

# Project De Paltrok te Zaandam

Technische omschrijving appartementen

Datum: 8 februari 2025



### **Energieprestatie**

De isolatiewaarden en de energieprestatie van de appartementen zullen worden uitgevoerd conform de eisen uit de omgevingsvergunning. Het complex wordt uitgevoerd met een energieprestatie gelijk of beter dan de norm 'Bijna Energie Neutrale Gebouwen' (BENG) waardoor de appartementen zeer duurzaam zijn.

### **Bouwwater en bouwstroom**

Standaard is de verzorging van een bouwwatertappunt en een bouwstroomkast op de locatie, alsmede verbruik en de aanvraag hiervoor bij de nutsbedrijven, opgenomen.

### **Uitzetten**

Het peil (bovenzijde begane grondvloer) wordt aan de aannemer opgegeven door de gemeente. Dit geldt eveneens voor afstanden tot de openbare weg van rooilijnen en de afstanden tot erfgronden.

### **Verzekering**

Het bouwwerk is tijdens de bouwperiode verzekerd tegen brand- en stormschade voor risico van de aannemer. De aannemer heeft op de bouw een CAR-polis afgesloten. Eventuele schade aan eigendommen van derden zijn voor risico van de aannemer.

### **Riolering**

De buitenriolering wordt standaard uitgevoerd in een gescheiden stelsel en wordt aangelegd tot buiten de gevel waarna de vuil- en hemelwaterafvoer worden aangesloten op het gemengde gemeenteriool.

### **Fundering en heiwerk**

De fundering bestaat uit een gewapende balkenfundering die wordt aangebracht op (prefab) betonpalen, van voldoende lengte en ter goedkeuring van de gemeente, afdeling bouw- en woningtoezicht.

### **Graaf- en aanvulwerkzaamheden**

Ontgravingen worden verricht t.b.v. de funderingsbalken en riolering, alles tot de vereiste diepte. Na het aanbrengen van de funderingsbalken en de riolering worden de ontgravingen weer aangevuld. Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans. Een bed van 10cm schoonzand wordt aangebracht onder de vloer van de appartementen ter plaatse van de leidingzone. Een drainageleiding onder het complex is standaard in de prijs opgenomen. Het niet bestrate deel van de tuinen wordt binnen de eigendomsgrenzen vrij van grof afval en bouwmaterialen opgeleverd. De tuinen worden met uitgekomen grond geëgaliseerd. Wij kunnen bij oplevering niet garanderen dat er geen zaden, sporen en/of (restanten) van beplanting en/of wortels in de bouwgrond aanwezig zijn.

### **Begane grond- en verdiepingsvloeren**

De begane grondvloeren van het complex worden uitgevoerd als geïsoleerde betonnen kanaalplaatvloer met isolatie van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. Volgens tekening worden er geïsoleerde kruipluiken aangebracht. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen breedplaatvloer. Tekeningen en berekeningen van deze vloeren worden ter goedkeuring overlegd aan de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

### **Gevelmetselwerk (volgens monster en kleurenschema)**

De buitengevels van het complex worden uitgevoerd in schoonmetselwerk. Het schoonmetselwerk is volgens monster en het kleurenschema en wordt met een doorstrijkmortel gemetseld. Doorstrijken is een techniek van metselen en voegen ineen die homogene, duurzame voegen oplevert. Het metselwerk wordt in één arbeids-gang afgewerkt en het metsel- en voegwerk is een monolithisch geheel.

### **Binnenspouwbladen en binnenwanden**

De binnenspouwbladen, woning scheidende bouwmuren en dragende en/of stabiliserende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken of in beton (volgens tekening). In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd in gipsblokken en behangklaar afgewerkt. Behangklaar wil zeggen dat de wanden zonder het uitvoeren van extra bouwkundige inspanningen kunnen worden behangen. Er wordt geen behang aangebracht. Plaatselijke oneffenheden dienen door de koper te worden verwijderd. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen en dienen door koper na oplevering gedaan te worden. In de badkamers worden gips hydroblokken toegepast. De binnenwanden in de algemene ruimten worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken of in beton (volgens tekening).

## **Binnenkozijnen en binnendeuren**

### In de algemene ruimten:

De binnenkozijnen in de algemene ruimten zijn van hardhout zonder bovenlicht en zijn fabrieksmatig voorzien van een grondlaag en voorzien van HPL stompe binnendeuren.

De deuren in de algemene ruimten worden daar waar vereist volgens omgevingsvergunning, brandwerend uitgevoerd en voorzien van een dranger. Ter plaatsen van brandwerende woningentreedeuren zullen dit vrijloopdrangers zijn. De inpandige woningentreedeuren worden voorzien van een spion.

### In de appartementen:

De binnenkozijnen zijn metalen kozijnen met bovenlicht, uitgevoerd in de kleur wit.

De bovenlichten worden voorzien van helder glas behoudens t.p.v. de meterkast welke zijn voorzien van een houten paneel met ventilatiesleuf.

De binnendeuren zijn vlakke afgelakte opdek deuren in de kleur wit.

Alle binnendeuren worden afgehangen en voorzien van een loop-, kast- of vrij- en bezet slot.

De binnendeuren en kozijnen worden daar waar vereist geluidswerend uitgevoerd. Indien u optioneel kiest voor houten binnendeurkozijnen of luxe binnendeuren voldoen deze niet aan de eisen ten behoeve van de geluidwerendheid conform het bouwbesluit.

## **Buitenkozijnen, ramen en deuren**

De buitenkozijnen in blok E en F worden uitgevoerd in hardhout. De hardhouten buitenkozijnen worden geproduceerd onder KOMO-SKH garantie. Daar waar vereist worden kunststof Harbour City Fenster toegepast. Harbour City Fenster is een geveloplossing voor gevels met een zware geluidbelasting met behoud van thermische isolatie, daglicht en vereiste spui ventilatie.

De buitenkozijnen in blok H worden uitgevoerd in kunststof, uitgezonderd 2x de hoofdentree welke in aluminium worden uitgevoerd en voorzien is van een elektrische schuifdeur. De elementen worden standaard voorzien van isolerende beglazing en afgemonteerd met deugdelijk hang- en sluitwerk conform eisen politiekeurmerk veilig wonen. In de kozijnen en/of puien is standaard geen veiligheidsbeglazing opgenomen uitgezonderd waar het bouwbesluit dit vereist. Aan de binnenzijde van de buitenkozijnen met een borstwering wordt een marmercomposiet vensterbank geplaatst behoudens ter plaatse van wandtegelwerk. In de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin is het mogelijk tegen een verrekenprijs een afwijkend type vensterbank te kiezen. De buitenkozijnen en beglazing worden daar waar vereist geluidwerend uitgevoerd i.v.m. hogere geluidbelasting conform de eisen gesteld in de omgevingsvergunning.

## **Postkasten**

Ter plaatste van de entree zullen in het voorportaal van het complex stalen postkasten in de kleur volgens kleurenschema worden geplaatst.

## **Dakconstructie**

Het platte dak wordt opgebouwd uit betonnen breedplaatvloeren, voorzien van isolatie van voldoende dikte conform omgevingsvergunning en een bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium trim en aluminium afdekkappen in kleur gepoedercoat.

De schuine dakconstructie bestaat uit een geïsoleerde prefab sporenkap, de binnenzijde is afgewerkt met Spano V313. De dakconstructie wordt voorzien van isolatie van voldoende dikte conform omgevingsvergunning.

Over de dakelementen worden panlatten aangebracht met dakpannen volgens monster, compleet met alle hulpstukken zoals ondervorsten, vorsten, kantpannen etc. De dragende knieschotten hebben een constructieve functie en daar mogen geen wijzigingen in worden aangebracht. De ruimte achter de knieschotten is niet geschikt als bergruimte.

Bij het uitwerken van de definitieve kapconstructie kunnen eventueel extra constructieve voorzieningen benodigd zijn, aan deze voorzieningen mogen geen wijzigingen worden aangebracht. De eventueel benodigde constructieve voorzieningen worden aangebracht zonder verdere vloer- of plafonduafwerking. Bij slaapkamers onder de schuine kap is daar waar op tekening staat vermeld standaard een dakraam opgenomen met een afmeting ca. 94x118cm. De exacte locatie van het dakraam wordt nader bepaald op basis van de definitieve kapconstructie. Mogelijk kan deze hierdoor ook boven de advieshoogte uitkomen.

## **Goten dakranden en luifels**

De verholten goten worden bekleed met zink en/of EPDM. De dakranden van Blok F en H worden uitgevoerd als prefab aluminium dakranden in kleur gepoedercoat. De luifel boven de hoofdentree wordt voorzien van steenstrip en de onderzijde in aluminium zetwerk.

### **Balkon / Dakterras**

De appartementen worden conform tekening voorzien van balkons. De balkons worden uitgevoerd in beton en volgens gevelaanzichten voorzien van metalen balustrades. De balustrades wordt in kleur uitgevoerd, conform kleurenschema.

De dakterrassen bij appartementen worden voorzien van drainage tegels, 50x50cm met daar omheen een metalen balustrade in kleur uitgevoerd, conform kleurenschema.

### **Galerij**

De appartementen worden conform tekening voorzien van galerijen. De galerijen worden uitgevoerd in beton en volgens gevelaanzichten eveneens voorzien van metalen balustrades. De balustrades wordt in kleur uitgevoerd, conform kleurenschema. Tegen de galerijen worden volgens tekening houten frames gemonteerd. Deze hebben alleen een esthetische functie en zijn niet constructief.

### **Trappen**

De trappen in beide trappenhuisen worden uitgevoerd als betonnen trappen en voorzien van de benodigde metalen balustrades en leuning, in kleur gemoffeld.

De trap in de Maissonnettes wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap. De trappen worden compleet geplaatst met traphekken en houten leuning. Indien zich t.p.v. een traphek een leuning bevindt wordt het traphek daar waar vereist i.v.m. veiligheid uitgevoerd met een dichte houten plaat.

Tegen een verrekenprijs is het mogelijk voor een luxe uitvoering van de trappen te kiezen. In de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin is er keuze uit een ruim assortiment.

### **Lift**

In de gezamenlijke entree's worden brancardliften geplaatst met stopplaatsen op elke bouwlaag.

### **Gemeenschappelijke verkeersruimten**

De plafonds van de gemeenschappelijke verkeersruimten worden voorzien van wit spacwerk. De wanden van de gemeenschappelijke verkeersruimten worden voorzien van scanbehang en in kleur gesausd, de plafonds waar nodig voorzien van akoestische afwerking. De vloeren worden afgewerkt met vloertegels met ter plaatse van de entree een zwarte schoonloopmat.

### **Stallingsruimte**

De plafonds boven de fietsenbergingen met bovengelegen woningen worden voorzien van geïsoleerde plafondplaten met een houtwolcement afwerking. Voor de wanden is geen afwerking opgenomen. De grond is met klinkers afgewerkt t.p.v. het overdekt parkeren. De vloer van de inpandige fietsenstalling is een cementdekvloer afgewerkt met een slijtlaag.

### **Algemene technische ruimten**

In de gemeenschappelijke technische ruimte (CVZ-kast, flatkast, hydrofooruimte enz.) is geen wand- of plafondafwerking opgenomen. Ter plaatse van de hydrofooruimte wordt de vloer als gepleisterde dekvloer uitgevoerd. In de gemeenschappelijke verkeersruimten wordt mogelijk een deel van de installaties in het zicht tegen de wand of het plafond geplaatst.

### **Cementdekvloer**

Alle vertrekken op de begane grond en verdiepingen, uitgezonderd achter de dragende knieschotten en waar tegelvloeren zijn omschreven, worden voorzien van een zwevende dekvloer d.m.v. 20mm isolatie en een zandcementvloer met een dikte van  $\pm 70$ mm.

Conform de eisen in het bouwbesluit bedraagt de maximale opstaphoogte 20 mm ter plaatse van één woningingang. Deze 20 mm geldt voor de definitieve situatie en is inclusief de door de koper aan te brengen vloerafwerking. Voor de vloerafwerking is een hoogte van ca. 20 mm opgenomen in de detailleringen.

### **Vloerafwerking (door kopers)**

Bij het kiezen van de vloerafwerking dient rekening te worden gehouden met de werking van een cementdekvloer en dat deze geschikt is voor de toepassing i.c.m. vloerverwarming. Voor de minimaal te behalen (kamer) temperaturen is voor de vloerafwerking (inclusief eventuele ondervloer) rekening gehouden met een totale warmteweerstand van 0,1 m<sup>2</sup> k/w, bij het kiezen van de vloerafwerking dient rekening te worden gehouden met deze waarde. Indien de vloerafwerking (inclusief eventuele ondervloer) een hogere warmteweerstand bezit werkt dit mogelijk energiekosten verhogend.



### **Binnentimmerwerk**

Eventuele leidingkokers die in het zicht komen worden omtimmerd met plaatmateriaal op het nodige regelwerk met uitzondering van de zolder en technische ruimte. De indien aanwezige trapgaten worden rondom afgetimmerd met multiplex en worden gegrond opgeleverd. Er worden in de appartementen geen vloerplinten aangebracht. De meterkast wordt ingericht volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven.

### **Stukadoorswerk**

Alle zichtbare steenachtige wanden worden behangklaar afgewerkt, behoudens de meterkast en eventuele berging. Behangklaar wil zeggen dat de wanden zonder het uitvoeren van extra bouwkundige inspanningen kunnen worden behangen. Er wordt geen behang aangebracht. Plaatselijke oneffenheden dienen door de koper te worden verwijderd. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen. Plafonds van het appartement alsmede de wanden boven het tegelwerk worden behandeld met spuitwerk in een fijne structuur. De eventueel aanwezige kap van de appartementen en het plafond in de meterkast hebben geen afwerking.

### **Tegelwerk appartement**

Er is standaard basis wand- en vloertegelwerk opgenomen conform paneel 1 t/m 8. Het tegelwerk is tentoongesteld in de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin. De ruimtes die worden voorzien van tegelwerk zijn als volgt:

Vloertegels: In de badkamer en de toiletruimte.  
Vloertegels worden aangebracht door middel van lijm.

Wandtegels: In de toiletruimte tegelwerk tot een hoogte van circa 1500mm+.  
In de badkamer tegelwerk tot het plafond.  
Wandtegels worden aangebracht door middel van lijm.

Wandtegels worden niet geplaatst op schuine vlakken of kozijnbetimmeringen (indien van toepassing). De voegen zijn  $\pm 3$ mm breed en ingewassen met een waterwerende voegmassa.

In de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin is er keuze uit een ruim standaard tegelassortiment met diverse kleuren en afmetingen. Tegen een verrekenprijs is het mogelijk afwijkend tegelwerk te kiezen.

### **Sanitair**

De onderstaande sanitaire toestellen worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten

Toiletruimte: Basis vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.  
(indien aanwezig) Basis fontein met vloersifon en koudwaterkraan.

Badkamer: Basis vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting (indien op tekening staat weergegeven).  
Basis wastafel met vloersifon, mengkraan, spiegel en planchet.  
Basis douchemengkraan met slang, glijstang, handdouche en doucheput.

Fabrikant sanitaire toestellen Villeroy & Boch (o.g.) uitgevoerd in de kleur wit met kranen van het merk Grohe. (o.g.). Tegen een verrekenprijs is het mogelijk om afwijkend sanitair te kiezen, e.e.a. is in te zien in de Showroom van Aannemingsbedrijf Kuin.

### **Keuken**

De woning wordt standaard opgeleverd zonder keuken. Leidingen worden op de standaard plaatsen bij de vloer afgedopt.

### **Warm- en koudwaterleidingen**

Een complete bedrijfsklare warm- en koudwaterinstallatie aan te leggen naar de diverse op tekening aangegeven tappunten, één en ander volgens voorschriften van het Bouwbesluit. De warmwatervoorziening geschiedt vanaf de collectieve warmtepomp naar de aansluitpunten in de keuken en de badkamer.

### **Elektrische installatie (zie tekening)**

In het appartement wordt een complete elektrische installatie aangebracht volgens de voorschriften van het plaatselijk elektriciteitsbedrijf conform weergegeven in de verkoopdocumentatie. De meterkast is opgebouwd met installatie automaten, passend op de elektrische installatie van het appartement met een hoofdzekering aansluiting van 3x25A. Wandcontactdozen zullen op een hoogte van 300mm worden geplaatst (tenzij gecombineerd met schakelaars) behoudens t.p.v. keuken opstelplaats welke op een hoogte van 1250mm

worden geplaatst (exclusief enkele wandcontactdozen t.b.v. inbouwapparatuur). Schakelaars worden op een hoogte van 1050mm geplaatst. De wandcontactdozen, schakelaars en (loze) leidingen zijn indicatief in de verkoopbrochure aangegeven en wordt nader uitgewerkt en uitgevoerd volgens opgave installateur. Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof inbouwmodel. Dubbele wcd's in vlak-verticale uitvoering met ovale inbouwdoos. Het appartement wordt voorzien van een video door systeem met intercom en kleurenscherm.

In de algemene ruimten worden verlichtingsarmaturen geplaatst welke worden aangesloten op de centrale voorzieningen.

### **Centrale verwarming**

De appartementen worden aangesloten op de collectieve warmtepomp. Collectieve warmtepompen dragen aanzienlijk bij aan de energietransitie door het verminderen van CO2 uitstoot, gebruik van hernieuwbare energiebronnen en het verhogen van de energie efficiëntie in gebouwen.

De vloerverwarming kan verwarmen en koelen en krijgt hiervoor water aangevoerd vanuit het duurzame energiesysteem. Vanaf het distributienet wordt ieder appartement aangesloten middels een afgifte set. Deze afgifte set wordt voorzien van een slimme warmte en warmwatermeter welke het verbruik registreren.

De temperatuurregeling van de vloerverwarming geschiedt centraal via een kamerthermostaat in de woonkamer welke bij oplevering is ingeregeld volgens de geldende temperatueisen, de slaapkamers worden elk voorzien van een aparte thermostaat, naregeling is mogelijk via de verdeelunit(s).

Vloerverwarming i.c.m. een warmtepompinstallatie werkt op lage temperatuur, hierdoor is de temperatuurregeling geleidelijk en zijn de temperatuurverschillen tussen onderlinge ruimten maximaal circa 3 graden. De cv-leidingen worden uitgevoerd in diffuus dichte kunststof en zoveel mogelijk in de cementdekvloer gelegd.

Voor verdere uitleg zie "Informatie voor bewoners over ons duurzame energiesysteem" van Linthorst Energy

Uitgangspunt voor de (kamer)temperaturen bij een buitentemperatuur van  $-10^{\circ}$  Celsius en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is:

- Woonkamer + keuken:	22°C
- Slaapkamers:	22°C
- Badkamer:	22°C
- Toiletruimte:	18°C
- Interne verkeersruimte:	18°C
- Inpandige bergruimte (niet zijnde technische ruimte)	15°C

Plaats van het afgifte systeem volgens tekening.

### **Ventilatie**

#### Appartementen:

De appartementen worden voorzien van balansventilatie. Balansventilatie is een warmte terug win-installatie (WTW) met een ingebouwde ventilator en warmtewisselaar. Via ventilatie kanalen zal de lucht uit de ruimtes worden afgevoerd (toilet, badkamer, keuken en technische ruimte). Aan de andere kant van de unit wordt verse lucht vanaf buiten aangezogen, aan- en afvoer punten staan indicatief op tekening weergegeven. In de unit zal door middel van de warmtewisselaar de warmte van de afgezogen lucht worden overgedragen aan de verse lucht. Deze verse opgewarmde lucht wordt vervolgens de ruimtes ingeblazen (woonkamer en slaapkamers). De hoeveelheid aan en af te zuigen lucht voldoet aan het bouwbesluit.

#### Algemene ruimten:

De gemeenschappelijke verkeersruimten worden geventileerd middels een mechanisch ventilatiesysteem. De toevoer van de verse lucht geschiedt via daktoevoeren.

De overdekte stallingsruimte heeft een buitenklimaat en wordt natuurlijk geventileerd.

### **Buitenschilderwerk**

Houten betimmeringen zijn voor het aanbrengen 2x behandeld. De buitenkozijnen komen 2x behandeld uit de fabriek. De met metselwerk in aanraking komende balkkoppen e.d. zijn 2x gemenied. Na het gereedkomen van het complex worden de houten betimmeringen en de buitenzijde van kozijnen, ramen en deuren nog 1x behandeld (volgens het kleurenschema).

### **Binnenschilderwerk**

De houten aftimmeringen, binnenkozijnen en houten binnendeuren in de algemene ruimten en de zijde van de voordeuren welke grenst aan de gemeenschappelijke ruimte worden na plaatsing nog 1x afgeschilderd.

Er is geen binnenschilderwerk en plamuurwerk in de appartementen opgenomen.

De trappen zijn fabrieksmatig voorzien van een grondlaag in kleur wit.

### **Terreininventaris**

De erfgrenzen worden daar waar nodig op de hoekpunten gemarkeerd of aangegeven met een paaltje.

### **Straatwerk en tuinrichting**

De daktuin en overige straatwerk en tuinen op maaiveldhoogte worden ingericht volgens inzicht en opgave landschapsarchitect. De aan te brengen beplanting wordt aangebracht in het daarvoor geëigende plantseizoen en als de weersomstandigheden het aanbrengen hiervan toelaten. Vanaf de dag van oplevering zijn de koper en VvE verantwoordelijk voor het onderhoud en instandhouding van het terrein rondom.

Indien de beplanting na oplevering geplaatst wordt dient de koper een plantstrook van minimaal 0,5 meter vrij te houden van verharding.

T.a.v. het verzamelen van het huisvuil zal er een ondergrondse vuilcontainer geplaatst worden nabij de entree van het complex. Definitieve positie in overleg met gemeente, hier kunnen geen rechten aan worden ontleent.

### **Beknopt weergegeven wordt de oplevering als volgt uitgevoerd**

Enige tijd voor uw woning gereed is krijgt u een uitnodiging voor de ruwbouw kijkmiddag en de definitieve oplevering. Eventuele tijdens de ruwbouw kijkmiddag geconstateerde gebreken of tekortkomingen zullen in principe afgewerkt zijn voor de daadwerkelijke oplevering.

### **De oplevering en inspectie vinden als volgt plaats:**

Er moet ten aanzien van de oplevering altijd wat reserve in acht worden genomen, omdat de bouw door slechte weersomstandigheden kan worden vertraagd. Gezamenlijk met een afgevaardigde van de aannemer inspecteert u, eventueel samen met een door u ingeschakelde deskundige (bijv. Vereniging Eigen Huis) uw woning. Inspectie van de gemeenschappelijke ruimtes vindt plaats in het bijzijn van afgevaardigde van de aannemer, afgevaardigde van de VvE, eventueel samen met een door VvE ingeschakelde deskundige.

Eventueel nog uit te voeren werkzaamheden of onvolkomenheden worden genoteerd op een "proces-verbaal van oplevering", welke door beide partijen wordt ondertekend;

De hierin genoemde werkzaamheden of onvolkomenheden worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd c.q. verholpen.

Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan ontvangt u na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering de sleutels van uw woning.

### **Kopersopties**

Uiteraard trachten wij bij de ontwikkeling van de woning zoveel mogelijk rekening te houden met uw individuele wensen. Dit is ook de reden dat wij een uitgebreide Meer- en Minderwerklijst voor u hebben samengesteld. Uiteraard zijn ook het aanbrengen van extra wandcontactdozen, TEL-aansluitingen, CAI-aansluitingen en loze leidingen als opties opgenomen in de meerwerklijst. Naast bovenstaande wensen zijn binnen de mogelijkheden ook andere zaken bespreekbaar. Alle mogelijke opties zijn opgenomen op de verkooptekeningen en de Meer- en Minderwerklijst. Aangezien dit een projectmatige woning betreft is afwijken van deze lijst niet mogelijk en zijn alleen de opties mogelijk welke in de Meer- en Minderwerklijst van Aannemingsbedrijf Kuin omschreven staan.

### **Opdrachten aan derden door koper**

De in de verkoopdocumentatie of op offertetekeningen t.b.v. sanitair, elektrische- en cv installatie weergegeven maatvoering zijn 'circa' en niet geschikt voor opdrachten door de koper aan derden (bijvoorbeeld t.b.v. de keukeninrichting, de badkamerinrichting of te plaatsen zonwering). Geadviseerd wordt om na oplevering ter plaatse de betreffende onderdelen fysiek in te meten.

### **Woningborg Garantie- en Waarborgregeling**

#### **Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling in?**

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

#### **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 u?**

Als u een woning met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning na oplevering voor de termijnen zoals door Woningborg wordt aangegeven. 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 een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract 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 u in uw bezit hebben voordat u 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 uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

### **Voorrang Woningborg-bepalingen**

Ongeacht 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, hetgeen ook het geval is ten aanzien van eisen van overheidswege (als Bouwbesluit).



## Algemene informatie

### Nieuwbouw woning

De koop- en aanneemsom van de woning is vrij op naam. Inbegrepen bij de koop- en aanneemsom zijn:

- koopsom kavel en notariskosten m.b.t. akte van eigendomstransport en kadastraal recht (VON) (De juridische overdracht van de kavel vindt plaats op de datum dat de akte door de notaris wordt verleden);
- ontwikkelingskosten;
- sloopkosten bestaande opstallen
- kosten voor het ontwerp en de constructeur;
- bouwkosten;
- verkoopkosten;
- legeskosten ten behoeve van de omgevingsvergunning;
- aansluitkosten met betrekking tot water en elektra;
- aansluitkosten van de riolering;
- 21% BTW.

Niet inbegrepen bij de koop- en aanneemsom zijn:

- de kosten m.b.t. de hypotheekakte;
- de kosten zoals hypotheekadvieskosten en rente tijdens de bouw;
- de eventuele kosten N.H.G.;
- de kosten voor een abonnement / entree- telefoonaansluiting en kosten voor de aansluiting- abonnement van een centrale antenne inrichting c.q. kabelnet;
- tuingrond, tuinaanleg, behangwerk, meubilering, hekwerken en beplanting (behoudens hetgeen omschreven in paragraaf *straatwerk en tuininrichting*).

*Deze technische omschrijving en verkooptekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van de wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en / of nutsbedrijven. Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen, zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. De opgenomen perspectieftekeningen geven een "artist-impression" weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering (bijvoorbeeld de kleuren), derhalve kunnen aan de "artist-impression" geen rechten worden ontleend. De in de verkooptekeningen weergegeven maten betreffen circa maten en kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoering. De technische tekeningen en omschrijvingen zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. Aan de eventueel in de brochure genoemde perceeloppervlakte kunnen geen rechten worden ontleend. Na de kadastrale inmeting is de daadwerkelijke perceeloppervlakte bekend, bij verschillen t.o.v. genoemde oppervlakte zal geen verrekening plaatsvinden.*

**project** : De Paltrok – Holleman te Zaandam  
**werknummer** : 2343/07  
**betreft** : kleuren en materiaalstaat, deelplan Holleman t.b.v. technische omschrijving  
**datum** : 8 februari 2025

<u>Onderdeel</u>	<u>Materiaal/uitvoering</u> <u>fabrikant/type</u>	<u>Kleur/code</u>
<b>15 <u>Terreinverhardingen</u></b>		
Bestrating in parkeergarage	Betonklinkers	Lichtgrijs
Bestrating van parkeervakken	Betonklinkers	Antraciet
Bestrating in de fietsenstalling	Betonklinkers	Lichtgrijs
<b>16 <u>Bepanting</u></b>		
Volgens nadere opgave		
<b>17 <u>Terreininrichting</u></b>		
Speedgate en poort	Thermisch verzinkt staal, in kleur gecoat	agaatgrijs
- Achtergevel		
Poorten en hekwerken	Thermisch verzinkt staal, in kleur gecoat	agaatgrijs
- Binnenstraatje		
Fietsenrekken fietsenstalling	Staal, in kleur gecoat	beigegrijs
- Enkellaags		
Fietsenrekken fietsenstalling	Thermisch verzinkt staal	Blank
- Dubbellaags		
<b>22 <u>Metselwerk</u></b>		
Gevelsteen A (bruin)	Baksteen	Bruin
Gevelsteen B (grijs/ bruin)	Baksteen	Grijs/ bruin
Gevelsteen C (geel)	Baksteen	Geel
Gevelsteen D (licht grijs)	Baksteen	Licht grijs
Gevelsteen luifel	Baksteen stript, gemaakt van gevelsteen	Bruin
- Luifel hoofdentree blok H	A	
Voegwerk 1 (grijs)	Doorstrijkmortel	Cementgrijs
Voegwerk 3 (donkergrijs)	Doorstrijkmortel	Donkergrijs
Voegwerk 4 (antraciet)	Doorstrijkmortel	Antraciet
<b>23 <u>Vooraf vervaardigde steenachtige elementen</u></b>		
Prefab balkons	Prefab beton	Naturel grijs
Waterslagen	Prefab beton	Naturel grijs
<b>24 <u>Ruwbouw-timmerwerken</u></b>		
Gevelschermen	Houten kolommen en liggers	Blanke lak, naturel bruin
- Binnentuin		
<b>25 <u>Metaalconstructiewerk</u></b>		
Lateien en geveldragers	Staal, thermisch verzinkt en in kleur ge-	beigegrijs
- Gevelsteen A	coat	
Lateien en geveldragers	Staal, thermisch verzinkt en in kleur ge-	grijsbeige
- Gevelsteen B	coat	

Lateien en geveldragers - Gevelsteen C	Staal, thermisch verzinkt en in kleur ge-coat	beige
Lateien en geveldragers - Gevelsteen D	Staal, thermisch verzinkt en in kleur ge-coat	kiezelgrijs

## **26 Bouwkundige kanaalelementen**

Diverse dakkappen/schoorstenen op platte en schuine daken.	Aluminium, in kleur gemoffeld	zijdegrijs
--	-------------------------------	------------

## **30 Kozijnen, ramen en deuren**

### **Buitenkozijnen**

Kozijnen, ramen en deuren - Gevelsteen A, blok H	Kunststof, in kleur	kwartsgrijs
Kozijnen, ramen en deuren - Gevelsteen A, blok E en F	Hardhout, in kleur geschilderd	kwartsgrijs
Kozijnen, ramen en deuren - Gevelsteen B, blok E en F	Hardhout, in kleur geschilderd	kwartsgrijs
Kozijnen, ramen en deuren - Gevelsteen C, blok E en F	Hardhout, in kleur geschilderd	agaatgrijs
Kozijnen, ramen en deuren - Gevelsteen D, blok E en F	Hardhout, in kleur geschilderd	agaatgrijs
Harbour kozijnen - Gevelsteen B, blok E en F	Kunststof, in kleur	kwartsgrijs
Harbour kozijnen - Gevelsteen C, blok F	Kunststof, in kleur	agaatgrijs
Kozijnen en deuren - Fietsberging naar parkeergarage	Hardhout, in kleur geschilderd	zijdegrijs
Kozijnen en deuren - Hoofdentree in Blok F	Aluminium, in kleur gemoffeld	grijsbruin
Kozijnen en deuren - Hoofdentree in Blok H	Aluminium, in kleur gemoffeld	grijsbruin
Kozijnen en deuren - Vide kozijnen, boven luifel, in Blok H	Aluminium, in kleur gemoffeld	zijdegrijs
Kozijnen en deuren - BOG-ruimte	Kunststof	Zwartgrijs
Onderdorpels en neuten - Voordeuren appartementen - Kozijnen in parkeergarage	Hardsteen	Naturel grijs
Schuifdeuren - Hoofdentree F	Aluminium Automatische schuifdeur	grijsbruin
Schuifdeuren - Hoofdentree H	Aluminium Automatische schuifdeur	grijsbruin
Paneelvulling - Algemeen	Multiplex, in kleur geschilderd	Kleur gelijk aan omvattend kozijn
Paneelvulling - Glasvulling	Isolerende beglazing met geëmailleerd glazen binnenruit	kwartsgrijs.

### **Binnenkozijnen**

Kozijnen en deuren Algemeen Hardhout, in kleur geschilderd zuiver wit

- Meterkasten in trappenhuizen
- Werkkasten in trappenhuizen
- Meterkasten in entreehal, blok H
- Hydrofoorro ruimten, blok H
- Fietsberging naar trappenhuizen

Kozijnen en deuren Hardhout, in kleur geschilderd beigegrijs

- Rooksluizen, blok H

Kozijnen Hardhout, in kleur geschilderd beigegrijs

- Voorportaal entree F

Kozijnen Hardhout, in kleur geschilderd beigegrijs

- Voorportaal entree H

Schuifdeuren Aluminium Automatische schuifdeur beigegrijs

- Voorportaal entree F

Schuifdeuren Aluminium Automatische schuifdeur beigegrijs

- Voorportaal entree F

### **32 Trappen en balustraden**

Balustrade balkons Stripstaal balusters mét ringen, steengrijs

- Gevelsteen A

Balustrade balkons Stripstaal balusters mét ringen, kwartsgrijs

- Gevelsteen B

Balustrade balkons Stripstaal balusters mét ringen, zijdegrijs

- Gevelsteen C

Balustrade balkons Stripstaal balusters mét ringen, steengrijs

- Gevelsteen D

Balustraden Spijlen balustrade zijdegrijs

- Galerijen
- Ventilatiegaten van de daktuinen

Balustraden Spijlen balustrade zijdegrijs

- Op de rand van de daktuin

Balustraden Aluminium, in kleur gemoffeld zijdegrijs

- Op dakterras F
- Op dakterrassen H

Frans balkons Spijlen hekwerk mét ringen, steengrijs

- Gevelsteen A

Trappen hoofdentree Prefab beton Naturel grijs

- Hoofdentree in Blok F

Staalconstructie hoofdtrappen Thermisch verzinkt staal, in kleur gecoat kiezelgrijs

- Hoofdentree in Blok F

Traphekken, leuningen en videhekken Stripstaal balusters beigegrijs

- Interieur Blok F

Trappen en bordessen Prefab beton Naturel grijs

- Trappenhuizen blok H

Stalen vluchtrappen Thermisch verzinkt staal, in kleur gecoat zijdegrijs

- Spiltrappen
- Rechte steektrap parkeergarage



<b>33</b>	<b><u>Dakbedekking</u></b>		
	Dakbedekking - Platte daken	Bitumen + grind	Zwart
	Dakbedekking Platte dak BOG-ruimte	Bitumen + Sedum	Groen
	Dakbedekking - Schuine daken	Vlakke beton dakpan	Graniet TOP LongLife mat
<b>40</b>	<b><u>Stukadoorswerk</u></b>		
	- Wandafwerking, begane grond - Hoofdentree Blok F - Voorportaal Blok F en H - Rooksluis blok H	Wafelscanbehang gesausd	Wit
	Wandafwerking vanaf de 1 <sup>e</sup> verdieping - Hoofdentree Blok F en H - Rooksluizen Blok H	Wafelscanbehang gesausd	Wit
<b>41</b>	<b><u>Tegelwerk</u></b>		
	Vloertegelwerk - Hoofdentree Blok F, alle bouwlagen - Rooksluizen Blok H, vanaf 1 <sup>e</sup> verdieping	Keramische vloertegel	Grijs
	Vloertegelwerk - Hoofdentree H, begane grond - Rooksluis H, begane grond	Keramische vloertegel	Grijs
	Vloerplint	Keramische wandtegel	In kleur tegelwerk
<b>42</b>	<b><u>Dekvloeren en vloersystemen</u></b>		
	Vloer fietsenstalling, blok H	Cement dekvloer met instrooilaag	Naturel grijs
<b>43</b>	<b><u>Metaal- en kunststofwerk</u></b>		
	Gevelroosters - Gevelsteen A	Aluminium, in kleur gemoffeld	beigegrijs
	Gevelroosters - Gevelsteen B	Aluminium, in kleur gemoffeld	grijsbeige
	Gevelroosters - Gevelsteen C	Aluminium, in kleur gemoffeld	beige
	Gevelroosters - Gevelsteen D	Aluminium, in kleur gemoffeld	kiezelgrijs
	Gevelroosters - Fietsenstalling H naar parkeergarage	Aluminium, in kleur gemoffeld	beigegrijs
	Aluminium kaders om kozijnen - Gevelsteen C	Aluminium, in kleur gemoffeld	steengrijs
	Kaders en zetwerk hoofdentree's - Blok F	Aluminium, in kleur gemoffeld	zuiver wit
	Ornamenten (levensbomen) boven hoofdentree's - Blok F	Staal verzinkt in kleur gecoat	grijsbruin Goud metalliek
	Afdekkappen, platte daken - Blok E	Aluminium, in kleur gemoffeld	steengrijs

- Blok F, laag		
Afdekkappen, platte daken	Aluminium dakrandstelsysteem, in kleur	kwartsgrijs
- Blok F, hoog zuidzijde		
Afdekkappen, platte daken	Aluminium dakrandstelsysteem, in kleur	zijdegrijs
- Blok F, hoog noordzijde		
Afdekkappen, platte daken	Aluminium dakrandstelsysteem, in kleur	kieselgrijs
- Blok H		
Afdekkappen, platte daken en luifel	Aluminium dakrandstelsysteem, in kleur	zijdegrijs
- BOG-ruimte		
Afdekkappen, schuine daken	Aluminium, in kleur gemoffeld	kwartsgrijs
- Blok E		
Dakrand luifel	Aluminium daktrim, in kleur gemoffeld	Goud metalliek
- Hoofdentree Blok H		
Noodoverstort	Aluminium, in kleur gemoffeld	beigegrijs
- Gevelsteen A		
Noodoverstort	Aluminium, in kleur gemoffeld	grijsbeige
- Gevelsteen B		
Noodoverstort	Aluminium, in kleur gemoffeld	beige
- Gevelsteen C		
Noodoverstort	Aluminium, in kleur gemoffeld	kieselgrijs
- Gevelsteen D		
Noodoverstort	Aluminium, in kleur gemoffeld	In kleur gelijk aan afdekkap
- Afdekkappen in Meilof Riks dakrandstelsysteem		
Schijnhemelwaterafvoeren	Aluminium, in kleur gemoffeld	zijdegrijs
- Tussen 2 verschillende gevelsteenkleuren		
Schijnhemelwaterafvoeren	Aluminium, in kleur gemoffeld	grijsbeige
- In gevelsteen B		
Schijnhemelwaterafvoeren	Aluminium, in kleur gemoffeld	beige
- In gevelsteen C		
Belettering	Aluminium doosletters, in kleur gemoffeld	Goud metalliek
- Luifel hoofdentree Blok H		
Belettering	Aluminium doosletters, in kleur gemoffeld	Voorzijde: zuiver wit Overig: Goud metalliek
- Dakrand BOG-ruimte		

#### **44 Plafond- en wandsystemen**

Plafonds	Akoestisch plafond, Heraklith o.g.	wit
- Trappenhuizen		
- Voorportalen		
Plafonds	Houtwolcementplaat	Creme wit
- Fietsenstalling H		
Plafonds	Houtwolcementplaat	Creme wit
- Parkeergarage, gelegen onder de woningen E en F		
Plafonds	Aluminium, in kleur gemoffeld	Goud metalliek
- Luifelplafond hoofdentree Blok H		

**45 Afbouwtimmerwerk**

Dagkantafwerking	Multiplex, in kleur geschilderd	zuiver wit
- Videsparingen trappenhuizen		
Vloerrandafwerking	Hardhout, in kleur geschilderd	zuiver wit
- Videsparingen trappenhuizen		

**47 Binneninrichting**

Postkasten	Aluminium, in kleur gemoffeld	beigegrijs
- Voorportaal blok H- F		

**48 Behangwerk, vloerbedekking en stoffering**

Schoonloopmatten		Antraciet
- Trappenhuis Blok F, begane grond		
- Voorportaal Blok F		
- Voorportaal Blok H		
- Hellingbaanbordes Blok H, 1 <sup>e</sup> verd.		

**50 Dakgoten en hemelwaterafvoeren**

HWA in de binnentuingevels	PVC	Grijs
----------------------------	-----	-------

**80 Liftinstallaties**

Liftdeuren + kaders	Staal in kleur geschilderd	conform opgave architect
---------------------	----------------------------	--------------------------