

De Burgemeester



Technische omschrijving De Burgemeester

maart 2022

Introductie

Gebroeders Blokland realiseert voor jou...

Je hebt zojuist een woning gekocht in De Burgemeester, of je staat op het punt dat te doen. In beide gevallen kunnen wij alleen maar zeggen: een verstandige keuze. De woningen van Gebroeders Blokland voldoen aan de strenge eisen die worden gesteld aan nieuwbouwwoningen in Nederland.

Bij Gebroeders Blokland leggen we de lat hoog. Vanaf de eerste ontwerpen tot het laatste detail. Dat betekent dat je erop mag rekenen dat onze vakmensen degelijke materialen gebruiken, dat details zorgvuldig zijn afgewerkt en dat wij alert reageren als er onverhoopt toch een probleem zou ontstaan.

Verder vinden we het heel belangrijk dat je ook weet waar je op kunt rekenen. Kopen zonder risico noemen we dat. In deze technische omschrijving vind je daarom niet alleen de gedetailleerde beschrijving van je nieuwe woning, maar ook uitleg over de verschillende keurmerken, zekerheden en garanties.

Mocht je vragen hebben over de inhoud van deze technische omschrijving, dan staat het verkoopteam van BPD en onze klantadviseurs klaar om deze zo snel mogelijk te beantwoorden. Gebroeders Blokland realiseert immers niet zomaar woningen; we realiseren deze woning voor jou.

“we vinden het
belangrijk
dat je weet
waar je op
kunt rekenen”

Inhoudsopgave

Introductie	2
Gebroeders Blokland realiseert voor jou.....	2
Inhoudsopgave	3
Oplevering en verhuizing	5
Je ontvangt de sleutel, waar moet je op letten?.....	5
Duurzaam bouwen	7
Hoe zit het met milieubewust bouwen en het energieverbruik?	7
Woningborg Garantie	9
De zekerheid dat je woning goed wordt afgebouwd	9
Project De Burgemeester	11
De woningtypes en bouwnummers	11
Het renvooi	12
Betekenis van de gebruikte symbolen en termen	12
Ruimtebenamingen	13
Hoe worden de diverse ruimten benoemd?	13
Materialen en eisen	14
De terreininrichting	14
Het appartementencomplex	15
Hang- en sluitwerk.....	16
De installaties	18
De woning	19
Hang- en sluitwerk.....	20
De installaties	22
De keuken.....	25
Het sanitair	26
Kleuren en materialen	27
De woning van binnen.....	27
De woning van buiten	28
De algemene ruimten van binnen.....	29
De algemene ruimten van buiten.....	30
Opties	31

Disclaimer	32
Algemene voorwaarden	32

Oplevering en verhuizing

Je ontvangt de sleutel, waar moet je op letten?

Welke zaken moet je nog regelen?

Vanaf het moment dat je je (digitale) handtekening zet, leef je ernaar toe: de oplevering. Een essentiële gebeurtenis tijdens de bouw en formeel de afsluiting van het bouwproces. Maar nog belangrijker: het begin van een nieuw deel in je leven! Voordat de oplevering plaatsvindt, is het noodzakelijk een aantal dingen goed te regelen:

- vanaf de opleverdatum dien je het risico van brand, diefstal en overige schade zelf te dragen en zul je, je hiervoor moeten verzekeren. Let hierbij op dat de VvE ook verzekeringen afsluit en dat je niet dubbel verzekerd bent!;
- vergeet niet jezelf in te schrijven in het Gemeentelijke Bevolkingsregister;
- de voorzieningen voor internet en televisie zijn in de woning opgenomen, maar de aansluiting/ abonnementen naar de woning dien je zelf te regelen bij de door jou gewenste aanbieder. Zorg dat je er op tijd bij bent i.v.m. de wachttijden die deze aanbieders veelal kennen;
- natuurlijk wil je iedereen laten weten dat je naar je nieuwe woning verhuist! Voor wie dit toch even mist: met de verhuisservice van PostNL wordt je post automatisch doorgestuurd naar je nieuwe adres. Je kunt dit regelen via het postkantoor of www.postnl.nl.

Wat houdt de koop- en aanneemsom precies in?

Als je de nieuwe eigenaar wordt van een nieuwbouwwoning, betaal je een zogenaamde koop- en aanneemsom:

1. de koopsom

Dit betreft de bouwkaavel, het appartementsrecht, inclusief de kosten voor de notaris, het kadaster en de omzet-/overdrachtsbelasting.

Daarnaast vallen hier ook de volgende kosten onder:

- het bouw- en woonrijp maken;
- honoraria voor architecten en constructeurs;
- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- de bouwvergunning en gemeenteleges;
- aansluitkosten water en elektra;
- omzetbelasting.

2. de aanneemsom

Dit betreft de kosten voor het bouwen van de woning, inclusief de kosten voor:

- het bouwen;
- omzetbelasting.

Hoe werkt het met de betaling?

De aanneemsom en eventueel meerwerk betaal je niet in één keer. De bedragen worden in termijnen in rekening gebracht naar gelang het bouwproject vordert. Wanneer en voor welk bedrag dit precies gebeurt wordt vastgelegd in de aannemingsovereenkomst, volgens de richtlijnen van het garantie-instituut Woningborg.

Hoe verloopt de opleveringsprocedure?

Als je nieuwe woning is afgebouwd en je als koper aan alle verplichtingen hebt voldaan, vindt de oplevering plaats. Circa 3 weken daarvoor ontvang je hierover bericht met datum en tijdstip.

Het kan soms voorkomen dat bepaalde werkzaamheden nog niet zijn afgerond op het moment van de oplevering; door omstandigheden buiten de schuld van de aannemer om. Als dit het in gebruik nemen van de woning niet in de weg staat, is dit geen reden om de woning niet te aanvaarden (als bijvoorbeeld het buitenschilderwerk door slecht weer nog niet klaar is). De aannemer is dan wel verplicht deze achtergebleven werkzaamheden alsnog zo snel mogelijk uit te voeren.

Het is erg belangrijk dat je nieuwe woning aan alle wensen en beloftes voldoet. De oplevering wordt dan ook zeker serieus genomen. Behalve de koper is ook altijd een vertegenwoordiger van de aannemer aanwezig. Je kan er als koper voor kiezen om tijdens de oplevering een onafhankelijke deskundige mee te nemen. Eventuele gebreken worden genoteerd op een opleveringsformulier, dat door genoemde aanwezigen wordt ondertekend. Daarnaast worden de meterstanden van de woning opgenomen tijdens de oplevering, in verband met proefstroken en eventueel droogstoken.

Direct na oplevering ontvang je de sleutels, waarmee de woning wordt aanvaard en in gebruik genomen.



Duurzaam bouwen

Hoe zit het met milieubewust bouwen en het energieverbruik?

Duurzaam bouwen

Bij de ontwikkeling en realisatie van nieuwbouwprojecten staat Gebroeders Blokland een milieubewuste aanpak voor. Dit betekent onder meer dat er maatregelen worden getroffen om niet meer energie te verbruiken dan noodzakelijk is en waar mogelijk energie te besparen. Ook ecologische en milieuaspecten zijn vanaf het begin belangrijke aandachts- en uitgangspunten in het ontwerpproces.

BENG

Per 1 januari 2021 moeten alle gebouwen voldoen aan BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Daarmee worden strengere eisen gesteld om het energieverbruik te verlagen. De woningen van De Burgemeester voldoen daar aan. Bij oplevering ontvangt u van ons het bijbehorende energielabel. De appartementen zijn energiezuiniger dan het vereiste volgens het bouwbesluit, namelijk Beng 2 -20%

ITEM		TOELICHTING	
Isolatie	<ul style="list-style-type: none"> • Vloer begane grond: • Gevels: • Dak: 	Rc 3,70 m ² K/W* Rc 4,70 m ² K/W* Rc 6,30 m ² K/W*	de *Rc-waarde is de gemiddelde warmteweerstand van de constructie tussen binnen en buiten, met uitzondering van deuren en ramen.
	Dikte muurconstructie	circa 460 mm.	Zeer goede isolatie en aandacht in detaillering, voor optimale energiebeperking.
Glas	Isolatieglas:	Dubbel glas	H(oog)R(endement)++ is energiezuinig isolatieglas
	U-waarde kozijn: U-waarde deur:	circa 1,5 W/m ² K circa 1,7 W/m ² K	De U-waarde houdt in: Watt per vierkante meter Kelvin (Kelvin is een temperatuureenheid).
	Ggl;n:	0,6	De mate van zonlichttoetreding; een waarde 1 = 100%.
Warmwater, verwarming en koeling	Warmtepomp algemeen	Warmtepomp met een bron onder of naast het appartementencomplex	De warmtepomp verwarmt zowel het tapwater als de vloerverwarming (hoofdverwarming).
	Verwarming	Vloerverwarming	Minder energie nodig om je huis warm te houden, door langzame en comfortabele warmteafgifte.
	Verwarming badkamer	Vloerverwarming i.c.m. elektrische radiator	De vloerverwarming in de badkamer.

	Koeling:		De warmtepomp is uitgevoerd met een koelfunctie. Hiermee kan de ruimte temperatuur circa 2 á 3°C worden verlaagd. Hierbij is het belangrijk om te kiezen voor een vloerafwerking welke geschikt is voor vloerverwarming / topkoeling (warmteweerstand zo laag mogelijk). Het betreft topkoeling of ook wel vloerkoeling genoemd maar het is geen airco. Er kan niet tegelijkertijd verwarmd en gekoeld worden.
	Thermostaat:	Hoofdthermostaat in de woonkamer en naregeling in de slaapkamers	Bij deze regeling bepaalt de woonkamerthermostaat of de gehele installatie in verwarmings- of koelmodus staat. Daarnaast beschikken de overige verblijfsruimten (slaapvertrekken) over een naregeling. Deze regeling wordt een zgn master-slave regeling genoemd en houdt in dat de temperatuur in de slaapkamers niet verhoogd kan worden zonder dat de thermostaat in de woonkamer in temperatuur verhoogd wordt (of verlaagd in koelmodus).
Ventilatie	Mechanische ventilatie:	Mechanische toe- en afvoer met warmteterugwinning	Er wordt gebruik gemaakt van een hoog rendement ventilatiesysteem dat gebruik maakt van warmteterugwinning welke standaard wordt voorzien van een CO2 bediening in de woonkamer en hoofdslaapkamer. De badkamer wordt voorzien van een extra bediening.
Overig	Verf:	Milieuvriendelijke verfsystemen	
	Materialen:	In het ontwerp is goed gekeken naar toepassing van zoveel mogelijk duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen.	
	Recycling:	Latere mogelijkheid tot het recyclen van gebruikte materialen.	

Woningborg Garantie

De zekerheid dat je woning goed wordt afgebouwd

Woningborg Garantie en waarborgregeling

Om kopers een goede garantie te kunnen bieden, heeft Gebroeders Blokland zich aangesloten bij Woningborg. Hierdoor ontvang je als koper na het tekenen van de aannemingsovereenkomst het zogenaamde Woningborg Garantie certificaat en kun je aanspraak maken op de Woningborg Garantie en waarborgregeling. Deze beschermt tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en tegen bouwkundige gebreken na oplevering.

Meer zekerheid

Woningborg is een verzekeringsmaatschappij die o.a. de Garantie- en waarborgregeling uitvoert, goedgekeurd door de Stichting Garantiewoning. Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept koop- en aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent het voor jou?

Als je een huis koopt met Woningborg Garantie, dan kun je rekenen op de volgende zekerheden:

- gaat de bouwonderneming failliet tijdens de bouw, dan zorgt Woningborg dat je woning wordt afgebouwd. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg een financiële schadeloosstelling;
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- bouwondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model koop- en aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- als er na oplevering van de woning een geschil ontstaat tussen koper en bouwonderneming over de kwaliteit van de woning, dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: vergeet niet het Woningborg certificaat mee te nemen wanneer je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg Garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie en waarborgregeling.

Ook zaken als erfafscheidingen, drainages en groenvoorzieningen vallen niet onder de garantie van Woningborg. Daarnaast worden in de koop- en aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Woningborg bepalingen hebben voorrang

De door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden gelden onverkort, ongeacht wat er in de technische omschrijving is bepaald. Als enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar is of nadeliger uitvalt voor de koper, dan gelden de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Onderhoudstermijn

De onderhoudstermijn bedraagt 6 maanden. Gedurende deze 6 maanden kun je eventuele tekortkomingen of gebreken die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of van het werken van materialen, melden via ons online portaal homeDNA waarvoor in de periode voor de oplevering de persoonlijke inloggegevens worden versterkt.



Project De Burgemeester

De woningtypes en bouwnummers

In het project De Burgemeester te Sliedrecht worden 29 appartementen gerealiseerd in verschillende prijsklassen met bijbehorende uitrusting en afwerkingsniveau.

Deze technische omschrijving heeft betrekking op de volgende bouwnummers:

Type	bouwnummer
Type A1	0.03
Type A2	0.04
Type A3	1.08, 2.08, 3.08
Type A3 gespiegeld	1.03, 2.03, 3.03
Type A4	1.07, 2.07, 3.07
Type A4 gespiegeld	1.04, 2.04, 3.04
Type B1	0.01
Type B1 gespiegeld	0.02
Type B2	0.05
Type B3	1.01, 2.01, 3.01
Type B3 gespiegeld	1.02, 2.02, 3.02
Type B4	1.06, 2.06, 3.06
Type B4 gespiegeld	1.05, 2.05, 3.05

Het renvooi

Betekenis van de gebruikte symbolen en termen

De schakelaars, lichtpunten, designradiator, ventielen, dakdoorvoeren, roosters en dergelijke die zijn aangegeven op de verkoopcontracttekeningen, zijn streefposities. De juiste plaats en exacte uitwerking wordt nader in het werk bepaald. Ook de aangegeven apparatuur is uitsluitend ter inspiratie voor de plaatsingsmogelijkheden en is, voor zover niet uitdrukkelijk omschreven, niet inbegrepen.

De genoemde maten op de verkoopcontracttekeningen en in deze technische omschrijving met eventuele bijlagen zijn circa maten. Indien de maatvoering tussen wanden en verdiepingen wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking c.q. plafondafwerking zoals bijvoorbeeld stucwerk, tegelwerk en maattoleranties. In verband met de nauwkeurige uitwerking van details, constructies, maatvoering materialen, e.d. kunnen er afwijkingen ontstaan in de maatvoering. Aan in tekening gemeten maten kunnen geen rechten worden ontleend.



















Renvooi elektra

elektra vlg. NEN 1010







wcd. 300+vl. tenzij anders aangegeven
schakelaars 1050+vl. tenzij anders aangegeven

-  wandcontactdoos enkel
-  wandcontactdoos enkel, waterdicht
-  wandcontactdoos dubbel - horizontaal gemonteerd
-  aansluitpunt utp (bedraad)
-  aansluitpunt data (loos)
-  plaats kamerthermostaat (1500+ vl.)
-  wandcontactdoos tbv wtw- unit
-  wandcontactdoos vloer verdeler
-  wandcontactdoos tbv warmtepomp unit
-  wandcontactdoos tbv wasmachine
-  wandcontactdoos tbv wasdroger
-  lichtaansluitpunt plafond
-  lichtaansluitpunt wand
-  lichtaansluitpunt buiten
-  lichtpunt buiten met schemerschakelaar
-  bewegingsschakelaar
-  schakelaar enkel
-  schakelaar serie
-  schakelaar wissel
-  co2 sensor
-  bedrukker
-  aarding

Renvooi symbolen

-  opstelplaats
WasMachine / WasDroger
-  standleiding riolering
-  toe- en afvoerpunten mechanische ventilatie
plafondpunt
-  toe- en afvoerpunten mechanische ventilatie
wandpunt
-  verdeler vloerverwarming
-  ruimte voorzien van vloerverwarming
-  warmtepompunit inclusief serviceruimte
-  mechanische ventilatie unit
voorzien van warmterugwinning
inclusief serviceruimte
-  groepenkast
-  elektrische handdoekradiator
-  *S+H
schopplaten + RVS hoeklijnen ingelaten
in kozijn
-  Geïsoleerde kruipruimte
-  Ruimte voor glazen schuif- draairamen
in geopende stand
-  Ruimte voorzien van vloertegels
600x600mm
-  Ruimte voorzien van Tarkett vinylstroken
-  Leidingzone/ werkzone
-  Uitsortgootsteen
incl. boiler
-  Positie douche/ douchegarnituur ter indicatie

Renvooi brandpreventie

-  30 minuten brandwerende deur, tweezijdig
-  30 minuten brandwerende, zelfsluitende deur, tweezijdig
-  60 minuten brandwerende, zelfsluitende deur, tweezijdig
-  Ruimte voorzien van één of meer rookmelders
conform NEN 2536. Exacte projectering
n.l.b., volgens de projectiehoeken
-  Ruimte voorzien van één of meer rookmelders
conform NEN 2555. Exacte projectering
n.l.b., volgens de projectiehoeken
-  Sleutelbuis brandweer

Ruimtebenamingen

Hoe worden de diverse ruimten benoemd?

Onderstaand tref je een overzicht aan van alle ruimten die in de woningen van De Burgemeester voorkomen, met de bijbehorende benaming conform het bouwbesluit. Aan deze benamingen kun je zien aan welke eisen de ruimten voldoen.

• badruimte	: badkamer	• toiletruimte	: toilet
• bergruimte	: berging(en)	• verkeersruimte	: entree
• verblijfsruimte	: keuken		
	: slaapkamer(s)		
	: woonkamer		
• buitenruimte	: tuin, balkon		
• meterruimte	: meterkast (mk)		
• technische ruimte	: techniek		

Verblijfsgebieden

Een verblijfsgebied bestaat uit aan elkaar grenzende verblijfsruimten (dus geen andersoortige ruimten) zonder constructiewand, op dezelfde verdieping.

Dit kunnen ruimten zijn die open aan elkaar grenzen (bijvoorbeeld een woonkamer met open keuken), maar ook ruimten die met een dunne, niet-dragende wand verbonden zijn (dat zie je bijvoorbeeld wel eens bij slaapkamers).

Welke verblijfsruimten in jouw woning aan elkaar grenzen en dus als verblijfsgebied gezien kunnen worden, staat hieronder aangegeven:

Type	Verblijfsgebieden
Type A1 t/m A4	1 woonkamer/keuken en 2 slaapkamer 1 + 2
Type B1 t/m B4	1 woonkamer/keuken en 2 slaapkamer 1 + 2

Daglichttoetreding:

Bij berekening van de daglichttoetreding is gebruik gemaakt van de krijtstreepmethode. Dit betekent kort samengevat dat een deel van de verblijfsruimte niet wordt meegerekend bij de bepaling van de daglichttoetreding. Op de verkooptekening is dit gebied aangegeven met een stippellijn.

Materialen en eisen

De terreininrichting

Peil

De bovenkant van de vloer in de hoofdentree op de begane grond, wordt als peil aangehouden. De hoogte van het vloerpeil wordt in overleg met de dienst Bouw en Woningtoezicht bepaald.

Grondwerk

- voor de aanleg van de funderingen, bestratingen, rioleringen, diverse nutsleidingen en kabels worden de noodzakelijke grondwerken verricht;
- overtollige grond wordt afgevoerd;
- ontgravingen worden aangevuld met zand en/of uitkomende grond;
- in de buitenruimte c.q. tuinen van de appartementen worden ook de bodemlussen voor de warmtepomp toegepast. Diep wortelende bomen zijn niet toegestaan omdat deze schade kunnen toebrengen aan de bodemlussen;

Buiten(riolering)

- de riolering en de hemelwaterafvoeren worden in een gescheiden systeem uitgevoerd en aangesloten op het gescheiden systeem van de gemeente;
- de aanleg- en aansluitkosten van de rioleringen zijn in de koop-/aanneemsof begrepen. De aanleg en aansluiting van de buitenriolering op het hoofdriool geschiedt overeenkomstig de geldende gemeentelijke voorschriften en eisen;
- de vuilwater riolering wordt aangesloten op het openbaar rioolstelsel;
- de schoonwater riolering en de hemelwaterafvoeren worden ondergronds afgevoerd naar de wadi als wateropvang;
- ter plaatse van de gevel op maaiveld niveau wordt een flexibele aansluiting gemonteerd;
- onder het gebouw wordt drainage aangebracht;
- de definitieve uitvoering, hoeveelheid afvoerpunten en locatie(s) van het systeem worden in het werk nader bepaald, evenals

het eventueel plaatsen van inspectieputten aan de zijkanen van de gebouw;

Bestrating

- het pad van de hoofdentree naar de openbare weg wordt bestraat met (grijze betontegel) van circa 60 x 40 cm.;
- parkeerplaatsen, paden, trottoirs en rijbanen worden bestraat in overleg met de Gemeente Sliedrecht;

Erfscheiding

- tussen de tuinen onderling wordt een beukenhaag aangebracht met een hoogte van ca. 150 cm.;
- daar waar aangegeven op de situatietekening zullen op de scheiding van privé naar openbaar gebied beukhagen met een hoogte van ca. 100 cm. aangebracht worden;

Terreininrichting

- ter plaatse van de hoofdentree worden er 5 stuks fietsbeugels geplaatst;
- ter plaatse van de waterrand wordt een houten beschoeiing of een natuurlijke oever aangebracht;
- de gemeenschappelijke buitenruimte wordt ingericht met split en diverse soorten beplanting waaronder, 3 stuks zilverberken, beukenhagen, taxushagen, siergrassen in beplantingsvakken et cetera zoals op de situatietekening staat aangegeven;

Het appartementencomplex

Fundering

Voor het appartementencomplex wordt uitgegaan van een fundering op palen. Het aantal, de soort, de afmetingen en de lengte worden bepaald door de constructeur en ter goedkeuring voorgelegd aan de dienst Bouw en Woningtoezicht.

Betonwerk

In de woning worden diverse onderdelen uitgevoerd in (gewapend) beton. De kwaliteit, samenstelling en grofheid van de betonmortel worden bepaald in overleg met de constructeur en ter goedkeuring voorgelegd aan de dienst Bouw en Woningtoezicht.

De betononderdelen worden van het nodige wapeningsstaal voorzien. Voor de installaties en dienstleidingen van de nutsbedrijven worden waar nodig mantelbuizen, doorvoeren, sparingen, et cetera aangebracht.

- de funderingsbalken;
- de trappen en bordessen worden uitgevoerd in prefab beton voorzien van anti-slip uitgevoerd in wafelmotief, de onderzijde wordt gerold uitgevoerd;
- de balkons worden uitgevoerd in prefab beton met aan de bovenzijde een gladde afwerking. Onderzijde wordt gerold uitgevoerd;
- de wand tussen de trappen in het trappenhuis wordt uitgevoerd in prefab beton;
- de raamdorpels worden uitgevoerd in prefab beton;

Metselwerk en gevel

- het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in baksteen, waalformaat, in diverse kleuren zie kleurenstaat;
- de stenen worden verwerkt met behulp van een metselmortel;
- de kleurstelling van de mortel wordt nader door de architect bepaald, de voeg wordt terugliggend uitgevoerd;
- spouwankers en voegwapening worden volgens de voorschriften en het advies van de constructeur toegepast;

- om krimpscheuren in het metselwerk op te vangen, worden verticale en horizontale dilatatievoegen aangebracht volgens de voorschriften;
- bij de hoofdentree van het appartementencomplex wordt een merksteen van Gebroeders Blokland aangebracht;
- de isolatie in de buitenmuur is minerale wol;
- wanneer vanuit de detaillering benodigd zal de gevel geïsoleerd worden met hoogwaardige isolatie;
- waar nodig zullen er in de buitengevel noodoverstorts worden aangebracht ten behoeve van het platte dak;

Systeemvloeren

- de begane grondvloer van de woningen en algemene ruimten wordt uitgevoerd in geprefabriceerd beton voorzien van isolatie;
- de verdiepingsvloeren van de woningen zijn uitgevoerd in beton. In de vloeren worden waar mogelijk de leidingen van elektra, riolering en ventilatie, etc. opgenomen. Afmetingen van de vloeren en de benodigde hoeveelheden wapening worden in overleg met constructeur bepaald;

Houten constructies

- het plafond in de bergingen en de bergingsgangen op de begane grond voorzien van een geïsoleerde houtwolcementplaat;
- het plafond in de hoofdentree, hal en liftportaal op de begane grond en verdiepingen worden voorzien van een akoestisch geïsoleerd systeemplafond;
- het balkon van de appartementen op de bovenste verdieping wordt afgewerkt met een plafond van plaatmateriaal.
- voorzetwand opgebouwd uit regelwerk, isolatie en gipsvezelplaat ter plaatse van een deel de hoofdentree, hoofdtrappenhuis, techniekruimtes, gang, bergingsgangen en de bergingen e.e.a. volgens tekening;
- de dakhoeven van het schuine dak van het appartementengebouw is deels uitgevoerd in hout. De ruimte onder de schuine kap is daar waar nodig bereikbaar middels inspectieluiken. De isolatie wordt op de betonvloer aangebracht;

Metalen constructies

- metalen liggers, kolommen, spanten, lateien, borstweringsteunen en overige draagconstructies worden toegepast volgens de eisen van de constructeur - thermisch verzinkt (indien opgenomen in constructiedelen) in kleur gecoat, of (brandwerend) afgetimmerd;
- waar nodig worden, boven de in de gevels aanwezige kozijnen, stalen lateien en / of geveldraggers toegepast gecoat in kleur conform opgave architect;
- bij de lateien wordt een lateislabbe aangebracht;
- het balkonhek van het appartement boven de entree wordt voorzien van een beplating met de naam van het appartementengebouw;
- de leuning in het trappenhuis zijn van staal gecoat in kleur conform opgave architect;

Kanalen / Ventilatievoorzieningen

- in of op de daken worden diverse af- en toevoeren voor de ventilatie-installatie en de ontluchting van de riolering aangebracht;

Kozijnen, ramen en deuren

- de gevelkozijnen, ramen en deuren met uitzondering van het hoofdentreekozijn met deur, worden uitgevoerd in hout. De kozijnen worden voorzien van de benodigde tochtstrippen, condens profielen, waterkerende folies, et cetera;
- de aftimmering van de kozijnen worden gegrond, geschilderd in de kleur van het kozijn;
- de deur(en) van de appartementen naar de buitenruimtes worden uitgevoerd in hout en voorzien van glasopeningen zoals op tekening is aangegeven;
- bij de raam-/deurkozijnen van de buitengevels die tot het maaiveld lopen worden glasvezel versterkte kunststof dorpels toegepast;
- de kleur van de kozijnen aan de binnenzijde is gelijk aan de kleur van de buitenzijde. Voor de kleurstelling zie het kleurenschema;

- het hang- en sluitwerk in de buitenkozijnen wordt voorzien van inbraakwerendheidsklasse 2 (SKG**);
- het entreekozijn van de hoofdentree wordt uitgevoerd als aluminium schuifpui aangesloten op een automatische deuropener;
- de kozijnen van de bergingen zijn stalen montagekozijnen zonder bovenlicht fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit;
- de draairichting van de deurkozijnen staat op tekening aangegeven;
- de deuren van de bergingen en de algemene ruimte zijn fabrieksmatig afgelakte stompe dichte deuren in de kleur wit;
- de binnendeuren in de algemene verkeersruimten worden voorzien van een glasopening uitgezonderd die van techniek ruimten, hydrofoor ruimte en meterkasten;
- de deuren van de bergingsgang in de buitengevel worden aan twee zijde voorzien van een schopplaat;
- de kozijnen van de bergingsgang in de buitengevel worden voorzien van een ingelaten hoekprofiel;
- onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte aangebracht;
- de binnendeuren van de algemene meterkasten worden voorzien van een ventilatie voorziening;
- de binnendeurkozijnen van de algemene ruimte welke niet nader omschreven zijn, zijn houten kozijnen zonder bovenlichten en worden fabrieksmatig afgelakt conform de kleurenstaat;

Hang- en sluitwerk

- het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van het Politie Keurmerk Veilig Wonen op woningniveau. Er wordt geen certificaat verstrekt;
- de deurkrukken, deurschilden enz. van de binnen- en buitendeuren worden uitgevoerd in lichtmetaal;

Dakbedekkingen

- de platte daken worden, indien niet nader omschreven, geïsoleerd en afgewerkt met bitumineuze of kunststof dakbedekking, inclusief bijbehorende daktrimmen, aansluitingen, et cetera;
- het schuine dak aan de buitenzijde van het gebouw wordt voorzien van keramische pannen, de binnenzijde van het schuine dak wordt voorzien van onderhoudsarme dakbedekking;
- in het opgaand werk worden slabben en loketten in lood of loodvervangend materiaal toegepast;
- op de daken worden diverse afvoeren en/of toevoeren opgenomen;
- de platte daken worden voorzien van grind als ballastlaag (betondak) of mechanisch bevestigd (bovenste dakje van de balkons);
- op de daken worden daar waar nodig looppaden van betontegels op tegel dragers aangebracht;
- daar waar op tekening aangegeven wordt een geïsoleerd dakluik met opsteekladder aangebracht;
- daar waar op tekening aangegeven wordt een inspectievoorziening opgenomen in het schuine dak;

Afschot

Platte daken worden op afschot aangebracht naar de hemelwaterafvoer. De juiste richting en exacte uitwerking wordt nader in het werk bepaald. Indien de oppervlakte minimaal is, bijvoorbeeld bij een luifel en de dakjes boven het balkon, kan afgezien worden van een afschot. De hemelwaterafvoer kan dan plaatsvinden middels een spuwer.

Beglazing

- de beglazing van de gevelkozijnen zullen worden uitgevoerd in een 2-laagse beglazing (HR++);
- de beglazing in de inwendige deuren en puien in de algemene ruimte wordt uitgevoerd in enkel gelaagd glas;
- bij toepassing van HR-beglazing dient rekening gehouden te worden met een verhoogde kans op het ontstaan van thermische breuk onder invloed van

- bijvoorbeeld een gedeeltelijk beschaduwing van bijvoorbeeld het afplakken van de ruit door posters, stickers, e.d. of door een gedeeltelijke gesloten zonwering, slagschaduw of te hoge temperaturen t.g.v. het aanbrengen van binnenzonwering te dicht op het glas;
- buitenbeglazing wordt uitgevoerd conform de NEN 3569;
- de beglazing zal waar nodig brandwerend uitgevoerd worden;

Binnenwanden

- de wanden van de bergingen op de begane grond niet zijnde de draagwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken/elementen uitgevoerd in schoon metselwerk. De wanden tussen de bergingen worden niet doorgezet tot het plafond om voldoende ventilatie in de bergingen te realiseren. Daar waar nodig zullen ventilatieopeningen worden opgenomen in de bergingsgangen;
- in berging nummer B0.02, B0.03, B3.04, B3.02 en B3.05 worden isolerende voorzetwanden aangebracht tegen de woningscheidende dragende kalkzandsteenwand;
- overige niet dragende scheidingswanden worden uitgevoerd door middel van gasbeton of kalkzandsteen;

Stukadoorswerk

- in de trappenhuizen wordt waar nodig akoestisch spuitwerk op de plafonds aangebracht;
- de wanden van de bergingen zijn vellingkantblokken en worden niet afgewerkt;
- de wanden van de technische ruimten, bergingsgangen, meterkasten en werkkasten worden niet afgewerkt;

Dekvloeren

Door de aanwezigheid van aan- en afvoerslangen in de afwerkvloeren is het niet toegestaan om in de afwerkvloeren te boren of te spijkeren.

- op de begane grond wordt ten behoeve van het vloerluik, daar waar aangegeven op tekening, een metalen kader aangebracht voorzien van een geïsoleerd vloerluik;
- de vloeren worden afgewerkt met een zandcementdekvloer in de bergingen, bergingsgangen, hydrofooruimte en technischeruimte voorzien van een slijtlaag;

Metaalwerken

- conform advies van de brandweer wordt er een sleutelkuis aangebracht
- nabij de entreedeuuren van de woning wordt het huisnummer aangebracht, uitgevoerd in geborsteld aluminium;
- daar waar op verkooptekening aangegeven wordt bij de entree de naamgeving van het gebouw aangebracht;

Dakgoten en hemelwaterafvoeren

- op de platte daken worden de benodigde noodoverlopen aangebracht conform opgave constructeur;
- hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink;
- ter plaatse van het schuine dak wordt een zinken mastgoot aangebracht;

Aftimmeringen, buiten- en binnenaafwerking

Schilderwerk

- de wanden in de hoofdentree, trappenhuis, liftportaal en hal worden voorzien van vliesbehang welke worden gesausd in kleur conform opgave architect;

Tegelwerk

- de vloer van de hoofdentree, trappenhuis, liftportaal en hal op de begane grond wordt voorzien van vloertegels afmeting 60 x 60 cm. met plinttegels inclusief schoonloopmat ter plaatse van de entree in kleur conform opgave architect;

Vloerbedekking

- op de verdiepingen wordt de vloer voorzien van PVC vloerbedekking en ter plaatse van de wand een vloerplint, geschilderd in kleur conform opgave architect;

De installaties

Binnenriolering

- in de bergingen, hydrofooruimte, techniekruimtes en bergingsgangen komen leidingen in het zicht;

Waterinstallatie

- in de werkkast / hydrofooruimte zal een hydrofoor aangebracht worden inclusief uitstortgootsteen inclusief emmerrooster met koud en warmwater aansluiting;

Ventilatievoorzieningen

- de liftschacht wordt geventileerd conform opgave liftleverancier;
- waar nodig worden in het metselwerk en overige constructies te vereiste ventilatievoorzieningen aangebracht;
- waar nodig worden de gemeenschappelijke ruimtes geventileerd;
- het ventilatiesysteem voor deze gemeenschappelijke te ventileren ruimtes met uitzondering van de bergingen en bergingsgangen wordt geplaatst op het dak;
- de bergingen in het bergingencomplex worden natuurlijk geventileerd;

Elektrische installatie

- de algemene ruimten worden voorzien van de benodigde (nood)verlichting;
- de armaturen in de algemene verkeersruimten worden aangesloten op bewegingsmelders of schemerschakelaar. waar nodig kunnen armaturen met een continue aansluiting worden uitgevoerd;
- ten behoeve van de mogelijkheid voor plaatsen laadpalen, worden er een 3-tal loze leidingen aangebracht naar het parkeerterrein. E.e.a. conform verkooptekening;
- de algemene installatie wordt aangesloten op de centrale exploitatiekast, te weten:
 - lift;
 - verlichting algemene ruimtes;
 - wandcontactdozen algemene ruimten;
 - eventuele (decentrale) noodverlichting;
 - videofoon;
 - hydrofoorinstallatie;
 - algemene verlichting buitengevel;

Liftinstallatie

- complete liftinstallatie welke groot genoeg is voor een brancard met telescopische schuifdeuren met 4 stopplaatsen;
- voorzien van geborsteld RVS kaders en deuren. De kooi wordt voorzien van een spiegel in de achterwand en een RVS handleuning;

De woning

Betonwerk

In de woning worden diverse onderdelen uitgevoerd in (gewapend) beton. De kwaliteit, samenstelling en grofheid van de betonmortel worden bepaald in overleg met de constructeur en ter goedkeuring voorgelegd aan de dienst Bouw en Woningtoezicht.

De betononderdelen worden van het nodige wapeningsstaal voorzien. Voor de installaties en dienstleidingen van de nutsbedrijven

worden waar nodig mantelbuizen, doorvoeren, sparingen, et cetera aangebracht.

Metselwerk en gevel

- wanneer vanuit de detaillering benodigd zal de gevel geïsoleerd worden met hoogwaardige isolatie;
- de definitieve diktes van woning scheidende- binnenspouwmuren en dragende binnenwanden worden nader bepaald door de constructeur;
- de woning scheidende wand worden uitgevoerd als massieve kalkzandsteen wand;

Systemenvloeren

- de begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd in geprefabriceerd beton voorzien van isolatie;
- de verdiepingsvloeren van de woning zijn uitgevoerd in beton. In de vloeren worden waar mogelijk de leidingen van elektra, riolering en ventilatie, et cetera opgenomen. Afmetingen van de vloeren en de benodigde hoeveelheden wapening worden in overleg met constructeur bepaald;

Metalen constructies

- metalen liggers, kolommen, spanten, lateien en overige draagconstructies worden toegepast volgens de eisen van de constructeur - thermisch verzinkt (indien opgenomen in constructiedelen) in kleur gepoedercoat, of (brandwerend) afgetimmerd;
- waar nodig worden, boven de in de gevels aanwezige kozijnen, stalen lateien/of geveldragers toegepast gecoat in kleur conform opgave architect;
- bij de lateien wordt een lateislabbe aangebracht;
- op het balkonhek van de appartementen op de verdieping wordt een hardglazen ongeïsoleerde schuif-draaiwand aangebracht. Het enkel glas wordt aan de boven- en onderzijde gevat in aluminium klemprofielen. De aluminium profielen worden in kleur afgewerkt. Het van binnenuit schoonmaken van de buitenzijde van de schuifdelen is mogelijk;

- op het balkon van de appartementen op de begane grond wordt een hardglazen ongeïsoleerde schuif-draaiwand aangebracht over de volle hoogte. Het enkel glas wordt aan de boven- en onderzijde gevat in aluminium klemprofielen. De aluminium profielen worden in kleur afgewerkt;

Kanalen / Ventilatievoorzieningen

- er is geen voorziening voor het aansluiten van een afzuigkap op het ventilatiesysteem. Er dient gebruik gemaakt te worden van een recirculatiekap;

Kozijnen, ramen en deuren

- de gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hout. De kozijnen worden voorzien van de benodigde tochtstrippen, condens profielen, waterkerende folies, et cetera;
- de entreekozijnen van de appartementen welke via de algemene ruimte bereikbaar zijn worden uitgevoerd in hout. De entreedeur wordt als dichte houten deuren uitgevoerd en worden voorzien van een deurspion op ooghoogte;
- de deur(en) van de appartementen naar de buitenruimtes worden uitgevoerd in hout en voorzien van glasopeningen zoals op tekening is aangegeven.
- de aftimmering van de kozijnen worden gegrond, geschilderd in de kleur van het kozijn;
- de kleur van de kozijnen aan de binnenzijde is gelijk aan de kleur van de buitenzijde. Voor de kleurstelling zie het kleurenschema;
- het hang- en sluitwerk in de buitenkozijnen wordt voorzien van inbraakwerendheidsklasse 2 (SKG**)
- de binnendeurenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen met bovenlichten;
- de draairichting van de deurenkozijnen staat op tekening aangegeven;
- de stalen binnendeurenkozijnen worden fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit;
- de binnendeuren in de woning zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in de kleur wit;

- onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte aangebracht;
- de bovenlichten worden voorzien van helder enkel glas met uitzondering van de inpandige bergingen en technische ruimten in de appartementen, deze worden voorzien van een dicht paneel in de kleur van het kozijn;
- de ventilatie van de meterkast geschiedt aan de onder- en bovenzijde van de meterkast;

Hang- en sluitwerk

- het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van het Politie Keurmerk Veilig Wonen op woningniveau. Er wordt geen certificaat verstrekt;
- alle deuren in de gevel worden voorzien van een inbraakwerend insteekcilinderslot met per woning gelijksluitende cilinders (alle deuren in de gevel en de meterkastdeur en de deur van de externe berging op de begane grond zijn met één sleutel te bedienen);
- de scharnieren van de naar buiten draaiende delen worden waar nodig inbraakwerend uitgevoerd;
- de draaiende delen worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk;
- badkamer- en toiletdeuren worden voorzien van vrij- en bezetsloten;
- de overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot;
- de meterkast wordt voorzien van een cilinderslot met knop;
- de deurenkrukken, vrij- en bezetsloten, deurschilden enz. van de binnen- en buitendeuren worden uitgevoerd in lichtmetaal;

Beglazing

- de beglazing van de gevelkozijnen zullen worden uitgevoerd in een 2-laagse beglazing (HR++);
- bij toepassing van HR-beglazing dient rekening gehouden te worden met een verhoogde kans op het ontstaan van thermische breuk onder invloed van bijvoorbeeld een gedeeltelijk beschaduwing

van bijvoorbeeld het afplakken van de ruit door posters, stickers, e.d. of door een gedeeltelijke gesloten zonwering, slagschaduw of te hoge temperaturen t.g.v. het aanbrengen van binnenzonwering te dicht op het glas;

- buitenbeglazing wordt uitgevoerd conform de NEN 3569;
- de beglazing zal waar nodig brandwerend uitgevoerd worden;
- op het balkonhek van de appartementen op de verdieping wordt een hardglazen ongeïsoleerde schuif-draaiwand aangebracht. Het enkel glas wordt aan de boven- en onderzijde gevat in aluminium klemprofielen. De aluminium profielen worden in kleur afgewerkt. Het van binnenuit schoonmaken van de buitenzijde van de schuifdelen is mogelijk;
- op het balkon van de appartementen op de begane grond wordt een hardglazen ongeïsoleerde schuif-draaiwand aangebracht over de volle hoogte. Het enkel glas wordt aan de boven- en onderzijde gevat in aluminium klemprofielen. De aluminium profielen worden in kleur afgewerkt;

Natuursteen en kunststeen

- de vensterbanken zijn van composiet natuursteen in de kleur gemêleerd wit. De breedte en overstek verschillen per toepassing, in standaard verkrijgbare breedtematen. De overstek zal echter niet meer dan 5 cm. bedragen;
- bij de deuren van de toiletruimte en badkamer worden kunststeen dorpels toegepast in de kleur antraciet;

Binnenwanden

- niet dragende scheidingswanden worden uitgevoerd middels gipsblokken, één en ander volgens de geldende normen;

Stukadoorswerk

- de wanden, voor zover niet voorzien van tegelwerk of spuitwerk, worden behangklaar* opgeleverd, volgens de staat van afwerking;

*behangklare wanden zijn in zoverre glad gemaakt, dat deze nagenoeg direct behangen kunnen worden. Enkele onvolkomenheden in het oppervlak zijn hierbij niet uit te sluiten. Voor het aanbrengen van sauswerk o.i.d. dienen de wanden eerst zorgvuldig afgewerkt te worden.

- de wandgedeeltes in het toilet die niet betegeld zijn, worden behandeld met structuur spuitwerk;
- de betonnen plafonds, met uitzondering van de technische ruimten en meterkast worden inclusief V-naden afgewerkt met fijn structuurspuitwerk. De V-naden van de systeenvloeren worden niet dichtgezet;

Tegelwerk

- het vloertegelwerk in het toilet wordt in de basis uitgevoerd in Villeroy & Boch tegels met afmetingen 45 x 45 cm. en keuze uit 4 kleuren;
- het vloertegelwerk in de badkamer wordt in de basis uitgevoerd in Villeroy & Boch tegels met afmetingen 45 x 45 cm. en keuze uit 4 kleuren;
- het wandtegelwerk in het toilet wordt in de basis uitgevoerd in wit matte tegels met afmetingen 20 x 50 cm.;
- het toilet wordt betegeld tot een hoogte van circa 140 cm. + vloer;
- het wandtegelwerk in de badkamer wordt in de basis uitgevoerd in wit matte tegels met afmetingen 20 x 50 cm.;
- de badkamer wordt betegeld tot het plafond;
- de wandtegels worden in de basis afgevoegd in de kleur wit;
- de vloertegels worden in de basis afgevoegd in de kleur grijs;
- de inwendige hoeken worden bij het tegelwerk afgekit, kleur afgestemd op de kleur van het voegwerk;
- de hoek bij de wandtegels en het plafond wordt afgekit in de kleur wit;
- de uitwendige hoeken in de badkamer en toiletruimte worden voorzien van aluminium hoekprofielen;

Dekvloeren

Door de aanwezigheid van aan- en afvoerslangen in de afwerkvloeren is het niet toegestaan om in de afwerkvloeren te boren of te spijkeren.

- op de begane grond wordt ten behoeve van het vloerluik, daar waar aangegeven op tekening, een metalen kader aangebracht voorzien van een geïsoleerd vloerluik;
- de vloeren van de appartementen worden glad afgewerkt met een zand-cement dekvloer. De vloeren op de verdiepingen worden, behoudens de toiletten en badkamers, zwevend uitgevoerd;
- de zwevende dekvloer op de verdiepingen wordt uitgevoerd conform de geluidseisen gesteld in de splitsingsakte, waardoor harde vloerbedekking vrij van de wand kan worden aangebracht;
- daar waar sprake is van vloerverwarming wordt randisolatie aangebracht;

Metaalwerken

- balkonhek gecoat in de kleur volgens opgaaf architect;

Dakgoten en hemelwaterafvoeren

- de regenwaterafvoerleidingen van de platte daken en balkons met de benodigde hulpstukken, worden uitgevoerd in zink. Deze worden bevestigd met bijpassende verzinkte pijpbeugels aan de gevels;
- spuwers ter plaatse van de balkons en aangebracht daar waar dit staat voorgeschreven;

Aftimmeringen, buiten- en binnenafwerking

- de woning wordt standaard niet voorzien van vloerplinten;
- de diverse houten aftimmeringen in de woning, met uitzondering de betimmering in de meterkast, worden gegrond, geschilderd in de kleur, zie kleurenstaat, behoudens bij de buitenkozijnen, daar is kleur kozijn, kleur aftimmering;

- het meterbord in de meterkast wordt volgens de eisen van de nutsbedrijven aangebracht;
- achter de groepenkast in de technische ruimte wordt een houten paneel aangebracht;

De installaties

Binnenriolering

- leidingkokers bij ventilatieleidingen en standleidingen van de riolering worden waar nodig aangebracht.

De binnenriolering wordt uitgevoerd in KOMO-gekeurde kunststof buis met de volgende aansluitpunten:

- voor de afvoeren in de badkamer;
- voor de afvoeren in de toiletruimte;
- voor de afvoer (overstort) van de warmtepomp;
- voor de afvoer (condensafvoer) van de WTW-ventilatiebox;
- voor de afvoer van de spoelbak in de keuken;
- voor de afvoer van een wasmachine;
- voor de afvoer van de vaatwasmachine in combinatie met de afvoer van de spoelbak in de keuken;

Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten van de wateraansluiting zijn bij de koopsom inbegrepen.

Het materiaal voor de waterinstallatie wordt nader bepaald door de installateur.

In de technische ruimte en bij de wasmachine opstelplaats komen leidingen in het zicht.

Aansluitingen in de keuken worden afgedopt voor de wand aangebracht. De keuken zal na oplevering worden geplaatst en aangesloten.

De waterinstallatie voldoet aan artikel 4 van bijlage A van de Garantie en waarborgregeling Nieuwbouw 2021.

Vanaf de meterkast wordt een koudwaterleiding aangelegd met aftakkingen naar:

- de closetpot en het fonteintje in het toilet;
- de closetpot in de badkamer;
- de douchemengkraan in de badkamer;
- de wastafelmengkraan in de badkamer;
- de mengkraan op het aanrecht in de keuken (afgedopt);
- de kraan nabij de wasmachine opstelplaats (afgedopt);
- de warmtepomp;

Vanaf de plaats van de warmtepomp wordt een warmwaterleiding aangelegd met aftakkingen naar:

- de douchemengkraan in de badkamer;
- de wastafelmengkraan in de badkamer;
- de mengkraan op het aanrecht in de keuken (afgedopt);

Verwarmingsinstallatie

De verwarmingsinstallatie voldoet aan artikel 4 van bijlage A van de Garantie en waarborgregeling Nieuwbouw, versie 01-07-2021.

Bij een buitentemperatuur van -10 graden Celsius met een windsnelheid zoals ter plaatse normatief is vastgesteld kunnen de volgend ruimtentemperaturen behaald worden.

- Woonkamer/keuken 22 graden Celsius
- Hal 18 graden Celsius
- Toilet 18 graden Celsius
- Slaapkamers 22 graden Celsius
- Badkamer 22 graden Celsius
- Berging in appartement type A 15 graden Celsius

Bovenstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren, en bij het in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen.

De volgende ruimte wordt niet verwarmd

- Externe berging

Onderstaande ruimte wordt niet voorzien van vloerverwarming. De verdeler van de vloerverwarming is hier wel geplaatst

waardoor deze ruimte ook enigszins warm kan worden.

- techniek ruimte

In de techniek ruimte komen leidingen in het zicht.

De vloerverwarming en koeling werken alleen goed als er een vloerafwerking wordt gekozen met een warmteweerstand lager dan Rc 0,09 m² K/W, zodat de warmte goed de ruimte kan bereiken. In de praktijk is er dan nog van alles mogelijk. Steenachtige afwerking is het beste, maar ook linoleum, marmoleum zijn ideaal.

Ook kan er gekozen worden voor laminaat en vloerbedekking, mits deze, inclusief onderlaag, binnen de Rc van 0,09 m² K/W blijft.;

- de verblijfs- en verkeersruimten en badkamer worden voorzien van vloerverwarming;
- de badkamer wordt daarnaast uitgevoerd met een elektrische handdoek radiator;
- de warmtepomp wordt voorzien van een boilervat met een inhoud van circa 180 liter;
- Uw woning heeft een warmtepomp en tapwatervat van circa 180 liter dat onderdeel is van de warmtepomp. Met het tapwatervat kunt u een flinke tijd douchen, maar de douchetijd is wel afhankelijk van de grootte van de douchekop. Bij een standaard douchekop van 10 liter per minuut gebruikt u 6 liter van 60°C uit het vat en 4 liter koud water om de gebruikelijke douchetemperatuur van 38°C te bereiken. Bij een 180 Liter vat kunt u bij een vol vat dan ruim 25 minuten douchen. Met een spaardouche van 6 Liter is dat resp. 45 minuten. Uit het vat wordt echter ook warmwater getapt voor de keukenkraan. Als dat veel gebeurt blijft er minder over om te douchen. U kunt dit voorkomen door in de keuken een 3-in-1 kokend waterkraan te kiezen. Deze levert koud, warm en kokend water binnen een seconde en dit wordt niet uit het vat gehaald. Dat levert extra comfort in zowel keuken als badkamer. De opwarmtijd van een leeg vat is +/- 2 uur.
- de verblijfsruimten zijn voorzien van thermostaten, geplaatst op circa 150cm boven de vloer;

Ventilatievoorzieningen

- de woning wordt voorzien van een hoog rendement gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Luchttoevoer vindt plaats middels plafondroosters in de verblijfsgebieden. Luchtafvoer vindt plaats middels plafondroosters in het toilet, de keuken, de badkamer en nabij de opstelplaats van de wasmachine. Aansturing vindt plaats middels een CO2 regeling in de woonkamer, slaapkamer 1 en een draadloze bediening in de badkamer. Het systeem met CO2 detectie in woonkamer en hoofdslaapkamer waarborgt op deze wijze comfortabele en energiezuinige ventilatie in de woning;

Elektrische installatie

- de meterkast wordt ingericht conform de voorschriften NUTS bedrijven;
- de groepenkast wordt opgenomen in de technische ruimte;
- de aanleg- en aansluitkosten van de hoofdaansluiting zijn bij de koopsom inbegrepen;
- de plaatsen van de lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen en aansluitdozen staan indicatief op tekeningen aangegeven. Door nadere uitvoeringseisen kunnen er afwijkingen ontstaan;
- tussen het algemene schakelmateriaal en de bediening en/of sensoren van de thermostaten en ventilatie-aansturing kunnen kleurverschillen zitten;
- waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt en wordt inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de meterkast, techniekruimte en ter plaatse van de warmtepomp - waar opbouw materiaal wordt toegepast;
- loze leidingen worden voorzien van een controle draad (deze draad is niet geschikt als trekdraad) vanaf het aansluitpunt met blindplaat tot in de technische ruimte nabij de groepenkast;
- de bedrade data/ UTP aansluitingen lopen vanaf het aansluitpunt naar de technische ruimte nabij de groepenkast;
- vanuit de technische ruimte wordt een bedrade data/ UTP aansluiting aangebracht naar de meterkast;

- de wandcontactdozen en loze leidingen worden circa 30cm boven de vloer aangebracht en worden zoveel mogelijk gecombineerd in één frame;
- ter plaatse van de keukeninrichting worden de wandcontactdozen aangebracht inclusief de aansluitpunten conform de 0-tekening van de keuken;
- de schakelaars, al dan niet in combinatie met een wandcontactdoos, worden aangebracht op een hoogte van circa 105cm + vloer;
- de aansluitingen voor binnenwandlichtpunten worden aangebracht op een hoogte van circa 210cm +vloer met uitzondering van het wandlichtpuntaansluiting in de badkamer;
- de aansluiting voor het wandlichtpunt in de badkamer wordt aangebracht op een hoogte van circa 180cm +vloer;
- de meterruimte wordt voorzien van een 3 faseaansluiting, 3 x 25 Ah;
- de berging in het bergingencomplex worden aangesloten op de meter van de woningen, deze worden voorzien van een plafondaansluitpunt met schakelaar en een wandcontactdoos;
- de wandcontactdoos voor de wasmachine wordt aangebracht op circa 120cm +vloer;
- de Videfoon wordt aangebracht op de wand in de woonkamer conform tekening;
- de benodigde rookmelders worden aangesloten op de voorziening van elektriciteit;

De keuken

Keuken

De woning in project De Burgemeester wordt voorzien van een complete keukenopstelling, welke na oplevering geplaatst wordt. De keukenshowroom die Gebroeders Blokland heeft geselecteerd is ASWA keukens uit Dordrecht. In overleg met ASWA kunnen uiteraard individuele keukenwensen besproken worden.

Keukenopstelling bestaat uit:

SilverLine Pro keuken voorzien van soft demping op alle lades, soft closing op alle scharnieren, metalen legbodem in de spoelkast en hogere maatvoering onderkasten

met voor u als voordeel extra bergruimte in deze kasten. Deze SilverLine keuken wordt geleverd met 5 jaar garantie op de keukenmeubelen inclusief de bewegende delen.

Een kunststof werkblad, keuze uit 25 kleuren, met opgenomen een RVS spoelbak en éénhendelmengkraan van Franke.

De keuken is voorzien van de volgende apparatuur van Etna:

- combi-magnetron
- inductiekookplaat
- schouwkap
- koelkast
- vaatwasser

Het sanitair

Het sanitair van deze woning is van Villeroy & Boch in de kleur wit, met kranen van Grohe. Het toilet en de badkamer worden standaard opgeleverd met het volgende sanitair één en ander conform het sanitairboek:

Toilet

toiletcombinatie	wandcloset
	closetzitting met softclose deksel
	bedieningsplaat 2 knops, wit
fonteincombinatie	fontein
	verchromde fonteinkraan
	verchromde sifon met muurbuis en rozet

Badkamer

wastafelcombinatie	wastafel
	rechthoekige spiegel met verdekte bevestiging
	verchromde wastafelmengkraan
	verchromde sifon met muurbuis en rozet
douchecombinatie	verchromde douchemengkraan
	verchromde glijstangcombinatie
	vloerdrain met RVS rooster
toiletcombinatie	wandcloset
	closetzitting met softclose deksel
	bedieningsplaat 2 knops, wit

Kleuren en materialen

De woning van binnen

onderdeel	materiaal	kleur
deurorpels toilet en badkamer	kunststeen	zwart
binnendeuren	plaatmateriaal	RAL 9010, wit
bovenlichten (indien van toepassing)	enkel glas	helder
kozijnen binnendeuren	plaatstaal	RAL 9010, wit
schakelmateriaal	kunststof	wit
vensterbanken	marmarcomposiet	wit, Bianco C
ventilatie ventielen in wand of plafond	kunststof	wit
vloerafwerking algemeen	zand-cement dekvloer	onbehandeld
vloerafwerking sanitaire ruimten	tegelerwerk 45 x 45 cm.	grijs, middengrijs of antraciet
wandafwerking algemeen incl. betonnen balken	geen (behangklaar*)	n.v.t.
wandafwerking sanitaire ruimten	tegelerwerk 20 x 50 cm. en spuitwerk	tegelerwerk: mat wit en glanzend wit; spuitwerk: wit
plafondafwerking algemeen	structuurspuitwerk	wit

De woning van buiten

onderdeel	materiaal	kleur
gevel	baksteen	rood genuanceerd bruin genuanceerd geschilderd grijswit
plint	baksteen	zwart mangaan
voegwerk	verdiept voor geschilderde gevel; platvol	antraciet
lateien / geveldragers	staal	RAL 7043, verkeersgrijs RAL 9002, grijs wit t.p.v. de geschilderde gevels
entree deur (binnen - buiten)	hout	houtlook
balkons	beton	grijs naturel
plafond t.p.v. bovenste balkons	plaatmateriaal	agaatgrijs
kozijnen, ramen en deuren (binnen -buiten)	hout	RAL 7043, verkeersgrijs
beglazing	HR++	blank
dorpel woningentree	glasvezel versterkt kunststof	antraciet / zwart
waterslagen / spekbanden	beton	grijs naturel
balustrade	staal	antraciet
kolommen t.p.v. balustrade	staal	antraciet
schuif-draaiwand	aluminium	antraciet
hemelwaterafvoeren buitengevel (zichtwerk)	zink	blank
huisnummerbord	metaal	RVS met zwarte letters

De algemene ruimten van binnen

onderdeel	materiaal	kleur
hoofdentree, liftportaal, gang, hoofdtrappenhuis	glasvlies behang voorzien van sauserwerk	n.t.b. door de architect
bordessen en trappen	Beton, loopvlak voorzien van wafelmotief	grijs naturel
op de verdiepingen van liftportaal, gang en trappenhuis	tarket vinyl stroken met houten plint	grijs
vloer hoofdentree, liftportaal, gang en hoofdtrappenhuis begane grond	Tegelwerk 60 x 60 cm. met tegelplint	grijs
schoonloopmat hoofdentree	coral classic	antraciet
kozijnen en deuren meterkast appartementen, hoofdtrappenhuis en lift portaal	hout	kozijn: RAL 7044, zijdegrijs deur: grijs
kozijnen en deuren bergingsgangen	hout	kozijn: RAL 7043, verkeersgrijs deur: antracietzwart
kozijnen en deuren individuele bergingen	kozijn: staal deur: hout	kozijn : RAL 9010 deur: wit
kozijnen en deuren hydrofooruimte en techniekruimten	hout	kozijn : RAL 9010 deur: wit
plafond hoofdentree, liftportaal en gang	steemplafond	wit
plafond hoofdtrappenhuis	akoestisch spuitwerk	wit
plafond hydrofoor, techniekruimten, bergingen en bergingsgangen	houtwolcementplaten geïsoleerd	grijswit
verwijsborden	metaal	RVS met zwarte letters
muurleuning	metaal	RAL 7043, verkeersgrijs
liften	kooideur binnenzijde etagedeuren frontafwerking plafond handleuning wanden vloer bedieningstableau spiegel	RVS RVS RVS muurkopomkleding n.t.b. door architect recht, RVS, eenzijdig n.t.b. door architect n.t.b. door de architect RVS, drukknoppen achterwand middenstrook halve hoogte

De algemene ruimten van buiten

onderdeel	materiaal	kleur
gevel	baksteen	rood genuanceerd bruin genuanceerd geschilderd grijswit
plint	baksteen	zwart mangaan
voegwerk	verdiept voor geschilderde gevel; platvol	antraciet
lateien / geveldragers	staal	RAL 7043, verkeersgrijs RAL 9002, grijs wit tpv de geschilderde gevels
schuifpui entree (binnen - buiten)	aluminium	RAL 7043, verkeersgrijs
kolommen entree	staal	RAL 7038, agaatgrijs
kozijnen, ramen en deuren (binnen -buiten)	hout	RAL 7043, verkeersgrijs
beglazing	HR++	blank
onderdorpels van kozijnen tot maaiveld	glasvezel versterkt kunststof / aluminium	zwart / antraciet
waterslagen / spekbanden	beton	grijs naturel
plaat voorzijde balustrade	aluminium met naam De Burgemeester	grijs
platte daken	bitumen / kunststof + grind	donker grijs
daktrim platte daken	foliestaalplaat	RAL 7012, basaltgrijs
dakpannen	keramisch	zwart
dakdoorvoeren	kunststof	zwart
goten	zink	blank
hemelwaterafvoeren	zink	blank
afdekkappen topgevels inclusief verholen goten	foliestaalplaat	RAL 7012, basaltgrijs
postkasten, briefplaat, huisnummer	RVS	blank
armaturen algemene ruimtes	aluminium	blank

Opties

onderdeel	materiaal	kleur
ritsscreen: <ul style="list-style-type: none">- omkasting- geleiders- doek	aluminium aluminium	RAL 7043, verkeersgrijs RAL 7043, verkeersgrijs grijs / zwart

Disclaimer

Algemene voorwaarden

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van beschikbare technische gegevens en tekeningen. Ondanks dat moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit eisen en voorschriften van de overheid (Bouwbesluit) en/of nutsbedrijven. De aannemer mag, in overleg met de architect, wijzigingen aanbrengen in materialen, constructies en/of in de situatie van de woningen wanneer dat nodig is voor het verkrijgen van de benodigde bouw/omgevingsvergunningen, of de voortgang en/of de kwaliteit van het werk kan bevorderen. Indien merken en/of types vermeld worden, dient daarachter gelezen te worden “of gelijkwaardig”.

Afwijkingen tussen de genoemde en werkelijke oppervlakten van de kavels geven nimmer aanleiding tot verrekening. Indien de afgebouwde woning gekocht wordt en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan heeft de uitvoering van de woning zoals die op dat moment tot stand is gekomen, overwicht.

Maatafwijkingen en wijzigingen, o.a. ten gevolge van planuitwerking, uitvoering, voorschriften, overheidsbepalingen en dergelijke, voorbehouden. De in het verkoopmateriaal opgenomen foto's, impressies en sfeerbeelden zijn bedoeld om enig ruimtelijk inzicht te geven van en in de woning. Aan deze beeldmaterialen kunnen geen rechten worden ontleend. Alle op de tekening ingeschreven maten gelden als circa maten.

Bij verschil tussen de technische **omschrijving** en de verkooptekeningen prevaleert de technische omschrijving boven de verkooptekeningen.

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

