

Het Suikerentrepot

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

44 woningen in monumentaal Suikerentrepot

Datum: 21 juni 2024



Voorwoord

Bezemer Bouw realiseert voor u...

U heeft zojuist een mooi appartement of maisonnette gekocht in Het Nieuwe Suikerentrepot of u staat op het punt dat te doen. In beide gevallen kunnen wij alleen maar zeggen: een verstandige keuze! De woningen van Bezemer Bouw voldoen aan de strenge eisen die worden gesteld aan woningen in Nederland.

Bij Bezemer Bouw leggen we, met meer dan 100 jaar ervaring, de lat standaard hoog. Vanaf de eerste ontwerpen tot het laatste detail. Dat betekent dat u erop mag rekenen dat onze vakmensen degelijke materialen gebruiken, dat details zorgvuldig zijn afgewerkt en dat wij adequaat reageren als er onverhoopt toch een probleem zou ontstaan.

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

Mocht u vragen hebben over de inhoud van deze technische omschrijving, dan staan onze klantadviseur en makelaar klaar om deze te beantwoorden.

Bezemer Bouw realiseert immers niet zomaar woningen, wij realiseren deze voor u!



Ambachtstraat 22
2861 EX Bergambacht
Telefoon 0182-351356
E-mail info@bezemberbouw.nl
Internet www.bezemberbouw.nl

IBAN NL66 RABO0307306313
BTW nr. NL007771599B01
KvK nr. 29005436

INHOUDSOPGAVE

Code	Technische Omschrijving	Bladzijde
1	Algemeen	4
10	<i>Algemeen</i>	4
11	<i>Oplevering</i>	4
12	<i>Wijzigingen</i>	4
2	Onderbouw	4
20	<i>Bodemvoorzieningen t.b.v. gebouw en stallingsgarage</i>	4
21	<i>Funderingsconstructies</i>	5
3	Bovenbouw	5
30	<i>Buitenwanden</i>	5
31	<i>Binnenwanden</i>	5
32	<i>Vloeren</i>	6
33	<i>Trappen</i>	6
34	<i>Hekwerken</i>	6
4	Afwerkingen	6
40	<i>Buitenwandafwerkingen</i>	6
41	<i>Binnenwandafwerkingen</i>	6
42	<i>Vloerafwerkingen</i>	7
43	<i>Plafondaafwerkingen</i>	7
44	<i>Dakafwerkingen</i>	7
45	<i>Schilderwerk</i>	7
5	Werktuigkundige installaties	7
50	<i>Verwarmingsinstallaties</i>	7
51	<i>Afvoervoorzieningen</i>	8
52	<i>Waterleidingsystemen</i>	8
53	<i>Ventilatievoorzieningen</i>	8
6	Elektrotechnische installaties	8
60	<i>Centrale elektrotechnische voorzieningen</i>	8
61	<i>Verlichtingsinstallatie</i>	9
62	<i>Communicatievoorzieningen</i>	9
63	<i>Beveiligingsvoorzieningen</i>	9
64	<i>Laadvoorzieningen elektrische auto's</i>	9
7	Vaste inrichting	10
70	<i>Keukeninrichting</i>	10
71	<i>Sanitaire voorzieningen</i>	10
8	Terrein	10
80	<i>Terreininrichting</i>	10
9	Materiaalstaat en kleurenschema	11
10	Staat van afwerking	12
11	Sanitairlijst	13
	Disclaimer	16

1 Algemeen

10 Algemeen

- De energieprestatie moet voldoen aan de eisen welke gesteld worden in het Bouwbesluit bestaande bouw.

11 Oplevering

- De woning en alle algemene ruimten worden bezemschoon opgeleverd.
- De beglazing wordt stickervrij, schoon en "krasvrij" opgeleverd, krassen en beschadigingen ter beoordeling volgens NEN3264 (keuring glas).
- Het sanitair wordt stickervrij en schoon opgeleverd.
- Als de woning is afgebouwd en u als koper aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan, vindt de oplevering plaats. Circa 2 weken daarvoor ontvangt u hierover bericht met datum en tijdstip. Door omstandigheden buiten de schuld van de aannemer om kan het soms voorkomen dat bepaalde werkzaamheden nog niet zijn afgerond op het moment van de oplevering. Als dit het in gebruik nemen van de woning niet in de weg staat, is dit geen reden om de woning niet te aanvaarden (als bijvoorbeeld het buitenschilderwerk door slecht weer nog niet klaar is). De aannemer is dan wel verplicht deze achtergebleven werkzaamheden binnen 3 maanden na oplevering af te handelen.

Wat moet u zelf regelen:

- Vanaf de opleverdatum draagt u het risico van brand, diefstal en overige schade en zult u zich hiervoor moeten verzekeren;
- Vergeet niet uzelf in te schrijven in het Gemeentelijke Bevolkingsregister;
- De voorzieningen voor elektra, de telefoon, internet en televisie zijn in de woning opgenomen, maar een contract dient u zelf te regelen bij de door u gewenste aanbieder;
- Natuurlijk wilt u iedereen laten weten dat u naar uw nieuwe woning zult verhuizen! U kunt ervoor kiezen om voor de verhuisservice van PostNL te kiezen. Uw post zal dan automatisch worden doorgestuurd naar uw nieuwe adres. Meer informatie kunt u vinden op: <https://www.postnl.nl/ontvangen/post-doorsturen/verhuisservice/>

12 Wijzigingen

- Het is de aannemer toegestaan wijzigingen in materiaal en uitvoering aan te brengen indien dit voor een goede uitvoering noodzakelijk is, echter dit dient geen afbreuk te doen aan kwaliteit en wooncomfort.
- Koperswijzigingen zijn mogelijk, maar alleen voor de aangegeven sluitingsdatum.
- Betalingsvoorwaarden meer- /minderwerk 50% bij opdracht en 50% oplevering. Eventueel minderwerk wordt bij oplevering verrekend.

2 Onderbouw (Funderingswerk)

20 Bodemvoorzieningen t.b.v. gebouw en stallingsgarage

Uitzetten en maatvoeren

- Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte ruwe begane grondvloer van de woningen.
- De exacte maat wordt bepaald vanuit de bestaande loodsvloer.

Grondwerken

- De bestaande asfalt begane grondvloer t.p.v de binnentuinen blijft behouden en wordt vlak uitgevuld met gestabiliseerd zand waarop straatklinkers worden aangebracht.
- De bestaande asfalt begane grondvloer t.p.v de stallingsgarage blijft gedeeltelijk behouden en wordt voorzien van een nieuw asfaltafwerklaag en belijning.

Buitenriolering

- De buitenriolering bestaat uit een gescheiden rioleringsstelsel die zich op circa 0,5m vanuit de buitengevel van het gebouw bevindt.
- De vuilwaterriolering wordt, met ontstoppingsmogelijkheden, aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel met een flexibele aansluiting en uitgevoerd in PVC met hergebruikgarantie.
- De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel of rechtstreeks afgevoerd naar rivier De Mark.
- De aanleg- en aansluitkosten van het rioleringsstelsel zijn in de aanneemsom inbegrepen.

21 Funderingsconstructies

Bestaande fundering

- De bestaande funderingen van de buitenmuren en onder de staalconstructie blijven gehandhaafd, er worden geen werkzaamheden aan uitgevoerd.
- Overige funderingsaanpassingen volgens opgave constructeur

3 Bovenbouw (gevels, vloeren en daken)

30 Buitenwanden

Bestaand metselwerk (baksteen)

- De woningen worden gerealiseerd binnen een bestaand gebouw (Rijksmonument) waarvan de gevel behouden wordt. Eventuele gebreken aan het bestaande voeg- en metselwerk worden alleen technisch hersteld en niet esthetisch.
- De te maken openingen t.b.v. de nieuwe buitenkozijnen in de bestaande buitengevel worden afgewerkt met cementstuc.
- De nieuwe voorzetwanden aan de buitengevel *in* de woningen worden uitgevoerd in metalstud-wanden met isolatiemateriaal en gipsplaten aan de binnenzijde.

Kozijnen

- De buitengevelkozijnen van de woningen (in de bestaande gevels) worden uitgevoerd in hout.
- De binnengevelkozijnen van de woningen (aan de binnentuin) worden uitgevoerd in hout.
- De buitengevelkozijnen van het binnenterrein zijn de bestaande stalen kozijnen.

Buitendeuren

- De voordeuren (kozijnen), gelegen aan de binnentuin, worden uitgevoerd in hout.
- De dubbele deuren in de buitengevel worden uitgevoerd als houten deuren met glas.

Waterslagen gevelkozijnen buitenzijde

- De waterslagen van de woningen worden uitgevoerd in metselwerk, conform de bestaande monumentale detaillering.

Waterslagen gevelkozijnen binnenzijde

- De waterslagen van de woningen aan de binnentuin worden uitgevoerd in aluminium zetwerk.

Vensterbanken

- De vensterbanken van de woningen worden uitgevoerd in kunststeen.
- De diepte van de vensterbanken is afhankelijk van de beschikbare ruimte.

Hang- & sluitwerk buitenkozijnen

- Het hang- en sluitwerk van alle nieuw aan te brengen kozijnen die volgens NEN5087 bereikbaar zijn voor inbrekers, voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2.
- De buitendeuren van de woningen worden voorzien van standaard veiligheidsbeslag. De voordeuren worden voorzien van een cilinderslot en afgemonteerd met een deurknop op schild aan de buitenzijde en een deurkruk op schild aan de binnenzijde. De overige buitendeuren worden voorzien van een cilinderslot en afgemonteerd met deurkrukken op schild.
- De cilinders die worden toegepast zijn per woning gelijksluitend.

Beglazing

- Kozijnen, ramen en deuren worden voorzien van blank geïsoleerd glas (HR++ glas). Waar nodig in gelaagde uitvoering en/of in brandwerende uitvoering.

31 Binnenwanden

Woningscheidende wanden.

- De woningscheidende wanden van de tussenwoningen worden uitgevoerd als een kalkzandsteen spouwmuur. De woningscheidende wanden van de 4 hoekwoningen op de verdieping (bouwnummers 11, 26, 27 en 44) worden uitgevoerd met een houtskeletbouw spouwmuur. Alle woningscheidende wanden voldoen aan de bestaande bouweisen.

Niet dragende binnenwanden.

- De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden.

Binnenkozijnen.

- In alle woningen worden stalen kozijnen toegepast, met bovenlicht van het merk Berkvens of gelijkwaardig.

Binnendeuren..

- De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren van het merk Berkvens of gelijkwaardig.
- Ter plaatse van de deuren naar toilet en badruimte worden holonite dorpels toegepast, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd is.
- Onder alle binnendeuren wordt een vrije ruimte gehouden van ca. 20 mm. ten behoeve van het ventilatiesysteem.

Hang- & sluitwerk binnenkozijnen

- De binnendeuren worden afgemonteerd met beslag, bestaande uit deurkrukken met rozetten.
- Toilet- en badkamerdeur worden voorzien van een vrij- en bezetgarnituur (rozet).
- De meterkastdeur wordt voorzien van kastslot.
- De overige binnendeuren zijn voorzien van loopslot met deurkrukken met rozet.

32 Vloeren

Geïsoleerde begane grondvloer

- De woningen op de begane grond krijgen een nieuwe geïsoleerde betonvloer.

Verdiepingsvloeren

- De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in beton met een zwevende dekvloer.
- De 2^e verdiepingsvloeren van de hoekwoningen (bouwnummers 11 (type G), 26 (type I), 27 (type J) en 44 (type L)) worden uitgevoerd als een houten balklaagconstructie met houten vloerbeschot.

Loopbruggen, galerijen en terrassen 1^e verdieping en dakterrassen

- De terrassen sluiten aan op de verdiepingsloopbruggen en worden in het zelfde materiaal afgewerkt: composiet delen met een hout uitstraling.

33 Trappen

- De trappen in de woningen worden uitgevoerd als een dichte vuren trap voorzien van witte grondverf. De trappen worden voorzien van een houten (wand-)leuning.
- De buitentrappen naar de verdiepingsloopbruggen worden uitgevoerd als open stalen trappen met treden van composiet gelijk aan de loopbruggen. Deze trappen worden voorzien van stalen strippen hekwerken.

34 Hekwerken

- De hekwerken van de verdiepingsloopbruggen, galerijen en de terrassen op de 1^e verdieping worden uitgevoerd in stalen strippen hekwerken. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat (Hoofdstuk 9).
- De hekwerken van de Franse balkons in de buitengevel worden uitgevoerd met hergebruik van de bestaande stalen hekwerken.
- De hekwerken op de entresols in de woningen worden uitgevoerd in hout, voorzien van witte grondverf.

4 Afwerkingen

40 Buitenwandafwerkingen

- De houten gevelwanden aan de binnentuin worden afgewerkt met geprofileerde houten delen, onzichtbaar gemonteerd, type en kleur volgens kleur- en materiaalstaat (Hoofdstuk 9).
- De bergingen in de binnentuin en in de stallingsgarage worden uitgevoerd als prefab houten bergingen. De bergingen zijn niet geïsoleerd en/of verwarmd. De binnenzijde wordt niet afgewerkt.

41 Binnenwandafwerkingen

Stucwerk

- Alle binnenwanden van de woningen worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de ruimten met wandtegelwerk en de meterkasten.

Wandtegelwerk

- Het toilet en de badkamer worden voorzien van wandtegels afmeting 20x25 cm, volgens een standaard keuzepakket.
- Het wandtegelwerk wordt aangebracht tot plafondhoogte zoals aangegeven in de staat van afwerking (Hoofdstuk 10).

- Ter plaatse van uitwendige hoeken van het tegelwerk worden RVS hoekprofielen toegepast.

Behangwerk

- Er wordt geen behangwerk aangebracht.

Vloerplinten

- Er worden geen plinten aangebracht.

Overig (af)timmerwerk

- De meterkast wordt over de gehele hoogte en breedte voorzien van een achterwand met 18 mm multiplex-beplating.

42 Vloerafwerkingen

Dekvloer

- In alle woningen wordt op de begane grond een zwevende dekvloer aangebracht.
- In het toilet en de badkamer worden vloertegels aangebracht afmeting 30x30 cm, volgens een standaard keuzepakket.

43 Plafondafwerkingen

- In alle ruimten van de woningen (m.u.v. de meterkast, wasmachinekast en technische ruimte) worden de plafonds met dekkend spuitverf opgeleverd.
- Bij de woningen op de 2^e verdieping onder de kap wordt het plafond sausklaar opgeleverd.

44 Dakafwerkingen

Dakbedekkingen

- Het bestaande hellende dak van de binnentuin blijft gehandhaafd en wordt voorzien van dakopeningen t.b.v. natuurlijke luchtdoorstroming.
- De nieuwe daken van de woningen worden voorzien van isolatie en bitumineuze dakbedekking welke mechanisch wordt bevestigd.

Goten en hemelwaterafvoeren

- Bestaande hemelwaterafvoerleidingen en hulpstukken aan de buitengevels blijven gehandhaafd.
- Bestaande afvoerleidingen blijven gehandhaafd.
- Nieuwe hemelwaterafvoerleidingen en hulpstukken aan de binnengevels worden uitgevoerd in zink volgens kleur- en materiaalstaat (Hoofdstuk 9).

45 Schilderwerk

- De gevelkozijnen, -gevelramen, -deuren en de overige nieuwe buiten- en binnenbetimmeringen worden daar waar nodig en van toepassing dekkend geschilderd.
- De binnenkozijnen en -deuren zijn reeds fabrieksmatig voorzien van een grondlaag en worden Reinwit of kristalwit gelakt. De binnendeuren zijn voorzien van een krasvaste TCS laklaag.
- De in het zicht blijvende leidingen in meterkasten, bergingsruimten en parkeergarage worden niet nader afgewerkt.

5 Werktuigkundige installaties

50 Verwarmingsinstallaties

Vloerverwarming

- De woningen worden voorzien van een afleverset voor een warmte en koude installatie, zodat de warmte of koude in uw woning afgegeven kan worden aan de vloerverwarming en aan de boiler voor warm tapwater, inclusief de meter voor het kunnen afrekenen van de afgenomen warmte/koude.
- De woningen worden verwarmd en gekoeld door middel van vloerverwarming.
- De plaats van de installaties staat op tekening aangegeven.
- Bij gelijktijdig functioneren van de vloerverwarming in alle ruimten en bij gesloten ramen en deuren, wordt 22 °C in de verblijfsruimten gegarandeerd.
- De verwarming wordt berekend op een gelijktijdige verwarming van de gehele woning bij een buitentemperatuur van -7 graden Celsius.
- De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer en in de slaapkamers.
- Een E-boiler voorziet de woning van het warme tapwater van circa 60 °C.

- Bij elke installatie worden duidelijke bedieningsvoorschriften verstrekt.
- Ook de meter voor het kunnen afrekenen van de afgenomen warmte/koude van de VvE wordt aangesloten op de afleverzet. Er wordt een vast bedrag gerekend voor de huur van de warmtepomp, de e-boiler en de zonnepanelen. Overige elektra voor de warmtepomp wordt afgerekend naar rato.
- In het gebouw is een collectieve installatie aangebracht, die zorgt voor warmte en koude in de woningen. Hierop zijn ook de zonnepanelen aangesloten. Energiemarke Exploitatie is de eigenaar hiervan, risicodrager en aanspreekpunt voor de VvE.
- De warmtewet wordt gevolgd, waardoor de bewoner weet dat hij/zij altijd een redelijke prijs betaalt en ook dat de indexatie gereguleerd is. Energiemarke spreekt met de VvE een prestatie af, conform de warmtewet, zodat de bewoners altijd weten waar ze aan toe zijn.
- De verrekening energie gebeurt via de VVE naar rato van de warmtemeters in de woning.

51 Afvoervoorzieningen

Binnenriolering

- De rioleringsbuizen en hulpstukken zijn van PVC en PE met hergebruikgarantie.
- De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.
- Het rioleringssysteem wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

52 Waterleidingsystemen

Waterleiding

- Alle waterleidingen worden aangelegd van kunststof buizen en hulpstukken.
- De koud-waterleidingen worden aangelegd vanaf de watermeter. Een afsluitkraan met aftapmogelijkheid wordt aangebracht in iedere groepsleiding.
- Alle op tekening aangegeven (sanitaire) toestellen worden bedrijfsklaar aangesloten, voor de wasmachine wordt een aansluitpunt incl. kraan aangelegd.

Warmwatervoorziening

- De warmwatervoorziening wordt verzorgd door een E-boiler in de woning, genoemd onder paragraaf 50.
- De warm-waterleidingen worden aangelegd vanaf de installatie naar de wastafel- en douche mengkraan en naar de keuken.

53 Ventilatievoorzieningen

Mechanische ventilatie met natuurlijke toevoer

- Alle woningen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem.
- De ruimte-afzuigpunten bevinden zich in de keuken, de toiletruimte, de badruimte en technische ruimte. Via deze afzuigpunten en de daarop aangesloten ventilatie-unit, wordt de vervuilde binnenlucht naar buiten getransporteerd.
- In de keuken is voorzien in een aansluitpunt voor afzuiging van een (motorloze) wasemkap. Hier dient een recirculatiekap of iets dergelijks toegepast te worden.

Ventilatiekanalen:

- Als afvoerventielen worden witte kunststof ventielen toegepast.
- De luchtafvoer van het mechanisch ventilatiesysteem vindt plaats door middel van kanalen eindigend in een gevel- of dakdoorvoer.

6 Elektrotechnische installaties

60 Centrale elektrotechnische voorzieningen

Elektrische installatie

- De individuele elektrische installatie wordt geheel volgens de NEN1010 aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten.
- De wandcontactdozen en schakelaars in standaarduitvoering en volledig ingebouwd met uitzondering van de technische ruimten/bergingen waar opbouw wordt toegepast.
- In verblijfsruimten worden de wandcontactdozen aangebracht op circa 30cm boven de afgewerkte vloer (in de keuken boven het werkblad op circa 120cm). Schakelaars en daarmee eventueel gecombineerde enkele wandcontactdozen op circa 105cm boven de afgewerkte vloer. De plaats van meterkast, de wandcontactdozen, schakelaars, lichtpunten en overige aansluitpunten zijn indicatief op tekening aangegeven.

- De woonkamers worden voorzien van een bedraad aansluitpunt voor telefoon en CAI, de slaapkamers krijgen hiervoor een loos aansluitpunt.
- De bergingen worden voorzien van 1 lichtpunt en 1 dubbele wandcontactdoos en zijn aangesloten op de algemene meter van de VVE.

Elektrische aarding

- Alle wandcontactdozen in de woning geaard uitgevoerd.
- In de badkamer wordt een centraal aardingspunt aangelegd.

Meterkastinrichting

- De meterkast wordt voorzien van een standaard groepenverdeelkast, uitgevoerd met minimaal één aardlekschakelaar. In de meterkast wordt een groepenverklaring opgehangen.
- Er worden door het energieleverend bedrijf zgn. "slimme meters" toegepast en geplaatst in de entreehal.

61 Verlichtingsinstallatie

- Naast de voordeuren van de woningen wordt een aansluitpunt voor de buitenverlichting aangebracht. Deze wordt centraal geschakeld op een schemersensor. Het aansluitpunt wordt aangebracht op circa 210 cm boven het vloerpeil en voorzien van een verlichtingsarmatuur.
- De binnentuin en de stallingsgarage worden voorzien van algemene verlichting, centraal geschakeld.

62 Communicatievoorzieningen

Telefoon-installatie

- In de woning wordt vanuit de meterkast ten behoeve van een eventueel telefoonaansluitpunt een loze leidingen aangelegd met controledraad naar de woonkamer, conform tekening.

CAI-installatie

- In de woning wordt vanuit de meterkast ten behoeve van een eventueel cai-aansluitpunt een loze leidingen aangelegd met controledraad naar de woonkamer, conform tekening.
- Alle woningen worden voorzien van een huisbelinstallatie.

63 Beveiligingsvoorzieningen

Rookmeldinstallatie

- In de woningen worden niet-ioniserende, op het lichtnet aangesloten, rookmelders geïnstalleerd, conform de geldende normen en zoals op tekening aangegeven.

64 Laadvoorzieningen elektrische auto's

- Er wordt een loze buisleiding aangelegd naar één van de parkeerplaatsen op het buitenterrein. Indien laadpalen gewenst zijn kunnen bewoners hiervan gebruik maken.

7 Vaste inrichting

70 Keukeninrichting

- Voor de keukeninrichting is er voor de koopwoningen een keukencheque t.w.v. € 5.000,- incl. btw bij de projectleverancier Tieleman Keukens uit Middelharnis inzetbaar.
- Indien de projectleverancier de keuken levert en monteert zal deze na oplevering worden aangebracht. Eventuele individuele wensen kunnen met de projectleverancier worden besproken en aangevuld worden middels opties.
- Bij keuze voor een andere keukenleverancier vindt geen restitutie plaats. Montage te allen tijden na oplevering. De keukeninstallatie wordt afgedopt op de standaard posities, wijzigen hierop zijn niet mogelijk.
- In alle keukens in de woningen worden t.b.v. apparatuur aansluitpunten voorzien, zie hiervoor de nultekening van Tieleman Keukens.

71 Sanitaire voorzieningen

- Zie sanitairlijst.

8 Terrein

80 Terreininrichting

Binnentuin

- De bestrating in de binnentuin wordt uitgevoerd in een klinkerbestrating en voorzien van nader te bepalen inrichting en groenvoorziening. De ontwikkelaar werkt hier nog een plan voor uit.
- In de stallingsgarage wordt het asfalt aangeheeld en voorzien van belijning tussen de parkeervakken.

Buitenterrein

- Het parkeerterrein buiten worden voorzien van nieuw asfalt en belijning voor de parkeervakken.
- De kade wordt voorzien van klinkerbestrating evenals de privé buitenruimten van de woningen op de begane grond.
- Tussen de woningen, haaks op de gevel, wordt voorzien in een erfafscheiding met een haag van 2,4 meter lengte. Alleen tussen type D en E is deze haag 1,5 meter lang.

9 Materiaalstaat en kleurenschema

Onderdeel	Materiaal	Kleur
BUITEN		
Gevelmetselwerk	Baksteen bestaand	Conform bestaand, eventueel hersteld (zichtbaar)
Voegwerk	cement	Conform bestaand, eventueel hersteld (zichtbaar)
Gevelkozijnen buitengevel (nieuw)	Hout	Antraciet
Gevelkozijnen buitengevel (bestaand)	Staal	Antraciet
Gevelkozijnen binnengevel (hout)	Hout	Houtkleur n.t.b.
Kozijnen tussen parkeergarage en binnentuin	Hout	Houtkleur n.t.b.
Beglazing woningen	Glas (HR++)	helder
Beglazing buitengevel (bestaand)	Glas	conform bestaand
Trappen binnentuin	Staal / Composiet (hout)	Antraciet / n.t.b.
Hekwerken	Staal (strippen)	Antraciet
Terrassen	Composiet (hout)	n.t.b.
HWA buitengevel	Zink (bestaand)	Onbehandeld
HWA binnengevel	Aluminium	Zwart
BINNEN (woningen)		
Binnendeurenkozijnen	Staal. Opdek type BA, met bovenlicht en afgeslankte bovendorpel.	Kristalwit of Reinwit
Binnendeuren	Opdek met krasvaste TCS-laklaag	Kristalwit of Reinwit
Sanitair	Keramisch	Wit
Tegels badkamers en toiletten	Keramisch	Naar keuze bewoner pakket
Dorpels badkamer en toilet	Holonite	Zwart
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit
Trappen	Hout	Wit
Leuningen	Hout	Gelakt
Zwevende dekvloeren	Cementdekvloer	n.v.t.

10 Staat van afwerking woningen

Entree	<ul style="list-style-type: none">- vloer:- wanden:- plafond:- diversen:	Zandcement dekvloer behangklaar Spuitswerk Brander kristal meterkast, rookmelder
Toilet	<ul style="list-style-type: none">- vloer:- wanden:- plafond:- diversen:	vloertegels 30 x 30 cm wandtegels 20 x 25 cm tot 1500+ Spuitswerk Brander kristal vrij hangend wandcloset, fontein en ventiel t.b.v. afvoer mechanische ventilatie
Woonkamer	<ul style="list-style-type: none">- vloer:- wanden:- plafond:- diversen:	Zandcement dekvloer behangklaar Spuitswerk Brander kristal loze leiding CAI- en telecom aansluiting, thermostaat t.b.v. centrale verwarming
Keuken	<ul style="list-style-type: none">- vloer:- wanden:- plafond:- diversen:	Zandcement dekvloer behangklaar Spuitswerk Brander kristal ventiel t.b.v. afvoer mechanische ventilatie en bediening MV-installatie
Slaapkamers	<ul style="list-style-type: none">- vloer:- wanden:- plafond:- diversen:	Zandcement dekvloer behangklaar Spuitswerk Brander kristal n.v.t.
Badkamer	<ul style="list-style-type: none">- vloer:- wanden:- plafond:- diversen:	vloertegels 30 x 30 cm wandtegels 20 x 25 cm tot 1500+ Spuitswerk Brander kristal wastafelcombinatie, douchecombinatie, ventiel t.b.v. afvoer mechanische ventilatie
Technische ruimte	<ul style="list-style-type: none">- vloer:- wanden:- plafond:- diversen:	Zandcement dekvloer sautklaar Spuitswerk Brander kristal mv-unit
Wasmachinekast	<ul style="list-style-type: none">- vloer:- wanden:- plafond:- diversen:	Zandcement dekvloer sautklaar Spuitswerk Brander kristal aansluiting wasmachine, ventiel t.b.v. afvoer mechanische ventilatie
Balkons	<ul style="list-style-type: none">- vloer:- diversen:	Composiet vloerdelen (hout) 1 aansluitpunt voor buitenverlichting nabij de terrasdeuren, zoals op tekening aangegeven

11 Sanitairlijst

Toiletten



Geberit inbouwframe.



Sigma01 bedieningsplaat.



Wisa toiletpot zonder softclose.

Toiletten



Wisa fontein.



Hansgrohe fonteinkraan.

Badkamers



Geberit wastafel 50cm.



Geberit planchet 60cm.

Badkamers



Hansgrohe wastafelmengkraan.



Van de berg doucheput 15x15 cm.



Hansgrohe doucheset.

Disclaimer

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

Indien de afgebouwde woning gekocht wordt en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan heeft de uitvoering van de woning zoals die op dat moment tot stand is gekomen, overwicht. Maatafwijkingen en wijzigingen, o.a. ten gevolge van planuitwerking, uitvoering, voorschriften, overheidsbepalingen en dergelijke, voorbehouden. De in het verkoopmateriaal opgenomen foto's, impressies en sfeerbeelden zijn bedoeld om enig ruimtelijk inzicht te geven van en in de woning. Aan deze beeldmaterialen kunnen geen rechten worden ontleend.

Alle op de tekening ingeschreven maten gelden als circa maten, dit mede gezien het te transformeren gedeelte waar bestaande muren etc. gehandhaafd worden.

De woningen worden gerealiseerd in een bestaand rijksmonument. Hoewel in de detaillering hier rekening mee is gehouden blijft scheurvorming ten gevolge van zetting mogelijk. Hierop kan geen aanspraak op vergoeding worden gedaan.



Ambachtstraat 22
2861 EX Bergambacht
Telefoon 0182-351356
E-mail info@bezemberouw.nl
Internet www.bezemberouw.nl

IBAN NL66 RABO0307306313
BTW nr. NL007771599B01
KvK nr. 29005436