



Technische Omschrijving Hof van Willebrord te St. Willebrord

34 appartementen

Datum: 07-05-2026

Versie: 01



Inhoud

1	Inleiding	4
	Introductie	4
	Leeswijzer.....	4
	Projectgegevens.....	5
2	Algemene kopersinformatie	6
	Koop- en Aannemingsovereenkomst (KO en AO)	6
	Vrij op naam (V.O.N.)	6
	Levering- / eigendomsakte	7
	De akte en het reglement van splitsing	7
	De vereniging van Eigenaars.....	8
	Het appartementsrecht.....	8
	Termijnen en betalingen.....	9
	Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.....	9
	Volgjewoning	11
	Mogelijkheden woonwensen.....	11
	Sanitair en tegelwerk	11
	Keuken	11
	Veiligheid tijdens uitvoering	12
	Opleveringsprognose.....	12
	JOUw huidige woning.....	12
	Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen.....	13
	Verzekeringen.....	13
	Aansluiting / levering van elektra en water.....	13
	Energieprestatie.....	15
	Energielabel.....	15
	Overige project specifieke zaken.....	15



Technische Omschrijving Hof van Willebrord

Onderhoudsperiode met garantie / Garantie- en Waarborgregeling	16
Wet bescherming persoonsgegevens	16
Techniekruimte	17
Erratum.....	17
Disclaimer.....	17
3 De woning – bouwomschrijving	19
Terminologie bouwbesluit	19
Technische omschrijving.....	19
4 Staat van afwerking	32
5 Kleur- en materiaalstaat	32



1 INLEIDING

INTRODUCTIE

Het kopen van een nieuwbouwappartement is een aangelegenheid waarbij je te maken krijgt met niet alledaagse dingen. Denk hierbij aan juridische zaken zoals een koop- en aannemingsovereenkomst en notariële akten. Ook komen er bouwkundige en financiële aspecten aan bod, die de nodige aandacht en enige expertise van jouw als koper vragen. Uiteraard staat het makelaarsteam en onze kopersbegeleiding je hierin bij. Samen streven wij ernaar om je hierin zo goed mogelijk te begeleiden en te adviseren.

Het plan Hof van Willebrord te St. Willebrord is gelegen aan de Pastoor Bastiaansensingel / Dorpsstraat. Het bestaat uit de nieuwbouw van een appartementengebouw met 34 appartementen. In deze technische omschrijving worden de appartementen en de algemene ruimtes omschreven.

Tussen de appartementen bestaan er verschillen, bijvoorbeeld in de plattegronden, buitenruimten en dergelijke. Deze verschillen, die duidelijk op de verkooptekening zijn aangegeven, zijn niet nader in deze technische omschrijving beschreven. Naast een uitgebreide beschrijving van de technische opbouw, de afwerking van de appartementen en de algemene ruimtes, vind je veel gebruikte terminologie van zaken die je in het aankomende koop- en bouwproces tegen gaat komen. De technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen zoals omschreven in de aannemingsovereenkomst. Bij eventuele tegenstrijdigheden geldt dat de zaken zoals zijn omschreven in deze technische omschrijving prevaleren boven de verkooptekeningen.

Voor de appartementen in dit project wordt door ADSR een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024. De bij deze Woningborgregeling behorende digitale brochure ontvang je bij het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. Onverminderd de bepalingen van deze technische omschrijving, blijven de door Woningborg vastgestelde regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden volledig van kracht. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

LEESWIJZER

Deze technische omschrijving is opgebouwd uit 5 delen, namelijk:

- Deel 1: Inleiding;
- Deel 2: Algemene kopersinformatie;
- Deel 3: Het appartement en algemene ruimte - bouwomschrijving;
- Deel 4: Afwerkstaat;
- Deel 5: Kleur- en materiaalstaat.



PROJECTGEVENS

PROJECTNAAM	Hof van Willebrord te St. Willebrord
ONDERDEEL	Appartementen
ONTWIKKELAAR	Marwijmo Ontwikkeling en Exploitatie Maatschappij B.V. Deltastraat 1 1078 PB, Amsterdam
AANNEMER	Aan de Stegge Roosendaal B.V. (ADSR) Elementweg 2 4706 NN Roosendaal Tel: 0165 56 06 02
WOONCONSULENT	ADSR Tel: 0165 56 06 02 Ook bereikbaar via Volgjewoning
ARCHITECT	Apto Architects Koningin Wilhelminaplein 29-1 1062 HJ Amsterdam
VERKOOP	Heijblom Makelaardij Markt 17 4875 CB Etten-Leur Tel: 076 – 504 15 00 E-mail: info@heijblommakelaardij.nl
	Boeren-Kuijpers Makelaars Dorpsstraat 80 4711 NJ Sint Willebrord Telefoon 0165-383251 E-mail: info@bk-makelaars.nl



2 ALGEMENE KOPERSINFORMATIE

KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST (KO EN AO)

Kom je tot het kopen van het appartement, dan gebeurt dit door middel van een KO en AO. Bij deze KO en AO gaan koper (verkrijger) en verkoper/aannemer (ADSR) een overeenkomst aan. Waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de koop- en aanneemsom en ADSR zich verplicht tot de bouw van het appartement en de uitgifte in eigendom van de daarbij behorende grond met daarbij behorende rechten en plichten. Nadat je deze KO en AO hebt ondertekend, ontvang je binnen enkele dagen bericht dat de KO en AO door ADSR mede is ondertekend. Een kopie van de originele KO en AO wordt naar de notaris gezonden, die vervolgens de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden zijn vervuld. De notaris nodigt je uit voor het ondertekenen van de transportakte, nadat de (eventuele) hypotheekstukken door de geldverstrekker in het bezit van de notaris zijn gesteld en aan de voorwaarden, gesteld in de KO en AO, is voldaan.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

Het appartement wordt "Vrij op naam" aan jou verkocht. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van het appartement gemoeid zijn, in de koop- of aanneemsom zijn opgenomen:

- De notariskosten inzake de leverings- en eigendomsakte;
- BTW (thans 21%), eventuele wijzigingen in dit percentage worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend;
- de kosten van kadastrale inmeting.

Tevens zijn in de koop- en aanneemsom de volgende kosten opgenomen:

- De grondkosten;
- de bouwkosten;
- het adviseurshonorarium;
- de verkoopkosten;
- de gemeentelijke leges;
- de aanlegkosten van water, elektra, CAI en/of glasvezel (mits in de wijk aanwezig);
- de kosten voor het garantiecertificaat (Woningborg).

De eventuele in verband houdende kosten met de financiering van jouw appartement zijn niet in de koop- en aanneemsom inbegrepen. Deze eventuele eenmalige kosten kunnen zijn:

- de kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten en dergelijke);



- de afsluitprovisie voor de geldverstrekker;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de aansluit- en verbruikskosten voor levering van water, elektra en internet;
- de eventuele rente tot de transportdatum over de vervallen, maar niet betaalde bouwtermijnen;
- de eventuele rente over de grondkosten en eventueel reeds vervallen termijnen van de aanneemsom;
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

LEVERING- / EIGENDOMSAKTE

De leverings- / eigendomsakte van de te bouwen appartementen geschiedt door middel van een zogenaamde “Akte van levering” (ook wel akte van overdracht) bij de notaris.

De eigendomsoverdracht vindt plaats nadat aan alle opschortende voorwaarden uit de gesloten overeenkomsten is voldaan. Hiermee dien je rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekofferte.

DE AKTE EN HET REGLEMENT VAN SPLITSING

In de notariële akte van splitsing zijn een aantal belangrijke zaken opgenomen, namelijk:

- een beschrijving van het gebouw als geheel;
- een beschrijving van ieder afzonderlijk gedeelte, zijnde de appartementen (privé-gedeelten);
- een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het gehele gebouw (het zogenaamde breukdeel);
- het splitsingsreglement.

Vooraf het splitsingsreglement is van groot belang. Hierin staat onder andere omschreven welke schulden en kosten voor rekening van alle eigenaren gezamenlijk komen, denk hierbij aan;

- hoe de jaarlijkse begroting (de exploitatierekening) eruit moet zien en hoe de voorschotbijdragen in de servicekosten moeten worden betaald;
- welke onderdelen behoren tot de gemeenschappelijke delen en welke tot de privé-gedeelten;
- hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de privégedeelten van het gebouw zijn geregeld;
- hoe het gebouw verzekerd moet zijn en op welke wijze bij schade uitkering wordt gedaan;
- hoe de vereniging van eigenaren is samengesteld en zal functioneren;
- hoe een huishoudelijk reglement eruit dient te zien.



DE VERENIGING VAN EIGENAARS

Als eigenaar van een appartement ben je met de mede-eigenaren in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer waaronder begrepen het onderhoud. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het beheer schept een band tussen de eigenaren en om deze band een juridisch jasje te geven moet sinds 1973 bij elke splitsing van een gebouw in appartementsrechten een vereniging van eigenaren worden opgericht. Iedere appartementseigenaar is automatisch lid van de vereniging van eigenaren van het betreffende gebouw. In de wet zijn regels opgesomd waaraan een vereniging van eigenaren moet voldoen. Zo moet de vereniging van eigenaren een ledenvergadering hebben; de vergadering van eigenaren. De wet eist dat de vergadering van eigenaren tenminste eenmaal per jaar bijeen geroepen wordt voor deze vergadering. Bij deze vergadering worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage in de begrootte gezamenlijke kosten, bestemd voor onderhoud, verzekeringen en dergelijke, per appartement vastgesteld. De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de vergadering van eigenaren. Het bestuur van de vereniging of de vergadering van eigenaren neemt de beslissingen over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex. Zij is daarin gebonden aan bepalingen in het splitsingsrecht. Daarnaast zijn er nog vele zaken die niet in het reglement zijn geregeld en waarvan de regeling aan de vergadering is overgelaten.

HET APPARTEMENTSRECHT

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet: appartementsrecht) een aandeel in een gebouw met toebehoren dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Deze wat officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds de eigendom en anderzijds de gebruiksrechten van het gebouw. De eigendom van het gehele gebouw komt toe aan de eigenaren gezamenlijk; daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (het appartement) en het medegebruikrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd. Bij dit laatste kun je onder meer denken aan het trappenhuis, de centrale hallen, de lift en de gezamenlijke installaties. Appartementsrechten ontstaan door splitsing in juridische zin van een gebouw of een andere onroerende zaak. Dat kan bij een al lang bestaand complex huurwoningen, maar het kan ook bij een nieuw pand dat speciaal voor dat doel is gebouwd. Aan het gebouw zelf is niet te zien of dit in appartementen is gesplitst. Om een gebouw in appartementen te splitsen moet een notaris een akte opmaken. Deze splitsingsakte wordt met de bijbehorende tekening, waarop de grenzen van de gedeelten van het gebouw, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, in de openbare registers ingeschreven. Pas als dit laatste is gebeurd, is de splitsing een feit en ontstaan de appartementsrechten, die dan afzonderlijk van elkaar verkocht kunnen worden.



TERMIJNEN EN BETALINGEN

Nadat je een schriftelijke mededeling ontvangt waaruit blijkt dat de opschortende voorwaarden van de Aannemingsovereenkomst (AO) zijn vervuld, zal de termijn grondkosten in rekening worden gebracht zoals is aangegeven in de Koopovereenkomst (KO). Deze grondtermijn zal bij de akte van levering, welke passeert bij de notaris, verrekend worden. De termijnen van de aanneemsom uit de AO 'vervallen' al gelang de bouw vordert.

ADSR verstuurd de facturen van de bouwtermijnen. Je hebt recht op uitstel van betaling van de bouwtermijnen tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Bij de notaris zullen deze vervallen bouwtermijnen verrekend worden. Dit geldt zowel voor de termijn van de grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. Je hoeft dus geen betalingen te doen voordat het eigendom is overgedragen. Wel dien je rekening te houden met zogenaamde uitstelrente, welke omschreven staat in de KO en de AO.

Voor de termijnen die vervallen na de datum van overdracht, dien je er zelf op toe te zien dat de eventuele geldverstrekker ervoor zorgdraagt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op de bankrekening van ADSR is bijgeschreven. Wij adviseren erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo wordt er voorkomen dat er rente in rekening gebracht wordt over het factuurbedrag.

Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee aktes ondertekend, namelijk:

1. de akte van levering van de grond en de woning van ontwikkelaar aan de verkrijger;
2. de hypotheekakte met betrekking tot de (eventuele) lening die je van de geldverstrekker ontvangt.

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling in?

In de Woningborg-modelovereenkomsten wordt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024 van toepassing verklaard. Deze regeling is een aanvulling op het Bouwbesluit/BBL en op de overeenkomst die je met de bouwondernemer sluit. Het geeft extra rechten en zekerheden. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept



(koop-/) aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor jou?

Als je een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit onder andere het volgende:

- Gaat de bouwonderneming tijdens de bouw of na de bouw van de woning failliet, kan er een beroep gemaakt worden op de Herstelwaarborg.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering, met uitzondering van de kortere termijnen zoals omschreven in bijlage A. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om de model (koop-/) aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en -toelichting te gebruiken. De modelovereenkomst vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen jou als koper en de bouwonderneming. In deze modelovereenkomst zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet je in jouw bezit hebben voordat je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in jouw (koop-/) aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht hetgeen wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.



VOLGJEWONING

Nadat je de (koop- en) aannemingsovereenkomst van jouw woning hebt ondertekend, ontvang je de inloggegevens van het online kopersportaal van Volgjewoning. Hierop kan je de contractstukken, waaronder verkoopdocumentatie terugvinden. Hier treft je alle benodigde informatie aan die onder andere betrekking hebben op de standaard installatie en de extra mogelijkheden. Daarnaast heb je hier ook de mogelijkheid tot het stellen van vragen via een chat met de kopersbegeleider. Via Volgjewoning kan je een afspraak inplannen met de kopersbegeleider van ADSR. Deze afspraak zal op het kantoor van de ADSR plaatsvinden.

MOGELIJKHEDEN WOONWENSEN

Je wordt in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een programma van opties welke vooraf gedefinieerd zijn, zoals vermeld op de koperskeuzelijst.

Wij willen je erop attenderen dat je een projectappartement hebt gekocht wat deel uitmaakt van een seriematig bouwproces. Het appartement moet bij oplevering naast het Bouwbesluit/BBL ook voldoen aan de installatie voorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van Woningborg. De badkamer, het toilet en de keuken kunnen niet verplaatst worden, met uitzondering van de (eventuele) opties in de koperskeuzelijst. Daarnaast is het niet mogelijk om aanpassingen te doen aan schachten. Het kan voorkomen dat om bovenstaande redenen individuele woonwensen niet gehonoreerd worden. Indien je kiest voor meerwerkopties, zal de bouwtijd worden verlengd met één werkbare werkdag voor elke € 1.000,- aan meerwerk.

SANITAIR EN TEGELWERK

Standaard is het appartement voorzien van sanitair en tegelwerk voor de badkamer en de toiletruimte. De individuele verzoeken met betrekking tot wijzigingen in de badkamer en de toiletruimte kunnen besproken worden met de adviseur van de tegel- en sanitair showroom. Een casco badkamer en/of toiletruimte behoort bij een appartementengebouw niet tot de mogelijkheden. Meer informatie aangaande wensen met betrekking tot de badkamer en de toiletruimte staat vermeld op het online kopersportaal Volgjewoning onder de kopjes Projectinformatie en Woningdossier.

KEUKEN

Wij vinden het belangrijk dat je de keuken naar eigen wens kunt samenstellen. De appartementen worden zonder keuken opgeleverd. De keukenzones zijn uiteraard wel voorzien van de benodigde aansluitpunten. Je bent vrij om een keuken af te nemen bij onze projectleverancier ASTO Keukens & Badkamers in Rotterdam of een externe partij naar keuze.



Indien je kiest voor casco keuken ofwel het leveren en monteren van de keuken via een andere partij dan de projectleverancier, dan worden de installatiepunten (water, elektra en riolering) op de standaard posities (conform de nul-tekening) afgedopt opgeleverd. Installatiepunten bij casco keuken worden niet verlegd en/of toegevoegd. In dat geval kan je wel opteren voor een leidingvrijzone in de vloerverwarming. Meer informatie aangaande wensen met betrekking tot de keuken staat vermeld op het online kopersportaal Volgjewoning onder de kopjes Projectinformatie en Woningdossier.

De installatiepunten (water, elektra en riolering) worden op de standaard posities (conform de nul-tekening) afgedopt opgeleverd. De kosten voor het verleggen van leidingen, extra leidingen en andere werkzaamheden zijn niet in de basis opgenomen. De keuken wordt te allen tijde na oplevering geleverd en gemonteerd.

VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING

Binnen de huidige wetgeving en de Arbowet is het uitvoerende bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerende bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk gesteld kan worden voor het letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerende bouwbedrijf. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de verkrijger zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om verkrijgers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige appartement te bezichtigen, eventueel inmetingen te verrichten of foto's te nemen, zullen er kijkmomenten worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmomenten is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Middels nieuwsbrieven zullen de data van deze kijkmomenten bekend worden gemaakt.

OPLEVERINGSPROGNOSE

Voor de opleveringsprognose verwijzen wij naar de werkbare werkdagen in de aannemingsovereenkomst. Daarnaast hebben de actuele marktomstandigheden mogelijk invloed op de beschikbaarheid van bouwmaterialen. Vanwege de vele externe factoren, dienen wij een slag om de arm te houden bij het noemen van een opleverprognose. Uiterlijk twee weken voor de oplevering van jouw appartement zal de concrete datum worden gecommuniceerd.

JOUW HUIDIGE WONING

Bij verkoop van de huidige woning adviseren wij in de koopakte van de huidige woning een clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook met betrekking tot de opzegtermijn van een huurwoning raden wij aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Gedurende de bouw word je geïnformeerd omtrent de prognose van oplevering van het nieuwe appartement. Wacht voor het maken



Technische Omschrijving Hof van Willebrord

Vaak is er in je woonomgeving maar één watermaatschappij, in tegenstelling tot de energieleveranciers. In de regio Noord-Brabant dien je de verhuizing door te geven aan Brabant Water, in Zeeland aan Evides en in Zuid-Holland Evides Waterbedrijf. Voor de levering van water kan je contact opnemen voor het in- of overschrijven naar bovenstaande regionale waterleverancier.

In de vrije markt is er door de overheid onderscheid gemaakt tussen het transporteren van elektriciteit en het leveren ervan. Wat betreft de levering van elektriciteit in het appartement, kan je contact opnemen met de huidige leverancier van de huidige woning. Het is vaak mogelijk om de leverancier mee te 'verhuizen' naar het nieuwe appartement. Het netwerk waarover elektriciteit wordt getransporteerd blijft bij die partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert. Hierin is geen keuzevrijheid en het is regio afhankelijk (in Noord-Brabant is deze partij Enexis, in Zeeland en Zuid-Holland is dit Stedin). Indien je op dit moment nog geen leveringscontract hebt, omdat je bijvoorbeeld uit een huurwoning vertrekt waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit is, dien je zelf een contract af te sluiten met een elektraleverancier naar keuze.

Aangezien een nieuwbouwappartement uitsluitend opgeleverd kan worden indien het appartement op dat moment is voorzien van warmte, water en elektra, hebben wij met een nutsbedrijf een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van elektra. Op deze manier zijn alle appartementen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit. LET OP: deze levering is tijdelijk, je dient zelf onderstaande procedure te volgen. Indien, ondanks de inspanningen van ADSR, nutspartijen toch nalatig zijn bij het tijdig leveren van elektriciteit of water voor de oplevering, dan kan jouw woning niet worden opgeleverd. In dit geval is er geen schadevergoeding te claimen door te late oplevering van het appartement.

Wat betekent dit voor jou?

In de opleverbrief waarin je wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van het appartement word je verwezen naar EANCodeboek.nl. In dit EAN Codeboek kan je door behulp van het invullen van jouw nieuwe adres de EAN-code vinden voor jouw nieuwe adres. Dit zijn unieke aansluitnummers die je nodig hebt voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor jouw nieuwe woning. Je kunt aan de energieleverancier aangeven per welke datum de levering van energie wordt overgezet of aangesloten. Het advies is om deze levering in te laten gaan op de dag van oplevering. ADSR zal na oplevering van het appartement haar contract opzeggen. Wanneer je niet tijdig het contract hebt omgezet of opnieuw hebt afgesloten, kunnen er mogelijk extra aansluitkosten (afhankelijk van de voorwaarden van de energieleverancier) voorkomen.

Indien je de huidige energieleverancier meeneemt naar het nieuwe appartement, dien je dit tijdig door te geven aan de leverancier van elektriciteit van de huidige woning. Let daarbij op dat je in het nieuwe appartement geen gaslevering meer nodig hebt. Pas op het moment dat het contract met de huidige



elektriciteitsleverancier (en mogelijk gasleverancier) afloopt, kan je ervoor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij om contact op te nemen met de huidige energieleverancier. Indien je nog geen leveringscontract hebt, dien je zelf tijdig een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

ENERGIEPRESTATIE

De energieprestatie wordt uitgedrukt in BENG, wat staat voor Bijna EnergieNeutraal Gebouw en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. Onderstaand een toelichting op deze indicatoren:

BENG 1 = netto warmtebehoefte en koelbehoefte onder gemiddelde omstandigheden. Kortom, wat heeft jouw woning gemiddeld aan energie nodig, om de woning comfortabel te houden, door het hele jaar heen.

BENG 2 = primair fossiel brandstofverbruik. Met andere woorden, hoeveel fossiele energie heeft jouw woning nog nodig om te voorzien in BENG 1, plus de behoefte aan warmwater en ventilatie. Uiteraard ook weer afgezet naar gemiddeld gebruik, gemiddeld klimaat, gemiddelde gezinsgrote en dergelijke.

BENG 3 = aandeel hernieuwbare energie. Dit geeft aan in hoeverre de woning zelf voorziet in de energievraag. Bijvoorbeeld zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen zorgen voor 'hernieuwbare' energie.

ENERGIELABEL

Bij oplevering van de woning ontvangt u een energielabel van ADSR. Het energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als voor de BENG-indicatoren. Op het energielabel kunt u dan ook deze drie BENG-indicatoren aflezen. Met de BENG-2 indicator wordt de hoogte van het energielabel bepaald. Voordat de bouw van jouw woning kan starten, wordt een BENG-berekening gemaakt. De berekening is gebaseerd op de standaardwoning (zonder kopersopties). Het definitieve energielabel wordt nogmaals berekend vlak voor de oplevering van jouw woning. Zo zullen de keuzes voor de eventueel door u gekozen opties worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel.

OVERIGE PROJECT SPECIFIEKE ZAKEN

Uitleg parkeerplaatsen

In nieuwe ruimtelijke plannen wordt in samenspraak met de gemeente een parkeerbalans opgesteld. In deze parkeerbalans wordt bepaald hoeveel nieuwe parkeerplaatsen er gerealiseerd dienen te worden, horend bij het appartementengebouw. Deze parkeerplaatsen zijn aangegeven op de situatietekening en zijn bedoeld voor bewoners en bezoekers van het appartementengebouw.



Openbaar gebied

Het openbaar gebied zal worden aangelegd door de gemeente. Om van dit openbare gebied een impressie of beeld te krijgen, kan de situatietekening geraadpleegd worden. Dit is echter een momentopname en hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Inzameling afval

In St. Willebrord wordt het restafval verzameld in ondergrondse afvalcontainers, welke door de gemeente worden geplaatst in het openbare gebied. Te zijner tijd ontvang je hier een pasje voor van de gemeente, zodat de afvalcontainers gebruikt kunnen worden.

Toelichting krijstreepmethode

De woonkamer en slaapkamer(s) zijn verblijfsruimtes, samen vormen ze het verblijfsgebied in een woning. Een verblijfsgebied moet voldoen aan regels uit het Bouwbesluit/BBL. Eén van die regels betreft de daglichttoetreding. Voor het berekenen van de daglichttoetreding, maakt de architect zo nodig gebruik van de 'krijstreepmethode'. Het gevolg hiervan is dat bepaalde oppervlakten van verblijfsruimten, die volgens de regels van het Bouwbesluit/BBL op basis van de daglichttoetreding formeel geen verblijfsruimte mogen worden genoemd, in de woningplattegronden aangegeven.

ONDERHOUDSPERIODE MET GARANTIE / GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Na oplevering van het appartement gaat een onderhoudsperiode van drie maanden in. Tijdens deze periode heb je de gelegenheid ons te berichten over eventueel nieuwe geconstateerde tekortkomingen. Dit zijn niet de gebreken als gevolg van verkeerd gebruik, het 'werken' van materialen of gebreken die logischerwijs waarneembaar waren bij oplevering en beschadigingen die na oplevering zijn ontstaan.

De tekortkomingen dien je conform de Woningborg-regeling schriftelijk te melden, dit kan via:

<https://adsr.nl/servicemelding/>. Verdere informatie hierover, wordt gegeven in het Opleverdossier welke voor de oplevering van het appartement beschikbaar wordt gesteld via Volgjewoning.

Na de genoemde onderhoudsperiode wordt de ADSR geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Vervolgens gaan de verplichtingen en garanties op nakoming, voortvloeiende uit de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling in.

WET BESCHERMING PERSOONSGEGEVENS

ADSR respecteert jouw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die je ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld.

Tenzij je ons meedeelt dat je daarop geen prijs stelt, zullen wij de NAW-gegevens verwerken om je te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf. Daarnaast verstrekt ADSR jouw gegevens aan derden/onderdelen van het aankoop- en bouwproces, zoals bijvoorbeeld de projectleverancier voor de



keuken, het sanitair en het tegelwerk, zodat zij in staat worden gesteld jou te benaderen voor het maken van een showroomafspraak.

Het is niet mogelijk om zelf jouw contactgegevens aan te passen op Volgewoning. Wel is het van belang dat deze gegevens altijd juist zijn. Indien de gegevens niet (meer) correct zijn, kan je contact opnemen met de kopersbegeleider via Volgewoning of via 0165-560602.

TECHNIEKRUIJTE

Op de verkooptekeningen is de techniek in de technische ruimte indicatief weergegeven. Tijdens de engineeringfase en/of uitvoeringsfase kunnen afwijkingen ten opzichte van onder anderen tekeningen worden aangebracht. De afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de eisen die gesteld worden door Woningborg en het Bouwbesluit/BBL van de woning en worden door ADSR schriftelijk kenbaar gemaakt middels een erratum.

Op de verkooptekening kan ter plaatse van de techniek een stippellijn zijn weergegeven, deze stippellijn kadert de techniekzone. Dat wil zeggen dat de techniek zich in ieder geval binnen deze zone (stippellijn) dient te bevinden. Je dient er dus rekening mee te houden dat er wijzigingen in de opstelling kunnen plaatsvinden. Echter zullen deze wijzigingen altijd binnen de stippelzone plaatsvinden. Bij van meerwerkopties, kan het noodzakelijk zijn om buiten deze zone te treden.

ERRATUM

Tijdens de engineering en/of uitvoering kunnen noodzakelijke afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving en/of tekeningen worden aangebracht, voortvloeiend uit bijvoorbeeld voorschriften, het niet meer leverbaar zijn van materialen, fysieke belemmeringen, eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Deze afwijkingen zullen geen afbreuk doen aan de eisen die gesteld worden door Woningborg en het Bouwbesluit/BBL van het appartement. Deze wijzigingen worden door ADSR kenbaar gemaakt middels een erratum. De errata worden schriftelijk kenbaar gemaakt als mededeling en maken onderdeel uit van de overeenkomst. Deze hoeven niet ondertekend te worden. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk. Alle wijzigingen in opdracht van ADSR en/of in opdracht van de verkrijger, dienen te voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Woningborg Algemene Voorwaarden, behorend bij de koop- en aannemingsovereenkomst.

DISCLAIMER

De verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van informatie en tekeningen van onder andere de architect, adviseurs en gemeentelijke instanties die betrokken zijn bij het



Technische Omschrijving Hof van Willebrord

plan. De aangegeven maten op de tekeningen zijn circa maten. In verband met de nadere uitwerking van de details en definitieve maatvoering kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars en dergelijke). Indien de maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met eventuele wandafwerking.

ADSR is gerechtigd tijdens de (af)bouw die noodzakelijke wijzigingen (bouwkundig en/of installatietechnisch) in het project aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering/engineering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de door Woningborg gestelde eisen aan het appartement. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten. Dit zal met een erratum aan jou kenbaar worden gemaakt.

In de aannemingsovereenkomst is aangegeven welke onderdelen van de verkoopstukken wel en niet tot de overeenkomst behoren. Aan de onderdelen die niet tot de overeenkomst behoren, kunnen geen rechten worden ontleend.

Het ontwikkelen van een appartementengebouw is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekening die in de verkoopstukken zijn opgenomen, betreft in een momentopname en is indicatief. Aan de situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, openbare parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, ondergrondse afvalcontainer(s), speelplaatsen, lantaarnpalen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Hieruit komt voort dat er een voorbehoud gemaakt wordt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eenzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen in bouwplannen van derden die in de nabijheid van ons bouwplan worden ontwikkeld en gerealiseerd.

Er kunnen eveneens geen rechten worden ontleend aan de op de website opgenomen impressies van de woningen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om jou een idee te geven van het uiterlijk van de woning. In de impressies kunnen meerwerkopties zijn getoond.

Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg en het Bouwbesluit. In deze verkoopdocumentatie proberen we jou een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe jouw appartement eruit gaat zien. Bij tegenstellingen tussen de (technische) verkooptekeningen en de technische omschrijving, heeft de technische omschrijving altijd voorrang. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.



3 DE WONING – BOUWOMSCHRIJVING

TERMINOLOGIE BOUWBESLUIT

Ruimte (waar van toepassing)	Benaming conform bouwbesluit
Hal / entree	Verkeersruimte
Meterkast (MK) / Techniek	Technische ruimte
Toilet	Toiletruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Badkamer	Badruimte
Overloop	Verkeerruimte
Inpandige berging	Bergruimte

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Grondwerken en terreininrichting			
algemeen		appartementengebouw	alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen
slagboom		entree parkeerterrein	gestuurd door een intercom aan de openbare zijde (dorpsstraat), voorzien van een detectielus aan de private zijde en 1 handzender per appartement
bestrating	betonstraatstenen	naar hoofdentree, bergingen, looppaden (gedeeltelijk), rijbanen (gedeeltelijk), parkeerplaatsen (gedeeltelijk) en naar entree privé gedeelte appartementen begane grond	conform situatietekening
	grasbetontegels	looppaden (gedeeltelijk), parkeerterrein (gedeeltelijk) en rijbaan (gedeeltelijk)	conform situatietekening
plantenborder	metselwerk	tussen privé buitenruimten (tuin) en algemene buitenruimten	conform situatietekening
mantelbuis parkeerplaatsen *	loze mantelbuis voorzien van controle-draad	van algemene CVZ-kast (centrale voorzieningen) gebouwd naar bezoekers parkeerplaatsen	per 2 bezoekersparkeerplaatsen 1 loze mantelbuis ten behoeve voor het later aanbrengen (na oplevering) van laadpalen



Technische Omschrijving Hof van Willebrord

beplanting **	beukenhaag	in plantenborder tussen privé buitenruimten en algemene buitenruimten	aanplanthoogte maat 80/100 cm hoog 4 st per m1, conform situatietekening
	haagbeuk leiboom	perceelsgrens nabij dorpsstraat 115	conform situatietekening
	Esdoorn	parkeerterrein	conform situatietekening
<p>Op eigen terrein wordt een loze infrastructuur als voorbereiding op plaatsing van laadpalen voor EV. Deze voorzieningen bestaan uit een loze mantelbuis voorzien van controledraad. De mantelbuis vertrekt vanuit de CVZ-kast naar de noordelijke bezoekersparkeerplaatsen. Per 2 bezoekersparkeerplaatsen is één loze mantelbuis voorzien. De VvE kan na oplevering instaan voor plaatsing van de gewenste laadinfrastructuur. Het gebouw wordt voorzien van max. 3x80A hoofdaansluiting waarop de centrale voorzieningen van het gebouw is aangesloten. De resterende capaciteit kan worden aangewend voor de laadinfrastructuur.</p>			
<p>* De mantelbuis betreft een loze voorziening die uitsluitend wordt aangebracht ten behoeve van een mogelijke toekomstige installatie van een laadvoorziening voor elektrische voertuigen. Aan de aanwezigheid van deze mantelbuis kunnen geen rechten worden ontleend met betrekking tot de realisatie, aansluiting of het gebruik van een laadpaal. De aanleg van een laadpaal ná oplevering van het gebouw is uitsluitend toegestaan na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Vereniging van Eigenaren. De installatie, aansluiting, het beheer en het onderhoud van de laadpaal dienen te allen tijde te worden uitgevoerd door een installateur die door de Vereniging van Eigenaren is aangewezen en aangestuurd. Zonder deze goedkeuring is het de eigenaar niet toegestaan om zelfstandig, direct of indirect, een laadvoorziening aan te brengen of aan te sluiten.</p>			
<p>** De parkeerplaatsen kunnen afwijken van de adviesnorm NEN 2443.</p>			
<p>*** De beplanting zal worden aangebracht gedurende het daarvoor geldende plantseizoen. Indien de oplevering van het gebouw plaatsvindt buiten het plantseizoen, kan het aanbrengen van de beplanting niet worden aangemerkt als een opleverpunt.</p>			
Riolering			
systeem	kunststof buizen		gescheiden stelsel vuilwater en regenwater
			vorstvrij, waterdicht, stankvrij, beluchting, ontstoppingsstukken
Fundering en vloeren			
fundering	beton met palen		funderingsbalken op betonnen palen, afmetingen aan de hand van sonderingen en berekening constructeur, conform de gestelde eisen ten tijde van de vergunningsaanvraag
kruipruimte *	vloerluik met matrand	onder de begane grondvloer is een kruipruimte aanwezig die gedeeltelijk toegankelijk is, het vloerluik in de entree van het privégedeelte	ten behoeve van de bereikbaarheid van leidingwerk onder de begane grondvloer. ADSR behoudt zich het recht voor om, indien noodzakelijk, aanpassingen door te voeren die de toegankelijkheid van de kruipruimte kunnen beïnvloeden. deze aanpassingen zullen uitsluitend worden uitgevoerd indien zij vanuit bouwkundig oogpunt noodzakelijk zijn voor de woning



Technische Omschrijving Hof van Willebrord

begane grondvloer	betonvloer	begane grond	geïsoleerde systeemvloer, isolatiewaarde: conform de geldende eisen ten tijde van de vergunningsaanvraag;
verdiepingsvloer	betonvloer **	eerste, tweede en derde verdieping	v-naden aan onderzijde blijven in het zicht
dakvloer	betonvloer **	dakvloer	v-naden aan onderzijde blijven in het zicht
balkons	prefab beton	eerste, tweede en derde verdieping	loopvlak voorzien van antislip profiel, onderzijde gerold, hijsgaten zichtbaar gedicht;
<p>* De aanwezigheid van water in de kruipruimte is een verschijnsel wat zich steeds vaker voor doet in Nederland. Het is mogelijk dat er tijdelijk of permanent water in uw kruipruimte staat, waardoor u bij het plegen van onderhoud het water (tijdelijk) moet wegpompen. Uw appartement is voorzien van een afdoende waterkering tussen kruipruimte en het woonmilieu, waaraan u geen hinder ondervindt aan het woonmilieu.</p>			
<p>** Bij kopersopties in betonvloeren dient u als koper de gewenste positie gemaatvoerd op tekening aan te geven. U dient er rekening mee te houden dat de uiteindelijke positie kan afwijken in verband met de verdeling van de vloerplaten en het leidingverloop in de vloeren. ADSR kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.</p>			
Gevels, wanden, buitenbetimmeringen en gevelbekleding			
buitenspouwblad	metselwerk, verband conform geveltekening	gevel	conform kleur- en materiaalstaat, isolatiewaarde conform de gestelde eisen ten tijde van de vergunningsaanvraag het metselwerk is niet geschikt voor bevestigen van zonwering
dicht paneel	onderhoudsarme beplating	In de buitengevel, daar waar een bovenliggend balkon aanwezig is, boven het kozijn	conform kleur- en materiaalstaat
voegwerk		metselwerk gevels	conform kleur- en materiaalstaat
isolatie		gevelisolatie	conform de gestelde eisen ten tijde van de vergunningsaanvraag
binnenwanden	kalkzandsteen	dragende (woningscheidende) wanden	dikte conform opgave constructeur
binnenwand	metalstud	niet dragende woningscheidende wand tussen de bouwnummers 3.02 en 3.03	metalstud binnenwand, conform opgave architect
binnenwanden	kalkzandsteen vellingblokken	inpendige bergingen en algemene kast, niet zijnde dragende wanden	dikte conform opgave architect.
binnenwanden	cellenbeton	scheidingswanden in appartementen, met uitzonderingen van de dragende wanden	lichte scheidingswanden, dikte 100 mm
dakrand	aluminium	dakrand muurafdeksysteem	conform kleur- en materiaalstaat
plafond afwerking	houtwol vezelcementplaat	plafond overdekte parkeerplaatsen	conform kleur- en materiaalstaat



Technische Omschrijving Hof van Willebrod

liftopbouw	metselwerk, verband volgens geveltekening	gevel liftopbouw	conform kleur- en materiaalstaat
<p>* In de externe beringen kunnen plaatselijk draagstructuren (zoals kolommen) en/of algemene technische installaties (zoals schachten, kanalen, leidingen of andere installaties) aanwezig zijn, waarvan de oppervlakte is inbegrepen in de opgegeven oppervlakte van de ruimte en waarvan de exacte situering en afmetingen worden bepaald op basis van de uitvoerings- en installatietekeningen.</p>			
Daken			
platte daken	betonvloer voorzien van isolatie, afgewerkt met bitumineuze dakbedekking (indien nodig voorzien van ballast in de hoeken)	dakvloer	isolatiewaarde: conform de gestelde eisen ten tijde van de vergunningsaanvraag; voorzien van dakdoorvoeren, dakluik, laddervoorzieningen en aanlijnbeveiliging ten behoeve van veilig onderhoud; op het dak worden de buitenunits van de luchtwaterwärmepompen geplaatst
omkasting	lamellen hekwerk	dakvloer	ten behoeve van esthetische afscherming buitenunits luchtwaterwärmepomp
spuwers / noodoverstorten		dakrand	conform opgave constructeur
dakluik	geïsoleerd dakluik met trap	centrale entree dakvloer niveau +3	
ventilatiekanalen	metaal	dakvloer	ten behoeve van de ventilatie installatie
platte daken	betonvloer voorzien van isolatie, afgewerkt met bitumineuze dakbedekking met kunststof vlondersdelen	op de 2e en 3e verdieping t.p.v. dakterras (de bouwnummers 2.05, 2.06, 3.01 en 3.02)	isolatiewaarde: conform de gestelde eisen ten tijde van de vergunningsaanvraag;
<p>* De toegang tot de dakterrassen vanuit de private delen van de woningen kunnen een opstap hebben groter dan 0,02 m en wijkt daarmee af van de algemene bepalingen van het Bbl. Voor het overbruggen van het hoogteverschil kan een hellingbaan van toepassing zijn zoals aangeduid op de technische verkooptekening.</p>			
Gevelopeningen			
pui hoofdentree	hout	voorgevel begane grond	voorzien van deurautomaat, kleur conform kleur- en materiaalstaat;
achterdeur hoofdentree	hout	bereikbaar via parkeerplaats	voorzien van deurautomaat, kleur conform kleur- en materiaalstaat;
(entree) deur bergingen	hout	begane grond	conform kleur- en materiaalstaat
deur trappenhuis	hout	van trappenhuis naar galerij	conform kleur- en materiaalstaat
woningentreedeur en -kozijn	kunststof	entree privédeel appartementen	voorzien van zijlicht en meerpuntssluiting
buitenkozijnen, -ramen, en -deuren	kunststof	gevel privédeel appartementen	conform kleur- en materiaalstaat
dorpels hoofdentree	hardsteen	pui hoofdtrappenhuis	conform kleur- en materiaalstaat



Technische Omschrijving Hof van Willebrod

dorpels privédeel appartementen	kunststeen	privédeel appartementen, onder de buitendeurenkozijnen en kozijnen zonder borstwering	conform kleur- en materiaalstaat
geveldragers en lateien	staal	opvang metselwerk boven kozijnen	kleur conform kleur- en materiaalstaat
vensterbanken	composiet	onderzijde binnenzijde raamkozijnen met borstwering	kleur conform kleur- en materiaalstaat
waterslagen	aluminium	onderzijde raamkozijnen buitenzijde met borstwering	kleur conform kleur- en materiaalstaat
Binnenkozijnen en -deuren			
bergingsdeuren en -kozijnen	houten kozijnen en deuren	inpandige toegangsdeur van individuele externe berging begane grond	uitvoering: stomp
binnenkozijnen appartementen	fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen zonder bovenlicht	privédeel appartementen	uitvoering: stomp, conform kleur- en materiaalstaat
binnendeuren appartementen	fabrieksmatig gelakte vlakke deur	privédeel appartementen	uitgevoering: stomp
deurkrukken en scharnieren	RVS	meterkast	onder en boven voorzien van een ventilatierooster met bijbehorende rozetten
Hang- en sluitwerk			
meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend		entree voordeur privédeel appartement	binnenzijde voorzien van kruk, buitenzijde voorzien met greep, inbraakvertragend, weerstandsklasse 2, totaal 6 sleutels per woning
cilinderslot		buiten bergingdeur individuele berging	binnen- en buitenzijde voorzien van kruk, inbraakvertragend, weerstandsklasse 2, gelijksluitend
cilinderslot		binnen bergingsdeur individuele berging	binnen- en buitenzijde voorzien van kruk, gelijksluitend
meerpuntssluiting met raamkruk		draai- en kiepramen	inbraakvertragend, weerstandsklasse 2
meerpuntssluiting met deurkruk		deur naar balkon en terras	inbraakvertragend, weerstandsklasse 2
elektrische sluitplaat en deurautoomaat, gelijksluitend		hoofdentree deur	binnenzijde voorzien van kruk, buitenzijde voorzien met greep en sleutelschakelaar, binnenzijde drukknop
meerpuntssluiting met cilinderslot en deurdranger, gelijksluitend		buitendeur naar inpandig bergingsblok	binnenzijde voorzien van kruk, buitenzijde voorzien met greep, inbraakvertragend, weerstandsklasse 2
sluitwerk privégedeelte		toilet, badkamer	vrij-bezet slot
		meterkast	kastslot
		overige ruimtes	loopslot
Trappen en hekken			



Technische Omschrijving Hof van Willebrord

binnentrap	schoonwerk prefab beton, met trapboom	in pandige gemeenschappelijke verkeersruimten	loopvlak traptreden voorzien van antislipprofiel, onderzijde gerold, hijsgaten zichtbaar gedicht
traphek/balustrade	metaal	in pandige gemeenschappelijke verkeersruimten	gemoffeld, trapgat wordt, daar waar nodig, afgezet met een metalen traphek en balustrade, kleur conform kleur- en materiaalstaat
muurleuning	metaal	in pandige gemeenschappelijke verkeersruimten	gemoffelde leuning; langs één zijde aangebracht, kleur conform kleur- en materiaalstaat
noodtrappen	stalen steektrap met stalen anti-slip treden, voorzien van stalen spijlen en leuning	binnenplein, aan galerijen	conservering volgens regelgeving; treden, spil, spijlen en leuning afgewerkt in kleur gemoffeld conform kleur- en materiaalstaat
	stalen spiltrap met stalen anti-slip treden en bordes, voorzien van stalen spijlen en leuning	buiten, achterzijde gebouw, begane grond en eerste verdieping	
balkonhekken	spijlenhekwerk, metaal		conservering volgens regelgeving, afgewerkt in kleur conform kleur- en materiaalstaat
Beglazing			
beglazing	HR++ (zonwerende beglazing bij oost, zuid en west georiënteerde gevels)	gevelkozijnen, -ramen en -deuren	doorvalveiligheid en brandwerendheid conform de geldende eisen ten tijde van de vergunningaanvraag;
Binnenwandafwerking			
behangklaar	privédeeln appartementen	conform staat van afwerking	met uitzondering van de meterkast en de wanden die worden voorzien van tegels, e.e.a. conform staat van afwerking, niet gereed voor sauswerk; wanden worden niet wit gemaakt
wandtegels	keramische tegels	badkamer en toilet, plafondhoog	afmetingen 30 x 60 cm, liggend verwerkt, niet strokend met vloertegels; kleur conform kleuren materiaalstaat; uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof profielen
wandtegels	keramische tegels	wand ter plaatse van uitstortgootsteen in algemene werk-kast	ca. 2 m ²
meterkast	multiplex	wanden	conform eisen nutsbedrijven
in pandige bergingsblok, bergingen en algemene kast	kalkzandsteen en vellingblokken, onafgewerkt	wanden	



Technische Omschrijving Hof van Willebrod

gemeenschappelijke verkeersruimten	renovlies behang met sauswerk	in pandige gemeenschappelijke verkeersruimten, hoofdentree	
Plafondafwerking			
sputwerk	sputpleister	alle betonplafonds in privé-deel appartementen *	met uitzondering van meterkast, V-naden van het betonplafond blijven in het zicht
stysteemplafond	verdekt systeem	plafonds gezamenlijke verkeersruimten	60 x 60 cm
thermische plafond afwerking	houtwolcementplaten	plafond in pandig bergingsblok en buitenplafond onderzijde verdieping	
<p>* Boren in plafonds is mogelijk tot een diepte van circa 3 cm. Let op: het boren in plafonds gebeurt volledig op risico van de koper en valt buiten de verantwoordelijkheid van ADSR. In vloeren – en dus ook in (beton)plafonds – kunnen zich leidingen, luchtkanalen en elektrabuizen bevinden. Daarom dient er altijd met uiterste voorzichtigheid geboord te worden.</p>			
Vloerafwerking			
dekvloer *	zandcement	privégedeelte appartementen	zwevend uitgevoerd (niet direct aangebracht op de constructieve betonvloer door een isolatielaag)
		gemeenschappelijke verkeersruimten	zwevend uitgevoerd (niet direct aangebracht op de constructieve systeemvloer door een isolatielaag)
		in pandige bergingsblok	direct aangebracht op de constructieve systeemvloer; verkeersruimte in pandig bergingsblok wordt ingestrooid met een slijtlaag, vloeren individuele bergingen en algemene kast onafgewerkt;
tegels	keramische tegels	badkamer en toilet	afmetingen 60 x 60cm; niet strokend met wandtegels; kleur conform kleur- en materiaalstaat
douchehoek			ter plaatse van douchehoek worden tegels door middel van een showerstep onder afschot naar doucheput aangebracht; er wordt standaard een glazen douchescherm aangebracht
dorpels	kunststeen	toilet en badkamer	antraciet
gemeenschappelijke verkeersruimten	schoonloopmat	gemeenschappelijke verkeersruimten, op begane grond bij entree	conform kleur- en materiaalstaat



Technische Omschrijving Hof van Willebrod

gemeenschappelijke verkeersruimten	vloertegels	gemeenschappelijke verkeersruimten	tegelvloer 60 x 60 cm, plinten mdf afgelakt, conform kleur- en materiaalstaat,
* In de dekvloeren lopen diverse water-, vloerverwarmings- en/of elektraleidingen. Het is niet toegestaan om in dekvloeren te boren, schroeven, spijkeren e.d.			
Diverse afwerkingen			
trapgatafwerking	multiplex	trapgat	dekkend geschilderd
vloerluik met matrand	gegalvaniseerd hoekstaal	entree appartementen begane grond	
postkast	metaal	naast hoofdentree	conform kleur- en materiaalstaat
huisnummerbordjes	RVS	aan de wand nabij de voordeur van het privégedeelte	
bergings nummerbordjes	kunststof	op deur individuele bergingen	
bewegwijzering	kunststof	per verdieping, aan wand naast lift	
vluchtrouteaanduiding	kunststof		conform de geldende eisen ten tijde van de vergunningsaanvraag;
Schilderwerk			
watergedragen	acrylverf	binnenschilderwerk	conform kleur- en materiaalstaat
oliegedragen	alkyldverf	buitenschilderwerk	conform kleur- en materiaalstaat
Keukeninrichting			
keuken *	de appartementen worden zonder keuken opgeleverd; de keukenzones zijn uiteraard wel voorzien van de benodigde aansluitpunten; je bent vrij om een keuken af te nemen bij de projectleverancier ASTO Keukens & Badkamers in Rotterdam of een externe partij naar keuze		aansluitpunten conform nultekening keuken
* De keuken wordt ten alle tijde na opgelevering geplaatst. Er is geen gasaansluiting in de woning aanwezig, dus toepassing van gastoestellen is niet mogelijk. De afzuiging van de keuken mag niet aangesloten worden op het mechanisch ventilatiesysteem. Er dient een recirculatiekap toegepast te worden.			
Hemelwaterafvoeren			
hemelwaterafvoeren	zichtbare delen in aluminium, niet zichtbaar in kunststof	conform tekening	hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering; net boven het maaiveld gaat deze over naar kunststof; kleur conform kleuren materiaalstaat
Waterinstallatie			
tappunten koudwater	kunststof waterleiding	keuken, toilet, fontein, douche, wastafel, wasmachine	



Technische Omschrijving Hof van Willebrod

tappunten warmwater	kunststof waterleiding	keuken, douche, wastafel in badkamer	de warmwatervoorziening van de woning voldoet aan de eisen van Woningborg. Meer informatie over warm tapwater in de woning wordt verwezen naar tabel 3 van de Garantie- en waarborgregeling bijlage A van Woningborg.
buitenkraan		nabij entree inpandig bergingsblok	vorstvrij voorzien van sleutel, ten behoeve van de Vereniging van Eigenaren
tappunt koudwater	kunststof waterleiding	uitstortgootsteen in algemene werkkast	
hydrofoor		hoofdentree	invouerruimte water NUTS
Sanitair			
wasmachine aansluiting	kraan en afvoer	conform opstelplaats verkooptekening	wasmachinekraan met afvoer voorzien van t-stuk ten behoeve van afvoer condensdroger;
toilet	conform sanitairlijst	conform verkooptekening	
badkamer	conform sanitairlijst	conform verkooptekening	
uitstortgootsteen	uitstortgootsteen met 10 liter boiler	algemene werkkast	
Verwarmingsinstallatie			
warmteopwekking	lucht/water warmtepomp	binnendeel in technische ruimte; buitendeel op het algemene platte dak	luchtwaterwarmtepomp ten behoeve van warmteopwekking voor warmte, warmtapwater en koeling, warmtepomp voorzien van ingebouwde boiler (180 liter)
vloerverwarming en -topkoeling *	kunststof leidingen	in zandcement dekvloer van privédeelt appartement	
verdeler vloerverwarming		technische ruimte	niet afgewerkt
elektrische radiator		badkamer	als bijverwarming, conform sanitairlijst
ruimtethermostaat		in alle verblijfsruimten, behoudens badkamer	conform verkooptekening; hoofdthermostaat in woonkamer en naregelingen in overige verblijfsruimten **
* De vloerverwarming kan in de zomerperiode ook gebruikt worden om te koelen. Deze zogenaamde topkoeling zorgt ervoor dat relatief koelwater door de leidingen van het vloerverwarmings-systeem stroomt, waardoor de ruimtetemperatuur een paar graden kan worden verlaagd.			
** Volgens het zogenaamde 'master/slave' principe ofwel in de woonkamer wordt de centrale regeling ('master') geplaatst en overige verblijfsruimten naregelingen ('slave'). Er zijn omstandigheden (zowel extern, zon en/of harde wind, als intern, bijvoorbeeld de aanwezigheid van veel personen en/of activiteiten, zoals koken) waarbij de woonkamer niet representatief is voor alle vertrekken. Er kunnen dan verschillen in temperatuur ontstaan tussen de verschillende vertrekken. De warmtebron wordt immers aangestuurd door de thermostaat in de woonkamer en indien er geen vraag is in de woonkamer zal er ook geen warmte geleverd worden aan de overige vertrekken.			
Ventilatie- en luchtbehandeling			
mechanische ventilatie (mv) unit		conform tekening in techniekruimte	warmte terugwin (WTW) unit; kanalen in het zicht en niet afgewerkt in de techniekruimte



Technische Omschrijving Hof van Willebrod

bediening	CO ₂ gestuurd middels sensor	1 sensor in de woonkamer en 1 in de hoofdslaapkamer; vochtsenor in de badkamer	
toevoerventielen	kunststof, rond en instelbaar	indicatief weergegeven op tekening; exacte positie en aantallen nader te bepalen door installateur en constructeur	aantallen conform berekeningen en tekeningen van installateur
afzuigventielen	kunststof, rond en instelbaar	conform tekening; exacte positie en aantallen nader te bepalen door installateur en constructeur	aantallen volgens berekeningen en tekeningen van installateur; op de mv-ventielen in de keuken kan geen afzuigkap met motor worden aangesloten; het uitgangspunt is een recirculatiekap;
ventilatie gemeenschappelijke verkeersruimten	natuurlijke ventilatie	roosters in puien voor- en achtergevel	
ventilatie in pandig bergingsblok	natuurlijke toe- en afvoer	rooster in gevelkozijnen en entree deur in pandig bergingsblok	
Elektra			
volgens voorschriften	KEMA-keur, NEN 1010	conform verkooptekeningen	
meterkast		privé deel appartement	aantal groepen conform opgave elektriciens; indien er meer groepen zijn benodigd als gevolg van de koperswensen, zal de meterkast moeten worden uitgebreid met een extra aardlekschakelaar. de installateur bepaald of dit noodzakelijk is
			elektravoorzieningen in individuele berging is gekoppeld aan de individuele meterkast
CVZ-kast		nabij in pandige bergingblok	algemene elektra voorzieningen van het appartementen gebouw
buitenlichtpunt appartement		in wand op balkon of bij tuin	individuele buitenruimte; inclusief verlichtingsarmatuur. Positie conform verkooptekening
buitenlichtpunten algemene ruimtes		hoofdentree, toegang in pandig bergingen en noodtrap, in de wand	inclusief armatuur, voorzien van schemerschakeling, gekoppeld aan algemene voorzieningen, conform verkooptekening
binnenverlichting gemeenschappelijke verkeersruimten		plafond	inclusief armatuur, voorzien van schemer/tijdschakeling, gekoppeld aan algemene voorzieningen aantal conform berekening installateur



Technische Omschrijving Hof van Willebrod

binnenverlichting verkeersruimte inpandig bergingsblok en algemene werkkast		plafond	inclusief armatuur, voorzien van bewegingssensor, gekoppeld aan algemene voorzieningen, aantal conform berekening installateur
noodverlichting		gemeenschappelijke verkeersruimten en verkeersruimte inpandig bergingsblok, aan het plafond	conform de geldende eisen ten tijde van de vergunningaanvraag
PV panelen			er is geen PV-installatie voorzien
rookmelders		conform verkooptekening	aangesloten op de elektrische installatie en onderling gekoppeld
schakelmateriaal privé-deel appartementen		conform verkooptekening	uitvoering inbouw met uitzondering van in meterkast, techniekruimte, individuele bergingen (uitvoering opbouw); dubbelwandcontactdozen worden horizontaal geplaatst
			Gira E2, wit o.g.
		hoogte elektra	schakelaars: 105 cm + vloer
			wandcontactdozen verblijfsruimten: 30 cm + vloer
			wandcontactdozen keuken: conform nultekening projectleverancier
			wandcontactdoos badkamer: conform nultekening projectleverancier
			UTP CAT 6: 30 cm + vloer
			thermostaat en bediening mv: 150 cm + vloer
			wandlichtpunten: badkamer conform nultekening, overige 210 cm + vloer
			wandcontactdozen in verkeersruimten (privé-deel appartementen), inpandige bergingen en technische ruimte: 105 cm + vloer
	CO2 sensoren: 150 cm + vloer		
wasmachine en wasdroger	wandcontactdoos op aparte groep	technische ruimte	voor zowel de wasmachine als de wasdroger is er een wandcontactdoos op een aparte groep voorzien



Technische Omschrijving Hof van Willebrod

videfoon-intercom installatie		in woonkamer / keuken	deurvideo-systeem met elektrische deur opener voor hoofdentree
beldrukker	rvs ronde beldrukker	naast voordeur woningentree	
rookmelders		gemeenschappelijke verkeersruimtes en verkeersruimte inpandige bergingsblok	aangesloten op de algemene E-voorzieningen en onderling gekoppeld, volgens de voorschriften
schakelmateriaal algemeen		gemeenschappelijk verkeersruimten	Gira E2 wit; enkele wandcontactdoos per verdieping: 30 cm + vloer; uitvoering inbouw, gekoppeld aan algemene E-voorzieningen
		algemene kast in inpandig bergingsblok	dubbele wandcontactdoos, uitvoering opbouw, gekoppeld aan algemene E-voorzieningen
videfoon-intercom installatie	pui hoofdentree		spreek-luister installatie met beldrukkers
elektrisch slot	deur hoofdentree		
Lift			
personenlift		gemeenschappelijke verkeersruimten	spiegel op wand, leuning op wand, LED-verlichtingspotjes in plafond, afwerking volgens leverancier, volgens voorschriften van Nederlands Liftinstituut, gekoppeld aan algemene E-voorzieningen

Elektra algemeen	
Aansluitwaarde woning	De aansluitwaarde van de elektrische installatie is standaard 3 x 25 Ampère. Door keuzen van kopersmeerwerk (keukenapparatuur, het vergroten van boiler in warmtepomp etc.) kan het zijn dat je naar een hogere aansluiting dient over te stappen. In aansluitkosten zal dit een meerprijs tot gevolg hebben, welke via ADSR doorbelast zullen worden. Let hierbij ook op de netwerkkosten op de energiefacturen bij een grotere aansluiting hoger kunnen zijn.
Overige info	
Dilatatievoegen	Om scheuren door krimp of uitzetting van woongebouwen te voorkomen, worden dilatatievoegen opgenomen in bijvoorbeeld het metselwerk en de lichte scheidingswanden. Dit houdt in dat er verticale naden (dilatatievoegen) aangebracht worden in de wanden, die ook in de eindafwerking de bewegingen van de wand moeten kunnen volgen. Hiermee moet rekening worden gehouden met de eindafwerking.



Technische Omschrijving Hof van Willebrod

Werkzaamheden direct na oplevering	Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in het appartement (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te hoog te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. ADSR kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor deze eventuele schade.
Krimpscheurtjes	<p>Er ontstaan door onder andere het drogen en zetten van diverse materialen, scheurtjes in vloeren, wanden, dilataties en plafondaansluitingen alsmede ter plaatse van naden van vloerelementen, zogenaamde krimpscheurtjes. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk en de aansluiting van verschillende materialen. Krimpscheurtjes komen niet in aanmerking voor herstel onder garantie.</p> <p>Uw appartement is voorzien van een cementgebonden dekvloeren en voorzien van vloerverwarming, welke is aangebracht op de constructieve systeembetonvloer. Tussen deze dekvloer en de constructieve systeemvloer zit een laag isolatie om de geluidsoverdracht naar de onderliggende appartementen te minimaliseren. Wij wijzen u erop dat enige scheurvorming in deze dekvloer niet is te voorkomen, door normaal optredende werking van de betonconstructie en krimp van deze cementdekvloer. Wij adviseren hier rekening mee te houden bij de keuze voor de vloerafwerking. Laat u eventueel goed adviseren door een specialist.</p> <p>Indien u bijvoorbeeld kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen, zoals PVC gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren, dan adviseren wij u de cementdekvloer aan te (laten) passen op deze afwerking om de kans op en ernst van deze scheurvorming tot een minimum te beperken.</p> <p>Wanneer u dergelijke gladde vloerafwerking wilt gaan aanbrengen adviseren wij u zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantie voorwaarden waaronder deze vloer aangebracht zal worden en het egaliseren van de dekvloer.</p> <p>Tevens adviseren wij u om voor het aanbrengen van de vloerafwerking ten minste éénmalig gedurende 10 dagen het opstookprotocol vloerverwarming te doorlopen om het risico op scheurvorming zoveel mogelijk te beperken, dit protocol dient u te ontvangen van de desbetreffende leverancier.</p> <p>Voor los liggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is dit niet nodig omdat deze geen hinder zullen ondervinden van optredende scheurtjes.</p> <p>Verder is het wel van belang bij de keuze van het type vloerafwerking, met het volgende rekening te houden: de maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,09 m².K/W, bij een hogere waarde is er een kans op het verminderen van het rendement. Laat je ook hiervoor adviseren door een specialist.</p>
Vochthuishouding	<p>Bij de oplevering bevat de woning veel bouwvocht. Houdt hier rekening mee bij het aanbrengen van de wand- en vloerafwerking van uw woning.</p> <p>De stookkosten kunnen, als gevolg van het bouwvocht, in de eerste periode na oplevering hoger zijn.</p> <p>De muren van de gemetselde berging kunnen door weersinvloeden vochtig worden aan de binnenzijde. Dit heeft geen schadelijke gevolgen voor de constructie en geeft geen aanleiding tot aanpassingen of compensatie door de aannemer. U kunt deze vocht doorslag verminderen door de gevel te behandelen met een vochttafstotend middel.</p>
	Meer informatie is terug te vinden in de 'Gids bij oplevering van je woning' welke voor de oplevering van de woning verstrekt zal worden.

4 STAAT VAN AFWERKING

Ruimte	Afwerking			Temperatuur CV / vloerverwarming Zie bijlage Woningborg
	vloer	wand	plafond	
entree	zandcement dekvloer *	behangklaar **	sputwerk ***	18 °C
toilet	zandcement dekvloer met daarop vloertegels	wandtegels	sputwerk ***	18 °C
woonkamer	zandcement dekvloer *	behangklaar **	sputwerk ***	22 °C
keuken	zandcement dekvloer *	behangklaar **	sputwerk ***	22 °C
gang	zandcement dekvloer *	behangklaar **	sputwerk	18 °C
badkamer	zandcement dekvloer met daarop vloertegels	wandtegels	sputwerk ***	22 °C
slaapkamers	zandcement dekvloer *	behangklaar **	sputwerk ***	20 °C
technische ruimte	zandcement dekvloer *	behangklaar ** (behoudens installatiezone)	sputwerk ***	18 °C
in pandige berging	zandcement dekvloer *	onafgewerkt	onafgewerkt	onverwarmd

* Conform vlakheidsklasse 4 tabel 1 – classificatie van de vlakheid NEN 2747.

** Met behangklaar wordt bedoeld: een wand geschikt voor het aanbrengen van dikker behang, sierpleister e.d. met een korrel dikte vanaf 2,5 mm; er wordt dus geen behang aangebracht. Kleine oneffenheden c.q. gaatjes dienen zelf te worden weggehaald c.q. gevuld. Conform oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen (TBA) groep 3.

*** De v-naden tussen de betonnen vloerelementen blijven in het zicht. De afstand van de v-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de betonnen vloerelementen en kan verschillen.

5 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Specificatie
Terreininrichting			
bestrating	betonstraatstenen		
	grasbetontegels		
Gevels			
schoonmetselwerk	baksteen	rood en donker genuanceerd	conform tekening
schoonmetselwerk	baksteen	licht en rood genuanceerd	conform tekening
voegwerk		donker of licht	conform opgave architect

dicht paneel boven het kozijn, daar waar een bovenliggend balkon aanwezig is	beplating	bronskleurig	
lateien en/of geveldragers	verzinkt en gepoedercoat metaal	bronskleurig	
dakrand	aluminium	bronskleurig	
liftopbouw	baksteen	licht en rood genuanceerd	conform tekening
hemelwaterafvoeren	aluminium	bronskleurig	
Kozijnen, ramen en deuren			
pui en draaiende delen gemeenschappelijke hoofdreef verkeerruimten	hout	bruin grijs (RAL 7013)	
postkast	metaal	grafietgrijs (RAL 9011), briefkleppen aluminium-grijs (RAL9006)	
buitenkozijnen, -ramen, -deuren en schuifpui	kunststof	buitenzijde: Flemish Gold C-33N	
	kunststof (glad)	Dichtpaneel: grijsbeige (RAL1019)	
buitenkozijn en -deur inpandig bergingsblok	hardhout	bruin grijs (RAL 7013)	
vensterbanken	Bianco C	wit/grijs gemêleerd	
woningentredeur en -kozijn	kunststof	buitenzijde: Flemish Gold C-33N	
	kunststof (glad)	Dichtpaneel: grijsbeige (RAL1019)	
binnendeuren	hout	wit, fabrieksmatig afgelakt	honingraatvulling, fabrieksmatig afgelakt
binnenkozijnen	plaatstaal	wit, fabrieksmatig afgelakt	fabrieksmatig afgelakt
deurkrukken en schilden binnendeuren	aluminium	zilvergrijs	
binnendeur en -kozijn, van gemeenschappelijke verkeersruimte naar inpandig bergingsblok	hardhout met rooster	bruin grijs (RAL 7013)	
liftdeuren en muuromkleiding	roestvaststaal, mat geborsteld	naturel	
Trappen en hekken			
binnentrap	prefab beton	grijs, naturel	
muurleuning binnentrap	metaal	conform opgave architect	



Technische Omschrijving Hof van Willebrod

traphekken / balustraden	metaal	conform opgave architect	
noodtrap	staal	spil, lamellen, leuning, treden en bordes: bronskleurig;	
balkonhekken en frans balkonhekken	metaal	bronskleurig	
Daken			
platte daken bovenste dak	bitumen	zwart	voorzien met ballast
platte daken verdiepingen	groendak	mos-sedumvegetatie	daken niveau 1 en 2
daktrim	aluminium	bronskleurig	
Wandafwerking			
wandtegelwerk toilet en badkamer		wit mat of wit glanzend (keuze)	plafondhoog
voegwerk wandtegelwerk toilet en badkamer		zilvergrijs	
binnenwanden overige ruimten privédele appartementen	kalkzandsteen en / of gasbetonblokken / panelen	niet afgewerkt	behangklaar; met uitzondering van meterkast
meterkast	multiplex/niet afgewerkt		
gemeenschappelijke verkeersruimten	Renovlies + sauswerk	wit	
in pandig bergingsblok incl individuele bergingen	kalkzandsteen en kalkzandsteen vellingblokken	niet afgewerkt	
algemene kast	kalkzandsteen en kalkzandsteen vellingblokken,	niet afgewerkt	
	keramisch gebakken tegels	wit mat of wit glanzend (keuze)	ter plaatse van uitstortgootsteen (ca. 2m ²)
Vloerafwerking			
vloertegelwerk toilet en badkamer		4 kleuren conform sanitairlijst showroom	
voegwerk toilet en badkamer		grijs	
binnendorpels	kunststeen	donker antraciet	tussen kozijn van de binnendeur naar toilet en badkamer
gemeenschappelijke verkeersruimten	projecttapijt en schoonloopmat	n.t.b.	
verkeersruimte in pandig bergingsblok	zand-cement ingestooit met sluitlaag		
individuele bergingen en algemene kast	zand-cement	niet afgewerkt	



dakterrassen	hout	bruin / geel (vergrijs op termijn door weersinvloeden)	vlonderdelen op houten onderconstructie
Plafondafwerking			
breedplaten privé deel appartementen	sputwerk	wit	v-naden blijven in het zicht
meterkast	niet afgewerkt		
in pandig bergingsblok incl individuele bergingen en algemene kast	houtwolcementplaten	natural / lichtgrijs	
gemeenschappelijke verkeersruimten, onderzijde trappen	akoestisch spuitpleister / deels akoestische systeemplafond in combinatie met spuitpleister	wit	
balkons 2e verdieping, dakterras penthouse, dakrand en luifel	Rockpanel	wit / telegrau (RAL 7047)	zichtbaar genageld
buitenplafond	houtwolcementplaten	natural / lichtgrijs	