



KOPERSINFORMATIE, PROJECTINFORMATIE EN
TECHNISCHE OMSCHRIJVING NIEUWBOUWPROJECT
FLORIJN TE ZWIJNDRECHT

Versie 18-05-2022

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Algemene kopersinformatie	4
1. Kopersinformatie	4
1.1. De koop-/aannemingsovereenkomst	4
1.2. Bouwgarant	5
1.3. Betalingen, termijnen en typen facturen	6
1.4. Eigendomsoverdracht	6
1.5. Kopersopties procedure	7
1.6. Sluitingsdata	7
1.7. Overige bepalingen	7
1.8. Bouwtijd	7
1.9. Uw huidige woning	8
1.10. Verzekering	8
1.11. Oplevering en sleuteloverdracht	8
1.12. Bouwplaats bezoek	9
1.13. Opschortingsrecht (5% regeling)	9
2. Projectinformatie	9
2.1. Projectdocumentatie	9
2.2. Bouwbesluit en normen	10
2.3. Maatvoering	10
2.4. Wijzigingen tijdens de bouw	10
Koopovereenkomst	11
1. Kopersinformatie	11
2. Omschrijving	11
2.1. NUTS-voorzieningen	11
2.2. Bluswatervoorzieningen	11
2.3. Terrein en inrichting	11
Aannemingsovereenkomst	13
1. Kopersinformatie	13
2. Projectinformatie	13
2.1. Gebied in ontwikkeling	13
2.2. BENG en energielabel	13
2.3. Milieu	13
3. Technische omschrijving	14
3.1. Peil van het appartementengebouw	14
3.2. Grondwerk	14
3.3. Fundering	14
3.4. Dragende wanden, -kolommen en balken appartementengebouw	14
3.5. Prefabbeton	14
3.6. Gevels en wanden	14
3.7. Staalconstructies	15
3.8. Vloeren	15
3.9. Platte daken	15
3.10. Isolatievoorzieningen	16

3.11. Hemelwaterafvoeren	16
3.12. Kozijnen, ramen en deuren	16
3.13. Sluitplan	16
3.14. Beglazing	17
3.15. Hekwerken en aluminium onderdelen	17
3.16. Buiten timmerwerk	17
3.17. Binnen timmerwerk	18
3.18. Dorpels, vensterbanken en afdekbanden	18
3.19. Brandveiligheidsvoorzieningen	18
3.20. Rookmelders	18
3.21. Cementdekvloer	18
3.22. Vloerafwerkingen	18
3.23. Wandafwerkingen	19
3.24. Schilderwerk	19
3.25. Keuken	19
3.26. Waterinstallatie	20
3.27. Binnen riolering	21
3.28. Gasinstallatie	22
3.29. Sanitair	22
3.30. Klimaatinstallaties: ventilatie, verwarming en koeling	22
3.31. Aandachtspunten voor uw duurzame klimaatinstallatie	24
3.32. Elektrische installatie	25
3.33. Binneninrichting	27
3.34. Telecommunicatievoorzieningen	27
3.35. Liftinstallatie	27
3.36. Schoonmaken en oplevering	27
Bijlage 1 Materialen en kleurenstaat	28

Algemene kopersinformatie

1. Kopersinformatie

Een woning kopen is voor velen geen dagelijkse bezigheid. Omdat het een belangrijke stap in uw leven is en het om grote bedragen gaat, is het van belang dat u een goed inzicht heeft in de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij de aankoop van een nieuwbouwwoning.

Wij adviseren u deze Kopersinformatie, de Projectinformatie en de Technische Omschrijving met aandacht te lezen, zodat u volledig geïnformeerd bent over uw woning.

In dit document treft u gedetailleerde informatie aan wat wel en niet in de koop begrepen is wanneer u de koop-/aannemingsovereenkomst sluit. Daarnaast geven we uitleg over het verloop van de betalingen.

1.1. De koop-/aannemingsovereenkomst

De woning wordt verkocht en gekocht door het tekenen van de gescheiden koop-/aannemingsovereenkomst. Deze bestaat uit twee delen. De koopovereenkomst voor de grond- en ontwikkelkosten die u sluit met de ontwikkelaar. De aannemingsovereenkomst voor de realisatie van uw woning die u sluit met de aannemer.

Met het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopsom en aanneemtermijnen. De ontwikkelaar verplicht zich tot het overdragen van de grond en de aannemer verplicht zich tot de realisatie van uw woning. U ontvangt een kopie van de getekende overeenkomsten van de makelaar.

Na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst kan de notaris de akte van levering voor de eigendomsoverdracht opmaken. De totale koopprijs van een nieuwbouwwoning van project Florijn is in euro's en altijd 'vrij op naam' (v.o.n.). Dit wil zeggen dat de kosten voor overdracht van de woning in de prijs zijn opgenomen. Onderstaand de in de koopprijs begrepen kosten zoals beschreven en uitgesplitst in het koop- en aannemingsdeel.

De koopsom bevat:

- Grondkosten;
- Voorbereidingskosten als architect en overige adviseurs;
- Gemeentelijke leges;
- Notariskosten voor de aankoop van de woning;
- Aansluitkosten voor aansluiting van water, elektra, riolering, centrale antenne-installatie, data en telefonie;
- Aanleg- en inrichtingskosten van het buitenterrein;
- Omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit BTW-tarief worden aan de koper doorberekend).

De aanneemsom bevat:

- Bouwkosten voor realisatie van de woning, inclusief loon- en materiaalkostenstijgingen. Een en ander zoals nader gespecificeerd in de Technische Omschrijving;
- Bouwgarant kosten;
- Omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit BTW-tarief tijdens de bouw worden aan de koper doorberekend).

Naast de koopprijs zijn er enkele overige kosten waar u rekening mee moet houden. Het betreft hier de kosten welke *niet* in de koop- en aanneemsom zijn inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- Afsluitprovisie van uw hypothecaire geldlening;
- Notariskosten inzake hypotheekakte;
- Renteverlies tijdens de bouw over de grond en de (vervallen) termijnen.

Andere kosten die *niet* in de koop- en/of aanneemsom zijn opgenomen, zijn:

- Kosten van eventueel meerwerk uit de kopersoptielijst;
- Kosten voorkomend uit uw keuzes uit het Staetes Interieurpakket (o.a. keukenmodule, module kleedkamer etc.);
- Kosten voor wand-/vloerafwerking en raamstoffering;
- Aansluitkosten en entree- en abonneegelden voor internet en telefoon;
- Aansluitkosten en entree- en abonneegelden voor radio/televisie (CAI)

1.2. Bouwgarant

De woning wordt aan u verkocht onder garantie van Bouwgarant. Als u een woning koopt onder de garantie van Bouwgarant, koopt u een woning met zekerheid. Dit betekent onder meer het volgende:

- De aannemer garandeert dat uw woning voldoet aan de door Bouwgarant gestelde kwaliteitsnormen;
- Deze garantie is over het algemeen zes jaar geldig. Voor sommige onderdelen is de garantietermijn korter of langer;
- De tekst van de aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model dat door Bouwgarant is vastgesteld. Dit biedt de zekerheid dat afspraken tussen u als koper en de aannemer duidelijk zijn vastgelegd;
- Bouwgarant biedt u als koper de zekerheid dat, als er tijdens de bouw iets mis mocht gaan met de aannemer, uw woning zal worden afgebouwd. Als dat niet mogelijk is, keert Bouwgarant tot een bepaald maximum een schadevergoeding uit;
- Wanneer er geschillen ontstaan over bijvoorbeeld de kwaliteit van uw woning, kunt u Bouwgarant verzoeken een uitspraak te doen die voor alle partijen bindend is.

Nadat u uw aankoopbesluit hebt genomen, ontvangt u van de makelaar een Bouwgarantgarantie- en waarborgregeling. In de Bouwgarantgarantie- en waarborgregeling zijn onder meer de garantieregeling, garantie-normen, garantietermijnen e.d. opgenomen. De regeling is voor u belangrijk en wij raden u aan om deze zorgvuldig door te nemen. Het garantiocertificaat wordt u rechtstreeks toegezonden nadat de aannemingsovereenkomst is getekend en de ontbindende voorwaarden zijn vervallen.

Voor meer informatie over Bouwgarant en voor het downloaden van diverse brochures kunt u terecht op www.bouwgarant.nl

Ongeacht wat in deze Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Bouwgarant gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk en in overleg wordt afgeweken. In geval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar c.q. nadeliger mocht zijn voor uw als koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Bouwgarant. Bij tegenstrijdigheden prevaleert de Technische Omschrijving boven de contracttekeningen.

De volgende onderdelen vallen buiten de Bouwgarantgarantie:

- Voorzieningen buiten de woning zoals onder andere erfafscheidingen en terreininrichting;

- Voorzieningen van niet-bouwkundige aard zoals onder andere het buitenriool.

Voorbehoud technische en juridische beoordeling

Deze Kopersinformatie en Technische Omschrijving is samengesteld onder voorwaarde van 'plan acceptatie' door Bouwgarant. Bouwgarant voert vóór acceptatie altijd een technische en juridische beoordeling uit. Het plan is reeds voor beoordeling aan Bouwgarant aangeboden. Mogelijk komen hier enkele wijzigingen of aanvullingen uit voort.

1.3. Betalingen, termijnen en typen facturen

De betaling van de in de koop-/aannemingsovereenkomst omschreven koopprijs, aangeduid als 'koop- en aanneemsom', geschiedt in termijnen. U ontvangt na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst de volgende typen facturen:

- De grondfactuur: dit is een factuur voor de grondkosten zoals genoemd in de koopovereenkomst. Deze factuur dient de koper voor de eigendomsoverdracht bij de notaris (notarieel transport) te betalen;
- De termijnfacturen bouw: in de aannemingsovereenkomst is een termijnschema opgenomen voor de zogenaamde bouwtermijnen. De in het termijnschema vermelde bouwtermijnen vervallen overeenkomstig de voortgang van de bouw. Zodra een bouwtermijn is vervallen ontvangt de koper een termijnfactuur. Deze factuur dient de koper binnen twee weken na dagtekening te betalen;
- De rentefactuur (indien van toepassing): factuur voor eventueel renteverlies tijdens de bouw over de grond en de (vervallen) termijnen.

Ná de koop van uw woning wordt u voorafgaand aan en tijdens het bouwproces in de gelegenheid gesteld om van uw nieuwe appartement uw nieuwe thuis te maken. Middels o.a. de kopersoptielijst van de aannemer, het Staetes interieurpakket en de showrooms of diensten van betrokken projectpartners wordt u in de gelegenheid gesteld om uw appartement tot in de puntjes af te werken en in te richten. Voortkomend uit uw individuele keuzes dient u rekening te houden met de volgende typen facturen:

- Kopers meer- en minderwerk: het betreft hier de (termijn)facturen die voortkomen uit uw keuzes voor kopersopties van de aannemer (kopersoptielijst) en showroomafspraken (o.a. sanitair showroom en deurenportaal). Betreffende kopers meer- en minderwerken worden door de aannemer aan u gefactureerd conform afspraken (termijnen) die hierover in de aannemingsovereenkomst met u zijn overeengekomen;
- Het Staetes Interieurpakket: de aanbetalings- en termijnfacturen voor uw keuzes uit het Staetes interieurpakket, waarbij:
 - de module keuken door projectpartner Tieleman Keukens aan u wordt aangeboden en rechtstreeks door hen, op basis van de afspraken die u met hen maakt, aan u wordt gefactureerd;
 - de overige modules uit het Staetes interieurpakket en eventueel individueel interieurmaatwerk wordt door Ontwikkelingsmaatschappij Zwijndrecht in samenwerking met Studio Lanen aan u aangeboden. Kosten voortkomend uit uw keuzes worden door Ontwikkelingsmaatschappij Zwijndrecht aan u gefactureerd.
- Partnerbedrijven zoals vermeld in o.a. het woonboek zullen afhankelijk van uw keuzes hun eigen facturen en betalingstermijnen/regelingen aan u doen toekomen.

1.4. Eigendomsoverdracht

De overdracht vindt plaats via de notaris met de zogenaamde 'akte van levering' (notarieel transport) en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. In de akte van levering worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van uw woning vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers waardoor de gerechtigheid tot appartementsrechten op uw naam komt te staan. Ook het passeren van de hypotheekakte, waarmee de financiering is geregeld, wordt

verzorgd door de notaris. Deze akte zal tegelijkertijd met de leveringsakte worden gepasseerd.

In de koop-/aannemingsovereenkomst staat de uiterste datum van het notarieel transport van uw woning. Dat is dus de datum waarop de koper uiterlijk eigenaar van de woning wordt. Voor die datum stuurt de notaris de koper een afrekening, waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag (grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen), is aangegeven. Dit is inclusief de bijkomende kosten zoals:

- De rente over de vervallen, maar tot de leveringsdatum, nog niet betaalde (bouw)termijnen;
- Grondrente vanaf valutadatum;

En eventueel:

- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitkosten van de hypotheek.

1.5. Kopersopties procedure

U wordt in het bezit gesteld van een zogenaamde 'kopersoptielijst'. Op de kopersoptielijst staan mogelijke alternatieven dan wel keuzes met bijbehorende verrekenprijzen veelal de kopers meer- en minderwerken van de aannemer genoemd.

Showrooms

Door de aannemer en/of installateur wordt u middels een aantal (digitale) showrooms in staat gesteld om het basis opleveringsniveau van uw woning naar wens aan te passen. Zo kunt u bijvoorbeeld via de digitale showroom *Uw Huis Uw Woning* uw badkamer en toilet naar eigen smaak en inzicht aanpassen en hierin uw keuzes maken voor andere producten, merken en kleuren. Ook voor aanpassing van standaard tegelwerk en uw binnendeuren wordt voorzien in een (digitale) showroom. Nadere informatie en persoonlijke uitnodigingen voor de diverse showrooms ontvangt u te zijner tijd via de aannemer.

Staetes interieurpakket

Naast de kopersopties van de aannemer en de showrooms kunt u kiezen voor maatwerk-interieuroplossingen, het Staetes Interieurpakket. De mogelijkheden worden u aangeboden via Staetes Woonboek en worden in een individueel gesprek aan u toegelicht. Als koper krijgt u de gelegenheid om een persoonlijke keuze te maken.

1.6. Sluitingsdata

Het opgeven van de keuzes dan wel opties uit de kopersoptielijst is mogelijk tot een vooraf bepaalde sluitingsdatum. Afhankelijk van de planning van de bouw, waarbij rekening gehouden wordt met de benodigde voorbereidingstijd en levertijd van materialen, worden deze data voor diverse onderdelen vastgesteld. Opgaven van wijzigingen worden na het verstrijken van een sluitingsdatum niet meer in behandeling genomen.

1.7. Overige bepalingen

Voor rechten en plichten welke betrekking hebben op de grond onder de woning, bijvoorbeeld instandhouding/onderhoud erfscheidingen etc., wordt verwezen naar de koop-/aannemingsovereenkomst c.q. akte van levering.

1.8. Bouwtijd

Op het moment van koop wordt een globale opleveringsprognose gegeven wanneer uw woning voor bewoning gereed zal zijn uitgaande van de start van de bouw. Onvoorziene omstandigheden als brand, storm, waterschade en/of onwerkbaar weer kunnen een

verlenging van de bouwtijd veroorzaken. Feest- en vakantiedagen, de weekeinden en ATV-dagen vallen niet onder werkbare werkdagen.

1.9. Uw huidige woning

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook ter zake van een opzegtermijn van uw huurwoning raden wij u aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten.

Wacht u onze opleveringsbrief af, alvorens u definitieve afspraken maakt. Natuurlijk streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van omstandigheden echter, wij noemden reeds enkele, kunnen een opschuiving veroorzaken, zeker als de bouw op het moment van aankoop nog niet is aangevangen.

1.10. Verzekering

Tijdens de bouw tot de datum van de oplevering, overeenkomstig de aannemingsovereenkomst, is de woning door de aannemer verzekerd tegen risico's van onder andere brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering, overeenkomstig de aannemingsovereenkomst, dient de koper hierin te voorzien (voor uw inboedel dient u zelf na oplevering een verzekering af te sluiten).

1.11. Oplevering en sleuteloverdracht

Bouwkundige oplevering

De woning maakt deel uit van een project met meerdere woningen en woningtypen. Hierbij kan het voorkomen dat de voortgang van de bouw van de door u gekochte woning niet continu zal verlopen door intervallen in de planning.

Minimaal vier weken voor de oplevering krijgt u een schriftelijke uitnodiging. Bij de oplevering zullen de garantiebewijzen c.q. gebruiksinstructies worden overhandigd van de technische installatie en een Materiaal en kleurenstaat met kleurnummers etc.

Tot drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u de aannemer schriftelijk mededelen of alle eerdere geconstateerde onvolkomenheden zijn verholpen en/of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of "werken" van materialen. Verliest u daarbij niet uit het oog dat de woning is gebouwd van "levende" materialen die nog enigszins kunnen gaan werken. Bij stukadoorswerk bijvoorbeeld kunnen in de hoeken en de dichtgezette v-naden (plaatnaden) van de plafonds (haar)scheurtjes ontstaan, wisselingen van plaatnaden kunnen zich licht aftekenen en deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet wennen aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Dit kan nooit voorkomen worden. Nadat alle onvolkomenheden waarvan melding is gedaan, zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

Oplevering kopersopties (meer- en minderwerk van de aannemer)

Tijdens de bouw en vóór de bouwkundige oplevering worden de door u opgedragen werkzaamheden van de gekozen kopersopties, het meer- en minderwerk van de aannemer, in uitvoering gebracht. Oplevering hiervan geschiedt uiteraard conform overeen gekomen opties.

Oplevering optionele keuken en overige modules uit het Staetes Interieurpakket

Wanneer u uw keuken afneemt bij projectpartner Tieleman Keukens wordt deze eveneens vóór oplevering geleverd en voor u aangebracht.

Het staat u vrij om uw keuken aan te schaffen bij een andere leverancier van uw keuze, houdt u er dan wel rekening mee dat u in dit geval uw keuken pas na bouwkundige oplevering kunt laten aanbrengen.

De overige interieurelementen uit het Staetes Interieurpakket, eventueel individueel maatwerk en overige afbouwwerkzaamheden worden ná bouwkundige oplevering voor u aangebracht en uitgevoerd.

1.12. Bouwplaats bezoek

U moet rekening houden met de strenge wettelijke Arbo-/veiligheidseisen ten aanzien van bezoekers van een bouwplaats. Conform de Arbowet- en regelgeving is de aannemer verplicht om onbevoegden van de bouwplaats te weren dan wel te verwijderen. Onbevoegden vallen buiten de verzekering van de aannemer. Het is derhalve verboden om het bouwterrein op eigen gelegenheid te betreden. Werkzaamheden van derden in opdracht van de koper zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

Kijk- en inmeetdagen

Om u de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen, ruimtes in te meten en/of foto's te maken zullen kijk- en inmeetdagen georganiseerd worden. Informatie hierover wordt u middels nieuwsbrieven verstrekt.

Vanwege voorgeschreven maatregelen vanuit overheidswege, bijvoorbeeld in verband met het coronavirus kan de mogelijkheid bestaan dat kijkdagen niet mogelijk zijn.

1.13. Opschortingsrecht (5% regeling)

Deze regeling geeft u als koper extra zekerheid om geconstateerde gebreken bij de oplevering van uw woning snel verholpen te krijgen. Hier wordt nader in de aannemingsovereenkomst op terug gekomen.

2. Projectinformatie

2.1. Projectdocumentatie

Alle tekeningen, maten en materialen in dit document zijn gebaseerd op informatie van de architect, de gemeente en de adviseurs van dit project. Alle projectgegevens zijn met zorg en nauwkeurigheid verwerkt. U dient rekening te houden met het feit dat de op tekening aangegeven maten de werkelijkheid benaderen. Geringe maatverschillen kunnen optreden als gevolg van de materiaalkeuze en dikte van de afwerking. De opgegeven maten op de plattegronden zijn gebaseerd op niet afgewerkte wanden. Van de tekeningen kan niet worden gemeten.

De indeling op de situatietekening van het openbare gebied (straten, paden, groen, parkeerplaatsen, vuilcontainers en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de ondernemer. De eventuele perspectieftekening is indicatief evenals de indelingsvoorstellen. Er kunnen geen rechten ontleend worden aan:

- De tenaamstelling van de ruimte die niet corresponderen met de terminologie van het Bouwbesluit;
- Perspectief- en/of sfeertekeningen;
- Foto's en Artist Impressions;
- Brochure, strooifolders, flyers, advertenties;
- Maquettes;
- Interieurschetsen;

- Indelingen van plattegronden door middel van meubilering;
- Omgeving(impressie)gegevens, met de daarbij behorende tekeningen;
- Gestippelde of met onderbroken lijntjes aangegeven opstellingen van sanitair, keukens etc. in gevels, doorsneden en plattegronden;
- Ingetekende (keuken)apparatuur, wasdrogers, wasmachines, meubels etc., deze dienen uitsluitend om u een indruk te geven van de beschikbare ruimte, deze zijn niet bij de koopsom begrepen;
- De op tekening aangegeven installaties en locaties daarvan, zijn uitsluitend indicatief.

2.2. Bouwbesluit en normen

Bij het samenstellen van dit document is uitgegaan van de eisen volgens het huidig vigerend Bouwbesluit. Om de beschrijvingen en tekeningen voor belangstellenden en niet bouwkundigen leesbaar te houden is de terminologie van het Bouwbesluit op een aantal punten aangepast. In afwijking van het Bouwbesluit worden onder andere voor het benoemen van de ruimten de volgende beschrijvingen gehanteerd:

- Woonkamer, keuken en slaapkamer in plaats van verblijfsruimte;
- Entree, gang en hal in plaats van verkeersruimte;
- Badkamer in plaats van badruimte;
- Toilet in plaats van toiletruimte;
- Berging en (berg)kast in plaats van onbenoemde ruimte;
- Meterkast in plaats van meterruimte.

2.3. Maatvoering

De maatvoering op de tekeningen betreft 'circa' maten. Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening(en) uitgedrukt in millimeters. De afmetingen van leidingschachten zijn indicatief en worden conform berekeningen en de tekeningen van de installateurs uitgevoerd.

2.4. Wijzigingen tijdens de bouw

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens van tekeningen, verstrekt door de architect van dit plan.

Ondanks bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen die voortvloeiend uit eisen van o.a. de overheid, Bouwgarant en nutsbedrijven door de aannemer moeten worden aangebracht. Deze veranderingen kunnen zowel van architectonische als van technische aard zijn. Ook is het mogelijk dat de aannemer gedwongen is andere dan de opgegeven materialen te verwerken, bijvoorbeeld doordat de omschreven materialen niet meer leverbaar zijn of doordat overmacht tijdige levering ervan onmogelijk maakt.

De aannemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van het appartement. Dergelijke wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Overige wijzigingen vinden uitsluitend plaats in overleg tussen koper en aannemer.

Koopovereenkomst

1. Kopersinformatie

Florijn is een ontwikkeling van Ontwikkelingsmaatschappij Zwijndrecht. Ontwikkelingsmaatschappij Zwijndrecht heeft het gehele nieuwbouwplan samen met haar architect en adviseurs doen ontwikkelen tot en met het definitieve ontwerp en de onherroepelijke bouwvergunning.

Zoals voorgaand beschreven koopt u uw woning en wordt de woning aan u verkocht door het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst. De koopsom (als onderdeel van de totale koopprijs) bevat naast de grondkosten en omzetbelasting, de vergoeding voor:

I. reeds gemaakte kosten voor

- de architect en adviseurs;
- gemeentelijke leges;
- notariskosten en

II. nog te maken kosten voor:

- aanleg van water-, elektra-, riolering-, centrale antenne-installatie en telefonie aansluitingen;
- aanleg- en inrichting van het buitenterrein.

2. Omschrijving

2.1. NUTS-voorzieningen

Het complex wordt, vanzelfsprekend, aangesloten op de gebruikelijke NUTS-voorzieningen. Werkzaamheden omvatten het door derden en in overleg met alle NUTS-bedrijven (laten) realiseren van nieuwe huisaansluitingen op het gemeentelijk (gescheiden) rioolstelsel, waterleidingnet, energie infrastructuur, televisie net, telefonie en datanetwerk.

Als gevolg van veranderingen in de wet en regelgeving worden nieuwbouw complexen niet meer aangesloten op het gasnet. Aanleg van een gasaansluiting is dan ook uitgesloten.

2.2. Bluswatervoorzieningen

In de algemene- en verkeersruimtes wordt conform wet- en regelgeving en op aangeven van bevoegd gezag (brandweer) voorzien in voldoende blusmiddelen, waaronder een zogenoemde droge blusleiding. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de aanwezige bluswatervoorzieningen in de nabije omgeving.

2.3. Terrein en inrichting

Buitenriolering en hemelwaterafvoer

De buitenriolering begint vanaf de door de gevel gebrachte binnenriolering tot en met de aansluiting op het gemeenteriool. De riolering wordt uitgevoerd in kunststofbuizen, van voldoende capaciteit, en wordt met de nodige hulpstukken aangesloten op het gemeenteriool. Ter plaatse van de doorvoer van het binnenriool door de gevel wordt voorzien in ontstoppingspunten. Om zettingsverschillen tussen het gebouw en de grond op te kunnen vangen wordt voorzien in een flexibele overgang met het buitenriool.

Er is sprake van een infiltratievoorziening op eigen terrein. De infiltratievoorziening dient als opvang en afvoer van het hemelwater (buffer) en wordt waarschijnlijk aangesloten op het plaatselijke rioolstelsel.

Het buitenriool wordt aangesloten op het in de omgeving aanwezige rioolstelsel.

Wegen, parkeren (privé) en voetpaden

De verharding van de toegangsweg wordt uitgevoerd in klinkerbestrating of gelijkwaardig.

Tuinen, groenvoorzieningen en erfafscheidingen

De locatie is gelegen in een binnenstedelijk gebied. De tuinen rondom de bebouwing worden aangelegd als een stadstuin welke aansluiting heeft op de bestaande omgeving. Het perceel wordt gedeeltelijk voorzien van een natuurlijke erfafscheiding. Terreininrichting en herplanting van bomen verloopt volgens verstrekte vergunningen en gemaakte afspraken met omwonenden en gemeente. Er wordt geen beregeningsinstallatie aangebracht.

Terrassen

In het buitenterrein is voorzien in de aanleg van gemeenschappelijke, deels geluidsluwe, terrassen. Deze terrassen maken onderdeel uit van de gemeenschappelijke Staetes ruimten.

Buitenverlichting

Op de parkeerplaats en ter plaatse van looppaden naar entrees van het complex wordt buitenverlichting (LED) aangebracht. De schakeling van de armaturen vindt plaats door middel van een tijdschakelaar en schemerschakelaar en/of bewegingsmelder. De buitenverlichting wordt aangesloten op de algemene meterkast behorende bij de gemeenschappelijke ruimten.

Afvalinzameling

Op of buiten het terrein wordt, op een nog nader vast te stellen plek, voorzien in voldoende faciliteiten voor het gescheiden inzamelen van (rest)afval, een en andere in nadere afstemming met de gemeente.

Aannemingsovereenkomst

1. Kopersinformatie

De aanneemsom bevat:

- Bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijgingen;
- Bouwgarantkosten;
- Omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit BTW-tarief tijdens de bouw worden aan de koper doorberekend).

2. Projectinformatie

2.1. Gebied in ontwikkeling

Ten tijde van de oplevering van de betreffende fase zullen zeer waarschijnlijk gedeelten van het bouwplan en/of het openbaar gebied nog niet gereed of in uitvoering zijn. Dit kan voor dergelijke gebieden gebruikelijke omstandigheden met zich meebrengen.

De aannemer bepaalt de meest effectieve bouw- en oplevervolgorde. Deze hoeft niet automatisch de bouwnummervolgorde te zijn.

Afhankelijk van het seizoen waarin de opleveringen plaatsvinden kunnen beplantingen mogelijk nog niet aangebracht zijn en zullen dan later worden aangebracht.

2.2. BENG en energielabel

Florijn wordt gerealiseerd op basis van BENG-richtlijnen (Bijna Energie Neutraal Gebouw) en vanaf 1 januari 2008 moeten woningen worden voorzien van een energieprestatiecertificaat. Dit certificaat geeft aan hoe energiezuinig een woning is. Het certificaat loopt van A tot en met G. Een woning met het A- certificaat is zeer energiezuinig en een woning met het G-certificaat is het minst energiezuinig.

Voor alle woningen in Florijn zijn voor het verkrijgen van de bouwvergunning individuele voorlopige energielabels opgesteld cf. de NTA 8800 en de ISSO 82.1. Iedere woning heeft een geregistreerd en voorlopig energielabel A++ of hoger.

Bij oplevering moeten deze labels worden omgezet naar een definitief energielabel eveneens conform de NTA 8800 en de ISSO 82.1. Deze worden opgesteld naar aanleiding van de opgeleverde bouwkundige en installatietechnische situatie. De definitieve energielabels worden opgesteld aan de hand van de dan geldende regelgeving en normen. Hierdoor zou het definitieve energielabel af kunnen wijken van het voorlopige energielabel.

2.3. Milieu

Bij het ontwerp van de woningen, de keuze van de materialen en de werkzaamheden tijdens de bouw, wordt rekening gehouden met het milieu. Uitgangspunt is dat afval tijdens de uitvoering zoveel mogelijk wordt beperkt. Bouwafval wordt vervolgens zoveel mogelijk gescheiden ingezameld en afgevoerd ten behoeve van recycling. De aandacht voor het milieu komt verder tot uitdrukking in de onderstaande toepassingen en uitvoeringen:

- Isolerende voorzieningen van begane grondvloer, gevels en daken;
- Waterbesparende spoelvoorziening toilet(ten) (spoelonderbreking);
- Zoveel mogelijk toepassen van recyclebare en geprefabriceerde materialen;
- De houten onderdelen van de woningen bestaan uit verantwoord geproduceerd hout (FSC-, PEFC-, of STIP-keurmerk).

3. Technische omschrijving

3.1. Peil van het appartementengebouw

Het peil van het appartementengebouw is de referentiehoogte van waaruit alle hoogtes worden afgeleid. Het peil -P- van waaruit de hoogten zijn aangegeven komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer gemeten achter de voordeur en achter de deur van de centrale entree van de appartementen. De hoogte van dit peil ten opzichte van NAP wordt door de gemeente bepaald en moet nog worden vastgesteld.

3.2. Grondwerk

Hiertoe behoren alle noodzakelijke werkzaamheden van ontgraven en aanvullen ten behoeve van de funderingen, grondleidingen, nutsleidingen en bestratingen binnen de erfgrenzen van het appartementengebouw.

De uitkomende grond wordt gebruikt voor het aanvullen van de funderingen, de leidingsleuven en dergelijke. De aanvullingen en ophogingen worden op een zodanige wijze uitgevoerd dat het tot de kavel behorende terrein vlak en conform het profiel op de situatietekening wordt opgeleverd.

3.3. Fundering

De fundering van het gebouw bestaat uit betonnen funderingsbalken, die op betonnen prefab palen rusten. De vereiste afmetingen van de funderingsconstructies, lengte van de betonpalen e.d. worden bepaald door de constructeur.

3.4. Dragende wanden, -kolommen en balken appartementengebouw

De volledige draagconstructie wordt hoofdzakelijk uitgevoerd als constructieve kalkzandsteenwanden en staalconstructie. Waar nodig wordt er ook een staalconstructie toegepast. Een en ander conform berekeningen van de hoofd constructeur.

3.5. Prefabbeton

Balkons

De balkons van de appartementen worden uitgevoerd in een prefab betonplaat, kleur conform de kleur- en materiaalstaat. De bovenkant wordt uitgevoerd met een anti-slipprofiel.

Trappen en bordessen

De trappen in de trappenhuizen worden uitgevoerd in grijze prefabbeton met boom. De treden van de trap en de loopvlakken worden uitgevoerd in anti - slipprofiel. De onderzijde van de trappen en bordessen wordt gerold en niet nader behandeld (niet gesausd). De hijsgaten worden afgewerkt met een beton- of keramische mortel.

De trap in de centrale hal begane grond tot en met de eerste verdieping zal worden uitgevoerd in staal, voorzien van spijlen hekwerken en houten treden voorzien van antislip strips.

3.6. Gevels en wanden

De gevels op de begane grond (plint) van het gebouw wordt uitgevoerd in metselwerk. De gevels op de verdiepingen worden afwisselend uitgevoerd met gevelbeplating en groene gevel.

De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Alle buitengevels van de woningen worden voorzien van isolatie, met de vereiste isolatiewaarden. De luchtspouw wordt geventileerd. In het metselwerk worden indien nodig, in verband met het werken (krimpen en uitzetten) van de materialen, de noodzakelijke dilataties aangebracht.

Baksteen metselwerk

Het buitenspouwblad op de begane grond (plint) wordt uitgevoerd als traditioneel schoonmetselwerk in baksteen, kleur conform de kleur- en materiaalstaat, met ca. 3mm terug liggend, voegwerk. De kleurstelling wordt uiteindelijk definitief bepaald door de architect.

Kalkzandsteen en gips

De wanden van de liftkern, het trappenhuis, de woning scheidende wanden van de appartementen met een constructieve functie worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De niet dragende binnenwanden van het appartement worden uitgevoerd in gipsblokken conform voorschriften van de fabrikant.

De bergingen op de begane grond worden uitgevoerd in schoonwerk kalkzandsteen en kalkzandsteen vellingblokken.

3.7. Staalconstructies

Stalen liggers en kolommen

De benodigde stalen kolommen en liggers worden aangebracht volgens opgave van de constructeur. Indien nodig worden kolommen brandwerend bekleed.

3.8. Vloeren

Vloer begane grond

De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde kanaalplaatvloer. De vloeren worden waar nodig aangestort met beton.

Vloeren appartementen

De verdiepingsvloer en dakhoeft worden uitgevoerd als plaatvloer. De vloeren worden in het werk gestort met beton. Plafondnaden, onderzijden van de verdiepingsvloeren worden glad afgemest en geheel wordt afgewerkt met plak spuitwerk met uitzondering van techniek ruimte/meterkast.

Plafondnaden, onderzijde van de verdiepingsvloeren, worden glad afgemest waarna het plafond geheel afgewerkt wordt met spackspuitwerk in de kleur wit.

Balkons appartementen

De balkons van de appartementen, op zowel de begane grond als de verdiepingen, worden uitgevoerd in prefab betonplaat in de kleur grijs.

3.9. Platte daken

Platte daken

De platte daken worden voorzien van een tweelaagse bitumineuze dakbedekking geplakt op een dakisolatie. De dakranden van de platdakconstructies worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

De platte daken zijn te bereiken via het trappenhuis of vaste ladder, het dak wordt voorzien van een vaste aanlijn valbeveiliging.

Dak begroeiing

De daken worden deels voorzien van mos sedum dakbedekking.

3.10. Isolatievoorzieningen

Het gehele complex wordt duurzaam geïsoleerd. De volgende isolatiewaarden zijn aangehouden:

- Gevel: $R_c = 5,0 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Dak: $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Begane grondvloer: $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$

3.11. Hemelwaterafvoeren

Hemelwaterafvoer betreft de afvoer van de platte daken, goten, balkons en terrassen zoals op tekening aangegeven. Uitgangspunt is een gescheiden afvoersysteem voor hemelwater en vuilwater. Ten behoeve van de platte daken worden nood-overstorten voorzien. De uitpandige hemelwater afvoeren worden en via de buitenriolering aangesloten op het infiltratiesysteem. De inwendige hemelwater afvoeren worden uitgevoerd als pluvia-systeem.

3.12. Kozijnen, ramen en deuren

De draairichtingen van de beweegbare delen in de gevels staan aangegeven op de plattegronden en geveltekeningen.

Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

Alle buitenkozijnen worden uitgevoerd als geïsoleerde aluminium kozijnen, ramen en deuren voorzien van poedercoating in de kleur conform materiaal- en afwerkstaat. De schuifpuien bij de balkons zijn hefschuifpuien.

Binnen kozijnen, -ramen en -deuren

Alle binnenkozijnen in de algemene ruimten worden uitgevoerd in houten kozijnen voorzien van stompe HPL deuren. De binnendeuren in de woningen worden (met uitzondering van de begane grond) uitgevoerd in verdiepingshoge (houten) montagekozijnen voorzien van stompe deuren.

Hoofdentree

De hoofdentree van het complex wordt voorzien van een tochtportaal bestaande uit twee automatische schuifdeuren.

Brandveiligheid

Kozijnen en deuren zijn waar, conform bouwbesluit noodzakelijk, 30 minuten of 60 minuten brandwerend uitgevoerd. Voordeuren van appartementen worden voorzien deurspion.

Screens (zonwering)

Screens (zonwering) zijn *niet* voorzien in het basis opleveringsniveau van uw nieuwe woning. Het aanbrengen van elektrisch bedienbare screens of treffen van de voorbereiding voor toekomstige plaatsing van elektrische screens wordt u als optionele kopersoptie aangeboden, zie hiervoor de Kopersoptielijst.

3.13. Sluitplan

Het complex wordt voorzien van een badge-, sluit- en sleutel systeem conform het 'Bringme' concept. Bringme biedt een slimme, integrale totaaloplossing voor toegang tot het complex en de individuele appartementen en bergingen, voor de ontvangst van post en pakketten en voor ontvangst van bezoekers. Uitgangspunt hierbij is 'one-key-for-all'.

Voordeuren van appartementen en deuren van de bergingen worden voorzien van een Bringme cilinder. De centrale voordeur, de deur van het tochtportaal en de deur van het souterrain worden voorzien van elektrische sluitplaat en badgereader.

Per appartement worden standaard twee Bringme sleutels geleverd. Deze sleutels geven steeds toegang tot één individueel appartement, de bijbehorende berging én de gemeenschappelijke toegangsdeuren.

Enkele binnendeuren worden voorzien van een zogenoemde deurvastzetinrichting (vrijloopdranger). Het betreft hier de binnendeuren die, gezien vanaf de hoofdentree en met gebruikmaking van de lift, gepasseerd moeten worden om de voordeur van de woning te bereiken. Deze vrijloopdrangers zorgen er voor dat betreffende deuren standaard op 90 graden geopend zijn en automatisch sluiten in geval van (vermeende) brand. Voordeuren van de appartementen worden eveneens voorzien van vrijloopdrangers, aangesloten op de rookmelder(s) in uw woning.

Hang en sluitwerk appartementen

Alle bewegende delen in de buitenkozijnen zijn voorzien van tochtweringsprofielen. Het hang- en sluitwerk wordt, daar waar nodig, inbraakwerend uitgevoerd conform NEN 5096 SKG klasse **.

Binnendeurkozijnen worden voorzien van aluminium beslag. De deuren van het toilet en de badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot en de overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot. Het hang- en sluitwerk van de binnendeuren is standaard uitgevoerd met rozetten.

De voordeur van het appartement wordt voorzien een deurspion en meerpuntsluiting. Het hang en sluitwerk van de algemene ruimten wordt eveneens uitgevoerd in aluminium beslag.

3.14. Beglazing

De glasopeningen van de kozijnen, ramen en deuren in de buitengevel van de woning worden voorzien van isolerende beglazing waar vereist volgens het bouwbesluit. Waar vereist, volgens het bouwbesluit, worden beglazingen uitgevoerd met doorvalveilige eigenschappen.

Enkel gelaagd glas binnen kozijnen

Blank gelaagd enkelglas of veiligheidsglas wordt toegepast in glasopeningen daar waar voorschriften dit vereisen.

Brandwerende beglazing

In het appartementengebouw wordt, daar waar nodig, brandwerend glas toegepast.

3.15. Hekwerken en aluminium onderdelen

Muurleuning

De (nood)trappenhuizen naar de verdiepingen worden aan zijde van het schalmgat voorzien van zogenoemde balusters (spijlen hekwerk met leuning), gepoedercoat in een kleur volgens de Materialen en kleurstaat.

Balustradebalkons en terras

De balkons worden conform opgave van de architect voorzien van lamellen hekwerk, de kleuren volgens de Materialen en kleurenstaat.

3.16. Buiten timmerwerk

Gevelbetimmering, luifels en overstekken

De buitenbetimmeringen, luifels van de entree en het terras, worden uitgevoerd in multiplex gevelbekleding volgens de Materialen en kleurenstaat.

3.17. Binnen timmerwerk

Geluidsisolerende beplating

Ter voorkoming van nagalm effecten worden de plafonds in de verkeersruimten waar nodig voorzien van geluidsabsorberende platen of akoestisch spuitwerk.

Staetes interieurpakket

Verwezen wordt naar het Staetes Woonboek en het Staetes interieurpakket. In dit woonboek zijn mogelijke opties voor diverse maatwerk interieuroplossingen in uw appartement voor u uitgewerkt. Aan de hand van dit woonboek, het Staetes interieurpakket en de kopersoptielijst maakt u uw eigen keuzes om van uw appartement uw nieuwe eigen thuis te maken.

De voorgestelde maatwerk interieuroplossingen, het Staetes interieurpakket inclusief de module keuken en de kopersopties maken geen onderdeel uit van het casco opleveringsniveau en de koopsom.

3.18. Dorpels, vensterbanken en afdekbanden

Kunststenen dorpels

In de appartementen worden kunststenen dorpels, in een kleur volgens de Materialen en kleurenstaat, toegepast bij de volgende binnendeurkozijnen:

- Voordeur;
- Badkamer;
- Toilet.

3.19. Brandveiligheidsvoorzieningen

De noodzakelijke brandveiligheidsvoorzieningen en vluchtwegen voor zowel de woningen, bergingen en overige (gemeenschappelijke) ruimtes in het appartementengebouw zijn in overleg met adviseurs en de lokale brandweer bepaald en aangebracht. Uitgangspunt hierbij zijn de functie permanente bewoning, overige gebruiksfunctie voor de bergingen en bijeenkomst-, logies- en sportfunctie voor de gemeenschappelijke ruimtes. De aanvalsroutes (van de brandweer) en benodigde blusvoorzieningen, sleutelkluizen etc. zijn in overleg met de brandweer bepaald.

3.20. Rookmelders

De entree en de woonkamer van de appartementen wordt voorzien van een rookmelder aangesloten op de elektrische installatie en voorzien van noodbatterijen.

3.21. Cementdekvloer

Appartementen verdiepingen

De vloeren van de appartementen worden afgewerkt met een zwevende dekvloer met een totale dikte van ongeveer 100 mm. De vloeropbouw bestaat uit 30 mm isolatie en 70 mm cementdekvloer.

3.22. Vloerafwerkingen

Vloerafwerking algemene ruimten

De vloeren van de algemene en gemeenschappelijke Staetes ruimten worden in hoofdzaak voorzien van vloertegelwerk en tapijt, een en ander conform opgave van de Interieurarchitect en de Materialen en kleurenstaat.

Vloerafwerking appartementen

De appartementen worden niet standaard voorzien van een vloerafwerking.

Vloertegels appartementen (badkamer en toilet)

De badkamer en het toilet zijn standaard voorzien van tegelwerk. De gehele douchevloer in de badkamer wordt onder afschot getegeld naar de draingoot. De wand- en vloertegels worden standaard niet strokend verwerkt. In de inwendige hoeken en overige aansluitingen van het wand- en vloertegelwerk wordt een kitvoeg aangebracht.

De standaard vloertegels hebben een afmeting van 600 x 600 mm. U kunt uw keuze voor tegelwerk maken uit een aantal standaard mogelijkheden, hiervoor wordt verwezen wordt naar het Staetes Woonboek.

3.23. Wandafwerkingen

Wanden en plafonds algemene ruimten

De wanden van de algemene ruimten worden afgewerkt in stucwerk met sauswerk en/of vinyl behang. Plafondnaden worden glad afgemest waarna het plafond geheel afgewerkt wordt met spackspuitwerk in kleur conform Materiaal en afwerkstaat. Voor de wandafwerkingen per ruimte van de algemene ruimten wordt verwezen naar de tekeningen en de Materialen en kleurenstaat.

Wanden en plafonds appartementen

Alle wanden van de woningen worden behangklaar opgeleverd, behoudens de betegelde oppervlakken. Plafondnaden worden glad afgemest waarna het plafond geheel afgewerkt wordt met spackspuitwerk in de kleur wit (zie afwerkstaat).

Na oplevering kunnen wisselingen van de plaatnaden zich licht tekenen. Ook is het mogelijk dat er door het natuurlijke werkingsproces zoals krimp, kruip of verharding van de toegepaste materialen haarscheuren ontstaan. Gekozen kan worden om de v-naden in het zicht te laten.

Wandtegels appartementen (badkamer en toilet)

In de appartementen worden de wanden van de badkamer (plafondhoog) en de toiletruimte (tot 1500) betegeld. De wand- en vloertegels worden standaard niet strokend verwerkt. In de inwendige hoeken en overige aansluitingen van het wand- en vloertegelwerk wordt een kitvoeg aangebracht. De wandtegels hebben een afmeting van 300 x 600 mm. U kunt uw keuze voor tegelwerk maken uit een aantal standaard mogelijkheden, hiervoor wordt verwezen wordt naar het Staetes Woonboek.

3.24. Schilderwerk

Het buiten- en binnen schilderwerk van alle betimmeringen en houtwerken worden voor zover niet anders omschreven, dekkend geschilderd. Voor de kleurstellingen wordt verwezen naar de tekeningen en de Materialen en kleurenstaat.

3.25. Keuken

De appartementen worden standaard zonder keuken opgeleverd. De aansluit- en afzuigpunten zijn, conform de basisopstelling van het specifieke type appartement voorzien

en worden op de standaard posities aangebracht. De 0-tekening is separaat toegevoegd bij de koopovereenkomst.

Staetes Interieurpakket

De keuken vormt een belangrijk onderdeel van uw appartement. Daarom is er in samenwerking met de keukenleverancier voor elk type een keuken ontworpen welke u separaat wordt aangeboden. Hiervoor wordt verwezen naar het Staetes Woonboek.

De in de plattegrond ingetekende keukenopstelling betreft de optionele opstelling gebaseerd op de standaard keuken (wandopstelling). De installatie aansluit- en afzuigpunten worden conform deze keukenopstelling aangebracht.

U kunt met Tieleman keukens in overleg over uw keuken, wanneer Tieleman de keuken ook gaat leveren dan kan deze voor bouwkundige oplevering worden aangebracht.

Andere leverancier en/of eigen ontwerp

Uiteraard staat het u vrij om voor een andere keukenleverancier of een eigen ontwerp te kiezen en na bouwkundige oplevering van uw appartement de keuken van uw wensen te laten plaatsen.

Houdt u er rekening mee dat er bij een andere opstelling en/of afwijkende apparatuur eveneens aanvullende kosten van de installateur en de aannemer berekend kunnen worden én dat uw wensen vóór sluitingsdata bij de aannemer bekend en in opdrachtgegeven moeten zijn?

De eventuele aanvullende kosten voor installatie aanpassingen worden op het moment dat uw keukentekeningen definitief zijn door de aannemer, middels een maatwerk offerte en op basis van de door u aangeleverde en gemaatvoerde (installatie)tekeningen, aan u geoffreerd.

Ten behoeve van het kooktoestel is alleen een recirculatie kap toegestaan. Een gasaansluiting is niet voorzien en niet te voorzien. Uw keukenleverancier kan u adviseren over de juiste apparatuur.

3.26. Waterinstallatie

Waterleidingen appartementen

De aanleg en de eventuele kosten voor ingebruikstelling van de waterinstallatie zijn in de aannemingsovereenkomst inbegrepen. De verbruikskosten van het water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer. De aansluitkosten zijn in de koopsom inbegrepen.

Koudtapwater aansluitingen

De koud waterleiding voor het appartement wordt aangelegd vanaf de watermeter, deze is geplaatst in de meterruimte in het appartement. De waterleiding is afsluitbaar en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing (waar van toepassing). De volgende koudwater tappunten in het appartement worden aangesloten:

- Keuken
 - stopkraan t.b.v. keukenmengkraan;
 - stopkraan t.b.v. vaatwasser.
- Toiletruimte
 - het reservoir van de toilet combinatie;
 - stopkraan t.b.v. de fonteinkraan.
- Badkamer
 - het reservoir van de toiletcombinatie;

- stopkraan t.b.v. de wastafel
- de douchethermostaatkraan.
- Bijkeuken
 - tapkraan t.b.v. de wasmachine;

Middels de meer- en minderwerken van de aannemer (kopersoptielijst) is het mogelijk om een vorstvrije buitenkraan op uw balkon/dakterras te laten voorzien.

Warmtapwater aansluitingen

De individuele, duurzame, warmtepompinstallatie (zie 3.30) in de technische ruimte van het appartement wordt eveneens aangesloten op de koud waterleiding en zorgt voor de bereiding van warm tapwater. De volgende warmwater tappunten zijn aangesloten op de deze warmtapwaterinstallatie:

- Keuken
 - stopkraan t.b.v. keukenmengkraan;
- Badkamer
 - stopkraan t.b.v. de wastafel;
 - de douchethermostaatkraan.

Algemene en Staetes ruimten

De warm- en koudwater voorziening voor de gemeenschappelijke Staetes ruimtes wordt aangelegd vanaf de separate watermeter in de meterkast en technische ruimte. De volgende warm en koud watertappunten zijn voorzien:

- Gemeenschappelijke keuken
 - keukenmengkraan;
 - vaatwasmachine aansluiting.
- Logeerkamer
 - wastafelmengkraan;
 - douchethermostaat;
 - reservoir toiletcombinatie.

De volgende koud water tappunten worden aangesloten op de separate watermeter

- Algemene toiletten en MIVA toilet;
 - fonteinkranen;
 - reservoir van toiletcombinaties.
- Werkkast op de begane grond;
- Vorstvrije buitenkranen ter plaatse van het terras(sen) en de hoofdentree.

3.27. Binnenriolering

De binnenriolering omvat de afvoer van vuilwater en bestaat uit het leidingstelsel waarop de individuele installaties, alsmede de collectieve installaties zijn aangesloten. De leidingen van de binnenriolering worden verzameld in zogenaamde collectieve standleidingen die in een bouwkundige schacht worden weggewerkt en door de gevel gebracht overgaan in de buitenriolering. De standleidingen worden bovendaks belucht dan wel ontlucht.

In de appartementen worden leidingen aangelegd met een muurbuis en – afhankelijk van uw keuzes voor kopersopties - afgedopt op de muur opgeleverd. De standleidingen die door de schacht in uw appartement lopen worden minimaal conform bouwbesluit geluidwerend geïsoleerd.

3.28. Gasinstallatie

Als gevolg van veranderingen in de wet- en regelgeving worden nieuwbouwcomplexen niet meer aangesloten op het gasnet. Aanleg van gasaansluitingen is dan ook uitgesloten.

3.29. Sanitair

Voor het toilet en de badkamer is voorzien in een hoogwaardige selectie A-merk sanitair waarmee uw appartement wordt opgeleverd. De keuze is echter erg persoonlijk. Middels de sanitair showroom wordt u in staat gesteld om het ontwerp van uw badkamer, binnen de mogelijkheden, aan te passen en keuzes voor andere materialen en merken te kiezen.

Toiletruimte

Voorzien is in een keramisch wandcloset van het merk Villeroy & Boch in de kleur wit en voorzien van een wit kunststof, softclose, toiletzitting met deksel. De fonteincombinatie bestaat uit een keramisch fonteinwastafel van het merk Villeroy & Boch in de kleur wit, een verchromde (koud water) fontein kraan van het merk Grohe en verchromde afvoergarnituur.

Badkamer

In de badkamer is eveneens voorzien in een wandcloset van het merk en type Villeroy & Boch. De douche bestaat uit een verdiepte douchehoek voorzien van een draingoot, een verchromde douche combinatie (mengkraan, glijstang, vaste hoofd-/regendouche en losse handdouche) van Grohe en een glazen douchewand. Voor de wastafel is voorzien in een 2-persoons wandwastafelcombinatie van het merk Villeroy & Boch in de kleur wit, voorzien van twee verchromde wastafelmengkraan van het merk Grohe en een enkele verchromde afvoergarnituur. Boven de wastafelcombinatie wordt een spiegel gemonteerd.

Door de aannemer en/of installateur wordt u middels de digitale showrooms *Uw Huis Uw Woning* in staat gesteld om uw badkamer en toilet naar eigen smaak en inzicht aanpassen en hierin uw keuzes maken voor andere producten, merken en kleuren. Ook voor aanpassing van standaard tegelwerk en uw binnendeuren wordt voorzien in een (digitale) showroom. Nadere informatie en persoonlijke uitnodigingen voor de diverse showrooms ontvangt u te zijner tijd via de aannemer.

3.30. Klimaatinstallaties: ventilatie, verwarming en koeling

Duurzame installatie

In uw appartement is voorzien in een individuele, duurzame, klimaatinstallatie die bestaat uit de volgende componenten:

- (Lucht)Warmtepompinstallatie voor verwarming, topkoeling en bereiding van warm tapwater;
- Laagtemperatuurverwarming en hoog temperatuur koeling;
- Mechanische toe- en afvoerventilatie met warmteterugwinning;
- Kamerthermostaat en na-regelingen.

Verwarming, koeling en warmtapwater

De appartementen worden verwarmd of gekoeld door middel van een individuele (lucht)warmtepompinstallatie inclusief boiler voor warm tapwater. Deze warmtepompinstallatie bestaat uit een binnen- en een buitenunit. De binnenunit van de warmtepomp en de bijbehorende boiler (circa 200 liter) staan opgesteld in de technische ruimte van het appartement en wordt gecombineerd met een laagtemperatuurverwarming en hoog temperatuur koeling. De buitenunit van de warmtepomp staat op het dak.

Het afgiftesysteem omvat een met warm of koud water gevuld buizensysteem dat onzichtbaar in de afwerkvloer verwerkt wordt en zorgt ervoor dat uw appartement op een zeer gelijkmatige wijze verwarmt of koelt.

Tijdens koude perioden voert de warmtepompinstallatie warm water door het buizensysteem. Vloerkoeling werkt precies omgekeerd, tijdens een warme periode ('koelbedrijf') voert de warmtepomp koud water van maximaal 18°C door hetzelfde buizensysteem zodat de vloerconstructie niet opwarmt of zelfs iets koelt. Hierdoor blijft de ruimtetemperatuur in huis aangenaam. De temperatuur van het koude water mag niet lager zijn dan circa 18°C om condensvorming te voorkomen. Gelijktijdig koelen en verwarmen is niet mogelijk.

In de badkamer wordt voorzien in een elektrische handdoekradiator (bij-verwarmer).

Kamerthermostaat en na-regelingen in slaapkamer(s)

In het basis opleveringsniveau van uw appartement is voorzien in een ruimtethermostaat in de woonkamer en na-regelingen in de slaapkamer(s). De temperatuur in deze vertrekken kunt u (bepakt) verstellen met de ruimtethermostaat.

Realiseert u zich even het volgende:

- de hoofdthermostaat in de woonkamer bepaalt de temperatuur. De na-regeling is afhankelijk van de 'bedrijfsstatus' van de woonkamer. Dit houdt in dat indien er in de woonkamer geen warmte of koude vraag is, in de overige vertrekken ook geen warmte- of koude geleverd worden. Middels het kopers meer- en minderwerk van de aannemer (de kopersoptielijst) is het mogelijk om deze na-regeling aan te passen naar een individuele ruimte regeling;
- nachtverlaging is niet aan te bevelen. Vloerverwarming is een constant en comfortabel maar traag werkend systeem. Vergelijken met een traditioneel systeem met radiatoren duurt het langer voordat de nachtverlaging is bereikt en de woning weer op temperatuur komt. Nachtverlaging geeft géén energiebesparing in een goed geïsoleerde woning;
- de (lucht)warmtepompinstallatie/vloerkoeling is geen airconditioning systeem. Het leidingensysteem in de vloerconstructie wordt tijdens 'koelbedrijf' gevuld met koud water met een temperatuur maximaal (niet kouder) dan circa 18°C. Het koude water zorgt voor een afkoeling van de vloer. Doordat de vloer koeler is dan de ruimtetemperatuur zal de ruimte aangenamer aanvoelen.

Bij gelijktijdige verwarming worden de volgende temperaturen gehaald en gehandhaafd in alle te verwarmen ruimten en bij gesloten ramen:

- Woonkamer/ keuken 22°C;
- Slaapkamer(s) 22°C;
- Hal 18°C;
- Badkamer 22°C;
- Toiletruimte, gekoppeld aan verwarming hal;
- Inpandige berging 15°C.

De warmwater voorziening t.b.v. de badkamer en keuken wordt ook opgewekt door middel van de warmtepomp welke is geplaatst in de technische kast van het appartement. De warmtepomp is voorzien van een geïntegreerde boiler.

Ventilatie

Uw appartement wordt uitgerust met een duurzaam, mechanisch ventilatiesysteem met warmte terug winning en CO₂ sensoren (sturing). Het ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatie unit geplaatst in de technische ruimte.

In de volgende ruimtes wordt schone buiten lucht toegevoerd:

- woonkamer/keuken;
- slaapkamer(s).

In de volgende ruimtes wordt vervuilde binnen lucht afgevoerd:

- keuken;
- toilet;
- badkamer(s).

De afvoer- en toevoer ventielen worden uitgevoerd in de kleur wit. Voor bevestiging worden klemveren aangebracht, de afdichting wordt verzorgd door een schuimrubber ring. De luchttoevoer in de badkamer, het toilet en de meterruimte vindt vanuit de woonkamer of slaapkamer plaats via een kier aan de onderzijde van de deur.

Het aantal ventielen en posities worden op een later momenten door de installateur bepaald. De op de tekening aangegeven hoeveelheden en posities zijn indicatief.

De ventilatie wordt aangestuurd door middel van CO₂ sensoren in de woonkamer en hoofdslaapkamer waarmee de ventilatie in uw woning op basis van aanwezigheid wordt geregeld. Daarnaast is voorzien in een drie-standen schakelaar in de badkamer waarmee u de ventilatie in uw woning handmatig kunt instellen.

Ventilatie algemene en gemeenschappelijke Staetes ruimtes

De algemene verkeersruimtes worden mechanisch geventileerd. Dit geldt ook voor de bergingen.

De gemeenschappelijk te gebruiken Staetes ruimten op de begane grond zullen ook mechanisch worden geventileerd door middel van een warmte terugwin systeem.

3.31. Aandachtspunten voor uw duurzame klimaatinstallatie

Vloerafwerking

Uw nieuwe woning is voorzien van een duurzame comfort-installatie met vloerverwarming en koeling. Bij de keuze voor uw individuele vloerafwerking (na oplevering) dient u er rekening mee te houden dat deze geschikt is voor vloerverwarming en vloerkoeling.

Raadpleeg te allen tijde bij de leverancier van de vloerafwerking of de te kiezen vloer geschikt is voor vloerverwarming en koeling en houdt u hierbij rekening met ten minste het volgende:

- De isolatiewaarde (RC-waarde) van de vloerafwerking mag maximaal 0,10 m²K/W zijn. Een hogere waarde geeft een vermindering van het comfort en een verhoging van het verbruik en resulteert wellicht in het niet behalen van de gegarandeerde kamertemperaturen.
- Voor sommige typen vloeren (bijvoorbeeld laminaat) dient een ondervloer te worden toegepast. Deze dient geschikt te zijn voor vloerverwarming, let er hierbij op dat de combinatie (dus vloer en ondervloer samen) dient te voldoen aan de genoemde RC-waarde;
- Uitermate geschikt zijn steenachtige vloerbedekkingen. Deze zorgen voor een zeer goede warmte- en koudeoverdracht;
- Afhankelijk van de structuur van het materiaal kunt u voor een houten vloerafwerking denken aan:

- Parket: parket kan worden toegepast mits geen zachte houtsoort en direct op de afwerkvloer verlijmd. Er mag geen ondervloer aangebracht worden, de maximale parketdikte bedraagt 10 mm;
- Kurkparket: hiervoor gelden dezelfde voorschriften als gewoon parket, maar met een maximum dikte van 6mm;
- Katoenen-, wollen- en nylonvloerbedekkingen: de foam- of jute rug is beperkt tot maximaal 3mm en een totale dikte van maximaal 10mm;
- Click-PVC welke geschikt is voor vloerverwarming en vloerkoeling met een totale pakket dikte van 10mm;
- Gebruik een geschikte lijmsoort voor het aanbrengen van plavuizen en tegels op de afwerkvloer;
- Het aanbrengen van uw vloerbedekking moet altijd geschieden conform de instructies van de fabrikant/leverancier en vallen niet onder de garantie van de verwarmingsinstallatie.

Of een vloerbedekking geschikt is voor vloerverwarming, wordt veelal aangegeven middels een symbool op de vloerbedekking.

Contactgeluid

Contactgeluid ontstaat als je bijvoorbeeld met hoge hakken over een harde vloer loopt, met meubilair schuift, bij springen en rennen. Deze bewegingen veroorzaken trillingen in de constructie van het gebouw en die trillingen ervaren we met het oor als geluid. Dit wordt erger gemaakt als afwerkvloeren en constructievloeren met elkaar in contact staan.

Gelukkig is het gemakkelijk om de impact van dit contactgeluid te verminderen. Naast voorgaande eigenschappen ten aanzien van vloerverwarming en vloerkoeling dient u er ook rekening mee te houden dat de vloerafwerking van uw keuze beschikt over voldoende geluidsisulerende eigenschappen. Daarnaast dient u uw vloerdekking vrij te (laten) leggen van de wanden, plinten dienen vervolgens vrij van de vloer te worden bevestigd.

In de splitsingsakte en/of het modelreglement is vastgelegd dat uw vloerafwerking dient te voldoen aan een geluidsreductienorm van 10dB. Op de verpakking of in de technische documentatie van uw vloer vindt u terug of uw vloer aan deze eigenschappen voldoet. Laat u zich te allen tijde passend door uw leverancier adviseren!

3.32. Elektrische installatie

Elektrische installatie algemeen

Voor zowel de algemene ruimtes, de algemene technische voorzieningen als voor de gemeenschappelijke ruimtes wordt voorzien in gescheiden elektrische installaties en verlichting vanuit een gemeenschappelijk meterkast.

De algemene verlichting in de stallingsgarage (waaronder ook de bergingen), entree, centrale hallen, trappenhuizen en buitenruimte wordt geschakeld door middel van een klokschakeling, en waar nodig voorzien van lichtgevoelige sensoren gecombineerd met bewegingsmelders.

Elektrische installatie appartementen

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast binnen het appartement en verdeeld over de benodigde groepen (8 lichtgroepen en een kookgroep 2x230v) naar de diverse aansluitpunten. In de meterkast wordt één "vrije" dubbele wandcontactdoos aangelegd.

De installatie wordt aangelegd volgens NEN 1010 en blad 51 van de NPR 5310. Symbolen als aangegeven op de tekeningen (plaatsaanduiding is om en nabij), en is opgebouwd in een centraal dozensysteem. De wandcontactdozen bevinden zich op ca. 300 mm boven de vloer met uitzondering van wandcontactdozen boven het werkblad ter plaatse van de opstelplaats van de keuken. Deze worden op ca. 1.200 mm boven de vloer aangebracht.

Innovatieve lichtbediening in uw appartement

Bij oplevering van uw nieuwe woning zijn de plafondpunten bedoeld voor verlichting standaard voorzien van deze bluetoothtechnologie. De lichtpunten in uw woning zijn hierdoor draadloos met elkaar verbonden en vormen zo een netwerk. Het bedienen van deze lichtpunten is eenvoudig en vindt plaats via draadloze wandschakelaars en de Casambi smartphone en tablet app.

De draadloze wandschakelaars voor de verschillende ruimtes in uw appartement worden bij oplevering los en voorgeprogrammeerd (aan/uit schakelen) geleverd. U plaatst de schakelaars in elke ruimte flexibel en naar eigen inzicht op de door u gewenste positie. Ideaal, want zo kunt u eerst uw woning inrichten, uw meubels op de juiste plek zetten en daarna bepalen waar u uw schakelaars wenst te hebben. Wanneer u later extra schakelaars wenst omdat u verlichting ook vanaf een extra plek wenst te bedienen of als er andere aanpassingen nodig zijn, bijvoorbeeld als gevolg van beperkte mobiliteit, dan is dat geen enkel probleem. Zonder hak- en breekwerk plaatst u eenvoudig extra schakelaars of verandert u de eerder door u gekozen positie van schakelaars. Zo is lichtbediening ineens slim, innovatief en levensloopbestendig!

In de appartementen zijn geen bedrade lichtschakelaars voorzien. Het leveren, monteren en de basis programmering (aan/uit schakelen) van alle bluetooth elementen is bij oplevering voorzien. Met dit innovatieve schakel en besturingssysteem wat standaard in uw appartement is voorzien zijn alle reguliere licht armaturen aan/uit schakelbaar. Overige functies zoals dimmen en kleurtemperatuur sturing is, net zoals in traditionele verlichtingsinstallatie, alleen mogelijk als uw lampen (armaturen) hiervoor geschikt zijn.

Voor de bedieningsopties ontvangt u bij oplevering van uw appartement een gebruikershandleiding. Mocht u nu reeds meer informatie wensen van de technologie bezoek dan online de website van Casambi op www.casambi.com.

Armaturen en verlichting appartementen

Standaard is het balkon van een verlichtingsarmatuur voorzien. Ten einde u te ontzorgen bij het creëren van uw ultieme woonomgeving zijn er verschillende verlichtingsconcepten/-oplossingen voor u uitgewerkt.

Uw nieuwe woning tot in de puntjes van verlichting voorzien en maximaal profiteren van het innovatieve verlichtingssysteem waarmee een Floriijn appartement is uitgerust. Een adviseur van projectpartner Sparkland kan u bijstaan wanneer u uw basis-verlichtingsinstallatie wenst uit te breiden tot een persoonlijk lichtplan.

Zonnepanelen

Voorzien is in een aantal zonnepanelen ten behoeve van de algemene ruimten en installaties. Voor uw woning zijn in het basis opleveringsniveau géén zonnepanelen voorzien.

Er zijn echter wel mogelijkheden om optioneel een beperkt aantal zonnepanelen te laten plaatsen en aan te laten sluiten op uw elektra meter (koperoptielijst). Het aantal panelen dat per appartement extra aangeschaft kan worden is afhankelijk van het beschikbaar dakoppervlak, verdeling en uw woningtype.

3.33. Binneninrichting

Postkasten

Conform het Bringme concept (zie ook sluitplan) wordt in de hoofdentree een zogenoemde Bringme Box Residential aangebracht. Met deze slimme alles-in-een pakketbrievenbus ontvangt u contactloos uw post, pakketjes en boodschappen. Ook als u niet thuis bent. De Bringme box voldoet aan de postwet.

Videfooninstallatie

Het complex wordt, eveneens conform het Bringme concept, voorzien van een digitale videfooninstallatie. De hoofdentree van het complex wordt voorzien van een digitaal bellentableau en alle appartementen worden uitgerust met een (mobiele) digitale videfoon.

De videfoon is mobiel, wordt bij oplevering 'los' geleverd en kan zelf naar wens op elke plek in het appartement geplaatst of los gebruikt worden. De videfoon installatie kan ook gekoppeld worden aan uw smartphone. Via dit toestel of uw smartphone ziet u wie er voor de deur staat. Ongeacht waar u bent, opent u de deur voor uw gastenbezoek of geeft u uw pakketbezorger tijdelijk en beperkt toegang voor het afleveren van een pakketje.

Verwijsborden in het gebouw/ naam op het gebouw

In de algemene ruimten worden standaard verwijsborden aangebracht. Per verdieping wordt een bord met huisnummering en verdiepingaanduiding nabij de lift/trappenhuis opgenomen. De naam van het gebouw wordt op de buitengevel aangebracht. De exacte plaats wordt door de architect bepaald.

3.34. Telecommunicatievoorzieningen

Appartementen zijn in de individuele meterkasten voorzien van aansluitpunten voor televisie, internet en telefonie. De aanlegkosten hiervan zijn in de koopprijs inbegrepen.

In de basisplattegrond van uw appartement zijn reeds diverse loze leidingen voorzien. Deze loze leidingen kunt u, middels het kopers meer- en minderwerk (koptiesoptielijst), naar eigen inzicht laten bekabelen en zo geschikt maken voor o.a. televisie, telefonie of data/internet. Eén van deze loze leidingen kunt u, naar keuze, kosteloos laten bekabelen.

3.35. Liftinstallatie

Het appartementengebouw wordt voorzien van een lift-installatie. De lift heeft per bouwlaag een stopplaats). De deuren hebben een vrije doorgangmaat van 900 mm. De lift kan een snelheid bereiken van 1,0 m/s en heeft een hefvermogen van circa 1000 kg of 13 personen. Op iedere verdieping bevindt zich een knop voor opgaande en neergaande oproepen. De lift beschikt over een voorziening ten behoeve van noodstroom door middel van een noodstroombatterij. De liftschacht (halzijde) zal worden uitgevoerd met een front van geborsteld roestvast staal. De liftcabine (binnenkant) wordt voorzien van een luxe afwerkingsniveau, onder andere bestaande uit een spiegel, een handleuning conform aangegeven op de Materialen en kleurenstaat. De lift voldoet aan de eisen zoals gesteld door het Nederlands liftinstituut en is geschikt voor een brandcard.

3.36. Schoonmaken en oplevering

Minimaal vier weken voor de oplevering, wordt schriftelijk de definitieve opleverdatum doorgegeven. De appartementen, stallingsgarage en algemene delen worden "schoon" opgeleverd. Sanitair, tegelwerk, keuken, vloerafwerkingen, kozijnen en deuren, lift en de beglazing worden schoon opgeleverd.

Bijlage 1 Materialen en kleurenstaat

EXTERIEUR	ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
GEVEL	Metselwerk	Steen, waalformaat	Donkergrijs
	Balustraden	Staal, lamallen	Donkergrijs
	Gevelbanden	Beton	Donkergrijs
	Gevelbekleding	Hout (look)	Bruingrijs
	Groen gevels	Groenbekleding, diverse plantsoorten	Groen natuurtinten
BUITENKOZIJNEN	Kozijnen en ramen	Aluminium	Donkergrijs
	Schuifpuien	Aluminium	Donkergrijs
DAK	Dakbedekking	Bitumen, gedeeltelijk mossedum	
OVERIGE	Balkons	Beton	Donkergrijs
INTERIEUR GEMEENSCHAPPELIJK	ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
VLOEREN	Entree	Schoonloopmat i.c.m. tegels	Gemêleerd
	Centrale hal	Keramische tegel i.c.m. tapijttegels	Greige ton-sur-ton
	Tuinkamer	Keramische tegel i.c.m. tapijttegels	Greige
	Keuken	Keramische tegels	Greige
	Zitkamer	Keramische tegel i.c.m. tapijttegels	Greige ton-sur-ton
	Toiletten	Keramische tegels	Greige
	Logeestudio	Keramische tegel i.c.m. tapijttegels	Greige
	Logeestudio badkamer	Keramische tegel antislip	Greige
	Fitness	Sportvloer	Concrete look
	Technische ruimte / patchkast	Keramische tegels	Greige

WANDEN	Gangen (fietsenberging)	Keramische tegels	Greige
	Gangen verdiepingen	Tapijttegels	Gemêleerd
	Trappenhuizen	(Tapijt)tegels en concrete trap	Gemêleerd concrete
	Dorpels algemeen	Hardsteen/Kunststeen	Grijs
	Trap centrale hal	Stalen trap met houten tredes	
	Hoofd entree	Renostuc glad i.c.m. structuur behang En akoestische wandpanelen	Siena, zand i.c.m. houtlook
	Entree fitness		
	Centrale hal	Renostuc glad gesausd i.c.m. structuur behang vinyl en akoestische wandpanelen	Siena, zand i.c.m. houtlook
	Tuinkamer	Renostuc glad gesausd i.c.m. structuur behang vinyl	Blauwgrijs gemêleerd i.c.m. warm hout
	Keuken	Renostuc glad gesausd	Verzadigd olijfgroen i.c.m. zand
	Zitkamer	Renostuc glad gesausd i.c.m. structuur behang vinyl en strakke lambrisering	Blauwgrijs gemêleerd
	Toiletten	Keramische tegels i.c.m. structuur behang vinyl	Zandsteen i.c.m. ton-sur-ton patroon behang
	Logeerstudio	Renostuc glad gesausd i.c.m. structuur behang vinyl	Blauwgrijs gemêleerd
	Logeerstudio badkamer	Keramische tegels plafond hoog	Zandsteen
	Fitness	Renostuc glad gesausd i.c.m. fotobehang en woodpanels	Blauwgrijs gemêleerd i.c.m. warm hout
	Werkkast	Spuitswerk fijne structuur	Greige
	Gangen (fietsenberging)	Schoonwerk kalkzandsteen vellingblokken	
Gangen verdiepingen	Renostuc glad i.c.m. structuur behang en wandpanelen	Siena, zand i.c.m. houtlook	

PLAFOND	Trappenhuis	Spuitwerk fijne structuur	Greige
	Entree	Spuitwerk fijne structuur zonder v-naden	Wit
	Centrale hal	Systeemplafond	Wit
	Salon	Spuitwerk fijne structuur zonder v-naden	Wit
	Keuken	Spuitwerk fijne structuur zonder v-naden	Verzadigd olijfgroen
	Zitkamer	Spuitwerk fijne structuur zonder v-naden	Wit
	Toiletten	Spuitwerk fijne structuur zonder v-naden	Zand
	Logeerstudio	Spuitwerk fijne structuur zonder v-naden	Wit
	Logeerstudio badkamer	Spuitwerk fijne structuur zonder v-naden	Zand
	Fitness	Spuitwerk fijne structuur zonder v-naden	Wit i.c.m. blauwgrijs
	Werkkast	Spuitwerk fijne structuur zonder v-naden	Greige
	Gangen (fietsenberging)	Houtwol cementplaat	
	Gangzone (gedeeltelijk begane grond)	Uitneembaar systeemplafond	
	Gangen verdiepingen	Spuitwerk fijne structuur zonder v-naden	Wit
KOZIJN EN DEUREN	Kozijnen	Hout	Warmgrijs
	Deuren	Stompe houten deuren HPL	Warmgrijs
	Deuren fietsenberging	Stompe houten deuren HPL	Houtlook
	Deuren met glas	Stompe deuren met glas HPL	Warmgrijs

INTERIEUR APPARTEMENTEN	ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
VLOEREN	Alle ruimtes (gelijke hoogte)	Zwevende Cementdekvloer	N.v.t.
	Badkamer en toilet	Tegels 600 x 600	Koperskeuze uit Staetes Collectie
WANDEN	Alle ruimtes	Behangklaar exclusief achterwand keuken	N.v.t.
	Badkamer en toilet	Tegels 300 x 600	Koperskeuze uit Staetes Collectie
PLAFONDS	Alle ruimtes	Spuitwerk fijne structuur zonder v-naden	Wit
	Badkamer en toilet	Spuitwerk fijne structuur zonder v-naden	Wit
KOZIJN, DEUR EN DORPEL	Kozijn van binnendeuren	Hout Plafondhoog op alle verdiepingen behalve BG	Wit
	Binnendeuren	Stompe houten deur	Wit, fabrieksmatig afgelakt
	Voordeur	Stompe houten deur	Warmgrijs
	Dorpel voordeur		Grijs
	Dorpel toilet en badkamer		Grijs

FLORIJN
is een woonformule van Staetes en een ontwikkeling
van Ontwikkelingsmaatschappij Zwijndrecht B.V.



Hectorstraat 11H | 3054 PC Rotterdam | T 088 - 100 1550 | E info@staetes.nl