



Technische omschrijving

Nieuwbouw en transformatie van 7 appartementen
in het plan "De Herentuyn 2.0" te Voorburg

Projectnummer: 21-00831
Datum: 19 november 2025



VAN RHIJN
BOUW

Plangegevens

Nieuwbouw en transformatie van 7 koopappartementen in het plan 'Herentuyn 2.0' gelegen aan de Herenstraat 40 en 42 te Voorburg, bestaande uit de onderstaande bouwnummer(s):

- * ***begane grond (niveau 0):***
casco commerciële ruimte, bergingen
- * ***1^e verdieping (niveau 1):***
bouwnummer 38 en 39 (nieuwbouw)
bouwnummer 42 en 43 (transformatie)
- * ***2^e verdieping (niveau 2):***
bouwnummer 40 (nieuwbouw)
bouwnummer 44 (transformatie)
- * ***3^e verdieping (niveau 3):***
bouwnummer 41 (nieuwbouw)

In deze technische omschrijving wordt op sommige onderdelen onderscheid gemaakt tussen nieuwbouw (*bouwnummer 38, 39, 40 en 41*) en bestaande bouw (*transformatie bouwnummer 42, 43 en 44*). Dit heeft te maken dat bouwnummers 42, 43 en 44 worden gerealiseerd binnen een bestaand monumentaal pand (*Herenstraat 42*). Hierdoor gelden er volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving en Woningborg Transformatie andere eisen dan voor nieuwbouw vanwege het 'door rechtens verkregen niveau'. Voor deze appartementen gelden de minimale eisen voor bestaande bouw, tenzij anders vermeld.

De bewoners van De Herentuyn fase 1 alsmede ook de bewoners van Herentuyn 2.0 (*bouwnummer 38 t/m 44*) kunnen gebruik maken van elkaars voorzieningen zoals trappenhuisen en dergelijke. In deze technische omschrijving worden de voorzieningen in De Herentuyn fase 1 volledig buiten beschouwing gelaten.

De casco commerciële ruimte op de begane grond blijft grotendeels buiten beschouwing van deze technische omschrijving.

Inhoudsopgave

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

1. Woningborg

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden voor de nieuw te bouwen appartementen (*bouwnummer 38, 39, 40 en 41*) onverkort de door Woningborg gehanteerde regelingen, reglementen en standaard voorwaarden welke worden voorgeschreven in de basisregeling van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024 en Bijlage A, versie 01-01-2024. Voor de transformatie appartementen (*bouwnummer 42, 43 en 44*) gelden de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Transformatie 2024 en de bijbehorende Bijlage A, versie 01-01-2024.

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 het appartement en de eventuele privé gedeelten, zoals hierna onder paragraaf 6 (*Bestrating*) en paragraaf 7 (*Buiteninrichting*) is omschreven én de uitsluitingen zoals deze in artikel 3 van Bijlage A worden vermeld.

2. Besluit bouwwerken leefomgeving

In het Besluit bouwwerken leefomgeving (*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 Besluit bouwwerken leefomgeving	Benamingen volgens technische omschrijving / verkooptekening(en) / brochure
- verblijfsruimte	<i>woonkamer, keuken, slaapkamer(s)</i>
- verkeersruimte	<i>entree, hal, overloop, gang, trappenhuis, lift, galerij</i>
- toiletruimte	<i>toilet</i>
- badruimte	<i>badkamer</i>
- technische ruimte	<i>meterkast (mk), techniek</i>
- bergruimte	<i>(trap)kast, berging</i>
- onbenoemde ruimte	<i>onbenoemd, nader aangegeven ruimten in het appartement zoals bijvoorbeeld: hobby, wasruimte</i>
- buitenberging	<i>(buiten)berging</i>
- buitenruimte	<i>tuin, (dak)terras, balkon, loggia, binnenterrein</i>
- functionele ruimte	<i>garage</i>

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 deze ruimte. Deze methode wordt door het Besluit bouwwerken leefomgeving 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 dekvloer ter plaatse van de hoofdentree van het woongebouw van het naastgelegen plan De Herentuyn (*fase 1, reeds in uitvoering*), een en ander zoals op de verkooptekening(en) is aangegeven.

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

De hoogte van de afgewerkte vloerniveaus zijn circa:

- | | | |
|----------------------------------|------------------|---------------------------------|
| - begane grondvloer entree | 390 mm – Peil | (niveau 0, straatniveau) |
| - begane grondvloer overig | 650 mm + Peil | (niveau 0) |
| - 1 ^e verdiepingvloer | 4.200 mm + Peil | (niveau 1, bouwnummer 38 en 39) |
| | 4.500 mm + Peil | (niveau 1, bouwnummer 42 en 43) |
| - 2 ^e verdiepingvloer | 7.200 mm + Peil | (niveau 2, bouwnummer 40) |
| | 8.295 mm + Peil | (niveau 2, bouwnummer 44) |
| - 3 ^e verdiepingvloer | 10.200 mm + Peil | (niveau 3, bouwnummer 41) |

Omdat bouwnummers 42, 43 en 44 binnen een bestaand pand worden gerealiseerd kunnen er diverse vloerniveaus binnen een appartement aanwezig zijn. De hoogtes (*indicatief bepaald*) staan vermeld op de verkooptekening(en), echter worden de definitieve hoogte(s) in het werk bepaald.

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 Rhijn 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 voor nieuwbouw wordt vermeld dat ter plaatse van alle toegangsdrempels een maximale opstaphoogte geldt van 20 mm. Dit geldt voor de definitieve situatie en is inclusief de vloerafwerking(en) en (*eventuele*) bestrating en/of tuininrichting welke (*indien van toepassing*) 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 15 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 door of namens de projectontwikkelaar onder toezicht van de desbetreffende dienst van de gemeente, zoals:

- het (*indien nodig*) demonteren en/of slopen van de huidige opstallen tot hetgeen wat benodigd is 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;
- 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, 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.

De (*eventuele*) ruimte onder de begane grondvloer van het woongebouw is niet bereikbaar.

De eventuele bestaande (*beton*) fundaties en/of (*constructieve*) elementen welke niet verwijderd behoeven te worden voor het realiseren van het woongebouw blijven gehandhaafd en worden dus niet verwijderd, zoals bijvoorbeeld de betonvloer van Herenstraat 40.

Op het tot het gemeenschap behorende gebied zal, daar waar geen bestrating wordt aangebracht, voor de oplevering het oppervlak in profiel en op hoogte worden gebracht met de op deze locatie vrijkomende en voorkomende bodemmateriële. Indien blijkt dat er op deze locatie onvoldoende grond aanwezig is, zal van elders gelijkwaardige grond worden toegepast. Het tot het gemeenschap behorende gebied wordt ingericht en afgewerkt zoals elders in deze technische omschrijving wordt omschreven. Het beheer hiervan valt onder de Vereniging van Eigenaren (*ofwel de VvE*).

5. Buitenriolering

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

Het rioolstelsel 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 rioolstelsel zijn bij de koopsom en/of de 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 bouwkavel standaard diverse bestrating(en) aangebracht:

- hergebruik (*waar nodig*) van vrijgekomen bestaande gebakken bestrating;
- het privé-terras van het appartement wordt voorzien van betonnen tegels op tegeldragers (*waar nodig*), afmeting 500x500 in een door de architect nader te bepalen kleur;
- de (*gemeenschappelijke*) verkeersruimten wordt, daar waar nodig, voorzien van gebakken bestrating in de kleur roodbruin;
- waar nodig worden rondom de diverse bestratingen metalen en/of betonnen banden aangebracht (*ten behoeve van het opsluiten, -inrit, -verhoging e.d.*) in een standaard kleur;
- het privé-terras van bouwnummer 44 wordt voorzien van composiet houtlook vlondervellen op tegeldragers (*waar nodig*) voorzien van antislip profiel. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

De koper(s) (*ofwel de VvE*) zijn verplicht om de bij het plan behorende bestrating(en) te handhaven en te 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*) gebied, 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 door of namens de projectontwikkelaar in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente.

Ten tijde van de oplevering van het woongebouw en/of het appartement zullen deze werkzaamheden mogelijk nog niet (*geheel*) gereed zijn. Indien nodig zal een tijdelijke voorziening worden aangebracht om het woongebouw en/of het 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 geén reden voor ons om het woongebouw en/of het appartement niet op te kunnen leveren óf voor u als koper(s) om de oplevering niet te aanvaarden.

Opstelplaats afvalinzameling

In het openbaar gebied wordt (*door derden*) voorzien in een (*of meerdere*) centrale opstelplaats(en) voor de gezamenlijke bovengrondse en/of ondergrondse afvalverzameling conform de gemeentelijke voorschriften, een en ander zoals wordt bepaald door de gemeente.

Opstelplaats auto's

De appartementen beschikken niet over een eigen parkeerplaats(en) maar kunnen gebruik maken van parkeren in de wijk met een gemeentelijke parkeervergunning. Eventueel is er een mogelijkheid om bij beschikbaarheid (*op termijn*) een parkeerplaats te kopen in de parkeerkelder van De Herentuyn fase 1.

(buiten)berging begane grond

Op de begane grond (*niveau 0*) wordt voor elke appartement 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 beplantingen

Overeenkomstig de aanduiding op de verkooptekening(en) en nadere uitwerking van de (*landschaps*) architect wordt bij oplevering van het woongebouw en/of het appartement plantenbakken geplaatst op de eerste verdieping, ingericht met diverse beplantingen in de 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 u als koper(s) / VvE. Tevens geldt dat de vermelde maten van de beplantingen van toepassing zijn in een volgroeide situatie, deze worden in een kleinere afmeting aangeplant.

De koper(s) / VvE zijn verplicht om de bij het bouwplan behorende buiteninrichting te handhaven en te 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. Voor zover niet duidelijk wordt bepaald door de vaste erfafscheidingen c.q. belendende bouwwerken, zullen de erfafscheidingen worden gemarkeerd.

8. Fundering

Op basis van de resultaten van de uitgevoerde geotechnische grondonderzoek(en) en de berekeningen van de adviseur(s) worden de fundaties van het woongebouw (*waar nodig*) uitgevoerd als een gewapend betonnen constructie, indien nodig 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*).

De fundering ter plaatse van het gesloopte gebouw (*Herenstraat 40*) blijft 'ongebruikt' gehandhaafd, hierover zal de nieuwe funderingsconstructie met begane grondvloer worden gerealiseerd.

Het bestaande gebouw (*Herenstraat 42*) zal zijn funderingsconstructie behouden en blijft ongewijzigd, een en ander conform opgave van de constructeur.

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 (*Herenstraat 40*)

- de fundaties zoals; poeren, balken, verzwaarde stroken en dergelijke;
- de vloer en wanden van de liftput(*ten*);
- de vloer van de begane grond (*gedeeltelijk*);
- de kolommen en balken (*eventueel geheel of gedeeltelijk uitgevoerd in prefab beton*);
- 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 1e verdieping (*t.p.v. een kanaalplaatvloer*);
- de druklaag op de breedplaatvloeren van de vloeren op verschillende niveaus (*verdiepingen en dak*).

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

- de kolommen en balken (*eventueel geheel of gedeeltelijk uitgevoerd door in het werk te storten beton*);
- de (*nieuwe*)bouwmuren en dragende wanden waar nodig (*eventueel geheel of gedeeltelijk uitgevoerd door in het werk te storten beton en/of kalkzandsteen*);
- de (*nieuwe*)vloeren op verschillende niveaus uitgevoerd in een breedplaatvloer;
- de balkonplaten, kleur: standaard lichte kleur;
- de traptreden (*binnen*) naar gang berging op begane grond (*met wafelmotief*), kleur: standaard grijs;
- de traptreden (*buiten*) naar voorportaal 1^e verdieping (*met wafelmotief*), kleur: standaard grijs;
- de loopbrug naar het plangebied De Herentuyn fase 1 (*met wafelmotief*), kleur: 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 (*algemene ruimtes en bouwnummer 38, 39, 40, 41 en gedeeltelijk 42*)

De nieuwe 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 naturel kleur (*naturel*) voorkomen. De blokken blijven onafgewerkt.

Gevelmetselwerk

De nieuwe (*buiten*)gevels worden volgens de verkooptekening(en) (*deels*) 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*)sparingen, penanten en dergelijke. In het gevelmetselwerk worden de benodigde ankers, open stootvoegen, (*stootvoeg*)roosters, vochtkeringen (*lood en/of kunststof folie*), koudebrugonderbrekingen en dergelijke opgenomen. De nieuwe voorgevel wordt voorzien van een knipvoeg in kleur volgens kleur- en materiaal staat. Al het overig (*nieuw*) gevelmetselwerk wordt handmatig voorzien van platvol geborsteld en/of doorgestreken (*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 bestaande (*monumentale*) gevel(s) (*gevelsteen, voegwerk, dorpels, ornamenten en dergelijke*) van bouwnummer(s) 42, 43 en 44 worden niet gereinigd, waar nodig worden deze wel hersteld. (*hierbij kunnen onderlinge verschillen in de kleur, structuur en afmetingen aanwezig zijn, welke derhalve worden toegestaan*).

Spouwisolatie

In de spouw van de nieuwe buitengevels wordt (*waar nodig*) een spouwisolatie aangebracht, het geheel met een warmteweerstand van $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De spouwmuren worden (*indien nodig*) licht geventileerd door het aanbrengen van voldoende open stootvoegen in het gevelmetselwerk.

De bestaande buitengevels van bouwnummers 42, 43 en 44, wordt (*waar nodig*) aan de binnenzijde voorzien van een geïsoleerde voorzetwand, het geheel met een warmteweerstand van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

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 woningscheidingswanden (bouwnummer(s) 42, 43 en 44)

De lichte woningscheidende wanden worden (*waar nodig*) uitgevoerd door lichtmetalen profielen te bekleden met een gips-gebonden plaatmateriaal (*metal-stud-wand*) gevuld met isolatie platen. Wand worden uitgevoerd in een akoestisch ontkoppelde dubbele wand met een maximale dikte van 250 mm.

Lichte scheidingswanden (binnenwanden)

De lichte scheidingswanden in bouwnummer 38, 39, 40 en 41 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 42, 43 en 44 worden (*waar nodig*) uitgevoerd door lichtmetalen profielen te bekleden met een gips-gebonden plaat materiaal (*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 Rhijn 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.

Voorzetwand (bouwnummer 38, 40 en 41)

Ten hoogte van de gemeenschappelijke verkeersruimte worden de bouwmuur(en) bekleed met een lichte voorzetwand uitgevoerd door lichtmetalen profielen te bekleden met een gips-gebonden plaatmateriaal (*metal-stud-wand*) gevuld met isolatie platen met een totale dikte van maximaal 150 mm, een en ander volgens de geldende geluids- en isolatienorm(en) van de desbetreffende ruimte.

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 gevelelementen*) en nadere besluiten hierop. Al het timmerwerk wordt uitgevoerd in standaard bouwhout voor balkhout, gordingen, ravelingen, klossen, ribben, muurplaten, regels en dergelijke.

Houten constructies

De nieuwe (*Herenstraat 40*) en bestaande (*Herenstraat 42*) houten balklagen en vloerbeschotten worden (*waar nodig*) aangebracht, hersteld, versterkt, 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 nieuw te maken hellende dakvlakken, bouwnummers 38, 39, 40 en 41 van het woongebouw worden uitgevoerd in geprefabriceerde vlakke, zelfdragende en geïsoleerde dakelementen, het geheel met een warmteweerstand van $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

De nieuwe dakelementen worden aan de binnenzijde van het appartement fabrieksmatig voorzien van een spaanplaatmateriaal, met een 'naturel' kleur (*groen of bruin*), welke op het werk wordt afgewerkt middels sauswerk in een lichte kleur, een en ander zoals omschreven in de staat van afwerking.

De bestaande dakvlakken van bouwnummers 42, 43 en 44 worden aan de binnenzijde voorzien van een nieuwe isolatielaag en bijbehorende (*dampremmende*) folies, afgewerkt met een gips-gebonden plaatmateriaal, het geheel met een warmteweerstand van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De onderlinge naden van de gipsplaten worden behangklaar opgeleverd.

De aansluitingen van de dakelementen op de wanden en vloeren en van de dakelementen onderling worden tocht dicht afgewerkt en daar waar nodig afgetimmerd met houten afwerkstroken.

Ter ondersteuning van de dakelementen worden volgens berekening van de leverancier houten knieschotten voorzien van een spaanplaatmateriaal (*in kleur dakelement*) en/of eventuele drukbalken 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.

De bestaande dakkapellen worden voorzien van een nieuwe isolatie laag, het geheel met een warmteweerstand van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De bestaande dakkapellen worden aan de binnenzijde van het appartement voorzien van 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 $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De binnenzijde van de elementen worden afgewerkt met een gips-gebonden plaatmateriaal.

Gevelbetimmeringen

De diverse gevel- en kozijnbetimmeringen, 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 en de kleur- en materiaalstaat.

12. Kozijnen, ramen en deuren

Houten buitenkozijnen, ramen en deuren

De bestaande houten buitenkozijnen, -ramen en -deuren van bouwnummer 42, 43 en 44 worden conform de verkooptekening(en) (indien nodig) hersteld, hergebruikt en/of gangbaar gemaakt. De nieuw te realiseren sparingsen 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).

Bouwnummers 38, 39, 40 en 41 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.

Binnen(deur)kozijnen

De binnen(deur) kozijnen van de algemene ruimten van het woongebouw en het kozijn van de voordeur van het appartement 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 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 het 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 binnendeurkozijnen van bouwnummer 42, 43 en 44 worden uitgevoerd zonder bovenlicht;
- 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) en meterkasten worden uitgevoerd in standaard vlakke stompe deuren (met of zonder glasopening) volgens de kleur- en materialenstaat.

De binnendeuren van het 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 voordeur van het woongebouw wordt voorzien van een sleutelbediende loopslot met aan de buitenzijde een vaste greep op schild en aan de binnenzijde een draaibare kruk op schild, het geheel wordt voorzien van een (*mechanische*) deurdranger.
- de loopdeur van de centrale gang naar de gang van de berging 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 het 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 het appartement en de (*binnen*)deur van de bergingsdeur en meterkastdeur 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 bestaande ramen- en deuren (*Herenstraat 42*) worden (*indien nodig*) functioneel gemaakt;
- 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 Besluit bouwwerken leefomgeving 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 (*indien aanwezig*) en de deur van de badkamer wordt voorzien van een vrij- en bezet slot;
- de overige binnendeuren worden voorzien van loopsloten.

Dakluik t.b.v. toetreding dak (*algemene verkeersruimte*)

Voor het betreden ten behoeve van het onderhoud aan installaties op het platte dak (*Herenstraat 40*) wordt een standaard beweegbare geïsoleerde daktoetredingsluik aangebracht met bijbehorende ladder, een en ander volgens de verkooptekening(en), detaillering en nadere uitwerking van de architect en/of leverancier.

13. Dakbedekkingen, randen en goten

Hellende daken

De hellende dakvlakken van de appartementen worden volgens de verkooptekening(en) voorzien van zinken bekleding inclusief de benodigde hulpstukken. Het geheel volgens de kleur- en materiaalstaat, detaillering en nader uitwerking van de architect.

Platte daken

Op de platte daken van het nieuwe woongebouw wordt een bitumineuze dakbedekking aangebracht, voorzien van de benodigde rand- en opstandafwerkingen en dakdoorvoeren ten behoeve van het inplakken van de installaties. Waar nodig bij nieuwe daken wordt conform het Besluit bouwwerken leefomgeving een isolatielaag aangebracht waardoor een totale warmteweerstand ontstaat van $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Op de platte daken van de bestaande appartementen, bouwnummer 42, 43 en 44, wordt er een nieuwe bitumineuze dakbedekking aangebracht, voorzien van de benodigde rand- en opstandafwerkingen en dakdoorvoeren ten behoeve van het inplakken van de installaties. Waar nodig bij nieuwe daken wordt conform het Besluit bouwwerken leefomgeving een isolatielaag aangebracht waardoor een totale warmteweerstand ontstaat van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Volgens nog nader uit te voeren (*wind*)berekeningen wordt de dakbedekking indien nodig voorzien van dakgrind en/of betegels 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 nodig afgewerkt met een metalen daktrim, deklijst en/of afdekkap, een en ander volgens detaillering en nadere uitwerking van de architect en/of leverancier.

14. Kunststeen / hardsteen

Buitengevel

De voorgevel van het nieuw te bouwen woongebouw wordt volgens de verkooptekening(en) (*deels*) voorzien van een natuurstenen gevelafwerking. Een en ander volgens de kleur- en materialenstaat, detaillering en nadere uitwerking van de architect en/of leverancier.

De bestaande (*monumentale*) gevel(s) van bouwnummer(s) 42, 43 en 44 (*natuurstenen dorpels, ornamenten en dergelijke*) worden niet gereinigd, maar worden waar nodig hersteld (*hierbij kunnen onderlinge verschillen in de kleur, structuur en afmetingen aanwezig zijn, welke derhalve worden toegestaan*).

Binnendeurdorpels

In de dagopening van het deurkozijn van de toiletruimte (*indien aanwezig*) 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

Plafondafwerking (algemene ruimten)

De betonnen plafonds in de algemene ruimten van het woongebouw (*met uitzondering van de technische ruimte, de werkkast, het noodtrappenhuis, de berging en de bergingsgang*) worden voorzien van structuurspuitwerk, een en ander zoals is omschreven in de staat van afwerkingen. De onderlinge V-naden van de diverse elementen blijven in het zicht.

In de gemeenschappelijke verkeersruimten en trappenhuis wordt (*indien nodig*) conform advies en/of berekening (*plaatselijk*) akoestisch verlaagd plafond aangebracht voor de verbetering van de akoestiek.

Plafondafwerking (appartementen)

De betonnen- en/of gipsplatenplafonds (*indien van toepassing*) in het appartement met uitzondering van de techniek ruimte(n), de 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 van toepassing*) blijven in het zicht.

Wandafwerking (algemene ruimten)

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

- voor zover er in de technische omschrijving geen nadere afwerking wordt omschreven blijven de wanden van de meterkast(en), de techniek ruimte(n), de (buiten)bergingen, de bergingsgang, (nood)trappenhuis, portaal en overige onbenoemde ruimte(n) onafgewerkt.

Wandafwerking (appartementen)

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

- 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.

Buitenwandafwerking

De zijgevel(s) van het nieuw te bouwen woongebouw wordt waar nodig volgens de verkooptekening(en) (deels) voorzien van een (geïsoleerde) stucwerk gevelafwerking (pleisterlaag). Een en ander volgens de kleur- en materialenstaat, detaillering en nadere uitwerking van de architect en/of leverancier.

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.

Wandafwerking (appartement)

De wanden worden standaard volgens het geselecteerde tegelpakket voorzien van keramische wandtegels in één kleur, afmeting 200 x 250 mm, in standaard kleur gevoegd (standaard voegbreedte):

- de wanden van de toiletruimte(n) tot circa 1250 mm + vloer (indien aanwezig);
- de wanden van de badkamer tot het plafond;
- de wanden van de keuken worden niet betegeld.

Vloerafwerking (appartement)

De vloeren worden standaard volgens het geselecteerde tegelpakket voorzien van keramische vloertegels in één kleur, afmeting 300 x 300 mm, in standaard kleur gevoegd (standaard voegbreedte):

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

In de badkamer wordt het douchegedeelte (circa 900x900 mm), afgezet met een kunststeen dorpel(s) (zie paragraaf 14 Kunststeen / hardsteen), 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 (de entreehal en het trappenhuis op iedere verdieping) worden conform de verkooptekening(en) en de staat van afwerkingen voorzien van keramische vloertegels, afmeting 600 x 600 mm in standaard kleur gevoegd (de vloertegels worden evenwijdig met de wanden aangebracht). Waar nodig worden de betegelde vloeren voorzien van een bijpassende keramische plinttegel en/of aluminium overgangs- en beëindigingsprofielen.

17. Dekvloeren

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

Op de bestaande houten vloeren ter plaatse van de natte ruimtes, bouwnummer 42, 43 en 44, wordt een metalen lewisplaat vloer met zandcement / spramex dekvloer aangebracht. Op de overige bestaande houten vloeren van bouwnummer 42, 43 en 44 worden een 'zwevende' vezelcementplaat afwerkvloer geplaatst.

In de splitsingsakte(n) is opgenomen aan welke eisen en samenstelling de door u als koper(s) aan te brengen 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 (*Verwarmingsinstallatie*) worden omschreven, in verband met de garantie voorwaarden voor te leggen bij een deskundige 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(en) 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 (*volgens opgave van de constructeur*) of in kleur behandeld volgens de kleur- en materialenstaat.

Algemene trap (trappenhuis)

In het trappenhuis wordt een metalen trap met trapbomen en spijlen hekwerken geplaatst in kleur behandeld, de traptreden worden uitgevoerd in (*blank*) hardhouten traptreden, een en ander volgens de verkooptekening(en) en nader uitwerking van de architect. De trap op de begane grond wordt als een dichte trap uitgevoerd (*stootborden dekkend geschilderd*), de overige trappen in een 'open' uitvoering.

Balustrades (bouwnummers 40, 41 en 44)

De balkon(s) en/of dakterras(en) worden voorzien van veiligheidsglas glashekwerken met boven en onder ingeklemd aluminiumprofiel en balusters in kleur behandeld, een en ander volgens verkooptekening(en) en nader uitwerking van de architect.

Hekwerken / balustrade

Op verschillende posities in het woongebouw worden de 'Frans' balkons, balustraden en/of de borstweringen uitgevoerd in blank veiligheidsglas (*helder*) eventueel voorzien van een aluminium kader in kleur van het kozijn, een en ander volgens de verkooptekening(en) en nadere uitwerking van de architect en/of leverancier.

Doorvalbeveiliging

Waar nodig worden de buitenkozijnen voorzien van een metalen doorvalbeveiliging in een kleur behandeld, een en ander volgens de verkooptekening(en) en nadere uitwerking van de architect.

Zinken bekledingen

Zoals is aangegeven op de verkooptekening(en) worden de hellende daken en dakkapellen (*waar nodig*) hersteld, dichtgezet, aangeheeld of 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.

Dakdoorvoeren / kanalen

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, 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. Bij de entree wordt een roestvaststaal (*naturel geborsteld*) huisnummer geplaatst.

Postkasten, bellentableau

Zoals is aangegeven op de verkooptekening(en) en nadere uitwerking van de architect wordt op de begane grond een metalen postkast en een bellentableau geplaatst met voorzieningen ten behoeve van de videofoon in het appartement.

19. Binnen timmerwerken en -inrichtingen

Vloerplinten

Het woongebouw en de appartementen worden opgeleverd zonder vloerplinten.

Meterkast

In de meterkast worden de noodzakelijke bouwkundige voorzieningen getroffen, zoals houten achter- en zijwand voor het plaatsen van de meters volgens de eisen van de nutsbedrijven. De meterkast wordt gesitueerd nabij de (*buiten*)bergingen. De groepenkast ten behoeve van de appartement(en) zal in een losse installatiekast worden gesitueerd in de technische ruimte, positie conform verkooptekening(en).

Geïsoleerde wand / voorzetwand (bouwnummers 42 t/m 44)

In het appartement worden volgens de verkooptekening(en) de benodigde geïsoleerde wanden geplaatst, uitgevoerd als een metal-stud wand, bekleed met een gips-gebonden plaatmateriaal, een en ander volgens detaillering en nadere uitwerking van de architect en/of de leverancier en de staat van afwerkingen (*zoals ook is omschreven in paragraaf 10, Steenachtige materialen*).

Afwerking plafond (algemene ruimten)

Het plafond in de algemene verkeersruimten wordt daar (*waar nodig*) verlaagd en afgewerkt met een verlaagd systeemplafond (*akoestisch*) en afgewerkt conform de staat van afwerkingen.

Het plafond van de bergingsgang wordt (*waar nodig*) voorzien van een geïsoleerde houtwolcementplaat (*en/of stroken*), in een naturel kleur (*onbehandeld*), een en ander zoals is omschreven in de staat van afwerking en nadere uitwerking van de architect en/of leverancier.

Afwerking plafond (bouwnummer 41, 42, 43 en 44)

Het plafond onder houten balklaag en/of kapconstructie van worden (*waar nodig*) uitgevoerd als gipsplaatplafond. De onderlinge V-naden van de gipsplaten worden afgewerkt.

Trappen (bouwnummer 44)

Volgens de verkooptekening(en) wordt in het appartement een 'dichte' houten trap geplaatst, indien nodig voorzien van lepe hoek(en) voor het plaatsen van eventuele installaties, model volgens de verkooptekening(en). De trap 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.

Diverse aftimmeringen

In het woongebouw worden, naast de in deze technische omschrijving al omschreven aftimmeringen, op diverse plaatsen een aftimmering aangebracht, een en ander volgens detaillering en nadere uitwerking van de architect en/of leverancier, zoals:

- ter hoogte van de verdiepingvloeren wordt in het trapgat, een vloerrand aftimmering aangebracht;
- bij toepassing van een leidingkoker (voor het plaatsen van installaties) wordt deze voorzien van een aftimmering. In de bergingen, meterkast, techniek ruimte en eventuele overige onbenoemde ruimte blijven de installaties in het zicht (onafgewerkt);
- een vloerrand aftimmering van het inspectie dakluik.

Keukeninrichting

Het appartement wordt opgeleverd zonder keuken, maar voorzien van standaard aansluitpunten.

Op de verkooptekening(en) is ter indicatie een keukenopstelling aangegeven waarop de standaard installatie aansluitpunten zijn gebaseerd:

- een enkele wandcontactdoos t.b.v. een recirculatie¹ 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 en de ventilatie-installatie is het noodzakelijk om in de keuken een recirculatie afzuigkap toe te passen. Het is derhalve niet mogelijk en toegestaan om een afzuigkap met een afvoer door de gevel te plaatsen of een motorloze wasemkap aan te sluiten op het ventilatiesysteem.

20. Beglazingen en schilderwerk

Beglazing

In de glasopeningen van de nieuwe vaste en draaiende delen van de gevelkozijnen wordt Hoog Rendement isolerende beglazing aangebracht conform de geldende wet- en regelgeving van het Besluit bouwwerken leefomgeving tijdens de aanvraag van de omgevingsvergunning en de uitgangspunten welke zijn bepaald in de Besluit bouwwerken leefomgeving berekeningen van het woongebouw en/of appartement.

In de glasopeningen van de bestaande (monumentale) vaste en draaiende delen van de gevelkozijnen wordt de bestaande beglazing gecontroleerd op lekkages en/ of breuk. Indien nodig wordt de beglazing vervangen voor een gelijkwaardige en passende beglazing.

Aandachtspunten isolerende beglazing:

- * *Hoog Rendement isolatieglas heeft de eigenschap dat er bij sterke afkoeling in het voor- en najaar condensvorming ontstaat op de buitenzijde van de buitenruit. Dit zal na enige tijd weer verdwijnen.*

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

Als buitenschilderwerk wordt o.a. aangemerkt:

- de nieuwe 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 bestaande houten gevelkozijnen (*Herenstraat 42*) met ramen, deuren en panelen worden gecontroleerd op houtrot en kwaliteit en (waar nodig) gegrond en voorzien van een aflaklaag volgens de kleur- en materialenstaat
- 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 nieuwe houten gevelkozijnen met ramen, deuren en panelen worden fabrieksmatig voorzien van de benodigde grondlagen en aflaklaag (*zie opmerking buitenschilderwerk*);
- de bestaande houten gevelkozijnen (*Herenstraat 42*) met ramen, deuren en panelen worden gecontroleerd op houtrot en kwaliteit en (waar nodig) gegrond en voorzien van een aflaklaag volgens de kleur- en materialenstaat
- 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 trapeuning voorzien van een (*fabrieksmatig aangebrachte*) blanke laklaag;
- de diverse aftimmeringen gronden en voorzien van een aflaklaag in een lichte kleur.

Aandachtspunten binnenschilderwerk:

- * *al het binnenschilderwerk wordt voorzien van fabrieksmatig aangebrachte grondlagen en/of aflaklaag zoals hierboven is omschreven, ná de oplevering dient de koper(s) in het appartement dus zelf nog zorg te dragen voor een eventuele eindafwerking;*
- * *de binnenzijde van de kozijnen, ramen en deuren wordt in dezelfde kleur afgewerkt als de buitenzijde, waarbij in de Interieur-impressie 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 entreehal van het woongebouw en het voorportaal op de verdieping (*bouwnummer 42 en 43*) wordt volgens de verkooptekening(en) (*deels*) voorzien van een schoonloopmat, een en ander zoals is omschreven in de staat van afwerking.

Behangwerk

De wanden van de verkeersruimtes van het woongebouw worden voorzien van glasvliesbehang (*met ruitmotief*) afgewerkt met een schrobvaste sauswerk, 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 worden (*indien benodigd*) voorzien van een standaard bladvanger;
- de hemelwaterafvoeren worden in zink uitgevoerd en stalen ondereinden 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 de waterleverancier en aan de geldende uitvoeringsvoorschriften.

De aanleg- en aansluitkosten én de eventuele kosten van ingebruikstelling van de waterinstallatie zijn in de koop-/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 het 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) (*indien aanwezig*);
- wastafelmengkraan;
- douche thermostaatkraan;
- opstelplaats wasmachine;
- warmtepomp / tapwater voorraadvat.

Zoals op de verkooptekening(en) is aangegeven wordt het appartement volgens de geldende voorschriften voorzien van een complete warmwaterinstallatie vanaf de warmtepomp naar de volgende tappunten:

- keukenmengkraan (*afgedopt*);
- wastafelmengkraan;
- douchemengkraan.

Sanitair

Het appartement wordt standaard voorzien van keramisch sanitair van het merk Villeroy & Boch type O'Novo in de kleur wit en bevat de volgende combinaties (*aantal en posities*) zoals deze op de verkooptekening(en) zijn aangegeven, zoals: (*N.B.: de afvoeren van de fontein en de wastafel worden standaard in de wand opgenomen.*)

Closetcombinatie:

- diepspoelcloset (*wandhangend*) met inbouwreservoir en bedieningsplaat (*2-toets frontbediening*);
- kunststof closetzitting met deksel (*softclose en quick release*)

Fonteincombinatie toiletruimte (*indien aanwezig*):

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

Douchecombinatie badkamer:

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

Wastafelcombinatie badkamer:

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

Opstelplaats wasmachine:

- wasmachinekraan, kleur chroom.

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

Gasinstallatie

Het appartement wordt gasloos opgeleverd.

23. Verwarmingsinstallatie

Lucht-water warmtepomp

Het 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 het 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). De buitenunits van bouwnummers 42, 43 en 44 worden (*indien uit berekening benodigd blijkt*) voorzien van een geluid reducerende omkasting. Voor de overige bouwnummers is uit berekening gebleken er geen geluid reducerende omkasting benodigd is.

Verwarming van het appartement

Het verwarmen van het appartement wordt gedaan middels 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 afmeting 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 na te regelen met een Master/Slave-regeling³. Bij het installatieontwerp van het appartement is rekening gehouden met zogenoemde ontwerptemperaturen.

Deze temperatuur in het 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 : 18°C (*indien aanwezig*)
- techniekruimte : onverwarmd

* *De algemene ruimten van het woongebouw worden in zijn geheel onverwarmd uitgevoerd.*

- 1 Laag temperatuur vloerverwarming zorgt voor een geleidelijke opwarming van het appartement. Er stroomt 35 graden water door leidingen in de vloer, de vloer voelt voor een warme hand dus niet warm aan en de opwarming van het appartement gaat langzaam. Deze manier van verwarmen kost relatief weinig energie, maar het systeem moet continu aanstaan om optimaal te functioneren*
- 2 Een warmteverliesberekening wordt opgesteld om te bepalen hoeveel warmte een installatie moet produceren en af kunnen geven om een appartement 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 2024 en Bijlage A, versie 01-01-2024.*

- 3 Bij een Master / Slave-regeling wordt de temperatuur in het gehele appartement bepaald vanuit de hoofdthermostaat, die is geplaatst in de woonkamer. Alle kamers in het appartement 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 het appartement geldt dat er geen temperatuur garantie kan worden afgegeven in verband met het ontbreken van een verwarming in deze ruimten.
- LET OP: In de splitsingsakte 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 het appartement

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

Warm tapwater

De warmtepomp heeft een bruto boilerinhoud⁵ van minimaal onderstaande liters⁶ waarin het water op een temperatuur van 55° C wordt bewaard. Eens per week brengt de boiler dit water tot circa 60° C om legionellavorming tegen te gaan:

- 107 liter (bouwnummer 38, 39, 42 en 43);
 - 148 liter (bouwnummer 40, 41 en 44).
 -
- 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 de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024 en Bijlage A, versie 01-01-2024.

Aandachtspunten verwarmingsinstallatie:

- * 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 $R_d = 0,07 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. 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 appartement en het aanwezige vochttransport is het van groot belang dat de vloerafwerking dampdoorlatend is.
- * Doordat de vloerverwarming in de dekvloeren wordt aangebracht, mag er niet in de vloeren geboord, gefreesd of gehakt worden.
- * De definitieve uitwerking van koperskeuzen, 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 koper(s) 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 (af)koeling plaats kan vinden.

24. Ventilatie installatie

Balansventilatie

Het 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 het appartement, naar buiten af te blazen lucht. Vervolgens wordt deze verwarmde lucht in de verblijfsruimten van het appartement geblazen. Vanuit deze verblijfsruimten wordt de lucht door het appartement getrokken naar de afzuigpunten in de keuken, badkamer en toiletruimte (*indien aanwezig*) welke zijn aangesloten op de WTW-unit. Hierbij wordt de warmte opnieuw uit de lucht onttrokken en wordt de af te blazen lucht verder naar buiten afgevoerd, waarna het gehele proces zich weer van voren af aan herhaalt.

De luchttoevoer punten worden voorzien van een kunststof inblaasrooster en de afzuigpunten worden voorzien van een kunststof afzuigrooster, een en ander zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening(en). De toe- en afvoerventielen worden door de installateur ingemeten en afgesteld op de juiste hoeveelheid lucht. Voor het behouden van een goed binnenklimaat is het niet toegestaan om deze instellingen achteraf 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 blijkt dat, na berekeningen van de installateur, er meer luchtstroom benodigd is, dan dat er mogelijk is door de opening onder de binnendeur, zal er in de binnendeur een rooster geplaatst moeten 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 standenschakelaar in de woonkamer / keuken zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening(en).

In verband met het bouwsysteem en de ventilatie-installatie is het noodzakelijk om in de keuken een recirculatie afzuigkap toe te passen. Het is derhalve niet mogelijk en toegestaan om een afzuigkap met een afvoer door de gevel te plaatsen of een motorloze wasemkap aan te sluiten op het ventilatiesysteem.

De (*buiten*)berging en de overige algemene ruimten worden met name op een natuurlijke wijze (*toevoer buitenlucht door middel van ventilatieroosters*) en mechanische afzuiging 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 Rhijn 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 appartement 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 verzaamd zal moeten worden naar 3x50A. Mocht de meterkast aanvullend verzaamd 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 het appartement 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) (*indien aanwezig*) (*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 het 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 het appartement iets gewijzigd kan zijn. Dit betreft met name de wandcontactdozen in de woningscheidende wanden.

In de verkoopdocumentatie 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

Conform de BENG-berekening zullen de appartementen niet worden voorzien van PV-panelen, ook wel zonnepanelen genoemd.

Telecommunicatie-installatie

Volgens de verkooptekening(en) wordt in het appartement een loze buisleiding (*met controledraad*) aangebracht ten behoeve van een universele telecommunicatie installatie vanaf de meterkast naar de woonkamer en hoofslaapkamer.

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 elk appartement een hoofdaansluiting te nemen, de koper(s) hebben hierin geen keuze.

Belinstallatie

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

Het 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. Energieprestatie

Per 1 januari 2021 moeten nieuwe woongebouwen volgens Besluit bouwwerken leefomgeving voldoen aan bepaalde prestatie-eisen op het gebied van energiezuinigheid. Deze prestatie wordt uitgedrukt in BENG-eisen (*Bijna Energie Neutraal Gebouw*) en wordt door drie indicatoren bepaald. De standaard definities luiden als volgt (*dit hoeft echter niet te betekenen dat een maatregel standaard bij oplevering aanwezig zal zijn*):

De energiebehoefte van het woongebouw

Deze indicator geeft aan wat de energiezuinigheid van het woongebouw zelf is. Het gaat daarbij om de energiebehoefte voor verwarming, koeling en ventilatie van het woongebouw, onafhankelijk van de aanwezige installaties. Dit wordt beïnvloed door o.a. de mate van thermische isolatie, de zon-oriëntatie en de kier- en luchtdichtheid. Kortom, wat heeft het woongebouw gemiddeld aan energie nodig om het woongebouw comfortabel te houden door het hele jaar heen.

Het energieverbruik van het woongebouw

Deze indicator geeft aan hoeveel fossiele energie de installaties in het woongebouw nodig heeft om te voorzien in de energiebehoefte van het woongebouw (*zoals bepaald in BENG 1*). Uiteraard ook weer afgezet naar gemiddeld gebruik, gemiddeld klimaat, gemiddelde gezinsgrootte etc.

Het aandeel hernieuwbare energie van het woongebouw

Deze indicator geeft aan in hoeverre het woongebouw zelf voorziet in de energievraag. Daarbij telt niet alleen directe opwekking van energie mee, zoals bijvoorbeeld door zonnepanelen of zonneboilers, maar óók het gebruik van omgevingswarmte uit bijvoorbeeld bodem of lucht via een warmtepomp.

Wij willen u er wel op attenderen dat de term van: Bijna Energie Neutraal Gebouw overigens niet inhoudt dat u géén kosten meer maakt aan elektra, water of verwarming.

TO-juli

Naast de bovengenoemde indicatoren is er nog een indicator die iets zegt over het risico op temperatuuroverschrijding (TO). De TO-juli wordt bepaald aan de hand van de berekende koelbehoefte over de maand juli in de BENG-berekening. Hierbij speelt de oriëntatie van het woongebouw (*hoe staat het woongebouw ten opzichte van de zon*) een grote rol. Een overschrijding kan op diverse manieren worden beheerst zoals het toepassen van koeling, zonwerende beglazing, zomernachtventilatie en/of het eventueel (*door u als koper(s)*) aanbrengen van buitenzonwering.

Energielabel

Waaier Projectrealisatie BV is als uw verkopende partij wettelijk verplicht om u een energielabel te verstrekken bij oplevering van het woongebouw en/of appartement. Het energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als die nodig is voor het bepalen van de BENG-indicatoren (*ten tijde van aanvraag omgevingsvergunning*). Op het energielabel kunt u dan ook deze drie BENG-indicatoren van het woongebouw en/of appartement afgelezen. Met de BENG-2 indicator wordt de hoogte van het energielabel bepaald waarmee tevens rekening wordt 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 BEGANE GROND

(conform kleur- en materialenstaat)

Entreehal

vloer	keramische vloertegels afm. 600x600mm, afgewerkt met plinttegelschoonloopmat, afgewerkt met plinttegels
wanden	wand keramische plinttegels glasvliesbehang (<i>kleine ruit</i>) gesausd
plafond	verlaagd (<i>akoestisch</i>) systeemplafond
elektra	volgens NEN 1010
uitrusting	postkasten / bellentableau

Centrale gang

vloer	keramische vloertegels afm. 600x600mm, afgewerkt met plinttegels
wanden	wand keramische plinttegels glasvliesbehang (<i>kleine ruit</i>) gesausd
plafond	verlaagd (<i>akoestisch</i>) systeemplafond
elektra	volgens NEN 1010
uitrusting	personenlift, trap (<i>metalen trapbomen en hardhouten treden</i>) betontreden met metalen fietsgoot

Gang berging

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>)

(Buiten)berging

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>)

Meterkast (telecom / flatkast / CVZ kast / meterkast appartementen)

vloer	glad afgewerkte afwerkvloer
wanden	houten meterschot (<i>onafgewerkt</i>)
plafond	(<i>prefab</i>) beton (<i>onafgewerkt</i>)
elektra	volgens verkooptekening(en) (<i>leidingwerk installaties in het zicht</i>)
uitrusting	de meters (<i>leidingwerk installaties in het zicht</i>)

Techniek ruimte

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 (<i>onafgewerkt</i>), houten trap met stootborden
elektra	volgens verkooptekening(en) (<i>leidingwerk installaties in het zicht</i>)
uitrusting	de meters (<i>leidingwerk installaties in het zicht</i>)

ALGEMENE RUIMTEN VERDIEPINGEN

(conform kleur- en materialenstaat)

Trappenhuis

vloer	keramische vloertegels afm. 600x600mm, afgewerkt met plinttegel
wanden	wand keramische plinttegel glasvliesbehang (<i>kleine ruit</i>) gesausd
plafond	verlaagd systeemplafond / structuurspuitwerk
elektra	volgens NEN 1010
uitrusting	trap (<i>metalen trapbomen en hardhouten treden</i>)

Voorportaal (bouwnummer 42 en 43)

vloer	schoonloopmat
wanden	wand plinttegel glasvliesbehang (<i>kleine ruit</i>) gesausd
plafond	verlaagd (<i>akoestisch</i>) systeemplafond
elektra	volgens NEN 1010

APPARTEMENT (bouwnummer 38, 39, 40 en 41)

Hal

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	structuurspuitwerk
elektra	volgens verkooptekening(en)

Toiletruimte

vloer	tegelerwerk
wanden	tegelerwerk tot circa 1250 mm + vloer, daarboven behangklaar
plafond (<i>vlak</i>)	structuurspuitwerk
elektra	volgens verkooptekening(en)
uitrusting	sanitair volgens verkooptekening(en) en technische omschrijving

Woonkamer / keuken

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond (<i>vlak</i>)	structuurspuitwerk
plafond (<i>hellend</i>)	dakplaten wit gesausd
elektra	volgens verkooptekening(en)
uitrusting	aansluitpunten conform standaard keukenopstelling

Slaapkamer(s)

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond (<i>vlak</i>)	structuurspuitwerk
plafond (<i>hellend</i>)	dakplaten wit gesausd
elektra	volgens verkooptekening(en)
uitrusting	verdeelunit vloerverwarming

Badkamer

vloer	tegelerwerk
wanden	tegelerwerk circa 2100 mm + vloer
plafond (<i>vlak</i>)	structuurspuitwerk
plafond (<i>hellend</i>)	dakplaten fabrieksmatig voorzien van een 'naturel' kleur (<i>groen of bruin</i>) (<i>dakplaten blijven verder onafgewerkt</i>)
elektra	volgens verkooptekening(en)
uitrusting	sanitair en handdoekradiator volgens verkooptekening en technische omschrijving

Techniek ruimte(s)/ berging

vloer	dekvloer
wanden	onafgewerkt
plafond (vlak)	onafgewerkt
plafond (hellend)	dakplaten fabrieksmatig voorzien van een 'naturel' kleur (groen of bruin) (dakplaten blijven verder onafgewerkt)
elektra	volgens verkooptekening(en) (opbouw)
uitrusting	opstelplaats van de warmtepompinstallatie, WTW-unit en indien mogelijk een wasmachine <u>leidingwerk van alle installaties worden opbouw, dus zichtbaar, aangebracht cq. versleept</u>

APPARTEMENT (bouwnummer 42, 43 en 44)
Hal

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	structuurspuitwerk
elektra	volgens verkooptekening(en)
uitrusting (indien aanwezig)	trap (hardhouten trap met zware trede en een houten trapleuning)

Toiletruimte (indien aanwezig)

vloer	tegelwerk
wanden	tegelwerk tot circa 1250 mm + vloer
plafond (vlak)	structuurspuitwerk
elektra	volgens verkooptekening(en)
uitrusting	sanitair volgens verkooptekening(en) en technische omschrijving

Woonkamer / keuken

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond (vlak)	structuurspuitwerk
plafond (hellend)	behangklaar
elektra	volgens verkooptekening(en)
uitrusting	aansluitpunten conform standaard keukenopstelling

Werkkamer

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond (vlak)	structuurspuitwerk
plafond (hellend)	behangklaar
elektra	volgens verkooptekening(en)
uitrusting	aansluitpunten conform standaard keukenopstelling

Slaapkamer(s)

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond (vlak)	structuurspuitwerk
plafond (hellend)	behangklaar
elektra	volgens verkooptekening(en)
uitrusting	verdeelunit vloerverwarming

Badkamer

vloer	tegelwerk
wanden	tegelwerk circa 2100 mm + vloer
plafond (<i>vlak</i>)	structuurspuitwerk
plafond (<i>hellend</i>)	dakplaten wit gesausd
elektra	volgens verkooptekening(en)
uitrusting	<i>sanitair en handdoekradiator volgens verkooptekening(en) en technische omschrijving</i>

Techniek ruimte(s)/ berging

vloer	dekvloer
wanden	onafgewerkt
plafond (<i>vlak</i>)	onafgewerkt
plafond (<i>hellend</i>)	dakplaten wit gesausd
elektra	volgens verkooptekening(en) (<i>opbouw</i>)
uitrusting	<i>opstelplaats van de warmtepompinstallatie, WTW-unit en indien mogelijk een wasmachine en groepenkast</i>
	<u>leidingwerk van alle installaties worden opbouw, dus zichtbaar, aangebracht cq. versleept</u>

Garderobe (bouwnummer 42)

vloer	dekvloer
wanden	onafgewerkt
plafond (<i>vlak</i>)	onafgewerkt
onderkant trap	verlaagt plafond wit gipsplaat, onafgewerkt
elektra	volgens verkooptekening(en) (<i>opbouw</i>)
uitrusting	<i>groepenkast</i>
	<u>leidingwerk van alle installaties worden opbouw, dus zichtbaar, aangebracht cq. versleept</u>

Algemene kopersinformatie

DE KOOPOVEREENKOMST 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 aannemingsovereenkomst 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 het woongebouw en de eventuele privégedeelten 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 het appartement hypotheekair financiert)* kunnen worden gepasseerd.

De projectnotaris voor bouwplan 'Herentuyn 2.0' in Voorburg is:

Naam: **Quadrant Notarissen**
Adres: Zeestraat 62
Postcode en woonplaats: 2518 AC Den Haag
Telefoon : (070) 280 00 60

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 *(hypotheekaire leverancier)* 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

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

Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten in koopsom en/of aanneemsom van het appartement zijn inbegrepen:

- 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 2025 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 eventuele bestaande bebouwing en bouwrijp maken van de kavel waarop het woongebouw 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 telefoon 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;
- 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 het 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 appartement en de eventuele privé-gedeelten bouwkundig gezien voor bewoning, c.q. gebruik gereed zijn. 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 het 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.

Het appartement en de eventuele privé-gedeelten worden 'bezemschoon' opgeleverd. Het geleverde sanitair, de tegelwerken en ruiten van het appartement 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 algemeen ruimte veroorzaakt tijdens de inrichting van de appartementen 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, eventuele rente wegens te late betaling(en) en 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 appartement op te geven. U krijgt hiervoor een lijst met mogelijke wijzigingen, welke u voor de nog te communiceren sluitingsdatum kenbaar dient te maken. Afwijkende wijzigingen of wijzigingen die na de sluitingsdatum bekend zijn, 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 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 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 het appartement, berging 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 koop-/aannemingsovereenkomst met minimaal 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(s) (*VVE*), de per onderdeel van het woongebouw en/of appartement geldende onderhoudsvoorschriften 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 schilderwerken e.d.

5% REGELING

Als koper(s) van een nieuwbouw appartement bent u krachtens artikel 7:768 van het burgerlijk Wetboek en de aannemingsovereenkomst bevoegd bij de oplevering 5% van de aanneemsom in te houden op de laatste termijn en dit bedrag in plaats van aan de aannemer te betalen, in depot te storten bij een notaris. Vóór de oplevering ontvangt u hiervan schriftelijk bericht van de notaris.

De 5% regeling is bedoeld als zekerheid voor het herstel door Van Rhijn Bouw BV van de bij de oplevering geconstateerde gebreken, alsmede gebreken die zich binnen drie maanden na oplevering voordoen. De 5% regeling is voor uw appartement geldig tot drie (3) maanden na de oplevering (*zodra u de sleutels krijgt*) van uw nieuwe appartement. De geldigheid vervalt na die drie (3) maanden tenzij u, als koper(s) van het nieuwe appartement, schriftelijk aan de notaris te kennen geeft een gedeelte van de 5% regeling te willen handhaven, omdat er (*nog*) niet verholpen opleveringsgebreken zouden bestaan.

Het bedrag in depot moet in redelijke verhouding staan tot de kosten van herstel van de (*resterende*) opleveringsgebreken. Mochten alle gebreken zijn verholpen maar een koper(s) weigert, ten onrechte, om de 5% regeling te laten vrijvallen, dan heeft Van Rhijn Bouw BV recht op schadevergoeding. Evenals in het geval het geblokkeerde bedrag in geen verhouding staat tot de herstelkosten. De hoogte van de schadevergoeding is krachtens de wet gelijk aan de wettelijke rente.

ONDERHOUDSTERMIJN

Mogelijk ontdekt u na de oplevering gebreken die niet op de opleveringslijst staan en die bij oplevering niet zichtbaar waren. Voor Woningborg-appartementen geldt een onderhoudsperiode van zes (6) 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 of het inrichten*). Bij het betrekken van uw nieuwe appartement moet u daarnaast rekening houden dat een 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 het woongebouw en/of het appartement voor risico van Van Rhijn Bouw BV. Deze is verplicht tot de dag waarop de sleutels aan u worden overhandigd het woongebouw en/of het appartement genoegzaam verzekerd te houden, waaronder tegen schade door storm en brand.

Vanaf de dag dat de sleutels van het appartement aan u worden overhandigd, is het appartement voor uw eigen risico. Dat betekent dat u dan zelf voor verzekering van uw appartement moet zorgen met ingang van de dag van oplevering.

Na de algemene oplevering is het risico van het woongebouw 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 één 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 eigen inboedelverzekering af te sluiten.

BIJZONDERE/AFWIJKENDE BEPALINGEN WOONGEBOUW

Vereniging van Eigenaren (VvE) gezamenlijk eigendom

Alle bouwnummers worden mede-eigenaar van het tot het gemeenschap behorende gebied en/of in dit gebied aanwezige voorzieningen *(een en ander zoals is opgenomen in de koopovereenkomst en/of is weergegeven op de splitsingstekening en akte)*.

Wat betekent de VvE voor u als koper(s)?

U bent, samen met de andere mede-eigenaren, verplicht de gezamenlijke zaken:

- te onderhouden;
- te reinigen;
- in stand te houden en *(indien nodig)* te vernieuwen.

Alle eigenaren zijn dus verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het tot het gemeenschap behorende gebied en/of in dit gebied aanwezige voorzieningen. Ter ondersteuning en begeleiding zal een VvE-beheer worden aangesteld door de projectontwikkelaar.

Beheersregeling

Onlosmakelijk met het eigendom verbonden is een beheersregeling die het gebruik en de kosten van gebruik en onderhoud van het tot het gemeenschap behorend gebied regelt. De kosten voor regulier onderhoud en beheer zijn niet inbegrepen in de koop-/aanneemsom, maar zullen door de eigenaren gedragen dienen te worden. De exacte vastlegging van de regeling van de gezamenlijkheid is geregeld door de notaris in de splitsingsakte.

Oprichting

Om het beheer optimaal te kunnen uitvoeren zal er door de projectontwikkelaar een Beheer Vereniging / Vereniging van Eigenaren worden opgericht. Voorafgaand aan de oprichting zal uit de leden van de vereniging een bestuur voor de vereniging worden gevormd. In het vervolg zal benoeming en ontslag van de bestuurders van de vereniging plaatsvinden in de vergadering van eigenaren. De vereniging dient voor hen een collectieve aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten.

INHOUD BROCHURE / TECHNISCHE OMSCHRIJVING / VERKOOPTEKENING

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

Wijzigingen en afwijkingen, waarvan de wenselijkheid en de noodzakelijkheid tijdens de bouw blijken, zullen geen kwaliteitsvermindering van de 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 dan wel afwerking*).

De op tekening ingeschreven maten zijn 'circa' maten, evenals de indicatieve positie(s) c.q. de aanduidingen van voorzieningen warmtepomp, verdeler(s) vloerverwarming, WTW-ventilatie, elektra en (*eventuele*) PV-panelen en dakdoorvoeren. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

De situatietekening die in de verkoop-/projectdocumentatie 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 bouwplan. 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 bouwplan en/of voor bouwplannen van derden die eventueel in de nabijheid van het bouwplan worden ontwikkeld en gerealiseerd.

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

De 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 1000
E-Mail : info@wpr.nl
Website : www.wpr.nl

Hoofdaannemer: **Van Rhijn Bouw BV**

Valkenburgseweg 62
2223 KE Katwijk
Telefoon : 070 401 6041
E-mail : info@vrbkatwijk.nl
Website : www.vanrhijnbouw.nl

Architect: **RPHS Architecten**

Telefoon. : 010 303 1995
E-Mail : info@rphs.nl
Website : www.rphs.nl

Constructeur: **Van Rossum**

Telefoon : 020 615 3711
E-Mail : info@vanrossumbv.nl
Website : www.vanrossumbv.nl

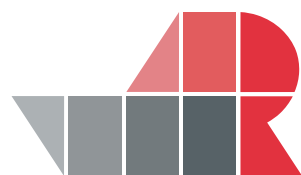
Makelaar(s): **Reichman & Rommelaar**

Cornelis de Wittlaan 39
2582 AB Den Haag
Telefoon : (070) 354 6600
E-Mail : info@reichmanenrommelaar.nl
Website : www.reichmanenrommelaar.nl

WVK Makelaars - Voorburg

Parkweg 319
2271 BD Voorburg
Telefoon : (070) 386 1210
E-Mail : info@wvk.nl
Website : www.wvk.nl

Kleur- en materialen- staat



VAN RHIJN
BOUW

Kleur- en materiaalstaat

omschrijving	materiaal	kleur
HERENSTRAAT 40 (bouwnummer 38 t/m 41)		
algemeen		
plat dak	bitumineuze dakbedekking	zwart
daktrim, plat dak	aluminium	kleur conform steen
huisnummer	RVS	natuurlijk geborsteld
plantenbakken	stalenbakken i.c.m. steenstrips	grijswit, metselwerk D
voorgevel		
metselwerk	baksteen handvorm, halfsteensverband	roodbruin, metselwerk A
voegwerk	voegmortel knipvoeg	n.t.b. kleur, afgestemd op metselwerk
plint	natuursteen	natuurlijk
entree Herenstraat	natuursteen, afwisselend voorzien van structuur	natuurlijk
kozijn	hardhout	RAL 9010 zuiver wit
- draaiende delen	hardhout	monumenten groen, Sikkens NO. 15.10
- vulling	isolatie glas	blank
- waterslag	baksteen vormsteen, strengpers	roodbruin, metselwerk B
doorvalbeveiliging	veiligheidsglas, kaderloos	blank
horizontale lijstwerk in metselwerk	baksteen vormsteen, strengpers	roodbruin, metselwerk B
lijst boven kozijnen	kunststeen	RAL 9001 crème wit
ontlastingsbogen kozijnen	prefab beton-metselwerk vulling tweekleuren in verband	roodbruin (<i>metselwerk A</i>) en geel (<i>metselwerk C</i>)
sluitstenen	kunststeen	RAL 9001 crème wit
onderste lijst goot	stucwerk	RAL 9001 crème wit
consoles goot	hardhout, geschilderd	RAL 9001 crème wit
vakvulling tussen gootconsoles	gezaagd metselwerk, tweekleuren in verband	roodbruin (<i>metselwerk A</i>) en geel (<i>metselwerk C</i>)
dakgoot kroonlijst	hardhout	RAL 9001 crème wit
hellend dakvlak	zink felsdak	natuurlijk
- daktrim	zink	natuurlijk
dakkapellen		
- wangen	multipaint	RAL 9001 crème wit
- lijstwerk	hardhout	RAL 9001 crème wit
- dak	zink felsdak	natuurlijk
- waterslag	aluminium	RAL 9001 crème wit
afdekker topgevel	kunststeen	RAL 9001 crème wit
achtergevel		
metselwerk	baksteen handvorm	grijswit, metselwerk D
voegwerk	terugliggend	n.t.b. kleur, afgestemd op metselwerk
balkonvloer	prefab	RAL 9001 crème wit
kozijn	aluminium	RAL 9010 zuiver wit
- draaiende delen	aluminium	RAL 9010 zuiver wit
- vulling	isolatieglas	blank

doorvalbeveiliging	omkadering aluminium	RAL 9010 zuiver wit
- vulling	veiligheidsglas	blank
waterslag	aluminium	in kleur van het kozijn
balustrade balkon	thermisch verzinkt staal, polyesterpoedercoating	RAL 9001 crème wit
- vulling	veiligheidsglas	blank
lateien/ geveldragers	thermisch verzinkt staal, gepoedercoat	kleur benadering steen
hellend dakvlak	zink felsdak	natuur
daktrim, hellend dakvlak	zinkenkraal	natuur
dakkapellen		
- wangen	multipaint, geschilderd	RAL 9001 crème wit
- lijstwerk	hardhout, geschilderd	RAL 9001 crème wit
- dak	zink felsdak	natuur
terrasvloeren	betontegels	standaard lichte beton kleur
gemeenschappelijke verkeersruimte (<i>buiten</i>)	gebakken bestrating	roodbruin

Zijgevel(s)

pleisterwerk	stucwerk op isolatie	RAL 9001 crème wit
hellend dakvlak	zinken felsdak	natuur
- daktrim	zinken kap	natuur

HERENSTRAAT 42 (bouwnummer 42-44)

Algemeen

traptrede	bestaand, onderhouden	kleur conform bestaand
plantenbakken	staal i.c.m. steenstrips	kleur conform bestaand metselwerk achtergevel

Voorgevel

bestaande monument	gevel reinigen en wordt gehandhaafd	
kozijn	bestaand, onderhouden	kleur conform bestaand
- ramen	bestaand, onderhouden	kleur conform bestaand
- deuren	bestaand, onderhouden	kleur conform bestaand
- vulling	monumentenglas	blank
waterslagen	bestaand, onderhouden	kleur conform bestaand
dakgoot	bestaand, onderhouden	kleur conform bestaand
doorvalbeveiliging	veiligheidsglas, kaderloos	blank, ontspiegeld

Achtergevel

metselwerk	bestaand, onderhouden	kleur conform bestaand
metselwerk nieuw	nieuw deel aanhalen op bestaand	n.t.b.
lateien/ geveldragers	thermisch verzinkt staal, gepoedercoat	kleur benadering steen
kozijn	aluminium	RAL 7030 steen grijs
- draaiende delen	aluminium	RAL 7030 steen grijs
- vulling	geïsoleerd glas	blank
doorvalbeveiliging	aluminium omkadering	in kleur van het kozijn
- vulling	veiligheidsglas	blank

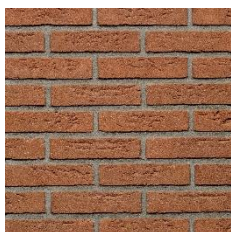
waterslagen	aluminium	in kleur van het kozijn
hellend dakvlak	aan te helen zink	natuurlijk
terrasvloeren	betontegels	standaard lichte beton kleur
terrasvloeren (<i>bouwnummer 44</i>)	composiet vlinderdelen	natuurlijk
balustrade dakterras (<i>bouwnummer 44</i>)	ingeklemd veiligheidsglas	blank

zijgevel(s)

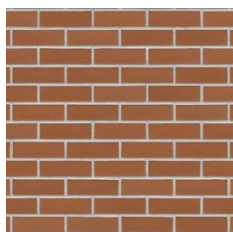
dakkapellen

- wangen	multipaint, geschilderd	RAL 9001 crème wit
- lijstwerk	hardhout, geschilderd	RAL 9001 crème wit
- dak	zink feldak	natuurlijk
balustrade terras	metalen lamellenhekwerk	in kleur

Materialen en kleuren zoals hieronder afgebeeld zijn indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Dit heeft onder andere te maken met de kwaliteit van de print, kwaliteit van de foto, kleurweergave en het type papier. Daarnaast kunnen RAL-kleuren per materiaalsoort verschillen in uitstraling en tint.



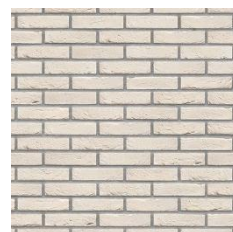
metselwerk A



metselwerk B



metselwerk C



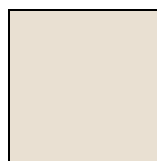
metselwerk D



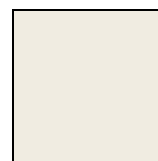
feldak



RAL 7030
steen grijs



RAL 9001
crème wit



RAL 9010
zuiver wit



Sikkens N0.15.10
monumenten groen