

Technische omschrijving

Algemeen

Ruimtebenaming conform bouwbesluit	
Algemene ruimtes	
Hoofdentree:	verkeersruimte
Lift, trap:	verkeersruimte
Gang:	verkeersruimte
Technische ruimte:	technische ruimte
Werkkast VvE:	bergruimte
Berging:	bergruimte
Parkeerkelder:	stallingsruimte

Appartementen (privéruimte)	
Woonkamer / eetkamer:	verblijfsruimte
Keuken:	verblijfsruimte
Hal/entree:	verkeersruimte
Meterkast:	meterruimte
Toilet:	toiletruimte
Slaapkamers:	verblijfsruimte
Badkamer:	badruimte
Bergruimte/technische ruimte:	technische ruimte
Balkon/terras:	buitenruimte
Buitenberging:	bergruimte

Park Trianon bestaat uit 12 appartementen en 3 parkwoningen. Het park waarin de woningen en appartementen liggen is van cultureurhistorische waarde en is in gezamenlijk eigendom van de eigenaren van de appartementen en parkwoningen. Alle eigenaren zijn van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars.

Deze technische omschrijving omschrijft de 12 appartementen in dit project, is een onlosmakelijk geheel met de bijbehorende verkooptekeningen en vormt een onderdeel van uw koop- en aannemingsovereenkomst. Het appartementencomplex beschikt over een parkeerkelder onder het gebouw. Ieder appartement heeft een eigen berging in het geschakelde bergingsblok. Op een separaat overzicht is aangegeven welke berging tot welk appartement behoort.

De appartementen zijn genummerd met bouwnummer 1 t/m 12.

Peil
Het peil, waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van het gebouw. De hoogte van het peil ten opzichte van de omgeving wordt bepaald in overleg met de dienst Openbare Werken van de gemeente.

Parkeerkelder
Parkeren is mogelijk in de parkeerkelder. Ieder appartement in Park Trianon krijgt minimaal één privéparkeerplaats in de onderliggende parkeerkelder. Tevens behoren er drie parkeerplaatsen bij Villa Trianon. De eigenaar van Villa Trianon heeft het recht om deze parkeerplaatsen af te sluiten indien gewenst. Op een separaat overzicht is aangegeven welke parkeerplaats tot welk appartement behoort.

Indien noodzakelijk zullen er in de parkeerkelder kabels en leidingen in het zicht tegen de wand of onder het plafond worden bevestigd.

Via een hellingbaan – welke is voorzien van hellingbaanverwarming – kan de parkeerkelder met de auto bereikt worden. Het gebruik van de hellingbaan wordt door middel van een stoplicht zowel boven- als onderaan de hellingbaan geregeld. De parkeerkelder wordt afgesloten door een elektrisch bedienbaar rolhek welke op afstand te openen is.

Ter plaatse van de inrit wordt de rand van de betonwand afgewerkt met staal en voorzien van een stalen hekwerk. Aan de zijde van Villa Trianon wordt de inrit afgescheiden middels een nader te bepalen erfafscheiding. E.e.a. zoals weergegeven op de situatietekening.

Ter plaatse van de hellingbaan is een trapopgang gesitueerd welke is afgesloten middels een poort. Deze trapopgang is alleen toegankelijk voor de bewoner(s) van Villa Trianon.

Autolaadstation

Ten aanzien van de privé parkeerplaatsen wordt een (voorbereidende) loze laadinfrastructuur voorziening getroffen die het aanbrengen van een laadpunt voor een elektrisch voertuig door/via de VvE binnen de beschikbare capaciteit mogelijk maakt. Tijdens het kopers keuzetraject volgt nadere informatie over het optioneel laten plaatsen van een autolaadstation ter plaatse van de privé parkeerplaats.

Grondwerk, riolering, bestrating

Grondwerken

De nodige grondwerken worden uitgevoerd voor funderingen, leidingen en eventuele bestratingen, welke een onderdeel vormen van deze technische omschrijving.

Rioleringswerken Algemeen

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen.

Buitenriolering
Er wordt een gescheiden rioleringsysteem toegepast. De rioleringsleidingen zijn van kunststof en hebben voldoende doorsnede.

Het hemelwater wat op de daken valt komt samen in (verzamel)leidingen welke worden aangesloten op de wadi binnen Park Trianon, waar het ter plaatse in de grond kan infiltreren.

Het vuilwater van de appartementen – onder andere van de balkons – wordt eveneens middels diverse leidingen verzameld en vervolgens aangesloten op het openbare rioleringsstelsel in de omliggende straten.

Het hemelwater wat op de daken valt komt samen in (verzamel)leidingen welke worden aangesloten op de wadi binnen Park Trianon, waar het ter plaatse in de grond kan infiltreren.

Het vuilwater van de appartementen wordt eveneens middels diverse leidingen verzameld en vervolgens aangesloten op het openbare rioleringsstelsel in de omliggende straten.

Het rioleringsstysteem wordt ontlucht en voorzien van de nodige stankafsluiters, ontstoppingsmogelijkheden en nodige hulpstukken.

Terreininrichting (VvE-terrein)

Diverse gronden, welke op de situatie en/of aanvullende tekening indicatief worden aangeduid, komen in eigendom en beheer van de leden van de Vereniging van Eigenaars (VvE). Een deel van deze gronden betreft het park met cultureurhistorische waarde, wat semi openbaar toegankelijk is.

Het park wordt geheel aangelegd en gerestaureerd conform het tuinontwerp van landschapsarchitect BoschSlabbers, wat een onderdeel vormt van de verkregen omgevingsvergunning van de gemeente Breda. De werkzaamheden aan de authentieke elementen zoals de kruisvijver (bassin), pergola, de tuinmuur en het hekwerk (Rijksmonument) aan de Baronielaan vallen hier ook onder. SoMa Vastgoed B.V. maakt een voorbehoud voor afwijkingen op de inrichting van het VvE-terrein ten opzichte van hetgeen in deze verkoopbrochure is opgenomen.

Voor de inrichting van Park Trianon is een instandhoudingsverplichting van toepassing. De instandhouding van het park kent verschillende niveaus welke notarieel zullen worden vastgelegd. Er wordt een beheersplan opgesteld dat opgevolgd dient te worden.

De inrichting van het perceel van Villa Trianon is in de situatietekening indicatief ingetekend. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van SoMa Vastgoed B.V.

Bestratingen

De oprijlaan vanaf de Baronielaan naar de inrit van de parkeerkelder wordt voorzien van halfverharding dat geschikt is voor verkeer. De bewoner(s) van Villa Trianon maken eveneens gebruik van de rijbaan om hun perceel en de parkeerkelder te bereiken. Hier zal een recht van overpad voor worden gevestigd bij de notaris.

Om het appartementencomplex vanaf de Baronielaan te voet te bereiken wordt een looppad aangebracht door middel van beton. Ter plaatse van de hoofdentree en de entree van de fietsenberging zal bestrating in de vorm van gebakken klinkers worden aangelegd.

De wandelpaden onder de pergola en rondom de kruisvijver worden uitgevoerd in een halfverharding. De padenstructuur aan zuidoostzijde van het park wordt eveneens in halfverharding uitgevoerd. Dit pad sluit aan

op het her in te richten openbaar gebied op de hoek van de Baronielaan en de Okeghemlaan. Ten zuiden van de kruisvijver, nabij parkwoning bouwnummer 3, zal een houten vlonder worden gerealiseerd.

Waar nodig worden nabij de perceelsgrens van belendende percelen keerwanden voorzien om onderlinge hoogteverschillen tussen de percelen op te vangen. E.e.a. ter beoordeling door aannemer en/of hovenier.

Beplanting

De oprijlaan en de looproute van de Baronielaan naar de hoofdentree van het appartementencomplex worden deels voorzien van nieuwe borders met vaste planten. Daarnaast worden er op en rondom het kelderdek tussen de inrit van de parkeerkelder en het appartementencomplex opgaande heesters gepland. Tegen het belendende perceel Baronielaan 226 wordt een nieuwe haag aangeplant zoals aangegeven op de situatietekening.

Over het gehele VvE-terrein staan bestaande bomen welke behouden blijven. Het assortiment aan bomen wordt aangevuld met nieuw aan te planten bomen.

In het park wordt zoveel mogelijk bruikbare beplanting intact gelaten en aangevuld met nieuwe aanplant. Het park bestaat uit een hagenstructuur rondom de kruisvijver, ter afscheiding van Villa Trianon, de parkwoningen en daar waar op tekening aangegeven ter plaatse van de belendende percelen.

Diverse delen parkgazon en bloemrijk grasland wisselen de inrichting van het park af met ruigere stukken bos. Ook in het park zijn verschillende plantvakken met opgaande heesters en vaste planten aanwezig.

Tegen de westgevel en de privacyschermen ter plaatse van de balkons van het appartementencomplex zullen klimplanten worden aangebracht. Deze klimplanten worden in de volle grond (op het maaiveld) aangebracht en hebben bij aanplant een hoogte van ca. 1.00 meter vanaf maaiveld. Voor deze klimplanten zal een instandhoudingsverplichting worden opgenomen.

Authentieke elementen

In het park zijn diverse authentieke elementen aanwezig. Het gaat om de pergola en de kruisvijver inclusief omliggende gemetselde trapjes. Deze elementen worden gerestaureerd conform de voorschriften en eisen uit de omgevingsvergunning en/ of in afstemming met gemeente Breda.

De bepleisterde tuinmuur met stalen hekwerk (Rijksmonument) aan de Baronielaan zijn onderdeel van de oorspronkelijke aanleg en het monument. De muur en het hek zullen eveneens worden gerestaureerd. De exacte materialisatie en kleurstelling van de authentieke elementen wordt door de aannemer nader bepaald, afhankelijk van eventueel benodigd historisch onderzoek.

Waterberging

Het hemelwater dat op de daken van de appartementen en de parkwoningen valt wordt door middel van diverse (onder andere inpandig gelegen) hemelwaterafvoeren afgevoerd naar de wadi in het park. Het overtollige water in de kruisvijver wordt middels een overstort eveneens afgevoerd naar de wadi. Daarnaast wordt er een infiltratieriool aangelegd in het park. Dit infiltratieriool transporteert het water van de vijver richting de overstortvoorziening op de omliggende straten. Daarnaast worden enkele drains aangelegd in het park.

De wadi in het park

In de wadi wordt het regenwater opgeslagen waar het vertraagd in de bodem kan wegtrekken. In de wadi wordt een overstort aangebracht zodat het water wordt afgevoerd naar het rioleringsstelsel in de omliggende straten wanneer het waterpeil boven het maximaal gewenst niveau komt. Gezien de hoge grondwaterstand in de omgeving is de wadi voor het overgrote deel van het jaar voorzien van een laag water.

De wadi in het park

De wadi in het park

Ecologische voorzieningen- en tuinbeheer
In het park worden verschillende nestkasten voor eekhoorns, vogels en vleermuizen geplaatst. De exacte positionering van de nestkasten is nader te bepalen door de ecooloog. Tevens worden takkenrillen en steenhopen aangebracht ten behoeve van diverse diersoorten.

De wadi in het park

Het beheer van het park zal op ecologische wijze gebeuren, zonder gebruik van bestrijdingsmiddelen. Blad- en takafval wordt niet afgevoerd, maar verzameld in de bosdelen. De takken worden verzameld in takkenrillen die dienen als schuilplaats voor vogels, insecten en kleine zoogdieren. De bladeren zijn voeding voor de bosbodem en micro-organismen en insecten die hiervan leven.

De wadi in het park

Water- en elektrapunten

In verband met onder andere onderhoud en eventuele bewatering van het park, zal er een elektra- en waterpunt worden aangebracht. Deze elektra- en waterpunten worden gekoppeld aan de algemene meters van het appartementencomplex.

De wadi in het park

Erfafscheidingen, poorten en postkast

Daar waar het perceel van Baronielaan 226 niet wordt afgescheiden middels een (bestaande) gemetselde muur wordt een gaashekwerk (deels voorzien van een haag) geplaatst. De belendende percelen van de appartementencomplexen aan de Okeghemlaan en de Graaf Engelbertlaan worden eveneens afgescheiden middels een al dan niet nieuw te plaatsen gaashekwerk. Het perceel van Villa Trianon wordt aan de zijde van het park voorzien van een nader te bepalen hekwerk. Dit hekwerk komt op het perceel van de villa en is daarmee in beheer en onderhoud van de eigenaar/bewoner van de villa. Het hekwerk is voorzien van een poort ter plaatse van het park.

De wadi in het park

Aan de zijde van het nieuw in te richten openbaar gebied aan de Okeghemlaan staat een bestaande gemetselde tuinmuur. Deze tuinmuur wordt gedeeltelijk afgebroken om ruimte te maken voor de

parkwoningen. Daarnaast worden er diverse openingen in de tuinmuur gemaakt welke worden voorzien van hekwerken en poorten. Het semi openbare park vloeit op deze wijze over in het openbaar gebied.

De wadi in het park

Aan de Baronielaan, nabij de oprijlaan van de appartementen, wordt een postkast gerealiseerd. Deze postkast wordt nader uitgewerkt met de architect. In de postkast is een video-intercomsysteem (zie elektronische installatie) voorzien. De naastgelegen looppoort is te openen middels een tag. De poort aan de Baronielaan - om met de auto de inrit van de parkeerkelder te bereiken - is op afstand te bedienen middels een afstandsbediening. De eigenaar van Villa Trianon maakt eveneens gebruik van de poort en ontvangt eveneens een afstandsbediening.

De wadi in het park

Het park is overdag openbaar toegankelijk via de twee poorten in de tuinmuur aan de Okeghemlaan. Overdag zijn deze poorten geopend, ’s avonds zullen de poorten automatisch worden gesloten op een nader te bepalen tijdstip. De poort aan de Baronielaan is bedoeld om het park te betreden voor onderhoud.

De wadi in het park

Verlichting en overige inrichting

Ter plaatse van het betonnen looppad van de Baronielaan naar de entree van het appartementencomplex zal straatverlichting worden aangebracht. Onder de entreeluiifel van het appartementencomplex zijn (tegen de gevel van het bergingenblok) grondspots voorzien. Vanwege ecologische redenen is het niet toegestaan om verlichting aan te brengen in het park. Ter plaatse van de hoofdentree van het appartementencomplex zal een opstelplaats voor fietsen worden gemaakt. Bezoekers kunnen hier hun fiets parkeren. In het park zijn op diverse plekken bankjes voorzien.

De wadi in het park

Inrichting privétuin appartement bouwnummer 1

Het appartement op de begane grond met bouwnummer 1 beschikt over een extra private buitenruimte (achterzijde appartement). Om het hoogteverschil naar het park te overbruggen worden betonnen keerwanden geplaatst. Tussen het park en de private buitenruimte wordt een stalen hekwerk gerealiseerd. Achter het stalen hekwerk wordt ter plaatse van het openbaar gebied een haag voorzien. Het terras is vanuit het park te bereiken via betonnen bloktreden en wordt afgesloten middels dubbele openslaande poortdeuren.

De wadi in het park

De terrassen worden voorzien van ca. 60 x 60 cm betontegels in de kleur antraciet.

De wadi in het park

Koper is zelf verantwoordelijk voor het hemelwater dat valt op dit perceel.

De wadi in het park

E.e.a. conform de situatietekening.

De wadi in het park

De buitenruimte behoort de eigenaren van het genoemde appartement toe. Er zal een erfdiensbaarheid gevestigd worden in verband met

het verlenen van toegang tot de tuin als er onderhoud (bijvoorbeeld glasbewassing) gedaan dient te worden aan de gevel van het appartementencomplex of de achterzijde van de bergingen.

De wadi in het park

Inrichting openbaar gebied

Naast de parkwoningen, op de hoek van de Okeghemlaan en de Baronielaan, zal een gedeelte openbaar gebied heringericht worden. Dit openbaar gebied wordt voorzien van onder ander bestrating, beplanting en een speelplek op basis van het inrichtingsplan dat is overeengekomen met de gemeente Breda. De werkzaamheden in het openbaar gebied zullen worden uitgevoerd in opdracht van SoMa Vastgoed B.V. De her in te richten strook blijft eigendom van de gemeente en behoort niet tot de VvE.

De wadi in het park

Het inrichtingsplan van dit gedeelte openbaar gebied wordt in nauwe samenwerking met, en onder toezien^d oog van de gemeente opgesteld. Mede gezien de status van het ontwerp en de toetsing daarop maken wij een voorbehoud voor afwijkingen op de inrichting van het openbaar gebied ten opzichte van hetgeen in deze verkoopbrochure is opgenomen.

De wadi in het park

Gemeenschappelijke afvalverzameling

Huishoudelijk afval, restafval, plastic & drinkpakken, oud papier en GFT-afval dient door de koper op de door de gemeente te stellen voorwaarden te worden ingezameld en aangeboden. Afval dient te worden aangeboden bij de ondergrondse containers aan de Okeghemlaan. Bewoners van het appartementengebouw krijgen de mogelijkheid om van deze voorzieningen gebruik te maken. SoMa Vastgoed B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitgangspunten en het beleid rondom afvalinzameling. De gemeentelijke instanties verzorgen de ledigingen.

De wadi in het park

De wadi in het park

Ruwbouw

De wadi in het park

De wadi in het park

Funderingen

De fundering van het appartementengebouw en het aangrenzende bergingblok zal bestaan uit een gewapende betonnen fundering, conform tekeningen en berekeningen van de constructeur en na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Indien constructief vereist wordt het gebouw gefundeerd op palen.

De wadi in het park

Binnen- en buitenwanden

Funderingsmetselwerk

Alle metselwerken vanaf de fundering tot onder het maaiveld worden uitgevoerd in kalkzandsteen of baksteen.

De wadi in het park

Constructieve wanden

Alle constructieve wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen met uitzondering van de constructieve wanden in de kelder, deze worden grotendeels uitgevoerd in beton. De constructieve wanden van de buitenbergingen worden deels uitgevoerd in

kalkzandsteen vellingblokken en deels in betonwanden. Constructieve wanden worden uitgevoerd in voldoende dikte, e.e.a. conform tekeningen en berekeningen van de constructeur en leverancier.

De wadi in het park

Buitengevels

De buitengevels van het appartementencomplex worden uitgevoerd in een gevelsteen conform kleur- en materiaalstaat. In het buitengevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.

De wadi in het park

De buitengevels van de buitenbergingen worden afgewerkt met houten gevelbekleding die brandwerend is geïmpregneerd. De gevelbekleding wordt aan de onderzijde voorzien van een aluminium waterslag.

De wadi in het park

Ter plaatse van de balkons wordt aluminium gevelbekleding aangebracht op een geïsoleerde achterconstructie.

De wadi in het park

Gevelbekledingen conform kleur- en materiaalstaat.

De wadi in het park

Op de westgevel wordt een mat aangebracht ten behoeve van een groene gevel (klimplanten).

De wadi in het park

In de gevels worden ecologische voorzieningen aangebracht, e.e.a. ter beoordeling door architect en ecooloog. Verkoper heeft het recht om hier wijzigingen in aan te brengen of aanvullende ecologische voorzieningen te treffen als dit noodzakelijk wordt geacht.

De wadi in het park

Isolatie

Voor de isolatie van de buitengevels wordt waar nodig isolatiemateriaal van voldoende dikte en met voldoende isolerend vermogen toegepast. De wanden van de buitenbergingen worden niet voorzien van isolatie.

De wadi in het park

Binnenwanden

De tussenwanden van de buitenbergingen (inclusief gang) worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken.

De wadi in het park

De woningscheidende wanden, dragende binnenmuren en lift- en leidingschachten worden eveneens uitgevoerd in kalkzandsteen. Daar waar op tekening aangegeven worden de (woningscheidende) binnenwanden uitgevoerd in metal-stud en voorzien van een houten- én gipsbeplating.

De wadi in het park

Lichte scheidingswanden

Alle overige lichte scheidingswanden worden uitgevoerd in cellenbetonwanden en/of geïsoleerde metal-studwanden, te bepalen door de ondernemer. De thermische voorzetwanden, zoals aangegeven op tekening, worden uitgevoerd als een geïsoleerde voorzetwand afgewerkt met een gips(vezel)plaat.

De wadi in het park

Prefab beton

Trappen en bordessen

Zie hoofdstuk trappen en balustraden voor de trappen in prefab beton.

Technische omschrijving

De afbouw van het appartementencomplex wordt gerealiseerd in prefab beton.

Balkons
De balkons van de appartementen op de verdiepingen worden uitgevoerd in prefab beton.

Overige
Waar constructief nodig worden betonnen lateien aangebracht. In de parkeerkelder worden waar nodig prefab betonnen kolommen voorzien.

Vloeren
Kelder- / begane grondvloer
De begane grondvloer van het gebouw wordt uitgevoerd in een betonnen systeemvloer en waar nodig voorzien van isolatie aan de onderzijde van de vloer. Het kelderdek ter plaatse van de onderdoorgang van de inrit van de parkeerkelder wordt eveneens uitgevoerd in een (waar nodig) voldoende geïsoleerde betonnen systeemvloer. Waar constructief nodig worden verzwaarde in het werk gestorte betonnen stroken aangebracht in de begane grondvloer. De keldervloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte betonvloer.

Verdiepingsvloeren
De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in betonnen systeemvloeren volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant.

Dakvloer
De dakvloer van het gebouw wordt uitgevoerd in een betonnen systeemvloer en voorzien van isolatie van voldoende dikte en isolerend vermogen, e.e.a. volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant.

Het platte dak van de hoofdentree en de aangrenzende luifel worden uitgevoerd in een houten balklaag. Het platte daken van de bergingen buiten het appartementengebouw wordt uitgevoerd in een betonnen systeemvloer.

Dakafwerkingen
Platte daken
De platte daken van het appartementengebouw, de hoofdentree en aangrenzende luifel worden voorzien van bitumineuze dakbedekking, welke mechanisch wordt bevestigd. Het platte dak van de appartementen wordt voorzien van permanente valbeveiliging. Voor de toegang naar het dak zal een dakluik opgenomen worden in het trappenhuis op de bovenste verdieping.

De daken zijn voorzien van de nodige voorzieningen t.b.v. ventilatie en verwarming.

Het kelderdek van de onderdoorgang ter plaatse van de inrit van de parkeerkelder wordt afgewerkt met wortelwerende dakbedekking en voorzien van een groene inrichting.

Het dak van het gebouw met buitenbergingen wordt voorzien van een laag ballast in de vorm van grind.

Dakranden en boeiboorden
De dakranden van de platte daken van het

appartementengebouw en de buitenbergingen worden voorzien van een aluminium daktrim.

De dakrand van de hoofdentree en de luifel wordt afgewerkt met een stalen profiel en waar nodig eveneens voorzien van een aluminium daktrim.

Staalconstructies
Stalen liggers, lateien, spanten en kolommen worden waar nodig toegepast volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur en/of leverancier.

Afbouw

De afbouw van het appartementencomplex wordt gerealiseerd in prefab beton.

Ventilatievoorzieningen en rookgasafvoeren
De appartementen worden van verse lucht voorzien d.m.v. een mechanisch balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). De lucht wordt ingeblazen in de woonkamer/keuken en slaapkamers. Lucht wordt afgezogen in de badkamer, toilet, keuken en nabij de opstelplaats van de wasmachine. Er wordt een 3-standenregelaar in de badkamer voorzien (los geleverd). De binnen-unit van het WTW-systeem wordt geplaatst in de technische ruimte/berging van het appartement.

De algemene ruimtes zullen waar nodig worden voorzien van mechanische ventilatie. Het bergingsblok wordt eveneens voorzien van natuurlijke ventilatie. Iedere berging zal worden voorzien van een ventilatiedoover in het dak en een opening onder en/of boven de deur. De algemene deuren in de bergingsgang (in buitengevel) zullen worden voorzien van ventilatiooesters.

Kozijnen en metaalwerken
Gevelkozijnen algemene ruimten
De hoofdentree pui (incl. deuren) en de buitenkozijnen en -deur ter plaatse van het vluchtrappenhuis worden uitgevoerd in aluminium. De buitenkozijnen en -deuren van het gebouw met buitenbergingen worden uitgevoerd in hout (in een stompe uitvoering) en voorzien van houten gevelbekleding en ventilatiooesters. De aluminium en houten deurkozijnen welke op peil beginnen worden voorzien van een hardstenen onderdorpel.

De deur van de hoofdentree wordt voorzien van een deurautomaat met elektronische toegangscontrole middels een ‘tagsysteem’.

Elk appartement is voorzien van een video-intercomsysteem (zie elektronische installatie). Dit betreft een toegangscontrolesysteem om alleen bewoners en gewenste bezoekers binnen te laten.

Gevelkozijnen appartementen
De buitenkozijnen, ramen en balkon-/terrasdeuren van de appartementen worden uitgevoerd in kunststof inclusief eventueel benodigde verstevigingskokers. De

deuren en ramen worden voorzien van degelijk hang-en sluitwerk, waarbij op de kunststof terrasdeuren de deurscharnieren zichtbaar gemonteerd worden (op de deur), in de kleur conform het gevelkozijn. De appartementen met bouwnummer 1, 4, 5, 8, 9 en 12 worden voorzien van een schuifpui ter plaatse van het balkon.

Kleuren van de kozijnen in een kleur conform de kleur-en materiaalstaat.

Alle appartementen worden voorzien van isolerende beglazing. De kozijnen in de oostgevel van de appartementen met bouwnummer 4, 8 en 12 worden voorzien van ondoorzichtige beglazing (opaalglas).

Onder de gevelkozijnen worden aluminium waterslagen aangebracht. Onder de kunststof gevelkozijnen gelegen aan het terras aan de noordzijde van bouwnummer 1, worden de gevelkozijnen voorzien van kunststenen onderdorpels. Onder de kunststof (schuif)puien ter plaatse van de balkons worden eveneens kunststenen onderdorpels aangebracht. Op de achtergevel van het appartement met bouwnummer 1 worden deurvangers gemonteerd ten behoeve van de achterdeuren. De appartementen met bouwnummer 10 en 11 op de bovenste verdieping worden voorzien van een daklicht.

Daglichtberekening
Voor de daglichtberekening in de appartementen met bouwnummer 1, 4, 5, 8, 9 en 12 is gebruik gemaakt van de zogenaamde krijtstreepmethode, e.e.a. zoals aangegeven in de verkooptekeningen.

Binnenkozijnen algemene ruimten
De algemene kozijnen van de verkeersruimten en kasten worden voorzien van houten kozijnen en stompe deuren in de kleur wit. De toegangsdeur van de parkeerkelder naar de voorhal van de lift wordt voorzien van elektronische toegangscontrole middels een ‘tagsysteem’.

Voordeuren appartementen
De voordeuren van de appartementen worden uitgevoerd in hout in een houten kozijn en voorzien van een vrijloop deurdranger. In geval van brand wordt deze deurdranger geactiveerd en valt deze dicht.

Binnenkozijnen appartementen
Alle binnenkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd in stalen montagekozijnen (verdiepingshoog) zonder bovenlichten in de kleur kristalwit. De binnendeuren worden uitgevoerd als stompe deuren en eveneens fabrieksmatig afgelakt in de kleur kristalwit. De deur (kristalwit) tussen de hal en de keuken wordt voorzien van glas. In de binnendeur van de meterkast zijn twee ventilatiooesters (onder- én bovenin) voorzien.

Binnenkozijnen (privé) buitenbergingen
De binnenkozijnen van de privé bergingen in het gebouw grenzend aan het appartementencomplex worden uitgevoerd in een houten kozijn en voorzien van een stompe deur. Onder en/of boven de deur is ruimte overgelaten t.b.v. doorstroom van ventilatie.

Alle kozijnen conform de kleur- en materiaalstaat.

Trappen en balustraden
Trappen
De trappen en bordessen in het hoofd- en vluchtrappenhuis inclusief de trap van de entree naar de hal waar de voordeuren van de appartementen op de begane grond zijn gelegen, alsmede de trap naar de parkeerkelder worden uitgevoerd in prefab beton. De trap van Villa Trianon richting de parkeerkelder wordt eveneens in prefab beton uitgevoerd.

Balustraden
De trappen worden waar nodig voorzien van de nodige traphekken, muurleuningen en balustraden.

Ter plaatse van de hellingbaan wordt, daar waar op tekening aangegeven, een stalen hekwerk gemonteerd op de betonnen wanden van de inrit. De bovenkant van het beton wordt afgewerkt met een stalen kap.

Balkonhekken
De balkons zullen conform tekening worden voorzien van ingeklemde glazen balustraden van circa 1m hoog. De balustraden worden ter plaatse van de balkonrand afgewerkt met een aluminium profiel.

Privacyschermen
Daar waar op tekening aangegeven worden de balkons voorzien van privacyschermen in de vorm van stalen frames met schuin geplaatste stalen lamellen. De privacyschermen lopen vanaf het maaiveld door tot circa 1,8m boven het balkon van de tweede verdieping en zijn zelfdragend. De privacyschermen worden voorzien van klimplanten welke op het maaiveld worden aangeplant (aanplanthoogte ca. 1.00 meter). Daar waar privacyschermen zijn voorzien, worden geen glazen balustrades aangebracht.

Hemelwaterafvoeren
De hemelwaterafvoeren van de daken van het complex worden uitgevoerd in aluminium in de kleur zwart, bevestigd met aluminium beugels en aangesloten op de wadi in Park Trianon. De hemelwaterafvoeren van de balkons worden eveneens uitgevoerd in zwart aluminium en bevestigd met aluminium beugels. Deze hemelwaterafvoeren worden aangesloten op de vuilwaterriolering van het gebouw.

Vloer-, wand- en plafondafwerkingen
Vloerafwerkingen algemene ruimten
De vloeren van de voorhal ter plaatse van de lift in de kelder en de vloer ter plaatse van de hoofdentree worden afgewerkt met tegels van 60 x 60 cm en voorzien van een tegelplint bij de aansluitingen op wanden. Bij de entree wordt een schoonloopmat voorzien conform tekening.

De overige vloeren van de algemene ruimten worden voorzien van vloerbedekking en voorzien van een houten plint bij aansluiting op de wanden. De trappen en bordessen worden aan de bovenkant niet nader afgewerkt, het beton blijft in het zicht.

De betonvloeren van de werkkast en de techniekruimte in de kelder worden monolithisch afgewerkt.

De vloeren in de buitenbergingen en parkeerkelder worden eveneens monolithisch afgewerkt. De vloer van de parkeerkelder wordt tevens voorzien van belijningen. Ter plaatse van de parkeervakken wordt nummering op de vloer aangebracht. Onderaan de hellingbaan van de parkeerkelder wordt een lijngoot opgenomen in de vloer, welke wordt aangesloten op een pompput nabij de hellingbaan. Deze put wordt afgedekt met een vloerrooster. De hellingbaan zelf wordt voorzien van hellingbaanverwarming.

Vloerafwerkingen appartementen

In de badkamer en het toilet worden vloertegels aangebracht van ca. 60 x 60 cm. Voor de aankoop van de vloertegels is een stelpost opgenomen van € 35,-- per m² incl. BTW.

U heeft de keuze uit drie kleuren, waar zonder meerkosten uit kan worden gekozen.

De genoemde stelpost is gebaseerd op bovengenoemd tegelformaat en plaatsing in standaardverband. Andere tegelformaten en -verbanden, combinaties van kleuren of andere wensen kunnen een meerprijs geven. Het is niet toegestaan om het vloertegelwerk in de badkamer te laten vervallen i.v.m. garantiebepalingen.

In alle ruimten, m.u.v. de meterkast en badkamer zijn anhydrietvloeren voorzien. In de badkamer worden cementdekvloeren voorzien.

Deze anhydrietvloeren en cementdekvloeren zijn niet per definitie geschikt voor elke vorm van vloerafwerking. Men dient er rekening mee te houden dat er bepaalde handelingen aan de vloer nodig kunnen zijn, alvorens de gekozen vloerafwerking aangebracht kan worden.

Laat u bij de keuze van de vloerafwerking daarom goed informeren door de leverancier en/of de aannemer, voor wat betreft eventuele bevestiging op de cementdekvloer, maar ook ten aanzien van eventuele dilataties, egalisaties, e.d. die de door u gekozen vloer toepasbaar maken.

Voor een juiste werking van de vloerverwarming mag de vloerafwerking een RC-waarde van maximaal 0,10m2K/W bedragen. Tevens adviseren wij u om harde vloerafwerkingen direct op de zwevende dekvloer aan te brengen, dus zonder akoestische scheiding. Het aanbrengen van meerdere verende lagen in de vloer werkt namelijk averechts.

Ter plaatse van de voordeur van het appartement mag het hoogteverschil met de bovenzijde van de onderdorpel, conform het Bouwbesluit niet meer zijn dan 20 mm. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze voor de vloerafwerking van de gang / entree van het appartement.

Wandafwerkingen algemene ruimten

De wanden van de hoofdentree op de begane grond worden voorzien van verticale houten latten. Tevens is er ter plaatse van de hoofdentree een gedeelte schoon metselwerk voorzien. De overige algemene ruimtes worden voorzien stucwerk, afgewerkt met schilderwerk. Nabij de voordeuren van de appartementen worden de wanden voor een gedeelte voorzien van hout (in kleur van de buitenkant van de voordeur).

In het vluchtrappenhuis worden de wanden voorzien van glasvliesbehang en afgewerkt met schilderwerk.

De wanden van de parkeerkelder, de werkkast en techniekkast in kelder en in het blok met buitenbergingen worden niet nader afgewerkt.

Wandafwerkingen appartementen

In toilet en badkamer worden wandtegels aangebracht conform de afwerkstaat, van 20 x 50 cm. Voor de aankoop van de wandtegels is een stelpost opgenomen van € 30,-- per m² incl. BTW. U heeft de keuze uit twee uitvoeringen (wit mat en wit glanzend), waar zonder meerkosten uit kan worden gekozen.

De genoemde stelpost is gebaseerd op bovengenoemd tegelformaat en plaatsing in standaardverband. Andere tegelformaten en -verbanden, combinaties van kleuren of andere wensen kunnen een meerprijs geven. Het is niet toegestaan om het wandtegelwerk in de badkamer te laten vervallen i.v.m. garantiebepalingen.

De overige wanden van het appartement worden, volgens de afwerkstaat, behangklaar afgewerkt. Men moet er wel rekening mee houden dat, als men de wanden wil behangen, er nog kleine werkzaamheden nodig zijn zoals kleine gaatjes stoppen en de wanden licht opschuren om kleine oneffenheden weg te werken.

Plafondafwerking algemene ruimten

Het buitenplafond ter plaatse van de entreeluifel wordt voorzien van stucwerk en afgewerkt met schilderwerk. De balklaag bij deze entreeluifel (buiten) blijft in het zicht.

De plafonds in de algemene ruimten op de begane grond en op de verdiepingen worden afgewerkt met spuitwerk. De onderzijde van de betonnen trappen en bordessen in het hoofdtrappenhuis worden afgewerkt met schilderwerk. Waar nodig worden de plafonds en eventueel de onderkant van de bordessen tevens voorzien van akoestisch plaatmateriaal (al dan niet in eilandvorm). De onderzijde van de betonnen trappen en bordessen in het vluchtrappenhuis, ten oosten van de lift, worden niet nader afgewerkt.

Het plafond van de parkeergarage, de voorhal ter plaatse van de lift in de kelder en de werkkast en technische ruimte in de kelder worden voorzien van houtwolcementplaten voorzien van isolatie.

Het plafond van de bergingsgang in het aangrenzende blok met bergingen wordt voorzien spuitwerk.

Plafondafwerking appartementen

De betonplafonds in de appartementen, m.u.v. de meterkasten, worden afgewerkt met spuitwerk. De V naden blijven in het zicht.

Plafondafwerking buitenbergingen

De plafonds van de private bergingen worden niet nader afgewerkt, de betonnen systeenvloer blijft in het zicht.

Diversen

Achter de deuren van de badkamer en het toilet worden kunststeen dorpels aangebracht. Bij de overige binnendeuren zijn geen dorpels voorzien. De appartementen worden opgeleverd zonder vloerplinten.

Aanrecht en opstelplaats kooktoestel

In de appartementen is in basis geen keuken aanwezig. De keuze van de keuken vormt echter een belangrijk onderdeel van uw appartement. Daarom is een leverancier voor de keuken geselecteerd, die de keuken voor oplevering in uw appartement mag plaatsen.

Standaard worden ter plaatse van de keuken de volgende voorzieningen opgenomen:

- Een aansluiting voor een koelkast.
- Een aansluiting voor elektrisch koken (2-fasen aansluiting)
- Een aansluiting voor een afzuigkap (recirculatie)
- Een aansluiting voor een combimagnetron.
- Een aansluiting voor een vaatwasser (excl. beluchterkraan)
- Een aansluiting voor een spoelbak met kraan.
- Twee dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik (boven het aanrechtblad).

Indien u uw keuken bij een andere leverancier af wenst te nemen dan bij BMN te Etten-Leur wordt de keuken niet voor oplevering in uw appartement gemonteerd. In dat geval worden de aansluitpunten afgedopt aangebracht conform de standaard indeling. Aangezien het appartement standaard wordt gerealiseerd zonder gasaansluiting is het koken middels een gaskookplaat niet mogelijk.

Algemeen

Door de door ons gekozen keukenleverancier worden de standaard keukentekeningen aangeleverd incl. de maatvoering van de installatiepunten, de zogenaamde 0-tekening. Uiteraard kunt u met de keukenleverancier de keuken geheel aanpassen naar uw wensen of zelfs een geheel andere keuken kiezen. Wijzigingen van de 0-punten kunnen kosten met zich meebrengen, deze zullen door Maas-Jacobs inzichtelijk worden gemaakt.

Beglazing en schilderwerk

Beglazing

Zie: ‘Kozijnen’.

Schilderwerk

Alle, niet anders omschreven, in het zicht blijvende houten onderdelen zullen dekkend worden geschilderd met watergedragen verf.

Behangwerken

In de appartementen wordt er wordt geen behang geleverd en/of aangebracht.

Waterinstallatie

Waterleidingen

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar.

In de appartementen worden de onderstaande **koudwatertappunten** aangesloten:

- Toilet en fonteintje.
- Het aanrechtblok in de keuken.
- Wastafel in de badkamer.
- Toilet in de badkamer.
- Douche in de badkamer.
- Wasmachine in de technische ruimte / berging.

De volgende **warmwatertappunten** worden aangesloten:

- Het aanrechtblok in de keuken.
- Wastafel in de badkamer.
- Douche in de badkamer.

Warmwatertoestellen

Als warmwatervoorziening wordt gebruik gemaakt van een lucht-water warmtepomp met warm-watervoorziening als omschreven onder het hoofdstuk “Verwarmingsinstallatie”.

Gasleidingen

Rondom het plan wordt géén gastracé aangelegd. De appartementen worden zodoende gasloos uitgevoerd.

Sanitair

Het sanitair wordt geleverd van het merk Geberit, in de kleur wit. Onderstaand sanitair wordt standaard geleverd:

In de toiletruimte:

- Vrijhangend toilet (Geberit Renova plan rimfree) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof zitting en deksel (softclose).
- (hoek)Fontein (Geberit Renova compact) compleet met koudwaterkraan (Grohe Eurostyle Cosmopolitan).

In de badkamer:

- Dubbele wastafel (Geberit Smyle square) met waste en onderkast, kraan (Grohe Eurosmart Cosmopolitan) en spiegel.
- Inloopdouche: RVS-douchegoot, thermostaatkraan (Grotherm 1000), glijstang en slang met douchekop.
- Vrijhangend toilet (Geberit Renova plan rimfree) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof zitting en deksel (softclose).
- Er zal géén glazen douchewand worden aangebracht.

Technische omschrijving

Overige sanitaire voorzieningen:

- Kraan t.b.v. wasmachine in de berging / technische ruimte in het appartement.
- Uitstortgootsteen incl. kraan en elektrische close-in boiler in algemene werkkast in de kelder.
- Hydrofoor in werkkast VvE in de kelder.

Het appartement met de badkamer en het toilet

Het is niet toegestaan om de badkamer en het toilet casco op te laten leveren i.v.m. garantiebepalingen en belangen van overige appartement bewoners.

Elektrische installatie

Algemeen

Er wordt een verdeelkast voorzien in de algemene technische ruimte, waarvan uit alle appartementen separaat gevoed zullen worden. Tevens wordt er een aparte algemene meterkast voorzien met een aansluiting voor de algemene voorzieningen waaronder de aansluiting t.b.v. de (toekomstige) laadstations voor de elektrische auto’s. De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop- en aanneemsom inbegrepen. De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de eisen gesteld in de NEN 1010.

De elektrische installatie van de private

buitenbergingen worden aangesloten op de meterkast van het bijbehorende appartement.

De elektrische installatie van de private

Leidingaanleg

De elektrische installatie wordt in het appartement gelegd volgens het zgn. centraaldozensysteem.

De elektrische installatie van de private

Schakelmateriaal

In de appartementen wordt schakelmateriaal in de kleur wit (inbouw) aangebracht. Ook wandcontactdozen en UTP aansluitpunten voor data worden in de kleur wit (inbouw, m.u.v. de wandcontactdozen t.b.v. installaties) aangebracht. In de buitenbergingen wordt e.e.a. ook in de kleur wit aangebracht, echter niet als inbouw, maar als opbouw. Het leidingwerk wordt hier tevens als opbouw uitgevoerd (in de kleur grijs). Hetzelfde geldt voor het leidingwerk en schakelmateriaal in de voorzetwanden in de technische ruimte/bergingen in de desbetreffende appartementen, dit wordt eveneens uitgevoerd als opbouw.

De elektrische installatie van de private

Alle wandcontactdozen worden op ca. 30 cm boven de vloer geplaatst. De schakelaars en de wandcontactdozen gecombineerd met een schakelaar worden op ca. 105 cm boven de vloer aangebracht. Ter plaatse van het aanrechtblad worden de wandcontactdozen op ca. 120 cm boven de vloer geplaatst. Alle wandcontactdozen worden horizontaal aangebracht en gepositioneerd conform de technische verkooptekeningen.

De elektrische installatie van de private

(Buiten)lichtpunten appartementen

De appartementen worden t.p.v. de balkons en terrassen voorzien van een buitenlichtaansluitpunt (inclusief armatuur) gepositioneerd conform tekening. Ten behoeve van dit lichtpunt wordt een bedieningsschakelaar in het appartement aangebracht.

De buitenbergingen worden tevens voorzien van een verlichtingsarmatuur op bewegingsmelder.

De elektrische installatie van de private

Schakelmateriaal en lichtpunten algemene ruimten

In de gezamenlijke verkeersruimten worden waar nodig verlichtingsarmaturen aangebracht (e.e.a. conform tekeningen), incl. schemerschakelaars / bewegingsmelders. Per verdieping worden 2 wandcontactdozen opgenomen.

De elektrische installatie van de private

Het blok met buitenbergingen wordt nabij de toegangsdeur aan de zijde van het park voorzien verlichtingsarmatuur op schemerschakelaar.

De elektrische installatie van de private

Telecommunicatie

De appartementen zijn voorzien van een UTP-aansluiting (Cat6) met een afgemonteerde inbouwdoos in de woonkamer (1 aansluiting) en in twee slaapkamers (ieder 1 aansluiting), conform verkooptekeningen. De aansluitkosten voor data komen geheel voor rekening van koper. De aansluitingen dienen door koper zelf te worden aangevraagd.

De elektrische installatie van de private

Videofoon

In de appartementen wordt een monitor met touchscreen geplaatst. Ter plaatse van het bellentableau bij de hoofdentree en ter plaatse van de postkasten aan de Baronielaan komt een camera. Dit betekent dat u uw bezoekers via een deurtelefoniesysteem (videofoon) binnen kunt laten wanneer u dit wenst. Het bellentableau ter plaatse van de hoofdentree wordt in de houten gevelafwerking verwerkt, nabij de entreedeur.

De elektrische installatie van de private

Rookmelders

In het appartement worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd, zoals op tekening is aangegeven en conform voorschriften van de installateur.

De elektrische installatie van de private

Zonwering

Voor de kopersoptie zonwering wordt in basis loos leidingwerk voorzien ter plaatse van de kozijnen aan de zuidzijde van het gebouw. Er worden geen schakelaars opgenomen, aangezien de kopersoptie zonwering met afstandsbediening wordt aangeboden.

De elektrische installatie van de private

Extra

In de appartementen wordt zowel voor een wasmachine als voor een droger een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht.

Verwarmingsinstallatie

Voor de voorziening van verwarming en warm tapwater wordt in het appartement een lucht-water warmtepomp aangebracht. De binnen-unit wordt geplaatst in de berging / technische ruimte in het appartement (conform tekening) en is uitgerust met warmwaterboiler van ca. 180liter. Deze bruto capaciteit voldoet aan de standaard zoals Woningborg dit hanteert. De aparte buitenunit wordt op het plat dak van de appartementen geplaatst.

De verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als

een laagtemperatuur vloerverwarming systeem in het gehele appartement, met uitzondering van de berging, de technische ruimte en de douchehoek. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer en alle slaapkamers. Daarnaast wordt de badkamer voorzien van een elektrische radiator ter ondersteuning van de vloerverwarming.

De elektrische installatie van de private

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

Woonkamer en keuken	22 °C
Badkamer	22 °C
Slaapkamers	22 °C
Hal	18 °C
Toiletruimte	18 °C

De elektrische installatie van de private

De lucht-water warmtepomp heeft een nominaal vermogen dat voldoende is om ten minste de hiervoor genoemde waarden te kunnen garanderen. In de berging / technische ruimte van het appartement wordt een vloerverdeler t.b.v. de verwarmingsinstallatie aangebracht. Tegen de noordgevel van het appartementencomplex worden buitenvoelers t.b.v. de warmtepompen gemonteerd, de positionering van deze buitenvoelers wordt nader bepaald door de installateur en de architect.

De elektrische installatie van de private

Koelfunctie

De warmtepomp is tevens voorzien van een (beperkte) koelfunctie, waarbij er water met een lagere temperatuur door de vloerverwarmingssysteem gevoerd wordt om zodoende de temperatuur in de betreffende ruimtes enigszins te verlagen.

Liftinstallatie

In de entreehal wordt één personenliftinstallatie aangebracht volgens de eisen en normen van het Nederlandse Liftinstituut. De lift heeft stopplaatsen in de kelder, de entreehal, de begane grond en de verdiepingen.

De elektrische installatie van de private

Overige zaken

De elektrische installatie van de private

De elektrische installatie van de private

Schoonmaken en oplevering

Tijdig voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Het gehele appartement wordt ‘bezemschoon’ opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten. Deze worden schoon opgeleverd. Het bij het appartementencomplex behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Wijzigingen tijdens de bouw

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

- Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Bij de bouw van een appartementencomplex vindt echter nog veel ambachtelijk werk plaats. Daardoor is het soms nodig nog wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. Als er wijzigingen zijn aangebracht vóórdat u het appartement koopt, vindt u deze wijzigingen in de verkoopdocumentatie, in de vorm van een erratum. Ook moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De ondernemer is echter gerechtigd tijdens de (af) bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van het appartement.
- Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van meer of minder kosten.
- Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven. De exacte plaats kan in werkelijkheid afwijken.
- De op tekeningen aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals bijvoorbeeld een wasmachine, vallen niet onder de levering binnen de koop- en aannemingsovereenkomst.
- Waar merknamen worden vermeld behouden wij ons het recht voor om gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige verrekening.
- De op tekening aangegeven en in deze omschrijving genoemde maten zijn circa-maten.
- De indeling op de situatietekening van het terrein (paden, groen, parkeerplaatsen, e.d.) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Soma Vastgoed B.V.
- De perspectieftekeningen (artist impressions) zijn indicatief, aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.
- Wanneer uw appartement kleiner of groter wordt, bestaat geen recht op verrekening.

De elektrische installatie van de private

De elektrische installatie van de private

Afwerking per ruimte

De elektrische installatie van de private

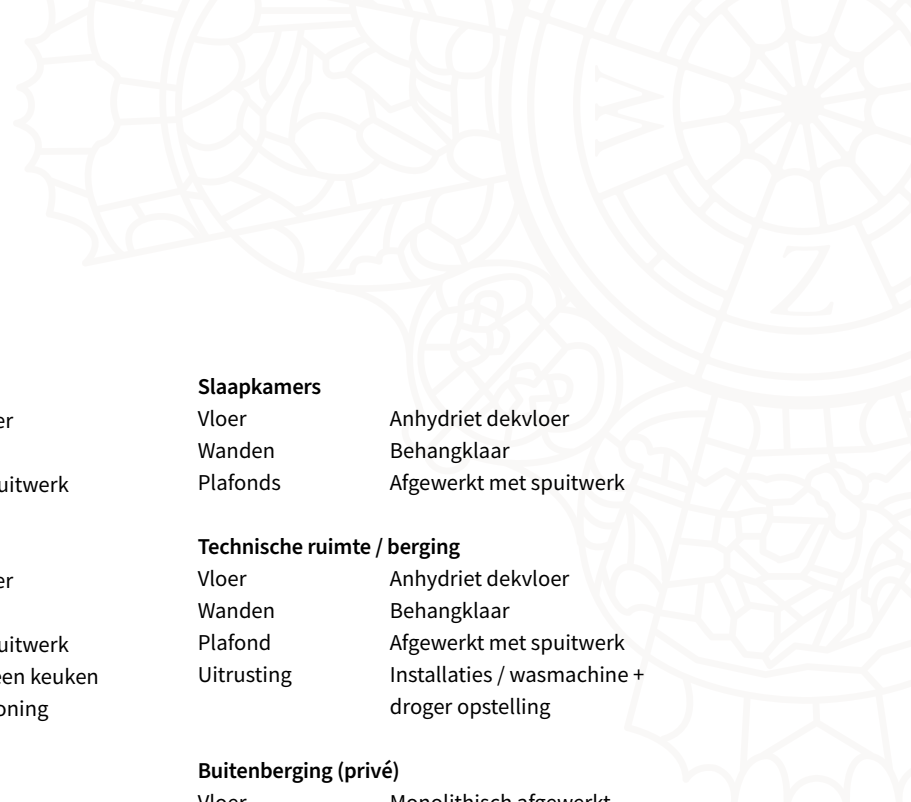
Algemene ruimte(s)

De elektrische installatie van de private

De elektrische installatie van de private

Entreeportaal

Vloer	Vloertegels + schoonloopmat
Wanden	Houten latten/ schoon metselwerk/ stucwerk
Plafond	Geluidsabsorberend plafond (eilandvorm) en/of spuitwerk
Uitrusting	Lift



Verdiepingen

Vloer	Vloerbedekking
Wanden	Stucwerk
Plafond	Geluidsabsorberend plafond (eilandvorm) en/of spuitwerk
Uitrusting	Lift

Hoofdtrappenhuis

Vloer	Vloerbedekking
Wanden	Stucwerk
Plafond	Geluidsabsorberend plafond (eilandvorm) en/of spuitwerk
Uitrusting	Betontrappen en -bordessen anti-slip profiel)

Vluchttrappenhuis

Vloer	Vloerbedekking
Wanden	Glasvliesbehang
Plafond	Geluidsabsorberend plafond eilandvorm) en/of spuitwerk
Uitrusting	Betontrappen en -bordessen (anti-slip profiel)

Werkkast VvE kelder

Vloer	Monolithisch afgewerkt
Wanden	Niet nader afgewerkt
Plafond	Thermisch isolerend plafond
Uitrusting	Uitstortgootsteen incl. elektrische boiler, lichtarmatuur op bewegingssensor en hydrofoor

Technische ruimte kelder

Vloer	Monolithisch afgewerkt
Wanden	Niet nader afgewerkt
Plafond	Thermisch isolerend plafond
Uitrusting	Kasten t.b.v. nuts en lichtarmatuur op bewegingssensor

Trappenhuis begane grond - kelder

Vloer	Vloertegels
Wanden	Stucwerk
Plafond	Thermisch isolerend plafond onderaan (kelder) en geluidsabsorberend plafond en/of spuitwerk (begane grond)
Uitrusting	Betontrappen (anti-slip profiel)

Parkeerkelder

Vloer	Monolithisch afgewerkt met belijning en nummering
Wanden	Niet nader afgewerkt
Plafond	Thermisch isolerend plafond onder bebouwing, overige delen onafgewerkt
Uitrusting	Lijngoot met pompput

Verkeersruimte parkeerkelder (voorportaal lift)

Vloer	Vloertegels
Wanden	Stucwerk
Plafond	Thermisch isolerend plafond
Uitrusting	Lift

Gang blok buitenbergingen

Vloer	Monolithisch afgewerkt
Wanden	Niet nader afgewerkt
Plafond	Spuitwerk
Uitrusting	Lichtarmatuur op bewegingssensor

Privéruimtes

Gang

Vloer	Anhydriet dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk

Toilet

Vloer	Vloertegels
Wanden	Wandtegels tot ca. 120 cm boven de vloer, daarboven wordt de wand behangklaar afgewerkt
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	Sanitair (Geberit)

Woonkamer

Vloer	Anhydriet dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk

Keuken

Vloer	Anhydriet dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	Standaard is er geen keuken aanwezig in de woning

Badkamer

Vloer	Vloertegels
Wanden	Wandtegels tot plafond
Plafonds	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	Sanitair (Geberit)

Slaapkamers

Vloer	Anhydriet dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafonds	Afgewerkt met spuitwerk

Technische ruimte / berging

Vloer	Anhydriet dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	Installaties / wasmachine + droger opstelling

Buitenberging (privé)

Vloer	Monolithisch afgewerkt
Wanden	Niet nader afgewerkt
Plafond	Niet nader afgewerkt
Uitrusting	Lichtarmatuur op bewegingssensor, dubbele wandcontactdoos aangesloten op meterkast betreffende appartement

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels		
Metselwerk	Baksteen	Zwart
Voegwerk gevel	Voegmortel	Grijs
Voegwerk gevelbanden	Voegmortel	Donkergrijs
Geveldraggers	Staal	Zwart
Gevelbekleding balkons	Aluminium	Zwart
Gevel buitenbergingen	Hout	Wit (zijde hoofdentree)/ zwart (overig)
Mat t.b.v. klimplanten	Staal	Zwart
Kozijnen, ramen en deuren		
Buitenkozijnen/-deur entreehal	Aluminium	Wit
Buitenkozijnen/-deuren vluchttrappenhuis	Aluminium	Zwart
Gevelkozijnen appartementen	Kunststof	Buitenzijde: zwart (glad) Binnenzijde: zwart (glad)
Voordeur + kozijn appartementen	Hout	Buitenzijde: donkere houtkleur Binnenzijde: wit
Terras-/balkondeur	Kunststof	Buitenzijde: zwart (glad) Binnenzijde: zwart (glad)
Buitendeurkozijn/-deur bergingblok	Hout, bekleed met houten latten	Buitenzijde: wit Binnenzijde: wit
Waterslagen	Aluminium	Zwart
Dorpels t.p.v. kozijnen op peil en balkons	Hard-/kunststeen	Antraciet
Rolhek parkeerkelder	Staal	Grijs
Balustrades en privacyschermen		
Privacy scherm	Stalen frame met schuin geplaatste kokertjes/ strips	Zwart
Balustrades balkons	In aluminium geklemde glasplaten	Aluminium: zwart
Hekwerk inrit parkeerkelder	Staal	Zwart