



## **TECHNISCHE OMSCHRIJVING**

### 8 Appartementen paviljoen Pieter Annapark te Venray

Datum 22 oktober 2021  
Versie 2



### **Algemene projectgegevens**

Het project bestaat uit diverse appartementen in het paviljoen Pieter te Venray. Deze technische omschrijving heeft betrekking op de appartementen 4 t/m 11.

Opdrachtgever      Renschdael Groep C.V.  
Venloseweg 1  
5961 JA Horst

Architect:            Driessen Architectuur  
Sint Annalaan 10  
5804 AJ Venray

Aannemer:            Peter Claessens Interieur- en bouwprojecten  
Heidse Peelweg 40  
5813 AJ Ysselsteyn  
Tel. 0478 54 19 19

Woningborg:        Tielweg 24  
2803 PK Gouda  
Tel. 0182 58 00 04  
[www.woningborggroep.nl](http://www.woningborggroep.nl)  
Registratienummer W-2021-05190-A002



## Inhoud

1. Algemene informatie .....	6
1.1 Woningborg .....	6
1.2 Van toepassing zijnde voorschriften .....	6
1.3 Indeling van de woning en ruimtebenaming conform Bouwbesluit .....	6
1.4 Duurzaam bouwen .....	7
1.5 Energielabel.....	7
1.6 Maatvoering.....	7
1.7 Peil van de woning .....	7
1.8 Meer- en minderwerk .....	7
1.9 Werkzaamheden door derden .....	7
1.10 Schoonmaken en opleveren .....	7
1.11 Oplevering.....	8
1.12 Onderhoud algemeen.....	8
2. Algemene beschrijving.....	9
2.1 Peil van de woning .....	9
2.2 Grondwerk .....	9
2.3 Rioleringswerken.....	9
2.4 Bestratingen .....	9
2.5 Buitenruimtes en erfafscheidingen.....	9
2.6 Inpandige bergingen begane grond .....	9
2.7 Fundering .....	10
2.8 Begane grondvloer .....	10
2.9 Verdiepingsvloeren .....	10
2.10 Gevelmetselwerk.....	10
2.11 Constructieve wanden.....	10



2.12 Binnenwanden .....	11
2.13 Dakconstructie .....	11
2.14 Staalconstructie.....	11
2.15 Gevelkozijnen, ramen en deuren .....	11
2.16 Hang- en sluitwerk buitenkozijnen .....	11
2.17 Binnendeurkozijnen en binnendeuren.....	12
2.18 Hang- & sluitwerk binnendeuren.....	12
2.19 Beglazing buitengevelkozijnen .....	12
2.20 Veiligheidsbeglazing .....	12
2.21 Dorpels .....	12
2.22 Vensterbank .....	12
2.23 Trappen, traphekken en muurleuning .....	12
2.24 Metaal- en kunststof werk .....	13
2.25 Stukadoorswerk .....	13
2.26 Wandtegels .....	13
2.27 Vloertegels .....	13
2.28 Vloerafwerkingen .....	14
2.29 Binnenbetimmering.....	14
2.30 Meterkasten .....	14
2.31 Technische ruimte .....	14
2.32 Schilderwerk.....	14
2.33 Keukeninrichting .....	15
3. Installaties.....	16
3.1 Hemelwaterafvoeren .....	16
3.2 Waterleidingen.....	16
3.3 Warmwatertoestellen .....	16
3.4 Gasleidingen.....	16
3.5 Sanitair .....	16



3.6 Verwarmingsinstallatie.....	17
3.7 Ventilatievoorzieningen .....	18
3.8 Elektrische installatie .....	19
3.9 Zwakstroom installatie .....	20
3.10 Telecommunicatievoorzieningen.....	20
3.11 Liftinstallatie .....	20
3.12 Aansluitkosten .....	20
3.13 Energiekosten.....	21
4. Afwerkstaat.....	22
4.1 Algemene ruimtes – begane grond.....	22
4.2 Algemene ruimtes – 1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping.....	22
4.3 Appartementen – 1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping.....	22



## 1. Algemene informatie

### 1.1 Woningborg

De woningen die de ondernemer verkoopt, worden gerealiseerd met de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Transformatie 2021.

De bouw wordt gerealiseerd door Peter Claessens Interieur- en bouwprojecten, ingeschreven onder nummer 05190 in het Register van Ingeschreven Ondernemingen. Het plan is bij Woningborg bekend onder registratienummer: W-2021-05190-A002 Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen. Voor uw woning is door Peter Claessens Interieur- en bouwprojecten een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Transformatie 2021. De bij deze Woningborgregeling behorende brochure en bijlage A dienen **vóór** het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van de woning. Voor de in deze omschrijving opgenomen merknamen dient gelezen te worden 'of gelijkwaardig'.

### 1.2 Van toepassing zijnde voorschriften

- De Algemene Voorwaarden die bij de aannemingsovereenkomst behoren.
- De bouwvoorschriften zoals door de overheid gehanteerd ten tijde van aanvraag van de bouwvergunning.
- De voorschriften van de diverse Nutsbedrijven.
- De vanuit het Bouwbesluit van toepassing zijnde normbladen (NEN normen).
- De door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovenliggende bepalingen van Woningborg.

### 1.3 Indeling van de woning en ruimtebenaming conform Bouwbesluit

In het Bouwbesluit worden de benamingen van vertrekken in de woning anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen de woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning.

#### *Indeling van de woning in verblijfsgebieden*

Een combinatie van aan elkaar gesloten verblijfsruimten, welke niet gescheiden worden door een dragende wand, worden benoemd als een verblijfsgebied. Meer informatie over het Bouwbesluit kunt u vragen bij de gemeente.

<i>Ruimte benaming</i>	<i>Benaming conform Bouwbesluit</i>
• Entree	verkeersruimte
• Meterkast	meterruimte
• Toilet	toiletruimte
• Woonkamer	verblijfsruimte
• Keuken	verblijfsruimte



- (Buiten)berging      bergruimte
- Slaapkamer            verblijfsruimte
- Badkamer              badruimte

#### **1.4 Duurzaam bouwen**

Duurzaam bouwen is een strategie van de overheid, waarin voorwaarden worden aangegeven om de gezondheids- en milieudoelstellingen te bereiken met betrekking tot het bouwen, de gebouwen en de gebouwde omgeving overeenkomstig het maatschappelijk gewenst niveau. Duurzaam bouwen omvat de thema's: grondstoffen, afval, energie, vormgeving en ruimte. Duurzaam bouwen gebeurt op een zodanige wijze dat door de bouw, het gebruik en de eventuele sloop van het bouwwerk, zo weinig mogelijk milieuproblemen ontstaan. Zuinig omgaan met energie en de resterende energiebehoefte zo veel mogelijk dekken met niet fossiele bronnen.

#### **1.5 Energielabel**

Het energielabel voor woningen geeft met de klassen A++++ (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een huis is in vergelijking met soortgelijke huizen. Een energiezuinig huis heeft goede isolatie, triple of HR++ glas, energiezuinige verwarming en zonnepanelen. Het energielabel is een document (pdf) waarin deze kenmerken zijn beschreven. Het energielabel geeft aan hoe goed een woning is geïsoleerd en hoe zuinig installaties zijn. De energierekening hangt ook af of je zuinig stookt, hoeveel warm water je gebruikt, hoeveel apparaten je hebt en hoe intensief je die gebruikt. In soortgelijke woningen met eenzelfde energielabel kan daarom het energieverbruik toch verschillend zijn. Voor de appartementen worden bij oplevering de energielabels verstrekt.

#### **1.6 Maatvoering**

De op tekening aangegeven maatvoering zijn "circa" maten uitgedrukt in centimeters waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, dan is daarbij geen rekening gehouden met eventuele maat afwijkingen, dikte van wandafwerking en dergelijke.

#### **1.7 Peil van de woning**

Het peil -P-, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de cementdekvloer van de appartementen. In verband met eventuele vloerdiktes is het mogelijk dat de peilhoogte van de appartementen niet gelijk is aan het peil van de verkeersruimtes.

#### **1.8 Meer- en minderwerk**

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, dus ook het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties.

Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden. U dient er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare dagen aan te passen in zijn offerte.

#### **1.9 Werkzaamheden door derden**

Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

#### **1.10 Schoonmaken en opleveren**

Ongeveer twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De gehele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten: deze



worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

### **1.11 Oplevering**

Bij de oplevering van de woning, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw/opname, dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

### **1.12 Onderhoud algemeen**

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht.

Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, een en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie. Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.





## 2. Algemene beschrijving

### 2.1 Peil van de woning

Het peil P, van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de centrale entree (ruimte nummer 0.01). Vanwege hoogteverschillen in het terrein en om een goede afwatering te verkrijgen, is het mogelijk dat een aantal tuinen en/of woningtoegangspaden enigszins hellend moeten worden aangelegd.

Op de dekvloeren in de appartementen is een hoogte van ca. 5 mm gereserveerd voor een door de koper na oplevering aan te brengen eindafwerking. De bovenzijde van de cementdekvloer wordt dus aangebracht tot een hoogte van ca. 5 mm +/- peil.

### 2.2 Grondwerk

Voor de aanleg van de fundering, riolering, kabels en leiding worden alle benodigde ontgravingen, leveringen van zand en aanvullingen verricht. De tuin wordt geëgaliseerd, ontdaan van bouwresten en op hoogte gebracht met uitkomende grond afkomstig uit de ontgravingen onder en rondom de woning. De gemiddelde maaiveldhoogte tegen de buitengevel bedraagt circa 100mm +/- peil.

Het is mogelijk dat door nutsbedrijven net binnen of buiten de erfgrans voorzieningen getroffen worden voor de aanleg van nutsvoorzieningen, zoals CAI-kasten.

### 2.3 Rioleringswerken

De riolering wordt uitgevoerd in gerecycled PVC-buis en deze wordt voorzien van isolatie, voorzien van KOMO-keur, en is een gescheiden systeem. Het vuilwater rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden en wordt aangesloten op de terreinriolering. In de woning worden afvoerleidingen aangelegd naar alle lozingstoestellen in de keuken (incl. T-stuk t.b.v. vaatwasser), het toilet, de badkamer, de opstelplaats voor de wasmachine en de condensafvoer van de warmtepompinstallatie.

### 2.4 Bestratingen

Er wordt bestrating aangebracht ter plaatse van de buitendeuren van de centrale ruimtes op de begane grond. In de tuinen voor algemeen gebruik zijn bestratingen aangelegd in de vorm van een terras en paden e.e.a. conform situatietekening van de tuinrichting.

### 2.5 Buitenruimtes en erfafscheidingen

De appartementen zijn voorzien van een buitenruimte d.m.v. een balkon. De appartementen 5, 6, 9 en 10 zijn voorzien van een bestaand balkon met betonnen balustrade voorzien van transparante glaspanelen. Ter plaatse van de afscheiding met het balkon van het naastliggend appartement wordt een terrasscherm geplaatst. Dit terrasscherm heeft een hoogte van 200 centimeter en bestaat uit een stalen frame met een ondoorzichtig glaspaneel.

De balkons van de appartementen 4, 7, 8 en 11 zijn opgebouwd uit een stalen constructie met stalen hekwerken en transparante glaspanelen. De balkons op de 2<sup>e</sup> verdieping van de appartementen 8 en 11 zijn voorzien van een luifel.

De vloerafwerking van alle balkons bestaat uit keramische tegels afmeting 60x60 centimeter met drainvoorziening. Kleuren van stalen hekwerken, beglazing en tegels conform kleurenschema architect.

Het is mogelijk dat door nutsbedrijven net binnen of buiten de erfgrans voorzieningen getroffen worden voor de aanleg van nutsvoorzieningen, zoals CAI-kasten.

### 2.6 Inpandige bergingen begane grond

De bergingen van de appartementen bevinden zich op de begane grond en zijn van buiten bereikbaar via de verkeersruimte. De wanden van de berging zijn deels bestaande



steenachtige muren en worden conform afwerkingsstaat opgeleverd. De overige bergingswanden worden uitgevoerd als lichte systeemwanden met tweelaags gipsbeplating. Het deurkozijn is van hard hout en is voorzien van een vlakke houten dichte stompe deur. Binnendeurkozijn en binnendeur worden in het werk afgelakt, kleur conform kleurschema architect. De bergingen worden voorzien van mechanische afzuiging met een afzuigventiel in de wand. De luchttoevoer komt via de onderkant van de bergingsdeur uit de verkeersruimte. In alle bergingen op de begane grond is voorzien van elektra volgens verkooptekening en is aangesloten op de elektra-installatie van het appartement.

## **2.7 Fundering**

Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek en de opgaaf volgens de constructeur wordt een fundering aangelegd ten behoeve van de entree en nieuwe balkons. De fundering wordt uitgevoerd in gewapend betonnen funderingsstroken, een en ander conform advies van de constructeur en ter goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht. De ruimte onder de begane grondvloer/deels kelder wordt licht geventileerd door middel van muisdichte roosters in de buitengevels en is enkel toegankelijk voor bevoegde personen t.b.v. technische onderhoud.

## **2.8 Begane grondvloer**

De begane grondvloer is een bestaande vrijdragende betonnen vloer met een kruipruimte. Tegen de onderzijde van de vloer wordt spray-isolatie aangebracht met een Rc waarde van 3.55.

## **2.9 Verdiepingsvloeren**

De verdiepingsvloer(en) zijn bestaande dunschalige betonnen vloeren met betonnen balken. De bestaande betonnen vloeren en balken komen niet in zicht. Onder de betonnen verdiepingsvloer wordt een gipsplafond aangebracht waarboven de leidingen van elektra en ventilatiesysteem worden aangebracht. Dit gipsplafond wordt conform afwerkstaat afgewerkt.

De geluidsisolatie tussen de appartementen onderling voldoet aan hetgeen krachtens het bepaalde in het Bouwbesluit bestaande bouw geëist kan worden.

## **2.10 Gevelmetselwerk**

Het gevelmetselwerk van de appartementen bestaat uit bestaand metselwerk. De bakstenen gevels worden gereinigd met water en het voegwerk wordt plaatselijk hersteld. Ter plaatse van nieuwe gevelopeningen wordt het metselwerk in het bestaand metselwerkverband hersteld met uitkomende gevelstenen. Kleuren van metsel- en voegwerk zoveel mogelijk conform bestaande kleuren, echter kleurverschillen tussen bestaand en nieuw werk zijn hierbij mogelijk.

In het gevelmetselwerk worden de noodzakelijke dilataties aangebracht, e.e.a. op advies van de constructeur, deze zijn echter niet op tekening aangegeven.

De buitenmuren van de woningen worden voorzien van spouwmuur na-isolatie. De isolatiewaarde van de gevels bedraagt  $R_c = 2.94$ .

## **2.11 Constructieve wanden**

De constructieve wanden bestaand uit bestaand metselwerk met een dikte conform tekening. De nieuwe wanden van de centrale ruimtes worden uitgevoerd in kalkzandsteen met een dikte conform tekening. Deze wanden worden afgewerkt conform afwerkstaat.

Woningscheidende wanden bestaan uit bestaand metselwerk met een dikte van +/- 24 centimeter of nieuwe systeemwand met systeembeplating, e.e.a. zoals op tekening weergegeven.

De geluidsisolatie tussen de woningen onderling voldoet aan hetgeen krachtens het bepaalde in het Bouwbesluit bestaande bouw geëist kan worden.



Door werking tussen de verschillende uitvoeringen en materialen van de wanden kan de wandafwerking t.p.v. onderlinge aansluitingen scheurvorming veroorzaken.

### **2.12 Binnenwanden**

De niet-dragende binnenwanden en voorzetwanden worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswand", opgebouwd als geïsoleerde systeemwand met dubbelwandige gipsbeplating, dikte conform tekening. De afwerking van de binnenwanden worden conform afwerkingsstaat uitgevoerd. Bij de aansluitingen met andersoortig materiaal kan door werking van de verschillende materialen scheurvorming in de afwerking ontstaan.

### **2.13 Dakconstructie**

De kapconstructie is samengesteld uit bestaande houten spanten en balken. De bestaande houten constructie blijft ongewijzigd gehandhaafd. De daken zijn aan de buitenzijde afgewerkt met dakpannen incl. benodigde hulpstukken. Aan de binnenzijde worden nieuwe dakpannen toegepast, aan de buitenzijde worden bestaande dakpannen gehandhaafd. Er worden nieuwe nokvorsten en nieuwe zinken kilgoten toegepast.

De houten balklaag van de zolder wordt aan bovenzijde tussen de balken geïsoleerd met minerale wol-isolatie met een Rc van 5.0. De balklaag van de zolder wordt niet voorzien van een (houten) vloer/afdekking m.u.v. loopstroken t.b.v. de bereikbaarheid van de installaties. Zolderruimtes zijn niet toegankelijk

De platte daken van de balkons van appartement 5, 6, 9 en 10 en overige platte daken worden geïsoleerd met afschotplaten met een gemiddelde Rc = 3.0. De bestaande loden waterkeringen worden vervangen door nieuwe loden waterkeringen. De afwerking van de platte daken van de balkons en overige platte daken bestaat uit een nieuwe bitumen dakbedekking. Dakrandafwerking van de nieuwe balkons is uitgevoerd met een zinken kraal.

### **2.14 Staalconstructie**

De draagconstructie van de nieuwe balkons bestaat uit stalen kolommen en liggers, afgewerkt met poedercoating in kleur conform kleurschema architect.

### **2.15 Gevelkozijnen, ramen en deuren**

De buitenkozijnen en ramen zijn van aluminium, fabricaat ter keuze van de ondernemer. De voordeurkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in hardhout met een samengestelde geïsoleerde vlakke plaatdeur met (brandwerend) spionoog en wordt in het werk afgelakt.

Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen.

De dorpels onder de buitenkozijnen bestaan uit bestaande hardstenen banden.

Beschadigingen aan bestaande hardstenen dorpels worden zoveel als mogelijk hersteld.

### **2.16 Hang- en sluitwerk buitenkozijnen**

De buitendeuren van de woningen worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten en meerpuntssluitingen. De ramen worden uitgevoerd als draai- / kiep. De deuren en ramen zijn voorzien van kozijnsysteemgebonden beslag in een blanke uitvoering, e.e.a. ter keuze van de ondernemer. De scharnieren van de naar buitendraaiende deuren van de buitenkozijnen worden voorzien van dievenklauwen. De voordeur is aan de buitenzijde voorzien van een knop/greep en aan de binnenzijde van een kruk.

Het hang- en sluitwerk voldoet aan de NEN norm 5069 met een weerstandsklasse 2 conform bouwbesluit. Er wordt geen certificaat politiekeurmerk verstrekt.



### **2.17 Binnendeurkozijnen en binnendeuren**

Er worden hardhouten binnendeurkozijnen met stompe houten vlakke binnendeuren aangebracht in de appartementen. De kozijnen en deuren worden in het werk afgelakt in een kleur conform kleurschema architect. De deur hoogte bedraagt +/- 250 centimeter. De meterkastdeur is voorzien van de nodige ventilatieopeningen, conform voorschriften van de NUTS-bedrijven.

Onder de binnendeuren is ruimte voorzien ten behoeve van ventilatie, waarbij rekening is gehouden met een later aan te brengen vloerafwerking van maximaal 5 mm.

### **2.18 Hang- & sluitwerk binnendeuren**

De binnendeuren worden afgemonteerd met geëloxeerd aluminium beslag.

Het hang- en sluitwerk zal o.a. bestaan uit:

- Toilet en badkamer: vrij- en bezet insteekslot, deurkrukken, vrij- en bezet schilden en Scharnieren.
- Meterkast: kastslot, deurkruk (éénzijdig), kortschilden en scharnieren.
- Slaapkamer 1: dag- en nachtslot, deurkrukken, kortschilden en scharnieren.
- Overige binnendeuren: loopslot, deurkrukken, kortschilden en scharnieren.

### **2.19 Beglazing buitengevelkozijnen**

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden voorzien van geïsoleerd HR+++ glas (hoog rendement). De uitvoering van de beglazing is zonwerend, met uitzondering van de matte beglazing conform geveltekening. De glasverdeling van de kleine glasvlakken wordt uitgevoerd met plakroedes en wienersprosse in het glas.

Vanwege de sterk isolerende werking van HR+++ glas warmt de buitenzijde minder snel op. Hierdoor kan 's nachts en 's ochtends aan de buitenzijde condens optreden. Wanneer dat het geval is verdwijnt dat echter vanzelf.

### **2.20 Veiligheidsbeglazing**

Daar waar volgens het bouwbesluit veiligheidsglas vereist is m.b.t. sterkte, windbelasting, windsterkte doorval etc. is dit in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren en binnenkozijnen meegenomen.

Er is in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning geen veiligheidsbeglazing volgens de NEN 3569 opgenomen. Deze norm (NEN 3569) wordt niet aangestuurd door het bouwbesluit (betreft letselwerende beglazing) en is voor de bouw van woningen niet vereist.

### **2.21 Dorpels**

Ter plaatse van de deuren naar toilet en badkamer worden hardstenen dorpels (kleur blauw naturel) toegepast, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd blijft. De overige binnendeurkozijnen worden niet voorzien van een dorpel.

### **2.22 Vensterbank**

De vensterbanken zijn van kunststeen (Nibo Bianco T) en worden aangebracht onder de raamkozijnen waar een gemetselde borstwering aanwezig is. Bij betegelde wanden wordt geen vensterbank aangebracht, hier wordt het tegelwerk omgezet.

### **2.23 Trappen, traphekken en muurleuning**

De trappen in de trappenhuisen zijn bestaande steenachtige betonnen en betegelde trappen. Deze trappen blijven als bestaand gehandhaafd. De traphekken worden aangepast conform de richtlijnen van het bouwbesluit.



In de berging van de appartementen wordt in het plafond een geïsoleerd inspectieluik aangebracht ten behoeve toegang tot de installatie.

#### **2.24 Metaal- en kunststof werk**

Er worden huisnummerbordjes aangebracht conform de richtlijnen van de gemeente nabij de voordeuren en bergingsdeuren.

Informatieborden met huisnummering worden in hoofdentree en op de verdiepingen aangebracht.

#### **2.25 Stukadoorswerk**

Alle binnenwanden in de appartementen worden conform afwerkstaat opgeleverd. De wanden van de algemene ruimtes worden conform afwerkstaat opgeleverd. Rondom de buiten worden stucprofielen toegepast zonder nadere (houten) aftimmering.

Behangklaar opleveren betekent dat de wanden niet worden voorzien van behang, maar dat deze vlak genoeg worden gemaakt om ze te kunnen behangen met dikker behang. Hierbij worden de grootste gaten in de wanden gedicht. Kleinere gaten blijven onafgewerkt. Let op! Op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht, een voorbehandeling is dan meestal noodzakelijk.

De gipsplafonds in de appartementen en algemene ruimtes worden conform afwerkstaat afgewerkt.

#### **2.26 Wandtegels**

De wanden van het toilet worden voorzien van wandtegels in een afmeting van 30x60 cm. tot ca. 120 cm boven de bovenkant afgewerkte vloer. De wanden van de badkamer worden tot plafondhoogte voorzien van gelijke wandtegels.

In de koopsom van de woning is voor de aankoop van de wandtegels een netto te besteden stelpost opgenomen van € 54,-/m<sup>2</sup> incl. BTW.

De wanden boven de tegels worden conform afwerkstaat opgeleverd.

Het door ons laten aanbrengen van andere afmetingen, andere tegels en motieven van wandtegels kan een prijsconsequentie tot gevolg hebben.

#### **2.27 Vloertegels**

De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels in een afmeting van 60x60 cm.

In de koopsom van de woning is voor de aankoop van de vloertegels een te besteden stelpost opgenomen van € 66,-/m<sup>2</sup> incl. BTW. Ter plaatse van de douchehoek wordt de vloer op afschot naar de douche-afvoer gelegd.

Het door ons laten aanbrengen van andere afmetingen, andere tegels en motieven van vloertegels kan een prijsconsequentie tot gevolg hebben.

Al het wand- en vloertegelwerk wordt ingewassen en daar waar nodig voorzien van kitvoegen. De uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof tegelhoekprofielen passend bij de kleur van de tegel. Standaard worden de wandtegels aangebracht met witte voegen en de vloertegels met een grijze voeg. Het aanbrengen van een andere kleur voeg kan een prijsconsequentie tot gevolg hebben.

De wand- en vloertegels worden niet-strokend aangebracht.

Het bestaande vloertegelwerk in de trappenhuisen wordt hersteld conform bestaand werk.



### **2.28 Vloerafwerkingen**

De vloeren van alle ruimten die niet voorzien zijn van tegelwerk m.u.v. de meterkast, worden op de verdiepingen voorzien van een zwevende zandcementdekvloer op isolatie. De ruimtes op de begane grond worden voorzien van een zandcementdekvloer.

Voor de verdiepingvloeren geldt een verbod op een harde afwerking en alle vloeren dienen zwevend te worden aangebracht.

De afwerking van de vloeren van de algemene ruimtes is uitgevoerd conform afwerkstaat.

### **2.29 Binnenbetimmering**

De appartementen worden niet voorzien van vloerplinten en uitgevoerd zonder architraafbetimmeringen rondom buiten- en binnenkozijnen.

In de algemene ruimtes en berging worden houten plinten aangebracht. De plafonds in de algemene ruimte worden uitgevoerd met systeemplafond op metalen draagsysteem e.e.a. conform afwerkstaat architect.

### **2.30 Meterkasten**

De meterkast wordt uitgevoerd en ingericht conform de geldende voorschriften van de energieleverancier.

### **2.31 Technische ruimte**

De installaties, warmtepomp en dergelijke dienen in een gezamenlijke afsluitbare ruimte te worden opgesteld. In deze ruimte zijn tevens de aansluitingen voorzien voor de wasmachine en wasdroger. Deze ruimte voldoet aan de geldende regelgeving met betrekking tot geluid en ventilatie.

### **2.32 Schilderwerk**

Buitenschilderwerk:

Alle houten buitenbetimmeringen worden in het werk dekkend geschilderd volgens de kleurschema architect (zie bijlage).

Binnenschilderwerk:

De binnendeuren en -kozijnen in de appartementen worden in de kleur gelijkend RAL 9010 uitgevoerd. Alle overige voorkomende binnen aftimmeringen worden in het werk geschilderd, kleur RAL 9010.

Houten kozijnen, deuren en betimmeringen in de algemene ruimtes wordt in het werk afgelakt in een kleur conform kleurschema architect.

Niet geschilderd worden:

- fabrieksmatig afgelakte houtwerken;
- fabrieksmatig gegronde traptrede en stootborden van de trap naar de verdieping en de trapbomen ter plaatse van de trapkast;
- houten kapconstructie en hellende dakplaten;
- meterplaat, water-, riool- en verwarmingsleidingen.

Met betrekking tot het onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud'.

Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.



### **2.33 Keukeninrichting**

Voor de keuken is een keukencheque ter hoogte van € 7.500,-- incl. BTW opgenomen in verkoopsom van de woning. Aansluitingen met betrekking tot waterleiding, riolering en elektra dienen tijdig tussen de koper en aannemer worden afgestemd. Afzuiging dient te geschieden d.m.v. recirculatie. Deze betreffende leidingen worden door de aannemer afgedopt opgeleverd, indien de keuken wordt geplaatst door derden. Hierbij wordt uitgegaan van standaard keukenopstelling. Een door derden te plaatsen keuken is uitgesloten van de garantie- en waarborgregeling van Woningborg.



## 3. Installaties

### 3.1 Hemelwaterafvoeren

De appartementen worden voorzien van zinken goten. Hemelwaterafvoeren van de daken worden uitgevoerd in zink aan de metselwerk buitengevels.

### 3.2 Waterleidingen

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meter(kast)-ruimte. De waterinstallatie wordt geheel uitgevoerd in kunststof leidingen.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

- De mengkraan in de keuken;
- Afdogopte aansluiting voor een vaatwasmachine;
- De closetcombinatie in de toiletruimte;
- De fontein in de toiletruimte;
- De mengkraan van de wastafel in de badkamer;
- De douche thermostaatkraan in de badkamer;
- De closetcombinatie in de badkamer
- Aansluiting voor een wasmachine;
- De voedingsaansluiting van de warmwatervoorziening;
- Het vulpunt van de warmtepompinstallatie.

### 3.3 Warmwatertoestellen

De in het hoofdstuk warmtepompinstallatie omschreven warmtepomp is tevens ingericht voor de warmwatervoorziening. Deze tapwatervoorziening is geïntegreerd in de warmtepompinstallatie met geïntegreerde warmwaterboiler met een inhoud van 220 liter en is geplaatst in de technische ruimte van het appartement. De verwarmingscapaciteit is bepaald na een warmteverliesberekening, hierop is het type en uitvoering bepaald.

De tapwatervoorziening wordt aangesloten op de warmwaterleiding. De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding:

- De mengkraan in de keuken
- De mengkraan van de wastafel in de badkamer;
- De douche thermostaatkraan in de badkamer;

### 3.4 Gasleidingen

Er wordt geen gasinstallatie aangelegd. De woning wordt volledig gasloos opgeleverd.

### 3.5 Sanitair

De sanitaire toestellen worden aangesloten op het waterleidingnet en op de riolering. Het sanitair wordt geleverd en aangebracht. In de koopsom van de woning is voor de aankoop van het sanitair een netto te besteden stelpost van € 4.500,- incl. BTW. per appartement opgenomen. De volgende sanitaire toestellen worden geleverd:

#### *Toiletruimte*

- Closetcombinatie
  - keramisch wandcloset, inbouwreservoir met ruimtebreed frame en frontbedieningspaneel;
  - kunststof closetzitting met bijbehorend deksel.
- Fonteincombinatie
  - keramisch fontein;
  - fonteinkraan;
  - verchromde plugbekersifon met muurbuis.





#### *Badkamer*

- Douchecombinatie
  - RVS draingoot met rvs-deksel, er wordt geen douchebak toegepast;
  - thermostatische douchemengkraan met slang, handdouche en glijstangcombinatie;
  - keramisch wastafel met wit plugbekersifon en muurbuis.
- Wastafelcombinatie
  - keramisch wastafel;
  - wastafelmengkraan.
- Closetcombinatie
  - keramisch wandcloset, inbouwreservoir en frontbedieningspaneel;
  - kunststof closetzitting met bijbehorende deksel.

#### *Technische ruimte*

- Wasmachineaansluiting
  - wasmachine-aansluitkraan met beluchter en keerklep;
  - een tapkraan t.b.v. vulpunt warmtepompinstallatie.

Eventuele wijzigingen op het sanitair worden tezamen met eventuele aanpassingen van het standaard leidingwerk in het meer-, minderwerktraject verrekend.

Er is de mogelijkheid om het sanitair en tegelwerk achterwege te laten. De vernoemde stelpost wordt dan met u verrekend via het meer- en minderwerktraject. Daarbij dient een verklaring van beperkte garantie te worden ondertekend. De kopersadviseur zal deze mogelijkheid voorafgaand uitgebreid met u bespreken en de voor- en nadelen van deze keuze met u bespreken.

### **3.6 Verwarmingsinstallatie**

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform het normblad ISSO 51, dat op dit werk van toepassing is. De warmtepompinstallatie wordt uitgevoerd als een

- Compacte modulerende lucht/water-warmtepomp met geïntegreerde warmwaterboiler met 220 liter inhoud voor verwarming, koeling en tapwateropwarming;
- Een lage temperatuur vloerverwarming met weersafhankelijke regeling en een aanvulling voor de woonkamer en badkamer middels een regelbare elektrische wandradiator.
- De opstelling van de binnenunit van de warmtepomp met geïntegreerd boilervat bevindt zich in de berging, de buitenunit bevindt zich op het platdak.
- Verdelers van de centrale verwarming worden geplaatst in de berging nabij de warmtepomp.
- Slangen worden 10 cm hart op hart gelegd in alle ruimtes zodat er in de zomer mee gekoeld kan worden (topkoeling) met uitzondering van de badkamer.
- Temperatuur is voor de vloerslangen is begrensd en geregeld op maximaal 18° -40° Celsius om eventuele schade en verkleuring aan de vloer of vloerafwerking te voorkomen.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin vloerverwarming of verwarmingselementen geïnstalleerd zijn, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten.

- |                      |               |
|----------------------|---------------|
| • Hal                | 18°C          |
| • Toilet             | 18°C          |
| • woonkamer / keuken | 20°C          |
| • slaapkamers        | 20°C          |
| • badkamer           | 22°C          |
| • technische ruimte  | niet verwarmd |



De plaats, het aantal en de afmetingen van de verdelers zijn indicatief. De definitieve plaatsen, aantallen en afmetingen van de verdeelunits wordt door de installateur bepaald.

De maximale Rc waarde van de vloerafwerking mag 0,10m<sup>2</sup>K/W zijn.

*Let hierop bij het kiezen van uw vloerafwerking!*

De vloerverwarming wordt uitgevoerd met slangen welke in de afwerkvloer zijn opgenomen. Ten aanzien van vloerverwarming zijn er beperkingen voor de vloerafwerkingen zoals houten vloeren, vloerbedekkingen en tegels. Voordat u de vloerafwerking gaat aanschaffen dient u hierover goed te worden geïnformeerd door de desbetreffende leverancier.

### **3.7 Ventilatievoorzieningen**

De ventilatie in de woning vindt plaats door middel van mechanische ventilatie met CO<sub>2</sub>-sturing. De mechanische ventilatiebox is geplaatst in de berging van het appartement. In appartement 5 en 9 is een extra ventilatiebox geplaatst in de entree, in appartementen 4 en 8 is een extra boxventilator geplaatst in de hal. Het systeem bestaat uit een metalen buizensysteem met ventilatorunit waarop de keuken, het toilet, de badkamer en de ruimte waar de wasmachine staat opgesteld zijn aangesloten. In de woonkamer komt een bedieningspaneel waarmee de mechanische ventilatie-unit bediend kan worden.

In de woon- en slaapkamers wordt via gevelroosters met daarop aangesloten geïsoleerd buizensysteem lucht aangevoerd (plafondventielen). In de woon- en slaapkamer 1 worden de CO<sub>2</sub>-meters gepositioneerd.

In de volgende ruimtes wordt lucht afgevoerd (minimaal volgens bouwbesluit):

- keuken (in open verbinding met de woonkamer);
- toiletruimte;
- badruimte;
- wasmachine opstelplaats.

In het appartement de woning worden leidingkokers aangebracht ten behoeve van de doorvoer van leidingen, de kanalen van de mechanische ventilatie zijn uit het zicht weggewerkt en leiden naar de ventilatie-unit in de technische ruimte. Leidingwerk in de installatieruimte zal als opbouw uitgevoerd worden naar de schachten of dakdoorvoeren.

Op het hellende dak van de appartementen is een aantal dakdoorvoeren aanwezig ten behoeve van:

- de mechanische ventilatie;
- de ontluchting van de riolering.

De dakdoorvoeren worden indicatief op de tekeningen aangegeven en worden qua kleur zoveel als mogelijk afgestemd op de kleur van de dakpannen, uitgaande van de standaardkleuren van de dakkappen.

De natuurlijke- en mechanische ventilatievoorzieningen worden uitgevoerd volgens voorschriften zoals vermeld in het bouwbesluit en zijn tevens goedgekeurd door bouw- en woningtoezicht.

De overige ruimten/constructieonderdelen worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

- De meterruimte: in de deur van de meterkast wordt zowel aan de bovenzijde op ca. 200 mm van de bovenkant als aan de onderzijde op ca. 200 mm van de onderkant een ventilatie rooster geplaatst.
- De binnendeur van het toilet: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeur van de badkamer: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeuren naar de slaapkamers: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeur naar de woonkamer: vrije ruimte onder de deur



- De gevelconstructie: open stootvoegen

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht.

Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er standaard een ruimte van circa 1 à 1,5 cm onder de deuren gehandhaafd blijft. In sommige gevallen (bij laminaat, houten vloeren, tegelwerk) zult u er rekening mee moeten houden dat in verband met de dikte van de vloer u de deuren zelf moet (laten) inkorten.

### 3.8 Elektrische installatie

De individuele elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen met installatieautomaten en aardlekschakelaars naar de diverse aansluitpunten. De aansluitpunten per ruimte worden op de tekeningen aangegeven. De aanleg- en aansluitkosten, alsmede de kosten voor ingebruikstelling met betrekking tot de elektrische installatie zijn in de koop-/aanneemsom opgenomen.

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het centraaldozen systeem. In het plafond worden daarvoor de verdeelkasten aangebracht, deze verdeelkasten dienen tevens als aansluitpunt voor verlichting. De verdeelkasten zijn voorzien van deksel met lamphaak. De groepen verdeelkast wordt geplaatst in de meterkast van de woning.

Alle wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw materiaal met uitzondering van de meterkast, de berging en de berging op de begane grond. Hier worden de leidingen en het elektramateriaal als opbouw uitgevoerd.

De dubbele wandcontactdozen worden uitgevoerd door middel van een ovale inbouwdoos en worden horizontaal gemonteerd.

Alle wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden uitgevoerd in de kleur wit (RAL 9010). De hoogte van het schakelmateriaal ten opzichte van de aangebrachte vloer is:

- Schakelaars + 105 cm\*;
- Wandcontactdozen + 30 cm in woonkamer en slaapkamers;  
+ 105 cm in onbenoemde ruimten;  
+ 105 cm t.b.v. wasmachine;  
+ 105 cm t.b.v. wasdroger;  
+ 60 cm t.b.v. vaatwasser;  
+ 120 cm in keuken boven blad;  
+ 225 cm t.b.v. afzuigkap;  
+ 50 cm in keuken t.b.v. oven  
+ 30 cm;
- CAI - telefoon + 30 cm in slaapkamer 1;
- Bedrade leiding t.b.v. KPN/CAI/data + 30 cm in slaapkamer 2 en 3;
- Loze leiding t.b.v. KPN/CAI/data + 50 cm in keuken;
- Loze leiding t.b.v. boiler + 60 cm in keuken;
- Bedrade t.b.v. elektrisch koken + 105 cm hoogte
- Deurbelknop + 240 cm hoogte
- Schel + 150 cm hoogte
- Kamerthermostaat + 120 cm hoogte
- Bediening mechanische ventilatie + 180 cm hoogte
- Wandlichtpunt in badkamer + 220 cm hoogte
- Buitenlichtpunt (zonder armatuur) balkon

Genoemde hoogtes zijn circa hoogtes vanaf vloerpeil afgewerkte vloer.



Niet bedrade (loze) leidingen in de woning, en het aardpunt in de badkamer worden voorzien van een afdekraam met afdekplaat (blindplaat), overeenkomstig met het schakelmateriaal in het appartement. In loze aansluitingen is een controle draad opgenomen. De controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling.

Het appartement worden voorzien van één of meerdere rookmelders, welke zijn aangesloten op het elektriciteitsnet conform geldende normen. Deze rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij als noodvoorziening en moeten periodiek getest worden. De positie van de rookmelders is op tekening weergegeven.

Er worden geen PV-panelen toegepast.

### **3.9 Zwakstroom installatie**

De appartementen zijn voorzien van een videofoon- / belinstallatie, bestaande uit:

- Een centrale unit nabij de hoefdentree van het appartementengebouw;
- Een huistelefoon in het appartement;
- Een deurbelknop naast de voordeur;
- Een schel in de entreehal;
- Een transformator in de meterkast/groepenkast.

### **3.10 Telecommunicatievoorzieningen**

De appartementen zijn voorzien van aansluitmogelijkheden voor telefoon en centraal antenne-installatie (CAI en glasvezel) in de navolgende ruimte(n):

- 1 stuks in woonkamer (bedraad en afgemonteerd, geen signaal)
- 1 stuks in slaapkamer 1 (bedraad en afgemonteerd, geen signaal)

Daarnaast is slaapkamer 2 voorzien van 2 stuks loze leidingen met controledraad. Deze kunnen gebruikt worden t.b.v. een telefoonaansluiting, data-aansluiting of een CAI-aansluiting. De controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling. De aansluitpunten voor telefoon en Centrale Antenne Installatie (CAI) worden met inbouwdoos op een hoogte van circa 30 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht en voorzien van een afdekraam met afdekplaat (blindplaat), overeenkomstig met het schakelmateriaal in de woning.

De individuele (aansluit)kosten van de telefoon en CAI voortvloeiend uit de abonnementskosten zijn voor rekening van de koper. Daarbij dient rekening te worden gehouden dat de aanbieder de aansluitkosten (aanlegkosten) apart door kan berekenen.

### **3.11 Liftinstallatie**

Het appartementengebouw wordt standaard voorzien van een liftinstallatie. De lift is voorzien van een spiegel en huisnummerbord.

### **3.12 Aansluitkosten**

#### *Water en elektra*

De ondernemer zal bij de eigenaar/beheerder van het water- en elektranetwerk uit de regio vóór oplevering de aansluiting van water en elektriciteit aanvragen zodat dit bij oplevering van de woning aan u beschikbaar is. Vanaf 1 juli 2004 heeft iedere consument in Nederland het recht om zelf een leverancier voor elektriciteit te kiezen. U bent daarom vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk om een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het door u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

#### *Telecommunicatievoorzieningen*



De aanleg van de aansluiting op het telefoonnet en de centrale antenne installatie is niet in de koopsom inbegrepen.

### **3.13 Energiekosten**

De verbruikskosten van water en elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.



## 4. Afwerkstaat

### 4.1 Algemene ruimtes – begane grond

Ruimte	Vloer afwerking	Plafond afwerking	Wand afwerking
Entree	Pvc	Rockfon Krios 600x600 E15	Metselwerk glad stucwerk/metalstud klasse B alle wanden gesausd
Lift	nvt	nvt	nvt
Meterkast	Cementdekvloer	Multiplex wit gegrond	Multiplex wit gegrond
Verkeersruimte	Pvc	Rockfon Krios 600x600 E15	Metselwerk glad stucwerk/metalstud klasse B alle wanden gesausd
Berging	Cementdekvloer	Rockfon Lithos 600x600 A15	Metselwerk glad stucwerk/metalstud klasse B alle wanden gesausd
Maatschappelijke ruimtes	Cementdekvloer	Rockfon Krios 600x600 E15	Metselwerk glad stucwerk/metalstud klasse B

### 4.2 Algemene ruimtes – 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping

Ruimte	Vloer afwerking	Plafond afwerking	Wand afwerking
Verkeersruimte	Bestaande vloer / pvc	Bestaand stucwerk gesausd / Rockfon Krios 600x600 E15	Metselwerk glad stucwerk/metalstud klasse B alle wanden gesausd
Lift	nvt	nvt	nvt
Kast	Cementdekvloer	Rockfon Krios 600x600 E15	Metselwerk glad stucwerk/metalstud klasse B alle wanden gesausd

### 4.3 Appartementen – 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping

Ruimte	Vloer afwerking	Plafond afwerking	Wand afwerking
Entree / hal	Cementdekvloer	Rockfon Krios 600x600 E15	Metselwerk glad stucwerk/metalstud klasse B sausklaar
Meterkast	Cementdekvloer	Multiplex wit gegrond	Multiplex wit gegrond
Berging	Cementdekvloer	Metalstud plafond klasse A sausklaar	Metselwerk glad stucwerk/metalstud klasse B sausklaar
Woonkamer	Cementdekvloer	Metalstud plafond klasse A sausklaar	Metselwerk glad stucwerk/metalstud klasse B sausklaar



Keuken	Cementdekvloer	Metalstud plafond klasse A sausklaar	Metselwerk glad stucwerk/metalstud klasse B sausklaar
Slaapkamer1	Cementdekvloer	Metalstud plafond klasse A sausklaar	Metselwerk glad stucwerk/metalstud klasse B sausklaar
Slaapkamer2	Cementdekvloer	Metalstud plafond klasse A sausklaar	Metselwerk glad stucwerk/metalstud klasse B sausklaar
Inloopkast	Cementdekvloer	Metalstud plafond klasse A	Metselwerk glad stucwerk/metalstud klasse B sausklaar
Toilet	Tegels	Metalstud plafond klasse A sausklaar	Tegels tot 1,2 m1 / glad stucwerk
Badkamer	Tegels	Metalstud plafond klasse A sausklaar	Tegels tot plafond

**Klasse A:** de gipsplaatnaden zijn gevuld, de gehele wand moet worden voorzien van een dunne filmlaag. Hierdoor zal de gehele scheidingswand of voorzetwand geheel glad zijn. Men gebruikt dit afwerkniveau als men de gipsplaatwanden wil voorzien van hoogglans en zijdeglans verfsystemen en van dun behang.

**Klasse B:** de gipsplaatnaden en schroefgaten gevuld met een vulmiddel van gips en voorzien van wapeningsgaas. Zodra de eerste behandeling droog is, worden de naden en schroefgaten gefinisht. Hierna wordt de afwerking licht geschuurd. Toepassing van dit afwerkniveau : gematteerde verfsystemen of dunne en licht- gekleurde afwerkingen van behang, textiel en fijn gestructureerde afwerking (glasvliesbehang).