



Een ontwikkeling van:  
Ontwikkelcombinatie KJ-Plein (OCKJ) C.V.  
Stadsplateau 14  
3521 AZ Utrecht

Aannemer:  
J.P. VAN EESTEREN B.V.  
Hanzeweg 16  
2803 MC Gouda

Inlichtingen en verkoop:  
Frisia Makelaars  
Javastraat 1A  
2585 AA Den Haag

Nelisse Makelaarsgroep  
Statenlaan 128  
2582 GW Den Haag

## INHOUDSOPGAVE

ALGEMENE BEPALINGEN .....	4
1. Technische omschrijving.....	4
2. Projectomschrijving.....	4
3. Voorrangsbepaling en SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020 .....	4
4. Regelgeving en aandachtspunten .....	4
5. De kleine lettertjes .....	5
6. Ruimtebenamingen .....	6
7. Opname en opleveren van het appartement .....	6
8. Opties (meer-/minderwerk) .....	6
TECHNISCHE OMSCHRIJVING GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN & APPARTEMENTEN.....	7
1. Peil van het gebouw .....	7
2. Grondwerken en terreininrichting .....	7
3. Rioleringswerken.....	7
4. Fietsenstalling.....	7
5. Funderingen .....	7
6. Vloerconstructies.....	7
6.1. Begane grondvloer.....	7
6.2. Verdiepingsvloeren.....	7
7. Hoofddraagconstructie .....	7
8. Gevels.....	8
8.1. Gevel Plint (Begane grond).....	8
8.2. Gevel Bovenbouw.....	8
8.3. Afwerking loggia's.....	8
8.4. Gevelkozijnen.....	8
8.5. Beglazing.....	8
9. Dakbedekking.....	9
10. Binnenwanden .....	9
10.1. Vlakheidsklasse (norm Technisch Bureau Afbouw) .....	9
11. Balkons en dakterrassen.....	10
12. Plantenbakken/Landschapsarchitectuur.....	10
13. Trappen en balustrades .....	10
13.1. Trappen en balustrades gemeenschappelijke ruimten.....	10
13.2. Trappen en balustrades appartementen .....	10
14. Binnenkozijnen en -deuren.....	11
14.1. Binnenkozijnen en -deuren gemeenschappelijke ruimten.....	11
14.2. Binnenkozijnen en -deuren appartementen .....	11
15. Hang- en sluitwerk.....	11
15.1. Hang- en sluitwerk gemeenschappelijke ruimten.....	11
15.2. Hang- en sluitwerk appartementen.....	12
16. Geautomatiseerd gebouwtoegangssysteem .....	12
17. Postkasten.....	13
18. Vloerafwerking.....	13
18.1. Vloerafwerking gemeenschappelijke ruimten.....	13
18.2. Vloerafwerking appartementen .....	13
19. Wandafwerking .....	13
19.1. Wandafwerking gemeenschappelijke ruimten.....	13
19.2. Wandafwerking appartementen .....	13

20. Plafondafwerking .....	14
20.1. Gewelfde houten plafond .....	14
20.2. Plafondafwerking gemeenschappelijke ruimten .....	14
20.3. Plafondafwerking appartementen.....	14
21. Keuken .....	14
22. Schilderwerk.....	15
23. Sanitair .....	15
23.1. Toilet.....	15
23.2. Badkamer .....	15
24. Waterinstallatie.....	16
24.1. Waterinstallatie gemeenschappelijke ruimten.....	16
24.2. Waterinstallatie appartementen .....	16
25. Elektrische installaties .....	16
25.1. Elektrische installaties gemeenschappelijke ruimten .....	16
25.2. Elektrische installaties appartementen.....	17
26. Telecommunicatie-installatie & WiFi .....	17
27. Energieprestatie .....	18
28. Verwarming-/ warmwaterinstallatie en koeling .....	18
29. Ventilatievoorzieningen.....	18
29.1. Ventilatievoorziening algemene gemeenschappelijke ruimten .....	18
29.2. Ventilatievoorziening appartementen.....	19
30. Sprinklerinstallatie.....	19
31. Overdrukinstallatie.....	19
32. Liftinstallatie.....	19
33. Gevelreinigingsinstallatie .....	20
34. Daglichtintreding.....	20
35. Afwerkstaat.....	20
AFWERKSTAAT APPARTEMENTEN .....	21
AFWERKSTAAT ALGEMENE GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN .....	22
BEGRIPPENLIJST .....	23
OPBOUWCOMPONENTEN .....	25

## ALGEMENE BEPALINGEN

### 1. Technische omschrijving

Deze technische omschrijving bevat de technische specificaties van de appartementen en de gemeenschappelijke ruimten, inclusief materialen en kleuren. Voor gedetailleerde informatie over de indeling, opzet en afmetingen van de appartementen, verwijzen wij naar de bijbehorende verkooptekeningen. De technische omschrijving en verkooptekeningen vormen samen één geheel.

### 2. Projectomschrijving

Het project KJ Den Haag, ontworpen door Powerhouse Company, bestaat uit twee torens van ca. 90 meter hoog, verbonden door een 'groene vallei'. Op de begane grond is er plaats voor horeca en kleinschalige retail. Het plan zorgt voor een mooie stadsentree bij Den Haag Centraal en heeft een sterke verbinding met het Malieveld en de stad. Alle koopappartementen beschikken over een eigen buitenruimte en een (in pandige) berging. Daarnaast is er een gemeenschappelijke daktuin op de 8<sup>e</sup> verdieping voor alle bewoners.

In de verkoopstukken, behorende bij de Aannemingsovereenkomst, waaronder deze technische omschrijving, wordt verwezen naar de Parktoren en de Stationstoren. In de verkoopuitingen wordt verwezen naar Toren West (= Parktoren) en Toren Oost (= Stationstoren). Met beide benaming worden dezelfde torens bedoeld.

### 3. Voorrangsbepaling en SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020

Uw nieuwe appartement voldoet aan de eisen en normen van de SWK Garantie- en waarborgregeling 2020. Het SWK is een onafhankelijk instituut dat u zekerheid biedt over de afbouw van uw appartement. Mocht J.P. van Eesteren niet in staat zijn om het gebouw te voltooien, dan bent u ervan verzekerd dat het gebouw wordt afgebouwd en dat uw appartement aan u wordt opgeleverd.

Ongeacht wat er in deze technische omschrijving staat en wat er contractueel met u is overeengekomen, zijn de geldende wet- en regelgeving en de voorschriften, reglementen en standaardvoorwaarden van SWK onverkort van toepassing. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze technische omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen, heeft de geschreven tekst in deze technische omschrijving voorrang boven de informatie op de verkooptekeningen.

### 4. Regelgeving en aandachtspunten

Uw appartement voldoet aan het Bouwbesluit, zoals van toepassing ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning (2018), en wordt gebouwd volgens goed en deugdelijk werk. Daarnaast voldoet het aan de eisen van nutsbedrijven die van toepassing waren op het moment van indiening van de omgevingsvergunning voor KJ Den Haag (2018).

Enkele aandachtspunten met betrekking tot regelgeving en veiligheid (niet limitatief):

- Het project KJ Den Haag is vergund in 2018, het Bouwbesluit van 2012 is van toepassing;
- Hoewel alle appartementen voldoen aan daglichtintreding conform het Bouwbesluit, hebben enkele appartementen een beperkte daglichttoetreding. Hierbij is de 'krijtstreepmethode' toegepast. Bij het toepassen van de zogenoemde krijtstreepmethode worden ruimten 'fictief' kleiner gemaakt om aan de eisen van daglichttoetreding te voldoen. Deze methode is toegepast conform de geldende wet- en regelgeving en past binnen de verstrekte vergunning.
- In een aantal appartementen zijn één of meerdere ruimten aangewezen als nevenfunctie. Deze ruimte(n) zijn met de vermelding "OG" (overige gebruiksruimte) aangegeven op de verkooptekening. Indien u ervoor kiest om – na oplevering - deze ruimte(n) bij het verblijfsgebied te betrekken voldoet uw woning niet meer aan het Bouwbesluit.
- In een aantal appartementen staan er constructieve elementen deels voor de gevelkozijnen. Deze elementen zijn, zo goed mogelijk, aangegeven op de verkooptekening en benoemd. De woningen die het betreft, staan tevens benoemd onder hoofdstuk 34 van deze technische omschrijving. Het is belangrijk om te weten dat deze elementen onderdeel zijn van de hoofdconstructie en in sommige gevallen brandwerend zijn bekleed. Hierdoor geldt er een instandhoudingsplicht. In verband met brandveiligheid mag u deze omkleeding niet verwijderen of beschadigen. Dit betekent dat u in deze omkleeding niet mag spijkeren, boren, schroeven, zagen et cetera. Schilderen en/of behangen is wel toegestaan.
- In de ontwerpfase is geen voorlopig energielabel bepaald voor uw woning. Het energielabel dat bij uw woning hoort, ontvangt u bij oplevering.

- Het appartement is voorzien van een sprinklerinstallatie. Voor het functioneren van dit systeem is het belangrijk dat de sprinklerkoppen niet belemmerd worden, door deze bijvoorbeeld te schilderen of het plaatsen van kasten tot aan het plafond nabij de sprinklerkop. Rondom een sprinklerkop dient minimaal 1m te worden vrijgehouden van obstakels. Sprinklerkoppen kunnen niet worden verplaatst. Hetzelfde geldt voor de rookmelders in uw appartement.
- De gecertificeerde sprinklerinstallatie moet jaarlijks worden geïnspecteerd door een gecertificeerd bureau. In de praktijk betekent dit dat de sprinklerinstallatie in uw woning eens in de 4 á 5 jaar gecontroleerd moet worden. Als bewoner bent u verplicht om de inspecteur toegang te verlenen tot uw woning.
- Om de gebouwinstallatie (zoals de sprinklerinstallatie) periodiek te kunnen inspecteren zijn op verdieping 1 en 2 luiken voorzien, in de schachten in de bergingen en in sommige woningen. Dit is van toepassing voor de bouwnummers 01.P02, 01.P.03, 02.P.01, 02.P.13, 02.S.03, 02.S.04. Voor deze luiken geldt een instandhoudingsplicht en moeten vrijgemaakt zijn op het moment van inspectie.
- In de trappenhuizen van de woontorens is een overdrukinstallatie aanwezig. In geval van brand zorgt deze installatie ervoor dat er veilige en rookvrije vluchtroutes zijn.
- Diverse woningtoegangsdeuren zijn uitgevoerd met een (vrijloop-)dranger. Dit is met VLD aangegeven op de verkooptekeningen. Deze mag niet worden gedemonteerd in verband met brandveiligheid. De brandweer toetst hierop bij controle.
- Er dient rekening gehouden te worden met hogere windsnelheden op dakterrassen en balkons. Denk daarbij aan niet verankerd tuinmeubilair, parasols e.d. maar ook bij het openen van deuren.
- Verplaatsingen of aanpassingen van de betonwanden en/of staalconstructie (hoofd draagconstructie) is niet mogelijk. Het verplaatsen van niet dragende metal-stud wanden kan alleen in overleg met de aannemer .
- Er mogen geen brandbare / ontvlambare materialen en/of inrichtingselementen gehouden worden op de inpandige balkons (de loggia's), zoals houten of bijvoorbeeld met stof beklede tuinmeubelen.

#### 5. De kleine lettertjes

- a. De verkoopdocumentatie is zorgvuldig samengesteld op basis van gegevens verstrekt door de architect en adviseurs. Tijdens het ontwikkelings- en bouwproces kunnen echter wijzigingen optreden. Indien wijzigingen voorvallen, zult u hierover tijdens het proces worden geïnformeerd. Deze wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de woonkwaliteit van het appartement en leiden niet tot enige verrekening. Dit kan bijvoorbeeld betrekking hebben op:
  - Kleur- en materiaalgebruik;
  - De definitieve invulling van de woonomgeving (openbaar gebied) rondom de appartementen;
  - Wijzigingen ten behoeve van de constructie;
  - Voorzieningen en/of wijzigingen ten behoeve van de nutsaansluitingen;
  - Wijzigingen om te voldoen aan overheidsseisen en voorschriften;
  - Plaats, aantallen en afmetingen van verwarmingselementen, lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen, sprinklerpunten, ventilatiepunten en overige installatieonderdelen;
  - Verloop van kanalen en leidingen.
- b. De tekeningen, artist-impressies en foto's in de verkoopbrochures en website zijn bedoeld om u een indruk te geven van de toekomstige situatie en woningindeling, maar ze zijn geen exacte weergave van het eindresultaat. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- c. Meubilering, inrichting en apparaten zoals de wasmachine en droger zijn niet inbegrepen en vallen niet onder de levering. De keuken is als stelpost opgenomen in de koopsom. Indien u daar opdracht voor geeft, kunnen we voor u de keuken incl. apparatuur na oplevering plaatsen.
- d. De op de verkooptekeningen aangegeven maatvoeringen zijn "circa"-maten. Er wordt geen rekening gehouden met wandafwerking, tegelwerk, plinten, aftimmeringen, enzovoort. Afwijkingen tot ongeveer 50mm kunnen voorkomen als gevolg van detaillering, constructie, materiaalkeuze, bouwtechniek, enzovoort. Deze afwijkingen leiden niet tot verrekening. Grotere afwijkende maatvoeringen of afwerkingen worden gecommuniceerd via een wijzigingen tijdens de bouw/addendum.

- e. De op de verkooptekeningen aangegeven maatvoeringen zijn niet geschikt voor opdrachten aan derden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in de tekening gemeten maten. Wij adviseren bij de inrichting van uw woning de maten ter plaatse in te meten vóór u tot aanschaf van bijvoorbeeld gordijnen of vloerbedekking overgaat.
- f. Het gebruikte nummer (bijvoorbeeld 2.P.01) op de tekeningen voor de appartementen is het bouwnummer en wordt door iedereen gebruikt, inclusief officiële stukken en correspondentie. Let op, dit is niet uw huisnummer.
- g. J.P. van Eesteren B.V. behoudt zich het recht voor om gelijkwaardige alternatieven toe te passen daar waar merk- of productnamen worden vermeld.

6. Ruimtebenamingen

De verschillende ruimten van de appartementen zoals ze op verkooptekening zijn aangegeven, worden volgens het Bouwbesluit als volgt aangeduid:

Tekening	Bouwbesluit	Tekening	Bouwbesluit
Woonkamer / keuken	<i>Verblijfsruimte</i>	Meterkast /Techniek	<i>Technische ruimte</i>
Slaapkamer	<i>Verblijfsruimte</i>	Kast	<i>Onbenoemde ruimte</i>
Entree / hal / overloop / gang	<i>Verkeersruimte</i>	(Ext.) Berging	<i>Bergruimte</i>
Toilet	<i>Toiletruimte</i>	Balkon / (Overdekt) Terras / Loggia / Vluchtrap/route	<i>Buitenruimte</i>
Badkamer	<i>Badruimte</i>	OG	<i>Overige gebruiksfunctie</i>

7. Opname en opleveren van het appartement

De procedure met betrekking tot de oplevering van uw appartement bestaat uit twee delen:

- De vooropname (ook wel voorschouw genoemd): voorafgaand aan de daadwerkelijke oplevering krijgt u de mogelijkheid uw appartement te inspecteren en eventuele gebreken en/of tekortkomingen te noteren.
- De oplevering: de formele oplevering en sleuteloverdracht van het appartement aan u. De sleuteloverdracht zal alleen plaatsvinden indien u alle betalingen heeft voldaan.

Bij de oplevering is het appartement bezemschoon. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke worden verwijderd. Al het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal wordt afgevoerd. Sanitair, glas en tegelwerk worden gereinigd, zodat de kwaliteit beoordeeld kan worden.

Indien u de keuken via J.P. van Eesteren koopt (zie hoofdstuk 21), wordt deze na oplevering geplaatst door onze keukenleverancier.

8. Opties (meer-/minderwerk)

We begrijpen dat u uw eigen ideeën en woonwensen heeft. Als onderdeel van het contract krijgt u een optiekeuzelijst met wijzigingen die u kunt aanvragen. Daarnaast kunt u wijzigingen aanvragen met betrekking tot het sanitair, tegelwerk en de keuken. Afhankelijk van de voortgang van de voorbereiding en uitvoering van de bouw, bent u meer of minder flexibel in het maken van uw eigen keuzes.

Deze wijzigingen kunt u aanvragen via 'de Warehouse', zie ook de Kieswijzer. Wijzigingen zijn veelal tegen betaling. Meer informatie over de mogelijkheden vindt u in de Kieswijzer.

---

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN & APPARTEMENTEN

### 1. Peil van het gebouw

Het peil "P" waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de entreehal. De juiste maat ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de verantwoordelijke dienst van de Gemeente Den Haag.

### 2. Grondwerken en terreininrichting

Het project KJ Den Haag grenst aan drie zijden rechtstreeks aan de openbare ruimte. Ook het gebied onder KJ Den Haag is openbaar terrein. Ter plaatse van de entrees van de Parktoren, Stationstoren en aan de Rijnstraat wordt bestrating aangelegd tot het vloerniveau van de begane grond. Dit zijn werkzaamheden van de Gemeente en vallen buiten de invloedssfeer van J.P. van Eesteren.

### 3. Rioleringswerken

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Dat houdt in dat de vuilwater- en hemelwaterriolering separaat worden aangesloten op het gemeenteriool.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat kortstondig tot 70° C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht door middel van een ontspanningsleiding.

Terrassen, balkons en de (inpanidige) loggia's worden aangesloten op de vuilwaterafvoer. Via verticaal leidingwerk wordt het water afgevoerd naar het riool. Ter plaatse van het gewelfde houten plafond boven het maaiveld wordt het water via centrale punten afgevoerd naar het gemeenteriool.

### 4. Fietsenstalling

U kunt uw fiets stallen in uw eigen berging of gebruik maken van de openbare fietsenkelder onder KJ Den Haag. Op de eerste verdieping zijn twee gemeenschappelijke fietsenstallingen gesitueerd voor de bewoners van de sociale huurwoningen. Er is een aantal gemeenschappelijke lockers voorzien voor het opladen van elektrische fietsen (op verdiepingen 1, 2, 3 en 4). Er zijn niet voldoende oplaadpunten voor alle bewoners tegelijk. De lockers zijn aangesloten op de elektra voorzieningen van de gemeenschappelijke ruimten.

### 5. Funderingen

Het gebouw staat gefundeerd op een door derden gerealiseerde kelderbak met de functie fietsenstalling. Bij het uitwerken en realiseren van deze fietsenkelder is rekening gehouden met de realisatie van KJ Den Haag en de aanleg van een toekomstige lijn van de randstadrail.

### 6. Vloerconstructies

#### 6.1. Begane grondvloer

De begane grondvloer ter plaatse van de entrees van het gebouw bestaat uit schuimbeton op de betonnen dakvloer van de bestaande fietsenkelder.

#### 6.2. Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren zijn van ca. 240mm gestort beton. In de vloeren zijn leidingen voor elektra, mechanische ventilatie, sprinkler, water en riolering opgenomen. De betonvloeren in de appartementen worden voorzien van ca. 30mm isolatie, met daarop een dekvloer van ca. 60mm. Het laten vervallen van de dekvloer is niet mogelijk. In de dekvloer wordt de vloerverwarming en diverse andere leidingen opgenomen. In de vloer kunt u niet spijkeren, boren of schroeven.

### 7. Hoofddraagconstructie

De constructieve kolommen en wanden worden gemaakt van in het werk gestort beton of staal. Ter plaatse van openingen in de constructieve betonwanden wordt, waar nodig, een latei toegepast.

In diverse appartementen staan stalen kolommen en/of vakwerkspanten, of lopen er stalen liggers ter plaatse van het plafond. Deze liggers staan aangegeven op de verkoopteekeningen. Deze constructieve elementen zijn onderdeel van de hoofddraagconstructie van het gebouw. De elementen worden als volgt brandwerend afgewerkt:

- De staalconstructies, als onderdeel van de hoofddraagconstructie, in een appartement wordt brandwerend omkleed en behangklaar afgewerkt.
- De staalconstructie buiten het appartement, op het balkon, wordt brandwerend omkleed en afgewerkt met gevelbeplating.
- Wanneer de staalconstructie van binnen in een appartement door de gevel naar buiten loopt wordt deze thermisch geïsoleerd, brandwerend omkleed en afgewerkt, zoals hierboven omschreven.
- De liggers die deels onder het plafond vandaan komen worden brandwerend omkleed en vervolgens afgewerkt met spuitwerk.

In verband met brandveiligheid mag u de omkleeding van de staalconstructie niet verwijderen of beschadigen, er geldt hier een instandhoudingsplicht. Dit betekent dat u in deze omkleeding niet mag spijkeren, boren, schroeven, zagen et cetera. Schilderen en/of behangen is wel toegestaan.

## 8. Gevels

### 8.1. Gevel Plint (Begane grond)

De gevel van de begane grond van het gebouw bestaat uit de volgende onderdelen:

- Entreehallen en commerciële ruimten: Aluminium vliesgevelsysteem.
- De overgang van houten plafond naar diverse entrees: Steenvezelbeplating.
- Vierkante kolommen: Beton, bekleed met elementen van glasvezelversterkt beton.
- Ronde kolommen: In het werk gestort beton, voorzien van een anti-graffiti coating.
- Glooiende gevelrand (scheiding tussen de gevel van de plint en de gevel van de bovenbouw): Stucwerk met vuilafstotende gevelverf.

### 8.2. Gevel Bovenbouw

De gevels van de bovenbouw van KJ Den Haag zijn opgebouwd uit de volgende elementen. De gevel heeft een gemiddelde Rc-waarde van 4,5 m<sup>2</sup>K/W.

- Houtskeletbouw (HSB), aan de woningzijde afgewerkt met gipsvezelplaat.
- Aluminium gevelbeplating.
- Elementen van glasvezelversterkt beton.
- Aluminium gevelaccenten op 3 hoogtes.
- Aluminium waterslagen en zetwerk.
- Op enkele plaatsen (aangegeven op de verkooptekeningen) zijn in de gevel uitblaasroosters van ondergelegen woningen aangebracht.

### 8.3. Afwerking loggia's

Diverse appartementen hebben een terras die (deels) inpandig gelegen is; dit is een loggia. De wanden van de loggia's worden afgewerkt met steenvezelpanelen (bijvoorbeeld Rockpanel). De plafonds onder de balkons worden afgewerkt met aluminium beplating en binnen de gevellijn met houtwolcementpanelen.

De terrassen, loggia's en balkons worden afgeschermd door een gepoedercoat metalen lamellenhekwerk.

### 8.4. Gevelkozijnen

De gevelkozijnen en -ramen zijn van aluminium. De gevelkozijnen worden uitgevoerd als deur of raam met draai- en/of kiepmogelijkheid of als vast raam (zie hiervoor verkooptekeningen). Indien van toepassing worden de gevelkozijnen voorzien van vensterbanken, uitgevoerd in composiet.

### 8.5. Beglazing

In de gevelkozijnen komt een hoog rendement isolerende 2-laagse beglazing (HR++ glas). Daar waar het Bouwbesluit het vereist, wordt veiligheidsglas (doorvalveilig), brandwerend glas of geluidswerend glas toegepast. De verschillende typen beglazing kunnen enigszins kleurverschil geven in het glas.

Ter plaatse van beglazing in de badkamer wordt in de volgende bouwnummers het glas voorzien van privacy folie: 02.P.13, 11.P.06, 13.P.06, 14.P.04, 15.P.04, 16.P.04, 18.S.03, 28.P.01, 28.P.02 en 28.S.02.



9. Dakbedekking

De platte daken worden voorzien van waterdichte, bitumineuze dakbedekking en thermische isolatie. De isolatiewaarde (Rc) van het totale dakpakket is gemiddeld 6,0 m<sup>2</sup>K/W. Het dak wordt, indien nodig, voorzien van een veiligheidssysteem voor het plegen van onderhoud aan het dak en installaties in overeenstemming met de wet- en regelgeving.

De platte daken worden voorzien van noodoverstorten op nader te bepalen plekken volgens opgave van de constructeur.

10. Binnenwanden

Alle niet dragende binnenwanden (m.u.v. de wanden van externe bergingen) worden uitgevoerd in metal-stud. In de gemeenschappelijke ruimten wordt de buitenste beplating stootvast uitgevoerd. Ter plaatse van de badkamers wordt een waterafstotende plaat toegepast. Daar waar nodig worden de wanden voorzien van achterhout voor het ophangen van de gesitueerde sanitaire voorzieningen of keukenonderdelen volgens verkooptekening.

De niet dragende binnenwanden in het appartement worden uitgevoerd in 75mm of 100mm metal-stud. De binnenwanden worden behangklaar/conform vlakheidsklasse B afgewerkt. De wanden zijn niet volledig wit afgewerkt en niet geschikt om direct te schilderen.

De wanden van de externe bergingen behorende bij de appartementen worden uitgevoerd in 100mm kalkzandsteen. In verband met de ventilatie lopen niet alle wanden door tot aan het plafond, maar wel zodanig dat deze niet overklimbaar zijn. De wanden worden uitgevoerd in schoonmetselwerk (kalkzandsteen vellingblokken) en worden niet nader afgewerkt.

10.1. Vlakheidsklasse (norm Technisch Bureau Afbouw)

Afwerkingsniveau B van in het werk af te werken gipskarton- en gipsvezelplaten op systeemwanden en -plafonds zoals vastgelegd door het Technisch Bureau Afbouw. Klasse B is een hoge kwaliteit, waarbij kans op aftekening van de voegen en doorschijnen van bevestigingsmiddelen aanwezig is.

Klasse	B	
Afwerkingsniveau	Glad oppervlak voor normale visuele eisen	
Visuele eisen van het oppervlak	Hoge eisen. Holle voegen niet toegestaan. Beperkte oneffenheden en groeven onder direct licht zichtbaar. Onder strijklicht kunnen banen en oneffenheden zichtbaar zijn.	
Bewerkingseisen van oppervlak en voegen	Voegen en schroefgaten gevuld en gefinisht en geschuurd om een nauwelijks voelbare, vloeiende overgang naar het plaatoppervlak te krijgen.	
Toepassingsgebied	Geschikt voor dunne en lichtgekleurde afwerkingen van behang, textiel en fijn gestructureerde afwerking, zoals (spuit)pleisters met korrelgrootte ≤ 1mm.	
Vlakheidstoleranties in mm bij een onderlinge afstand tussen de meetpunten van:	0,4 m	<1mm
	1 m	2mm
	2 m	3mm
Vlakheidstoleranties van een hoek in mm bij een onderlinge afstand tussen de meetpunten van:	0,4 m	2mm
Te lood staan	Maximale afwijking: 2mm/m	

#### 11. Balkons en dakterrassen

De gemeenschappelijke dakterrassen en de privé buitenruimtes (m.u.v bnr's 14.S.02 en 14.S.03) worden afgewerkt met betontegels op afstandhouders. De afmeting van de tegels standaard (lxb) 500x500mm. De privé buitenruimtes van de bnr's 18.P.03, 19.P.03, 14.S.02 en 14.S.03 worden afgewerkt met houten vlonderdelen.

Rondom de dakterrassen, balkons en loggia's zijn, waar nodig, metalen balustrades voorzien van minimaal 1.200mm hoog. Op de gemeenschappelijke dakterrassen van de 8<sup>e</sup> naar 9<sup>e</sup> verdieping wordt een stalen tribunetrap geplaatst, afgewerkt met vlonderdelen.

Op de dakterrassen worden op diverse plaatsen uitblaasvoorzieningen van de gebouwventilatie aangebracht. Deze voorzieningen mogen niet worden belemmerd door bijvoorbeeld bloempotten et cetera.

#### 12. Plantenbakken/Landschapsarchitectuur

Op de dakterrassen worden daktuinen gecreëerd met plantenbakken in diverse vormen en maten. De posities van de plantenbakken zijn aangegeven op tekening. De plantenbakken zijn ingedeeld met een diversiteit van bomen en planten op basis van het ontwerp van de landschapsarchitect.

Op de gemeenschappelijke dakterrassen tot en met verdieping 13 wordt een beregenings-systeem voorzien voor het bewateren van de planten. Plantenbakken die enkel een afscheiding zijn tussen appartementen zijn niet aangesloten op dit systeem.

#### 13. Trappen en balustrades

##### 13.1. Trappen en balustrades gemeenschappelijke ruimten

De trappen en bordessen in de noodtrappenhuizen worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton. De treden worden voorzien van een antislip profiel. De onderzijde van de trappen zijn standaard van gerold beton en krijgen geen verdere afwerking. De trap wordt aan één zijde voorzien van een metalen trapleuning. Het noodtrappenhuis in de vallei wordt voorzien van een lamellen hekwerk rondom het schalmgat.

Voor de toegang naar de daken op de 29<sup>e</sup> verdieping worden in de voorportalen van de liften van de Parktoren en de Stationstoren elektrische dakluiken opgenomen, voorzien van een schaartrap. Het dak is enkel toegankelijk voor partijen die onderhoudswerkzaamheden uitvoeren.

In de Parktoren bevinden zich tussen de 8<sup>e</sup> en 13<sup>e</sup> verdieping diverse houten vluchttrappen niet zijnde het hoofdtrappenhuis. Deze trappen worden aan één zijde voorzien van een ronde, houten trapleuning. De trappen en leuning worden afgelakt.

De buitentrappen tussen de 9<sup>e</sup> en de 11<sup>e</sup> verdieping in de vallei van de Stationstoren zijn uitgevoerd in thermisch verzinkt staal, gepoedercoat met roostertreden. De trappen worden uitgevoerd met een metalen lamellenhek.

##### 13.2. Trappen en balustrades appartementen

De trappen in de duplex en maisonnette appartementen worden uitgevoerd als een 'dichte' trap met stootborden. De trap wordt gemaakt van vurenhout (stootborden van MDF). De houten trap is dus een natuurproduct welke 'werkt'. Dit betekent dat de trap krimpt en uitzet waardoor de trap een krakend geluid kan maken.

Langs de muurzijde van de trappen wordt een ronde, houten leuning gemonteerd. Indien er ter plaatse van het trapgat geen wand staat, wordt er een spijlenhek gemonteerd aan de open zijde van het trapgat. De trappen, trapleuningen en eventuele spijlenhekwerken worden afgelakt opgeleverd.

#### 14. Binnenkozijnen en -deuren

##### 14.1. Binnenkozijnen en -deuren gemeenschappelijke ruimten

De binnendeurkozijnen in de gemeenschappelijke ruimten worden uitgevoerd als hardhouten kozijnen, zonder bovenlicht en met een vlakke, stompe deur. De kozijnen worden afgelakt en de deuren worden bekleed met een harde kunststof toplaag (HPL). In de liftlobby's op de verdiepingen van de Parktoren en de Stationstoren worden enkele kozijnen uitgevoerd met een zijlicht (raam naast de deur). De deuren naar de noodtrappenhuizen zijn voorzien van een glasopening.

De deuren en kozijnen in de gemeenschappelijke verkeersruimten worden, indien vereist in verband met brandscheidingen, voorzien van een kunststeen dorpel en een deurdranger.

De deuren van de individuele bergingen in de bergingsclusters worden uitgevoerd met plaatstalen kozijnen voorzien van een bovenlicht en met een stompe deur. De kozijnen zijn gecoat, de deuren worden aan de binnen- en buitenzijde bekleed met HPL. De bovenlichten boven de bergingsbergingen worden opengelaten ten behoeve van ventilatie.

##### 14.2. Binnenkozijnen en -deuren appartementen

De woningtoegangsdeuren worden uitgevoerd met hardhouten deurkozijnen zonder bovenlicht en met een vlakke, stompe deur. De kozijnen worden afgelakt, de deuren worden aan de binnen- en buitenzijde bekleed met HPL. De woningtoegangsdeuren hebben een vrije doorgangshoogte van 2300mm, ten opzichte van de dorpel. Onder de voordeur ligt een kunststeen dorpel van 20mm hoog. In de deur wordt een spionoog (kijkgat) gemonteerd op ca. 1500mm. Naast de voordeur wordt een huisnummerbordje geplaatst.

De binnendeuren in de appartementen worden uitgevoerd met gecoate plaatstalen kozijnen zonder bovenlicht en met een vlakke, stompe deur. De binnendeuren hebben een vrije doorgangshoogte van minimaal 2300mm ten opzichte van de onafgewerkte dekvloer. De deuren van het toilet en de badkamer worden voorzien van een kunststeen dorpel van 20mm hoog, als overgangsprofiel naar een tegelwerkvloer. Onder de deuren is rekening gehouden met een ventilatiespleet van ca. 20mm.

Indien in een appartement de technische ruimte direct, via een deur, aan de verblijfsruimte (woonkamer of slaapkamer) grenst, wordt deze deur zwaarder uitgevoerd om te voldoen aan de geluidseisen zoals gesteld in het Bouwbesluit.

De meterkasten in de appartementen worden geleverd en gemonteerd als geprefabriceerde kasten, inclusief deur. Deze meterkast en meterkastdeur wordt gemaakt van melamine meubelplaat en afgeplakt met stootvast kantenband. De meterkastdeuren worden voorzien van ventilatieroosters.

#### 15. Hang- en sluitwerk

##### 15.1. Hang- en sluitwerk gemeenschappelijke ruimten

Alle beweegbare delen in de gevel zijn voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk. De uitvoering is conform het Bouwbesluit en voldoet aan de referentie SKG\*\* (Stichting Kwaliteitscentrum Gevelelementen). De toegangen van het gebouw op de begane grond en de woningtoegangsdeuren zijn uitgevoerd in inbraakwerendheidsklasse 2.

De brandwerende deuren in de gemeenschappelijke ruimten worden voorzien van deurdrangers. Deze deurdrangers zijn voorzien van een vastzetinrichting, zodat ze voor het dagelijks gebruik standaard geopend kunnen blijven. Deze deuren "sluiten" automatisch bij brand. Toegangsdeuren van de gemeenschappelijke ruimten worden ook voorzien van een deurdranger. Het is belangrijk dat er geen obstakels, zoals bijvoorbeeld plantenbakken, geplaatst worden voor deze deuren. In geval van calamiteiten moeten de deuren altijd kunnen sluiten. Dit geldt voor alle deuren die voorzien zijn van een deurdranger of -automaat.

Op de deuren tussen de noodtrappenhuizen en de liftlobby komen deurautomaten die gekoppeld zijn aan de brandveiligheidsinstallatie i.v.m. de overdrukinstallatie (zie hoofdstuk 31). Deze deuren openen automatisch bij brand. De deuren die toegang geven tot de fietsenstalling vanuit de entree aan de Rijnstraat, de fitness, de gang naar de bergingen (vanuit de liftlobby in de vallei) en de kookstudio, krijgen een voorziening die gekoppeld is aan het geautomatiseerde gebouwtoegangssysteem (zie hoofdstuk 16).

## 15.2. Hang- en sluitwerk appartementen

Woningtoegang	Deurbeslag (deurknop en rozet), metaalkleurig Scharnieren voorzien van kogellagers Slotcilinder, SKG** Spionoog, aluminium Voorzien van vrijloopdranger indien nodig, conform Bouwbesluit/brandeisen
Badkamer en toilet	Deurbeslag (deurkruk en rozet), metaalkleurig Paumelle scharnieren, metaalkleurig Vrij-/bezetslot
Meterkast	Deurbeslag, metaalkleurig Paumelle scharnieren, metaalkleurig Kastslot met sleutelrozet, metaalkleurig Ventilatieroosters
Overige binnendeuren	Deurbeslag (deurkruk en rozet), metaalkleurig Paumelle scharnieren, metaalkleurig Loopslot
Externe bergingen	Deurbeslag, metaalkleurig Scharnieren voorzien van kogellagers Slotcilinder

Als eigenaar van een appartement krijgt u zes gelijke sleutels per woning welke passen op de algemene toegangen zoals de hoofdentree, uw individuele berging, uw woningentree en overige buitendeuren van uw woning.

## 16. Geautomatiseerd gebouwtoegangssysteem

Het appartementengebouw is uitgerust met een geautomatiseerd toegangssysteem. Via een app te downloaden op uw smartphone heeft u toegang tot de verschillende ruimten. Afhankelijk van de positie van het appartement met bijbehorende berging krijgt u van de beheerder rechten toegewezen tot de deuren die van belang zijn om te kunnen openen.

Er zijn twee soorten deuren te bedienen, automatisch opendraaiende deuren en deuren waarbij alleen het slot automatisch wordt ontgrendeld. Onderstaande een opsomming van de aanwezige deuren:

De deuren die automatisch opendraaien:

- De entreedeuken van de 3 woningentrees op de begane grond;
- De toegangsdeuren vanuit de liftlobby Rijnstraat naar de bergingsblokken op de 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> verdieping.

De deuren waarbij het slot automatisch wordt ontgrendeld:

- De toegangsdeuren vanuit de stationstoren naar de bergingsblokken op de 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> verdieping;
- De toegangsdeur naar de fitnessruimte op de 2<sup>e</sup> verdieping;
- De toegangsdeur plus kamerdeuren van de gastenkamers op de 2<sup>e</sup> verdieping;
- De toegangsdeur naar de gemeenschappelijke woonkamer op de 8<sup>e</sup> verdieping.

Mogelijk is voor het gebruik van de fitnessruimte, het gastenverblijf en de gemeenschappelijke woonkamer wel eerst een (betaalde) reservering nodig.

Met het automatische toegangssysteem is het ook mogelijk om vanuit het appartement of op afstand familieleden, vrienden, schoonmaker, etc. tijdelijke toegang te geven tot het gebouw. De entrees zijn hiertoe uitgerust met een intercom met videofoon. Het intercomsysteem werkt via de smartphone (videofoon in de app). Er zijn hierdoor geen videofoonschermen geïnstalleerd in de appartementen.

Het automatische toegangssysteem is gekoppeld aan de liften. Zodra u de toegangsdeur tot hoofdentree heeft open gestuurd, krijgt de lift automatisch een oproepsignaal om naar de begane grond te gaan. De lift brengt u dan automatisch naar de verdieping van uw appartement. De liften zijn ook los van het toegangssysteem op te roepen middels een app en met behulp van een knop/paneel in de liftlobby's.

#### 17. Postkasten

De postkast van uw woning bevindt zich in de entreehal in één van de hoofdtoegangen van het gebouw. De hoofdentrees zijn gesitueerd op de begane grond van beide woontorens en aan de Rijnstraat.

#### 18. Vloerafwerking

##### 18.1. Vloerafwerking gemeenschappelijke ruimten

De vloeren van de entreehallen, liftlobby's en voorportalen van de trappenhuizen op de begane grond worden afgewerkt met natuursteen vloertegels van 600x600mm en een natuursteen plint. De vloeren van de liften worden voorzien van dezelfde natuursteen vloertegels. Achter de hoofdentree op de begane grond wordt een schoonloopmat aangebracht, in een nader te bepalen kleur.

De vloeren van de gemeenschappelijke verkeersruimten worden uitgevoerd in tapijttegels, afgewerkt met een afgelakte houten plint.

##### 18.2. Vloerafwerking appartementen

De vloeren in het appartement worden opgeleverd met een onafgewerkte zwevende anhydriet dekvloer (dekvloer op isolatie) in vlakheidsklasse 3 overeenkomstig met de NEN2747:2001 – Tabel 1. De dekvloer wordt niet geschuurd. Er kunnen dus lichte oneffenheden aanwezig zijn. Er is rekening gehouden met een vloerafwerking van maximaal 15mm, door u aan te brengen.

In het toilet en de badkamer wordt een standaard tegelvloer met tegels met een afmeting van 600x600mm aangebracht. In het toilet op de zwevende anhydriet dekvloer. In de badkamer op een zandcement dekvloer. De verdiepte douchehoek is uitgevoerd met een kunststeen badceldorpel en naar de douchegoot afwaterende betegeling.

Bij de keuze van uw vloerafwerking adviseren wij om bij een erkend bedrijf advies in te winnen over de verwerkingsvoorschriften. Niet alle vloerafwerkingen kunnen (direct) op de vloer worden aangebracht. Bijvoorbeeld in verband met hechting, vereiste vlakheid van de vloer of bouwvocht dat nog in de vloer of in de woning aanwezig is.

Houd er rekening mee dat een nabewerking van de vloer noodzakelijk is. In verband met vloerverwarming (en koeling) mag uw vloerafwerking een maximale warmteweerstand (Rc-waarde) hebben van 0,12 m<sup>2</sup>K/W (zie hoofdstuk 28). Vanuit geluidstechnische eisen naar de onderliggende appartementen mogen er geen zwevende vloerafwerkingen op de reeds aanwezige zwevende dekvloer worden aangebracht en dienen plinten los van de vloer te worden gehouden.

#### 19. Wandafwerking

##### 19.1. Wandafwerking gemeenschappelijke ruimten

De wanden van de hoofdentrees, lifthallen en trappenhuizen op de begane grond van de woontorens en aan de Rijnstraat worden afgewerkt met geschilderd stucwerk.

De wanden van de gemeenschappelijke verkeersruimten, trappenhuizen en lifthallen op de verdiepingen worden voorzien van spuitwerk, met uitzondering van de betonwanden in de noodtrappenhuizen, deze worden niet afgewerkt.

##### 19.2. Wandafwerking appartementen

De wanden van de appartementen worden behangklaar/afwerkingsklasse B (zie hoofdstuk 10) opgeleverd. Behangklaar betekent dat de wand klaar is om bijvoorbeeld met een dikker behang (zoals glasvezelbehang) te behangen. Plaatselijke oneffenheden, zoals restjes spuitpleisterwerk, kuiltjes en luchtballen zijn hierbij toegestaan en dienen door u zelf te worden behandeld.

De wanden van het toilet en de badkamer worden betegeld met wandtegels. De wandtegels worden standaard uitgevoerd in de afmeting 200x500mm en worden liggend verwerkt. De vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt, dit betekent dat de tegelvoegen van de wand en de vloer niet op elkaar aansluiten. In het toilet loopt het tegelwerk tot een hoogte van 1200mm, daarboven worden de wanden afgewerkt met reinigbare muurverf op stucwerk. De badkamer wordt betegeld tot aan het plafond. Uitwendige hoeken worden voorzien van een metalen hoekstrip.

## 20. Plafondafwerking

### 20.1. Gewelfde houten plafond

Onderdeel van het ontwerp is een gewelfd houten plafond dat zich uitstrekt van de begane grond tot op sommige plekken tegen de onderzijde van de 3<sup>e</sup> verdiepingvloer. Dit plafond loopt zowel binnen als buiten het gebouw door. Het plafond wordt voorzien van teksten door de architect te ontwerpen en door de leverancier aan te brengen na realisatie van het plafond. De realisatie van dit plafond valt buiten de opdracht van J.P. van Eesteren: het houten plafond wordt door een derde partij geleverd en aangebracht. De leverancier van het houten plafond is INTOS.

### 20.2. Plafondafwerking gemeenschappelijke ruimten

Het houten plafond (zie hoofdstuk 20.1) loopt door in de entreehallen, gecombineerd met een akoestisch plafond.

In de gemeenschappelijke verkeersruimten op de verdiepingen wordt een akoestisch absorberend systeemplafond aangebracht. Het verlaagd plafond zorgt ervoor dat het leidingwerk dat in de gangzones tegen de betonvloeren is gemonteerd bereikbaar blijft voor onderhoud. In de noodtrappenhuizen worden akoestische plafondplaten tegen de onderkant van de bordessen geplaatst tegen nagalm.

### 20.3. Plafondafwerking appartementen

In de appartementen worden de plafonds (m.u.v. interne bergingen, techniek ruimten en kasten) afgewerkt met spuitwerk. In een aantal appartementen zit er leidingwerk tegen de plafonds gemonteerd. Deze leidingen worden weggewerkt met een verlaagd gipsplafond. Indien van toepassing is het verlaagd plafond op de verkooptekening aangegeven. In techniek ruimten en bergingen worden geen verlaagde plafonds gemaakt hier kan leidingwerk in het zicht voorkomen.

## 21. Keuken

Het appartement kan geleverd worden met een keuken van het merk NEXT125, met Siemens apparatuur. De basisopstelling is weergegeven op de verkooptekening. Hierbij is rekening gehouden met de onderstaande apparatuur, inclusief de bijbehorende installatieaansluitingen.

Onderdeel	Merk	Kleur
Vaatwasser	Siemens	
Combimagnetron	Siemens	Zwart
Kookplaat met afzuiging	Siemens	
Diffusor afzuiging (onder plint)	Siemens	Zwart
Koel-/vriescombinatie of koelkast met vriesvak	Siemens	
Keukenkasten (greeploos)	NEXT125	N.t.b.
Aanrechtblad		
- Stelpost 1		Kunststof, kleur n.t.b.
- Stelpost 2		Quartsiet, kleur n.t.b.
- Stelpost 3		Composiet, kleur n.t.b.
- Stelpost 4		Composiet, kleur n.t.b.
Spoelbak		Metaalkleurig
Keuken mengkraan	Grohe	Metaalkleurig

Er gelden vier stelposten voor de keukens. Deze zijn als volgt toegewezen aan de woningen (bouwnummers). Let op, de genoemde bedragen zijn incl. BTW (21%).

- Stelpost 1 (Lange Poten): €8.700,- voor bouwnummers 2.S.04, 7.S.09, 7.S.16, 7.S.17, 7.S.18, 7.S.20, 9.S.10, 11.S.05, 11.S.06, 18.S.03, 2.P.13, 9.P.06, 9.P.09, 13.P.03, 13.P.04, 16.P.02 en 16.P.03.
- Stelpost 2 (Plein): €10.900,- voor bouwnummers 2.S.03, 9.S.07, 9.S.08, 13.S.03, 13.S.01, 14.S.03, 14.S.01, 15.S.03, 15.S.01, 16.S.03, 17.S.02, 18.S.02, 19.S.02, 20.S.02, 21.S.02, 22.S.02, 22.S.01, 23.S.02, 23.S.01, 24.S.02, 24.S.01, 25.S.02, 25.S.01, 26.S.02, 26.S.01, 27.S.02, 27.S.01, 1.P.02, 1.P.03, 2.P.01, 3.P.01, 4.P.01, 5.P.01, 6.P.01, 7.P.01, 8.P.01, 9.P.01, 9.P.07, 9.P.08, 10.P.01, 10.P.06, 10.P.07, 10.P.08, 11.P.01, 11.P.05, 11.P.06, 12.P.01, 12.P.05, 13.P.06, 13.P.01, 14.P.04, 14.P.01, 15.P.04, 15.P.01, 15.P.02, 15.P.03, 16.P.04, 16.P.01, 17.P.04, 17.P.01, 18.P.04, 18.P.01, 18.P.03, 19.P.04, 19.P.01, 19.P.03, 20.P.04, 20.P.01, 20.P.03, 21.P.04, 21.P.01, 21.P.03, 22.P.04, 22.P.01, 22.P.03, 23.P.04, 23.P.01, 23.P.03, 24.P.04, 24.P.01, 24.P.03, 25.P.04, 25.P.01, 25.P.03, 26.P.04, 26.P.01, 26.P.03, 27.P.03, 27.P.01 en 27.P.02.
- Stelpost 3 (Spui): €13.300,- voor bouwnummers 9.S.06, 9.S.09, 11.S.04, 11.S.07, 13.S.02, 14.S.02, 15.S.02, 16.S.02, 12.P.04, 14.P.02, 14.P.03, 17.P.03, 28.P.01 en 28.P.02.
- Stelpost 4 (Binnenhof): €25.000,- voor bouwnummer 28.S.02.

Naast het standaardpakket kunt u voor wijzigingen terecht bij 'de Warehouse'. Hier kunt u uw individuele keuzes voor een keuken kenbaar maken. De aanpassingen worden tegen een verrekening van meerwerk uitgevoerd. De keuken wordt na oplevering van het appartement geplaatst. Dit betekent dat de leidingen t.b.v. de keuken ten tijde van de oplevering afdopt aan u worden opgeleverd.

## 22. Schilderwerk

De houten kozijnen, niet fabrieksmatig afgewerkte aftimmeringen, de vaste houten trappen en in het zicht komende plaatmaterialen in de gemeenschappelijke ruimten worden dekkend afgelakt. In het appartement worden de wanden boven het tegelwerk in de toiletten geschilderd.

## 23. Sanitair

Badkamers en toiletten worden in basis opgeleverd conform de inrichting op de verkooptekening. Daarbij wordt het onderstaande sanitair toegepast. Op basis van de verkooptekening is bepaald of de douchehoek is voorzien van een douchescherm van 600mm, 900mm, 1200mm of een douchedeur. Ook is op de verkooptekening aangegeven of de wastafel 600mm of 1000mm breed is en of de badkamer wordt uitgevoerd met een toilet.

### 23.1. Toilet

Onderdeel	Merk/Type	Materiaal	Kleur
Wandcloset	Duravit D Neo	Porselein	Wit
Inbouwreservoir	Geberit Sigma	Kunststof	Wit
Fontein (360x220mm)	Duravit Durastyle	Porselein	Wit
Fonteinkraan (koud)	Grohe Universal	Metaal	Chroom
Sifon fonteinkraan met muurbuis	HansGrohe Flowstar	Metaal	Chroom

### 23.2. Badkamer

Onderdeel	Merk/Type	Materiaal	Kleur
Doucheset met thermostaat	HansGrohe Vernis	Metaal	Chroom
Douchegoot	Easydrain Multi fixt-1	Geborsteld RVS	RVS
Douchescherm (600/900/1200mm) Chromen strips	Novellini Young	Glas	Transparant
Douchedeur (700mm met vast paneel) Chromen strips	Novellini Young	Glas	Transparant
Wastafel 600mm	Duravit Vero Air	Porselein	Wit
Wastafelkraan (wastafel 600mm)	HansGrohe Metris	Metaal	Chroom
Wastafel 1000mm met 2 kranen	Duravit Vero Air	Porselein	Wit
Wastafelkraan (wastafel 1000mm)	HansGrohe Focus	Metaal	Chroom
Sifon wastafelkraan met muurbuis	HansGrohe Flowstar	Metaal	Chroom

Spiegel (600x800mm of 1000x800mm)	Lavigo Square	Glas	Spiegelend
Radiator	Zehnder Aura	Metaal	Wit
Wandcloset, indien van toepassing	Duravit D Neo	Porselein	Wit
Bedieningsplaat, indien van toepassing	Geberit Sigma	Kunststof	Wit

Naast het standaard sanitair en tegelwerk kunt u voor wijzigingen en aanpassingen terecht bij 'de Warehouse', waar u uw individuele keuze kenbaar kunt maken. De aanpassingen worden tegen verrekening van meerwerk uitgevoerd, voor de oplevering van uw appartement.

## 24. Waterinstallatie

### 24.1. Waterinstallatie gemeenschappelijke ruimten

De waterinstallatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het waterbedrijf. Om voldoende waterdruk in de appartementen te kunnen garanderen wordt er in één van de technische ruimten in de gemeenschappelijke ruimten een hydrofoorinstallatie aangebracht. Dit is een installatie die er voor zorgt dat de waterleidingen op druk worden gehouden.

De algemene koud waterleiding in het gebouw wordt aangelegd naar de:

- Hydrofoorinstallatie
- Watermeterruimte / meterkast van het appartement
- Tappunt boven de uitstortgootsteen in diverse werkkasten
- Tappunt voor beregeningsinstallatie plantenbakken, vorstvrij afgewerkt
- Tappunt voor de gevelreinigingsinstallaties op het dak, vorstvrij afgewerkt
- Tappunt in de containerruimte

### 24.2. Waterinstallatie appartementen

De koud waterleidingen in het appartement worden aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast, via de WKO afleverset voor het verwarmen van water, naar de:

- Keukenmengkraan (warm en koud)
- Wandclosetcombinatie(s) (koud)
- Fonteincombinatie(s) (koud)
- Douchemengkraan (warm en koud)
- Wastafelmengkraan (warm en koud)
- Beluchte tapkraan vaatwasser (koud)
- Beluchte tapkraan wasmachine (koud)

De waterleiding is bij de watermeter afsluitbaar.

De aanleg- en aansluitkosten van het waterleidingsysteem van het appartement zijn in de koopsom inbegrepen. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

## 25. Elektrische installaties

### 25.1. Elektrische installaties gemeenschappelijke ruimten

De elektrische installaties van de gemeenschappelijke ruimten zijn aangesloten op de centrale meter in een techniekruimte (buiten de woningen) en wordt beheerd door de VvE. Deze bestaat uit een hoofdschakelaar met groepenkast en aardlekschakelaars, voorzien van de benodigde groepen.

In de fietsenstalling, bergingsclusters en de individuele externe bergingen worden LED-verlichting armaturen aangebracht. De energiezuinige verlichting wordt geschakeld door middel van bewegingssensoren. Het lichtpunt in de individuele externe bergingen wordt uitgevoerd als opbouwinstallatie.

In de gemeenschappelijke verkeersruimten worden LED-verlichtingsarmaturen en afsluitbare wandcontactdozen aangebracht.



## 25.2. Elektrische installaties appartementen

Het appartement wordt voorzien van een zogenaamde verdeelinrichting. De leidingen worden weggewerkt in wanden en in vloeren. De wandcontactdozen, schakelaars e.d. zijn van het type inbouw fabricaat Busch Jaeger, serie Balance SI, kleur wit.

De indicatieve plaats van lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen is op de verkooptekening aangegeven.

Indicatieve hoogten van aansluitpunten gerekend vanaf de bovenkant van de dekvloer:

- Schakelaars (al dan niet gecombineerd met een wandcontactdoos) 1050mm \*
- Wandcontactdozen 300mm \*\*
- Wandcontactdoos in de badkamer t.b.v. handdoekradiator, 300mm
- Wandcontactdoos in de badkamer t.p.v. wastafel, 1050mm
- Wandcontactdozen in de keuken boven het werkblad en berging 1200mm
- Schakelaars in de badkamer en toilet op 1350mm
- Wandlichtpunt 2100mm
- Wandlichtpunt badkamer 1800mm
- Buitenlichtpunt(en) 2100mm
- Buitenlichtpunt(en) loggia's worden gemonteerd tegen het plafond.
- (Loze) leidingen t.b.v. data 300mm
- Aansluitingen t.b.v. keukenapparatuur conform keukenontwerp
- (Loze) leidingen t.b.v. eventuele uitbreiding apparatuur in de keuken (2 stuks per woning) 300mm
- 3 standen schakelaar WTW 1200mm
- Thermostaat in woonkamer/keuken en slaapkamer 1500mm
- CO2-melder in woonkamer/keuken 1500mm
- Alle appartementen worden voorzien van rookmelders tegen het plafond, conform wet- en regelgeving

\*) Waar mogelijk worden schakelaars en wandcontactdozen in één montageframe geplaatst en niet los van elkaar.

\*\*) Dubbele wandcontactdozen op 300mm vanaf de dekvloer worden verticaal uitgevoerd.

Op de terrassen en de loggia's van de appartementen wordt een aansluitpunt voor buitenverlichting inclusief armatuur aangebracht.

Vanuit de netbeheerder wordt voorzien in een hoofdaansluiting van 3-fase aansluiting (3x25 Ampère) en een slimme kilowattuurmeter (verzegeld, levering en eigendom netbeheerder). Door de aannemer wordt voorzien in een hoofdschakelaar met minimaal 6 groepen en één kookgroep ten behoeve van de inductiekookplaat. De aansluitkosten zijn bij de koop-/aannemingsovereenkomst inbegrepen. De kosten van gebruik van het elektra zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

## 26. Telecommunicatie-installatie & WiFi

De gemeenschappelijke ruimten en appartementen worden voorzien van access points waardoor er een gebouwgebonden Wi-Fi netwerk aanwezig is. Alle in het gebouw aangebrachte access points vormen tezamen een netwerk. Dit zorgt voor gegarandeerde dekking in het hele gebouw. Binnen dit 'netwerk' heeft iedere bewoner zijn eigen afgeschermd inloggegevens. Ook wordt een gastenaccount aangemaakt voor bijvoorbeeld bezoekers.

In verband met de dekking in het totale gebouw moeten de exacte posities van de accesspoints nog bepaald worden door de leverancier. Uitgangspunt is dat deze in de woning worden gesitueerd op de posities waar loze leidingen getekend staan (met uitzondering van de loze voorzieningen ten behoeve van de keuken). Indien de leverancier op deze positie een access point nodig heeft, kan deze niet meer benut worden door u.

De realisatie van dit Wi-Fi netwerk ligt niet bij J.P. van Eesteren. De VvE geeft de leverancier TelePlaza opdracht voor de realisatie. De abonnementskosten voor gebruik van dit Wi-Fi netwerk zijn niet in de koopsom inbegrepen en zijn opgenomen in de servicekosten.

Naast de collectieve voorziening van TelePlaza is het ook mogelijk om via KPN een eigen aansluiting aan te vragen.

27. Energieprestatie

De EPC van het gebouw is 0,4.

28. Verwarming-/ warmwaterinstallatie en koeling

Het appartement wordt aangesloten op een collectieve warmtebron, opgewekt met een WKO-installatie. De WKO koelt (in de zomer) en verwarmt (in de winter). De warmte, koude en de warmte voor het warme tapwater wordt in uw appartement aangeleverd via een afleverset. De tapklasse is voor alle woningen CW4. Behalve voor de woningen met een 2<sup>e</sup> badkamer daar is deze CW6.

De appartementen worden voorzien van vloerverwarming/-koeling in de verblijfsruimten (woonkamer en slaapkamer(s)) welke wordt opgenomen in de zwevende dekvloer. In de badkamer wordt aan de wand een elektrische handdoekradiator toegepast. In het toilet, hal, overloop en inpandige berging/techniek ruimten wordt geen verwarming en koeling aangebracht.

De vloerverwarming- en koeling kan per verblijfsruimte worden geregeld via een ruimtethermostaat. Vrijgave van verwarming of koeling geschiedt vanuit de woonkamerthermostaat in de appartementeninstallatie naar de centrale regelaar. Dit houdt in dat de woonkamerthermostaat leidend is voor het verwarmen of het koelen van het appartement. De elektrische handdoekradiator in de badkamer is voorzien van een thermostaat.

De keuze in vloerafwerking is van invloed op de afgifte van het systeem. Houd er rekening mee dat de Rc-waarde van de vloerafwerking (inclusief onderlaag) kleiner of gelijk is aan 0,12 m<sup>2</sup>K/W. Uw vloerleverancier kan u hierover adviseren.

Bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen en bij gesloten ramen en deuren zullen minimaal de volgende temperaturen kunnen worden bereikt (tot een buitentemperatuur van -10° C).

Hierbij is het uitgangspunt dat de installatie niet in een nachtverlaging wordt gezet, en dat de temperaturen in de nacht dus niet zullen verlagen:

Verblijfsruimten (woonkamer, keuken, slaapkamer)	min. 20° C
Verkeersruimten (hal, trap, overloop)	min. 15° C
Toilet	min. 15° C
Badkamer	min. 22° C
Berging/techniek ruimte/kast	min. 15° C

Naast verwarmen biedt de installatie ook de mogelijkheid om te koelen. Het is of verwarmen of koelen. Dit kan niet gelijktijdig. Koelen kan tot maximaal -/ - 5° C ten opzichte van de buitentemperatuur en vanaf een buitentemperatuur van 15 °C.

Het realiseren van de aansluiting op de bestaande WKO-installatie in de omgeving en het aanleggen van het tracé in het gebouw naar uw woning is geen onderdeel van de opdracht van J.P. van Eesteren. Deze werkzaamheden worden voor de oplevering uitgevoerd door een externe partij. De gecontracteerde partij voor deze werkzaamheden is Eteck. De aansluitkosten zijn bij de koop-/aannemingsovereenkomst inbegrepen. De kosten van gebruik van het warme water en de verwarming en koeling zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer. Voor het functioneren van deze installatie zijn antennes geplaatst aan de gevel. Deze antennes bevinden zich op de 8<sup>e</sup> verdieping in de vallei en op de daken van beide torens.

29. Ventilatievoorzieningen

29.1. Ventilatievoorziening algemene gemeenschappelijke ruimten

Het gebouw heeft een collectief kanalenstelsel voor toe- en afvoer van de ventilatielucht. De gemeenschappelijke ruimten worden aangesloten op een separaat gebalanceerd ventilatiesysteem bestaande uit een ventilatorunit voorzien van warmteterugwinning. De bergingen op verdiepingen 1 t/m 4 worden hierop aangesloten, net als de trappenhuizen, verkeersruimten, de techniek ruimten en de lifthallen. De toevoer vindt plaats via de verkeersruimte voor de berging.

## 29.2. Ventilatievoorziening appartementen

Elk appartement wordt aangesloten op het collectieve kanalenstelsel voor de toe- en afvoer van lucht. De lucht wordt aangezogen op maaiveldniveau van het openbaar gebied. De aanzuigvoorzieningen bevinden zich boven het gewelfde houten plafond. De uitblaasvoorzieningen van de gezamenlijke luchtschachten bevinden zich op de daken en dakterrassen. Deze staan, indien aanwezig op het dakterras, aangegeven op de verkooptekeningen. In diverse woningen verloopt de afvoer van de collectieve luchtschachten via ventilatieroosters in de gevel. In deze appartementen is de schacht behangklaar afgewerkt als tafelconstructie.

Het appartement heeft een ventilatiesysteem met een Warmte Terug Win-unit (WTW) en CO<sub>2</sub>-zonegestuurde ventilatie. Er is één toevoerzone voor slaapkamer(s) en woonkamer. De badkamer, toilet, ruimte met opstelplaats voor de wasmachine en keuken hebben afzuigpunten. De plaats van de luchtafvoerventielen en luchttoevoerventielen zijn indicatief aangegeven op de verkooptekening. Het wijzigen hiervan is niet mogelijk. Ter plaatse van de WTW-unit is leidingwerk in het zicht en onder plafons aanwezig.

Onder de binnendeuren is een sleuf opgenomen van ca. 35mm voor de luchtdoorstroming. Hierbij is rekening gehouden met een vloerafwerking van 15mm, waardoor de ruimte onder de deur minimaal 20mm blijft.

In de basisopstelling van de keuken (zie hoofdstuk 21) wordt een kookplaat met ventilatievoorziening (recirculatie) aangeboden. Mocht u niet voor de basisopstelling kiezen, kan uw keukenleverancier u hier verder over adviseren. De bediening van de ventilatie gebeurt middels een 3-standenschakelaar in de keuken. In de badkamer wordt de ventilatie automatisch geregeld met behulp van een vochtsensor in het kanaal.

Wijzigingen aan de indeling van het appartement kunnen gevolgen hebben voor de ventilatie installatie.

## 30. Sprinklerinstallatie

Het gebouw wordt voorzien van een gecertificeerde sprinklerinstallatie. Het hele gebouw is voorzien van sprinklerkoppen. De locatie van de sprinklerkoppen in uw appartement staat indicatief aangegeven op de verkooptekening, deze posities kunnen door u niet worden gewijzigd. In bergingen en techniek ruimtes kan het leidingwerk van de sprinklerinstallatie opbouw aangebracht worden; de sprinklerkop zit dan mogelijk niet aan het plafond maar hangt met een verlengstuk lager (tot onder de installaties).

De bergingen op de 1<sup>e</sup> tot en met 4<sup>e</sup> verdieping worden ook voorzien van een sprinklerinstallatie. Deze hangt onder het plafond in het zicht. In uw berging wordt mogelijk ook een sprinklerkop gesitueerd, Deze sprinklerkop(pen) staan niet op de verkooptekeningen maar moeten wel geplaatst worden in verband met de brandveiligheid. Voor de sprinklers in deze bergingen gelden dezelfde restricties als eerder beschreven in deze technische omschrijving.

## 31. Overdrukinstallatie

De trappenhuizen in de torens zijn voorzien van een overdrukinstallatie. Bij detectie van brand, zal deze zorgen voor een rookvrije vluchtweg.

## 32. Liftinstallatie

Het gebouw telt 6 liften. In de woontorens hebben de liften stopplaatsen op alle woonverdiepingen. De liften in het midden van het gebouw, ter plaatse van de entree aan de Rijnstraat hebben stopplaatsen tot respectievelijk de 7e en 8e verdieping. De inwendige afmetingen van de liftkooi van de liften in de Parktoren en Stationstoren zijn ca. 1350 x 2150 x 2600mm (bxlxh). De inwendige afmetingen van de liftkooi van de liften in de vallei zijn ca. 1500 x 2600 x 2400mm (bxlxh).

De lifttoegang is een automatische deur, voorzien van een fotocel-beveiliging. De liftkooi is uitgerust met een spiegel, een handleuning aan één zijde, een klapstoeltje, een ventilator en een verdiepingsaanduidingstabeau. De lift is voorzien van een noodoproepinstallatie.

De schachtdeuren, cabinedeuren en muurkopafwerking/de dagkanten van de lifttoegang zijn van RVS. De binnenwanden van de liftkooi zijn van gelakt RVS. Het plafond worden uitgevoerd in geborsteld RVS en voorzien van ingebouwde LED-verlichting. De vloeren van de liftcabine worden uitgevoerd in natuursteen tegelwerk, conform de afwerkstaat.

33. Gevelreinigingsinstallatie

Het onderhouden van de gevels en het bewassen van de ramen van de appartementen gebeurt grotendeels door de VvE. Voor de glasbewassing wordt er een tweetal gevelreinigingsinstallaties geplaatst op de daken. Met uitzondering van de terug gelegen geveldelen, zoals die bij de balkons en loggia's.

De lager gelegen verdiepingen (tot en met de 7e verdieping in ) worden bewassen door de VvE middels een hoogwerker vanaf de begane grond, omdat deze niet bereikbaar zijn voor de gevelreinigingsinstallaties.

Voor het bewassen van onder meer de gevels gelegen aan de vallei en de naar binnen draaiende ramen en de ramen en deuren gelegen aan alle loggia's en aan de terrassen in de vallei dienen de woningeigenaren zelf zorg te dragen. De glasbewassing van deze ramen wordt dus niet uitgevoerd via de VvE.

34. Daglichtintreding

Hoewel alle appartementen voldoen aan daglichtintreding conform het Bouwbesluit, hebben enkele appartementen een beperkte daglichttoetreding ten gevolge van de krijtstreepmethode en/of constructieve balken achter de raamkozijnen.

Bij het toetsen van het wettelijk kader, met betrekking tot de daglichttoetreding, is de krijtstreepmethode toegepast. Met die methode wordt de hoeveelheid daglicht gerelateerd aan het gebruiksoppervlak. Bij bouwnummer 2.S.03 is een ruimte in de woning bestempeld als overige gebruikruimte. Hierdoor is het gebruiksoppervlak van de woning verkleind en voldoet deze woning aan de eisen voor daglichttoetreding.

Bij de bouwnummers 2.P.01, 2.P.13, 3.P.01, 4.P.01 en 11.P.01 ontstaat de beperkte daglichttoetreding door de aanwezigheid van constructieve balken achter de raamkozijnen.

35. Afwerkstaat

In de afwerkstaat zijn voor diverse onderdelen de kleuren/materialen aangegeven. Om technische redenen kan, indien noodzakelijk, worden afgeweken van de vastgestelde kleuren en materialen, of kunnen er gelijkwaardige producten worden toegepast. Mogelijk kan er kleurverschil optreden tussen verschillende materialen en/of afwerkingen, ook als de fabriekskleur hetzelfde is.

AFWERKSTAAT APPARTEMENTEN

Appartementen

nr	Afwerkingen	Kleur	Entree gangen	Woonkamer	Opstelplaats keuken	Slaapkamer(s)	Toilet	Badkamer	Externe Berging	Inpandige berging/Instalatielruimte	Meterkast	Loggia/Balkon	Balkon/Terrassen
<b>1. Vloeren</b>													
a)	Afwerkvloer met vloerverwarming	Grijs		x	x	x							
b)	Afwerkvloer	Grijs	x				x	x	x	x	x		
c)	Vloertegels 600x600mm	Lichtgrijs, grijs of donkergrijs					x	x					
d1)	Betontegels, op tegeldragers, 500x500mm (standaard)	Grijs										x	x
d2)	Houten vlondersdelen (uitzondering: beschreven in TO)	Hout										x	x
e)	kunststeen dorpel, 20mm	Antraciet					x	x					
<b>2. Wanden</b>													
a)	Behangklaar	geen	x	x	x	x				x			
b)	Wandtegels 200x500mm tot 1200mm, daarboven sauserwerk afneembaar	Wit glans of mat					x						
c)	Wandtegels tot plafond 200x500mm	Wit glans of mat						x					
d)	Kalkzandsteenblokken (onafgewerkt)	Lichtgrijs							x				
e)	Steenvezelplaat	Lichtgrijs											x
f)	Prefab beton, onafgewerkt	Grijs									x		
<b>3. Plafond</b>													
a)	Spuitwerk	Wit	x	x	x	x	x	x					
b)	Gipsplafond, indien aanwezig*	Wit	x				x	x					
c)	Houtwolcement, geïsoleerd	Brons											x
d)	Steenvezelplaat	Parel Beige											x
e)	Onafgewerkt	Onafgewerkt							x	x	x		
*Gipsplafonds enkel t.p.v. verslepingen installaties													
<b>4. Kozijnen en deuren</b>													
a)	Houten kozijn met stompe deur (woningentree deur)	Kozijn: Wit Deur: Grijs Beige	x										
b)	Profielstalen kozijn met stompe deur, zonder bovenlicht	Wit		x		x	x	x		x			
c)	Profielstalen kozijn met stompe deur, met bovenlicht	Wit							x				
d)	Prefab meterkast	Wit										x	
e)	Aluminium gevelkozijn	Brons		x		x		x					
f)	Aluminium gevelkozijn t.p.v. loggia's	Wit		x		x							x
<b>5. Trappen</b>													
a)	Houten trap (duplex en maisonnette woningen)	Wit		x									
b)	Houten trapleuning	Wit		x									

AFWERKSTAAT ALGEMENE GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN

**Gemeenschappelijke Ruimten**

Afwerkingen	Kleur	Entreehal	Lithal begane grond	Lithal verdiepingen	Lift	Fitness	Kookstudio	Toiletten Fitness, Kookstudie, Schoonmaak	Gastenkamer	Badkamer Gastenkamer	(Nood)trappenhuis	Corridor verdiepingen	Corridor bergingen	Fietsenstalling	Werklaas	Techniekruimten	Schoonmaak/Commandoruimte	Algemene ruimten overig	Algemene terrassen
<b>1. Vloeren</b>																			
a) Afwerkvloer	Grijs	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
b) Schoonloopmat	Donker	x																	
c) Vloertegels 600x600mm, Natuursteen	Lichtgrijs	x	x		x														
d) Vloertegels 300x300mm, Keramisch	Wit							x		x									
e) Tapijttegels	Donkergrijs			x					x			x						x	x
f) Epoxy	N.t.b.					x	x								x				
g) Plint, natuursteen	Lichtgrijs	x	x																
h) Plint, hout afgelakt	Wit			x		x	x		x			x	x					x	x
i) Antislip structuur (alleen op tredevlakken)	Grijs										x								
j) Betontegels, op tegel dragers 500x500mm	Grijs																		x
<b>2. Wanden</b>																			
a) Spuitpleisterwerk	Wit			x		x	x		x		x	x						x	x
b) Stucwerk, geschilderd	Antraciet/Zwart	x	x																
c) Wandtegels 150x200mm tot 1200mm, daarboven sauswerk afneembaar	Wit							x		x					x				
d) Wandtegels 150x200mm t.p.v. douchehoek	Wit						x												
e) Kalkzandsteenblokken (onafgewerkt)	Lichtgrijs												x	x				x	
f) Prefab beton, onafgewerkt	Grijs										x								
<b>3. Plafond</b>																			
a) Houten Plafond (externe partij)	Houtkleurig	x	x																
b) Systeemplafond (akoestisch)	Antraciet/Zwart	x	x																
c) Systeemplafond	Wit			x				x			x	x	x						
d) Spuitwerk	Wit					x	x	x	x	x								x	x
e) Beton, onafgewerkt	Grijs													x	x	x			
<b>4. Kozijnen en deuren</b>																			
a) Houten deurkozijn, met stompe deur	Wit		x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
<b>5. Trappen</b>																			
a) Houten trap, met houten trapleuning	Wit											x							
b) Prefab beton	Grijs										x						x		
c) Staal	Zwart	x																	x
g) Trapleuning	Zwart										x								
<b>6. Overige afwerkingen</b>																			
a) Huisnummering	Aluminium																		
b) Deurbel	N.t.b.																		
c) Ontvangstbalie (stelpost)	N.t.b.	x																	
d) Postkasten	RVS	x																	
e) Plantenbakken	Antraciet																		x
f) Balustrades terrassen	Antraciet/Zwart																		x

## BEGRIPPENLIJST

### EPC:

De Energie Prestatie Coëfficiënt zegt iets over hoe energiezuinig een gebouw is: hoe zuiniger, hoe lager de EPC-waarde.

### HSB

Hout Skelet Bouw.

### Latei

Een latei is een balk van die de boven een muuropening rustende belasting opvangt en afdraagt naar de draagconstructie, dus een draagbalk boven muuropeningen.

### Leiding-/luchtschacht:

Een leidingschacht is een verticale open verbinding waar leiding en kabels in verwerkt worden. De schacht wordt afgesloten door wanden. De leidingschachten hebben een vaste positie en kunnen niet worden verplaatst.

### Loggia:

Een loggia is een – voor het grootste deel – inpandig terras.

### Krijtstreepmethode:

Het verblijfsgebied van een woning moet voldoen aan eisen voor daglicht. Door belemmeringen zoals uitstekende balkons, kan het voorkomen dat er niet voldoende daglicht binnenkomt om aan die eisen te voldoen. Het is dan toegestaan om de ruimte fictief te splitsen in een deel verblijfsruimte en een deel 'onbenoemde ruimte'. De daglichttoetreding hoeft in dat geval alleen over het gedeelte verblijfsruimte te worden uitgerekend. Dit principe noemen we krijtstrepen.

### Metal-stud (MS):

Metal-stud is een niet-dragend, lichtgewicht scheidingswandsysteem. Op het lichtgewicht metalen geraamte kunnen aan weerszijden wandplaten van verschillende breedtes, diktes en materialen worden gemonteerd en in het geraamte kan materiaal voor geluidsisolatie geplaatst worden op basis van de geldende eisen.

### Raamdorpel/waterslag:

Een waterslag of raamdorpel is een gevelonderdeel dat voorkomt dat regenwater direct op of in de onderliggende gevel loopt. De raamdorpels of waterslagen worden onder de onderdorpel van een kozijn aangebracht, steken iets buiten de gevel (overstek) en lopen schuin af zodat het water dat van de kozijnen komt de gelegenheid heeft er af te lopen. Vuil dat met het water meekomt loopt hierdoor ook niet direct langs de onderliggende gevel.

### Rc-waarde:

De Rc-waarde geeft het warmte-isolerend vermogen van een materiaal laag aan, vaak gebruikt als isolerende waarde van dubbelglas, muren, vloeren, daken. Met Rc wordt de totale isolatie-waarde aangegeven van een constructie (spouwmuur, combinatievloer, dubbelglas e.d.). Hoe hoger het getal hoe beter de thermische isolatie.

### Schalmgat:

Een schalmgat is het vrije open gedeelte in een trappenhuis, waardoor een vide over meerdere verdiepingen ontstaat.

### SWK:

Stichting Waarborgfonds Koopappartementen. Dit is het garantiefonds als onderdeel van de aankoop van uw appartement.

### Verkooptekeningen:

De verkooptekeningen zijn de tekeningen die onderdeel zijn van de koop- en aannemingsovereenkomst en zijn daarmee onderdeel van het contract.

### VvE:

Als u een appartement koopt, bent u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De VvE moet zorgen voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke delen van het appartementengebouw. Bijvoorbeeld de gevel of het dak. Ook zorgt de VvE voor de opstalverzekering van het gebouw en dat er voor groot onderhoud wordt gespaard.



Wandcontactdozen (WCD):

Een wandcontactdoos is een stopcontact geschikt voor het insteken van stekkers van elektrische apparaten.

WTW:

WTW staat voor Warmte Terug Winning. Hierbij wordt de warmte uit de afgevoerde lucht hergebruikt voor het verwarmen van de ingevoerde verse lucht. Dit systeem wordt ook gebruikt ten behoeve van de ventilatie.

Zwevende dekvloer

Door dat de dekvloer wordt aangebracht op isolatie zweeft deze als het ware ten opzichte van de onderliggende vloer.















## OPBOUWCOMPONENTEN



Sanitair: zie brochure badkamer

Keuken: zie brochure keuken

Elektra, Sprinkler en Ventilatie hieronder:

 enkele schakelaar  wisselschakelaar  serieschakelaar  kruisschakelaar   wandcontactdoos enkel  wandcontactdoos dubbel horizontaal  wandcontactdoos dubbel verticaal	    
 <sub>/d</sub> plafondarmatuur	

 <p>beldrukker</p>	
 <p>ontruimingsluidspreker tegen plafond</p>	
 <p>rookmelder</p>	

<p>② <b>sprinklerkop</b> (het oranje deel wordt kort voor oplevering verwijderd)</p>	
<p>③ <b>sprinklerkop</b> (met verlengstuk in berging)</p>	

 <p>ventilatie afzuigventiel</p>	
 <p>ventilatie toevoerventiel, richting toevoer indicatief</p>	