

1. Peil van de appartementen

Het Peil is de bovenkant van de afgewerkte vloer van de bel-etage appartementen. Vanuit dit peil worden de hoogte maten gemeten. De juiste peilmaat ten opzichte van NAP ligt vast vanuit de bestaande situatie.

2. Rioleringswerken en afvalinzameling

De riolering wordt als gescheiden stelsel uitgevoerd in kunststof/metaal leidingen. De afvoerleidingen voor vuilwater en hemelwater zijn voorzien van het KOMO-keurmerk en worden aangesloten op het gemeenteriool. In de appartementen worden afvoerleidingen gelegd naar de desbetreffende sanitair toestellen, wasmachine-aansluiting, cv-installatie en het keukenblok. De afvoeren van de standleidingen worden bovendaks be-en ontlucht. Hemelwater vanaf het platte dakvlak wordt afgevoerd door hemelwaterafvoeren langs gevels afgevoerd naar het gemeenteriool. Hemelwater van platte daken van penthouses worden via een interne schacht afgevoerd.

3. Erfgrens, bestrating en beplantingen

De bestratingen zullen worden uitgevoerd in betonklinkerbestrating gelegd in patroon. Als afscheiding rondom het parkeervak in de middenzone zullen hagen worden geplaatst van circa 60 cm hoog. De voorzieningen voor infrastructuur vallen buiten de Woningborggarantie.

4. Vloeren

De begane grondvloer en de verdiepingsvloeren van de appartementen bestaan in hoofdzaak uit bestaande betonnen in het werk gestorte vloeren met daarop een zwevende dekvloer.

5. Metselwerk gevels

De bestaande metselwerkgevels, dorpels, ornamenten e.d. zullen worden gereinigd en daar waar nodig vernieuwd en/of hersteld. Ter plaatse van de westgevel waar een gedeelte van de oudbouw wordt gesloopt zal een nieuwe metselwerkgevel worden uitgevoerd aansluitend op het bestaande gevelmetselwerk. Deze gevelstenen zullen zoveel mogelijk qua textuur aansluiten op de bestaande gevelsteen en worden gevoegd in een kleur passend bij de bestaande gevel. Het nieuwe gevelmetselwerk wordt met een geïsoleerde spouw gescheiden van het binnenblad. De balkonranden zullen aan buitenzijde worden uitgevoerd met organische steenstrips passend bij de kleur en textuur van de bestaande gevelsteen. De binnen spouwmuren van de appartementen bestaan uit de bestaande wanden waartegen een voorzetwand zal worden gemonteerd met Rc waarde 3,2. Binnenspouw wanden van de penthouses worden opgebouwd met HSB elementen.

6. Binnenwanden

Woningscheidende niet dragende wanden worden uitgevoerd in dubbele metal stud systeemwanden van voldoende dikte en voldoen aan de geldende geluidsvoorschriften. De separatie-wanden in de woningen zijn metal stud systeemwanden van 100 mm dik, aan beide zijden afgewerkt met een gipsplaat. Zowel woningscheidende als scheidingswanden worden sausklaar afgewerkt.

7. Plafonds

Het plafond van de gang tussen as D-E-F op begane grond zal worden uitgevoerd met een geluiddempend systeemplafond type Rockfon met uitneembare vlakke plaat afm. 120 x 60 cm. Het plafond op begane grond t.p.v. van bergingen alsmede de verbindingsgangen wordt voorzien van een verlaagd vlak plafond en ter plaatse van de gangen op as 8-9 en as 23-26 uitgevoerd met brander Crystal spuitwerk. Plafonds van entreehallen op verdieping zullen worden voorzien geluidsabsorberende afwerking in witte kleur. In de appartementen zal ter plaatse van toiletten en badkamers een verlaagd vlak plafond worden aangebracht op een hoogte van ca. 2,60 meter + vloerpeil. De plafonds van woonruimtes, slaapkamers e.d. worden voorzien van een zogenaamde metalstud verlaagde plafond van 2 x 12,5 gipsplaten met daarop een 100 mm isolatiedeken. Plafondhoogtes als aangegeven op de plattegronden. Plafonds in appartementen worden wit gesaust opgeleverd

8. Draagconstructies

Ten behoeve van de nieuwe penthouse verdieping zal een stalen draagconstructie worden toegepast en een gasbeton dakvloer. Draagconstructie van de balkons d.m.v. betonkolommen.

9. Dak en dakbedekking

Alle dakvlakken worden geïsoleerd en voorzien van een nieuwe bitumen dakbedekking. De dakterrassen van de penthouses, de dakterrassen van appartementen nr's 2.01, 5.01 t/m 5.11 en terrassen van de penthouse appartementen worden voorzien van composite houten delen, deels dakgrind of betontegels van 30 x 30 cm e.e.a. zoals op tekening aangegeven.

10. Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen, ramen en deuren: Alle buitenkozijnen in aluminium profiel in kleur wit, penthouse pui in kleur grijs. De buitenkozijnen worden voorzien van de nodige deuren schuif/draai deuren en draai/kiiep-ramen (zie hiervoor de geveltekeningen). De beglazing van de appartementen bestaat uit isolerend HR ++ glas. De buitenkozijnen, deuren en ramen worden voorzien van de benodigde stelkozijnen en beglazings-profielen.

Binnenkozijnen en deuren: De binnenkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd als houten kozijnen (kleur wit/crème) en worden voorzien van Berklon o.g. vlakke stompe deuren (kleur wit/crème). Toegangskozijnen naar de woningen zijn hardhouten kozijnen, geschilderd (kleur wit/crème) en voorzien van een Berkvens o.g. stompe deur welke voorzien is van hardkunststof (HPL) afwerking en hardhouten kantlatten. De binnenkozijnen/-puien van de algemene ruimten en bergingen in de kelder en begane grond zijn hardhouten kozijnen voorzien van transparant schilderwerk en voorzien van een stompe deur met hardkunststof (HPL) afwerking. De meterkasten in de appartementen worden opgebouwd met metal stud systeemwanden en voorzien van een houten kozijn met vlakke stompe deur. Onderdorpels van entreekozijnen worden uitgevoerd in hardsteen.

11. Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk op deuren, ramen en kozijnen en constructieonderdelen die bereikbaar zijn voor inbraak worden uitgevoerd in weerstandsklasse II. De woningtoegangsdeuren worden uitgevoerd met een 3-punts veiligheidssluiting. Het hang- en sluitwerk op de binnendeuren in de appartementen worden uitgevoerd in een aluminium kleur fabr. BUVA, RVS-line of gelijkwaardig. De deuren van de toiletruimte en de badkamer(s) worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De deur van de hoofdslaapkamer wordt voorzien van een dag- en nachtslot. De overige deuren, voor zover niet anders aangegeven, van loopsloten. De deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot.

12. Trappen en hekwerken

Bestaande trappen en nieuwe trappen t.p.v. entrees op begane grond en bel etage worden uitgevoerd in beton. Alle overige nieuwe trappen in algemene verkeersruimten zijn stalen trappen. De trappen c.q. bordessen worden voorzien van een tapijt afwerking. Het bestaande hekwerk in trappenhuis 2 wordt aangepast met een transparant scherm langs de buitenzijde om te voldoen aan vereiste leuninghoogte / doorval bescherming. Alle trappen in trappenhuisen zijn aan de muurzijde voorzien van een leuning die voorzien is van poedercoatsysteem. Inpandige trappen van appartementen m.u.v. appartement nr. 1.08 (dit is een bestaande betonnen trap) zijn open houten trappen. Balkon en dakterras hekwerken van de appartementen worden samengesteld uit stalen balusters voorzien van gelaagde glazen panelen en een stalen leuning. Terrassschermen als afscheiding tussen 2 appartementen 6.02 en 6.03 en op 6^e verdieping hoogte 1.800 mm voorzien van gelaagd melkglas.

13. Stukadoorswerk

Alle plafonds in de appartementen en gangen alsmede de wanden van entree's en trapportalen zijn standaard glad afgewerkt en wit gesaust. De wanden van de appartementen worden sausklaar opgeleverd. Het plafond van de centrale entree's en lifthallen op de begane grond en verdiepingen zullen worden voorzien van akoestisch plafondstelsysteem.

14. Tegelwerk

Wandtegels: De wanden van het toilet worden standaard betegeld tot een hoogte van ca. 150 cm boven vloerpeil. De wanden van de badkamer worden betegeld tot plafondhoogte. De wandtegels fabrikaat Mosa of gelijkwaardig in de kleur wit hebben in badkamers een afmeting van 30 x 60 cm, in toiletten 20 x 30 cm. Tegels worden door de tegelshowroom bemonsterd. Desgewenst kan hiervan worden afgeweken i.o.m. met de

aannemer / tegel leverancier. De wandtegels zullen standaard niet strokend met de vloertegels worden aangebracht.

Vloertegels: De vloeren van de badkamer en het toilet worden voorzien van vloertegels fabricaat Mosa of gelijkwaardig in een donkere kleur en in een antislip uitvoering hebben in badkamers een afmeting van 60 x 60 cm, in toiletten 30 x 30 cm. En ter plaatse van de douchehoek 15 x 15 cm in afschot gelegd i.c.m. een douchegoot. Tegels worden door de tegelshowroom bemonsterd. Desgewenst kan hiervan worden afgeweken i.o.m. de aannemer / tegel leverancier Daar waar noodzakelijk worden kitvoegen in de kleur van de tegelvoegen aangebracht. Onder de binnendeuren van de badkamer en van het toilet worden kunststenen dorpels toegepast.

15. Dekvloeren

De vloeren van de appartementen (uitgezonderd in de kelder) worden voorzien van een zwevende dekvloer waarin de vloerverwarming zal worden opgenomen. Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht in het appartement. Woningvloeren op begane grond zijn opgebouwd uit schuimbeton met een dekvloer waarin vloerverwarming is aangebracht.

16. Vensterbanken

Onder raamkozijnen worden waar mogelijk aan binnenzijde kunststeen vensterbanken toegepast, dikte 20 mm.

17. Keukenopstelling

De appartementen kunnen worden voorzien van een Siematic keuken waarvoor een stelpost van € 10.000 incl. btw is inbegrepen in de koopsom van de appartementen en € 15.000,- incl. btw ten behoeve van de penthouse appartementen. De keuken-opstellingen kunnen worden bezichtigd bij de voor dit project geselecteerde keukenshowroom. Uiteraard kan koper in overleg met de leverancier tegen meerprijs andere combinaties samenstellen. Ter plaatse van de keukenopstelling worden de nodige enkele/dubbele wandcontactdozen geplaatst en de loze leidingen voor boiler, vaatwasser, combi-magnetron etc. Een en ander zoals op de verkooptekening aangegeven.

18. Beglazing - schilderwerk - behangwerk

Beglazing: De vaste en draaiende delen in de buitenkozijnen van de appartementen worden voorzien van dubbele beglazing type HR++ met eventueel roedeverdeling zoals aangegeven op tekening. Alle overige niet genoemde glasopeningen van o.a. de glasopeningen in de kozijnen van entree, trappenhuis en algemene ruimten, worden voorzien van blank enkelbladig glas en worden waar nodig van gelaagd glas al dan niet brandwerend uitgevoerd. De beglazing van de buitenkozijnen in hoofdtrappenhuis B (halfronde geveldeel) zal worden gereinigd en gehandhaafd.

Schilderwerk: Alle houten kozijnen, ramen en deuren ,uitgezonderd de puien van de centrale hallen worden fabrieksmatig voorzien van een behandeling met dekkende verf. Deze zullen in het werk minimaal 1 maal dekkend worden afgelakt. Kleurstelling en wijze van behandeling hout ter keuze van de architect/aannemer. Puien van centrale hallen worden blank gelakt. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt in standaard witte kleur

19. Binnenriolering

Aansluitvoorzieningen op de riolering worden aangebracht ten behoeve van: • de wasmachine • de closetcombinatie(s) • de fontein in het toilet • de wastafel(s) • de douchegoot • de badcombinatie • de gootsteen van de keuken • de cv-installatie • de wasdroger

20. Waterinstallatie

Vanaf de watermeter worden koudwaterleidingen gelegd naar: • aansluitpunt mengkraan in de keuken • de closetcombinatie in het toilet • de fonteynkraan in het toilet • de douchemengkraan in de badkamer • de bad mengkraan in de badkamer • de wastafelmengkraan in de badkamer • de wasmachinekraan • de vulkraan t.b.v. de cv-installatie voor zover niet combineerbaar met de wasautomaat-aansluiting Vanaf de cv-ketel wordt een warmwaterleiding gelegd naar: • aansluitpunt mengkraan in de keuken • de douchemengkraan in de badkamer • de wastafelmengkraan(en) in de badkamer De warmwatervoorziening is afgestemd op niet gelijktijdig gebruik van alle tappunten. De waterleidingen zijn weggewerkt in wanden, vloeren en leidingkokers.

21. Sanitair Appartementen

Closetcombinatie: Wandcloset combinatie: vrijhangend, fabrikaat Villeroy & Boch, type Subway 2.0, kleur wit, voorzien van kunststof closetzitting (wit) en bedieningspaneel Wisa (wit).

Fonteincombinatie: Kristal porseleinen fontein: fabrikaat Villeroy & Boch, type Subway 2.0, kleur wit.
Verchroomde kraan: fabrikaat Grohe, type Concetto. De afvoerplug wordt aangesloten op een verchroomde bekiersifon met een opgenomen vloerbuis die is aangesloten op de binnenriolering.

Wastafel: Kristal porseleinen wastafel: fabrikaat Villeroy & Boch, type Subway 2.0, kleur wit, afmeting 60 x 47 cm.
Verchroomde wastafelmengkraan, fabrikaat Grohe, type Eurostyle Cosmopolitan. Spiegel met spiegelklemmen en planchet. De afvoerplug wordt aangesloten op een verchroomde bekiersifon met opgenomen vloerbuis die is aangesloten op de binnenriolering.

Douchecombinatie: Inloopdouche betegeld met RVS vloergoot, Grohe thermostatische douchemengkraan: fabrikaat Grohe, type Grohtherm 1000. Glijstangcombinatie New Tempesta .

Ligbad: Villeroy & Boch type Architectura afm. 140 x 70 cm, kleur wit. Grohe thermostatische badmengkraan type Grohtherm 1000 inclusief douchekop, slang en ophangbeugel

Keuken: Keuken mengkraan: fabrikaat Grohe, type Eurosmart.

Aansluitpunt t.b.v. wasmachine: Verchroomde wasautomaatkraan: Fabrikaat VSH.

22. Gasinstallatie

In de woning zal vanaf de gasmeter in de meterkast een leiding worden aangebracht naar de cv-installatie en naar de keuken.

23. Elektrische installatie

De elektro-technische installatie in de appartementen voldoet aan de aansluitvoorwaarde van het energieleverend bedrijf en de NEN1010. De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van een aardlekschakelaar. De installatie bestaat uit lichtpunten en wandcontactdozen volgens het zogenaamde centraal-dozen systeem. Het aantal en de positie van de lichtpunten en wandcontactdozen staat aangegeven op de verkooptekening. De schakelaars worden aangebracht op een hoogte van ca. 1.050 mm boven de vloer, de wandcontactdozen op ca. 300 mm, tenzij deze in combinatie worden uitgevoerd met een lichtschaakelaar of op de plattegronden anders aangeven. De buisleidingen zijn weggewerkt in de wanden en de vloeren.

Wandcontactdozen en schakelaars in de appartementen worden uitgevoerd als inbouw, kleur standaard wit. In de bergingen op de begane grond/kelder zal een enkele wandcontactdoos aanwezig zijn. De op tekening vermelde rookmelders zijn aangesloten op het lichtnet en tevens voorzien van een batterij als noodstroomvoorziening. Voorts wordt t.b.v. de appartementen een videofoon-intercom met kleurenscherm aangebracht welke is aangesloten op het belpaneel, nabij de postkastunit, bij de hoofdentree. Ten behoeve van telefoonsignaal wordt per woning vanaf de meterkast tot in de woonkamer en hoofdslaapkamer loze buisleidingen gelegd. De CAI (televisie) zal vanaf de meterkast tot in de woonkamer en hoofdslaapkamer van een bedrade leiding worden voorzien. De aanvraag en aansluitkosten van telefonie en CAI aansluiting zijn voor rekening van de koper.

24. Verwarmingsinstallatie

De appartementen worden verwarmd en voorzien van warmwater, middels een individuele HR-gaswandketel van het fabrikaat Intergas of gelijkwaardig. De capaciteit van de installatie is berekend conform de geldende voorschriften, bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken worden de volgende temperaturen gehaald: • verblijfsruimten : 20 oC • bad- en doucheruimte : 22 oC • verkeersruimte : 15 oC • algemene ruimten: onverwarmd • berging: onverwarmd. Alle ruimtes worden verwarmd middels een vloerverwarmingssysteem waarbij de badkamer zal worden bijverwarmd middels een handdoekradiator. Ten behoeve van de temperatuurregeling wordt in de woonkamer een kamerthermostaat aangebracht.

25. Mechanische ventilatie

De keuken, het toilet, de badkamer en de berging waar de wasmachine is gepositioneerd zijn aangesloten op een mechanische ventilatie-unit met warmte terugwinnings systeem. De ventilatiekanalen worden uitgevoerd in

een gegalvaniseerd kanalsysteem, afmetingen volgens opgave adviseur. De bedieningsschakelaar voor het regelen van het toerental van de installatie is aangebracht op een wand in de keuken. De units staan niet als zodanig op tekening aangegeven.

26. De liften

Er zal per trappenhuis een nieuwe lift worden geplaatst die doorloopt tot op begane grond niveau waar zich ook de bergingen bevinden. De lift- en schachtdeuren zijn dekkend geschilderd. Op de vloer van de lift wordt Marmoleum afwerking aangebracht. De wanden en het plafond van de lift zijn voorzien van kunststof beplating. De lift is voorzien van een verchromde leuning langs de zijde van het bedieningspaneel en een blanke spiegelstrook.

27. Aanleg- en aansluitkosten

De aansluitkosten alsmede de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektra, gas, water en riolering zijn in de koopsom begrepen. De kosten verbonden aan de aansluiting voor telefonie en kabeltelevisie (CAI) zijn voor rekening van de koper. Voor de aansluitpunten van de verschillende installatieonderdelen per ruimte verwijzen wij u naar de verkooptekeningen. Er kunnen afwijkingen plaatsvinden in aantal en plaats ten opzichte van de installaties zoals getekend op de verkooptekeningen. De onbedrade leidingen eindigen in de meterruimte en worden niet aangesloten.

28. Schoonmaak en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van de woning. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, de keuken, de tegelwerken en de beglazing worden schoon opgeleverd.

29. Bergingen

Woningbergingen op de begane grond zijn opgebouwd uit wanden in gipsblokken met een gipsplaten plafond en voorzien van een lichtpunt en een dubbele wandcontactdoos.

30. Vuilcontainer / Rijwielstalling / Toegang

Op begane grond niveau is een collectieve fietsstalling welke bereikbaar is via een hellingbaan aan de Alkemadelaan alsmede een toegang vanaf het parkeerterrein. Het parkeerterrein wordt ter plaatste van de in- en uitrit afgesloten middels een slagboom met afstandsbediening. Op een aantal plaatsen langs de Weissenbruchstraat en Alkemadelaan zullen ondergrondse vuilcontainers worden geplaatst waarin afval in vuilniszakken kunnen worden aangeboden.

INTERIEUR	AFWERKING	KLEUR
Woningsscheidende wanden	Dubbele systeemwand vlak & sausklaar afgewerkt	Wit
Binnenwanden	Systeemwanden vlak & sausklaar afgewerkt	Wit
Binnendeuren	Stompe deur Berkton lakdeur (woonkamer met glasopening)	Wit
Binnenkozijnen	Hout, zonder bovenlicht	Wit
Voordeuren	Berkvens deur met HPL afwerking en meerpunts veiligheidssluiting	Keuze architect
Plafonds	Verlaagde plafonds glad afgewerkt en wit gesaust	Wit
Ventilatie	Individuele ventilatie met warmte terugwinning	
Vloeren / Verwarming	Zwevende dekvloer met vloerverwarming per kamer regelbaar	
Keuken appartementen	Siematic; stelpost € 10.000,- incl. btw	
Keuken Penthouse	Siematic; stelpost € 15.000,- incl. btw	
Sanitair	Als aangegeven op plattegronden	
- Wastafels / Toiletten / Baden	Villeroy & Boch	Wit
- Douche	Inloopdouche met hardglazen scherm & douchegoot	
- Kranen	Grohe wastafelkranen & thermostaatkranen t.b.v. bad/douche	
Wandtegels	Mosa afm. 60 X 30 cm Badkamers, 20 x 30 cm Toiletten.	Creme / Wit
Vloertegels	Mosa; afm. 60 X 60 cm Badkamers, 30 x 30 cm Toiletten, 15 x 15 Douchehoek	Antraciet
Toegangssysteem	Videofoon met kleurenscherm	

ALGEMENE RUIIMTES	AFWERKING	KLEUR
Trappen en portalen verdieping	Project tapijt fabricaat Forbo	Keuze architect
Plafonds Begane Grond	Systeemplafond Rockfon op as D-E-F / Spuitswerk op as 8-9 en 23-26	Wit
Entreehallen Beletage	Vloertegels 60 X 60 cm i.c.m. mat schoonloopzone	Antraciet
Gangen begane grond	Vloertegels 60 X 60 cm	Antraciet
Fietsenstalling	Cementdekvloer / gipsblokken / plafond gipsplaat	
Woningbergingen	Cementdekvloer / wanden gipsblokken / plafond gipsplaat / WCD + Lichtpunt	

EXTERIEUR	AFWERKING	KLEUR
Gevels	Bestaand metselwerk gereinigd en hersteld waar nodig	
Parkeerterrein	Betonklinkers in kleur / motief gelegd	Keuze architect
Toegang	Entree slagboom met afstandbediening	
Dakterrassen	Composiet onderhoudsvrije houten delen / tegels / grind	Hout / Grijs / Grijs
Balkons	Betonvloer in wafelmotief / organische steen / glasscherm	
Balustrades	Metaal met glazen panelen	Antraciet
Buitenkozijnen / Puien	Aluminium met isolerende HR ++ beglazing	Wit / Grijs