



# **Algemene Verkoopbepalingen**

**en**

# **Technische Omschrijving**

**d.d. 9-12-2017**

## Inhoudsopgave

1	Algemene verkoopbepalingen .....	4
1.1	Algemeen .....	4
1.2	Contracten .....	4
1.3	Garantie- en Waarborgcertificaat Transformatie .....	4
1.4	Gebruiksoppervlakte .....	4
1.5	Woningborg Garantie- en waarborgregeling Transformatie .....	4
1.6	Voorbehouden en wijzigingen .....	4
1.7	Verzekeringen .....	5
1.8	Energie- en watergebruik .....	5
1.9	Prijswijzigingen .....	5
1.10	Vrij op naam (v.o.n.) .....	5
1.11	Meer- en minderwerk (kopersopties) .....	6
1.12	Nieuwsbrieven .....	6
1.13	Opleveringstermijn en oplevering .....	6
1.14	Onderhoudstermijn .....	7
1.15	Vereniging van Eigenaren (VvE) .....	7
1.16	Verkoopinformatie .....	7
2	Technische Omschrijving .....	8
2.1	Algemeen .....	8
2.1.1	Maatvoering .....	8
2.1.2	Nutsvoorzieningen .....	8
2.2	Terreininrichting (Park) .....	9
2.2.1	Algemeen .....	9
2.2.2	Garanties .....	9
2.2.3	Levering .....	9
2.2.4	Afval .....	9
2.2.5	Nuts .....	9
2.2.6	Riolering en kolken .....	9
2.2.7	Bewoners Parkeerplaatsen .....	10
2.2.8	Bezoekersparkeerplaatsen .....	10
2.2.9	Terreinverlichting .....	10
2.2.10	Bewegwijzering .....	10
2.2.11	Hoofd toegangsentree vanaf Thérèse Schwartzestraat .....	10
2.2.12	Woningen A4 en A13: Privé ingang vanaf Thérèse Schwartzestraat .....	10
2.2.13	Voorziening pakketdiensten .....	10
2.2.14	Tuinen .....	11
2.2.15	Brievenbussen .....	11
2.2.16	Bestaand metselwerk terrein .....	11
2.2.17	Bestrating .....	11
2.2.18	Fietsenstallingen .....	11
2.2.19	Bankjes .....	11
2.3	Woningen .....	12
2.3.1	Bouwbesluit .....	12
2.3.2	Peil en maatvoering .....	12
2.3.3	Sloopwerkzaamheden .....	12
2.4	Gevels en dakafwerking .....	12
2.4.1	Algemeen .....	12
2.4.2	Isolatiewaarden .....	12
2.4.3	Kozijnen, ramen en deuren* .....	12
2.4.4	Dakramen* .....	13
2.4.5	Hang- en sluitwerk* .....	13
2.4.6	Bergingen (extern) .....	13

2.5	Algemene openbare toegankelijke ruimten .....	14
2.5.1	Algemeen.....	14
2.5.2	Liftinstallatie .....	14
2.6	Afbouw.....	14
2.6.1	Algemeen Bouwkundig .....	14
2.6.2	Binnenwanden .....	15
2.6.3	Plafond.....	15
2.6.4	Binnenkozijnen en -deuren .....	15
2.6.5	Afwerking vloeren* .....	16
2.6.6	Tegelwerk .....	16
2.6.7	Keuken.....	16
2.6.8	Trappen en hekwerken* .....	17
2.6.9	Vlizotrapen.....	17
2.6.10	Aftimmeringen.....	17
2.7	Installaties algemeen .....	17
2.7.1	Sanitair* .....	17
2.7.2	Binnenriolering.....	17
2.7.3	Watervoorziening .....	17
2.7.4	Gasinstallatie .....	17
2.7.5	Verwarmingsinstallatie* .....	18
2.7.6	Mechanische ventilatie .....	18
2.7.7	Elektrische installatie .....	19
2.7.8	Rookmelders.....	19
2.7.9	Telefooninstallatie en Centrale Antenne Inrichting (CAI) .....	19
3	Specifiek per woning .....	20
3.1	Gebouw B .....	20
3.1.1	Woning B1 .....	20
3.1.2	Woningen B2 t/m B8 en B13 t/m B16.....	20
3.1.3	Woningen B10 en B11.....	20
3.2	Gebouw A .....	20
3.2.1	Souterrain privégebieden .....	20
3.2.2	Woning A2 .....	20
3.2.3	Woning A4 .....	20
3.2.4	Woning A13 .....	21
3.2.5	Woning A19 .....	21
3.2.6	Woning A21 .....	22
3.2.7	Woning A22 .....	22
3.2.8	Woning A23 .....	22
3.2.9	Woning A24 .....	23
3.2.10	Woning A25 .....	23

# 1 ALGEMENE VERKOOPBEPALINGEN

## 1.1 Algemeen

Het kopen van een woning is geen alledaagse bezigheid. Wellicht is het zelfs de eerste keer dat u een woning koopt. Daarom brengen wij hieronder enige algemene onderwerpen onder uw aandacht, waarmee u te maken krijgt bij het kopen van een nieuwbouw “transformatie” woning.

## 1.2 Contracten

Bij nieuwbouw (ook transformatie) tekent u niet alleen een koopovereenkomst, maar ook een aannemingsovereenkomst. In een koop- en aannemingsovereenkomst worden zowel uw rechten en plichten als die van de ontwikkelaar en aannemer vastgelegd. U koopt hiermee een stuk grond inclusief toebehoren (o.a. ingericht park) en u geeft de aannemer toestemming om daar een woning op te (ver)bouwen. Lees daarom zeer aandachtig de koop- en aannemingsovereenkomst. Deze geven u een totaaloverzicht van wat u koopt.

## 1.3 Garantie- en Waarborgcertificaat Transformatie

U ontvangt van Woningborg het Garantie- en Waarborgcertificaat. Dit betekent dat de woningen onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Transformatie worden gerealiseerd (let op: geen nieuwbouw). Ongeacht hetgeen in de verkoopstukken is opgenomen, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Bij tegenstrijdigheden tussen de Technische Omschrijving en Woningborg, prevaleren de bepalingen van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Het certificaat is woninggebonden en niet persoonsgebonden. Dit houdt in dat wanneer u in de toekomst uw woning verkoopt, de garantie automatisch overgaat op de volgende koper. Het Garantie- en Waarborgcertificaat hoeft dus niet overgeschreven te worden.

## 1.4 Gebruiksoppervlakte

In de contractstukken wordt gesproken over gebruiksoppervlakte. De gebruiksoppervlakte is gemeten op basis van NEN 2580. Wij maken u erop attent dat dit niet hetzelfde is als woonoppervlakte.

## 1.5 Woningborg Garantie- en waarborgregeling Transformatie

Als u een woning koopt onder de garantie van Woningborg, koopt u een woning met zekerheid. Dit betekent onder meer het volgende:

De aannemer garandeert dat uw woning voldoet aan de door Woningborg gestelde kwaliteitsnormen. Deze garantie is over het algemeen zes jaar geldig. Voor sommige onderdelen is de garantietermijn korter of langer. De tekst van de aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model dat door Woningborg is vastgesteld. Dit biedt de zekerheid dat afspraken tussen u als koper en de aannemer duidelijk zijn vastgelegd. Woningborg biedt u als koper de zekerheid dat, als er tijdens de bouw iets mis mocht gaan met de aannemer, uw woning zal worden afgebouwd. Wanneer er geschillen ontstaan over bijvoorbeeld de kwaliteit van uw woning, kunt u Woningborg vragen een uitspraak te doen die bindend is voor u en de aannemer.

Voor meer informatie over Woningborg en voor het downloaden van diverse brochures en documenten kunt u terecht op [www.woningborg.nl](http://www.woningborg.nl).

## 1.6 Voorbehouden en wijzigingen

De Technische Omschrijving en contracttekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks wordt hier een voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen vanuit overheidswege en/of nutsbedrijven. Ook ten gevolge van de bestaande situatie van het gebouw kunnen wijzigingen ontstaan. Tevens behouden wij ons het recht voor om wijzigingen aan te brengen in posities, materialen, afwerking en fabricaten.

Aan de Artist Impressies, gevels, plattegronden en andere informatie, zoals opgenomen in de verkoopbrochures en website, kunnen geen rechten worden ontleend (zie hiervoor de verkooptekeningen). De eventueel op tekening aangegeven meubilering, kasten en apparaten, zoals bijvoorbeeld een wasmachine en -droger, vallen niet onder de leveringsverplichting van de koop- en aannemingsovereenkomst.

Als er tegenstrijdigheden tussen de contractstukken en eerder verstrekte informatie worden geconstateerd, dan prevaleren de contractstukken. Aan eerder afgegeven informatie kan geen rechten worden ontleend.

## 1.7 Verzekeringen

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, is uw woning door de aannemer verzekerd tegen risico's van onder andere brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u, eventueel gezamenlijk via de Vereniging van Eigenaren, zelf voor een passende opstal-, glas-, inboedel- en mogelijk andere verzekeringen zorg te dragen. Uw verzekeringen dienen uiterlijk op de dag van oplevering in te gaan.

## 1.8 Energie- en watergebruik

U dient tijdig (enkele weken voor oplevering) zelf contracten af te sluiten met uw energieleverancier(s). In de eindfase van de bouw worden nutsmeters aangebracht en in werking gesteld, bij oplevering worden de leveringscontracten opgezegd. Het komt voor dat u bij oplevering hiervoor een opzeggingskaart moet ondertekenen, welke ook door de aannemer wordt ondertekend. Hierop worden de meterstanden en de datum van overdracht (oplevering) ingevuld. De aannemer zorgt er dan voor dat zijn leveringscontracten worden beëindigd en waarna uw afgesloten contracten in werking zullen treden. U dient zelf de standen en data van oplevering door te geven aan uw leverancier. Tot de eigenaarlasten behoren voorts de publiekrechtelijke lasten, zoals de onroerende zaakbelasting, het lozings-/ riolrecht en de lasten voor het reinigingsrecht. Deze lasten zullen rechtstreeks aan de eigenaar worden opgelegd.

## 1.9 Prijswijzigingen

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van wijzigingen in het BTW-tarief.

## 1.10 Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsom is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van de woning zijn gemoeid, in de koopsom zijn inbegrepen:

- Grondkosten;
- Sloop, bouw, infra en terrein kosten inclusief loon- en materiaalkostenstijgingen;
- Ontwerp- en adviseurskosten;
- Toezicht tijdens de bouw;
- Verkoopkosten en makelaarscourtage;
- Notariskosten inzake leveringsakte;
- Gemeentelijke leges;
- Kosten van het kadaster;
- Aansluitkosten voor gas, water, riolering, elektra, telefoon en televisie (CAI);
- Kosten van het Woningborg-garantiecertificaat;
- Overdrachtsbelasting;
- 21% BTW (eventuele wijzigingen in het tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

Kosten met betrekking tot de financiering welke niet in koop- en aanneemsom zijn inbegrepen, kunnen zijn:

- Kosten verbonden aan het verkrijgen van een hypothecaire lening en notariskosten voor het opmaken van een hypotheekakte;
- Renteverlies tijdens de bouw over de grond en over de vervallen bouwtermijnen;
- Kosten voor eventueel meerwerk;
- Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen.

### 1.11 Meer- en minderwerk (kopersopties)

Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst door alle partijen zijn ondertekend, bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven voor individuele wijzigingen c.q. aanpassingen. Vanzelfsprekend dienen uw wensen technisch uitvoerbaar te zijn en te voldoen aan de regelgeving. Daarnaast dienen uw wensen qua tijdsplanning inpasbaar te zijn. Sommige aanpassingen zijn in verband met de voortgang van de bouw op een bepaald moment niet meer mogelijk. Voor begeleiding en advies betreffende het meer- en minderwerk wordt u tijdig door de kopersadviseur benaderd.

Voor de goede orde wijzen wij u nog op een aantal aspecten met betrekking tot het meer- en minderwerk:

- Werkzaamheden in en om de woning door u en/of derden, niet zijnde de bouwkundig (hoofd)aannemer en/of zijn onderaannemers, zijn vóór het opleveren van de woning niet toegestaan;
- Wijzigingen aan buitengevels zijn niet mogelijk (gemeentelijke monument);
- Bij woningen die na de start van de bouw worden verkocht behoudt de aannemer zich het recht voor uw aanvullende wensen al dan niet te accepteren. E.e.a. is afhankelijk van de stand van de voorbereiding en bouw;
- Alle meer- en minderwerken die met u worden overeengekomen, dienen te voldoen aan de geldende voorschriften en regelgeving, alsmede normen en richtlijnen van Woningborg.

Indien u besluit tot het laten uitvoeren van zogenaamd 'minderwerk', bestaat de mogelijkheid dat uw garantie wordt gelimiteerd. Hiertoe ontvangt u ter ondertekening een overzicht waarop het minderwerk wordt uitgesloten van de garantie. Dit overzicht vormt een aanvullende verklaring op de aannemingsovereenkomst.

Vervolgens ontvangt u via Woningborg een gelimiteerd garantiecertificaat van uw woning. Wanneer u kiest voor minderwerk, kunt u geen aanspraak maken op het eerder opleveren van uw woning dan de geprognosticeerde oplevering

### 1.12 Nieuwsbrieven

Tijdens het bouwproces en de periode die hieraan voorafgaat, houden wij u door middel van nieuwsbrieven op de hoogte van allerhande zaken zoals verkoopstanden, informatiebijeenkomsten, wijzigingen en de voortgang van de bouw. Vanzelfsprekend kunt u bij tussentijdse vragen altijd contact opnemen met de makelaar of de kopersadviseur.

### 1.13 Opleveringstermijn en oplevering

#### Woning

Bij start bouw wordt door de aannemer een opleverprognose afgegeven.

Deze prognose blijft indicatief, omdat het (ver)bouwen van een huis afhankelijk is van diverse factoren zoals bijvoorbeeld weersomstandigheden. Aan de opleverprognose kunnen geen rechten worden ontleend. De uiterste datum van de oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen dat in de aannemingsovereenkomst is vermeld. Bij de verkoop van uw huidige woning doet u er goed aan om in de koopakte een clausule op te laten nemen, waarin een flexibele datum van opleveren wordt gesteld. Ook ter zake van een opzegtermijn van uw huurwoning en bijvoorbeeld het inplannen van werkzaamheden die door derden na de oplevering zullen worden verricht, wordt u aangeraden de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht de opleveringsbrief af voordat u definitieve maatregelen treft.

Als de bouw gereed is, wordt u uitgenodigd voor de oplevering van uw woning. Tijdens deze oplevering zal de woning bezemschoon aan u worden opgeleverd. Geconstateerde onvolkomenheden worden hierbij schriftelijk vastgelegd. De sleuteloverdracht van de woning zal slechts plaatsvinden wanneer u aan uw financiële verplichtingen jegens de aannemer heeft voldaan.

#### Park

Omdat het park voor een 1/42e deel van u is, zal het park worden opgeleverd aan de Vereniging van Eigenaren, en niet individueel aan één bewoner. Onder het park worden niet de privétuinen van woningen verstaan. Het park zal binnen twee maanden na oplevering van de laatste woning worden opgeleverd, onder voorbehoud van normale weersomstandigheden zoals deze binnen Woningborg worden gehanteerd.

Ten tijde van oplevering van de woning bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet gereed is. Enige hinder van bouwstraat en bouwverkeer kan zich voordoen. De aannemer aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid.

### 1.14 Onderhoudstermijn

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u de aannemer schriftelijk mededelen of er nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen. Nadat alle onvolkomenheden waarvan melding is gemaakt, zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

Verliest u daarbij niet uit het oog dat de woning een gebouw wordt van materialen die nog kunnen 'werken'. Zo kunnen er bijvoorbeeld bij stukadoorswerk in de hoeken haarscheurtjes ontstaan of deuren kunnen gaan klemmen omdat hout moet 'wennen' aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze randverschijnselen kunnen nooit voorkomen worden.

### 1.15 Vereniging van Eigenaren (VvE)

Omdat u gezamenlijk eigenaar wordt van een aantal onderdelen zal een Vereniging van Eigenaren (kortweg VvE) worden opgericht. De VvE behartigt de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren in het gebouw. De VvE is bijvoorbeeld ook verantwoordelijk voor de uitstraling van het park en de gebouwen. Naast de splitsingsakte en het splitsingsreglement kan iedere VvE voor zichzelf een huishoudelijk reglement opstellen. In dit reglement worden zaken van 'huishoudelijke' aard geregeld. Hieronder valt bijvoorbeeld het vastleggen van de regels over huisdieren, wel of niet toestaan van schotelantennes of buitenunits van airco's, gebruik van de gemeenschappelijke ruimten en dergelijke. Maar ook aanpassingen aan uw woning, daar deze akoestische gevolgen kunnen hebben voor uw burens.

### 1.16 Verkoopinformatie

Ongetwijfeld heeft u na het lezen van deze verkoopdocumentatie vragen en/of opmerkingen. De makelaar is in de periode voorafgaande aan de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst uw eerste aanspreekpunt. De makelaar kunt u nauwkeurig informeren over het bouwplan en kunt u tevens behulpzaam zijn bij de eventuele verkoop van uw huidige woning en/of het aanvragen van een hypothecaire financiering van uw nieuwe woning. Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst neemt de kopersadviseur contact met u op voor het maken van een afspraak om eventuele aanvullende wensen met u door te nemen.

#### **MAKELAAR**

Nelisse Makelaarsgroep  
Statenlaan 128  
2582 GW Den Haag  
E-mail: [nieuwbouw@nelisse.nl](mailto:nieuwbouw@nelisse.nl)  
Telefoon: (070) 350 1400

#### **KOPERSADVIES/ BEGELEIDING**

Interplan bouwsupport  
Wattstraat 3  
2171 TP Sassenheim  
E-mail: gegevens volgen nog  
Telefoon: gegevens volgen nog

## 2 TECHNISCHE OMSCHRIJVING

### 2.1 Algemeen

Het technische deel van de technische omschrijving is opgebouwd uit drie onderdelen:

- Park
- Woningen Algemeen
- Woningen Specifiek

De sloop, terrein en infrastructurele werkzaamheden zijn in de koopovereenkomst opgenomen. De bouwkundige-en installatietechnische werkzaamheden (woning) zijn opgenomen in de aannemingsovereenkomst.

In de technische omschrijving staan de technische specificaties van het park en de woning, zoals de toepassing van materialen en kleuren, omschreven. Voor de juiste opzet, indeling en maatvoering van het basiswoning verwijzen wij u naar de (losse) verkooptekeningen. Ook voor het park is een aparte tekening opgenomen voor een juiste opzet, indeling en maatvoering. Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen en andere bijbehorende contractstukken.

De informatie in deze technische omschrijving is met zorg samengesteld. Als er tegenstrijdigheden tussen de technische omschrijving en de contracttekeningen worden geconstateerd, dan prevaleert de technische omschrijving. Eventueel noodzakelijke veranderingen, ten gevolge van eisen van overheidswege en/of nutsbedrijven, evenals wijzigingen van constructieve aard, zullen geen kwaliteitsvermindering van de woning tot gevolg hebben. De aannemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw noodzakelijke wijzigingen in het plan aan te brengen, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en de bruikbaarheid van de woning. Indien aan de orde, zult u hierover geïnformeerd worden. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot verrekening van mindere of meerdere kosten.

De uitvoering, kleur en materialisatie van de in deze technische omschrijving genoemde onderdelen worden volgens inzicht van de (landschaps)architect bepaald. Dit geldt voor alle onderdelen in de technische omschrijving. Diverse kleuren (buitengevel) zijn nog niet definitief bepaald, daar deze nog ter goedkeuring aan welstand aangeboden dienen te worden.

#### 2.1.1 Maatvoering

De maten die op de situatie-/ terreintekening zijn aangegeven, zijn niet bindend. Alle maten zijn in meters, centimeters en millimeters en/of in vierkante meters vermeld/weergegeven, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.

Indien de maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De aangegeven maatvoering op de tekeningen betreft 'circa' maten, geringe maatafwijkingen worden derhalve voorbehouden. De maten kunnen niet exact worden afgemeten vanaf de tekeningen. Exacte maatvoering dient in het werk te worden opgemeten.

De juiste maten van de kavels worden na opmeting door het Kadaster vastgelegd. Daarnaast kunt u op de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kunnen wij geen verantwoordelijkheid op ons nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

#### 2.1.2 Nutsvoorzieningen

Uw woning wordt aangesloten op nutsvoorzieningen zoals water, elektra, riolering en gas. Tevens wordt uw woning voorzien van een aansluitmogelijkheid voor Centrale Antenne Inrichting (CAI: ook wel een televisie aansluiting genoemd) en telefoon. De aansluitkosten en/of entreegelden voor de betreffende nutsvoorzieningen maken onderdeel uit van de koop- en aanneemsom. Entree- c.q. abonnementsgelden n.a.v. uw aansluitverzoek, komen voor uw rekening.



## 2.2 Terreininrichting (Park)

### 2.2.1 Algemeen

Het park valt in de basis niet onder de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden zoals deze door Woningborg (transformatie) worden gehanteerd en voorgeschreven. Dit komt omdat Woningborg geen eisen stelt aan parken. Hierdoor heeft de verkoper bij de contractering van het park de volgende afspraken gemaakt, om u als toekomstig gebruiker zoveel mogelijk zekerheid te bieden.

### 2.2.2 Garanties

De RAW 2015 standaard bepalingen (voorwaarden die door overheidspartijen worden gebruikt bij aanbesteding van infrastructurele werkzaamheden) zijn leidend met betrekking tot de deugdelijkheid, kwaliteit en uitvoering van de werkzaamheden.

Voor alle resterende zaken waarin de RAW 2015 Standaard bepalingen geen uitspraak doet, gelden de eisen van Woningborg.

Bovenstaande garanties zijn niet van toepassing op bestaande materialen die worden hergebruikt en nieuwe planten, struiken en bomen\*.

\*Wanneer door de VvE het onderhoud bij de tuinier in opdracht wordt gegeven, kan er wel een (plant)garantie worden verleend.

### 2.2.3 Levering

Op de terreintekening (landschapsontwerp) zijn alle voorzieningen, materialen en hoogtes\* benoemd c.q. weergegeven. Alles wat op de terreintekening is weergegeven\*\* is in de koopsom voorzien. De materialen die worden toegepast, zijn deels bestaand en deels nieuw. Veel materialen worden hergebruikt. Denk hierbij aan bestrating, bomen, lantaarnpalen etc.

De referentiefoto's op de terreintekening geven een beeld van het gewenst eindresultaat. Een en ander is nog ter beoordeling van de landschapsarchitect.

\*: hoogte hagen tussen de woningen, betreffen eind hoogtes (niet bij oplevering).

\*\* : het aantal struiken en planten zijn indicatief aangeven.

Het park is gesloten voor gemotoriseerd verkeer niet zijnde bewoners en bezoekers, maar "open" voor mensen te voet en te fiets. Alle stalen afrasteringen en prikkeldraad zullen worden verwijderd. Aan de zuidoostzijde wordt een houten takkenril gemaakt, hoogte circa 1,0 meter. De bestaande poorten blijven gehandhaafd, worden hersteld en staan in de basis open. Het is aan de VvE hoe hier in de toekomst mee om wordt gegaan.

### 2.2.4 Afval

Het restafval kan worden gedeponerd in de nog aan te brengen ondergrondse afvalcontainers van de gemeente aan de Thérèse Schwartzstraat. De gemeente heeft deze containers vooralsnog bepaald in de bocht van de Wassenaarseweg / Thérèse Schwartzstraat. Op het terrein ter plaatse van de hoofdingang bevindt zich een containerruimte die voor papier, plastic etc. kan worden gebruikt. De contracten met de afvaldiensten dienen door en op kosten van de VvE te worden afgesloten. Wanneer de Gemeente alsnog besluit om het afval op een andere manier te verzamelen kan de verkoper hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.

### 2.2.5 Nuts

Alle nutsvoorzieningen die op het park worden aangebracht, zijn nieuw en blijven eigendom van de nutspartijen. Voor de trafo van Stedin (naast garages A13) zijn aanvullende afspraken opgenomen in de splitsingsakte.

### 2.2.6 Riolering en kolken

Het huidige gescheiden ondergrondse rioleringsstelsel zal in zijn geheel worden vervangen. De vuilwaterriolering wordt rechtstreeks ontsloten op het gemeente riool. Bij de vuilwaterriolering zijn op strategische plekken ontstoppingspunten opgenomen, zodat bij mogelijke calamiteiten direct de veroorzaker kan worden getraceerd. Het hemelwater wordt rechtstreeks naar de beekjes rondom het terrein afgevoerd.

### 2.2.7 Bewoners Parkeerplaatsen

Op de terreintekening zijn alle parkeerplaatsen genummerd, zodat u kunt zien welke parkeerplaatsen bij welke woningen horen. In de basis heeft iedere woning twee parkeerplaatsen behoudens:

- A4: één parkeerbox (voor drie plekken). De boxen zijn (mechanisch) afsluitbaar en voorzien van verlichting middels een schakelaar;
- A13: 3 parkeerplaatsen op eigen terrein, één parkeerbox (voor drie plekken). De boxen zijn (mechanisch) afsluitbaar en voorzien van verlichting middels een schakelaar.

De navolgende parkeerplaatsen worden voorzien van een overkapping:

- A02 (2x), A03 (2x), A05 (2x), A19 (2x), A20 (2x), A21 (2x), A24 (2x), A25 (2x)

De overkapping bestaat uit een stalen frame voorzien van een coating waarop een sedum dak wordt aangebracht;

- A22: de parkeerplaatsen zijn uitgevoerd in split in plaats van bestrating (i.v.m. de omliggende bomen).

### 2.2.8 Bezoekersparkeerplaatsen

Op het terrein zijn tien bezoekersparkeerplaatsen voorzien. Twee van de parkeerplaatsen worden uitgevoerd met elektrische oplaadpalen.

### 2.2.9 Terreinverlichting

Alle buitenverlichting met uitzondering van de verlichting onder de overkappingen wordt uitgevoerd op basis van een tijdklokschakeling. De verlichting onder de overkapping wordt uitgevoerd met een schakelaar en (auto) sensor. Type buitenverlichting armaturen/palen: zie sfeerbeelden terreintekening. Verder zullen de authentiek "bestaande" armaturen worden hergebruikt. Alle grondkabels voor de verlichting zullen worden vervangen.

### 2.2.10 Bewegwijzering

Op het park wordt bewegwijzering (maximaal twee panelen) aangebracht, om de bezoekers naar de bezoekersparkeerplaatsen te begeleiden.

### 2.2.11 Hoofd toegangsentree vanaf Thérèse Schwartzestraat

De toegang van het park bevindt zich ter hoogte van woning B1. Deze toegang is voor alle bewoners (incl. A13 en A4) en bezoekers te gebruiken. De toegang wordt voorzien van intercom met slagboominstallatie inclusief bijbehorende lussen. De slagboom kan worden geopend door middel van een app op uw eigen mobiele telefoon. Hierdoor kunt u uw bezoek vanuit iedere gewenste plek in Nederland toegang verlenen tot het park. Verder kunt u zelf altijd direct naar binnenrijden, omdat er per woning voor het aantal parkeerplaatsen chips/sensors worden aangeleverd die ervoor zorgen dat de slagboominstallatie u herkent en automatisch zal openen.

De bestaande poort zal worden hersteld in de huidige situatie en zal worden geschilderd in de kleur wit.

### 2.2.12 Woningen A4 en A13: Privé ingang vanaf Thérèse Schwartzestraat

De toegang van het park bevindt zich ter hoogte van de Woning A13. Deze toegang is voor gemotoriseerd verkeer alleen door de bewoners van A4 en A13 te gebruiken. Dit geldt niet voor voetgangers en fietsers. De toegang zal worden voorzien van een intercom met slagboominstallatie inclusief bijbehorende lussen. De slagboom kan worden geopend door middel van een app op uw eigen mobiele telefoon. Hierdoor kunt u uw bezoek vanuit iedere gewenste plek in Nederland toegang verlenen tot het park. Verder kunt u zelf altijd direct naar binnenrijden, omdat er per woning voor het aantal parkeerplaatsen chips/sensors worden aangeleverd die ervoor zorgen dat de slagboominstallatie u herkent en automatisch zal openen. Verder is de app ook te koppelen aan de parkeerbeugels (drie stuks) voor woning A13 zodat de beugels automatisch omlaaggaan (kopers optie).

De bestaande poort zal worden hersteld in de huidige situatie en zal worden geschilderd in de kleur wit.

### 2.2.13 Voorziening pakketdiensten

Op het park is naast de parkeerbox van A13 een plek voorbereid voor het plaatsen van een afgesloten unit waar uw internetbestelling kan worden afgeleverd door de pakketdienst. De unit wordt in de basis niet geplaatst. (e.e.a. ter keuze van de VvE).

#### 2.2.14 Tuinen

- Binnenplaats (tussen gebouwen A en B):
  - o Alle tuinen zijn opgehoogd, waarbij een betonnen balk (schoonwerk, hoog ca 30 cm) wordt geplaatst. De betonnen balken zijn plaatselijk ook voorzien van traptreden, die toegang geven tot de tuin. De toegangspoorten van circa 1,2 meter hoog en de hagen zijn in de koopsom voorzien. De tuinen van Gebouw A en B12 liggen circa 60 cm lager. Het hoogteverschil wordt overbrugd met een trap. De tuinen van gebouw B liggen circa 15 cm lager. In de tuinen worden staptegels aangebracht. U heeft de mogelijkheid om op een nader te bepalen locatie in de tuin voor circa 10 m2 zand te laten aanbrengen. Het zandpakket heeft een dikte van circa 10 cm.
  - o De tuinen van de woningen, A0, A1, A3, A4 en A5 liggen circa 15 cm lager dan de vloer van de begane grond van de woning. De toegangspoorten van circa 1,2 meter hoog en de hagen zijn in de koopsom voorzien. In de tuinen worden staptegels aangebracht. U heeft de mogelijkheid om op een nader te bepalen locatie in de tuin voor circa 10 m2 zand te laten aanbrengen. Het zandpakket heeft een dikte van circa 10 cm.
- Algemene toegang woningen A12, A14, A23
  - o De toegang wordt volledig uitgevoerd zoals op de terreintekening aangegeven (bestrating, hagen en verlichting).
- Tuinen Thérèse Schwartzstraat, A14 t/m A18
  - o De tuinen worden volledig uitgevoerd zoals op de terreintekening (bestrating, hagen en beplanting) aangegeven en liggen circa 90-110 cm lager dan de begane grond vloer van de woning. Het hoogteverschil wordt overbrugd met een trap.
- Tuinen parkzijde A6 t/m A13
  - o De tuinen worden volledig uitgevoerd zoals op de terreintekening aangegeven (bestrating, hagen en beplanting) en liggen circa 90-110 cm lager dan de begane grond vloer van het woning. Het hoogteverschil wordt overbrugd met een trap.
  - o Woning A13 heeft twee deuren die uitkomen in de tuin.
- Voortuinen
  - o Alle voortuinen van de woningen B1 t/m B16 en A0, A3, A4, A5 en A24 worden volledig uitgevoerd zoals op de terreintekening aangegeven (bestrating en hagen) en liggen circa 15 cm lager dan de begane grond vloer van de woning.
- Trappen toegang woningen
  - o De trappen worden uitgevoerd in beton en of staal.

#### 2.2.15 Brievenbussen

Alle woningen worden uitgevoerd met een (afsluitbare) brievenbus. Ter hoogte van de deur danwel bij de ingang van de voortuin of nabij het trappenhuis.

#### 2.2.16 Bestaand metselwerk terrein

Al het bestaande metselwerk op het terrein (exclusief gebouw) zal worden ontdaan van algengroei en worden hersteld (o.a. voegen) daar waar nodig, e.e.a. ter beoordeling van een deskundig adviseur.

#### 2.2.17 Bestrating

Alle bestrating wordt gereinigd en hergebruikt, e.e.a. conform de terreintekening. Daar er niet voldoende bestrating op het terrein aanwezig is, zullen ook delen van nieuwe bestrating worden voorzien.

#### 2.2.18 Fietsenstallingen

Op verschillende plekken wordt een fietsenstalling aangebracht. Aantallen en locatie conform de terreintekening.

#### 2.2.19 Bankjes

Op het terrein worden op verschillende plekken bankjes geplaatst. Aantallen en locatie conform de terreintekening.

## 2.3 Woningen

### 2.3.1 Bouwbesluit

In het Bouwbesluit worden ruimten in uw woning anders benoemd dan in deze kopersinformatie. De ruimten voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hiernavolgende benamingen:

#### **Gewoonlijk bekend als**

Woonkamer/ keuken/ slaapkamer  
Hal/ entree/ gang/ overloop  
Toilet of WC  
Badkamer/ douche  
Zolder/ vliering  
Bergingen  
Meterkast/ cv-ruimte/ technische ruimte  
Kasten

#### **Benaming volgens Bouwbesluit**

Verblijfsruimte  
Verkeersruimte  
Toiletruimte  
Badruimte  
Onbenoemde ruimte  
Onbenoemde ruimte  
Onbenoemde ruimte  
Onbenoemde ruimte

### 2.3.2 Peil en maatvoering

Als peil (P) niveau 0 wordt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van beide woongebouwen aangehouden. Vanuit peil worden alle hoogtematen gemeten. Indien de maatvoering wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met maattoleranties en/of een vloerafwerking, zoals tegelwerk.

### 2.3.3 Sloopwerkzaamheden

De gebouwen A en B worden geamoveerd (gestript) van hun bestaande inrichtingen en installaties tot aan het casco. Het witte gebouw tussen de woongebouwen A en B wordt verwijderd. De fundaties hiervan worden niet verwijderd (liggen onder maaiveld niveau). De fundering, constructieve wanden, vloeren (beton/hout) en kapconstructie (hout, alleen bij A22, A24 beton) zullen worden hergebruikt en aangepast naar het ontwerp van uw woning.

In het gebouw bevinden zich asbesthoudende materialen. Deze asbesthoudende materialen worden verwijderd c.q. onschadelijk gemaakt conform vergunning zodat het Verkochte geschikt zal zijn voor haar bestemming (wonen).

## 2.4 Gevels en dakafwerking

### 2.4.1 Algemeen

De gevels, daken, hemelwaterafvoeren, metalen dakgoten, dakpannen en dakkapellen etc worden indien nodig hersteld en/of vervangen.

Het buitenhoutwerk wordt opnieuw geschilderd in de kleur wit.

Gebouw A: de natuursteenrand op maaiveld en ter plekke van de dakrand worden gereinigd. Er wordt gestreefd naar een egaal beeld. Het metselwerk wordt enkel gereinigd daar waar algvorming is geconstateerd.

Gebouw B: Het metselwerk wordt op diverse plekken gereinigd (bijvoorbeeld. schilderspetters etc). Dit geldt niet voor voegwerk en stenen.

De natuursteen plaketten die aan de gevel ter plaatse van gebouw B aan de binnenplaats worden aangebracht, worden uitgevoerd met een natuursteen plaque nummer of letter zoals dit vroeger ook van toepassing was.

### 2.4.2 Isolatiewaarden

Aan de binnenzijde van de buitengevel wordt een voorzetwand aangebracht. Hierdoor wordt een totale Rc-waarde van 4,0 m<sup>2</sup>K/W (volledige constructie / dichte deel) bereikt. .

Aan de onderzijde van het schuine dak wordt isolatie aangebracht. Hierdoor wordt een totale Rc-waarde van 4,5 m<sup>2</sup>K/W (volledige constructie / dichte deel) bereikt

### 2.4.3 Kozijnen, ramen en deuren\*

Alle (hardhouten) kozijnen, deuren en ramen die momenteel in het gebouw aanwezig zijn, worden aangepast, hersteld of vernieuwd. De extra openingen, die in de bestaande gevel (en afwijkend zijn van de bestaande uitstraling) worden aangebracht, worden uitgevoerd in aluminium, kleur antraciet/zwart.

De draairichtingen zijn op de verkooptekeningen aangegeven. De huidige beglazing zal worden vervangen voor isolerend dubbel glas HR++ (1,1 m<sup>2</sup>K/W) en worden voorzien van Wienerspross profielen. De zonbelaste delen worden voorzien van zonwerend glas.

Alle kozijnen, ramen en deuren worden geschilderd, kleur bestaande situatie (wit en blank).

De houten kozijnen worden aan de binnenzijde afgewerkt met een natuursteen/ kunststeen vensterbank of gelijkwaardig, kleur antraciet/zwart.

De nieuwe houten kozijnen, ramen en deuren (bijvoorbeeld. A0 en A19) worden zoveel mogelijk uitgevoerd in dezelfde uitstraling als de bestaande kozijnen.. Doordat de neggen van deze kozijnen circa 2 cm bedragen, zal hier na inzagen geen nadere afwerking plaatsvinden.

De neggen (buitenzijde) van de aluminium kozijnen worden afgewerkt met een metalen beplating. Dit geldt eveneens voor de vloerovergangen tussen verdiepingen, kleur antraciet/zwart.

De woningentreedeuren van de appartementen worden uitgevoerd in een dichte uitvoering en voorzien van een spion, kleur n.t.b.

De staldeuren van gebouw B ter plaatse van de schuifpuien, zijn niet scharnierbaar, worden op de ondergrond bevestiging. Kleur en uitvoering zoals deze ook in het verleden waren, blank gelakt.

Voor de bewassing van de ramen is ervan uit gegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt. De ramen waarvoor dit niet mogelijk is, kunnen (collectief) door een erkend glazenwassersbedrijf worden gewassen. Indien de bewassing van de ramen door een erkend glazenwasbedrijf wordt uitgevoerd, kan het zijn dat er in het kader van de ARBO-wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/eigenaar moeten worden getroffen, zoals voorzieningen voor het aanlijnen van de glazenwasser en/of voor de bevestiging en zekering van de ladder. Deze voorzieningen zijn niet opgenomen in de woning.

\*bovengenoemde omschrijving kan voor u niet van toepassing zijn, zie voor de afwijkingen 'specifiek per woning'

#### 2.4.4 Dakramen\*

Alle bestaande dakvensters worden vervangen door nieuwe velux dakvensters of gelijkwaardig. Tevens worden extra dakvensters aangebracht. Voor afmeting en uitvoering zie de verkooptekeningen.

#### 2.4.5 Hang- en sluitwerk\*

Het in de buitenkozijnen toe te passen hang- en sluitwerk is, waar nodig, inbraak verdragend in overeenstemming met het Bouwbesluit (inbraakwerendheidsklasse 2).

Het hang- en sluitwerk zal onder andere bestaan uit:

- Meerpuntssluitingen op de buitendeuren, m.u.v. de bergingen;
- Insteekcilindersloten met gelijke cilinders op:
  - o voor(entree)deur inclusief veiligheidsslip;
  - o eventuele achterdeuren;
  - o eventuele schuifdeuren;
  - o eventuele externe berging.
- Veiligheidsbeslag op alle buitendeuren;
- Scharnieren van gegalvaniseerd staal op de buitendeuren en ramen;
- Het deurbeslag (kruk, schilden) is van kwaliteit rvs uitvoering, type n.t.b.

\*bovengenoemde omschrijving kan voor u niet van toepassing zijn, zie voor de afwijkingen 'specifiek per woning'

#### 2.4.6 Bergingen (extern)

Diverse woningen krijgen een externe berging. Op de verkooptekeningen kunt u zien welke externe berging(en) bij de woning hoort. De bergingen van de woningen zijn gesitueerd in het souterrain (niveau -1), Toegang tot het souterrain is via een trap met afgesloten deur.

De bestaande materialen in het souterrain (trap, vloer, wanden en plafond) worden geamoveerd (gestript), gereinigd, hersteld en voorzien van een schilder- en/of coatingslaag.

In het souterrain van gebouw A zijn ook de invoeren van de nutsvoorzieningen en riolering van diverse woningen voorzien.

De scheidingswanden van de nieuwe bergingen worden geheel uitgevoerd in kalkzandsteen schoonwerk en/ of bestaande betonwanden. De berging wordt voorzien van een hardhouten kozijn, geschilderd in de kleur wit, en voorzien van hoekbeschermers. De deur is uitgevoerd in een afgeschilderde multiplex deur

(kleur wit) en voorzien van een schopplaat aan de buitenzijde van de berging. De deur zal worden uitgevoerd met een cilinderslot, krukken en schilden aan beide zijden, gelijk sluitend met de woning. Dit geldt ook voor de toegang (trappenhuis appartementen) tot de berging. De vloeren van de bergingen zijn van beton en worden afgewerkt met een coating tegen stof. Het plafond van de bergingen wordt geschilderd.

De bergingen worden voorzien van een schakelaar, aansluitpunt en een wandcontactdoos welke zijn aangesloten op een collectieve meter en afgezekerd met een 6 ampère beveiligde eindgroep van de CVZ-verdeelkast.

## 2.5 Algemene openbare toegankelijke ruimten

### 2.5.1 Algemeen

De twee algemene trappenhuisen (in gebouw B ten behoeve van woningen B-10 en B11 en in gebouw A ten behoeve van de woningen A0, A1, A2, A3, A19, A20, A21, A22 en A25) zullen zoveel mogelijk hun huidige identiteit behouden.

In de trappenhuisen zullen de meterkasten van de appartementen worden geplaatst.

In de entreehal/ het voorportaal worden de brievenbussen geplaatst, zodanig dat de brievenbussen bereikbaar zijn (voor bijvoorbeeld de postbode). De deur naar de appartementen wordt uitgevoerd met een elektrische deurdranger. De postkasten zullen worden voorzien van een video intercom installatie.

De vloer van het portaal van de entreehal wordt op de begane grond voorzien van een schoonloopmat.

### **Gebouw A**

De bestaande materialen (trap, natuursteenvloer, balustraden, kozijnen, wanden en plafond) worden geamoveerd, gereinigd, hersteld en voorzien van een schilder- en/of coatingslaag.

De ingang (binnen en buiten) van het trappenhuis (gebouw A) wordt uitgevoerd met een hellingbaan, zodat mindervalide personen op een eenvoudige manier de lift kunnen bereiken (begane grondniveau). Alle bordessen in het trappenhuis worden verhoogd, zodat een gelijk vloerniveau ontstaat met het appartement. Dit betreft de volgende appartementen: A0, A1, A3, A2, A19, A20, A21). A22 is met een hellingbaan op het bordes ook bereikbaar voor mindervalide personen. De verhogingen en aanpassingen aan het bordes zullen in dezelfde stijl als de rest van het trappenhuis worden uitgevoerd.

### **Gebouw B**

De bestaande materialen (natuursteeentrap, kozijnen, wanden en plafond) worden geamoveerd, gereinigd, hersteld en voorzien van een schilder- en/of coatingslaag. De vloer zal op dezelfde manier worden uitgevoerd als de trap (natuursteen).

### 2.5.2 Liftinstallatie

In het algemene trappenhuis van Gebouw A wordt een lift geplaatst die op elke verdieping zal uitkomen, met uitzondering van het souterrain. De omliggende appartementen zijn met de lift bereikbaar en zullen alleen door de bewoners en uiteraard bezoekers gebruikt kunnen worden. De lift is niet brancard geschikt. De lift krijgt een hoogwaardige afwerking (rvs met spiegel).

## 2.6 Afbouw

### 2.6.1 Algemeen Bouwkundig

De woningen worden uitgevoerd volgens het doos in doos principe.

Verlaagde plafonds van een metal stud constructie, metal stud voorzetwanden en een zwevende dekvloer waarin de vloerverwarming gelegd wordt met daaronder een isolatiepakket. Dit isolatiepakket kan onder of boven de vloer worden aangebracht afhankelijk of er in uw woning wel of geen kruipruimte aanwezig is.

Afhankelijk van de woning zal er nog gebruik worden gemaakt van een schuimisolatie pakket. Dit pakket onder de basisvloer (vloerverwarming) wordt gebruikt om de installaties weg te werken. Behoudens verticale schachten, zullen er geen installaties van derden in uw woning aanwezig zijn. De schachten van de woningen zullen uitmonden in het dak. Hierdoor komen er extra dakdoorvoeren op het dak (staan nu nog niet op de verkooptekeningen).

Noot: de kruipruimte is niet bereikbaar

Door het kiezen van het doos in doos systeem, ontstaan de volgende voordelen:

- Alle installaties worden weggewerkt, geen opbouw leidingen (m.u.v. bergingen en technische ruimten);
- 2 gipsplaten zijn 60 min brandwerend. Hierdoor wordt de brandveiligheid van uw woning aanzienlijk verhoogd;
- Hogere akoestische werking

### 2.6.2 Binnenwanden

De niet-dragende scheidingswanden worden uitgevoerd in metal stud wanden (circa 10 cm).

De binnenwanden van de toilet(ten) en badkamer(s) worden vervaardigd van speciale (W)ater(R)esistente beplating.

De woningscheidende wanden zijn systeembinnenwanden bestaande uit een metal stud wand. De totale dikte is circa 28 cm inclusief een spouw. De wand bestaat uit 2 metal stud profielen, glaswol isolatie en wordt afgewerkt met aan beide zijden een dubbele gipsplaat.

De achterwand van het keukenblok wordt van één laag multiplex beplating voorzien met daarop een laag gipsplaat.

Alle wanden worden sausklaar afgewerkt. Dit betekent dat gipsplaat naden worden voorzien van een voegwapeningsband en gefilmd. Dit geldt niet voor de wanden waar tegelwerk wordt aangebracht. Het is normaal dat de scheiding tussen wand en vloer zich enigszins aftekent.

In de akoestische wanden mogen geen gaten/openingen worden gemaakt. Indien deze toch zijn gewenst dient dit te worden afgestemd met de akoestisch adviseur. Bij metal stud woningscheidende wanden dient rekening te worden gehouden met de locatie van wandcontactdozen.

### 2.6.3 Plafond

De plafonds in de woningen zijn voorzien van een gipsplaten (metal stud) plafond.

Plafonds van de badkamer(s) worden vervaardigd van speciale (W)ater(R)esistente gipsplaten (metal stud) plafond.

De gipsplaat naden worden voorzien van een voegwapeningsband, (vlak) afgemest en gesausd in de kleur wit.

In de akoestische plafonds mogen geen verlichtingselementen worden aangebracht, anders dan op de aangegeven plaatsen (nader te bepalen in de uitvoeringsfase, afgestemd op de situatie) in verband met de aanwezigheid van kanalen en leidingwerk boven het verlaagd akoestisch plafond. Indien doorvoeringen worden gemaakt ten behoeve van kabels (elektra e.d.) dienen deze lucht- en kierdicht te worden afgewerkt met flexibel blijvende kit, al dan niet voorzien van een rug vulling.

### 2.6.4 Binnenkozijnen en -deuren

De kozijnen worden uitgevoerd in hardhouten kozijnen, kleur wit. Het kozijn van de gang naar de woonkamer wordt, indien van toepassing, voorzien van een hardhouten zijlicht (circa 400 mm), kleur wit. De deuren zijn van een stompe uitvoering van het type Skantrea type SKS 2227 of gelijkwaardig en zijn circa 2.300 mm hoog en 900 mm breed, kleur wit. Voorgenoemde afmetingen gelden niet voor technische-/ opslag ruimten.

De kozijnen van het toilet(ten) en de badkamer(s) worden voorzien van natuurstenen dorpels. Het deurbeslag (kruk, rozet) is van rvs.

De deuren van het toilet en de badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot.

De deur van de meterkast wordt voorzien van een (cilinder)slot.

### 2.6.5 Afwerking vloeren\*

De cementdekvloeren in de woningen worden afgewerkt met een zwevende dekvloer bestaande uit circa 25 mm hoogwaardige isolatie en circa 75 mm morteldekvloer. In deze afwerklaag is onder andere de vloerverwarming opgenomen. Dit geldt niet voor de zolder en het souterrain.

De vloeren van de woningen die op de begane grond liggen worden geïsoleerd. Hierdoor wordt een totale Rc-waarde van 3,50 m<sup>2</sup>K/W (volledige constructie/ dichte deel) bereikt.

Ter beperking van de geluidsoverlast tussen de afzonderlijke woningen gelden bij transformatie geen geluidseisen. De verkoper heeft er voor gekozen om te streven naar de nieuwbouweisen uit het Bouwbesluit.

Indien harde vloerafwerking zoals parket, laminaat, tegels e.d. wordt aangebracht, dient deze vloerafwerking direct op de zwevende dekvloer te worden aangebracht. Geadviseerd wordt geen dunne verende onderlagen toe te passen. Stapeling van verende lagen kan met name de contactgeluidisolatie negatief beïnvloeden. De harde vloerafwerking dient rondom los te worden gehouden van opgaande constructies. Ook eventuele aan te brengen plinten dienen los te worden gehouden van de zwevende dekvloer.

\*bovengenoemde omschrijving kan voor u niet van toepassing zijn, zie voor de afwijkingen 'specifiek per woning'.

### 2.6.6 Tegelwerk

In de badkamer(s) en het toilet(ten) wordt een tegelvloer aangebracht. Er wordt gebruik gemaakt van een Mosa projecttegelpakket of gelijkwaardig. De afmeting is 30 x 30 cm en heeft een variëteit aan kleuren, welke door u zonder meerkosten bepaald kunnen worden. De Mosa tegels of gelijkwaardig zullen worden bemonsterd. Ter plaatse van de douchehoek zullen de vloertegels onder afschot naar de draingoot worden aangebracht.

De wanden van de badkamer(s) en het toilet(ten) worden voorzien van tegels tot het verlaagd plafond. Er zal gebruik worden gemaakt van een Mosa projecttegelpakket of gelijkwaardig. De afmeting in het toilet is 30 x 20 cm de badkamer 30 x 20 cm en heeft een variëteit aan kleuren. De Mosa tegels of gelijkwaardig zullen worden bemonsterd. De uitwendige hoeken worden afgewerkt met een hoekstrip.

Noot: vloer- en wandtegels worden niet strokend met elkaar aangebracht.

### 2.6.7 Keuken

In het project zijn vijf verschillende keukenlevels van Poggenpohl opgenomen. Op de prijslijst kunt u zien welke type level voor uw woning geldt. De keuken wordt volledig geleverd en gemonteerd conform de tekeningen en specificaties van Poggenpohl. Op de keukentekeningen kunt u ook alle installatie voorzieningen zien, die in de basis zijn opgenomen.

Stelposten:

- Level-1: € 20.500,= inclusief BTW. Apparatuur Bora en Neff;
- Level-2: € 21.500,= inclusief BTW. Apparatuur Bora en Neff;
- Level-3: € 27.250,= inclusief BTW. Apparatuur Bora en Gaggenau;
- Level-4: € 34.000,= inclusief BTW. Apparatuur Bora en Gaggenau;
- Level-5: € 42.000,= inclusief BTW. Apparatuur Bora en Gaggenau;

Indien u geen gebruik wilt maken van de projectkeuken, krijgt u het volgende bedrag terug van de verkoper

- Level-1: € 8.000,= inclusief BTW;
- Level-2: € 8.500,= inclusief BTW;
- Level-3: € 11.000,= inclusief BTW;
- Level-4: € 12.500,= inclusief BTW;
- Level-5: € 16.000,= inclusief BTW.



## 2.6.8 Trappen en hekwerken\*

In alle woningen worden, waar dit op de betreffende verkooptekeningen is aangegeven, open trappen vanaf de begane grond tot zolder aangebracht, uitgevoerd in hardhout, blank gelakt. Langs alle wanden van de trap komt een hardhouten leuning op rvs leuninghouders, leuning blank gelakt. Langs het trapgat wordt een hardhouten traphek geplaatst, blank gelakt. De trappen (dichte uitvoering) vanaf de begane grond naar het souterrain worden in een vurenhouten uitvoering uitgevoerd (mogelijk met lepe hoek), kleur wit. Langs de wanden van de trap komt een hardhouten leuning op rvs leuninghouders, blank gelakt.

\*bovengenoemde omschrijving kan voor u niet van toepassing zijn, zie voor de afwijkingen woning specifiek.

## 2.6.9 Vlizotrappen

In de woningen, waar dit op de verkooptekeningen is aangegeven, worden houten vlizotrappen naar de zolders geplaatst.

## 2.6.10 Aftimmeringen

De woningen worden zonder plinten opgeleverd. De binnenkozijnen worden afgewerkt met kozijnlatten (behoudens technische ruimten) in de kleur wit.

## 2.7 Installaties algemeen

### 2.7.1 Sanitair\*

- Sanitair in het toilet(ten) bestaat uit:
  - o Vrij hangend toilet van het fabricaat Villeroy & Boch in de kleur wit;
  - o Fontein van het fabricaat Villeroy & Boch in de kleur wit;
  - o Kraan van de fontein van het fabricaat Grohe;
  - o Sifon fontein, in verchromde uitvoering.
  
- Sanitair in de badkamer bestaat uit:
  - o Vrij hangend toilet van het fabricaat Villeroy & Boch in de kleur wit;
  - o Bad van het fabricaat Villeroy & Boch afmeting: 1.800 x 800 mm in de kleur wit;
  - o Thermostaatkranen voor bad en of douche van fabricaat Groheterm, in verchromde uitvoering;
  - o De douche wordt uitgevoerd met een showerset van fabricaat Groheterm, in verchromde uitvoering;
  - o Dubbele wastafel van het fabricaat Villeroy & Boch in de kleur wit;
  - o Kranen (eenhendel kraan) van de wastafel van het fabricaat Grohe, in verchromde uitvoering;
  - o Spiegel wastafel breed;
  - o Douchewand, wordt uitgevoerd in blank veiligheidsglas;
  - o De vloer bij de douche wordt voorzien van een rvs draingoot.

\* - bovengenoemde omschrijving kan voor u niet van toepassing zijn, zie voor de afwijkingen 'specifiek per woning'  
- alle fabricaten als genoemd of gelijkwaardig  
- voor uitvoering en aantallen zie verkooptekening

### 2.7.2 Binnenriolering

De binnen rioleringsleidingen worden uitgevoerd in kunststof materiaal dat tot 90 graden celsius hittebestendig is. De standleidingen in de schachten worden geïsoleerd en akoestisch ontkoppeld om geluidshinder te beperken, aangesloten op het buitenriool (zie park omschrijving).

### 2.7.3 Watervoorziening

De watermeter wordt aangebracht door het waterleidingbedrijf. Vanaf de watermeter wordt de koud waterleiding aangelegd tot aan de tappunten.

### 2.7.4 Gasinstallatie

In elke meterkast van een woning wordt door het gas leverend bedrijf een individuele verbruiksmeter geplaatst. Per woning worden vanaf de verbruiksmeter leidingen aangelegd naar het aansluitpunt van de cv-ketel.

### 2.7.5 Verwarmingsinstallatie\*

Per woning wordt een HR-ketel(s) geïnstalleerd van Itho/Intergas of gelijkwaardig met een CW5 capaciteit. De rookgas- en luchtafvoer wordt aangesloten op een gezamenlijk uitblaaskanaal, dat bovendaks uitmondt. De luchttoevoer vindt plaats via een toevoerkanaal. De temperatuurregeling gebeurt door middel van een thermostaat in de woonkamer.

Als verwarmingselement wordt er vloerverwarming toegepast.

De onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van al deze vertrekken, in de woning, en een in werking zijn van de mechanische ventilatie:

- Woonkamer/keuken 20°C
- Slaapkamers 20°C
- Entree/hal/overloop 20°C
- Badkamer 22°C
- Verkeersruimte 20°C
- Toiletten niet verwarmd
- Berging/opslag/zolder/souterrain (in woning) niet verwarmd

De verdeler verzamelaar van de vloerverwarmingsinstallatie zal, daar waar mogelijk, in de technische/berging worden geplaatst.

T.b.v. tapijt:

Maximale warmte doorlaat-weerstand: 0,09 m<sup>2</sup>K/W.

Bij het aanbrengen van tapijt rekening houden met:

- Breng de lijm gelijkmatig over het gehele oppervlak aan;
- Pas nimmer een ondertapijt toe.

Opmerking:

- Vraag bij de tapijtleverancier na of het tapijt geschikt is in combinatie met vloerverwarming;
- Gebruik een lijmsort die geschikt is voor continu 40 graden.

T.b.v. parket:

Maximale warmte doorlaat-weerstand: 0,07 m<sup>2</sup>K/W.

Bij het aanbrengen van parket rekening houden met:

- De parketvloer dient rechtstreeks op de afwerkvloer te worden verlijmd.

Opmerking:

- Parket van zacht hout, zoals vuren en berken, is niet geschikt.

T.b.v. tegels:

Maximale warmte doorlaat-weerstand: 0,02 m<sup>2</sup>K/W.

Bij het aanbrengen van tegels rekening houden met:

- De tegel vloer dient rechtstreeks op de afwerk vloer te worden verlijmd.

Overige opmerkingen:

- Lijmen voor alle typen vloerbedekking heeft de voorkeur.

De warmwatervoorziening vindt plaats met behulp van een zogenaamde combi HR-ketel(s). Als er sprake is van twee of meer tappunten, dan zullen de door Woningborg genoemde waarden voor de hoeveelheid te onttrekken warmwater gelden voor afzonderlijk gebruik, en niet van toepassing zijn voor gelijktijdig gebruik van deze tappunten. Dit geldt ook voor het product van de hoeveelheid liters per minuut en de temperatuur in graden Celsius van het aan het tappunt onttrokken warmwater. In de keuken zit een boiler van 10 liter als basis opgenomen.

\*bovengenoemde omschrijving kan voor u niet van toepassing zijn, zie voor de afwijkingen 'specifiek per woning'

### 2.7.6 Mechanische ventilatie

De woningen worden voorzien van een hoog rendement warmteterugwinunit (WTW) gemonteerd in de technische ruimte in de woning. Afhankelijk van de grootte van de woning worden verschillende uitvoeringen of aantallen toegepast (e.e.a. ter keuze van de aannemer). De aanzuiglucht wordt bovendaks aangezogen en via gecombineerde luchtkanalen naar de afzonderlijke WTW-units geleid. Toevoer van deze buitenlucht vindt plaats middels de WTW-unit, naar de woonkamer en slaapkamers. Afzuiging vindt plaats middels afzuigrozetten in de badkamer(s), berging, keuken en het toilet(ten). Bij de WTW zal een 3

standen schakelaar aanwezig zijn. De inblaas- en afzuigventielen worden in het plafond aangebracht. Deze dienen nog nader geëngineerd te worden.

Het ventilatiesysteem is voorzien van een zogenaamde 'bypass'. Deze zorgt ervoor dat bij warm weer de woning 's nachts geventileerd wordt met naar verhouding koele buitenlucht. Er wordt dan automatisch geen warmte van de binnenlucht aan de koele buitenlucht overgedragen. De bypass wordt automatisch gestuurd op basis van de ingestelde comfort temperatuur. Opgemerkt wordt dat een bypass niet te vergelijken is met een airco: de buitenlucht wordt niet verder afgekoeld.

De afzuiging van de keuken vindt plaats middels een recirculatie voorziening in de kookplaat (zie keukeninrichting).

Openhaarden en kachels mogen niet worden aangebracht.

#### 2.7.7 Elektrische installatie

De elektriciteitsmeter wordt aangebracht door het energiebedrijf. De woningen worden voorzien van voldoende elektagroepen in de meterkast.

De lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen zijn op de plattegronden van de verkooptekeningen aangegeven. Deze zijn indicatief en pas definitief na goedkeuring door de installateur en het energiebedrijf. Lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen kunnen qua positie, licht afwijken van deze tekeningen. De schakelaars en wandcontactdozen, fabricaat gira o.g. worden uitgevoerd in wit kunststof van het type inbouwmodel. In de uitpandige bergingen, meterkast en onbenoemde ruimten wordt het schakelmateriaal uitgevoerd als 'opbouw'.

Plafonddozen voor lichtaansluitpunten zijn voorzien van een deksel met lamphaak. Lichtaansluitpunten zijn voorzien van klemmenblokjes. De wandcontactdozen en de aansluitpunten voor CAI worden aangebracht op circa 30 cm boven de vloer. De wandcontactdoos voor de aansluiting van de wasautomaat wordt op circa 120 cm boven de vloer aangebracht, schakelaars op circa 105 cm boven de vloer. Alle wandcontactdozen worden geaard conform de geldende voorschriften. De woningen zelf hebben een belinstallatie bestaande uit een transformator op een nader te bepalen locatie, een schel in de hal en een bedrukker bij de voordeur.

De verlichting in de algemene toegankelijke ruimten (trappenhuizen en souterrains) wordt geschakeld door middel van een bewegingssensor. Alle collectieve voorzieningen worden aangesloten op de algemene installatie.

#### 2.7.8 Rookmelders

In iedere woning zijn rookmelders tegen het plafond geplaatst. Voor de posities zie de verkooptekeningen. De rookmelders zijn aangesloten op het lichtnet, zodat een constante energievoorziening is gewaarborgd.

#### 2.7.9 Telefooninstallatie en Centrale Antenne Inrichting (CAI)

Ten behoeve van de telecommunicatie wordt in de meterkast een hoofdaansluitpunt verzorgd. Voor de rest worden er geen telefoonaansluitpunten in de woningen bedraad en afgemonteerd.

Ten behoeve van de Centrale Antenne Inrichting (CAI) wordt in de meterkast een hoofdaansluitpunt verzorgd.

In de woonkamer en in de slaapkamers is standaard ook een loze leiding aanwezig. Dit is aangegeven op verkooptekening.

### 3 SPECIFIEK PER WONING

Bovenop de algemene voorzieningen zoals hierboven omschreven, zullen onderstaande woningen met de volgende extra's en/of anders worden uitgevoerd.

#### 3.1 Gebouw B

##### 3.1.1 Woning B1

- Bestaande natuursteen trap met hardhouten leuning met rvs leuninghoudersnaar de eerste verdieping en bordes, leuning blank gelakt.

##### 3.1.2 Woningen B2 t/m B8 en B13 t/m B16

- Wand naast de trap naar de 1<sup>ste</sup> verdieping, loopt schuin mee met de trap. De bovenzijde is afgewerkt met een natuursteen- en of kunststeen afdekking, kleur antraciet/zwart.

##### 3.1.3 Woningen B10 en B11

- De loggia wordt uitgevoerd met:
    - o Aluminium puien, kleur antraciet/zwart;
    - o Aluminium deur met glas (inclusief bijbehorend hang en sluitwerk), kleur antraciet/zwart;
    - o Hardhouten trap, breedte gelijk als de deur en blank gelakt;
    - o Een multiplex beplating op de vloer;
    - o Aluminium (elektrisch te openen) ramen. De ramen kunnen maximaal 66% open, kleur antraciet/zwart.
      - B10: afmeting\* bedraagt ca 3,5 x 2,45 meter,
      - B11: afmeting\* bedraagt ca 2,7 x 2,45 meter;
- \* afmetingen zijn circa maten, afhankelijk van de daadwerkelijk dakconstructie kunnen hier nog afwijkingen op plaatsvinden.

#### 3.2 Gebouw A

##### 3.2.1 Souterrain privégebieden

- Alle souterrains worden voorzien van een metal stud wand i.v.m. akoestische overslag;
- Diverse souterrains zijn uitgevoerd met een koekoek (hardhouten kozijn, geïsoleerd) in de kleur wit;
- A0: de vloer wordt geïsoleerd, alle installaties om het souterrain tot een volwaardige ruimte te maken zijn voorbereid;
- A5: de ruimte wordt als een volwaardige ruimte uitgevoerd (isolatie en installaties), zoals dit ook voor de slaapkamers geldt. Verder wordt de trap naar souterrain uitgevoerd in een hardhouten trap, blank gelakt.

##### 3.2.2 Woning A2

- De loggia wordt als volgt uitgevoerd
  - o Aluminium puien, kleur antraciet/ zwart;
  - o Aluminium deur met glas (inclusief bijbehorend hang en sluitwerk), kleur antraciet/ zwart;
  - o Bestaande ramen, kleur wit

##### 3.2.3 Woning A4

- De woning heeft de optie (koperskeuze) om een koppeling met de lift van A24 te maken. Zie hierover de specifieke afspraken en regelingen in de splitsingsakte;
- De woning wordt voorzien van stalen trappen, rvs-balustraden en doorval veilig glas;
- Glazenpanelen met rvs-balustraden en doorval veilig glas om de ramen te openen op de 1<sup>ste</sup> verdieping (zie ook tekening);
- Separate ingang park, zie terreinomschrijving;

- Sanitair\* in het toilet(ten) bestaat uit:
  - o Vrij hangend toilet van het fabricaat Villeroy & Boch in de kleur wit;
  - o Fontein van het fabricaat Boffi in de kleur wit;
  - o Kraan van de fontein van het fabricaat Fantini;
  - o Sifon fontein, in verchroomde uitvoering.
  
- Sanitair\* in de badkamer bestaat uit:
  - o Vrij hangend toilet van het fabricaat Villeroy & Boch in de kleur wit;
  - o Bad van het fabricaat Boffi afmeting: 1.800 x 800 mm in de kleur wit;
  - o Thermostaatkranen voor bad en of douche van fabricaat Fantini, in verchroomde uitvoering;
  - o De douche wordt uitgevoerd met een showerset van fabricaat Fantini, in verchroomde uitvoering;
  - o Dubbele wastafel van het fabricaat Boffi in de kleur wit. Kranen (eenhendel kraan) van de wastafel van het fabricaat Fantini, in verchroomde uitvoering;
  - o Spiegel wastafel breed;
  - o Douchewand, wordt uitgevoerd in blank veiligheidsglas;
  - o De vloer bij de douche wordt voorzien van een rvs draingoot.

\* alle fabricaten als genoemd of gelijkwaardig

\* voor uitvoering en aantallen zie verkooptekening

### 3.2.4 Woning A13

- De woning heeft de optie (koperskeuze) om een koppeling met de lift van A25 te maken. Zie hierover de specifieke afspraken en regelingen in de splitsingsakte;
- De bestaande trap met bordessen inclusief balustrade blijft gehandhaafd. De trap zal worden gepolijst en gereinigd;
- De entree zal worden gehandhaafd en gereinigd;
- De basisverwarming voor de begane grond inclusief bordes trap betreft radiatoren. De resterende vertrekken (op verdieping) krijgen een standaard verwarming (zie installaties);
- Separate ingang park, zie terreinomschrijving;
- Sanitair\* in het toilet(ten) bestaat uit:
  - o Vrij hangend toilet van het fabricaat Villeroy & Boch in de kleur wit;
  - o Fontein van het fabricaat Boffi in de kleur wit;
  - o Kraan van de fontein van het fabricaat Fantini;
  - o Sifon fontein, in verchroomde uitvoering.
- Sanitair\* in de badkamer bestaat uit:
  - o Vrij hangend toilet van het fabricaat Villeroy & Boch in de kleur wit;
  - o Bad van het fabricaat Boffi afmeting: 1.800 x 800 mm in de kleur wit;
  - o Thermostaatkranen voor bad en of douche van fabricaat Fantini, in verchroomde uitvoering;
  - o De douche wordt uitgevoerd met een showerset van fabricaat Fantini, in verchroomde uitvoering;
  - o Dubbele wastafel van het fabricaat Boffi in de kleur wit. Kranen (eenhendel kraan) van de wastafel van het fabricaat Fantini, in verchroomde uitvoering;
  - o Spiegel wastafel breed;
  - o Douchewand, wordt uitgevoerd in blank veiligheidsglas;
  - o De vloer bij de douche wordt voorzien van een rvs draingoot.

\* alle fabricaten als genoemd of gelijkwaardig

\* voor uitvoering en aantallen zie verkooptekening

### 3.2.5 Woning A19

- Het balkon/terras wordt uitgevoerd in beton met antislip
- De balustrade zal worden uitgevoerd in een stalen en of hardhouten balustrade. E.e.a. nog nader te bepalen door de architect

### 3.2.6 Woning A21

- De 2 grote ramen in de woonkamer zijn van aluminium en elektrisch te openen. De ramen kunnen voor maximaal 66% open. Afmeting\* bedraagt ca 2,7 x 2,4 meter.  
\* afmetingen zijn circa maten, afhankelijk van de daadwerkelijke dakconstructie kunnen hier nog afwijkingen op plaatsvinden.

### 3.2.7 Woning A22

- Het aluminium raam in de woonkamer is elektrisch te openen. Het raam kan maximaal 66% open, kleur antraciet/zwart. Afmeting\* bedraagt ca 3,7 x 2,7 meter.  
\* afmetingen zijn circa maten, afhankelijk van de daadwerkelijke dakconstructie kunnen hier nog afwijkingen op plaatsvinden.

### 3.2.8 Woning A23

- Het balkon wordt uitgevoerd met:
  - o Aluminium binnen puilen, (inclusief bijbehorend hang- en sluitwerk), kleur antraciet/ zwart;
  - o Dubbele aluminium deuren met glas (inclusief bijbehorend hang- en sluitwerk), kleur antraciet/ zwart;
  - o Hardhouten trap, breedte gelijk als de dubbele deur en blank gelakt;
  - o De grote aluminium ramen zijn elektrisch te openen. De ramen kunnen voor maximaal 66% open. Afmeting\* bedraagt circa 3,5 x 3,0 meter, 2 stuks, worden voorzien van een zonwering;
  - o De vloer wordt afgewerkt met een hardhouten bekleding geschikt voor buitengebruik.  
  
- De entree wordt uitgevoerd met een lift. Deze lift is niet brancard geschikt. De lift krijgt een hoogwaardige afwerking (rvs met spiegel). De lift heeft een inwendige afmeting van ongeveer (breedte x diepte x hoogte): nader te bepalen;  
Noot: A13 heeft de optie om ook gebruik te maken van de lift, zie ook de splitsingsakte
- De entree naar de woning wordt uitgevoerd met een hoogwaardige stalentrap, uitvoering nader te bepalen;
- Sanitair\* in het toilet(ten) bestaat uit:
  - o Vrij hangend toilet van het fabricaat Villeroy & Boch in de kleur wit;
  - o Fontein van het fabricaat Boffi in de kleur wit;
  - o Kraan van de fontein van het fabricaat Fantini;
  - o Sifon fontein, in verchromde uitvoering.
- Sanitair\* in de badkamer bestaat uit:
  - o Vrij hangend toilet van het fabricaat Villeroy & Boch in de kleur wit;
  - o Bad van het fabricaat Boffi afmeting: 1.800 x 800 mm in de kleur wit;
  - o Thermostaatkranen voor bad en of douche van fabricaat Fantini, in verchromde uitvoering;
  - o De douche wordt uitgevoerd met een showerset van fabricaat Fantini, in verchromde uitvoering;
  - o Dubbele wastafel van het fabricaat Boffi in de kleur wit. Kranen (eenhendel kraan) van de wastafel van het fabricaat Fantini, in verchromde uitvoering;
  - o Spiegel wastafel breed;
  - o Douchewand, wordt uitgevoerd in blank veiligheidsglas;
  - o De vloer bij de douche wordt voorzien van een rvs draingoot.

\* alle gemelde fabricaten zijn en of gelijkwaardig

\* voor uitvoering en aantallen zie verkooptekening

### 3.2.9 Woning A24

- Het balkon wordt uitgevoerd met:
    - o Aluminium binnen puien, (inclusief bijbehorend hang en sluitwerk), kleur antraciet/ zwart;
    - o Dubbele aluminium deuren met glas (inclusief bijbehorend hang en sluitwerk), kleur antraciet/ zwart;
    - o Hardhouten trap, breedte gelijk als de dubbele deur en blank gelakt;
    - o De grote aluminium ramen, zijn elektrische te openen. De ramen kunnen voor maximaal 66% open. Afmeting\* bedraagt ca 3,7 x 2,7 meter, 2 stuks, worden voorzien van een zonwering.
    - o De vloer wordt afgewerkt met een hardhouten bekleding geschikt voor buitengebruik
- \* afmetingen zijn circa maten, afhankelijk van de daadwerkelijke dakconstructie kunnen hier nog afwijkingen op plaatsvinden.
- Het grote aluminium raam in de slaapkamer is elektrisch te openen. Het raam kan voor maximaal 66% open. Afmeting\* bedraagt ca 3,7 x 2,7 meter, zal worden voorzien van een zonwering;  
\* afmetingen zijn circa maten, afhankelijk van de daadwerkelijke dakconstructie kunnen hier nog afwijkingen op plaatsvinden.
  - De entree wordt uitgevoerd met een lift. Deze lift is niet brancard geschikt. De lift krijgt een hoogwaardige afwerking (rvs met spiegel). De lift heeft een inwendige afmeting van ongeveer (breedte x diepte x hoogte): nader te bepalen;  
Noot: A4 heeft de optie om ook gebruik te maken van de lift, zie ook de splitsingsakte
  - De entree naar de woning wordt uitgevoerd met een hoogwaardige stalen trap, uitvoering nader te bepalen;
  - Sanitair\* in het toilet(ten) bestaat uit:
    - o Vrij hangend toilet van het fabricaat Villeroy & Boch in de kleur wit
    - o Fontein van het fabricaat Boffi in de kleur wit;
    - o Kraan van de fontein van het fabricaat Fantini;
    - o Sifon fontein, in verchromde uitvoering.
  - Sanitair\* in de badkamer bestaat uit:
    - o Vrij hangend toilet van het fabricaat Villeroy & Boch in de kleur wit.
    - o Bad van het fabricaat Boffi afmeting: 1.800 x 800 mm in de kleur wit;
    - o Thermostaatkranen voor bad en of douche van fabricaat Fantini, in verchromde uitvoering;
    - o De douche wordt uitgevoerd met een showerset van fabricaat Fantini, in verchromde uitvoering;
    - o Dubbele wastafel van het fabricaat Boffi in de kleur wit. Kranen (eenhendel kraan) van de wastafel van het fabricaat Fantini, in verchromde uitvoering;
    - o Spiegel wastafel breed;
    - o Douchewand, wordt uitgevoerd in blank veiligheidsglas;
    - o De vloer bij de douche wordt voorzien van een rvs draingoot.

\* alle gemelde fabricaten zijn en of gelijkwaardig  
\* voor uitvoering en aantallen zie verkooptekening

### 3.2.10 Woning A25

- De loggia word uitgevoerd met:
    - o Aluminium puien, kleur antraciet/ zwart;
    - o Aluminium deur met glas (inclusief bijbehorend hang en sluitwerk), kleur antraciet/ zwart;
    - o Hardhouten trap, breedte gelijk als de deur en blank gelakt;
    - o Een multiplex beplating op de vloer;
    - o Aluminium (elektrisch te openen) ramen. De ramen kunnen maximaal 66% open, kleur antraciet/zwart. Afmeting\* bedraagt ca 2,7 x 3,0 meter.
- \* afmetingen zijn circa maten, afhankelijk van de daadwerkelijke dakconstructie kunnen hier nog afwijkingen op plaatsvinden.
- Het aluminium dakraam boven de keukenopstelling, wordt op dezelfde manier uitgevoerd als de loggia. Afmeting\* bedraagt ca 3,5 x 2,7 meter;  
\* afmetingen zijn circa maten, afhankelijk van de daadwerkelijke dakconstructie kunnen hier nog afwijkingen op plaatsvinden.

- Bij de ingang van de woning zal een hardhouten bordes met trappen worden geplaatst, om het hoogteverschil te overbruggen, kleur blank gelakt;
- In de woonkamer is een stalenwinteltrap met stalenbalustrade opgenomen om tot de slaapkamer te komen.

CONCEPT