

Technische omschrijving voor appartementen

Het project bestaat uit **6 appartementen** project De Werven te Reeve.

De bouw wordt gerealiseerd door Ondernemer: **Mateboer Bouw BV**, ingeschreven onder nummer **04729** in het Register van Ingeschreven Ondernemingen.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen d.d. 24-11-2022.

Document Nr. 20012-A

Versie 1.0

01-11-2022

Reeve





MATEBOER
Bouw BV

Inleiding

Voor dit woongebouw is door de garantieplichtige ondernemer een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021.

Inhoudsopgave

- I. Voorrang Woningborg bepalingen**
- II. Peil van het woongebouw, grondwerken en terreininventaris**
 - 1. *Peil van het woongebouw*
 - 2. *Grondwerk*
 - 3. *Bestratingen*
 - 4. *Terreininventaris*
- III. De constructie en buitenschil van het woongebouw**
 - 1. *Funderingen*
 - 2. *Draagconstructie, gevels en wanden*
 - 3. *Vloeren*
 - 4. *Daken*
 - 5. *Buitenkozijnen, timmerwerken*
 - 6. *Beglazing*
 - 7. *Balkons*
- IV. Toegang hoofdentree**
 - 1. *Hang- en sluitwerk*
- V. Gemeenschappelijke installaties en ventilatie**
 - 1. *Riolering*
 - 2. *Hemelwaterafvoeren*
 - 3. *Ventilatie*
 - 4. *Elektra-installatie*
 - 5. *Waterleidinginstallatie*
 - 6. *Verwarmingsinstallatie*
 - 7. *Liftinstallatie*
- VI. Gemeenschappelijke gedeelten afwerking**
 - 1. *Vloerafwerking*
 - 2. *Wandafwerking*
 - 3. *Plafondafwerking*
 - 4. *Trappen*
 - 5. *Houten binnenkozijnen, -ramen en -deuren*
 - 6. *Beglazing*
 - 7. *Aftimmering*
 - 8. *Schilderwerk*
- VII. De privé-gedeelten**
 - 1. *Indeling verblijfsgebied*
 - 2. *Buitenruimte*
 - 3. *Materiaal- en / of uitvoeringomschrijving*
 - 4. *Vloer-, wand- en plafondafwerking*
 - 5. *Overige voorzieningen*
 - 6. *Schilderwerk*
 - 7. *Ventilatievoorzieningen*
 - 8. *Aanrecht en opstelplaats kooktoestel*
 - 9. *Sanitair*
 - 10. *Elektra- en wateraansluitpunten*
 - 11. *Telecommunicatievoorzieningen*
 - 12. *Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening*
- VIII. Schoonmaken en oplevering**

IX. Enkele aandachtspunten Woningborg

1. *Stelposten*
2. *Meer- en minderwerk*
3. *Oplevering*
4. *Onderhoud algemeen*

Ruimte afwerkstaat appartementen

Ruimte afwerkstaat gemeenschappelijke ruimtes

Kleur- en materiaalstaat exterieur

Kleur- en materiaalstaat interieur

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

I. Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantien en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor u als Verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

II. Peil van het woongebouw, grondwerken en terreininventaris

1. Peil van het woongebouw

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de hoofdentree-vloer. De hoogte van dit peil ten opzichte van N.A.P. wordt in overleg met de gemeente bepaald.

2. Grondwerk

Ten behoeve van de fundering, riolering, leidingen en bestrating worden de nodige graafwerkzaamheden verricht. De kruipruimte krijgt een bodemafsluiting van ca 10 cm schoon zand. Het onbebouwde gedeelte van het terrein wordt opgehoogd met zand/grond uit de bouwput. Onder de bestrating komt een zandpakket van ca 20 cm dikte. De ontwikkelaar zal zorgdragen voor de aanleg van de aansluiting en de inkleding van het (semi-)openbare gebied.

3. Bestratingen

Bestrating wordt aangebracht zoals aangegeven op de verkooptekening. De toegang naar de woongebouwen vindt plaats via aangelegde bestrating, eventueel met een trap en/of hellingbaan zoals opgenomen in de terreininrichting volgens de verkooptekening.

De volgende bestrating wordt toegepast op eigen terrein:

Volgens verkooptekening situatietekening wordt voor de woongebouwen een zone van ca 1 meter in bestrating betonsteen uitgevoerd in een andere kleur als een stoep. De stegen worden voorzien van bestrating uitgevoerd in grijze betonsteen. De trappen die in de bestrating zijn opgenomen volgens verkooptekening situatietekening, worden uitgevoerd in grijze betonbielzen en waar nodig voorzien van een grijze keerwand, bestaande uit betonelementen. Het plateau bij de hoofdentreedeur wordt uitgevoerd met bestrating uitgevoerd in grijze betonsteen volgens terreininrichting. Verder wordt door Mateboer Bouw B.V. geen bestrating aangebracht. Overige bestrating wordt uitgevoerd door derden.

4. Terreininventaris

Erfgrens

De erfgronden worden, waar noodzakelijk, aangegeven door middel van markeringen op de hoeken van de kavel. Verder worden er geen erfscheidingen aangebracht. Overige erfafscheidingen worden uitgevoerd door derden.

Openbare verlichting

De openbare verlichting wordt middels pendelarmaturen uitgevoerd door derden. De bevestiging en voorzieningen voor de verlichting wordt opgenomen in de gevels van de woningen en appartementengebouwen.

III. De constructie en buitenschil van het woongebouw

1. Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen / het uitgevoerde terreinonderzoek wordt het navolgende funderingssysteem toegepast:

- Prefab betonnen funderingspalen waarop funderingsbalken van gewapend beton zullen worden aangebracht. In de fundering komen de nodige funderingsdoorvoeren en sparingen.
- Prefab betonnen liftput.
- Betonnen vrijdragende geïsoleerde vloer met kruipruimte welke bereikbaar is via een geïsoleerd afsluitbaar vloerluik.

De gemeenschappelijke vrijstaande fietsenbergingen worden gefundeerd op buitenwerkze betonvoeten, voorzien van een stalen frameconstructie, een enkele afsluitbare deur en bekleed met hardhouten verticale delen, bevestigd met rvs schroeven. De bestrating door derden wordt in de fietsenbergingen doorgezet.

Aantallen en lengten van de funderingspalen volgens opgave van de constructeur. Eén en ander volgens berekening en tekening van de constructeur en met goedkeuring van de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

2. Draagconstructie, gevels en wanden

Voor de diverse constructie-onderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Kalkzandsteen

De als zodanig aangegeven binnenspouwbladen en woningscheidende wanden worden vervaardigd van kalkzandsteen elementen volgens advies van de constructeur. De kalkzandsteen wanden worden behangklaar (=zonder behang) afgewerkt met uitzondering van de techniek ruimten, bergingen, schachten en de meterkasten. In de kalkzandsteenwanden boven kozijnopeningen worden indien nodig prefab betonlateien aangebracht.

Dilataties

De benodigde dilataties worden toegepast conform voorschrift constructeur/leverancier in de binnenwanden. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking binnen zichtbaar blijven en er ter plaatse een krimpseur ontstaat.

Metaalconstructie

De staalconstructie wordt uitgevoerd volgens opgave constructeur. De liggers worden waar mogelijk opgenomen in de verdiepingsvloeren en anders komt deze onder de vloer en worden de liggers en kolommen brandwerend afgetimmerd.

Gevelbekleding

De gevels met gevelbekleding bestaat uit een gesloten houten gevelbekleding afwerking volgens de kleur en materiaalstaat en geveltekeningen.

Isolatie

Voor de isolatie van de gevels worden isolatieplaten toegepast volgens de BENG berekening.

Kantplank

Ter plaatse van de aansluiting met het maaiveld (bestrating en tuin) wordt een geïsoleerde kantplank toegepast met een Materiaal en kleur volgens de kleur en materiaalstaat.

Voorzieningen in de gevelbekleding

In de gevelbekleding worden een voldoende aantal ventilatieopeningen aangebracht ten behoeve van ventilatie. Ten behoeve van de ventilatie van de kruipruimte worden ventilatiekokers toegepast.

Aluminium waterslagen

Onder de buitenkozijnen worden aluminium waterslagen aangebracht volgens tekening. De waterslagen worden volgens de kleur-materiaalstaat uitgevoerd en voorzien van antidreun en kopschotjes.

3. Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer met een isolatiewaarde volgens de BENG berekening. De vloer wordt voorzien van de benodigde sparingen/doorvoeren. Deze doorvoeren worden rondom luchtdicht afgewerkt.

Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloeren van de appartementen worden uitgevoerd als een betonnen vloer met betonopstorting volgens opgave constructeur.

De vloeren van de eerste, tweede en derde verdieping zijn van prefab beton (breedplaat) met aan de plafondzijde v-naden, deze kunnen onregelmatig ten opzichte van elkaar zijn. Deze vloeren krijgen een constructieve betonopstorting conform opgave constructeur en worden voorzien van wapening en installatiewerk.

De bovenzijde van de liftschacht wordt afgewerkt met een prefab betonnen plaat.

4. *Daken*

De schuine daken worden uitgevoerd met prefab geïsoleerde dakelementen. De dakplaten zijn aan de onderzijde in een lichte kleur fabrieksmatig afgewerkt en zijn geïsoleerd volgens de BENG berekening. De plaatnaden worden voorzien van witte kunststof afdekstrippen.

De dragende knieschotten bestaan uit houten regelwerk waarop lichtkleurige vlakke platen worden aangebracht. De onderlinge naden tussen de knieschotplaten worden eveneens voorzien van witte kunststof afdekstrippen.

Alle daken worden waar nodig voorzien van doorvoeren voor ventilatie en riolering.

Dakbedekking schuin dak

De schuine daken hebben een dakbedekking van staal als een zogenaamd felsdak inclusief de nodige hulp- en zetstukken volgens de kleur-materiaalstaat inclusief de nodige dakdoorvoeren voor mechanische ventilatie en ontluchting. Vanwege de constructie is ventilatie aan de onderzijde van de metalen dakbedekking te allen tijde noodzakelijk.

Metaalwerken

Volgens de keur-materiaalstaat worden de diverse benoemde onderdelen uitgevoerd in metaal.

De dakconstructie van de vrijstaande fietsenberging wordt ongeïsoleerd uitgevoerd als metalen felsdak.

5. *Buitenkozijnen, timmerwerken*

Kunststof buitenkozijnen, -ramen en deuren

De buitenkozijnen – deuren en -ramen zijn van kunststof. Tochtwering door middel van tochtstrippen.

Al het hang- en sluitwerk voor ramen en buitendeuren in de buitengevel voldoet minimaal aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit (weerstandsklasse 2). Politie Keurmerk Veilig Wonen is niet van toepassing.

6. *Beglazing*

De kunststof buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden voorzien van blank HR++ beglazing volgens de BENG berekening en is daar waar nodig geluidswerend, letselwerend, zonwerend en/of brandwerend uitgevoerd. De buitenkozijnen worden waar nodig voorzien van zelfregulerende ventilatioeroosters op het glas volgens de berekeningen, kleur-materiaalstaat en verkooptekeningen.

7. *Balkons*

De balkons worden uitgevoerd als prefab betonnen elementen. De balustraden worden uitgevoerd als glazen hekwerk met stalen balusters in kleur volgens de kleur-materiaalstaat ten behoeve van de valbeveiliging. Hoogte hekwerk minimaal 100 cm+ vloer.

IV. Toegang hoofdentree

De toegang tot het woongebouw vindt plaats via de hoofdentree, welke van buitenaf slechts met één sleutel te openen is.

Korte omschrijving hoofdentree:

Het kunststof kozijn met de deur van de hoofdentree wordt met een deurgreep aan de buitenzijde uitgevoerd. Met een sleutel is de deur te ontgrendelen en handmatig te openen. sluitplaat uitgevoerd zodat de deur buiten met een sleutelschakelaar en binnen vanuit het appartement via de videofoon ontgrendeld kan worden. Nabij de hoofdentree wordt een beltableau en videofoon-intercom geïnstalleerd. Het video/intercomsysteem kan op een veilige manier toegang verschaffen tot het woongebouw. Bezoekers die zich aanmelden, worden rechtstreeks via de HD videofoon verbonden met de intercom van het appartement.

Het kozijn met de deur van de hoofdentree wordt met een elektrische sluitplaat en deuropener automaat uitgevoerd. De deur kan worden geopend:

- buiten via de sleutelschakelaar;
- binnen vanuit de hoofdentree met een drukschakelaar;
- binnen met de deurkruk;
- (binnen vanuit het appartement) via de videofooninstallatie.

1. *Hang en sluitwerk*

Er worden vrijstaande aluminium postkasten aangebracht volgens kleur- en materiaalstaat.

V. Gemeenschappelijke installaties en ventilatie

1. Riolering

De buitenriolering is van kunststof. Vuil water wordt afgevoerd naar het gemeenteriool. Het systeem wordt voorzien van onstoppingsmogelijkheden en polderexpansiestukken. De afvoer van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht middels ontspanningsleidingen, die bovendaks uitmonden.

2. Hemelwaterafvoeren

De buisleidingen voor de afvoer van hemelwater van de appartementen zijn van metaal volgens de kleur en materiaalstaat, lozen op het maaiveld (op de bestrating en in de tuin) en worden zonder bladvangers uitgevoerd.

3. Ventilatie

De lift en het trappenhuis worden voorzien van een dakdoorvoer voor de natuurlijke ventilatie. De kruipruimte wordt zwak geventileerd door middel van het aanbrengen van muisdichte ventilatieroosters, opgenomen in de gevel.

4. Elektra-installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de algemene meterkast, verdeelt over diverse groepen naar de diverse aansluitpunten volgens verkooptekening voor de algemene voorzieningen.

De installatie wordt aangelegd volgens de NEN 1010 en is opgebouwd in een centraal dozensysteem en afgemonteerd met inbouw schakelmateriaal waar mogelijk.

De trappenhuisen en liftportalen worden uitgevoerd met lichtpunten volgens verkooptekeningen en verlichtingsarmaturen, aangesloten op een schemerschakelaar. Het buitenarmatuur naast de hoofdentreedeur wordt eveneens aangesloten op een schemerschakelaar.

De afsluitbare gemeenschappelijke meterruimte en de afgesloten elektra invoerkast zijn gelegen op de begane grond.

5. Waterleidinginstallatie

Vanuit de algemene afsluitbare gemeenschappelijke meterruimte op de begane grond worden de meterkasten van de appartementen voorzien van een wateraansluiting.

6. Verwarmingsinstallatie

Voor de warmtepompen van de appartementen wordt een verticale bodemwarmtewisselaar geboord op het eigen terrein van het laagst gelegen appartement. Deze wordt door middel van grondleidingen aangesloten op de individuele combi water-water warmtepompen van de appartementen.

Leidingwerk schachten

In de bouwkundige schachten wordt leidingwerk aangebracht, vanaf de bodemwarmtewisselaar naar de opstellingsplaats van de warmtepompen. Deze kunststof leidingen worden dampdicht geïsoleerd. Ook worden riool- en ventilatieleidingen in de algemene schachten opgenomen.

7. Liftinstallatie

Er wordt een liftinstallatie aangebracht. Ten behoeve van service en onderhoud wordt op de verdiepingen van bouwnummer 6 en 21 een gemeenschappelijke technische ruimte in de woning gerealiseerd boven de liftschacht en deel boven het trappenhuis. Deze is afgesloten met een brandwerend, dicht houten kozijn en deur en is uitsluitend met een sleutel van de VVE te openen vanuit het appartement zoals omschreven in het splitsingsreglement.

VI. Gemeenschappelijke gedeelten afwerking

Korte omschrijving van de afwerking van de diverse besloten gemeenschappelijke verkeersruimten:

1. Vloerafwerking:

In de algemene ruimte op de verdiepingen komt een dekvloer. [De vloeren voldoen aan kwaliteit CW12 en vlakheidsklasse 5 volgens TBA](#). De hoofdentree wordt voorzien van een schoonloopmat direct achter de entreedeur. Het trappenhuis op de begane grond en de vloeren van de verdiepingen worden voorzien van tegelwerk 60 x 60 cm en worden voorzien van een tegelplint ca 6 cm hoog. De trappen en bordessen zijn van prefab beton en zijn verder onafgewerkt.

De algemene meterruimten en technische ruimte op de 3^e verdieping blijven onafgewerkt.

2. Wandafwerking:

De wanden in de centrale hal/entree, in de portalen en in het trappenhuis worden voorzien van scan en sauswerk. De ondergrond wordt behang klaar [groep 3 volgens TBA](#) (Technisch Bureau Afbouw) gemaakt. Op de benoemde wanden wordt op alle verdiepingen scan met reliëf motief aangebracht. De wanden worden afgewerkt met sauswerk in een lichte kleur volgens de kleur-materiaalstaat. De vloer- en wandafwerkingen worden waar nodig voorzien van dilataties. De algemene meterruimten, hydrofoorroimte en technische ruimte op de 3^e verdieping blijven onafgewerkt.

3. Plafondafwerking:

De onderzijde van de betonnen verdiepingvloeren in de trappenhuisen, behouden de onderzijde van de trappen en bordessen, worden voorzien van akoestisch spuitwerk. De onderzijde van het betonplafond wordt voorzien van een geïsoleerde vezelcementplaat. De algemene meterruimten, hydrofoorroimte en technische ruimte op de 3^e verdieping blijven onafgewerkt.

4. Trappen

In het trappenhuis zijn de trappen en tussenbordessen van prefab beton. De loopvlakken zijn uitgevoerd in antislip wafelmotief. De leuningen zijn van metaal. De trappen, hekwerken en leuningen in het vluchttrappenhuis zijn van metaal.

5. Houten binnenkozijnen, -ramen en -deuren

De kozijnen en deuren in de centrale hal en de overige algemene binnenkozijnen en -deuren worden uitgevoerd in hout en waar nodig uitgevoerd met een hardsteen onderdorpel. De houten binnenkozijnen en -deuren worden dekkend afgelakt in een kleur volgens de kleur-materiaalstaat. De vlakke dichte houten deuren worden voorzien van het nodige hang- en sluitwerk, scharnieren, loopsloten en beslag.

De houten binnenkozijnen en -deuren van de toegangsdeuren naar de appartementen zijn van hout en worden voorzien van een zijlicht. De dichte houten deur wordt voorzien van RVS beslag met kruk aan de binnenzijde. De deuren worden voorzien van een meerpuntssluiting en een vrijloopdranger. De cilinder is gelijksluitend met de hoofdtoegangsdeur.

6. Beglazing

De houten binnendeurkozijnen van de entree van de appartementen worden volgens verkooptekening voorzien van beglazing volgens de geldende regelgeving.

7. Aftimmering

Alle buitenkozijnen worden aan de binnenkant voorzien van een houten kader dagkantbetimmering welke wordt afgelakt en een kunststeen vensterbank. De vloerranden van de trapgaten worden waar nodig uitgevoerd met een houten betimmering welke eveneens wordt afgelakt.

8. Schilderwerk

De houten dagkantbetimmeringen van de buitenkozijnen, houten binnenkozijnen en -deuren en eventuele overige houten aftimmeringen worden in het werk afgelakt. Schilderwerk wordt uitgevoerd in de kleuren volgens de kleur-materiaalstaat. Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

VII. **Privé-gedeelten**

1. Indeling verblijfsgebied

Het verblijfsgebied van appartement bouwnummers 4, 5, 19 en 20 bestaat uit:

- Woonkamer / keuken
- Slaapkamer 1
- Werkkamer

Het verblijfsgebied van appartement bouwnummer 6 en 21 bestaat uit:

- Woonkamer / keuken
- Slaapkamer 1
- Slaapkamer 2
- Slaapkamer 3
- Werkkamer

2. *Buitenruimte*

De appartementen zijn voorzien van een balkon, de appartementen met bouwnummers 4 en 19 hebben een terras. De balkons worden uitgevoerd in prefab beton met een antislip wafelmotief uitvoering. Rondom de balkons wordt een glazen hekwerk aangebracht met stalen balusters volgens kleur-materiaalstaat en verkooptekeningen. Ten behoeve van de privé-terrassen op de begane grond wordt een zandpakket aangebracht. Het leveren en aanbrengen van bestrating of een vlonder dient door u zelf te worden uitgevoerd na oplevering.

3. *Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:*

Entreekozijn en -deur appartement

De entreekozijnen en -deuren van de appartementen zijn van hout en worden aan beide zijden dekkend afgelakt. Het kozijn wordt voorzien van een zijlicht met beglazing die voldoet aan de brand-, geluid- en thermische eisen. De deuren worden voorzien van een vrijloopdranger welke gemonteerd wordt op het houten voordeur kozijn en is aangesloten op de rookmelder(s) in het appartement. De dichte houten entreedeur wordt voorzien van het overige hang- en sluitwerk.

Lichte scheidingswanden

De binnenwanden in de appartementen worden in gasbeton uitgevoerd. De scheidingswanden op de verdieping van bouwnummers 6 en 21 worden uitgevoerd als metall-stud wand.

De kalkzandsteenwanden rondom het trappenhuis en de liftschacht worden in verband met geluid- en thermische isolatie in het appartement voorzien van een geïsoleerde voorzetwand volgens verkooptekening. Deze wordt afgewerkt met een gipsplaat die behangklaar wordt afgewerkt.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn van staal en in een witte kleur fabrieksmatig afgelakt. De kozijnen worden verdiepingshoog uitgevoerd zonder bovenlichten, behoudens de binnendeurkozijnen op de verdiepingen van appartementen bouwnummers 6 en 21. Boven deze kozijnen wordt de wand doorgezet. De kozijnen in appartementen bouwnummers 6 en 21 worden uitgevoerd in dezelfde hoogte als de overige appartementen. Op de verdieping van bouwnummers 6 en 21 is de kozijnhoogte afgestemd op een deurhoogte van 231,5 cm. Het kozijn van de badkamers en toiletten wordt voorzien van een hardsteen dorpel.

Binnendeuren

De hiervoor omschreven binnendeurkozijnen in de appartementen worden voorzien van witte, dichte opdek binnendeuren, De binnendeuren worden afgehangen aan metalen paumelles. Waar mogelijk zijn deze verdiepingshoog uitgevoerd en anders afgestemd op de kozijnhoogte. De deurkrukken en rozetten zijn van aluminium. De binnendeuren, voor zover niet anders aangegeven, worden voorzien van loopsloten. De deuren van toilet en badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast van een kastslot. De meterkastdeuren worden tevens voorzien van 2 stuks ventilatieroosters.

Onder de binnendeuren worden, behoudens toilet en badkamer, geen dorpels toegepast. Onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte tot de dekvloer gelaten tussen de 1,5 en 3,5 cm voor het vrij draaien van de deuren en de ventilatie van de ruimtes. Rekening is gehouden met een dikte van 1,2 cm als vloerafwerking in het appartement.

Trappen

De trappen in de appartementen bouwnummers 6 en 21 worden uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap. Langs de trappen wordt aan de muurzijde een houten leuning aangebracht. De open zijden langs het trapgat worden voorzien van een houten spijlen traphek.

Aftimmerwerk:

- Het brandwerend omtimmeren van stalen kolommen en/of liggers daar waar nodig
- Verdelers van de vloerverwarming.
- De buitenkozijnen aan de binnenzijde worden rondom afgetimmerd.
- In de appartementen worden geen vloerplinten aangebracht.
- Aftimmerlatten rondom knieschotten en wanden tegen de schuine daken bij bouwnummers 6 en 21.
- Trapgat betimmering bij bouwnummers 6 en 21.
- Achterhout meterkasten opgenomen.

4. Vloer-, wand- en plafondafwerking

Plafondafwerking

Omschrijving plafondafwerking:

- De betonplafonds van de appartementen worden voorzien van spuitwerk. De V-naden tussen de prefab vloeren blijven hierbij in het zicht.
- Het plafond in de meterkast blijft onafgewerkt.

Wandafwerking

Omschrijving wandafwerking van de niet-betegelde wanden:

- De binnenwanden in de appartementen worden behang klaar (= zonder behang) [groep 3 volgens TBA](#) (Technisch Bureau Afbouw) afgewerkt inclusief kokers en schachten. De wanden waarop tegelwerk wordt aangebracht, de knieschotten, technische ruimte en de meterkast worden niet behangklaar afgewerkt.

Omschrijving toe te passen wandtegels in de navolgende ruimten:

- Wandtegelwerk in het toilet en in de badkamer tot aan het plafond. De wandtegels met afmeting van 20x25cm worden in staand, recht verband aangebracht. De uitwendige hoeken worden voorzien van een aluminium hoekprofiel. Ter plaatse van raamkozijnen worden de wandtegels tevens doorgezet als vensterbank.

Vloerafwerking

Er worden zwevende cementdekvloeren toegepast in alle ruimtes, behalve in de badkamer, toilet en de meterkast. De vloerverwarming is in de dekvloer verwerkt. [De vloeren voldoen aan kwaliteit CW12 en vlakheidsklasse 5 volgens TBA.](#) (Technisch Bureau Afbouw)

- Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer zijn dan 2 cm tot de afgewerkte vloer. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal in het appartement.
- Het wordt de eigenaren toegestaan een harde vloerbedekking aan te brengen, indien zij middels een geluidmeting aantonen dat de akoestische prestatie met betrekking tot het contactgeluidniveau voldoet aan $L_nT;A \leq 43$ dB, in de grootste ontvangruimte gemeten.
- Rekening is gehouden met een dikte van 1,2 cm als vloerafwerking in het appartement.

Omschrijving toe te passen vloertegels in de navolgende ruimten:

- Vloertegelwerk in het toilet en de badkamer, afmeting 30 x 30 cm wordt uitgevoerd in recht verband. Het vloertegelwerk is niet strokend met het wandtegelwerk. De douchehoek wordt onder afschot naar de afvoer toe getegeld.

Voegwerk vloer- en wandtegels:

- Standaard worden de vloertegels grijs en de wandtegels wit ingevoegd. Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en kozijnen worden afgekit met sanitair kit (alleen in ruimten waar tegelwerk van toepassing is).

Op initiatief van de verkrijger dienen indien noodzakelijk voorzieningen getroffen te worden om de kans op scheuren in de vloerafwerking (die door of namens de verkrijger wordt aangebracht) te verkleinen ten gevolge van krimp,- en of zettingscheuren in de onderliggende vloerconstructie. (bijvoorbeeld een wapeningsnet in de dekvloer)

5. Overige voorzieningen

Vensterbanken

Onder de raamkozijnen die niet tot de vloer doorlopen worden aan de binnenzijde kunststeen vensterbanken volgens kleur- en materiaalstaat toegepast met ca 2 cm overstek ten opzichte van de binnenkant buitenmuur.

Binnendeurdorpels

Bij de binnendeuren zijn bij het toilet en badkamer hardsteen dorpels toegepast. Dorpels worden aan de tegelzijde gekit. De voordeur van de appartementen krijgt eveneens een dorpel.

6. Schilderwerk

De houten dagkantbetimmeringen van de buitenkozijnen, de trapbomen, balustrades, leuningen, trapgat betimmering en eventuele plafondplinten worden in het werk afgelakt. De trapreden, stootborden en de onderzijde van de dichte trap wordt gegrond opgeleverd en dient u zelf na oplevering nog te voorzien van een afwerking. In verband met de werking van

de trap adviseren wij u om de traptreden niet af te schilderen, maar te voorzien van een vloerafwerking die geschikt is om op traptreden toe te passen.

De eventuele brandwerende betimmering en de omtimmering van de vloerverwarmer verdeler worden afgeschilderd.

Schilderwerk wordt uitgevoerd in de kleuren volgens de kleur-materiaalstaat.

7. Ventilatievoorzieningen

De appartementen worden voorzien van een individueel mechanisch ventilatie systeem met een natuurlijke toevoer middels zelfregulerende ventilatieroosters op het glas en een mechanische afvoer met een bediening inclusief CO2 sensor in de woonkamer en hoofdslaapkamer. Deze ventilatie bediening is aangebracht op een hoogte van ca 150 cm+ vloer.

Materiaalomschrijving van de ventilatiekanalen:

- De kanalen in de schachten zijn van sendzimir verzinkt staal, alle overige buizen zijn van kunststof die waar mogelijk worden ingestort. In de (instort)kanalen worden kunststof afvoerventielen geplaatst. De afvoerleidingen worden (via de schacht) door het dak heen gebracht.

De keuken, badkamer, toilet en wasmachine opstelplaats worden mechanisch afgezogen door de ventilatie unit, die door middel van kunststof kanalen wordt aangesloten op de afzuigventielen. De afzuigventielen worden zoveel mogelijk in het plafond geplaatst op de circa positie op de verkooptekeningen. Exacte positie is nader te bepalen in de voorbereidingsfase. Ten behoeve van een eventuele wasdroger wordt geen aparte afvoer naar buiten gemaakt.

In de woonkamer / keuken en in de slaapkamers wordt lucht ingevoerd via de zelfregulerende ventilatieroosters op het glas in de gevelkozijnen. De mechanische ventilatie box / unit wordt in de berging / technische ruimte geplaatst inclusief het benodigde opbouw leidingwerk in zicht.

Er wordt 1 stuks draadloze, ingeregelde 3-standenschakelaar voor de ventilatie unit geleverd in de badkamer. De 3-standenschakelaar is voorzien van een filterindicatie. Tijdens het douchen dient de ventilator naar een hoger toerental te worden gestuurd, zodat er tijdelijk meer wordt geventileerd.

Overige ventilatievoorzieningen:

- de meterkast wordt geventileerd door ventilatieroosters aan de onder- en bovenzijde van de deur, e.e.a. conform de geldende voorschriften;
- onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte tot de dekvloer gelaten tussen de 1,5 en 3,5 cm voor het vrij draaien van de deuren en de ventilatie van de ruimtes;
- Rekening is gehouden met een dikte van 1,2 cm als vloerafwerking in het appartement.

8. Aanrecht en opstelplaats kooktoestel

Voor uw appartement is door de projectleverancier Satink Keukens uit Zwolle met zorg een maatwerk projectkeukeninrichting samengesteld die overeen komt met de waarde van de Satink keukencheque van € 10.000,- inclusief BTW. De keuken wordt uitgerust met een koelkast, vaatwasser, een combimagnetron, elektrische kookplaat en een afzuiging met recirculatiefilter. Voor de overige specificaties verwijzen wij u naar de verkooptekeningen.

Een afwijkende keuken uitzoeken ten opzichte van deze projectkeuken is ook mogelijk. Dit kan bij Satink waarbij u de cheque kunt verzilveren bij aanschaf van een keuken vanaf € 10.000,- inclusief BTW, of bij een keukenleverancier naar uw wens. Er wordt dan een retour bedrag verrekend van € 8.000,- inclusief BTW, met het meer -minderwerk via Mateboer Bouw B.V. De kosten van de keukeninrichting worden niet opgenomen in het meer- minderwerk,

Bij een afwijkende keukenopstelling worden de eventuele installatie aanpassingen verrekend, deze aanpassingen dienen tijdens de bouw worden meegenomen en worden opgenomen in het meer- minderwerk. Satink kan hiervoor de offerte opstellen indien u daar de keuken uit kiest. Indien u bij een andere keukenleverancier de keuken kiest en u de installatie alvast voor oplevering voorbereid wilt hebben, dient u tijdig een volledig gemaatvoerde, complete en duidelijke installatie tekening in te dienen bij de kopersbegeleiding.

Uw appartement is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Uw afzuigkap kan hier niet op aangesloten worden. De keukeninrichting wordt ná oplevering geplaatst.

9. Sanitair

Het sanitair wordt standaard uitgerust met:

Het sanitair wordt standaard geleverd in het fabricaat Geberit 300 Basic in de standaard witte kleur. De kranen zijn waterbesparend, verchroomd en van het merk Grohe.

Toilet

Vrij hangende wandcloset combinatie Geberit 300 Basic diepspoel toilet met bijbehorende kunststof witte closetzitting met wit deksel, spoelreservoir en wit bedieningspaneel.

Fonteincombinatie Geberit 300 Basic met waterbesparende fonteinkraan Grohe, verchroomde bekersiston aangesloten op een afvoer weggewerkt in de muur.

Badkamer

Enkele wastafelcombinatie Geberit 300 Basic met waterbesparende Grohe wastafelmengkraan, verchroomde bekersiston aangesloten op een afvoer weggewerkt in de muur en spiegel ca 57x40 cm met spiegelklemmen.

Thermostatische douchemengkraan Grohe met een bijbehorende Grohe douche-glijstangcombinatie, douchedrain met RVS kleurig deksel (lengte ca 70 cm).

Elektrische designradiator, kleur wit.

Bouwnummers 6 en 21 hebben een dubbele wastafelcombinatie en worden tevens uitgevoerd met een vrij hangende wandcloset combinatie Geberit 300 Basic diepspoel toilet met bijbehorende kunststof witte closetzitting met wit deksel, spoelreservoir en wit bedieningspaneel in de badkamer.

Overig

Tapkraan voor de wasmachine en vaatwasser.

Een andere sanitairkeuze is mogelijk. U wordt door Versan uitgenodigd voor een gesprek in de showroom in Genemuiden. U ontvangt na uw showroombezoek een offerte van Versan inclusief eventuele aanpassingen ten aanzien van het installatiewerk voor water en riolering. Bij akkoord op de offerte wordt dit verrekend met het meer- en minderwerk.

10. Elektra- en wateraansluitpunten

Elektra

Vanuit de meterkasten vindt de verdeling plaats binnen het appartement naar de diverse aansluitpunten. Aansluitpunten zijn aangegeven op de verkooptekeningen.

Naast de voordeur van het appartement wordt in de centrale gang een deurbel gemonteerd die is aangesloten op de deurgong / -schel die in de hal van het appartement wordt gemonteerd.

De appartementen worden standaard voorzien van de voorgeschreven rookmelders, aangesloten op het lichtnet. De installaties worden volgens de verkooptekeningen aangebracht. De installatie wordt aangelegd volgens de NEN 1010 en is opgebouwd in een centraal dozensysteem en afgemonteerd met inbouw schakelmateriaal, merk Busch-Jaeger in de kleur wit.

De schakelaars bevinden zich op circa 105 cm boven de vloer. De aansluitpunten en loze leidingen voor CAI en UTP bevinden zich op circa 30 cm boven de vloer. De wandcontactdozen bevinden zich standaard op circa 30 cm boven de vloer, met uitzondering van wandcontactdozen boven het werkblad ter plaatse van de opstelplaats van de keuken en wastafel in de badkamer. Deze zijn op circa 125 cm boven de vloer gesitueerd. En indien een enkele wandcontactdoos in combinatie met een schakelaar kan worden uitgevoerd, wordt de hoogte van de schakelaar aangehouden. Wandlichtpunten worden standaard gemonteerd op ca 200 cm boven de vloer. Afwijkende hoogtes zijn aangegeven op de verkooptekening.

De elektraleidingen worden daar waar mogelijk weggewerkt in de wanden en de vloeren en de elektrapunten worden aangebracht op hoogte volgens de verkooptekening. In de berging/techniekrimte worden de posities van de installatiepunten afgestemd op de installatieonderdelen.

De installatie wordt per appartement aangesloten op een 3-fase verdeelkast (3 x 25A) met 6 eindgroepen, 1 aardlekautomaat 16/0,3A. Verdeeld over twee aardlekschakelaars 40/0,03A 2-polig en 1 hoofdschakelaar 40A 4-polig.

De groepenverdeling is als volgt:

- 2 lichtgroepen 16AB 2-polig t.b.v. algemene elektrische installatie in de woning
- 1 lichtgroep 16AB 2-polig t.b.v. wasmachine
- 1 lichtgroep 16AB 2-polig t.b.v. wasdroger
- 1 lichtgroep 16AB 2-polig t.b.v. vaatwasser
- 1 kookgroep 16AB 2-polig t.b.v. elektrisch koken, 2x230V/1-fase
- 1 4-polige C16A t.b.v. warmtepomp, 3fase

Intercom / videofoon-installatie

De appartementen zijn voorzien van een intercom / videofoon-installatie.

Rookmelders

De appartementen zijn voorzien van rookmelder(s) die zijn aangesloten op het elektriciteitsnetwerk en worden geïnstalleerd volgens verkooptekening. Elke rookmelder is tevens voorzien van een batterij. Het systeem is zodanig ingericht dat bij het afgaan van één willekeurige melder, de eventuele overige melders in het appartement ook tegelijk aanslaan.

Water

De privé-gedeelten worden middels een individuele watermeter in de meterkast aangesloten op het openbare net. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. Het leidingwerk wordt zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden en de vloeren.

De meterkast van appartementen 6 en 21 wordt voorzien van een water drukverhogingspomp waarop het betreffende appartement is aangesloten.

Een koud waterleiding wordt vanaf de watermeter in de meterkast aangesloten op de diverse kranen in de badkamer, het fonteintje, de toiletcombinatie(s), de wasmachinekraan en vaatwasser kraan. Tevens komt er standaard een afgedopte leiding in de keuken waarop de keukenmengkraan aangesloten wordt. De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast.

Een warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de warmtepomp naar de mengkranen in de badkamer en naar de afgedopte leiding in de keuken waarop de keukenmengkraan aangesloten wordt.

Alle waterleidingen zullen zoveel mogelijk in de afwerkvloer worden verwerkt. De waterleidingen worden ter plaatse van de badkamer en het toilet zoveel mogelijk in de wanden weggewerkt.

Voor de keuken worden de leidingen aangelegd volgens de basis 0-tekening van de keukeninstallatie.

11. Telecommunicatievoorzieningen

De appartementen zijn voorzien van loze leidingen vanuit de meterkast met een inbouwdoos voor telefoon/UTP/data en Centraal Antenne Installatie op een hoogte van ca 30 cm boven de vloer en volgens verkooptekeningen.

12. Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening

De installatie is berekend op de ISSO 51 2017, waarbij de volgende vertrektemperaturen kunnen worden behaald:

- woonkamer / keuken 22 °C;
- slaapkamers 22 °C;
- badkamer 22 °C;
- entree 15 °C;
- overige ruimten onverwarmd.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt aangesloten op een water / water warmtepomp van voldoende capaciteit volgens verkooptekening, inclusief koelfunctie. Deze warmtepomp heeft een opstelling in uw woning en geen buitenunit. De basisopstelling bevat een boiler van 180 liter warm tapwater. Uitgangspunt voor het ontwerp van de centrale verwarmingsinstallatie is lage temperatuurverwarming via vloerverwarming als hoofdverwarming. De badkamer wordt tevens voorzien van een elektrische handdoekradiator.

De installatie wordt per verblijfsruimte geregeld via een ruimte regeling op het master-slave principe, welke wordt geplaatst in de betreffende verblijfsruimte volgens verkooptekening. De vloerverwarmingsleidingen worden aangesloten op de verdeler(s) volgens verkooptekening. De zolderverdieping wordt standaard niet voorzien van (vloer)verwarming.

De regeling die alle NIBE warmtepompen aan boord hebben werkt weersafhankelijk. Middels een buitenvoeler en een in te stellen stooklijn wordt weersafhankelijk verwarmingswater geproduceerd. Een ruimte eenheid (RMU) kan toegepast worden voor stooklijn correctie op basis van de ruimtetemperatuur. RMU is geen (schakelende) thermostaat maar een ruimtecompensatie-voeler met een instelbare compensatiefactor. De temperatuur in de woonkamer/keuken wordt gereguleerd door de RMU. De overige verblijfsruimten worden voorzien van naregeling met een eigen thermostaat volgens verkooptekening.

De warmtepomp levert op basis van de buitentemperatuur (weersafhankelijk) precies genoeg warmte in de winter (en koude in de zomer). Om aan de minimale systeeminhoud te voldoen wordt van de vloerverwarming in woonkamer en keuken als parallelbuffer gebruik gemaakt. De warmtepomp houdt de vloerverwarming in de woonkamer- en keukenvloer (buffer) weersafhankelijk op 'stooklijn' temperatuur.

Elke verblijfsruimte krijgt de energie die daar nodig is, zoals bedoeld in de door Woningborg gestelde eisen. Bij het open lopen van een slaapkamer wordt, onafhankelijk of de compressor draait, warmte geleverd vanuit de buffer. Doordat de cv pomp continu draait nivelleert de vloertemperatuur naar een gemiddelde temperatuur (tussen aanvoer en retour) waarmee andere open lopende groepen verwarmd kunnen worden. Hierdoor koelt de buffer af waardoor de warmtepomp weer aan zal gaan indien de circulerende watertemperatuur onder de ingestelde temperatuur van de RMU komt. Net als bij iedere weersafhankelijke regeling bepaalt de afname van warmte (of koeling) dus het startmoment voor de warmtepomp. Alle groepen hebben op die manier communicatie met de warmtepomp. Verwarmen / koelen wordt bepaald door de regeling van de warmtepomp op basis van buitentemperatuur en de binnentemperatuur op de RMU. Ten behoeve van seizoenverschillen kan het start-koelen en het stop-verwarmen overlappend worden ingesteld. In de tussenzone bepaalt de ruimtetemperatuur van de RMU of de warmtepomp in verwarmings- of koelmodus staat.

De koeling is een passieve topkoeling. De leidingen van de vloerverwarming worden gevuld met water met een temperatuur van > 18°C waardoor de vloer de ruimte afkoelt. Als het water in de buizen van een vloerverwarmingssysteem te koud is, ontstaat er condensatievorming op de vloer. Om dit te vermijden, mag de aanvoertemperatuur (afhankelijk van de omstandigheden) niet onder 18°C zakken. Het is een vorm van topkoeling waarbij hoge warmtepieken in een woning vermeden worden. Het is niet mogelijk om, zoals bij airconditioning, een kamer in korte tijd enkele graden te koelen. Daarvoor is de aanvoertemperatuur van vloerkoeling niet laag genoeg. Om het meeste rendement te halen uit vloerkoeling worden de leidingen gelegd op een afstand van hart op hart 10 cm.

De aanvoertemperatuur varieert, afhankelijk van de buitentemperatuur, tussen de ca. 25 C en 35 C. Om de binnentemperaturen te behalen, wordt er gerekend met een buitentemperatuur van -10 C.

In uw keuze voor vloerafwerking dient u er rekening mee te houden dat het een nieuwbouw woning met vloerverwarming betreft. Laat u tijdig en goed informeren zodat u een vloerafwerking toepast die geschikt is om toe te passen in combinatie met vloerverwarming en vloerkoeling.

VIII. Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van het privé-gedeelte. Het privé-gedeelte wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten kan op een later tijdstip plaatsvinden. De Vereniging van Eigenaars krijgt hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden 'bezemschoon', eventuele tegelwerken en glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij het woongebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

IX. Enkele aandachtspunten Woningborg

1. Stelposten

Indien er in deze technische omschrijving stelposten zijn opgenomen, is het volgende van belang:

- € 8.000,- is het bedrag van de stelpost voor verrekenprijs van de keuken opgenomen in de aanneemsom inclusief B.T.W.;

N.B.:

Indien er geen gebruik gemaakt wordt van de betreffende stelpost is het mogelijk dat er een lager bedrag aan u wordt gerestitueerd (bijvoorbeeld met betrekking tot de aannemersprovisie en / of winst en risico en / of BTW, indien dit schriftelijk is vastgelegd).

2. Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het privé-gedeelte bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorzwaarden, dus ook het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties. Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

3. Oplevering

Bij de oplevering van het privé-gedeelte, eventueel vooraf gegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het procesverbaal van oplevering genoteerd te worden. Dit geldt ook voor de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten.

4. Onderhoud algemeen

Teneinde de volledige garantierechten van u en van de Vereniging van Eigenaars te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat er hiervoor voor eigen rekening / rekening Vereniging van Eigenaars vakmensen worden ingeschakeld. Het is dringend aan te bevelen om, om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

De ondernemer behoudt zich het recht voor om de in deze technische omschrijving vermelde materialen tijdens de voorbereiding te wijzigen in gelijkwaardige materialen. Afwijkingen in kavelgrootte geven geen recht op verrekening. De gegevens in de verkoopbrochure zijn met zorg samengesteld aan de hand van tekeningen van de architect en informatie van gemeentelijke en provinciale overheden en nutsbedrijven. Desondanks kunnen afwijkingen hiervan noodzakelijk zijn en/of vereist worden en kunnen aangegeven maten afwijken van de werkelijkheid. Deze afwijkingen geven geen recht op verrekening. De in de brochure weergegeven perspectieftekeningen zijn artist impressies, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Ondanks de genomen voorzorgsmaatregelen bij toepassing van vloerverwarming, kan niet worden uitgesloten dat vloeren uitzetten en/of krimpen vanwege temperatuurverschillen en ten gevolge daarvan scheuren of vervormen. Eventuele schade welke hierdoor kan ontstaan aan de door u zelf of door derden aangebrachte vloer zoals tegels, plavuizen of natuursteen, valt niet onder de Woningborg garantie. Tevens kan Mateboer Bouw B.V. niet aansprakelijk gesteld worden voor genoemde schade.

Bevestigingen in vloeren en wanden

De leidingen van de verwarming en elektrotechnische installatie worden onder andere in de vloeren en wanden opgenomen. Het na oplevering aanbrengen van bevestigingen in deze vloeren en wanden, kan schade aan eerder genoemde leidingen veroorzaken. De eventuele schade die hier mogelijk uit voortvloeit, valt buiten de aansprakelijkheid van Mateboer Bouw B.V.

Kampen, 1 november 2022

Ruimte afwerkstaat appartementen

Ruimte afwerkstaat appartementen			
Ruimte	Vloer	Wand	Plafond
Woonkamer/keuken	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Toilet	Vloertegels 30x30 cm	Wandtegels 20x25 cm staand recht getegeld	Wit spuitwerk
Hal	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Overloop bnr 6 en 21	Dekvloer	Behangklaar	Standaard licht kleurige vlakke melamineplaat met kunststof afdekstrippen
Badkamer	Vloertegels 30x30 cm	Wandtegels 20x25 cm staand recht getegeld	Wit spuitwerk
Slaapkamer	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Slaapkamer 2/3 bouwnummer 6 en 21	Dekvloer	Behangklaar	Standaard licht kleurige vlakke melamineplaat met kunststof afdekstrippen
Technische ruimte	Dekvloer	Onafgewerkt	Wit spuitwerk (mogelijk deel niet aanwezig i.v.m. installatiewerk)
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt

Ruimte afwerkstaat gemeenschappelijke ruimtes

Ruimte afwerkstaat gemeenschappelijke ruimtes			
Ruimte	Vloer	Wand	Plafond
Entree	Schoonloopmat	Scan in reliëf motief + sauswerk in een lichte kleur	spuitwerk
Trappenhuis portaal begane grond en trapopgang	Tegels 60x60 cm met plint, ca 6 cm hoog	Scan in reliëf motief + sauswerk in een lichte kleur	spuitwerk
Trappenhuis verdiepingvloeren	Tegels 60x60 cm met plint, ca 6 cm hoog	Scan in reliëf motief + sauswerk in een lichte kleur	spuitwerk
Trappenhuis	Prefab beton trappen. Loopvlak voorzien van antislip wafelmotief. Vloeren voorzien van tegelwerk met plint	Scan in reliëf motief + sauswerk in een lichte kleur	Isolatie met vezelcementplaat naturel, montage geschroefd.
Werkkast / technische ruimte	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt

Kleur- en materiaalstaat exterieur

Kleur- en materiaalstaat exterieur			
Onderdeel	Materiaal	Kleur	
BUITENGEVEL			
Gevelbekleding, gesloten	Hout	Zwart	Kopse kanten afgewerkt
(tevens wandbekleding veranda)			Opdekplaten conform geveltekening
Kantplank	Vezelcementplaat / beton	Antraciet	
Onderkant luifel veranda	Vlakke gevelbeplating	Zwart	
Kolom t.p.v. veranda	Vlakke gevelbeplating	Zwart	
Paneel t.p.v. hoofdentree deur	Vlakke gevelbeplating	Zwart	
Balustraden	Glas	Helder	
	Glasprofiel	Zwart	
Balkon	Beton	Standaard grijs	Loopvlak antislip motief
Trap	Bestrating / betonbielzen	Zwart	Terreininrichting
KOZIJNEN			
Deuren, en kozijnen	Kunststof	Zwart	
Hang- en sluitwerk	RVS	Op buitenzijde zwart	
Beglazing	HR++	Helder	Conform BENG-berekening, glasspouw zwart
Ventilatioeroosters	Aluminium	Zwart	Aantal en lengte conform ventilatieberekening
Waterslagen	Aluminium in kleur gecoat	Zwart	
Dorpels en vensterbanken	Kunststeen	Zwart	
DAK			
Dakbedekking	Metaal – staal	Zwart	Fels-systeemdak
Dakranden / zetwerk	Metaal – staal	Zwart	
Dakdoorvoeren	Kunststof	Zwart	
HWA	Metaal – aluminium	Zwart	
Goot	Metaal – aluminium	Zwart	
OVERIG			
Postkast	Aluminium	Zwart	Rechthoekig
Bellentableau	Kunststof / staal	Zwart	
Vrijstaande fietsenberging	Gevelafwerking hardhouten delen verticaal verwerkt		
Buitenlamp	KS wandarmatuur De Vecht	Zwart	

Kleur- en materiaalstaat interieur

Kleur- en materiaalstaat interieur			
ENTREEHAL EN TRAPPENHUIS APPARTEMENTEN			
VLOER			
Vloertegels centrale hal en op de verdiepingen van het trappenhuis	60x60 cm	Grijs met grijze voeg	Plint 6 cm tevens uitvoeren conform dit type
Schoonloopmat		Zwart	
Trappen/ bordes	Beton	Standaard grijs	Loopvlakken met antislip motief
WAND			
Wandafwerking	Scan- en sauswerk	Wit	
Vensterbanken	Kunststeen	Zwart	
PLAFOND			
Plafonds onderzijde 1 ^e en 2 ^e verdiepingsvloer		Wit spuitwerk	
Plafond onderzijde 3 ^e verdiepingsvloer	Houtwolcementplaat geschroefd bevestiging	Naturel grijs	
Railingen / leuning	Staal	Zwart	Rechthoekig
Balustrade/ hekwerken	Staal	Zwart	Strekmetaal/ geperforeerde staalplaat
Aftimmerwerk	Hout / plaatmateriaal	Wit	
Kozijs			
Entredeuren appartementen			
Kozijs	Hardhout	Zwart	
Deur	Hout	Zwart	
Deuren algemene ruimten			
Kozijs	Hardhout	Zwart	
Deur	Hout	Zwart	
Lift			
Kaders en deuren	Staal	rvs	
Externe vrijstaande fietsenberging interieur			
Vloer	Bestrating		
Wand	Stalen frame met verticale hardhouten geveldelen	Naturel	
Plafond	Stalen frame met onafgewerkte dakdelen	Naturel	