



LANDGOED
ENGELANDERHOLT

TECHNISCHE OMSCHRIJVING
15.09.2021

Opdrachtgever
Van Wijnen Projectontwikkeling Oost B.V.

Realisatie
Van Wijnen Deventer B.V.

Architect
Harmonische Architectuur B.V.



INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	4
1.1. Bouwbesluitbepalingen	4
2. Het appartementengebouw	4
2.1 Terreininrichting	4
2.2 Rioleringswerken	4
2.3 Stallingsgarage	5
2.4 Gevels	5
2.5 Daken	5
2.6 Vloeren algemene ruimtes	6
2.7 Wanden algemene ruimtes	6
2.8 Plafonds algemene ruimtes	6
2.9 Trappen, hekken en bordessen	6
2.10 Kozijnen en deuren	6
2.11 Postkasten, bellentableau en huisnummer	6
2.12 Verlichting algemene ruimtes	7
2.13 Algemene technische ruimte en berging	7
2.14 Elektra algemene ruimtes	7
2.15 Lift	7
2.16 Zonnepanelen	7
2.17 Ventilatie algemene ruimtes	7
3. De ruwbouw van het appartement	7
3.1 Funderingen	7
3.2 Vloeren	7
3.3 Buitenruimtes	7
3.4 Kolommen en liggers	8
3.5 Wanden	8
3.6 Kozijnen, ramen en deuren	8
3.7 Hang- en sluitwerk	8
3.8 Beglazing	9
4. De afwerking van het appartement	9
4.1 Vloeren	9
4.2 Binnenwanden	9
4.3 Plafonds	9
4.4 Binnenkozijnen en -deuren	9
4.5 Aftimmeringen	9
4.6 Schilderwerk	10
4.7 Sanitair	10
4.7.1 Toiletruimte	10
4.7.2 Badkamer 1	10
4.7.3 Badkamer 2	11
4.8 Tegelwerk	11
4.9 Scheurvorming vloer- en wandafwerkingen	11
5. De installaties	12
5.1 Riolering	12
5.2 Keukeninstallatie	12
5.3 Water-/verwarmingsinstallatie	12
5.4 Leidingwerk	12
5.5 Loodgieterswerken	13
5.6 Ventilatie	13
5.7 Elektrische installatie	13
5.8 Camerabeveiliging	14
5.9 Radio, TV en telefoonaansluiting	14



5.10 Nutsaansluiting	14
6. Tot slot	15
6.1 Schoonmaken en oplevering	15
6.2 Werkzaamheden derden	15
6.3 Documentatie	15
7. Kleuren- en materialenschema	16
7.1 Exterieur	16
7.2 Interieur appartement	18
7.3 Interieur algemene ruimtes	19





1. INLEIDING

Deze technische omschrijving heeft betrekking op het realiseren van 16 appartementen in het project Landhuis Engelderholt in Beekbergen, gemeente Apeldoorn. In de technische omschrijving staat onder andere beschreven welke materialen en installaties er worden toegepast. Het appartementengebouw, Landhuis Engelderholt, is een ontwikkeling van Van Wijnen Projectontwikkeling Oost uit Arnhem. Het gebouw is ontworpen door Harmonische Architectuur uit Voorstonden. Het project is onderdeel van de ontwikkeling Landgoed Engelderholt, waar naast een appartementengebouw ook woonkavels zijn verkocht.

Landhuis Engelderholt is een appartementengebouw bestaande uit vier woonlagen met daaronder een stallingsgarage. Op elke woonlaag bevinden zich vier appartementen. In de centrale hal is het trappenhuis en de lift gesitueerd. Het is mogelijk om het gebouw via de hoofdentree, achterentree of stallingsgarage te betreden.

Deze technische omschrijving maakt samen met de verkooptekeningen deel uit van de koop- en aannemingsovereenkomst. Bij eventuele discrepantie tussen de verkoopbrochure, tekeningen en de tekst in deze technische omschrijving, prevaleert de tekst van de technische omschrijving. Bij het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst wordt u daarom geacht van deze tekst op de hoogte te zijn.

1.1 Bouwbesluitbepalingen

In het kader van het Bouwbesluit worden ruimtes in het appartement anders benoemd dan in de verkoopinformatie is vermeld. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. De ruimtes voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hiernavolgende benamingen:

Benaming volgens verkoopinformatie:

- Woonkamer/keuken/slaapkamer
- Entree/overloop
- Toilet
- Badkamer
- Berging/Kast
- Meterkast
- Parkeergarage

Benaming volgens Bouwbesluit:

- Verblijfsruimte
- Verkeersruimte
- Toiletruimte
- Badruimte
- Onbepaalde ruimte
- Meterruimte
- Stallingsruimte

2. HET APPARTEMENTENGEBOUW

2.1 Terreininrichting

Het terrein behorende bij het gebouw van Landhuis Engelderholt, zoals weergegeven op de situatietekening en splitsingstekening, is voorzien van hagen, groenvoorzieningen en bestrating ten behoeve van de ontsluiting van de stallingsgarage met bergingen, de hoofdentree en achterentree van het gebouw en 20 parkeerplaatsen op eigen terrein aan de achterzijde. Hier worden twee laadpalen geplaatst met totaal vier aansluitingen voor het opladen van elektrische auto's. De laadpalen worden aangesloten op de meterkast van de Vereniging van Eigenaren (VvE). Dit terrein wordt gezamenlijk eigendom van de VvE. Aan de oostzijde worden binnen de erfgrans door de gemeente Apeldoorn ondergrondse afvalcontainers geplaatst ten behoeve van de appartementen en de kavels. Ten tijde van het opstellen van de contractmap is de inrichting van het openbaar gebied nog niet definitief bekend. Zodra dit bekend is, wordt dit middels een addendum/erratum kenbaar gemaakt.

2.2 Rioleringswerken

De afvoer van hemelwater en vuilwater gebeurt in een gescheiden afwateringssysteem. Vuilwater wordt via kunststof leidingen ondergronds afgevoerd naar het gemeenteriool. Hemelwater dat valt op de terrassen, balkons en het dak van het gebouw, watert via een leidingsysteem af op het oppervlaktewater van de blusvijver aan de noordwestzijde van het terrein, overeenkomstig de eisen van gemeente Apeldoorn.

De hemelwaterafvoer van het platte dak boven de derde verdieping vindt in pandig plaats via kunststof afvoerleidingen. De dakterrassen op de derde verdieping worden uitgevoerd met stadsuitlopen aangesloten op zinken hemelwaterafvoeren aan de gevel. De schuine daken met pannen en zink worden voorzien van getimmerde goten met zink en worden aangesloten op de zinken hemelwaterafvoeren zichtbaar op het gevelmetselwerk.



In de balkons op de eerste tot en met derde verdieping worden goten en doorvoervoorzieningen opgenomen en aangesloten op de zinken hemelwaterafvoeren zichtbaar op het gevelmetselwerk. De afwatering van de terrassen op de begane grond vindt in pandig plaats via kunststof afvoerleidingen. Het rioleringsstelsel wordt ontlucht en belucht en is voorzien van ontstoppingmogelijkheden.

2.3 Stallingsgarage

In de stallingsgarage bevinden zich voor elk appartement twee parkeerplekken en een ruime berging. De parkeervakken in de garage zijn getoetst aan de parkeernorm NEN2443. In deze norm zijn standaard maten voor parkeren opgenomen. Alle parkeerplaatsen voldoen aan de voorgeschreven afmeting van een parkeervak. De stallingsgarage is doodlopend. Aan het einde van de rijbaan in de garage is vanwege het bouwsysteem gekozen om af te wijken van de norm van een marge van 1 meter voor het indraaien van de laatste parkeervakken. Er is in deze garage ruim een halve meter ruimte om in te draaien. Deze afwijking staat normaal gebruik van het parkeervak niet in de weg.

Koper is zich ervan bewust dat naast parkeervak van bouwnummer 3 en 4, tussen parkeervak en wand minder ruimte is gerealiseerd dan de norm NEN2443 voorschrijft. Er is circa 57 cm gerealiseerd, waar volgens de NEN in dit geval 100 cm benodigd is. De afwijking staat normaal gebruik van het parkeervak niet in de weg.

In de stallingsgarage worden constructieve betonnen kolommen en liggers toegepast.

De toegang naar de stallingsgarage wordt afgesloten met een sectionaaldeur, kleur conform kleuren- en materiaalschema. De sectionaaldeur wordt voorzien van een metaalgaasrooster-vulling (ten behoeve van ventilatie van de kelder), in RVS (niet gecoat).

2.4 Gevels

De buitengevels van het appartementengebouw worden gemetseld in baksteen. Een gedeelte van de gevels ter plaatse van de plint, de hoofdentree en het balkon erboven, de twee risaliet-gevels links en rechts van de hoofdentree en het kader rondom de achterentree zijn voorzien van gevelstucwerk afgewerkt conform het kleuren- en materialensschema. De voegen in het metselwerk worden gelijktijdig met het verwerken van de bakstenen iets terugliggend doorgestreekt. De voeg ter plaatse van de terugliggende nissen en speklagen wordt terugliggend gevoegd conform kleuren- en materialenschema.

Boven de buitenkozijnen komen, waar nodig, in kleur gecoate stalen lateien en plaatselijk horizontale geveldragers als metselwerk ondersteuning. Ter plaatse van gemetselde borstweringen onder de kozijnen komen aan de buitenzijde betonnen waterslagen. De bovenzijde van het metselwerk ter plaatse van de terrassen op de begane grond en het balkon boven de hoofdentree op de eerste verdieping worden voorzien van een betonnen muurafdekking. In het gevelmetselwerk worden horizontale en verticale dilatatievoegen toegepast ter voorkoming van scheurvorming volgens opgave van de leverancier.

2.5 Daken

Het platte dak ter plaatse van de dakterrassen op de begane grond en derde verdieping wordt voorzien van dakbedekking en voorzien van tegels op tegel dragers. Het bovenste platte dak en de dakopbouw van de liftschacht van het appartementengebouw worden voorzien van een afschotisolatielaag met dakbedekking. Op dit dak worden de zonnepanelen aangebracht. Het dakvlak is bereikbaar via het dakluik in de gemeenschappelijk hal. De borstweringen langs de dakterrassen en balkons op de derde verdieping worden aan de bovenzijde afgewerkt met een getimmerde gootconstructie met zinken afwerking met kraal en aan de binnenzijde afgewerkt met een natuurvezelplaat.

De daklichtkoepels in de appartementen op de derde verdieping, de lichtstraat boven de vide en benodigde dakdoorvoeren ten behoeve van onder andere mechanische ventilatie, ontluchting van riolering en noodoverlopen worden ingewerkt in de dakbedekking.

De schuine dakvlakken boven de derde verdieping worden bedekt met keramische dakpannen en halfronde vorsten. De dakopstand onder deze schuine dakvlakken worden op het platte dak aan de binnenzijde afgewerkt met een beplating. De dakopstand is dusdanig hoog dat op dit platte dak geen aanlijnvoorzieningen vereist zijn. Deels worden de schuine dakvlakken voorzien van een zink roevendak. Daar waar nodig worden zinken kilgoten en verholten goten aangebracht. De schuine daken worden voorzien van getimmerde gootconstructies met zinken goten met kraal en worden aangesloten op de zinken hemelwaterafvoeren zichtbaar op het gevelmetselwerk. De schuine daken worden voorzien van dakkapellen met een plat dak met dakbedekking en zinken dakkap met kraal. De zijwangen van de dakkapellen worden afgewerkt met zink en voorzien van getimmerde randafwerking.



2.6 Vloeren algemene ruimtes

De vloer in het trappenhuis en in het liftportaal in de kelder wordt voorzien van een droogloopmat. De trappen en tussenbordessen van het hoofdtrappenhuis worden van de kelder tot en met de derde verdieping voorzien van zwart tapijt. De vloer in de hoefdentree en achterentree op de begane grond wordt voorzien van een droogloopmat. De vloer in het hoofdtrappenhuis en de centrale hal op de begane grond wordt afgewerkt met een PVC visgraatmotief in de kleur grijsbruin. Tevens wordt deze vloer op de verdiepingen in de gemeenschappelijke hal en het trappenhuis gelegd en daarnaast ook in de lift.

2.7 Wanden algemene ruimtes

De wanden van de hoefdentree en achterentree op de begane grond en de wanden van de gemeenschappelijke hal en het hoofdtrappenhuis worden deels gestuukt of voorzien van renovlies (stucwerklook) en gesausd in de kleur RAL 7044, zijdegrijs / portlandstone 77. Het voorportaal van de lift in de kelder wordt gesausd in de kleur RAL 7021, zwartgrijs en deels voorzien van eiken zwart panelen (eiken-look). Deze wanden worden voorzien van een houten hoge vloerplint in de kleur RAL 7021, zwartgrijs.

De zichtbare betonwanden in de stallingsgarage worden gesausd in de kleur RAL 7021, zwartgrijs. De zichtbare betonkolommen in de stallingsgarage worden gesausd in kleur RAL 7044, zijdegrijs.

De beton- en kalkzandsteenwanden van de bergingen worden niet afgewerkt (schoon werk).

De gesegmenteerde keerwanden langs de kelderinrit worden uitgevoerd in beton en gesausd in de kleur van de plint en voorzien van een prefab beton afdekker.

2.8 Plafonds algemene ruimtes

Op de begane grond worden de hoefdentree en achterentree voorzien van een verlaagd geïsoleerd akoestisch plafond. De plafonds in de gemeenschappelijke hal met lift en het hoofdtrappenhuis in de kelder en op de begane grond en de verdiepingen worden voorzien van wit structuurspuitwerk. Daar waar nodig worden de plafonds in de gemeenschappelijke hal en het hoofdtrappenhuis voorzien van akoestisch spuitwerk. Het plafond van de stallingsgarage en bergingen wordt afgewerkt met een houtwolcementplaat voorzien van isolatie in fijne structuur in kleur wit.

2.9 Trappen, hekken en bordessen

De trappen met trapbomen en de tussenbordessen met schrobrand in het hoofdtrappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton. De loopvlakken worden voorzien van zwart tapijt vloerbedekking. De onderzijde van de trappen en tussenbordessen zijn gerold beton. De onderzijde van de trappen en tussenbordessen wordt, daar waar nodig in verband met geluidseisen, voorzien van een akoestisch spuitwerk, overige onderzijden worden wit opgeleverd. De trapbomen blijven onafgewerkt beton. Langs de trap komen in het schalmgat traphekkens bestaande uit stalen hoofdbalusters met een stalen onder- en bovenregel met daartussen spijlen en aan bovenzijde afgewerkt met houten handregel. Het vluchttrappenhuis wordt voorzien van trappen met bordessen.

De balkonhekkens van de appartementen op de eerste tot en met tweede verdieping bestaan uit stalen hoofdbalusters met een stalen onder- en bovenregel met daartussen spijlen. De hekkens op de balkons van derde verdieping en op het balkon boven de hoefdentree op de eerste verdieping bestaan uit stalen hoofdbalusters met een stalen onder- en bovenregel. Alle hekkens worden aan de bovenzijde voorzien van een houten handregel.

Boven de hoefdentree op de 1^e en 2^e verdieping worden tussen de balkons van deze appartementen privacy schermen geplaatst. De privacy schermen bestaan uit een stalen frame voorzien van diffuus glas, van circa 1,8 m hoog.

2.10 Kozijnen en deuren

De houten stompe binnendeurkozijnen tussen de hoefdentree, de gemeenschappelijke hal, het trappenhuis en de achterentree worden uitgevoerd in hardhout en voorzien van vlakke houten binnendeuren met een hardkunststof (HPL) beplating en dekkend geschilderd. De kozijnen worden uitgevoerd als dubbele deurkozijnen en de deuren worden voorzien van een glasopening.

2.11 Postkasten, bellentableau en huisnummer

De postkasten bevinden zich in de gevel nabij de entree van de hoefdentree en worden uitgevoerd in gemoffeld staal, in de kleur RAL 7021, zwartgrijs. In de gevel aan de buitenzijde bevindt zich tevens een bellentableau, videofoon verbinding en verzamelbord ten behoeve van huisnummers en namen.

Het appartement en de bijbehorende berging met parkeerplaatsen worden voorzien van een huisnummer.



2.12 Verlichting algemene ruimtes

In de algemene ruimtes worden plafondarmaturen aangebracht met LED-verlichting. Ter plaatse van de toegangsdeur naar de hoofdentree en achterentree op de begane grond en de entree van de stallingsgarage worden wandarmaturen met LED-verlichting toegepast. De centrale verlichting wordt aangestuurd via een tijdschakeling.

2.13 Algemene technische ruimte en berging

De algemene technische ruimte bevindt zich in de kelder. In deze ruimte bevindt zich ten behoeve van de watervoorziening in het gebouw een hydrofoor installatie en de centrale voorzieningen (CVZ) meterkast. De algemene berging in de kelder wordt voorzien van een plaatstalen uitstortgootsteen met warm- en koud water ten behoeve van algemeen gebruik. Warm water wordt geleverd via een close-in boiler. De algemene technische ruimte en berging zijn niet nader afgewerkt.

2.14 Elektra algemene ruimtes

De lift, de verlichting en wandcontactdozen in algemene ruimtes, de algemene buitenverlichting aan het gebouw, de elektrisch bedienbare sectionaaldeur naar de stallingsgarage, de hydrofoor, de MV-boxen en ventilatoren voor de ventilatie in de kelder en het verwarmingslint in de kelderinrit, worden aangesloten op een gemeenschappelijke meter. De kosten voor deze algemene voorzieningen zullen worden opgenomen in de nader te bepalen servicekosten. Elk appartement ontvangt twee handzenders voor de op afstand bedienbare sectionaaldeur. De vloer van de kelderinrit wordt voorzien van een verwarmingslint.

2.15 Lift

De lift is geschikt voor 13 personen (ca. 1.000 kg). Het liftfront, de schachtdeuren, muurkopomkadering en de wanden en deuren van de liftcabine worden uitgevoerd in RVS. Het stalen plafond van de lift wordt geleverd in een standaard kleur en voorzien van inbouw LED-spotverlichting.

2.16 Zonnepanelen

Het appartementengebouw wordt voorzien van zonnepanelen. Per appartement worden er, volgens opgave van de installateur, vier zonnepanelen geplaatst op het centrale platte dak van het appartementengebouw. De zonnepanelen dragen bij aan de energieprestatie en worden aangesloten op een tussenmeter en naar evenredigheid verdeeld naar de meters van de appartementen. Met de opgewekte stroom wordt voorzien in een deel van het elektraverbruik. Op momenten dat meer stroom geproduceerd wordt dan er gebruikt wordt, wordt de stroom via de meter van het appartement terug geleverd aan het elektriciteitsnet.

2.17 Ventilatie algemene ruimtes

De algemene ruimtes worden voorzien van voldoende ventilatie volgens de geldende voorschriften.

3. DE RUWBOUW VAN HET APPARTEMENT

3.1 Funderingen

Het gebouw wordt volledig gefundeerd op een betonnen kelder, gefundeerd op staal.

3.2 Vloeren

Als peil -P- op tekeningen geldt de bovenkant van de anhydriet dekvloer van de begane grond ter plaatse van de hoofdentreedeur. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten. De juiste maat ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met gemeente Apeldoorn.

De vloer van de stallingsgarage en de bergingen in de kelder wordt uitgevoerd als betonvloer en wordt monoliet afgewerkt.

De begane grondvloer (kelderdek), de verdiepingvloeren en dakvloer van het appartementengebouw worden uitgevoerd in een betonnen systeemvloer (breedplaatvloer). Bij dit vloertype blijven aan de onderzijde, ter plaatse van de onderlinge aansluitingen tussen de vloerplaten, V-naden in het zicht. Deze V-naden worden in de appartementen en de centrale hal en het hoofdtrappenhuis weggewerkt en vlak gestukadoord.

3.3 Buitenruimtes

De terrassen van de appartementen 01, 02, 03 en 04 op de begane grond en het dakterras van de appartementen 13, 14, 15 en 16 op de derde verdieping (penthouses) worden afgewerkt met grijze betontegels met een afmeting van 60x60 cm op tegeldraggers. De balkons van de appartementen 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 en 12 op de eerste en tweede verdieping en balkon



2 van de appartementen 13, 14, 15, en 16 op de derde verdieping worden uitgevoerd in prefab beton voorzien van antislip wafelmotief.

Bij de achtergevel van appartement 1 t/m 4 op de begane grond wordt een extra terras strook uitgevoerd met grijze betontegels van 60x60 cm op een zandpakket. Dit terras ligt circa 10 cm lager dan terras 1 en 2.

3.4 Kolommen en liggers

De in het zicht blijvende stalen kolommen ter plaatse van de hoekbalkons en de prefab beton kolommen van het balkon boven de hoofdentree worden afgewerkt conform kleuren- en materialenschema. Stalen liggers en kolommen worden, waar nodig, brandwerend bekleed. Boven de toegangsdeuren van de appartementen worden betonlateien toegepast.

3.5 Wanden

De dragende binnenwanden, de binnenspouwwallen in de voor-, achter- en zijgevels, de wanden van de stallingsgarage, trappenhuis en de liftschacht worden uitgevoerd in kalkzandsteen of beton, volgens opgave van de constructeur. In de spouw van de voor-, achter- zijgevels wordt isolatiemateriaal aangebracht.

De appartement scheidende wanden worden uitgevoerd in dubbele metal stud wanden en staan op de ruwe betonvloer. De wanden in de appartementen grenzend aan de hoofdentree, gemeenschappelijke hal met lift, trappenhuis en achterentree worden aan de zijde van het appartement voorzien van een geïsoleerde voorzetwand welke op de ruwe betonvloer staat. Deze mogen niet worden verwijderd in verband met thermische isolatie-eisen.

In de berging/techniekruimte in appartement 01, 04, 05, 08, 09, 12, 13 en 16 wordt een geïsoleerde voorzetwand aangebracht welke op de ruwe betonvloer staat. Deze mag niet worden verwijderd in verband met geluidseisen.

3.6 Kozijnen, ramen en deuren

De gevelkozijnen en voordeurkozijnen van de appartementen (binnen) worden uitgevoerd in hardhout en dekkend geschilderd. De gevelkozijnen en voordeurkozijnen van de appartementen (binnen) worden tevens voorzien van een kunststeen onderdorpel. De deuren worden uitgevoerd in een vlakke houten deur. De ramen worden uitgevoerd als opdek. De voordeuren (binnen) worden uitgerust met een spion en een deurdranger.

In de dakkapellen worden houten kozijnen met draaiende delen aangebracht.

Alle buitenkozijnen, deuren en (draai-kiep)-ramen worden uitgevoerd in hardhout en dekkend geschilderd. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van dichtingsprofielen. De terrassen en balkons op de derde verdieping (appartementen 13 t/m 16) zijn vanuit het appartement via een opstap van circa 17 cm bereikbaar.

3.7 Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen is, waar nodig, inbraakvertragend uitgevoerd in overeenstemming met het Bouwbesluit (inbraakwerendheidsklasse 2).

Het hang- en sluitwerk bestaat uit:

- Meerpuntssluitingen op de buitendeuren (behoudens de toegangsdeuren in de hoofdentree en achterentree op de begane grond).
- De toegangsdeuren in de hoofdentree en achterentree op de begane grond worden voorzien van dagschot met elektrische sluitplaat.
- Systeemgebonden hang- en sluitwerk op de houten kozijnen.
- Veiligheidsbeslag op de buitendeuren, waar nodig op basis van de inbraakwerendheidsklasse.
- Scharnieren van gegalvaniseerd staal op de houten buitendeuren.
- Deurkrukken met bijbehorende ronde rozetten van geanodiseerd aluminium op alle binnendeuren.
- Loopsloten op alle binnendeuren met uitzondering van de badkamer- en toiletdeuren. Deze worden uitgevoerd met een vrij- en bezetsluiting.
- Stalen scharnieren op alle stompe binnendeuren.

De volgende deuren worden voorzien van veiligheidsgarnituur met cilindersloten passend in het sleutelsysteem:

- De buitendeuren naar de hoofdentree en de achterentree;
- De sectionaaldeur bij de kelderinrit;
- De deuren naar de algemene techniekruimte en berging;
- De deur naar de privé berging in de kelder;
- De voordeur van het appartement.



Op deze wijze is één sleutel passend op de algemene toegangsdeuren en uw individuele appartementsdeuren.

Volgens voorschriften wordt op de buitengevel nabij de vluchtdeur vanuit het trappenhuis een sleutelkuis voor de technische ruimte/CVZ kast geplaatst voor NUTS bedrijven.

3.8 Beglazing

Alle glasopeningen in de buitengevelkozijnen inclusief de bewegende delen worden voorzien van isolerend dubbel glas met een isolatiewaarde type HR++. De beglazing van de binnenkozijnen en de deuren van de algemene ruimte worden voorzien van enkele beglazing. Waar nodig wordt glas brandvertragend uitgevoerd.

4. DE AFWERKING VAN HET APPARTEMENT

4.1 Vloeren

Op de betonvloer van het appartement wordt een 'zwevende' anhydriet dekvloer met isolatie aangebracht met een totale dikte van circa 11 cm. In de anhydriet dekvloer is vloerverwarming aangebracht.

U dient rekening te houden met aanvullende (verwerkings)eisen voor de eventuele toepassing van harde vloerbedekkingen (zoals tegelvloeren) in verband met het voorkomen van overlast door contactgeluid. Laat u hierover informeren door uw vloerenleverancier.

4.2 Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in metal stud wanden en staan op de zwevende anhydriet dekvloer. De vensterbanken, waar toegepast volgens tekening, zijn van kunststeen met een minimaal overstek van ongeveer 20 mm. De wanden in het appartement worden behangklaar afgewerkt met uitzondering van de meterkast, de betegelde wanden en de inpandige berging/techniekruimte. De niet dragende wanden van de bergingen in de kelder zijn kalkzandsteen vellingblokken. Deze worden niet nader afgewerkt.

4.3 Plafonds

De plafonds in het appartement, behalve de meterkast, worden voorzien van wit structuurspuitwerk. De prefab beton balkons van de appartementen zijn aan de onderzijde uitgevoerd als gerold beton en worden niet nader afgewerkt.

4.4 Binnenkozijnen en -deuren

De binnendeurkozijnen zijn in de appartementen zijn fabrieksmatig afgelakte, stalen montagekozijnen zonder bovenlichten. De kozijnen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte stompe deuren met honingraatvulling en klink met ronde rozet (Mood). De meterkastdeur in het appartement wordt voorzien van ventilatieroosters.

Het kozijn van de hal naar de woonkamer in appartement 01, 04, 05, 08, 09, 12, 13, 14, 15 en 16 wordt uitgevoerd met zijlicht en de deur wordt voorzien van een glasopening. Het kozijn van de hal naar de woonkamer in appartement 02, 03, 06, 07, 10 en 11 wordt uitgevoerd als dubbele deurkozijn en de deuren worden voorzien van een glasopening. Kozijnen ter plaatse van het toilet en de badkamer worden voorzien van een antracietkleurige kunststenen dorpel. Onder de overige binnendeuren in het appartement worden geen dorpels aangebracht. De deuren worden ruim vrij van de dekvloer gehangen voor ventilatie.

De houten stompe binnendeurkozijnen in de bergingen in de kelder en in de algemene ruimtes van het gebouw worden uitgevoerd in hardhout en voorzien van vlakke houten binnendeuren met een hardkunststof (HPL) beplating en dekkend geschilderd. Deze kozijnen worden zonder bovenlicht uitgevoerd. De deuren naar de bergingen in de kelder worden indien nodig voorzien van een ventilatierooster.

4.5 Aftimmeringen

De achterwand in de meterkast wordt uitgevoerd in een houten plaat. Waar nodig worden kleine betimmeringen aangebracht om een en ander op een nette wijze af te werken. Er worden geen vloerplinten aangebracht of los geleverd.



4.6 Schilderwerk

De volgende onderdelen worden dekkend geschilderd:

- De houten gevelkozijnen (fabrieksmatig).
- De houten opbergkast/privacy scherm tussen de naast elkaar gelegen terrassen op de derde verdieping.
- De belijning in de stallingsgarage.
- De houten binnenkozijnen, -puien en -deuren (behoudens deuren voorzien van kunststof HPL beplating).
- Alle in het zicht blijvende aangebrachte aftimmerstroken en aftimmerlatten.
- De houten trappen en leuning van het vluchttrappenhuis.
- De houten handregels op de balkonhekken, videhekwerken en traphekken.

4.7 Sanitair

Het basis sanitair dat wordt toegepast in het appartement is van het merk Villeroy & Boch in de kleur wit. De basis kranen zijn van het fabricaat Hansgrohe.

4.7.1 Toiletruimte

Toiletopstelling:

- Villeroy & Boch Avento DirectFlush diepspoel, softclose zitting met deksel (5656 HR 01 CombiPack)
- Geberit, Inbouwreservoir Duofix (111.308.00.5)
- Geberit, Drukknop Sigma 01 wit (115.770.11.5)

Fonteinopstelling:

- Villeroy & Boch Avento Fontein (4300 3L 01 met wasbak links of 4300 3R 01 met wasbak rechts)
- Muurbuisaansluiting, chromen plugbekersyfon
- Hansgrohe Talis E 80, Fonteinkraan (71706000)

4.7.2 Badkamer 1

Toiletopstelling:

- Villeroy & Boch Avento DirectFlush diepspoel, softclose zitting met deksel (5656 HR 01 CombiPack)
- Geberit, Inbouwreservoir Duofix (111.308.00.5)
- Geberit, Drukknop Sigma 01 wit (115.770.11.5)

Wastafelopstelling:

- Villeroy & Boch Avento, Wastafel 100x47cm (4156 A4 01)
- Villeroy & Boch, Wastafelonderbouwkast Avento met 2 laden grepen glanzend chroom, diverse kleuren leverbaar. (A892 00 XX)
- Hansgrohe Talis E 110, 2 Wastafelkranen (71714000)
- Easyaccess sifon (92198800)
- Spiegel met LED More to See One, afm. 100 x 60 x 3 cm. (A4301000)

Doucheopstelling:

- Hansgrohe Crometta S, Showerpipe 240 Ecosmart 9l/min (27268000)
- Easydrain Multi fixt-1 rooster 80 cm. geborsteld rvs

Badopstelling bouwnummers 1, 2, 5 t/m 16:

- Bad Villeroy & Boch O.novo Design (Acryl), afm. 180 x 80 cm, kleur wit. (nr UBA180FDN2V-01).
- Hansgrohe Ecostat 1001CL thermostatische badmengkraan met omstel (nr 13201000)
- Hansgrohe Crometta badgarnituur bestaande uit een handdouche, wanddouchehouder en een Relaxflex doucheslang van 125cm (nr 26690400)

Badopstelling bouwnummers 3 en 4:

- Bad Villeroy & Boch Squaro 180x80 cm, vrijstaand ovaal, kleur wit. (nr UBA180LFO7PDBC-01)
- Hansgrohe Axor Uno ééngreeps badmengkraan, staand op de vloer (nr 45416000) inclusief inbouwdeel voor vloergemonteerde kranen (nr 10452180)

Elektrische handdoekradiator

- Zehnder Aura E elektrische radiator, afmeting 150x60 cm (hxb)



4.7.3 Badkamer 2

Wastafelopstelling:

- Villeroy & Boch Avento, Wastafel 60x47cm (41586001)
- Villeroy & Boch Avento wastafelonderbouwkast met grepen glanzend chroom, diverse kleuren chroom, diverse kleuren leverbaar (A889 00 XX)
- Hansgrohe Talis E 110, 1 Wastafelkraan (71714000)
- Easyaccess sifon (92198800)
- Villeroy & Boch More to See One, Spiegel met verlichting 60x60cm, (A4306000)

Doucheopstelling:

- Hansgrohe Crometta S, Showerpipe 240 Ecosmart 9l/min (27268000)
- Easydrain Multi fixt-1 rooster 80 cm. geborsteld rvs

Elektrische handdoekradiator:

- Zehnder Aura E elektrische radiator, afmeting 150x60 cm (hxb)

De specificatie van het sanitair is als bijlage aan deze technische omschrijving toegevoegd.

De installatiehoogten van het sanitair zijn:

- Wastafel en fontein ca. 90 cm + vloer
- Toilethoogte ca. 42 cm + vloer (exclusief toiletzitting)
- Douchemengkraan ca. 110 cm + vloer
- Wasmachinekraan ca. 110 cm + vloer

Afwijken van het standaard sanitair? Dat kan. In overleg met de afdeling Woonconsulentie van Van Wijnen kunnen individuele keuzes worden gemaakt in de Van Wijnen Woonwinkel, mits de individuele keuze uitvoeringstechnisch mogelijk is.

4.8 Tegelwerk

De wanden in de toiletruimte en de badkamer zijn voorzien van Villeroy & Boch wandtegels in de kleur wit met een afmeting van 30x60 cm, liggend verwerkt, wit gevoegd. De vloer van de toiletruimte en de badkamer wordt betegeld met een standaard Villeroy & Boch vloertegel in de kleur grijs met een afmeting van 45x45 cm, in blokverband verwerkt, grijs gevoegd. De douchehoek wordt doorgezet met vloertegels 45x45 cm, grijs gevoegd. De specificatie van het tegelwerk is als bijlage aan deze technische omschrijving toegevoegd.

In overleg met de afdeling Woonconsulentie van Van Wijnen kunnen individuele keuzes worden gemaakt in de Van Wijnen Woonwinkel, mits de individuele keuze uitvoeringstechnisch mogelijk is.

Het wandtegelwerk wordt tot de volgende hoogtes aangebracht in de toiletruimte en badkamer:

- Toiletruimte tot 1,50 m1 (daarboven wordt de wand behangklaar opgeleverd).
- Badkamer tot plafondhoogte.

Op de uitwendige hoeken worden witte kunststof PVC hoekprofielen toegepast. De voegen van het vloer- en wandtegelwerk lopen niet in één vloeiende lijn in elkaar over. De vloer in de douchehoek wordt onder afschot naar de draingoot gelegd. Bij de overgang naar het vloertegelwerk onder de binnendeuren van de toilet en badkamer wordt een antracietkleurige kunststenen binnendorpel aangebracht. In de badkamer worden, indien van toepassing, de dagkanten en vensterbank betegeld met wandtegels.

Het is niet mogelijk om in de badkamer en/of toiletruimte het wand- en vloertegelwerk te laten vervallen vanwege de waterdichtheidsgarantie welke afgegeven moet worden door Van Wijnen bij een appartementengebouw (het casco opleveren is dus niet mogelijk).

De vensterbanken op de borstwering van het binnenspouwblad onder de kozijnen zijn van kunststeen, marmercomposiet met een minimaal overstek van ongeveer 20 mm over het binnenspouwblad, kleur conform kleur- en materiaalstaat. Bij de kozijnen die direct op de vloer aansluiten en dus doorlopen tot op vloerpeil worden geen vensterbanken aangebracht.

4.9 Scheurvorming vloer- en wandafwerkingen

Van Wijnen wijst erop dat scheurvorming in vloer- en wandafwerkingen niet zijn te voorkomen in een nieuwbouwwoning. Daar komt bij dat scheurvorming als gevolg van droog- of verhardingskrimp van het materiaal zijn uitgesloten van de SWK-garantie.



Wij adviseren om u goed te laten voorlichten door een gespecialiseerde vloerenleverancier in appartementsgebouwen. Verder raadt Van Wijnen aan om de periode na oplevering de woning royaal te ventileren en -afhankelijk van het seizoen- gelijkmatig te stoken. Zet hiervoor overdag en 's-nachts de mechanische ventilatie in de hoogste stand en de verwarming op 18 á 20 °C. Van Wijnen adviseert om uw eventuele leverancier expliciet garantie te laten geven tegen scheurvorming. Voorafgaand aan de uitvoering dient deze leverancier zich ervan te overtuigen dat de juiste omstandigheden voor het aanbrengen van de wand- of vloerafwerking aanwezig zijn.

5. DE INSTALLATIES

5.1 Riolering

De gehele binnenriolering wordt uitgevoerd in recyclebaar kunststof.

5.2 Keukeninstallatie

Uw appartement in Landhuis Engelandersholt wordt niet standaard voorzien van een keukeninrichting. Voor ieder type appartement is er door Total Home Concept uit Lelystad een voorstel uitgewerkt, waarop tevens de standaard aansluitpunten zijn aangegeven. Voor een nadere omschrijving verwijzen wij u naar de door Total Home Concept uitgewerkte documentatie. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in de keukenbrochure opgenomen perspectieven van de woningen. Deze dienen alleen ter illustratie zodat u een idee heeft bij de indeling van uw keuken.

Leidingen en installatiepunten ten behoeve van de keuken worden conform de zogenaamde '0-tekening' aangelegd, welke is gebaseerd op het voorstel van Total Home Concept. Indien u meer aansluitpunten dan standaard kiest, dan ontvangt u hiervoor een offerte van Van Wijnen. In geval u besluit tot een andere indeling kan dat consequenties hebben voor het leidingschema en tot meerkosten leiden. Van Wijnen zal daarvoor op basis van uw definitieve keukenindeling een offerte uitbrengen voor de gewenste aanpassingen van uw keukeninstallatie. Levering en plaatsing van de keuken geschiedt in alle gevallen in overleg met u na de oplevering van het appartement. De keuken valt niet onder de SWK-garantie.

5.3 Water-/verwarmingsinstallatie

Landhuis Engelandersholt is een duurzaam project. Naast het duurzaam bouwen en een milieuvriendelijk afwateringssysteem wordt een duurzaam individueel bodem-warmtebron-systeem aangelegd, waarop het appartement wordt aangesloten. De appartementen in Landhuis Engelandersholt hebben geen aansluiting op het gasnet. In Landhuis Engelandersholt wordt uitsluitend elektrisch gekookt. Er is een gesloten leidingsysteem voor woningverwarming en warm tapwater.

5.4 Leidingwerk

Het hele appartement wordt verwarmd en gekoeld met vloerverwarming. De koeling is in de vorm van "passieve vloerkoeling". Dus koude uit de bodem wordt rechtstreeks door het vloerverwarmingsnet gepompt en koelt daarmee de woning. Dit levert dus wel meer comfort, maar bij langere warme perioden zal de temperatuur in de woning uiteindelijk toch oplopen. Van Wijnen wil u erop wijzen dat deze koeling beperkt is en dat het uitdrukkelijk geen airco-systeem betreft.

In de badkamers wordt ondersteunend een elektrische handdoekradiator met thermostaatknop geplaatst. De plaats en afmeting op tekening is indicatief. De leidingen worden zoveel mogelijk in de dekvloer opgenomen. De woonkamer, slaapkamer(s) en de badkamers worden voorzien van zoneregeling waarmee u per vertrek de temperatuur kunt regelen. Per appartement komen er twee vloerverwarmingsverdelers. Deze vloerverdelers zijn vermeld op de verkooptekeningen en worden voorzien van een omkasting.

In verband met vloerverwarming dient de dekvloer te allen tijde intact gehouden te worden. Dit betekent onder meer dat niet gespijkerd, geschroefd en geboord kan worden in de vloer. Bij de keuze van uw vloerafwerking dient u rekening te houden met een voor vloerverwarming geschikte vloerafwerking.

Met de installaties kunnen bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken de volgende temperaturen worden behaald:

- Woonkamer/keuken : 22°C
- Slaapkamers : 22°C
- Badkamers : 22°C
- Toilet : 18°C
- Hal : 18°C
- Bergruimte in appartement : 15°C



5.5 Loodgieterswerken

Alle sanitaire toestellen worden aangesloten op de binnenriering. Daarnaast zijn er rioolaansluitingen voor de wasmachine en uitstortgootsteen in de berging/techniekrimte en voor de gootsteen in de keuken.

Het warmwatertoestel van het appartement betreft een warmtepomp met boiler in de berging/techniekrimte in het appartement.

Een warmwaterleiding wordt aangelegd van het warmwatertoestel naar:

- Mengkraan gootsteen keuken.
- Mengkraan uitstortgootsteen berging.
- Mengkraan wastafels.
- Thermostaatkraan douches.
- Thermostaatkraan bad.

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- Mengkraan gootsteen keuken.
- Mengkraan uitstortgootsteen berging.
- Mengkraan wastafels.
- Thermostaatkraan douches.
- Thermostaatkraan bad.
- Toiletten.
- Fontein.
- Vaatwasser.
- Quooker installatie keuken.
- Vulkraan t.b.v. Cv-installatie (nabij vulpunt).
- Wasmachine.

De waterleidingen worden in de badkamer en het toilet in de wanden en/of vloer weggewerkt; afvoeren via muurbuizen. De wasmachinekraan is uitgevoerd met beluchter en slangwartel en voorzien van een keerklep.

5.6 Ventilatie

Het appartement wordt voorzien van gebalanceerde mechanische ventilatie. In de keuken, badkamer(s), toilet, inloopkast en berging/techniekrimte worden ten behoeve van de afzuiging ventilatieventielen aangebracht. In de woonkamer, keuken en slaapkamers worden aanvoer ventilatiekanalen aangebracht. De ventilatieventielen zijn via kanalen aangesloten op de mechanische WTW-ventilatie unit. De WTW-ventilatie unit (balansventilatie) wordt uitgevoerd met CO2 sturing op twee zones (woonkamer en slaapkamers), waarbij de CO2 opnemers worden geplaatst in de woonkamer en de hoofdslaapkamer. De WTW-ventilatie unit wordt geplaatst in de berging/techniekrimte van het appartement en aangesloten op de afvoerkanalen in de schacht. Deze ventielen zijn niet geschikt voor aansluiting van een wasemkap. De afzuiging van het kooktoestel vindt plaats door middel van een recirculatiekap.

Het appartement wordt uitgevoerd zonder ventilatieroosters in de buitengevel. Er worden dus geen roosters voor natuurlijke luchttoevoer geplaatst boven het glas in de raamkozijnen. De stallingsgarage en de bergingen worden op natuurlijke wijze geventileerd.

5.7 Elektrische installatie

De elektrische installaties worden geheel uitgevoerd volgens voorschriften. Op de verkooptekening staat aangegeven welke elektravoorziening waar in het appartement is geplaatst. De plaats van de lichtpunten, wandcontactdozen en schakelaars staat op de verkooptekening aangegeven.

De elektrische installatie wordt voorzien van standaard Busch-Jaeger Balance SI inbouw materiaal. Hierbij worden leidingen weggewerkt in wand, vloer of plafond. Uitzondering hierop zijn de bergingen in de kelder, de meterkasten en aansluitpunten achter het keukenblok waarbij de installatie als opbouw wordt uitgevoerd.

De dubbele inbouw wandcontactdozen worden horizontaal naast elkaar geplaatst. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd.

Er wordt een groepenkast met voldoende groepen geplaatst in de meterkast. De installatie bestaat uit lichtpunten



en wandcontactdozen volgens het zogenaamde centraaldozen systeem. De installatie wordt voorzien van voldoende aardlekschakelaars.

De volgende hoogtes worden aangehouden:

- Schakelaars en schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos worden aangebracht op circa 105 cm boven de vloer.
- De (hoofd)thermostaat in de woonkamer, slaapkamers en badkamer, de mechanische ventilatie CO2 sturing in woonkamer en hoofdslaapkamer en videofoon in de entreehal worden aangebracht op circa 150 cm boven de vloer.
- Loze leidingen zoals op tekening in de woonkamer en slaapkamers aangegeven worden aangebracht op circa 30 cm boven de vloer. Deze loze voorziening is geschikt voor het aanbrengen van telefoon, televisie of data aansluiting.
- De wandcontactdozen worden, met uitzondering van de wandcontactdozen ter plaatse van de opstelplaats van de keuken, badkamer en berging, op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht.
- De wandcontactdozen en aansluitpunten van de badkamer worden conform de 0-tekening uitgevoerd.
- Ter plaatse van de opstelplaats van de keuken worden de wandcontactdozen conform de 0-tekening aangebracht.
- Wandlichtpunten buiten op circa 200 cm boven de vloer aangebracht.
- Het wandlichtpunt in de badkamer wordt op circa 180 cm boven de vloer aangebracht.

In verband met brandveiligheid worden conform tekening rookmelders geplaatst. De rookmelder(s) zijn aangesloten op de elektrische installatie van het appartement, waardoor alle rookmelders in het appartement af zullen gaan zodra één van de melders wordt geactiveerd. Alle rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij, op deze wijze is de werking bij juist onderhoud en beheer gewaarborgd.

In het appartement is een videofooninstallatie geplaatst met een elektrische deurontgrendeling voor de deur van de hoofdentree en achterentree.

De bergingen in de kelder worden voorzien van twee dubbele wandcontactdozen en één lichtpunt met bewegingsmelder op de individuele meter van het appartement. Deze aansluitpunten worden als opbouw en op dezelfde hoogte uitgevoerd. De parkeerplaats in de kelder wordt voorzien van een voorbereiding ten behoeve van een autolaadpaal. Het in eigen beheer aansluiten van een laadvoorziening dient getoetst te worden aan de op dat moment geldende wet en regelgeving.

Elektravoorzieningen kunnen aan de hand van de meer- en minderwerklijst worden verplaatst of voorzien van bedrading (waar dat nog niet het geval is). Ook extra groepen in de meterkast zijn mogelijk.

5.8 Camerabeveiliging

Het gebouw wordt uitgerust met een camerabeveiliging-systeem. Voor dit systeem worden camera's geplaatst bij de hoofdentree voorzijde, de entree achterzijde, de kelderinrit van de stallingsgarage en bij het voorportaal van de lift en de toegang naar het hoofdtrappenhuis in de kelder. Deze camera's worden aangesloten op een harddisk (zonder scherm) in de berging/techniekrimte in de kelder. Vanaf deze harddisk kunnen de beelden desgewenst, bij hoge uitzondering en onder bepaalde omstandigheden, worden uitgelezen door een door de VvE aangewezen beheerder.

5.9 Radio, TV en telefoonaansluiting

Tot in de meterkast in uw appartement wordt de voorbereiding voor glasvezel aangebracht en binnen uw appartement worden de aansluitpunten volgens de verkooptekeningen aangebracht in de woonkamer en slaapkamer. In de coopsom zijn geen aansluit- en abonnementskosten voor televisie, data/media en telefoon opgenomen. Aansluitingen voor televisie, telefoon en data dient u zelf aan te vragen.

5.10 Nutsaansluiting

Van Wijnen zal bij de eigenaar/beheerders van het netwerk op de locatie de aansluiting en levering van water en elektra aanvragen zodat bij oplevering uw appartement is aangesloten. Indien u een andere elektriciteitsleverancier wenst kunt u dit zelf na oplevering regelen onder de door de betreffende energiebedrijven gestelde voorwaarden.



6. TOT SLOT

6.1 Schoonmaken en oplevering

Het appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair en het tegelwerk wordt schoon opgeleverd (nat gereinigd).

6.2 Werkzaamheden derden

Voor de volledigheid wordt nog vermeld dat werkzaamheden door derden tijdens de bouw niet toegestaan zijn.

6.3 Documentatie

De verkoopdocumentatie is met de meeste nauwkeurigheid en zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en andere adviseurs die bij dit plan betrokken zijn. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van bijvoorbeeld overheden en nutsbedrijven. De indeling van de technische ruimte/berging in het appartement en de afmetingen van de diverse installaties is op de verkooptekening indicatief weergegeven, de werkelijke indeling kan hiervan afwijken. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning en geven over en weer geen aanleiding tot enige verrekening. Wijzigingen in afwijking op de contractdocumentatie worden u tijdig bekend gemaakt door middel van een staat van wijzigingen (erratum) of een informatiebrief.

De artist impressions geven een impressie van uw woning en omgeving. Het zijn met recht 'artist impressions', waarin de maker zich wat artistieke vrijheden heeft gegund. De werkelijke kleuren van materialen, de inrichting van uw appartement, tuinaanleg en de inrichting van de woonomgeving is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend.



7. KLEUREN- EN MATERIALENSCHEMA EXTERIEUR

Onderdeel	Omschrijving	Kleur/afwerking
Terrein	Voorzien van beplanting en gras Bestrating met gebakken straatsteen waalfomaat	Nader te betpalen door architect In tinten rood
Metselwerk gevel	Baksteen waalfomaat vormbak	Rood bont genuanceerd
Doorstrijkmortel gevel	Doorgestreken terugliggend	Geel
Voegwerk gevel ter plaatse van terugliggend metselwerk nissen borstwering en spekbanden	Terugliggend	Grijs
Metselwerk gevel t.p.v. plint	Pleisterwerk (gevelstukwerk)	Grijs cementkleur (bij benadering RAL 7037)
Metselwerk gevel t.p.v. de hoofdentree, het balkon boven de hoofdentree, de risaliet-gevels links en rechts van hoofdentree en het kader rondom de toegangspui van achterentree	Pleisterwerk (gevelstukwerk)	Crème wit (bij benadering RAL 9001)
Hellend dak met dakpannen	Keramische dakpannen	Leikleur
Hellend dak met zink	Zinken roevendak met verholten goten	Zink (naturel)
Getimmerde dakoverstekken en gootconstructies goten met zink en kraal	Hout Zink	RAL 7032, kiezelgrijs Zink (naturel)
Hemelwaterafvoeren daken en balkons	Zink	Grijs (naturel)
Balkons eerste tot en met derde verdieping	Prefab beton	Grijs (naturel)
Waterslagen en muurafdekkers in gevel	Prefab beton	Grijs (naturel)
Beplating binnenzijde borstweringen van balkons en dakterrassen derde verdieping, hoofdbalkon eerste verdieping	Natuurvezelplaat	Grijs
Beplating binnenzijde dakopstand plat dak boven derde verdieping	Beplating	Grijs
Gesegmenteerde keerwanden langs de kelderinrit.	Beton gesausd	Grijs cementkleur (bij benadering RAL 7037)
Muurafdekkers op keerwanden kelderinrit	Prefab beton	Grijs (naturel)
Garagedeur ingang stallingsgarage	Sectionaaldeur voorzien van metaalgaasrooster-vulling	RAL 7037, stofgrijs, buiten- en binnenzijde, Metaalgaasrooster in blank RVS (niet gecoat)
Vloer kelderinrit	In het werk gestorte betonvloer en daarna geveegd voorzien van verwamingslint	Grijs (naturel)
Plat dak boven appartementen derde verdieping	Bitumineuze dakbedekking voorzien van zonnepanelen	Naturel grijs
Plat dak onder dakterrassen begane grond en derde verdieping	Bitumineuze dakbedekking voorzien van tegels	Zwart
Terrassen begane grond en derde verdieping	Betontegels 60 x 60 cm	Grijs (naturel)



Opbergkast / privacy scherm terrassen derde verdieping	Wanden en deuren opgebouwd met WRC delen bovenzijde en zijkant voorzien van zinken afwerking	RAL 7032, kiezelgrijs Zink (naturel)
Privacy schermen balkons eerste en tweede verdieping boven hoofdentree	Gepoedercoat staal met mat glas	RAL 7009, groengrijs
Balustrade hekwerken balkons en dakterrassen	Staal v.v. spijlen handregel op hekwerk in hout	RAL 7009, groengrijs RAL 7003, mosgrijs
Muurafdekkers op metselwerk bij terrassen begane grond en borstwering balkon hoofdentree eerste verdieping	Prefab beton	Grijs (naturel)
Kolommen ter plaatse van hoofdbalkon eerste verdieping	Prefab beton en gesausd	Crème wit (bij benadering RAL 9001)
Kolommen ter plaatse van hoekbalkons	Thermisch verzinkt en gepoedercoat staal Zuil v.v. decoratiekransen RAL 7003, mosgrijs	RAL 7032, kiezelgrijs RAL 7003, mosgrijs
Buitenkozijnen en bovenpanelen Draaiende delen hoofdentree-, achterentree, balkon- en terrasdeuren en draai-kiep ramen) in buitenkozijnen	Hout Hout	RAL 7032, kiezelgrijs, buiten- en binnenzijde RAL 7009, groengrijs, buiten- en binnenzijde
Dorpels onder peilkozijnen	DTS	Zwart
Deurbeslag	Blank aluminium	
Tekst "Engelderholt" op hoofdbalkon eerste verdieping	Letters "Engelderholt" in geborsteld staal	RAL 7021, zwartgrijs
Voorzieningen hoofdentree en achterentree	Bellentableau met huisnummers Brievenbus / postkast	Bellentableau met huisnummers in gevel Postkast nabij de entree deur van de hoofdentree en uitgevoerd in gemoffeld staal in de kleur RAL 7021, zwartgrijs



KLEUREN- EN MATERIALENSCHEMA INTERIEUR APPARTEMENT

Onderdeel	Omschrijving	Kleur/afwerking
Wanden appartementen	Beton, kalkzandsteen en metal stud-wanden	Behangklaar
Vloeren appartementen	Zwevende anhydriet dekvloer met uitzondering van badkamers waar een cementdekvloer wordt aangebracht.	Grijs (naturel)
Plafond appartementen	Structuurspuitwerk v-naden in plafond vlak weggewerkt	Wit
Gevelkozijnen	Hout	RAL 7032, kiezelgrijs, binnen- en buitenzijde appartement
Draaiende delen (ramen en deuren)	Hout	RAL 7009, groengrijs, binnen- en buitenzijde appartement
Kozijn voordeur appartementen	Houten stompe deurkozijnen zonder bovenlicht	RAL 7032, kiezelgrijs, binnenzijde appartement RAL 7021, zwartgrijs, buitenzijde appartement
Voordeur appartementen	Houten deur met stompe sponning en met deurspion	RAL 7009, groengrijs, binnenzijde appartement RAL 7021, zwartgrijs, buitenzijde appartement
Binnendeuren appartementen	Vlakke deur met stompe sponning met honingraatvulling, klink met ronde rozet.	Fabrieksmatig afgelakt, wit Mood deurklink
Binnendeur kozijnen appartementen	Stalen montagekozijnen zonder bovenlicht	Fabrieksmatig afgelakt, wit
(meng)kranen en douchgarnituur	Hansgrohe	
Toilet	Voorzien van wand- en vloertegelwerk, wandtegels tot 150 cm, Villeroy & Boch	Witte wandtegels 30 x 60 cm Grijze vloertegels 45 x 45 cm
	Voorzien van fontein en wandcloset van Villeroy & Boch	Wit sanitair
Badkamer	Voorzien van wand- en vloertegelwerk, wandtegels tot plafond, tegels, Villeroy & Boch	Witte wandtegels 30 x 60 cm Grijze vloertegels 45 x 45 cm
	Voorzien van bad en wastafels van Villeroy & Boch	Wit sanitair Douche voorzien van lijngoot Douche voorzien van lijngoot
Onderdorpel toilet en badkamer	Kunststeen	Antraciet
Vensterbanken (indien van toepassing)	Kunststeen, marmercomposiet	Wit (met een grijze fijnkorrelige look)
Keuken (buiten levering)	Standaard keuken opstelplaats	Zie keuken-nul-tekening Total Home Concept



KLEUREN- EN MATERIALENSCHEMA INTERIEUR ALGEMENE RUIMTES

Onderdeel	Omschrijving	Kleur/afwerking
Voorzieningen hoofdentree en achterentree	Brievenbus / postkast	Postkast nabij de entree deur van de hoofdentree en uitgevoerd in gemoffeld staal in de kleur RAL 7021, zwartgrijs
Vloer gemeenschappelijke hal en hoofdtrappenhuis, van begane grond en verdiepingen en vloer lift	PVC vloerafwerking	PVC visgraatmotief, grijsbruin
Vloer hoofdentree en achterentree begane grond en de vloer hoofdtrappenhuis en voorportaal lift in kelder	Schoonloopmat (gehele ruimte)	Drooglooptapijt, zwart (gemêleerd)
Plafond hoofdentree, achterentree, hoofdtrappenhuis en gemeenschappelijke hal in begane grond en verdiepingen	Structuurspuitwerk (daar waar nodig akoestisch)	Wit
Wanden hoofdentree en achterentree begane grond, en hoofdtrappenhuis en gemeenschappelijke hal begane grond en verdiepingen en voorportaal lift in kelder, en wanden werkkasten en vluchtrappenhuis	Deel wanden voorzien van stukwerk of renovlies (stuklook) Wanden voorzien van plinten (rechthoekig) 200 mm hoog, deel wanden voorzien van eiken zwart panelen (eiken-look) Wanden binnenzijde buitengevels hoofdentree en achterentree en in werkkasten en vluchtrappenhuis Wanden voorportaal lift in kelder gesausd	RAL 7044, zijdegrijs / Little Green Portland stone 77 RAL 7021, zwartgrijs RAL 7021, zwartgrijs RAL 9016, verkeerswit RAL 7021, zwartgrijs
Verlichting hoofdentree, achterentree, hoofdtrappenhuis en gemeenschappelijke hal met vide en lift	Wanden en plafonds voorzien van verlichting	LED-verlichting
Schachtdeuren, kozijn en muurkopomkleding lift	RVS	RVS
Kozijn voordeur appartementen	Houten stompe deurkozijnen zonder bovenlicht	RAL 7021, kiezelgrijs, aan zijde gemeenschappelijke hal
Voordeur appartementen	Houten deur met stompe sponning en met deurspion en deurdranger Huisnummer naast voordeur de wand in RVS	RAL 7021, zwartgrijs aan zijde gemeenschappelijke hal RVS
Kozijnen algemene ruimtes en trappenhuis, werkkast, vluchtrappenhuis en voorportaal lift in kelder	Hout	RAL 7021, zwartgrijs
Deuren algemene ruimtes en trappenhuis, werkkast, vluchtrappenhuis en voorportaal lift in kelder	Hout	Hardkunststof HPL beplating, RAL 7021 zwartgrijs
Kozijnen bergingen en techniekruimtes in kelder	Hout	RAL 7021, zwartgrijs
Deuren bergingen en techniekruimtes in kelder	Hout	Hardkunststof HPL beplating, RAL 7021 Zwartgrijs



Trappen (hoofdtrappenhuis)	Prefab beton trappen met trapbomen en tussenbordessen met schrobranden, onderzijde gerold Bovenzijde trappen tussen trapbomen en tussenbordessen tussen schrobranden voorzien van vloerbedekking	Grijs(natuur) Zwart tapijt
Trappen (vluchttrappenhuis)	Hout	Grijs
Plafond stallingsgarage en bergingen	Geïsoleerde houtwolcementplaat	(natuur) standaard kleur wit, fijne structuur
Vloer stallingsgarage	Betonvloer monoliet afgewerkt met parkeervakverdeling belijning gecoat op vloer	Betongrijs (natuur) RAL 9016, verkeerswit
Garagedeur ingang stallingsgarage	Sectionaaldeur voorzien van metaalgaasrooster-vulling	In kleur RAL 7037, stofgrijs, buiten- en binnenzijde Metaalgaasrooster in blank RVS (niet gecoat)
Wanden stallingsgarage/bergingen	Kalkzandsteen vellingblokken wanden bergingen Betonwanden niet zichtbaar in stallingsgarage Betonwanden zichtbaar in stallingsgarage gesausd Let op: wanden niet sausklaar afgewerkt Betonkolommen zichtbaar in stallingsgarage gesausd Let op: kolommen eenzijdig gerold, niet sausklaar afgewerkt Letters "Engelanderholt" op eindwand as L zichtbaar in stallingsgarage in geborsteld staal	Geen afwerking (natuur), zijde stallingsgarage en zijde berging Geen afwerking (natuur), zijde berging RAL 7021, zwartgrijs rondom kern en RAL 7044, zijdegrijs op eindwanden RAL 7044, zijdegrijs RAL 7021, zwartgrijs
Voorzieningen bergingen in kelder	Huisnummer naast bergingsdeur op kalkzandsteen wand in geborsteld staal	RAL 7021, zwartgrijs
Voorzieningen parkeerplaatsen in kelder	Vorbereiding t.b.v. autolaadpalen: Opbouw leidingwerk t.b.v. voorbereiden en aansluiten op eigen meterkast appartement: 3-Fasen-leiding + internet-kabel (geen laadpaal)	RAL 7021, zwartgrijs