

Project: 15 appartementen bloembollenhuis Leidsestraat 122
Bouwnummers: 7 tot en met 15 (nieuwbouw)
Datum: december 2022

**Technische omschrijving
Appartementen 7 t/m 15 (nieuwbouw)**

**Bloembollenhuis
Leidsestraat 122
Hillegom**



Project: 15 appartementen bloembollenhuis Leidsestraat 122
Bouwnummers: 7 tot en met 15 (nieuwbouw)
Datum: december 2022

INLEIDING

Beste klant,

Voor u ligt de technische omschrijving van uw toekomstige appartement. Hierin wordt in het kort omschreven hoe uw appartement en de algemene ruimtes worden samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van uw appartement en is onlosmakelijk verbonden met de bijbehorende verkooptekeningen.

AANKOOPPROCEDURE

Koopovereenkomst

Op het moment dat u kiest voor de aankoop van een appartement sluit u met Schuit – ter Leede BV een koopcontract appartementsrecht voor uw appartement.

U verplicht zich hiermee als koper tot het betalen van de koopsom terwijl Schuit – ter Leede BV zich als verkoper verplicht tot de levering van het appartementsrecht.

Schuit -ter Leede BV houdt het origineel van de getekende overeenkomst. U ontvangt, evenals de notaris, een kopie van de ondertekende overeenkomst. De notaris kan aan de hand hiervan de akte van levering (ook wel transportakte genaamd) voor de eigendomsoverdracht opmaken.

Vrij op naam

De verkoopprijs van het appartement is in euro's en altijd 'vrij op naam' (v.o.n.). Dit wil zeggen dat onderstaande kosten in de verkoopprijs zijn inbegrepen:

- Kosten voor een bouwrijp kavel (inclusief BTW)
- Kosten van de architect en overige adviseurs
- Bouwkosten van de appartement (inclusief loon- en materiaalkostenstijging)
- Aanleg- en aansluitkosten van water, elektra en riolering
- Gemeentelijke leges
- Notariskosten voor het opmaken van de akte van levering
- Makelaarscourtage
- Omzetbelastingbelasting (momenteel 21%, eventuele wettelijke wijzigingen van dit btw-tarief tijdens de bouw worden aan u doorberekend).
- Leveren en monteren van een standaard keukenopstelling
- Leveren en monteren van standaard sanitair en tegelwerk

De volgende kosten zijn niet in de verkoopprijs opgenomen:

- Kosten voor eventueel meerwerk en optiepakketten
- Kosten inrichting en aanleg privé buitenruimten
- Entreegeld/abonnee- en aansluitkosten voor telefoon en kabel (CAI) en glasvezel
- Bekabeling voor de telefoon en CAI
- Financieringskosten en afsluitprovisie voor uw hypotheek

Wanneer gaat u betalen?

Bij het notarieel transport betaald u de koopsom uit de leverings overeenkomst. Nadat de koopsom is voldaan ontvangt u de sleutel van het appartement

Project: 15 appartementen bloembollenhuis Leidsestraat 122
Bouwnummers: 7 tot en met 15 (nieuwbouw)
Datum: december 2022

Wettelijke voorschriften:

Voor het plan is in 2021 een omgevingsvergunning aangevraagd. Uw appartement zal voldoen aan de op dat moment geldende wettelijke voorschriften, zoals opgenomen in het Bouwbesluit (2012). Conform het bouwbesluit moeten nieuwbouwappartementen een Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) van maximaal 0,4 hebben. De appartementen 7 t/m 15 van project Bloembollenhuis hebben een streefwaarde van EPC circa 0,1. Dit houdt in dat de appartementen zeer energiezuinig zijn en beter presteren dan de huidige norm. De "Energie Prestatie Coëfficiënt" wordt berekend aan de hand van verschillende waarden, waarbij naast de isolatie, ook de bezonning, het glasoppervlak en de installatietechniek hier in mee tellen.

Krimpscheuren

Een nieuwbouw appartement heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom verdient het aanbeveling in deze periode goed te ventileren en niet te hoog te stoken.

Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan. Dit kan onder andere zichtbaar worden als u spuitwerk op de wanden aanbrengt. Krimpscheuren vallen te allen tijde buiten de garantie.

Gebruikskosten

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, water en riolering zijn in de koopsom begrepen. De kosten van gebruik van water en elektriciteit zijn tot op de dag van de levering voor rekening van de ondernemer. De aansluit- en abonnementskosten voor telefoon, kabeltelevisie en internet zijn voor rekening van de koper.

De uitnodiging voor de definitieve leverdatum ontvangt u twee weken voor de levering. Indien u bij de levering aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan ontvangt u na ondertekening van de leveringsovereenkomst bij de notaris de sleutels van uw appartement.

Energielabel:

Uw woning voldoet aan de in het bouwbesluit gestelde BENG eisen waardoor uw woning het groene energielabel A+++ krijgt.

Project: 15 appartementen bloembollenhuis Leidsestraat 122
Bouwnummers: 7 tot en met 15 (nieuwbouw)
Datum: december 2022

Inhoudsopgave

Algemeen	5
Fundering	7
Vloeren en bouwmuren	7
Buitengevels	7
Gevelkozijnen	7
Daken	8
Prefab betonelementen	8
Balustraden	8
Techniek / werkkast	9
Liftinstallatie	9
Bergingen	9
Binnenwanden	10
Binnendeuren en -kozijnen	10
Plafond-, wand- en vloerafwerking	10
Schilderwerk	10
Keuken	11
Sanitair	11
Koud- en warmwater	11
Elektra	12
Ventilatie	12
Verwarmingsinstallaties	12
Zonnepanelen	13
Kleur- en materiaalstaat exterieur	14
Kleur- en materiaalstaat interieur	14

Project: 15 appartementen bloembollenhuis Leidsestraat 122
Bouwnummers: 7 tot en met 15 (nieuwbouw)
Datum: december 2022

Algemeen

Voor u ligt de technische omschrijving van uw toekomstige appartement. Hierin wordt in het kort omschreven hoe uw appartement wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van uw woning en is onlosmakelijk verbonden met de bijbehorende verkooptekeningen.

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De verkopende partij is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meer of minder kosten.

De brochure(s) en/of website(s) en/of artist impressions van dit project maken nadrukkelijk geen onderdeel uit van de contractstukken bij de te sluiten koop-aannemingsovereenkomst. Er kunnen dan ook geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze brochure(s) en/of website(s) en/of artist impressions. Dit houdt onder meer doch niet uitsluitend in dat alle in deze brochure(s) en/of website(s) en/of artist impressions voorkomende beschrijvingen, tekeningen, maten, kleuren en dergelijke in werkelijkheid kunnen afwijken en de verkoper en ondernemer niet binden. Zo zijn bijvoorbeeld alle indelingen indicatief, is er geen rekening gehouden met installaties en behoren de op de tekeningen voorkomende huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding en dergelijke in ieder geval niet tot de leveringsomvang.

De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen e.d.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de verkopende partij.

Bouwbesluit en andere regelgeving

In het Bouwbesluit (=wetgeving) wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' maar wel in 'prestatie-eisen'. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten en onbenoemde ruimten. Hierna worden een aantal voorbeelden gegeven van de begrippen die van toepassing zijn op uw woning.

<u>Benaming</u>	<u>verkooptekening/technische omschrijving</u>
verblijfsruimte	woonkamer, keuken, slaapkamer
onbenoemde ruimte	entree, overloop
technische ruimte	meterkast, installatieruimte/-hoek
toiletteruimte	toilet
badruimte	badkamer
buitenruimte	tuin / balkon
bergruimte	berging

Naast het Bouwbesluit zijn ook onderstaande voorschriften en bepalingen van toepassing:

- de gemeentelijke bouwverordeningen.
- voorschriften en bepalingen van gemeentelijk bouwtoezicht.
- nutsbedrijven.
- brandweer.

Energie label

Uw woning voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde BENG eisen waardoor uw appartement het groene energielabel A+++ krijgt.

Subsidie

Wij hebben ons best gedaan om de kosten van het energiepakket in uw appartement zo laag mogelijk voor u te houden. Hierbij hebben wij waar mogelijk al gebruik gemaakt van de huidige subsidieregeling, waardoor u geen aanspraak meer kunt maken op dezelfde subsidieregeling.

Project: 15 appartementen bloembollenhuis Leidsestraat 122
Bouwnummers: 7 tot en met 15 (nieuwbouw)
Datum: december 2022

Maatvoering

De op tekening en in deze technische omschrijving vermelde maatvoering is nooit exact maar een goede benadering. Tenzij anders aangegeven zijn de maten op tekening uitgedrukt in millimeters. De maatvoering van de ruimtes is tussen wanden en vloeren gemeten. Hierbij is geen rekening gehouden met wand- en/of vloerafwerking. De op tekening aangegeven hemelwaterafvoeren en de afmeting van de leidingkokers zijn indicatief en worden conform berekening en tekening van de installateurs uitgevoerd. Aan de op tekening vermelde maatvoering of vanaf tekening opgemeten maten kunnen geen rechten worden ontleend.

Aansluitingen algemeen

Uw appartement wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De kosten voor deze huisaansluitingen zitten in de VON-prijs van uw appartement begrepen.

De individuele water- en elektriciteitsmeters worden voor levering van uw appartement door de betreffende nutsbedrijven in de meterkast geplaatst.

Door de vrije energiemarkt bent u vrij om uw eigen elektra leverancier te kiezen. Hiervoor dient u wel tijdig een energiecontract met uw leverancier af te sluiten, zodat u vanaf de levering van uw woning verzekerd bent van levering van elektra.

De levering van drinkwater wordt voor oplevering van uw appartement geregeld. Hiervoor geldt geen vrije markt.

Door de geliberaliseerde telecommarkt is het mogelijk dat uw appartement niet wordt voorzien van een telefoon- en/of cai- en/of glasvezelaansluiting voor telefonie, internet en/of televisie. De leveranciers zijn niet meer verplicht om standaard iedere woning aan te sluiten. U heeft de mogelijkheid om zelf een leverancier te kiezen. Wij adviseren u om uw aansluiting ruim op tijd aan te vragen, zodat de door u gekozen leverancier de aansluiting voor oplevering van uw appartement kan realiseren. De kosten voor een huisaansluiting en abonnement voor telefonie, internet en/of televisie zitten niet in de VON-prijs van uw appartement inbegrepen.

Schoonmaken en oplevering

Twee weken voor de levering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van levering. Het toilet de badkamer en de beglazing worden schoongemaakt, en uw woning wordt bezemschoon opgeleverd.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook in uw belang als toekomstige bewoner, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige appartement te bezichtigen zullen kijkmiddagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein voor u op eigen risico toegankelijk. Middels infobulletins zult u van deze kijkdagen op de hoogte worden gesteld.

Terreinrichting

De grond die bij het ontgraven van de bouwputten vrij komt, wordt gebruikt om de tuinen weer mee aan te vullen.

Hekwerken met beplanting, hagen, hekken en bestrating binnen de erfgrenzen, worden aangebracht zoals op de situatietekening is aangegeven. De beplanting wordt gepland in het plantseizoen (halverwege oktober en eind maart).

Project: 15 appartementen bloembollenhuis Leidsestraat 122
Bouwnummers: 7 tot en met 15 (nieuwbouw)
Datum: december 2022

Technische omschrijving:

Exterieur appartementen

Fundering

Aan de hand van de sonderingen is het draagvermogen van de grond bepaald en wordt de fundering van uw appartement gerealiseerd met in het werk gevormde palen en betonnen funderingsbalken. De fundering wordt uitgevoerd conform opgave van de constructeur en gemeentelijke voorschriften.

Riolering

De rioleringsleidingen van het regenwater en de vuilwaterriolering worden uitgevoerd als een gescheiden stelsel. De rioolleidingen voor het regenwater zullen lozen op openbaar water. De vuilwaterriolering zal worden aangesloten middels een persleiding op de openbare riolering. De riolering van het vuilwater loopt over eigen terrein richting de Leidsestraat.

Aan de gevels worden vanaf het dak kunststof hemelwaterafvoeren naar de riolering gebracht.

In het appartement worden vanaf diverse aansluitpunten afvoerleidingen gelegd en met een stankafsluiter op de buitenriolering aangesloten. Voor de ontluchting wordt de riolering aangesloten op een dakdoorvoer.

De aansluitkosten op het rioleringsstelsel zijn opgenomen in de VON-prijs van uw appartement.

Vloeren en bouwmuren

De begane grondvloer bestaat uit een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De totale Rc-waarde van deze vloer bedraagt 3,7 m²K/W.

De verdiepingvloeren en dakvloeren zijn zogenaamde breedplaatvloeren met een afwerkvloer van ca. 70mm dik. Op deze breedplaatvloeren worden leidingen voor o.a. sanitair en ventilatie aangebracht. De breedplaatvloer wordt in het werk afgestort met een laag beton waardoor alle leidingen netjes in de vloer verwerkt zijn. De betonvloer wordt afgewerkt met een afwerkvloer waarin de vloerverwarmingsslangen zijn opgenomen. Wij adviseren u om uw leverancier van de vloerafwerking op de hoogte te brengen van deze afwerkvloer, zodat uw leverancier aan u het juiste advies kan geven.

De woningscheidende bouwmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteen elementen in een dikte volgens opgave van de constructeur.

Buitengevels

De buitengevels worden van binnen naar buiten als volgt opgebouwd:

- Kalkzandsteen elementen, dikte conform opgave constructeur.
- isolatie
- luchtsponw
- metselwerk

De Rc-waarde van deze constructie bij metselwerk bedraagt 4,7 m²K/W.

Het metselwerk boven de gevelkozijnen wordt gedragen door stalen lateien. De gemetselde borstwering onder de gevelkozijnen van de appartementen aan de achterzijde worden afgedekt met waterslagen. Het metselwerk op de galerij van de appartementen aan de achterzijde worden afgedekt met muurafdekkers.

Gevelkozijnen

De aluminium kozijnen en ramen in de gevels worden gemaakt van geïsoleerde profielen aan de binnen- en buitenkant voorzien van een poedercoating en voorzien van HR++ isolerende beglazing.

De draairichting van de ramen en deuren in de gevelkozijnen worden uitgevoerd zoals op verkooptekening aangegeven.

De gevelkozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde voorzien van een marmer composiet vensterbank.

De voordeur is voorzien van een driepuntsluiting, een kruk aan de binnenzijde en een vaste greep aan de buitenzijde. Het deurpaneel is voorzien van een glasstrook.

Project: 15 appartementen bloembollenhuis Leidsestraat 122
Bouwnummers: 7 tot en met 15 (nieuwbouw)
Datum: december 2022

De schuifpui in de entree naar de appartementen wordt voorzien van een schuifdeurautomaat met een radar/bewegingssensor aan binnen- en buitenzijde.

De kozijnen van de bergingen zijn uitgevoerd in hardhouten kozijnen voorzien van een 40mm Garantie Aluplex deur. De deuren zijn voorzien van een driepuntsluiting, kruk en cilinder.

De voor- en achterdeur en de bergingsdeur worden voorzien van een cilinderslot. De cilinders in deze cilindersloten zijn gelijksluitend en kunnen met dezelfde sleutel worden geopend. Het sluitwerk van deze deuren wordt beveiligd tegen kerntrekken.

Daken

Het platte dak van de appartementen zijn van binnen naar buiten als volgt opgebouwd:

- breedplaatvloer dik 300mm
- dampremmende folie
- isolatie voorzien van afschot
- 2-laagse APP dakbedekking

De Rc-waarde van deze constructie bedraagt 6,3 m²K/W

De platte daken van de lift en de galerij op de 2^e verdieping zijn van binnen naar buiten als volgt opgebouwd:

- Houtwolcementplaten (alleen bij de galerij)
- Regelwerk (alleen bij de galerij)
- Houten balklaag volgens opgave constructeur
- Underlayment op balklaag
- dampremmende folie
- isolatie voorzien van afschot
- 2-laagse APP dakbedekking

De Rc-waarde van deze constructie bedraagt 6,3 m²K/W.

De platte daken van de bergingen zijn van binnen naar buiten als volgt opgebouwd:

- Houten balklaag volgens opgave constructeur
- Underlayment op balklaag
- 2-laagse APP dakbedekking

Prefab betonelementen:

De rechte trappen in de entree van de begane grond naar de 1^e verdieping en vanaf de 1^e verdieping naar de 2^e verdieping zullen worden uitgevoerd als prefab betonnen trappen met bomen. De aantreden worden voorzien van structuurmat standaard. De trappen voldoen aan het huidig geldende bouwbesluit

De balkonplaten van de appartementen zijn uitgevoerd als betonnen prefab betonnen balkonplaten voorzien van structuurmat standaard. De prefab balkonplaten worden voorzien van waterhol, doorvoer hemelwaterafvoer, goot op afschot, opstanden en afschot in het loopvlak van voor naar achter. De bevestiging van de prefab balkonplaten aan de achterconstructie middels isokorven conform opgave constructeur.

De galerijplaten van de appartementen aan de achterzijde zijn uitgevoerd als betonnen prefab betonnen galerijplaten voorzien van Structuurmat Standaard. De prefab galerijplaten worden voorzien van waterhol, doorvoer hemelwaterafvoer, goot op afschot, opstanden en afschot in het loopvlak van voor naar achter. De bevestiging van de prefab galerijplaten aan de achterconstructie middels isokorven conform opgave constructeur.

Balustraden:

In de entree van de appartementen worden bij de trappen en de vides thermisch verzinkte en gepoedercoate hekwerken geplaatst met een hoogte van ca. 1 meter. De trappen voldoen aan tabel 2.33 volgens bouwbesluit 2012. De balustrade van het balkon wordt ook uitgevoerd middels een thermisch verzinkt en gepoedercoat hekwerk. Deze voldoen ook aan het bouwbesluit 2012

Project: 15 appartementen bloembollenhuis Leidsestraat 122
Bouwnummers: 7 tot en met 15 (nieuwbouw)
Datum: december 2022

Elektrische Installatie

Techniek / werkkast

Op de begane grond nabij de entree is een installatieruimte ten behoeve van de nutsbedrijven en/of algemene installatievoorzieningen. Deze ruimten worden afgesloten en is niet toegankelijk voor bewoners. Het betreden van deze ruimten kan zelfs gevaarlijk zijn. Deze ruimte is alleen bereikbaar voor het bestuur van de VvE.

Het appartementencomplex wordt voorzien van een video-intercom met een elektrische deuropener voor de centrale toegangsdeur. De entreehal, de lift, het trappenhuis, de bergingen en de galerijen worden voorzien van (deels permanente) verlichting. Alle collectieve voorzieningen worden aangesloten op de algemene installatie. Deels zal er worden gevoed met de energieopbrengst van de zonnepanelen die op het dak zijn opgesteld.

De bergingen op het terrein worden aangesloten op de CVZ installatie. De bergingen worden voorzien van een 42V aansluiting en worden voorzien van een lichtpunt aangesloten op een schakelaar.

Liftinstallatie

De appartementen op de verdiepingen kunnen worden bereikt met een elektrische lift. Maximaal hefvermogen (kg) 1000. De liftinstallatie wordt voorzien van telescopische schuifdeuren. De dagkanten van de lifttoegangen worden afgewerkt met een stalen omkleeding. De cabinevloer wordt bekleed met een kunststof vloerbedekking. De wanden en plafond zijn van vervaardigd van kunststof beklede staalplaat.

Bergingen:

De berging bestaat uit:

- Een vloerplaat gefundeerd op staal. De bovenkant van de vloer is vlak en wordt niet nader afgewerkt.
- Buitenwanden van metselwerk gelijk aan het metselwerk van de appartementen.
- Scheidingswanden van de bergingen worden uitgevoerd in kalkzandsteen handzame lijmelementen.
- Een hardhouten kozijn.
- Een dichte plaatdeur. De bergingsdeur is voorzien van:
 - een sleutel bediend cilinderslot, gelijksluitend met het appartement,
 - aluminium deurgarnituur met aan de buiten- en binnenzijde een draaibare deurkruk op een aluminium schild met cilindergat,
 - stormketting.
- Een houten balklaag met dakbeschot waarop een bitumineuze dakbedekking is aangebracht.
- De hemelwaterafvoer wordt in de grond aangesloten op het rioleringsstelsel.
- De elektrische installatie wordt uitgevoerd als een 42V installatie en aangesloten op de CVZ installatie van het appartementencomplex. Hiervoor lopen kabels door de tuinen van de onderste appartementen.
- Op de buitenberging wordt een verlichtingsarmatuur met schemerschakelaar geplaatst.
- De berging is niet geïsoleerd.

Project: 15 appartementen bloembollenhuis Leidsestraat 122
Bouwnummers: 7 tot en met 15 (nieuwbouw)
Datum: december 2022

Interieur Appartementen

Binnenwanden

De binnenwanden van het appartement worden samengesteld uit gipsblokken met een dikte van 7cm. De wanden van de badkamer zullen worden uitgevoerd in z.g. Hydro blokken.

Binnendeuren en -kozijnen.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren (met FSC- keurmerk).
De badkamer- en toiletdeur worden voorzien van een vrij- en bezetslot.
De meterkastdeur wordt voorzien van een kastdeurslot.
De overige deuren worden voorzien van een loopslot.
De binnendeuren worden voorzien van rvs deurbeslag met schilden.
De binnendeuren worden geplaatst in gemoffelde plaatstalen binnendeurkozijnen.

Plafondafwerking

Alle betonplafonds worden voorzien van structuurspuitwerk, behoudens het plafond van de meterkast.

Wandafwerking

De kalkzandsteen wanden op de begane grond, eerste en tweede verdieping worden afgelakt met een dunne laag stucwerk. In deze filmlaag kunnen plaatselijke oneffenheden tot maximaal 1 mm voorkomen. De ondergrond kan nog door deze filmlaag heen zichtbaar zijn. Deze dunne stuclaag kan worden voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte vanaf 1 mm.
De wanden in de meterkast en van de installatieruimte worden niet afgewerkt.
De overige (Gibo) wanden binnen de woning worden behangklaar afgewerkt. Dit houdt in dat de wanden geschikt zijn voor een bouwbehang.
Tegenwoordig is een grote verscheidenheid aan behang verkrijgbaar. Voor de fijnere behangsoorten en voor het schilderen van de wanden moeten deze door u zelf nog verder worden afgewerkt/voorbehandeld.

Wandtegels van het merk Mosa, kleur wit mat, afmeting 20x30cm worden aangebracht in:

- de toiletruimte: tot ca. 1,50 m¹ + vloer, boven het tegelwerk wordt de wand tot plafond afgewerkt met structuurspuitwerk.
- de badkamer: tot plafond.
- de keuken: tot ca 0,60 m¹ boven aanrechtblad.

Vloerafwerking

In de badkamer en in het toilet wordt de vloer afgewerkt met vloertegels van het merk Mosa, kleur donker grijs, afmeting 30x30cm. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels circa een tegeldikte verdiept aangebracht ten opzichte van de rest van de vloer.

Voegen tegelwerk

Het tegelwerk wordt afgewerkt met een waterdichte voeg in de kleur wit bij de wandtegels en in de kleur grijs bij de vloertegels.

Wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

De hoekaansluitingen tussen tegels onderling en tussen tegels met kozijnen worden voorzien van een schimmelwerende siliconenkit.

De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden voorzien van een wit kunststof hoekprofiel.

Schilderwerk

De houten plinten worden dekkend afgelakt.

Alle leidingen in de meterkast en in de installatiehoek/-ruimte alsmede de leidingen van het verwarmingssysteem worden niet afgelakt.

De volgende onderdelen worden in de fabriek al voorzien van een kleurafwerking:

- aluminium gevelpuien,
- binnendeuren,
- binnendeurkozijnen,
- radiator in de badkamer,

Project: 15 appartementen bloembollenhuis Leidsestraat 122
Bouwnummers: 7 tot en met 15 (nieuwbouw)
Datum: december 2022

Het is niet nodig om deze onderdelen tijdens de bouw van de woning te voorzien van een nadere afwerking.

Keuken

In uw woning wordt een standaard keuken geplaatst. De keukenopstelling wordt voorzien van 4 stuks onderkasten en 1 hoge kast t.b.v. integreerbare koelkast. Het werkblad is van massief multiplex met een HPL toplaag, voorzien van uitsparing kookplaatuitsparing en sparing kraan. Het werkblad wordt voorzien van een RVS spoelbak.

De keukenopstelling wordt voorzien van de navolgende apparatuur:

- hoge koelkast met vriesvak
- keramische kookplaat
- schouwkap 60cm breed, geschikt voor recirculatie
- koolstoffilters t.b.v. schouwkap
- Grohe eenhendel mengkraag chroom.

Sanitair

Uw toilet en badkamer worden voorzien van de volgende sanitair combinaties.

Toilet

- Wandclosetcombinatie:
- Geberit inbouwreservoir m/frame Duofix Sigma 12 cm, staal.
- Geberit closet 300 Basic, keramisch, wit, (hxbxd) 340x355x540mm, wand
- Geberit closetzitting 300 Basic, wit, m/dksl
- Geberit bedieningspaneel closet/urinoir Sigma01, kunststof, wit

Badkamer

- Wastafelcombinatie:
- Geberit wastafel / fontein 300 Basic, keramisch, wit, afmeting 475x195
- Grohe wastafelmengkraan opbouw Costa L, chroom, tweegreeps
- SWAL wandspiegel, afmeting 600x400mm (bxh), rechthoekige uitvoering, helder, dikte 5mm

Douchecombinatie:

- Grohe douchemengkraan Grohetherm 800, chroom, tweegreeps
- Grohe glijstangcombinatie Tempesta, chroom, lengte glijstang 600mm
- Easy douchegoot Compact 50, enkel rooster, lengte 800mm

Koud- en warmwater

Alleen koud water naar:

- tapkraan wasmachinekraan.
- de spoelvoorziening van de toiletcombinatie.
- vulkraan cv-installatie.

Koud- en warm water naar:

- de mengkraan in de keuken.
- de wastafelkraan in de badkamer.
- de douchemengkraan in de badkamer.
- warmwatervoorziening

De appartementen worden voorzien van een ventilatielucht warmtepomp met een ingebouwde RVS boiler met een inhoud van 170 liter heet water van circa 55°C. Bij een verbruik van 15 liter per minuut met een douchetemperatuur van 38°C kan ongeveer 18 minuten aaneengesloten gedoucht worden. Tijdens het verbruik wordt de boiler weer aangevuld met water dat ook direct weer in de boiler wordt opgewarmd.

De aansluitkosten op het waternet zijn opgenomen in de VON-prijs van uw appartement.

Project: 15 appartementen bloembollenhuis Leidsestraat 122
Bouwnummers: 7 tot en met 15 (nieuwbouw)
Datum: december 2022

Elektra

In de meterkast wordt een elektra-aansluiting met een elektrameter gerealiseerd door de nuts partijen. Vanaf de elektrameter wordt een laagspanningsinstallatie aangelegd volgens het centraal dozensysteem. De wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw. De uitzonderingen hierop zijn de meterkast, de installatiehoek en de vrijstaande berging.

De elektrapunten in de kalkzandsteen wanden, t.b.v. de keukeninstallatie, welke lager dan 30 cm worden gerealiseerd worden als opbouw uitgevoerd.

De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst.

In het algemeen wordt het elektramateriaal op de volgende hoogte gerealiseerd.

- De schakelaars op circa 105cm
- De wandcontactdozen in de woonkamer op circa 30cm
- De wandcontactdozen boven het aanrechtblad op circa 115cm
- Wandlichtpunt boven de wastafel in de badkamer op circa 180cm

Uw appartement wordt in de meterkast aangesloten op het energienet. De meterkast wordt standaard voorzien van 1 hoofdschakelaar, 3 aardlekschakelaars waarop de volgende groepen voor de woninginstallatie:

- 2 groepen voor algemeen gebruik
- 1 groep voor de wasmachine
- 1 kookgroep geschikt voor elektrisch koken tot 7,4 kW
- 1 groep t.b.v. de warmtepomp
- De omvormer en warmtepomp worden aangesloten op een aparte aardlekautomaat.

De woonkamer wordt voorzien van een enkelvoudige RJ45 data wandcontactdoos bedraad met een UTP CAT5 kabel vanuit de meterkast. Deze UTP CAT5 kabel is in de meterkast afgemonteerd met een RJ45 stekker.

In de verkeerszone van uw appartement wordt een rookmelder aangebracht, zoals op verkooptekening aangegeven.

De aansluitkosten op het energienet zijn opgenomen in de VON-prijs van uw appartement.

Ventilatie

Gebalanceerde mechanische ventilatie:

In uw appartement wordt vanaf de ventilatielucht warmtepomp een toevoerkanaal aangebracht (ingestort) naar de verblijfsruimten. Vanaf de keuken, toilet en badkamer wordt een afzuigkanaal aangebracht (ingestort) naar de ventilatie unit, e.e.a. zoals op verkooptekening is aangegeven. Het kan echter om technische redenen voorkomen dat hiervan afgeweken wordt. De exacte positie en aantallen van de ventielen vindt u terug op de revisie tekeningen die u bij de levering van de woning ontvangt.

De luchtaanzuig- en toevoeropeningen worden voorzien van een wit ventiel. De luchtafblaas en luchtaanzuig worden aangesloten op de dakdoorvoeren

Verwarmingsinstallaties

Ventilatielucht warmtepomp

Uw appartement wordt uitgerust met een ventilatielucht warmtepomp. De warmtepomp wordt geleverd inclusief energiezuinige cv-pompen, ingebouwd expansievat, ventilator, filter, cv-buffervat en regeling. De warmtepomp voorziet ook in verwarming van de toegevoerde ventilatielucht en kan derhalve als Warmte Terug Win unit voor gebalanceerde ventilatie worden toegepast.

Project: 15 appartementen bloembollenhuis Leidsestraat 122
Bouwnummers: 7 tot en met 15 (nieuwbouw)
Datum: december 2022

Vloerverwarming

In uw woning wordt vloerverwarming aangebracht als hoofdverwarming.

De vloerverwarmingsinstallatie bestaat uit een kunststof glasvezelverstrekte pomploze verdeler. Deze verdeler is voorzien van twee kogelafsluiters, twee waterthermometers en instelbare debiet regelaar op de retour. Tevens is de verdeler voorzien van een thermostatisch voorbereid ventiel op de aanvoer, twee stuks vul-aftapkranen met ontluchters en de benodigde aansluitkoppelingen ten behoeve van de vloerverwarmingslangen.

Per zone wordt een handbediende ruimtethermostaat meegeleverd. De ruimtethermostaten die op de diverse groepen worden aangebracht sturen de klepjes op de verdeler van de vloerverwarming open en dicht.

In de badkamer wordt naast de vloerverwarming ook een elektrische handdoek radiator aangebracht. Onder het keukenblok en in de douchehoek wordt geen vloerverwarming aangebracht. De verdeler(s) van het laagtemperatuurafgiftesysteem kom(t)(en) op de plaats zoals op tekening is aangegeven.

Voor de volgende ruimten kan bij gelijktijdig functioneren van alle in de woning aanwezige warmteafgiftesystemen en bij gesloten ramen en deuren, ten minste de volgende temperaturen gehaald worden:

woonkamer	20°C
keuken	20°C
slaapkamers	20°C
badkamer	22°C
entree	18°C

PV panelen

Op het dak van het appartementencomplex worden zonnepanelen aangebracht. Vanuit het Bouwbesluit moet een nieuwbouwwoning voldoen aan de gestelde EPC-norm. Om deze waardes te halen worden er zonnepanelen aangebracht waarmee een deel van de te verbruiken energie wordt opgewekt.

De PV panelen worden aangesloten op de CVZ-kast (algemene installatie) en op de appartementen. De PV installatie is niet optioneel uit te breiden.

Het aantal zonnepanelen dat wordt geplaatst is afhankelijk van de benodigde hoeveelheid Watt piek vanuit de EPC norm te behalen. Het aantal panelen dat wordt geplaatst wordt bepaald aan de hand van de stand der techniek. Het aantal aangegeven PV panelen op tekening is dan ook indicatief. Het exacte aantal PV panelen wordt dan ook op later moment bepaald. De opbrengst zal hierdoor nooit lager worden dan benodigd.

Project: 15 appartementen bloembollenhuis Leidsestraat 122
 Bouwnummers: 7 tot en met 15 (nieuwbouw)
 Datum: december 2022

Kleur- en materiaalstaat exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Appartement:		
Metselwerk	Baksteen waalformaat	Bruin genuanceerd
Voegwerk	Mortel	Grijs
Balkons	Prefab beton	Grijs
Hekwerk balkons	Thermisch verzinkt staal	RAL 7016-Antracietgrijs
Gevelkozijnen	Aluminium	RAL 9002-Grijswit
Raamdorpels	Prefab beton	Grijs
Onderdorpel voordeur	Kunststof	Zwart
Voordeur	Aluminium	RAL 7030-Steengrijs
Schuifpui + ventilatierooster	Aluminium	RAL 8000-Goudbruin
Waterslagen	Aluminium	RAL 9002-Grijswit
Lateien	Metaal	RAL 9005-zwart
Isolerende beglazing	Glas	Blank
Spekband metselwerk	Prefab beton	Grijs
Hemelwaterafvoer	Pvc	Grijs
Daktrim	Aluminium	RAL 7030-Steengrijs

Buitenberging:

Metselwerk	Baksteen waalformaat	Bruin genuanceerd
Voegwerk	Mortel	Grijs
Bergingsdeurkozijn	Hardhout	RAL 9002-Grijswit
Bergingsdeur	Plaatmateriaal	RAL 9002-Grijswit
Dakrand	Aluminium	RAL 7030-Steengrijs
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs

Lichte kleurverschillen tussen de verschillende materialen kunnen voorkomen. De definitieve materialen en kleuren worden aan de hand van monsters in het werk door de bouwdirectie vastgesteld.

Kleur- en materiaalstaat interieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Appartement:		
Betonplafonds	Structuur spuitwerk	Wit
Wanden boven tegelwerk	Structuur spuitwerk	Wit
Binnendeurkozijnen	Metaal	Wit
Binnendeuren	Lakboard	Wit
Hang- en sluitwerk	Metaal	F1 zilverkleurig
Vensterbank	Marmer composiet	Wit
Dorpel toilet / badkamer	Kunststeen	Zwart
Radiator badkamer	Plaatstaal	Wit
Wandtegels	Keramisch	Wit
Voegwerk wandtegels	Mortel/Kit	Wit
Vloertegels	Keramisch	Grijs
Voegwerk vloertegels	Mortel/Kit	Grijs
Sanitair	Keramisch	Wit
Afzuigventielen	Kunststof	Wit
Elektronisch schakelmateriaal	Kunststof	Wit

Onder "wit" wordt verstaan: een wittint. De kleur wit van de diverse materialen verschillen namelijk per fabrikant.

Lichte kleurverschillen tussen de verschillende materialen kunnen voorkomen.