ENERGIELEVERING

De levering en plaatsing van de water- en elektrameters worden door Van Rhijn Bouw BV geregeld met de energieleverancier naar keuze van Van Rhijn Bouw BV. Om ten tijde van oplevering over water en elektra te kunnen beschikken wordt ook de energielevering naar keuze van Van Rhijn Bouw BV bepaald. Na oplevering van de woning (*appartement*) kunt u desgewenst overstappen naar een energieleverancier van uw eigen keuze.

OPLEVERING / SCHOONMAKEN

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Dat betekent: een indicatieve datum waarop uw woning (*appartement*) en de eventuele privé-gedeelten bouwkundig gezien voor bewoning, c.q. gebruik gereed is. Van Rhijn Bouw BV neemt daarbij de nodige reserve in acht. In een later stadium kan de prognose natuurlijk steeds exacter worden. Wacht u de opleveringsbrief af, alvorens u definitieve maatregelen treft voor de opzegging van uw huur of het afspreken van uw verhuizing en dergelijke.

Minimaal veertien (14) dagen voor de opleveringsdatum van de woning (*appartement*) zult u uitgenodigd worden om bij de oplevering aanwezig te zijn. Bij deze oplevering kunt u zich, naast de inspecteur van Vereniging Eigen Huis, laten bijstaan door maximaal één adviseur. Van Rhijn Bouw BV heeft het recht de oplevering af te lasten indien u naast bovengenoemde personen en uw eventuele partner andere derden bij de oplevering wilt betrekken. Dit alles onder voorbehoud van eventuele overheidsmaatregelen die gelden op het moment van oplevering, welke van invloed kunnen zijn op het maximum aantal toegestane personen.

De gehele woning (*appartement*) en de eventuele privé-gedeelten worden 'bezemschoon' opgeleverd. Het geleverde sanitair, de tegelwerken en ruiten worden 'schoon' opgeleverd. De algemene ruimten, waaronder het hoofdtrappenhuis, worden vooraf opgeleverd aan de VVE. Dit om te voorkomen dat Van Rhijn Bouw BV kan worden aangesproken voor eventuele beschadigingen aan de algemene ruimten veroorzaakt tijdens de inrichting van de woning (*appartement*) en de verhuizing hiernaartoe. Eventuele achteraf geconstateerde beschadigingen zullen niet meer voor rekening van Van Rhijn Bouw BV worden hersteld.

Vóór de oplevering dient u de gehele aanneemsom, de eventuele rente wegens te late betaling(en) én het saldo van het meer- en minderwerk te hebben voldaan.

WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Alle wijzigingen aangebracht door Van Rhijn Bouw BV of verzocht door de koper(s) dienen te voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de aannemingsovereenkomst.

Na ondertekening van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wordt u door Van Rhijn Bouw BV in de gelegenheid gesteld wijzigingen aan uw woning (*appartement*) op te geven. U krijgt hiervoor een lijst met mogelijke wijzigingen, welke u voor de nog te communiceren sluitingsdata kenbaar dient te maken. Afwijkende wijzigingen of wijzigingen die door u na de sluitingsdata bekend zijn gemaakt, kunnen helaas niet door ons in behandeling worden genomen.

Voorts geldt bij meer- en/of minderwerk het volgende: van iedere meer- en/of minderwerk aanvraag en (*eventuele*) stelpostverrekening ontvangt u van Van Rhijn Bouw BV een prijsopgave. Indien u hiermee akkoord gaat, zendt u deze ondertekend (*bij twee kopers, door beide kopers*) terug. Dan pas zullen wijzigingen aan uw woning (*appartement*) worden uitgevoerd.

Van Rhijn Bouw BV is gerechtigd wijzigingen en/of meer- en minderwerk te weigeren indien gezien het stadium van de bouw de wijziging en/of meer- en minderwerk ongewenst is te achten, of indien de wijziging strijdig is met de opzet van het bouwplan en/of de normen waaraan de woning (*appartement*), berging en/of het woongebouw moet(en) voldoen, alles naar het oordeel van Van Rhijn Bouw BV.

MEERWERK EN EXTRA WERKBARE DAGEN

Het uitvoeren van de door u opgegeven wijzigingen (*bijwerk*) heeft gevolgen voor de bouwtijd. Overeenkomstig artikel 4, lid 3 van de Algemene Voorwaarden zal Van Rhijn Bouw BV de termijn voor oplevering verlengen.

Voor elke € 1.800,- (*inclusief omzetbelasting*) aan bijwerk, zal het totaal aan werkbare dagen als vermeld in de aannemingsovereenkomst met één (1) werkbare dag worden verlengd.

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Voor het ontzorgen van en het met name meer zekerheid bieden voor de koper(s) is Van Rhijn Bouw BV aangesloten bij Woningborg N.V. te Gouda. Alleen ondernemingen die voldoen aan de door dit instituut gestelde normen van kredietwaardigheid, organisatie en technische vakbekwaamheid kunnen tot het Woningborg toetreden. Woningborg behartigt primair de belangen van de koper(s) van een nieuwe woning, c.q. appartement.

De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling betreft:

- een waterdichte aannemingsovereenkomst;
- een afbouwgarantie indien Van Rhijn Bouw BV onverhoopt zijn financiële verplichtingen niet na zou komen of failliet gaat;
- normen met betrekking tot kwaliteit van toegepaste materialen en installaties;
- garantietermijnen;
- arbitrage bij eventuele geschillen.

Een uitgebreide toelichting op de garantie kunt u vinden op de website: www.woningborg.nl

Naast de nacontrole-/onderhoudstermijn staat de garantie van de leveranciers van installaties en apparatuur. Deze garanties gelden rechtstreeks tussen leveranciers en koper(s) / gebruiker.

Belangrijk is dat, u als koper, de per onderdeel van de woning geldende onderhoudsvorschriften zorgvuldig nakomt en/of laat nakomen door deskundigen om (*indien nodig*) gebruik te maken van een garantieregeling conform Woningborg. Denkt u hierbij bijvoorbeeld aan het periodiek (*laten*) reinigen en/of onderhouden van de fabrieksmatig behandelde (*gevel*)delen en schilderwerk e.d.

ONDERHOUDSTERMIJN

Mogelijk ontdekt u na de oplevering gebreken die niet op de opleveringslijst staan. Voor Woningborg-woningen geldt een onderhoudsperiode van zes maanden na de datum van oplevering. Gedurende deze periode dient u niet acute klachten / gebreken per e-mail te melden bij Van Rhijn Bouw BV, welke die gebreken in overleg met u zal verhelpen.

Deze onvolkomenheden mogen niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het werken van materialen. Beschadigingen worden door Van Rhijn Bouw BV afgewezen, aangezien die gemakkelijk door uzelf veroorzaakt kunnen zijn (*bijvoorbeeld tijdens de verhuizing en/of het inrichten*). Bij het betrekken van uw nieuwe woning (*appartement*) moet u er daarnaast rekening mee houden dat een woning (*appartement*) deels gebouwd is van 'levende' materialen die nog kunnen gaan 'werken', zoals dit in bouwtermen heet. Zo kunnen in de hoeken van de wanden bijvoorbeeld haarscheurtjes ontstaan. Dit is niet ernstig: deze worden veroorzaakt door uit uw huis wegtrekkend vocht en zijn helaas niet te voorkomen.

Nadat onvolkomenheden, zoals bijvoorbeeld klemmende deuren zijn verholpen, wordt Van Rhijn Bouw BV geacht aan haar verplichtingen te hebben voldaan. Na de onderhoudsperiode is Van Rhijn Bouw BV alleen aansprakelijk voor ernstige- en verborgen gebreken.

RISICO EN VERZEKERINGEN

Gedurende de (*af*)bouw is en blijft de woning (*appartement*) en de eventuele privé-gedeelten voor risico van Van Rhijn Bouw BV. Deze is verplicht, tot de dag van (*algemene*) oplevering van de woning (*appartement*), deze genoegzaam verzekerd te houden, waaronder schade door storm en brand.

Na de (*algemene*) oplevering is het risico van het woongebouw en de woning (*appartement*) en de eventuele privé-gedeelten voor rekening van de gezamenlijke appartementseigenaars. Op grond van het reglement van splitsing is het bestuur van de Vereniging van Eigenaars verplicht het woongebouw tegen herbouwkosten te verzekeren bij een of meer door de Vereniging van Eigenaars aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade (*de zogenaamde opstalverzekering*). De Vereniging van Eigenaars vertegenwoordigt de gezamenlijke appartementseigenaars bij de uitoefening van de rechten uit de verzekeringsovereenkomst. Overigens is iedere eigenaar bevoegd voor eigen rekening een aanvullende verzekering af te sluiten en dient u zelf een inboedelverzekering af te sluiten.

BIJZONDERE/AFWIJKENDE BEPALINGEN WOONGEBOUW
Nader vast te stellen, deze volgen zo spoedig mogelijk!

INHOUD BROCHURE / TECHNISCHE OMSCHRIJVING / VERKOOPTEKENING(EN)

Alle informatie in de technische omschrijving, de verkooptekening(en) en/of de brochure (*indien aanwezig*), is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Alle betrokkenen hebben ernaar gestreefd om u een zo nauwkeurig mogelijk beeld te geven van het woongebouw, de woning (*appartement*), de omgeving en de procedures.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, o.a. voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven en van Woningborg N.V.

In deze technische omschrijving vindt u alle informatie over uw woning (*appartement*), kavel en de eventuele privé-gedeelten. De technische omschrijving maakt samen met de contracttekeningen onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst. Indien er verschillen zijn tussen de tekst van de technische omschrijving en de contracttekeningen prevaleert de tekst van de technische omschrijving.

Wijzigingen en afwijkingen, waarvan de wenselijkheid en de noodzakelijkheid tijdens de bouw blijken, zullen geen kwaliteitsvermindering van de woningen (*appartementen*) inhouden en voor de koper(s) of Van Rhijn Bouw BV geen aanleiding geven tot enige verrekening.

Eventuele wijzigingen en afwijkingen zullen zo spoedig mogelijk door Van Rhijn Bouw BV aan u als koper(s) worden doorgegeven door middel van het verstrekken van een Erratum.

Eveneens behouden wij ons het recht om naar ons oordeel noodzakelijk architectonische of technische wijzigingen aan te brengen (*materialen danwel afwerking*)

De op de verkooptekening(en) ingeschreven maten zijn 'circa' maten, evenals de indicatieve positie(s) c.q. de aanduidingen van voorzieningen Warmtepomp (*wp*), verdelers(s) vloerverwarming, WTW-installatie, elektra en (*indien van toepassing*) PV-panelen en dakdoorvoeren. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

De situatietekening die in de verkoop-/plandocumentatie is opgenomen, heeft alleen betrekking op de nieuwbouwlocatie en betreft een momentopname (*gebaseerd op de laatste bij ons bekende gegevens*) en is indicatief en enkel bedoeld om u een indruk te geven van de ligging en situatie van het plan. De situatietekening vormt geen onderdeel van de contractstukken en er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Wijzigingen van en in de openbare ruimte zoals de situering, het aantal en/of de maatvoering van: groenvoorzieningen, voet- en/of fietspaden, parkeervoorzieningen, fietsbeugels, bovengrondse nutsvoorzieningen, waaronder ook begrepen openbare verlichting, huisvuil(*opstel*)plaatsen (*eventueel ondergronds*), straatmeubilair en dergelijke, kunnen zich dan ook voordoen. Eenzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen van de bebouwde en of onbebouwde omgeving van het plan en/of voor bouwplannen van derden die eventueel in de nabijheid van het plan worden ontwikkeld en gerealiseerd.

Er kunnen eveneens geen rechten worden ontleend aan foto's, 'artist impressies' en/of indelings- c.q. inrichtingssuggesties van het plan en/of de woningen (*appartementen*). Deze indicatieve weergaven dienen enkel ter illustratie; om u een zo goed mogelijk idee/beeld te geven van het uiterlijk van het plan en/of de woningen (*appartementen*). De impressies zijn door illustratoren vervaardigd waarbij mogelijk enkele meer- en/of minderwerkopties worden gesuggereerd dan wel nadere inrichting die door koper(s)/bewoners zelf kunnen worden gerealiseerd.

De woningen (*appartementen*) hebben een zogenaamd bouwnummer. De bouwnummering is niet bepalend voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven op de verkooptekening(en).

Ten tijde van de oplevering zullen mogelijk gedeelten van het openbaar gebied nog niet gereed of in uitvoering zijn. Het verdient uw aandacht hier rekening mee te houden.

Algemene planinformatie

- Projectontwikkeling:** **Waaier Projectrealisatie BV**
Sionsstraat 9
2271 CX Voorburg
Tel.nr.: (070) 300 10 00
E-Mail: info@wpr.nl
Website: www.wpr.nl
- Hoofdaannemer:** **Van Rijn Bouw BV**
Valkenburgseweg 62
2223 KE Katwijk (ZH)
Telefoon : (071) 401 60 41
Email : info@vrbkatwijk.nl
Website : www.vanrijnbouw.nl
- Architect:** **rphs+**
Tel.nr. : (010) 303 19 95
E-Mail : info@rphs.nl
Website : www.rphs.nl
- Constructeur:** **Van Rossum Raadgevende Ingenieurs BV - Rotterdam**
Tel.nr. : (010) 404 51 11
E-Mail : info@vanrossumbv.nl
Website : www.vanrossumbv.nl
- Installatie adviseur:** **Overdevest**
Tel.nr. : (070) 383 44 90
E-Mail : info@overdevestadviseurs.nl
Website : www.overdevestadviseurs.nl
- Makelaar(s):** **Reichman & Rommelaar**
Cornelis de Wittlaan 39
2582 AB Den Haag
Telefoon : (070) 354 66 00
E-Mail : info@reichmanenrommelaar.nl
Website : www.reichmanenrommelaar.nl
- WVK Makelaars - Voorburg**
Parkweg 319
2271 BD Voorburg
Telefoon : (070) 386 12 10
E-Mail : info@wvk.nl
Website : www.wvk.nl

Kleur- en materialen- staat



VAN RHIJN
BOUW

Kleur- en materialenstaat

Omschrijving	Materiaal	Kleur
BLOK 1		
Gevel blok 1.00: Raadhuisstraat (bouwnummer 01 en terras 02)		
metselwerk	baksteen handvorm, liggend en staand in halfsteensverband	geel genuanceerd (zie afbeelding A)
voegwerk	voegmortel terugliggend	n.t.b. kleur, afgestemd op metselwerk
dakrand	prefab beton	standaard lichte kleur
plantenbak / afdekker	prefab beton	standaard lichte kleur
metselwerkondersteuning	metaal, gepoedercoat	n.t.b. kleur, afgestemd op metselwerk
kozijnen, ramen en deuren	hout, geschilderd	RAL 9001 crème wit
toegangsdeur parkeerkelder	metaal, gepoedercoat	RAL 7030 steengrijs
doorvalbeveiliging (balustrade):		
- omkadering	metaal, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
- vulling	glas	blank
balustrade terras:		
- balusters en leuning	metaal, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
- vulling	glas	blank
waterslagen	aluminium, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
privacyscherm	metaal, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
- vulling	glas	translucent
signingstrook inrit	RVS letters	natuurlijk geborsteld
bovendorpel inrit	metaal met uitgesneden letters, gepoedercoat, met daarachter een translucent beplating	RAL 7030 steengrijs
Gevel blok 1.01: Raadhuisstraat (bouwnummer 02 en 03)		
metselwerk	baksteen handvorm, liggend en staand in halfsteensverband	bruin genuanceerd (zie afbeelding B)
voegwerk	voegmortel terugliggend	n.t.b. kleur, afgestemd op metselwerk
trap en bordes	prefab beton	standaard lichte kleur
dakrand	prefab beton	standaard lichte kleur
panelen boven kozijn	hout, geschilderd	RAL 7030 steengrijs
kozijnen, ramen en deuren	aluminium, gepoedercoat	RAL 7030 steengrijs
doorvalbeveiliging (balustrade):		
- omkadering	metaal, gepoedercoat	RAL 7030 steengrijs
- vulling	glas	blank
balustrade dakterras:		
- balusters en leuning	metaal, gepoedercoat	RAL 7030 steengrijs
- vulling	glas	blank
waterslagen	aluminium, gepoedercoat	RAL 7030 steengrijs
privacyscherm	metaal, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
- vulling	glas	translucent
daktrim t.p.v. metselwerk	aluminium, gepoedercoat	n.t.b. kleur, afgestemd op metselwerk
zijgevel		
huisnummer	RVS	natuurlijk geborsteld

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevel blok 1.02: Raadhuisstraat / Vlietstraat B (bouwnummer 04)		
bepanting (<i>gedeelte</i>) gevel Vlietstraat B	klimplanten met spandraden t.b.v. geleiding	n.t.b.
metselwerk	baksteen handvorm, liggend en staand in halfsteensverband	grijs-wit (<i>zie afbeelding C</i>)
voegwerk	voegmortel terugliggend	grijs-wit
dakrand t.p.v. terras	prefab beton	standaard lichte kleur
metselwerkondersteuning	metaal, gepoedercoat	n.t.b. kleur, afgestemd op metselwerk
kozijnen, ramen en deuren	hout, geschilderd	RAL 9001 crème wit
doorvalbeveiliging (<i>balustrade</i>):		
- omkadering	metaal, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
- vulling	glas	blank
balustrade dakterras:		
- balusters en leuning	metaal, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
- vulling	glas	blank
waterslagen	aluminium, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
daktrim t.p.v. metselwerk zijgevel	aluminium, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
Gevel blok 1.03: Vlietstraat B (bouwnummer 05 t/m 10)		
metselwerk	baksteen handvorm, liggend in halfsteensverband	geel genuanceerd (<i>zie afbeelding A</i>)
voegwerk	voegmortel terugliggend	n.t.b. kleur, afgestemd op metselwerk
hoek beëindiging metselwerk	prefab beton	standaard lichte kleur
metselwerkondersteuning	metaal, gepoedercoat	n.t.b. kleur, afgestemd op metselwerk
kozijnen, ramen en deuren	hout, geschilderd	RAL 9001 crème wit
doorvalbeveiliging middendeel	metaal, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
doorvalbeveiliging overig:		
- omkadering	metaal, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
- vulling	glas	blank
balustrade dakterras:		
- balusters en leuning	metaal, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
- vulling	glas	blank
hellend dakvlak inclusief dakkapellen en dakrand	metaal	natuurlijk zink
waterslagen	aluminium, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
daktrim t.p.v. metselwerk	aluminium, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
privacyscherm	metaal, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
- vulling	glas	translucent

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevel blok 1.04: Vlietstraat B (bouwnummer 11)		
metselwerk	baksteen handvorm, liggend in halfsteensverband	bruin genuanceerd (zie afbeelding B)
voegwerk	voegmortel terugliggend	n.t.b. kleur, afgestemd op metselwerk
kader entree	prefab beton	standaard lichte kleur
dakrand	prefab beton	standaard lichte kleur
paneel entree	gekleurde vezelcementplaat	n.t.b.
metselwerkondersteuning	metaal, gepoedercoat	n.t.b. kleur, afgestemd op metselwerk
kozijnen, ramen en deuren	hout, geschilderd	RAL 7030 steengrijs
doorvalbeveiliging (balustrade):		
- omkadering	metaal, gepoedercoat	RAL 7030 steengrijs
- vulling	glas	blank
balustrade dakterras:		
- balusters en leuning	metaal, gepoedercoat	RAL 7030 steengrijs
- vulling	glas	blank
waterslagen	aluminium, gepoedercoat	RAL 7030 steengrijs
daktrim t.p.v. metselwerk	aluminium, gepoedercoat	n.t.b. kleur, afgestemd op metselwerk
Gevel blok 1.05: Vlietstraat B en nieuwbouw Herenstraat 50		
metselwerk	gepleisterd en geschilderd	wit als bestaand
plint	hardsteen geschuurd	naturel
metselwerkondersteuning	metaal, gepoedercoat	n.t.b. kleur, afgestemd op pleisterwerk
kozijnen, ramen en deuren	hout, geschilderd	als bestaand
kozijn traforuimte met roosters	metaal, gepoedercoat	als bestaand
daktrim	aluminium, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
BLOK 2		
Gevel blok 2.00: Vlietstraat A (entree woongebouw)		
beplanting (gedeelte) gevel Vlietstraat A	klim- en hangplanten met spandraden t.b.v. geleiding	n.t.b.
trap en bordes	prefab beton	standaard lichte kleur
kozijnen, ramen en deuren	aluminium, gepoedercoat	RAL 7015 leigrijs
balustrade:		
- balusters en leuning	metaal, gepoedercoat	RAL 7015 leigrijs
- vulling	glas	blank
daktrim t.p.v. metselwerk	aluminium, gepoedercoat	n.t.b. kleur, afgestemd op metselwerk
beplantingsbak	metaal, gepoedercoat	n.t.b.
Gevel blok 2.01: Vlietstraat A (trafo)		
metselwerk	gepleisterd en geschilderd	RAL 9001 crème wit
dakgoot	hout, geschilderd	RAL 1013 parel wit
kozijnen, ramen en deuren	hout, geschilderd (bestaand)	RAL 1013 parel wit
hellend dakvlak	aluminium, gepoedercoat	RAL 7015 leigrijs
dakkapel en gootbekleding	zink	naturel
lamellen / afdekker	aluminium, gepoedercoat	RAL 7015 leigrijs
hijsbalk	metaal, gepoedercoat	RAL 7015 leigrijs

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevel blok 2.02: Vlietstraat A		
beplanting (<i>gedeelte</i>) gevel Vlietstraat A	klim- en hangplanten met spandraden t.b.v. geleiding	n.t.b.
kozijnen, ramen en deuren	aluminium, gepoedercoat	RAL 7015 leigrijs
balustrade		
- balusters en leuning	metaal, gepoedercoat	RAL 7015 leigrijs
- vulling	glas	blank
daktrim t.p.v. metselwerk	aluminium, gepoedercoat	n.t.b. kleur, afgestemd op metselwerk
beplantingsbak	metaal, gepoedercoat	n.t.b.
Gevel blok 2.03: Vlietstraat A / Raadhuisstraat (entree woongebouw, bouwnummer 12, 13 en 27)		
metselwerk	baksteen handvorm, liggend en staand in halfsteensverband	bruin genuanceerd (<i>zie afbeelding B</i>)
voegwerk	voegmortel terugliggend	n.t.b. kleur, afgestemd op metselwerk
portaal entree	prefab beton	standaard lichte kleur
balkons	prefab beton	standaard lichte kleur
hoek beëindiging metselwerk	prefab beton	standaard lichte kleur
metselwerkondersteuning	metaal, gepoedercoat	n.t.b. kleur, afgestemd op metselwerk
kozijnen, ramen en deuren	aluminium, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
doorvalbeveiliging (<i>balustrade</i>):		
- omkadering	metaal, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
- vulling	glas	blank
doorvalbeveiliging balkons en bordes	metaal, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
hellend dakvlak inclusief dakkapellen en dakrand	metaal	natuurlijk zink
waterslagen	aluminium, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
bellentableau en postkasten	RVS met zwarte ingegraveerde huisnummers	natuurlijk
Gevel blok 2.04: Raadhuisstraat (bouwnummer 12, 14, 15, 28, 29 en 37)		
metselwerk	baksteen handvorm, liggend en staand in halfsteensverband	grijs-wit (<i>zie afbeelding C</i>)
voegwerk	voegmortel terugliggend	grijs-wit
balkons	prefab beton	standaard lichte kleur
trap en bordes	prefab beton	standaard lichte kleur
kantplank	prefab beton	standaard lichte kleur
betimmering loggia	hout, geschilderd	RAL 9001 crème wit
metselwerkondersteuning	metaal, gepoedercoat	n.t.b. kleur, afgestemd op metselwerk
kozijnen, ramen en deuren	hout, geschilderd	RAL 9001 crème wit
doorvalbeveiliging:		
- omkadering	metaal, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
- vulling	glas	blank
balustrade balkon:		
- balusters en leuning	metaal, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
- vulling	glas	blank
doorvalbeveiliging balkons (<i>rechterdeel</i>)	metaal, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
hellend dakvlak inclusief dakkapellen en dakrand	metaal	natuurlijk zink
waterslagen	aluminium, gepoedercoat	RAL 7030 steengrijs

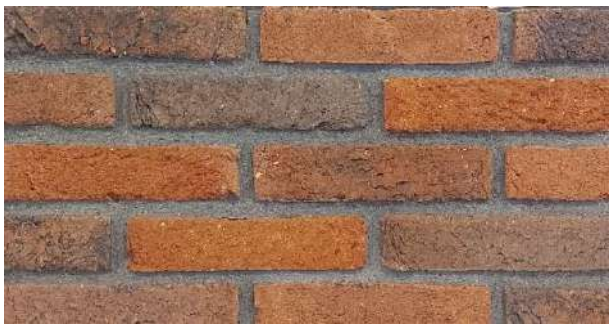
Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevel blok 2.05: Raadhuisstraat (bouwnummer 16, 17, 30, 31 en 37)		
metselwerk	baksteen handvorm, liggend en staand in halfsteensverband	geel genuanceerd (zie afbeelding A)
voegwerk	voegmortel terugliggend	n.t.b. kleur, afgestemd op metselwerk
dakrand	prefab beton	standaard lichte kleur
balkons	prefab beton	standaard lichte kleur
trap en bordes	prefab beton	standaard lichte kleur
betimmering loggia	hout, geschilderd	RAL 9001 crème wit
metselwerkondersteuning	metaal, gepoedercoat	n.t.b. kleur, afgestemd op metselwerk
omkadering expeditie ingang	metaal, gepoedercoat	RAL 7030 steengrijs
kozijnen, ramen en deuren	aluminium, gepoedercoat	RAL 7030 steengrijs
toegangsdeur expeditie en vulling	metaal, gepoedercoat	RAL 7030 steengrijs
doorvalbeveiliging:		
- omkadering	metaal, gepoedercoat	RAL 7030 steengrijs
- vulling	glas	blank
doorvalbeveiliging balkons	metaal, gepoedercoat	RAL 7030 steengrijs
waterslagen	aluminium, gepoedercoat	RAL 7030 steengrijs
huisnummer	RVS	natuurlijk geborsteld
Gevel blok 2.06: Raadhuisstraat / Sionsstraat (bouwnummer 18 en 32)		
metselwerk	baksteen handvorm, liggend en staand in halfsteensverband	grijs-wit (zie afbeelding C)
voegwerk	voegmortel terugliggend	grijs-wit
gevelband	prefab beton	standaard lichte kleur
balkon	prefab beton	standaard lichte kleur
plantenbak / afdekker	prefab beton	standaard lichte kleur
metselwerkondersteuning	metaal, gepoedercoat	n.t.b. kleur, afgestemd op metselwerk
kozijnen, ramen en deuren	hout, geschilderd	RAL 9001 crème wit
deur traforuimte	hout, geschilderd	RAL 9001 crème wit
roosters traforuimte	metaal, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
doorvalbeveiliging:		
- omkadering	metaal, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
- vulling	glas	blank
balustrade terras:		
- balusters en leuning	metaal, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
- vulling	glas	blank
waterslagen	aluminium, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
daktrim	aluminium, gepoedercoat	n.t.b. kleur, afgestemd op metselwerk

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevel blok 2.07: zijgevel Sionsstraat / binnenhof (bouwnummer 19 t/m 23 en 33 t/m 36)		
metselwerk	baksteen handvorm, liggend en staand in halfsteensverband	grijs-wit (zie afbeelding C)
voegwerk	voegmortel terugliggend	grijs-wit
galerij	prefab beton	standaard lichte kleur
trap	prefab beton	standaard lichte kleur
gevelband	prefab beton	standaard lichte kleur
plantenbak / afdekker	prefab beton	standaard lichte kleur
betimmering loggia	hout, geschilderd	RAL 9001 crème wit
metselwerkondersteuning	metaal, gepoedercoat	n.t.b. kleur, afgestemd op metselwerk
trap en treden	metaal, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
kozijnen, ramen en deuren	hout, geschilderd	RAL 9001 crème wit
doorvalbeveiliging:		
- omkadering	metaal, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
- vulling	glas	blank
balustrade galerij en terras:		
- omkadering	metaal, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
- vulling	glas	blank
afscherming terras	metaal, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
hellend dakvlak	metaal	RAL 9001 crème wit
privacyscherm	metaal, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
- vulling	glas	translucent
waterslagen	aluminium, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
afdekker / daktrim	aluminium, gepoedercoat	n.t.b. kleur, afgestemd op metselwerk
beplantingsbak	metaal, gepoedercoat	n.t.b.
Gevel blok 2.07: Herenstraat 44 – 48 (bouwnummer 24 t/m 26)		
metselwerk voorgevel (44–46)	baksteen bestaand, reinigen en waar nodig herstellen	als bestaand
metselwerk achterzijde (44–46)	gepleisterd en geschilderd	RAL 9001 crème wit
metselwerk voor- zijgevel (48)	baksteen bestaand, deels gepleisterd, waar nodig herstellen en schilderen	RAL 9001 crème wit
metselwerk achterzijde (48)	gepleisterd en geschilderd	RAL 9001 crème wit
metselwerk aansluiting daktuin	baksteen handvorm, liggend in halfsteensverband	grijs-wit (zie afbeelding C)
voegwerk	voegmortel terugliggend	grijs-wit
trap en bordes	prefab beton	standaard lichte kleur
dakkapel	zink	naturel
kozijnen, ramen en deuren	hout, geschilderd (bestaand)	RAL 1013 parel wit
kozijn toegangsdeur Hoogvliet	hout, geschilderd	RAL 1013 parel wit
schuifdeuren Hoogvliet	aluminium, gepoedercoat	RAL 1013 parel wit
trappen en hekwerk	metaal, gepoedercoat	RAL 9001 crème wit
- vulling	glas	blank
hellend dak	keramische dakpan (bestaand)	als bestaand

Gevelstenen:



Afbeelding A: geel genuanceerd



Afbeelding B: bruin genuanceerd



Afbeelding C: gekeimd grijswit

Dak



Afbeelding: feldak