



20 APPARTEMENTEN  
IN BOSRIJK MEERHOVEN

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING



Rotterdam, 30 juni 2020

**TECHNISCHE OMSCHRIJVING NR. 3016 d.d. 30 juni 2020  
VOOR 20 APPARTEMENTEN IN HET PROJECT “HET BOSBAD” TE EINDHOVEN**

Omschrijving: Nieuwbouw van 20 koopappartementen met berging en parkeerplaats in het project “Het Bosbad” te Eindhoven

Opdrachtgever: Vijfmans Vastgoed BV  
K.P. van de Mandelelaan 110  
3062 MB Rotterdam  
Telefoon : 010 – 475 55 74

Aannemer: Dura Vermeer Bouw Zuid B.V.  
Postbus 5066  
5201 GB 's-Hertogenbosch  
Telefoon : (073) 528.89.11  
[www.duravermeer.nl](http://www.duravermeer.nl)

Architect: GAAGA Architectural design and engineering B.V.  
Wattstraat 8  
2316 SK Leiden  
Telefoon : (071) 888.58.35  
[www.gaaga.nl](http://www.gaaga.nl)

Verkoop en informatie: Van Santvoort Makelaardij B.V.  
Boutenslaan 195A  
5654 AN Eindhoven  
Telefoon : (040) 269.25.30  
[www.vansantvoort.nl](http://www.vansantvoort.nl)

## **INHOUDSOPGAVE.**

- 00. Inleiding
- 01. Administratieve bepalingen
- 02. Peil van de woning
- 03. Grondwerk
- 04. Rioleringswerken
- 05. Bestratingen en terreininrichting
- 06. Funderingen
- 07. Metselwerken
- 08. Betonwerken
- 09. Ruwbouwtimmerwerk
- 10. Daken
- 11. Ventilatievoorzieningen en afvoerkanalen
- 12. Kozijnen en metaalwerken
  - 12.1. - kozijnen, ramen en deuren
  - 12.2. - trappen en aftimmerwerk
  - 12.3. - goten en hemelwaterafvoeren
- 13. Plafond-/wand-/vloerafwerkingen
  - 13.1. - plafond-/wand-/vloerafwerking
  - 13.2. - tegelwerken
  - 13.3. - overige voorzieningen
- 14. Keukeninrichting
- 15. Beglazing en schilderwerk
- 16. Behangwerk
- 17. Waterinstallatie
  - 17.1 - waterinstallatie
- 18. Sanitair
- 19. Elektrische installatie en telecommunicatie
  - 19.1 - elektrische installatie
  - 19.2. - telecommunicatievoorzieningen
  - 19.3 - photovoltaïsche cellen

20. Verwarmingsinstallatie
21. Liftinstallatie
22. Schoonmaken en oplevering
23. Wijzigingen tijdens de bouw
24. Wijzigingen voorbehouden

## 00. INLEIDING.

Het Bouwbesluit kent voor de diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen. Zo wordt niet langer gesproken van woon-, slaapkamer, hal of zolder maar van verblijfs-, verkeers- of onbenoemde ruimte. Omwille van de duidelijkheid is in deze technische omschrijving gebruik gemaakt van de "ingeburgerde" aanduidingen en om u toch volledig te informeren vindt u hieronder de benamingen zoals deze in het BouwBesluit worden gehanteerd:

*	hal	: verkeersruimte;
*	toilet	: toiletruimte;
*	woon-/eetkamer	: verblijfsruimte;
*	keuken	: verblijfsruimte;
*	CV-wasruimte	: technische ruimte;
*	badkamer	: badruimte;
*	slaapkamer	: verblijfsruimte;
*	balkon	: buitenruimte;
*	(buiten) berging	: bergruimte;
*	parkeerplaats	: stallingsruimte.

## 01. ADMINISTRatieve BEPALINGEN.

Van toepassing is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020.

Voorrang SWK-bepalingen:

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

## 02. PEIL VAN DE WONING.

Het peil - P - waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer in de centrale-/hoofdentreehal.

De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

## 03. GRONDWERK.

De nodige grondwerken - ontgravingen en aanvullingen - te verrichten voor funderingen, stallinggarage, vloeren, kabels en leidingen en bestratingen. De taluds rondom het woongebouw worden aangevuld en afgewerkt met o.a. de uitkomende grond waarbij wordt uitgegaan van een gesloten grondbalans.

## 04. RIOLERINGSWERKEN.

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de (koop-)aanneemsom begrepen.

De riolering wordt uitgevoerd in gerecycled PVC-buis. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Het rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. Hemelwater van de daken wordt via de passage afgevoerd richting de wadi in het openbaar gebied. Het kan voorkomen dat installatieonderdelen van de riolering in de stallinggarage door privédelen voeren.

## 05. BESTRATINGEN EN TERREININRICHTING.

Het voetpad naar de centrale-/hoofdentree, wordt tot aan de passage aangelegd met Grauwacke.

Het voetpad in de passage tussen de woongebouwen wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte betonnen pad. Een en ander conform opgave architect.

## **06. FUNDERINGEN.**

Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde geotechnisch onderzoek wordt het navolgende funderingssysteem toegepast:

- \* paalfundering.

De fundering uit te voeren d.m.v. betonnen funderingsbalken en/of poeren met toepassing van (duurzaam) betongranulaat, e.e.a. volgens advies constructeur en ter goedkeuring van bouw- en woningtoezicht van de gemeente Eindhoven.

## **07. METSELWERKEN.**

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

- \* de scheidingswanden ter plaatse van de bergingen: van schoonwerk kalkzandsteen blokken/-elementen, dikte volgens opgave constructeur;

## **08. BETONWERKEN.**

Materiaalomschrijving van:

- \* de keldervloer van de stallingsgarage wordt uitgevoerd als een massieve betonnen vloer, afwerking gevlierd en voorzien van belijning en nummering;
- \* de kelderwanden worden in uitgevoerd in ter plaatse gestorte betonnen wanden. Deze worden niet verder afgewerkt.
- \* de aan de bovenzijde geïsoleerde begane grondvloer ter plaatse van de appartementen van prefab beton plaalementen (kanaalplaat), volgens advies fabrikant / constructeur;
- \* de verdiepingsvloeren: van prefab beton plaalementen (kanaalplaat), volgens advies fabrikant / constructeur;
- \* de dakvloeren woongedeelte (niet zijnde luifels): van prefab beton plaalementen (kanaalplaat), volgens advies fabrikant / constructeur;
- \* de verdiepingstrappen en bordessen: van prefab beton, volgens advies fabrikant / constructeur;
- \* de balkons, galerijen en bordessen o.a. ter plaatse van de hoofdvluichtroute: van prefab beton, volgens advies fabrikant / constructeur;

## **09. RUWBOUWTIMMERWERK.**

Materiaalomschrijving van:

- \* Houten kolommen van (Cloeziانا) hardhout, deels dragend uitgevoerd, diameter door constructeur op te geven, ten behoeve van de ondersteuning van de balkons aan de buitenzijde van het gebouw.
- \* Gevelbekleding buitengevel van hergebruikt Azobé hout, gezaagd en geschaafd. Afmetingen conform opgave van architect.

## **10. DAKEN.**

De geïsoleerde (plat-)dakconstructie van het gebouw is samengesteld m.b.v.:

- \* platdakconstructie: van prefab beton plaalementen (kanaalplaat), volgens advies constructeur;
- \* isolatielaag: van isolatieplaten, volgens advies fabrikant;
- \* dakbedekking: dakpakket ingericht als gedeeltelijk groen natuurdak in combinatie met fotovoltaïsche-panelen, dakbedekking volgens VEBIDAK-voorschriften vakrichtlijn groendak, de dakranden af te werken met een aluminium daktrim.

Platdakconstructie luifels rondom en middengebied: platdakconstructie van prefab beton elementen, niet voorzien van een dakbedekking en niet voorzien van isolatie

## 11. VENTILATIEVOORZIENINGEN.

De ventilatiekanalen worden uitgevoerd d.m.v. spiraal geflenste verzinkte plaatstalen buis/koker. Het mechanische -ventilatiesysteem met Co2 aansturing bestaat uit een ventilatie-unit geplaatst in de technische ruimte-/wasruimte, waarop zijn aangesloten de keuken, toilet- en badruimte, alsmede de opstelplaats van de wasautomaat.

De luchttoevoer vindt plaats d.m.v. ventilatieroosters in de buitenkozijnen. De spuiventilatie van de woon- en slaapkamers geschiedt door middel van draaiende/schuivende ramen in buitenkozijnen. Behoudens daar waar dit vanuit brandveiligheid niet mogelijk is.

De overige ruimten / constructie-onderdelen worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

- \* de meterkast : natuurlijke ventilatie;
- \* de buitenberging : natuurlijke ventilatie;
- \* de liftschacht : natuurlijke ventilatie;
- \* trappenhuis : natuurlijke ventilatie
- \* de gevels : luchtspouw in de constructie.

De luchtafvoer en ontluchtingskanalen worden uitgevoerd d.m.v. dubbelwandige verzinkte plaatstalen buis. Het kan voorkomen dat installatieonderdelen van de ventilatie in de stallinggarage door privédelen voeren.

De parkeergarage wordt voorzien van een parkeergarage ventilatiesysteem. Natuurlijke toevoer gaat via de open toegangsdeur en/of openingen in de wanden van de parkeergarage. De parkeergarage wordt mechanisch geventileerd middels een afzuiginstallatie i.c.m. een afzuigventilator voor de bergingen, welke een natuurlijke toevoer ventilatie hebben vanuit het rolhek en opening in de gevel.

## 12. KOZIJNEN EN METAALWERKEN.

### 12.1 Kozijnen, ramen en deuren.

Materiaalomschrijving van:

- \* de schuifpuien, buitenkozijnen en ramen: van duurzaam geproduceerd hardhout, voorzien van tochtprofielen in de sponningen t.p.v. de draaivleugels. Dekkend en in kleur geschilderd conform kleur en materialenstaat;
- \* de buitendeuren: de entree deur van de appartementen en bergingsdeuren van multiplex, fabr. en type volgens keuze architect. De voordeuren van de appartementen op de bgg, 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping, voorzien zijn van een vrijloopdeurdranger welke aangesloten is op de rookmelder;
- \* binnendeurenkozijnen: fabrieksmatig afgelakte stalen kozijnen in verdiepingshoge uitvoering;
- \* binnendeuren: fabrieksmatig afgelakte binnendeuren, type opdek (m.u.v. de kastdeuren); Type Verdi Berkvens
- \* hang- en sluitwerk: alle binnen- en buitendeuren en ramen te voorzien van standaard geëloxeerd aluminium hang- en sluitwerk. De algemene toegangsdeuren, de entree deur van de appartementen en de terrasdeuren van de appartementen op de begane grond te voorzien van gelijksluitende veiligheidscilindersloten (SKG \*\*®), de overige balkondeuren t.p.v. de verdiepingen te voorzien van cilindersloten, de bad- en toiletruimte te voorzien van vrij- en bezetsloten, de hoofdslaapkamer van dag- en nachtslot, de (meter-)kast van kastslot, alle overige deuren van loopsloten.
- \* Een elektrische open rolhekwerk / overheaddeur, op afstand te bedienen.

## 12.2. Trappen en aftimmerwerk.

Materiaalomschrijving van:

- \* trappen/hekken:
  - de trappen in het trappenhuis worden aan de muurzijde voorzien van een hard houten leuning en aan de vrije zijden voorzien van een spijlenhekwerk, volgens keuze architect;
  - de galerijen en balkons worden aan de vrije zijde voorzien van een spijlenhekwerk, volgens keuze architect;
- \* aftimmerwerk:
  - plinten afm. 12x56 mm, van fabrieksmatig RAL9010 afgelakte meranti t.b.v. de vloeraansluitingen in de centrale-/lifthal.
- \* meterkast:
  - de meterkast(en) worden uitgevoerd en ingericht conform de geldende voorschriften van het energie- en warmte leverend bedrijf.

## 12.3. Goten en hemelwaterafvoeren.

Materiaalomschrijving van:

- \* hemelwaterafvoeren van gerecycled PVC-buis, kleur grijs, aangesloten op de gemeenschappelijke tuin in het middengebied
- \* stalen verzinkte ketting t.b.v. regenwaterafvoer balkons en galerijen.

## 13. PLAFOND-/WAND-/VLOERAFWERKINGEN.

### 13.1 Plafond-/wand-/vloerafwerkingen.

Plafondafwerking:

- alle plafonds in de appartementen te voorzien van structuur spuitwerk, m.u.v. het plafond in de meterkasten,
- alle plafonds in de stallinggarage en bergingen zijn onafgewerkt waarbij de constructie “in het zicht” blijft.

Wandafwerking:

- alle wanden in de appartementen m.u.v. de meterkast, worden behangklaar (Klasse C) afgewerkt.
- alle wanden in de stallinggarage en bergingen zijn onafgewerkt, waarbij de constructie “in het zicht” blijft.
- de bergingen worden uitgevoerd in schoon werk kalkzandsteen vellingblokken / Prefab beton wanden / in het werk gestorte betonwanden

Vloerafwerking:

zwevende dekvloeren dikte ca. 70 mm op alle vloeren in de appartementen.

### 13.2. Tegelwerken.

*Vloertegels*

In de toilet- en badruimte worden keramische vloertegels aangebracht in de afmeting ca. 300 mm x 300 mm. De vloer wordt gevoegd met een waterdichte grijze voeg. De randen van de vloer worden gekit met siliconenkit. De vloertegels worden niet strokend verwerkt met de wanden.

*Wandtegels*

Op de wanden van de toilet- en badruimte worden keramische wandtegels aangebracht in de afmeting van ca. 20 cm x 25 cm, staand verwerkt. Het tegelwerk wordt in de badkamer tot een hoogte van ca 1700 mm en in het toilet tot ca. 1200 mm hoogte toegepast. Bij de douchehoek



wordt tot een hoogte van 2600 mm getegeld over een breedte van ca. 1050x1050. Het wandtegelwerk wordt gevoegd met een zilver/ grijze waterdichte voeg. De inwendige hoeken, aansluitingen t.p.v. kozijnen en aansluitingen met sanitaire toestellen worden gekit met siliconenkit. Boven het tegelwerk bij toilet en badkamer wordt spuitwerk toegepast. In de keuken wordt geen wandtegelwerk aangebracht

*Algemeen:*

Schakelaars, contactdozen, kranen, putten en dergelijke worden niet op de kruising van tegels ingewerkt.

Tegels worden niet strokend verwerkt.

Voegen van vloer- en wandtegels worden niet strokend aangebracht.

### **13.3. Overige voorzieningen.**

Onder de deuren van de toiletruimte en badkamer worden dorpels toegepast:

Materiaalomschrijving: kunststeen.

### **14. KEUKENINRICHTING.**

In uw woning wordt standaard een keuken van leverancier SieMatic geplaatst, welke type keuken en welke uitrusting deze in basis heeft kunt u nazien in de bijgesloten brochure van SieMatic. Indien u geen keuken wenst en liever zelf een keuken uitzoekt zal er een retourprijs (incl. btw) worden geboden. Wel worden de standaard installatievoorzieningen aangebracht en afgedopt op de posities zoals op de verkooptekening is aangegeven. Op deze wijze bent u vrij om de keuken naar eigen wens samen te stellen. Indien u besluit de standaard keuken te laten vervallen dient u dit vóór de juridische levering bij de notaris aan ons kenbaar te maken.

Ten behoeve van de te leveren keuken (-installaties -apparatuur) zijn de volgende basis voorzieningen opgenomen:

E-aansluitpunten:

Type A

- 1 stuks perilex t.b.v inductie kookplaat incl. recirculatieafzuiging;
- 1 stuks loze e-leiding (t.b.v. mogelijke boiler)
- 1 dwcd boven aanrecht (t.b.v. algemeen gebruik)
- 1 wcd onder aanrecht ( t.b.v. vaatwasser)
- 1 wcd in nis ( t.b.v. koelkast/vriezer)
- 1 wcd in nis ( t.b.v. oven/magetron)

Type B

- 1 stuks perilex t.b.v inductie kookplaat incl. recirculatieafzuiging;
- 1 stuks loze e-leiding (t.b.v. mogelijke boiler)
- 1 dwcd boven aanrecht (t.b.v. algemeen gebruik)
- 1 wcd onder aanrecht ( t.b.v. vaatwasser)
- 1 wcd in nis ( t.b.v. koelkast)
- 1 wcd in nis ( t.b.v. oven/magetron)

Type C

- 1 stuks perilex t.b.v inductie kookplaat;
- 1 stuks loze e-leiding (t.b.v. mogelijke boiler)
- 1 dwcd boven aanrecht (t.b.v. algemeen gebruik)
- 1 wcd onder aanrecht ( t.b.v. vaatwasser)

- 1 wcd ( t.b.v. koelkast)
- 1 wcd ( t.b.v. oven/magnetron)
- 1 wcd t.b.v. recirculatiekap

Type A/B/C

W-installatie:

- afgedopt t.b.v. aansluiting vaatwasser;
- afgedopt t.b.v. aansluiting koud – warm water.

## 15. **BEGLAZING EN SCHILDERWERK.**

Beglazing:

Isolerende HR++ beglazing wordt toegepast in de glasopeningen van alle buitenkozijnen, -ramen en –deuren van de appartementen en de centrale hal. De gevels van de appartementen op de begane grond worden daar waar ramen grenzen aan de passage uitgevoerd met 30 min, brandwerende beglazing. Toegangsdeuren appartementen worden dicht uitgevoerd. De bergingsdeuren worden dicht uitgevoerd.

Schilderwerk / beitswerk:

Het buitenschilderwerk (incl. de binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren), wordt uitgevoerd in een dekkend beitsysteem in een standaard RAL-kleur, kleur volgens keuze architect.

Korte omschrijving van het binnenschilderwerk, inclusief leidingwerken:

De binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden in dezelfde kleur geschilderd als de buitenzijde.

Alle overige voorkomende schilderwerken op hout worden uitgevoerd in een dekkend schildersysteem, kleur wit RAL9010, m.u.v. fabrieksmatig afgelakte houtwerken.

## 16. **BEHANGWERK.**

Behangwerk wordt niet uitgevoerd.

## 17. **WATERINSTALLATIE.**

### 17.1 **Waterinstallatie.**

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn in de (koop-)aanneemsom begrepen.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast en is afsluitbaar.

De volgende tappunten worden aangesloten:

- \* tappunt wasautomaat;
- \* stopkraan t.b.v. fonteintje;
- \* toiletcombinatie(s);
- \* wastafelmengkraan;
- \* douchemengkraan;

In de appartementen is voor de wasautomaat een aansluitmogelijkheid voorzien in de wasruimte.

De warmwaterleiding wordt aangesloten op:

- \* wastafelmengkraan;
- \* douchemengkraan

Voor de keukenmengkraan wordt een afgedopte leiding geleverd.

Warmwatertoestellen:

De warmwatervoorziening geschiedt d.m.v. een aansluiting op het gemeentelijk warmtenet voor warmwater en verwarming. Het kan voorkomen dat installatieonderdelen van de stadsverwarming

in de stallinggarage door privédelen voeren.

## **18. SANITAIR.**

Het te leveren sanitair in witte uitvoering volgens monster, wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

Toe te passen materialen in:

\* toiletruimte:

- een hangend toilet, fabr. Sphinx 300. Diepspoel van kristalporselein voorzien van een waterbesparend inbouwreservoir;

een fonteincombinatie aangesloten op een muurbuis, fabr. Sphinx 300 36x25 cm van kristalporselein met chroom bekersiston en tapkraan.

\* badkamer:

- bij appartementen type B en C een enkele wastafelcombinatie aangesloten op een muurbuis, fabr. Sphinx 300 60x47,5 cm van kristalporselein met chroom bekersiston, een eengatsmengkraan met bovenuitloop, en spiegel welke los worden geleverd. Bij appartement type A worden twee enkele wastafels en twee los te leveren spiegels voorzien.;

- bij appartementen type A en B een hangend toilet, fabr. Sphinx 300. Diepspoel van kristalporselein voorzien van een waterbesparend inbouwreservoir;

- een kunststof douchebak met scherm / of vaste wand (conform tekening), volgens monster, met neveldouche, type 2Blue Nebia douche met waterbesparende handdouche met kunststof greep en slang en glijstang.

\* overige sanitaire voorzieningen: een tapkraan t.b.v. wasautomaat.

## **19. ELEKTRISCHE INSTALLATIE.**

### **19.1 Elektrische installatie.**

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn in de (koop-)aanneemsom begrepen.

De elektrische installatie wordt overeenkomstig NEN 1010 aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld in groepen naar de diverse aansluitpunten, zoals op tekening aangegeven.

De installatie wordt inbouw uitgevoerd (m.u.v. de buitenberging waar opbouw wordt toegepast), de hoogte van het schakelmateriaal bedraagt 1,05 m + vloer en de hoogte van wandcontactdozen in de woon-/eetkamer, keuken en slaapkamers bedraagt 0,35 m + vloer, in de keuken, daar waar van toepassing, boven het aanrecht 1,20 m + vloer en de met schakelaars gecombineerde wandcontactdozen, alsmede de wandcontactdozen in de overige ruimten worden op 1,05 m + vloer gemonteerd.

De toegang tot de centrale-/hoofdentree wordt uitgevoerd met een videofoon en elektrische sluitplaat in de hal van de appartementen.

In de hal van de appartementen wordt een op het lichtnet aangesloten rookmelder gemonteerd.

### **19.2. Telecommunicatievoorzieningen.**

De appartementen zijn voorzien van loze aansluitpunten voor kabeltelevisie op een hoogte van 0,35 m + vloer, in de woonkamer en de hoofdslaapkamer.

### **19.3 Photo-Voltaïsche cellen**

Op het gemeenschappelijke dak van de appartementen wordt voorzien in PV-panelen ten behoeve van de opwekking van elektriciteit. Ieder appartement krijgt naar rato van het woonoppervlakte een aandeel van de PV panelen toebedeeld en zal worden aangesloten op de huisinstallatie. E.e.a. aantallen en vermogen conform opgave van de installateur. De overige ruimte voor PV-panelen op het dak kan worden aangewend wanneer vve of kopers als meerwerkoptie extra

panelen wensen te laten plaatsen.

## **20. VERWARMINGSINSTALLATIE.**

De berekening van het vermogen dient te geschieden overeenkomstig de ISSO publicatie 51 "Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen" – bepaling benodigd vermogen per vertrek en totaal -. Gerekend dient te worden met een toeslag voor het opwarmen zoals bedoelt in de ISSO publicatie 51, die is gebaseerd op een 8 urige nachtverlaging/bedrijfsbeperking en een opwarmtijd van 2 uur.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een aansluiting op het gemeentelijk warmtenet voor verwarming en tapwater.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat per verblijfsruimte. In de te verwarmen vertrekken wordt vloerverwarming toegepast. Aangevuld met een elektrische radiator t.p.v. badkamer.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

*	hal	: 15 °C
*	toilet ruimte	: 15 °C
*	woon-/eetkamer	: 20 °C
*	keuken	: 20 °C
*	CV-wasruimte	: niet verwarmd
*	badkamer	: 22 °C
*	slaapkamers	: 20 °C
*	(buiten) berging	: niet verwarmd

## **21. LIFTINSTALLATIE.**

De liftinstallatie van het woongebouw bestaat uit een elektrische personen geschikt voor maximaal 8 personen of 1.000 kg. De liftinstallatie wordt uitgevoerd volgens de eisen en normen van het Nederlands Liftinstituut.

## **22. SCHOONMAKEN EN OPLEVERING.**

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

## **23. WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW.**

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de verkrijger verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst.

## **24. WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN.**

Voor wijzigingen en/of aanvullingen in de uitvoering en indeling wordt dan ook een voorbehoud gemaakt. Ook kleine wijzigingen in de materiaalkeuze kunnen zonder vooroverleg en verrekening worden uitgevoerd.

**Vijfmans Vastgoed BV**

Rotterdam, d.d. 30 juni 2020

## RUIMTE AFWERKSTAAT NR. 001-A

### APPARTEMENTEN TYPE A/B/C

#### 01. HAL (verkeersruimte)

vloer	:	dekvloer
wanden	:	behangklaar
plafond	:	fijn structuur spuitwerk
elektra	:	volgens tekening
		1 rookmelder
		bel- / videofoon- / intercominstallatie

#### 02. TOILET (toiletruimte)

vloer	:	vloertegels volgens monster
wanden	:	wandtegels volgens monster / fijn structuur spuitwerk
plafond	:	fijn structuur spuitwerk
elektra	:	volgens tekening
sanitair	:	1 inbouwtoilet
		1 fonteincombinatie

#### 03. WOON-/EETKAMER (verblijfsruimte)

vloer	:	dekvloer
wanden	:	behangklaar
plafond	:	fijn structuur spuitwerk
elektra	:	volgens tekening

#### 04. KEUKEN (verblijfsruimte)

vloer	:	dekvloer
wanden	:	behangklaar
plafond	:	fijn structuur spuitwerk
elektra	:	volgens tekening

#### 05. WASRUIMTE (technische ruimte)

vloer	:	dekvloer
wanden	:	behangklaar
plafond	:	fijn structuur spuitwerk
elektra	:	volgens tekening
sanitair	:	1 tapkraan wasautomaat / warmte-installatie

#### 06. BADKAMER (badruimte)

vloer	:	vloertegels volgens monster
wanden	:	wandtegels volgens monster / fijn structuur spuitwerk
plafond	:	fijn structuur spuitwerk
elektra	:	volgens tekening
sanitair	:	1 enkele wastafelcombinatie (type B en C)
		2 enkele wastafelcombinatie (type A)
		1 douchecombinatie (douchebak + scherm/wand )
		1 inbouwtoilet (types A en B)

#### **07. SLAAPKAMERS (verblijfsruimte)**

vloer	:	dekvloer
wanden	:	behangklaar
plafond	:	fijn structuur spuitwerk
elektra	:	volgens tekening

#### **ALGEMENE RUIMTEN**

#### **08. Centrale-/hoofdentreehal begane grond (verkeersruimte)**

vloer	:	schoonloopmat , volgens monster
wanden	:	fijn structuur spuitwerk
plafond	:	fijn structuur spuitwerk
elektra	:	lichtpunten, volgens tekening
diversen	:	postkasten en bellentableau inclusief videofoon en elektrische deuropener

#### **09. Trappenhuis / lifthal verdiepingen (verkeersruimte)**

vloer	:	prefab beton
bordessen	:	prefab beton
trappen	:	prefab beton
wanden	:	fijn structuur spuitwerk
plafond	:	fijn structuur spuitwerk, m.u.v. onderzijde prefab beton
elektra	:	lichtpunten, volgens tekening

#### **10. Berging kelder (bergruimte)**

vloer	:	vlak afgewerkte betonvloer
wanden	:	schoonmetselwerk
plafond	:	dakconstructie "in het zicht"
elektra	:	volgens tekening

#### **11. Kelder**

vloer	:	vlak afgewerkte betonvloer met markering t.p.v. parkeervakken
wanden	:	beton in het zicht / schoonwerk kalkzandsteen
plafond	:	prefab betonelementen in het zicht
elektra	:	lichtpunten, noodverlichting volgens tekening

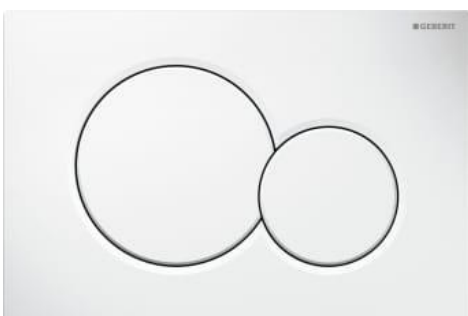
## SANITAIR



Geberit 300 diepspoeltoilet hangend incl. toiletzitting



Geberit inbouwreservoir



Drukplaat inbouwreservoir Geberit Sigma



Fonteincombinatie toilet Grohe costa i.c.m. fontein Geberit 300



Neveldouche 2 Blue Nebia Spa Shower (leverbaar in zwart of wit/aluminium)





Douchemengkraan Grohe Grotherm 1000



Douchebakafvoer Viega Tempoplex



Douchebak Bette 90x90cm



Wastafel Geberit 300



Wastafelkraan Grohe Eurosmart



Spiegel Swallow 570x400



Plugbekersifon muurbuis