

# Verkoopinformatie & Technische Omschrijving

---

KaapDuin 1 – 14 appartementen

07-09-2018

EPC 0,39

## Inhoudsopgave

<b>I. Verkoopinformatie</b>	<b>4</b>
1. Koopsom v.o.n. (vrij op naam)	4
2. Betaal Garant Garantie- en waarborgregeling	4
3. Oplevering/sleuteloverdracht	4
4. Verzekering	5
5. Mogelijkheden voor meer- en/of minderwerk (opties)	5
6. Opleveringsplanning	7
<b>II. Technische Omschrijving</b>	<b>10</b>
1. Algemeen	10
2. Voorschriften	10
3. Bouwkundige beschrijving	10
3.1 Peil van het woongebouw	10
3.2 Grondwerk	10
3.3 Bestratingen	10
3.4 Terreininventaris/erfafscheiding	11
4. De constructie van het woongebouw en bijgebouwen	11
4.1 Funderingen	11
4.2 Gevels en wanden	11
4.3 Dilataties	12
4.4 Vloeren	12
4.5 Daken	12
4.6 Kozijnen, timmerwerken	13
4.7 Beglazing	13
4.8 Schilderwerk	13
5. Toegang	13
5.1 Trappen	14
5.2 Liftinstallatie	14
6. Overige installaties en ventilatie	14
6.1 Riolering	14
6.2 Goten en hemelwaterafvoeren	14
6.3 Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen	14
6.4 Elektra-installatie	15
6.5 Waterleidinginstallatie	15
6.6 Gasleidingen	15
6.7 Branddetectie-installatie	15
6.8 Droge blusleidingen of dergelijke	15
6.9 PV-panelen (zonnepanelen)	15
7. Gemeenschappelijke gedeelten	15
8. De privé-gedeelten	16
8.1 Indeling verblijfsgebied	16
8.2 Buitenruimte	16
8.3 Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:	16
8.4 Vloer-, wand- en plafondafwerking	16
8.5 Overige voorzieningen	17
8.6 Ventilatievoorzieningen	17
8.7 Aanrecht en opstelplaats kooktoestel	18

8.8 Binnenschilderwerk / -beglazing	18
8.9 Sanitair	18
8.10 Keuken	18
8.11 Elektra en wateraansluitpunten	18
8.12 Telecommunicatievoorzieningen	19
8.13 Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening	20
9. Schoonmaken en oplevering	20
10. Enkele aandachtspunten	20
10.1 Stelposten	20
10.2 Meer- en minderwerk	20
10.3 Oplevering	21
10.4 Onderhoud algemeen	21
11. Afwerkstaat	21
11.1 Afwerkstaat interieur	23
11.2 Afwerkstaat exterieur	24
11.3 Tuinontwerp	25
Bijlagen	26

## I. Verkoopinformatie

Het project "KaapDuin 1" omvat de realisatie van 14 appartementen in Almere Poort.

In opdracht van Casa23 is Johan Architectuur uit IJsselstein erin geslaagd een ontwerp te maken met stoere uitstraling.

Het kopen van een woning is geen alledaagse bezigheid. Zelfs als het voor u niet de eerste keer is dat u een woning koopt, vinden wij het raadzaam nog enige aspecten onder uw aandacht te brengen. In deze technische omschrijving is allereerst een algemene toelichting gegeven vervolgens wordt inhoudelijk ingegaan op welke wijze uw woning technisch wordt gerealiseerd.

### 1. Koopsom v.o.n. (vrij op naam)

De koopsom van de door u gekochte woning staat vermeld in de ondertekende koop- en aannemingsovereenkomst. Deze som betreft een vaste prijs. Eventuele stijgingen in bijvoorbeeld loon- en materiaalkosten worden derhalve niet aan u doorberekend. In de koopsom v.o.n. zijn voorts begrepen onder meer de kosten verbonden aan de werkzaamheden van de architect, de constructeur, de planontwikkelaar, de makelaar, de notaris en de aansluitkosten voor warmte, water en elektra. Kosten welke vooral afhankelijk zijn van uw persoonlijke omstandigheden zijn niet begrepen in de 'vrij-op-naam-koopsom', zoals afsluitprovisie hypotheek, notariskosten hypotheekakte en -voor zover van toepassing- (bouw)rente over reeds vervallen termijnen. Eventuele wijzigingen in het BTW-tarief (thans 21 %) worden wel met u verrekend.

### 2. Betaal Garant Garantie- en waarborgregeling

#### Wat houdt de Betaal Garant Garantie- en waarborgregeling in?

De Betaal Garant Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Betaal Garant Nederland onder de naam Betaal Garant Nederland Certificaat.

#### Wat betekent de Betaal Garant Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Betaal Garant garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Betaal Garant voor afbouw van uw woning tegen dezelfde kosten.
- Het modelcontract "Aannemingsovereenkomst" 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.

**Let op: het Betaal Garant-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!**

### 3. Oplevering/sleuteloverdracht

Nadat de ondernemer zijn werkzaamheden heeft afgerond, is de woning gereed voor oplevering, inhoudende de overdracht van de sleutel aan u. Onderstaand wordt kort uiteengezet op welke wijze inhoud zal worden gegeven aan de oplevering.

Tenminste twee weken voor het definitieve tijdstip van oplevering ontvangt u van de ondernemer een kennisgeving met daarop vermeld de opleveringsdatum en het tijdstip. Op dat tijdstip neemt u samen met de ondernemer uw woning op om gezamenlijk te constateren of er wel of geen gebreken en/of tekortkomingen aan de bouwkundige staat zijn waar te nemen. Eventuele manco's worden genoteerd op de (standaard) opleveringsverklaring, welke na akkoordbevinding door beide partijen wordt ondertekend. Deze manco's worden door de ondernemer zo spoedig mogelijk

verholpen. Alvorens de oplevering kan plaatsvinden, dient door u aan alle financiële verplichtingen jegens de ondernemer te zijn voldaan.

#### **4. Verzekering**

Alle woningen zijn tijdens de bouwperiode verzekerd via de ondernemer. Deze verzekering eindigt op het moment dat de woning aan de koper(s) per oplevering wordt overgedragen, danwel aan de koper ter beschikking wordt gesteld. Het is dus zaak dat de koper tijdig de noodzakelijke verzekeringen aangaat.

#### **5. Mogelijkheden voor meer- en/of minderwerk (opties)**

De ondernemer biedt de koper de mogelijkheid om door middel van opties de woning naar wens, d.w.z. anders dan in de verkoopdocumentatie is bepaald, af te (laten) werken en/of in te (laten) delen en/of uit te (laten) breiden. De opties zijn door de kopersbegeleider namens de ondernemer uitgewerkt in een optielijst.

Alhoewel het de intentie van de ondernemer is om zoveel mogelijk met uw wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alle verzoeken te honoreren. Enerzijds omdat uw woning deel uitmaakt van een (seriematig) bouwproces en anderzijds omdat de ondernemer -als eindverantwoordelijke voor het bouwkundig product- steeds rekening moet houden met de technische mogelijkheden, de uitvoerbaarheid en de wettelijke vereisten, geldende normen en regelingen. Zo zijn bijvoorbeeld wijzigingen in/aan de bouwkundige hoofdconstructies niet mogelijk. De mogelijkheden zullen voorts afhankelijk zijn van de voortgang van het werk.

#### **Communicatie en correspondentie**

De kopersbegeleider is het vaste aanspreekpunt voor u als koper. In het project wordt met de koper volledig op digitale wijze gecommuniceerd en gecorrespondeerd. Hiervoor wordt een zogenaamd digitaal "kopersportaal" in gebruik gesteld. De koper krijgt hier toegang toe middels het verstrekken van persoonlijke toegangsgegevens. Koper ontvangt, nadat de termijn van de ontbindende voorwaarden is verstreken, een uitnodiging voor overleg met de kopersbegeleider van/namens de ontwikkelaar/aannemer. Tijdens het kopersoverleg zal het kopersportaal "volgje woning" aan de koper worden toegelicht en eveneens de betreffende toegangsgegevens aan de koper worden verstrekt.

Het door koper verstrekte en aangemerkte "E-mailadres privé" zal door de kopersbegeleider voortaan als communicatie- en correspondentieadres gebruikt worden.

#### **Procedure meer- en/of minderwerk (opties)**

U kunt als koper één of meer opties van de optielijst in opdracht geven, door de betreffende opties op de optielijst aan te vinken en de ondertekende optielijst naar de kopersbegeleider te versturen, uiterlijk voor de door kopersbegeleider verstrekte of te verstrekken sluitingsdatum.

De koper kan slechts een eventueel in opdracht gegeven optie annuleren door deze annulering schriftelijk per volg je woning aan de kopersbegeleider te verzenden. Nadat de kopersbegeleider de betreffende annulering schriftelijk per volg je woning aan de koper heeft bevestigd zal voornoemde annulering door de kopersbegeleider binnen 14 dagen worden verwerkt.

De optietekeningen en -lijsten maken pas onderdeel uit van deze aannemingsovereenkomst wanneer koper voor de betreffende optie heeft gekozen en door de kopersbegeleider aan koper schriftelijk zijn bevestigd.

Wij wijzen u erop dat de woning, ongeacht wijzigingen, te allen tijde compleet opgeleverd wordt,

dus voorzien van afwerkvloeren, verwarming, binnenwanden, kozijnen/deuren (zowel in de binnen- en buitenwanden), complete afgebouwde en functionerende badkamer en toilet voorzien van sanitair en wand- en vloertegels. Voorgenoemde onderdelen kunnen, in tegenstelling tot de 'algemene voorwaarden' behorende bij de aannemingsovereenkomst, derhalve niet vervallen.

Werkzaamheden in en om de woning door u en/of derden, niet zijnde de ondernemer, zijn vóór het opleveren van de woning niet toegestaan.

Bij woningen die verkocht worden na de start van de bouw, behoudt de ondernemer zich het recht voor het meer- en minderwerk zoals opgenomen in de optielijst, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren.

### **Sanitair en Tegels**

In de V.O.N. prijs van de woning is een complete afgebouwde badkamer en toilet opgenomen conform de bijlage behorende bij de verkoopstukken.

Voor het bezichtigen van het sanitair en het tegelwerk, zoals deze standaard in de aankoopprijs van uw woning zijn opgenomen, ontvangt u na het definitief zijn van de aankoop van uw woning een uitnodiging van de sanitairadviseur uit de voorgeschreven project showroom.

In de showroom zal de adviseur u vervolgens uitgebreid verder helpen. Zij kunnen, indien u wijzigingen wenst aan te brengen op de omschreven uitvoering, adviseren over de mogelijkheden en dit nader met u verwerken.

Alle wijzigingen, inclusief eventuele bouwkundige aanpassingen en wijzigingen van aansluitpunten als elektra, water, riolering e.d. worden direct opgenomen in de offerte, waardoor u gelijk een totaalbeeld ontvangt.

### **Keuken**

In de V.O.N. prijs van de woning is een keuken opgenomen conform de bijlage behorende bij de verkoopstukken. De keuken wordt direct na oplevering geplaatst.

Voor het bezichtigen van de keuken, zoals deze standaard in de aankoopprijs van uw woning is opgenomen, ontvangt u na het definitief zijn van de aankoop van uw woning een uitnodiging van de keukenadviseur uit de voorgeschreven project showroom.

In de showroom zal de adviseur u vervolgens uitgebreid verder helpen. Zij kunnen, indien u wijzigingen wenst aan te brengen op de omschreven uitvoering, adviseren over de mogelijkheden en dit nader met u verwerken. Alle wijzigingen, inclusief eventuele bouwkundige aanpassingen en wijzigingen van aansluitpunten als elektra, water, riolering e.d. worden direct opgenomen in de offerte, waardoor u gelijk een totaalbeeld ontvangt.

Indien koper/verkrijger geen gebruik maakt van voornoemde keuken en of gewijzigde keuken bij de voornoemde keukenshowroom, krijgt de koper/verkrijger een korting van € 2.500,- incl. btw op de koopprijs. De aansluitingen worden in dat geval zoals op tekening vermeld afgedopt opgeleverd.

### **Overige wensen**

Mocht u nog andere wijzigingen aan of in de door u gekochte woning wensen dan is dat (onder bepaalde voorwaarden) mogelijk. Dit kunt u kenbaar maken tijdens het kopersgesprek bij uw kopersbegeleider. Indien u wensen bouwtechnisch mogelijk zijn en voldoen aan de geldende eisen en voorschriften, ontvangt u een offerte en wordt aangegeven hoe u verder dient te handelen.

## 6. Opleveringsplanning

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Hierbij dienen de nodige reserves in acht genomen te worden, omdat het bouwen enerzijds nog steeds veel ambachtelijk werk met zich meebrengt en anderzijds afhankelijk is van de weersomstandigheden. In een later stadium zullen de prognoses steeds nauwkeuriger kunnen worden bepaald. Om bovenstaande redenen kunnen aan afgegeven prognoses geen rechten worden ontleend.

Het appartement wordt in twee fases opgeleverd. De eerste is de bouwkundige oplevering en de tweede fase omvat de keuken.

### Bezoek aan de bouwplaats

Uit veiligheidsoverwegingen is het bezoeken van de bouwplaats door kopers niet toegestaan. Om u toch de gelegenheid te bieden de vorderingen van het werk enigszins te bezien, zal door de ondernemer een regeling worden opgesteld, waarbij bezoek onder begeleiding op vastgestelde tijdstippen mogelijk zal zijn. U ontvangt hierover te zijner tijd nader bericht.

### De 'Kleine lettertjes' in het groot

De brochure is met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen van de architect, de constructeur, de gemeentelijke diensten en adviseurs van het bouwplan. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van mogelijke alsnog door te voeren wijzigingen van architectonische of bouwtechnische en/of constructieve aard, alsmede voor eventuele afwijkingen die voort kunnen vloeien uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven.

De ondernemer is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het bouwplan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woningen. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

De opgenomen gevelbeelden zijn artist-impressions, welke enkel dienen als illustratie van de woningen. Ook de overige perspectieftekeningen in de brochure betreffen impressies. De definitieve kleurstellingen van de woningen en het gebouw worden bepaald door de architect. Aan de impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

De in deze brochure opgenomen situatietekening en eventuele inrichtingen van openbare gebieden zijn opgesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens. Eventuele wijzigingen met betrekking tot de directe omgeving van de woongebouwen liggen buiten de invloedssfeer van de ondernemer. Dientengevolge kunnen aan het gepresenteerde in deze brochure geen rechten worden ontleend inzake de (directe) omgeving.

De plattegronden van de woningen zijn door onze binnenhuisarchitect voorzien van inrichtingsattributen. Zo verkrijgt u inzicht in de ruimte en eventuele indelingsmogelijkheden van een woning. Volledigheidshalve wordt gemeld dat de opgenomen inrichtingsattributen, zoals kasten en meubilair niet behoren tot de levering. Het aangeven van tegelwerk, zoals in de badkamers, is gedaan middels eenvoudige arcering. Het legpatroon, -richting en afmetingen van de tegels kunnen hieraan niet worden ontleend.

### Maatvoering en materiaalkeuze

Alle afmetingen zijn circa maten en in millimeters gemaatvoerd, tenzij anders is aangegeven. Indien, op tekening, deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening

gehouden met enige wandafwerking. Ook tijdens het bouwen kunnen geringe maatafwijkingen tot stand komen.

Wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en voorschriften, alsmede wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze, die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of wenselijk blijken, zijn voorbehouden, mits deze geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woningen.

De plattegronden van de woningen zijn zo goed mogelijk op schaal opgenomen. Mede doordat bij drukwerk het optreden van enige vervorming niet geheel is uit te sluiten, kunnen de op tekening aangegeven maataanduidingen afwijken van uw eigen meetwerk in uw woning. Ook bij de bouwuitvoering kunnen (relatief) geringe maatafwijkingen ontstaan. Als zodanig moet u de maataanduidingen op de tekeningen dan ook bezien als 'circa-maten', veelal uitgedrukt in millimeters.

### **Een appartementsrecht**

*Een appartement(srecht), wat is dat?*

U hebt een optie op een appartement, hebt reeds de koop-/aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten getekend, of bent voornemens een appartement te kopen. Maar wat koopt u nu eigenlijk?

Anders dan bij woningen koopt u een appartementsrecht. In de wet artikel 5:106 lid 3 Burgerlijk Wetboek is het recht als volgt omschreven:

“Onder appartementsrecht wordt verstaan een aandeel in de goederen die in de splitsing zijn betrokken, dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van bepaalde gedeelten van het gebouw die blijkens hun inrichting bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.”

*Anders gezegd:*

Elke eigenaar heeft een aandeel in het totale gebouw; daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (de woning, parkeerplaats en berging) en het medegebruiksrecht van die gedeelten van het gebouw en het omliggende terrein die voor gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn (zoals hoofdingang, liften, trappenhuizen, tuin en dergelijke).

Appartementsrechten ontstaan door de splitsing in juridische zin van het gebouw en terrein. Om het totaal te splitsen moet de notaris een splitsingsakte opmaken. Deze akte wordt met de bijbehorende splitsingstekening, waarop de grenzen van de privé-gedeelten zijn aangegeven, in de openbare registers ingeschreven. Pas als dit laatste is gedaan, is de splitsing een feit en ontstaan de appartementsrechten, die dan afzonderlijk verkocht kunnen worden.

In de notariële akte worden een aantal belangrijke zaken opgenomen, zoals:

- een beschrijving van het gebouw als geheel
- een beschrijving van ieder afzonderlijk gedeelte
- een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het hele gebouw en terrein en het aandeel in de kosten
- het splitsingsreglement, waarin een groot aantal algemene zaken zijn geregeld, waaronder de stemverhoudingen van de eigenaren.

Een appartementsrecht kunt u vanzelfsprekend ook verkopen, verhuren of in gebruik geven. In de splitsingsakte zijn echter een aantal uitgangspunten opgenomen waaraan u zich bij vervreemding



van uw appartementsrecht dient te houden. Ook kunt u een hypotheek vestigen op een appartementsrecht.

### **Vereniging van eigenaars**

Als eigenaar van een appartementsrecht wordt u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars. Deze vereniging is in feite verantwoordelijk voor het beheer van het totale gebouw en terrein, waarbij zij gebonden is aan de bepalingen in de splitsingsakte. Deze vereniging van eigenaars wordt opgericht in de akte van splitsing. In de wet zijn regels opgesomd waaraan een vereniging van eigenaars moet voldoen. Zo moet de vereniging onder andere een ledenvergadering hebben; de vergadering van eigenaars. Deze vergadering wordt tenminste één maal per jaar bijeen geroepen om onder andere de financiële jaarstukken te bespreken alsmede de bijdrage in de servicekosten en algemene zaken. Verder kunnen allerlei zaken door eigenaars naar voren worden gebracht. De vereniging moet ook een bestuur hebben, wat gekozen wordt door de Vereniging van Eigenaars. Dit bestuur zorgt onder andere voor het opstellen van de jaarstukken; beheert de kas van de vereniging, heeft een machtiging tot het doen van (kleine) uitgaven en ziet vaak toe op onderhoud en reparaties.

### **De koop-/aannemingsovereenkomst**

Als u een appartementsrecht koopt zullen er verschillende overeenkomsten getekend moeten worden. Allereerst tekent u een koop-/aannemingsovereenkomst. Deze overeenkomst regelt de bouw en afbouw van het totale gebouw en uw privé-gedeelte(n). In deze overeenkomst zijn onder andere de navolgende zaken geregeld:

- wie zijn de verkoper en koper,
- wat koopt u,
- de bouwtijd,
- de totale koopsom,
- de waarborgsom,
- de betalingstermijnen, zoals het grondaandeel, begane grondvloer, uw privé-gedeelte, het dak, de afbouw en dergelijke,
- aansprakelijkheden en garanties.

Daarna gaat u, over het algemeen, naar de notaris om de akte voor de grond te tekenen en over te dragen.

U betaalt dan tevens uw grondaandeel. Bij deze akte wordt de koop-/aannemingsovereenkomst als aanhangsel opgenomen. Deze notariële akte wordt ingeschreven in de openbare registers. Vanaf dat moment bent u eigenaar van het appartementsrecht.

### **De administrateur voor Vereniging van Eigenaren (VVE) eerste jaar**

Om vanaf het begin een goed beheer te kunnen voeren zal voor het eerste jaar na oplevering een administrateur aangesteld worden. De administrateur maakt een eerste opzet van de servicekosten, welke door de eigenaars per maand betaald dienen te worden; na oplevering. De servicekosten bestaan onder andere uit: onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten en delen van het gebouw (dak, gevels en dergelijke), de technische installaties zoals (lift, pompen, videosysteem, deuropeners etc.), het algemeen verbruik van warmte, water en elektriciteit, tuinonderhoud, reserveringen voor (groot) onderhoud, opstal- en overige verzekeringen.

De Vereniging van Eigenaars kan, na het eerste jaar, zelf het beheer ter hand nemen, indien zij dit wenst.

## II. Technische Omschrijving

### 1. Algemeen

Met de invoering van het Bouwbesluit zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd met betrekking tot de benaming van de diverse vertrekken. Zo wordt niet meer gesproken over een woon-, slaapkamer, keuken of hal maar over bijvoorbeeld verblijfs-, onbenoemde- en verkeersruimten.

Deze technische omschrijving is aangepast aan de terminologie van het Bouwbesluit. Ook uw garantieregeling is hierop aangepast.

*Benamingen volgens bouwbesluit*

Woonkamer	=	verblijfsruimte
Keuken	=	verblijfsruimte
Kast	=	onbenoemde ruimte
Hal	=	verkeersruimte
Toilet	=	toiletruimte
Meterkast	=	meterruimte
Slaapkamer(s)	=	verblijfsruimte
Badkamer	=	badruimte
Overloop	=	verkeersruimte
Zolderruimte	=	onbenoemde ruimte
Uitpandige berging	=	overige gebruiksfunctie

### 2. Voorschriften

Van toepassing zijn het bouwbesluit 2012 met de bijbehorende NEN-normen, zoals deze door bouwtoezicht van de gemeente Almere worden gehanteerd, de geldende voorschriften van de diverse nutsbedrijven en de Algemene Voorwaarden behorende bij de koop- en de aannemingsovereenkomst.

### 3. Bouwkundige beschrijving

#### 3.1 Peil van het woongebouw

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de hoofdentree-vloer; dit peil ligt ongeveer 10 cm boven de kruin van de weg. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

#### 3.2 Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen, paden en terrassen. Er wordt een drainage toegepast inclusief drainputten.

Onder paden en parkeerplaatsen een aanvulling van:

- Puin en 10 cm zand

De ruimte rondom het gebouw wordt afgewerkt met:

- Schone grond

#### 3.3 Bestratingen

De toegang van het woongebouw wordt bestraat met:

- Betonklinkers grijs

De parkeerplaatsen met:

- Betonklinkers antraciet

Bestrating tuinen op de begane grond:

- Bestrating tuinen in betontegels 50x50cm.

### 3.4 Terreininventaris/erfafscheiding

- Bij de erfafscheiding met de aangrenzende percelen worden groene hagen aangebracht van maximaal 2 meter hoog.
- Bij de erfafscheiding met het openbare gebied worden hagen te aangebracht van maximaal 1 meter hoog.
- De erfafscheiding op de erfgrans wordt volgens het ontwerp van de architect aangelegd. Zie de bijlage 'Tuinontwerp' voor meer informatie.

## 4. De constructie van het woongebouw en bijgebouwen

### 4.1 Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen / het uitgevoerde terreinonderzoek wordt het navolgende funderingssysteem toegepast:

- Fundering op palen.

Korte omschrijving met toegepaste materialen, één en ander conform het advies van de constructeur en / of overleg met bouw- en woningtoezicht:

- Betonnen funderingsbalken conform opgave constructeur

### 4.2 Gevels en wanden

Voor de diverse constructie-onderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Metselwerk fundering:

- Niet van toepassing

De buitengevels / of onderdelen daarvan worden voorzien van een gevelafwerking;

- Merk en RAL kleur n.t.b.

Binnenspouwbladen beggr. t/m 2e verd.

- Kalkzandsteen 175 mm

Binnenspouwblad 3e verd.

- Geisoleerd staalframe met OSB buitenbeplating en gipsvezel binnenbeplating

Dragend binnenmetselwerk beggr. t/m 2e verd.

- Kalkzandsteen 250 mm

Dragende binnenwanden 3e verd.

- Geisoleerd staalframe met OSB buitenbeplating en gipsvezel binnenbeplating

Woningscheidende wanden beggr. t/m 2e verd.

- Kalkzandsteen 250 mm

Woningscheidende wanden 3e verd.

- Geïsoleerd staalframe met OSB buitenbeplating en gipsvezel binnenbeplating

Liftschacht:

- Kalkzandsteen 250/175 mm

De navolgende muren / wanden worden uitgevoerd als schoonmetselwerk:

- Niet van toepassing

Voor de isolatie van de gevels ( $R_c \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ) wordt toegepast: EPS, dik 140 mm.

Aan de buitenzijde worden waterslagen toegepast.

Materiaalomschrijving:

- Aluminium

### 4.3 Dilataties

De volgende binnenmuren worden gedilateerd:

- volgens opgave leverancier kalkzandsteen

Deze dilatatievoegen worden niet afgewerkt met een zogenaamd stucstopprofiel; het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

### 4.4 Vloeren

De eerste woonvloer ( $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ) is als volgt samengesteld:

- Geïsoleerde prefab betonvloer

De woningscheidende vloeren:

- Breedplaatvloer

De dakvloer:

- Staalframevloer

Vloer bergruimte / stallingsruimte:

- Prefab betonvloer

Voor de toegang van de kruipruimte wordt, indien van toepassing, in de entreerimte een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog.

### 4.5 Daken

De dakconstructie van het woongebouw heeft een isolatiewaarde van  $R_c \geq 6.0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .

Ten behoeve van de platdakconstructie worden de volgende materialen toegepast:

Dakbeschot / -vloer:

- Staalframevloer

Isolatie:

- Afschotisolatie

Dakbedekking:

- 2-laagse bitumineuze dakbedekking

Daktrim / boeiboord:

- Aluminium

Overstek:

- Niet van toepassing

Omschrijving van eventueel toe te passen geïsoleerde dakkapellen, dakramen en / of lichtkoepels:

- Niet van toepassing

## 4.6 Kozijnen, timmerwerken

Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:

Buitenkozijnen:

- Kunststof

Buitendeuren:

- Kunststof

Ramen:

- Kunststof

Bergings- / (garage)deuren:

- Hout

Hang- en sluitwerk:

- Standaard systeemgebonden.

Met betrekking tot de inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen conform het Bouwbesluit.

## 4.7 Beglazing

De isolerende beglazing (HR++-glas) is gasgevuld. Er wordt een droog beglazingsstelsel toegepast.

## 4.8 Schilderwerk

Het buitenschilderwerk van enkele houten aftimmeringen wordt uitgevoerd in een dekkend systeem.

Korte omschrijving systeem (inclusief toe te passen materialen en typeaanduiding verven en katten):

- 2-laags watergedragen verfsysteem

Het kleurenschema van het buitenschilderwerk:

- Volgens opgave architect

## 5. Toegang

De toegang van het woongebouw vindt plaats door middel van zelfsluitende deuren, welke van buitenaf slechts met een sleutel te openen zijn. Eén van deze deuren is ook vanuit de privé-gedeelten te openen. Bij de bedoelde deur wordt een intercom geïnstalleerd.

Korte omschrijving installatie:

- Intercominstallatie met deurbediening van toegangsdeur woongebouw

## 5.1 Trappen

Voor de toegang van de diverse verdiepingen worden er in de gemeenschappelijke verkeersruimte betonnen trappen geplaatst.

## 5.2 Liftinstallatie

In het gebouw wordt een lift geplaatst waarbij deels een onderhouds- en leasecontract is afgesloten met Mitsubishi. Hierbij geldt een garantietermijn van 20 jaar.

## 6. Overige installaties en ventilatie

### 6.1 Riolering

De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC-buis.

Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast.

Er wordt wel polderkoppeling gemonteerd en het systeem is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

De riolering wordt belucht middels één of meerdere ontspanningsleidingen, welke bovendaks uitmonden.

Eventuele in het zicht gemonteerde afvoerleidingen in de stallingsruimte dienen vorstvrij en brandwerend te zijn uitgevoerd.

### 6.2 Goten en hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op de gescheiden riolering.

Materiaalomschrijving van hemelwaterafvoeren:

- Centrale hemelwaterafvoeren;
- Hemelwaterafvoeren/spuwers balkons kleur volgens opgave architect.

### 6.3 Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen

Ten behoeve van de ventilatie van de gemeenschappelijke verkeersruimten is er gekozen voor een systeem met een natuurlijke toevoer en afvoer.

Ten behoeve van de ventilatie van de bergruimten is er gekozen voor een systeem met een natuurlijke toevoer en een natuurlijke afvoer.

De kruipruimte wordt geventileerd door middel van roosters in de voor-, achter- en zijgevels. Indien er zich in de kruipruimte afgesloten ruimten bevinden, worden er sparingen o.d. in de funderingsbalken gemaakt.

## 6.4 Elektra-installatie

De afsluitbare gemeenschappelijke meterruimte is gelegen in CVK-ruimte.

In de gemeenschappelijke verkeersruimten wordt noodverlichting geïnstalleerd.

## 6.5 Waterleidinginstallatie

De privé-gedeelten worden middels een individuele watermeter aangesloten op het openbare net. De waterleiding is afsluit- / aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevroering. Er wordt een hydrofoorinstallatie toegepast.

## 6.6 Gasleidingen

Het woongebouw wordt niet aangesloten op het openbare gasnet.

## 6.7 Branddetectie-installatie

- Niet van toepassing

## 6.8 Droge blusleidingen of dergelijke

- Niet van toepassing

## 6.9 PV-panelen (zonnepanelen)

Op het dak worden PV-panelen geplaatst. Deze panelen worden aangesloten op de algemene (CVZ)voorzieningen en zijn eigendom van de VVE.

## 7. Gemeenschappelijke gedeelten

Korte omschrijving van de afwerking van de diverse (besloten) gemeenschappelijke verkeersruimten:

Vloerafwerking:

- Vloertegels, kleur antraciet

Wandafwerking:

- Scandoek + sauswerk, kleur wit/grijs

Plafondafwerking:

- HWM-plaat/Acosorb, kleur wit

De vloer- en wandafwerking worden waar nodig voorzien van dilataties.

Ter beperking van galm in de besloten gemeenschappelijke verkeersruimten worden, indien noodzakelijk, de volgende voorzieningen getroffen:

- Houtwolcementplaat/Acosorb, kleur wit

Omschrijving van de verlichting van de (besloten) verkeersruimten:

- 6 stuks led verlichtingsarmaturen per verdieping

Omschrijving verlichting bergruimte:

- 1 stuks aansluitpunt voor verlichting ( zonder armatuur) per berging

In de gemeenschappelijke gedeelten wordt in cvk-ruimte een aansluiting gemaakt op de

koudwaterleiding. Omschrijving van de uitvoering van de gemeenschappelijke meterruimte:

- cvk-ruimte af te werken volgens opgave Nuts-leverancier

Omschrijving toe te passen postkasten / bellentableau:

- Stalen postkast, fabrieksmatig gelakt is in het kozijn opgenomen.
- Een videofooninstallatie kan optioneel worden aangeboden.

## 8. De privé-gedeelten

### 8.1 Indeling verblijfsgebied

Het verblijfsgebied van het privé-gedeelte bestaat uit:

- 3 of 4 verblijfsruimten

### 8.2 Buitenruimte

De privé-gedeelten zijn voorzien:

- Appartementen op begane grond zijn voorzien van een tuin
- Appartementen op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping zijn voorzien van een balkon
- Appartementen op de 3<sup>e</sup> verdieping zijn voorzien van een dakterras

### 8.3 Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:

Lichte scheidingswanden:

- GIBO 100mm

Binnenkozijnen:

- Stalen fabrieksmatig afgelakte binnenkozijnen

Binnendeuren:

- Fabrieksmatig afgelakte houten binnendeuren

Hang- en sluitwerk:

- Aluminium

Meterruimte:

- Onafgewerkt

Aftimmerwerk:

- 2 laags geschilderd

### 8.4 Vloer-, wand- en plafondafwerking

Omschrijving plafondafwerking:

- Spackspuitwerk

Omschrijving wandafwerking van de niet betegelde wanden:

- Behangklaar stucwerk

Omschrijving toe te passen wandtegels in de navolgende ruimten:

Toiletruimte(n) 1,20 meter + vloer met:

- Wandtegels 25X45cm (of gelijkwaardig) in nader te bepalen kleur



Badruimte(n) inclusief douchegedeelte tot plafond hoogte (tot 2,60 meter bij plafond hoogte boven de 3 meter) + vloer voor de overige wanden met:

- Wandtegels 25x45cm (of gelijkwaardig) in nader te bepalen kleur

### **Vloerafwerking**

Er worden cementgebonden afwerkvloeren, dikte 7 cm, toegepast.

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer zijn dan 20 mm. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal.

Omschrijving toe te passen vloertegels in de navolgende ruimten:

Toiletruimte(n):

- Vloertegels 50x50cm (of gelijkwaardig) in nader te bepalen kleur

Badruimte(n), inclusief douchehoek:

- Vloertegels 50x50cm (of gelijkwaardig) in nader te bepalen kleur

## **8.5 Overige voorzieningen**

Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast. Materiaalomschrijving:

- Kunststeen

Onder de deuren van de natte ruimte en eventueel buitendeuren worden dorpels toegepast.

Materiaalomschrijving:

- hard-/kunststeen

## **8.6 Ventilatievoorzieningen**

Ten behoeve van de ventilatie van het privé-gedeelte is er gekozen voor een individueel systeem met een natuurlijke toevoer (roosters) en een mechanische afvoer.

Omschrijving systeem:

- Mechanische afzuiging Aralco OxyGreen o.g.

Het mechanisch ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatorunit op basis van ventilatielucht, geplaatst in:

- Bergkast

De ventilatietoevoer van de verblijfsruimten geschiedt door middel van:

- Ventilatioosters

Middels ventilatioosters, op minimaal 1.80m + vloer in de navolgende ramen en deuren:

- De appartementen zijn voorzien van natuurlijke ventilatie door middel van ventilatioosters.

De ventilatieafvoer van de verblijfsgebieden geschiedt middels:

- Mechanische afzuiging Aralco OxyGreen o.g.

Ter plaatse van de opstelplaats van het kooktoestel wordt de lucht mechanisch afgezogen door middel van het mechanisch ventilatiesysteem.

In de overige ruimten wordt de ventilatievoorziening gewaarborgd (middels):

De toiletruimte(n):

- Afzuigpunt

De badruimte(n):

- Afzuigpunt

De opstelplaats van de wasapparatuur:

- Afzuigpunt

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

Ten behoeve van een wasdroger wordt geen afvoer gemaakt.

## 8.7 Aanrecht en opstelplaats kooktoestel

Omschrijving van de inrichting, maatvoering en de te verwerken materialen:

- Voor opgave keuken, zie keukenspecificatie

## 8.8 Binnenschilderwerk / -beglazing

Korte omschrijving binnenschilderwerk, inclusief schilderwerk leidingwerk:

- In het zicht komende aftimmering 2x aflakken
- leidingwerk: niet van toepassing

*Binnenbeglazing*

In de bovenlichten de verblijfsruimten wordt enkelglas geplaatst.

## 8.9 Sanitair

Het sanitair wordt geleverd en gemonteerd in een standaard kleur en uitvoering; Toe te passen materialen in:

*De toiletruimte (indien van toepassing):*

- Toilet vrijhangend
- Sanitair
- Kraan

*De badruimte:*

- Toilet vrijhangend (*indien van toepassing*)
- Sanitair
- Kraan
- Douche: thermostaatkraan met glijstang
- Hardglazen douchewand

## 8.10 Keuken

De woning wordt inclusief keuken opgeleverd. Zie de keukenbrochure voor de specificaties.

## 8.11 Elektra en wateraansluitpunten

De elektrische installatie wordt, conform NEN1010, aangelegd vanuit de meterruimte

- Aantal wandcontactdozen en licht aansluitpunten conform NPR 5310 tabel 1 Eenvoudig.
- Wandcontactdozen in de slaapkamers en woonkamer op 30 cm hoogte.
- Hoofd en verdeelinrichting vanaf de invoer in de meterkast, wandcontactdozen en licht

- aansluitpunten in de algemene ruimten.
- Badkamer elektra, met de volgende kenmerken:
    - Wandaansluiting lichtpunt boven wastafel uitkomend in doos achter spiegel
    - Centraaldoos met mogelijkheid voor plafondlichtpunt in de ruimte.
    - Wastafel / koperen waterleidingen aarden
  
  - Keuken elektra met de volgende kenmerken:
    - 1x dubbel geaarde WCD boven werkblad.
    - Centraaldoos met mogelijkheid voor plafondlichtpunt in de ruimte
    - Geaarde WCD aansluiting t.b.v. motorloze afzuigkap
    - Geaarde WCD aansluiting koelkast
    - Bedrade leiding kooktoestel
    - Aansluiting vaatwasser
    - Aansluiting magnetron
  
  - Exclusief terreinverlichting; inclusief balkonverlichting
  - RVS beldrukker bij woningentree
  - Wandcontactdoos in de berging

Er worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd in:

- Verkeersruimte

De privé-gedeelten zijn voorzien van een bel- / spreekinstallatie in de woningentree. Er wordt standaard geen video-installatie geïnstalleerd. Deze kan optioneel worden toegepast. Er wordt geen gasleiding aangelegd.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

- Keuken
- Toilet
- Douche
- Wastafel
- Aansluiting tbv Wasmachine

Er wordt een warmwaterleiding aangelegd naar de tappunten van:

- Keuken
- Douche
- Wastafel

## 8.12 Telecommunicatievoorzieningen

De woningen zijn voorzien van één bedrade en met een inbouwdoos voor telefoon en UTP cat6 in de navolgende ruimte(n):

- Woonkamer

De woningen zijn voorzien van één onbedrade buis met een inbouwdoos voor telefoon en UTP cat6 in de navolgende ruimte(n):

- Slaapkamer

### 8.13 Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening

Voor de verwarming wordt er een stadsverwarmingsinstallatie geïnstalleerd in:

- meterkast

Alle appartementen zijn standaard voorzien van vloerverwarming. Afhankelijk van de grootte van het appartement zijn er verdelers van de vloerverwarming. Zo is de temperatuur per zone te regelen. De verdeler van de vloerverwarming wordt in de berging geplaatst.

De temperatuurregeling vindt plaats middels een warmteafgiftesysteem, afgestemde voorziening.

Indien er in een ruimte een warmteafgiftesysteem wordt geïnstalleerd, geldt er een ruimte-temperatuur van voor:

- verblijfsruimten 20 °C
- verkeersruimten 15 °C
- badruimte 22 °C

Deze warmwatervoorziening is niet geschikt voor gelijktijdig gebruik van twee tappunten.

## 9. Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van het privé-gedeelte. Het privé-gedeelte wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten kan op een later tijdstip plaatsvinden. De Vereniging van Eigenaars krijgt hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden 'bezemschoon', eventuele tegelwerken en glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij het woongebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

## 10. Enkele aandachtspunten

### 10.1 Stelposten

Indien er in deze technische omschrijving stelposten zijn opgenomen, is het volgende van belang:

- het bedrag van de stelpost is exclusief B.T.W.;
- hoogte bedrag van de maximale verrekening;
- hetgeen voor genoemd bedrag kan worden aangeschaft / wordt geleverd;
- is het bedrag inclusief / exclusief stel- / montagekosten;
- namen leveranciers.

#### N.B.:

Indien er geen gebruik gemaakt wordt van de betreffende stelpost is het mogelijk dat er een lager bedrag aan u wordt gerestitueerd (bijvoorbeeld met betrekking tot de aannemersprovisie en / of winst en risico en / of BTW, indien dit schriftelijk is vastgelegd).

### 10.2 Meer- en minderwerk

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

garanties ten opzichte van de garantiplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

### 10.3 Oplevering

Bij de oplevering van het privé-gedeelte, eventueel vooraf gegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het procesverbaal van oplevering genoteerd te worden. Dit geldt ook voor de oplevering van de gemeenschappelijke gedeeltes.

### 10.4 Onderhoud algemeen

Teneinde de volledige garantierechten van u en van de Vereniging van Eigenaars te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat er hiervoor voor eigen rekening / rekening Vereniging van Eigenaars vakmensen worden ingeschakeld. Het is dringend aan te bevelen om, om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken.

Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

## 11. Afwerkstaat

### Entree hal

Vloer: tegels

Wanden: scanbehang

Plafond: akoestisch spuitwerk

### Algemene ruimten

Vloer: tegels

Wanden: scanbehang

Plafond: akoestisch spuitwerk

### Berging

Vloer: onafgewerkt

Wanden: schoonwerk

Plafond: houtwolcement

### Woonkamer/keuken

Vloer: cementgebonden dekvloer

Trap (appartement 13 & 14): multiplex trap naar verhoogd plafond

Wanden: behangklaar

Plafond: spuitwerk

### Slaapkamer 1

Vloer: cementgebonden dekvloer

Wanden: behangklaar

Plafond: spuitwerk

### **Slaapkamer 2**

Vloer: cementgebonden dekvloer  
Wanden: behangklaar  
Plafond: spuitwerk

### **Slaapkamer 3**

Vloer: cementgebonden dekvloer  
Wanden: behangklaar  
Plafond: spuitwerk

### **Badkamer**

Vloer: tegelwerk  
Wanden: tegelwerk  
Plafond: spuitwerk

### **Toilet**

Vloer: tegelwerk  
Wanden: tegelwerk  
Plafond: spuitwerk

### **Balkon**

Vloer: balkondek wordt afgewerkt met Triflex  
Wanden: glas met print

### **Dakterras (appartement 13 en 14)**

Balustrade: binnenzijde met Alulcobond  
Vloer: tegelwerk  
Dakrand: afdekking met aluminium dakkap

## 11.1 Afwerkstaat interieur

**JOHAN architectuur**  
Edisonweg 18  
3404 LC IJSSELSTEIN

Datum: 26-06-2018

Betreft: KaapDuin 1

Omschrijving	Materiaal	Kleur
<b>Algemene ruimten:</b>		
Lift		
Trappen en bordessen	Prefab beton	Materiaaleigen
Hekwerken	Stalen spijlenhek	RAL7004 signaalgrijs
Leuningen	Staal	RAL7004 signaalgrijs
Kozijnen naar appartementen	Hout	RAL7016
Kozijnen naar meterkasten	Hout	RAL9010
Deuren naar appartementen	Hout	RAL7016
Deuren naar meterkasten	Hout	RAL9010
Vloerafwerking, begane grond	Vloertegels 300x300mm	Antraciet
Inloopmat	Drooglopmat	Antraciet
Vloerafwerking verdiepingen	Vloertegels 300x300mm	Antraciet
Wanden	Sauswerk op glasvezelbehang	RAL9010 wit vanaf 0,9m RAL9037 tot 0,9m
Plinten	Standaard 12cm	RAL7037
Plafonds	Acosorb o.g.	Wit

## 11.2 Afwerkstaat exterieur

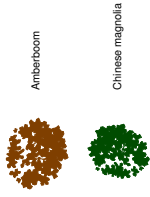
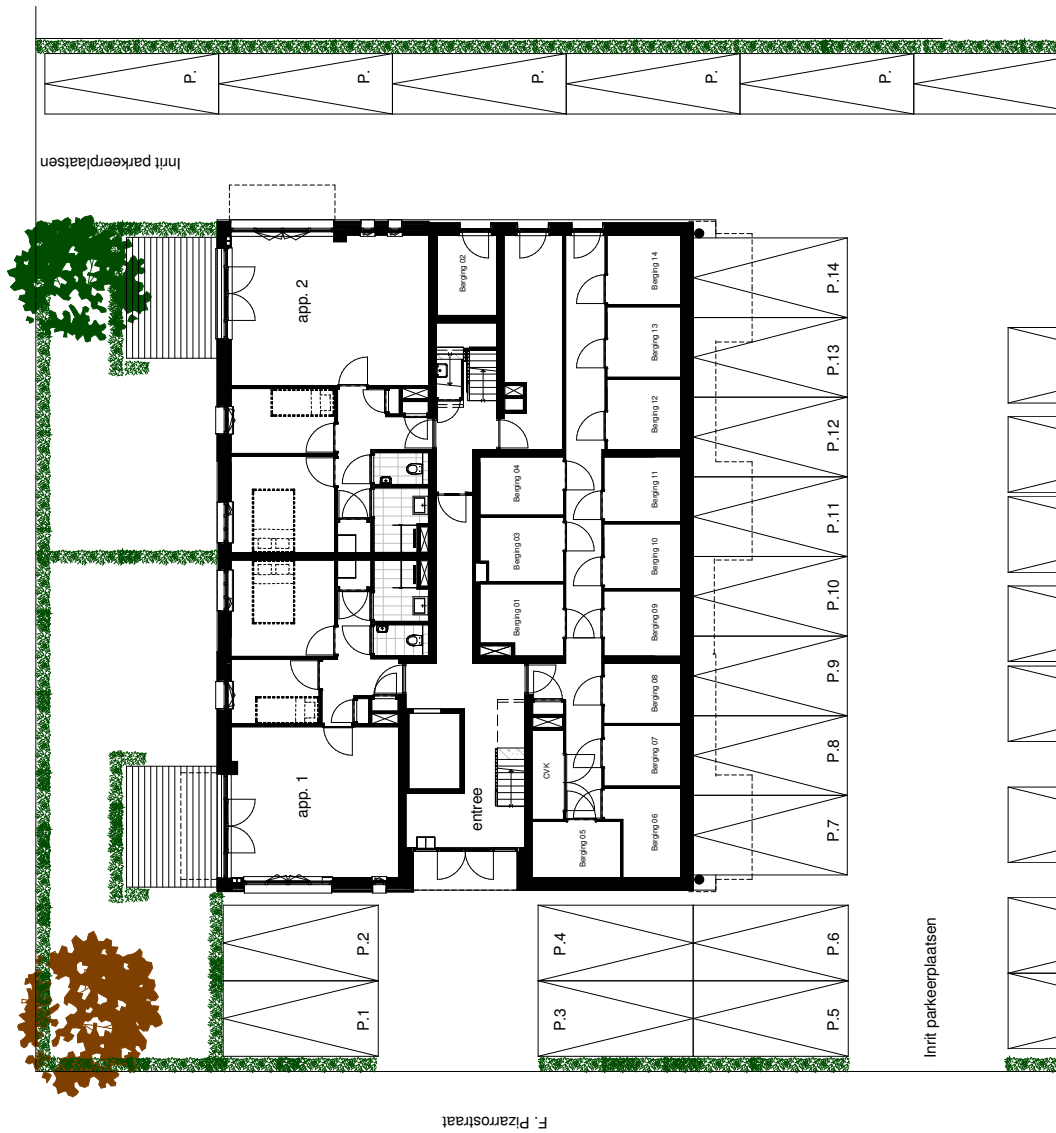
**JOHAN architectuur**  
Edisonweg 18  
3404 LC IJSSELSTEIN

Dossier: 216105  
Datum: 07-09-2018  
Betreft: KaapDuin 1

Omschrijving	Materiaal	Kleur	Opmerkingen
Gevel	n.t.b. n.t.b.	n.t.b. n.t.b.	
Kolommen	Beton	Naturel	
Balkonhekwerk	Glas Kader	Transparant voorzien van print RAL 7005 Muisgrijs	
Balkondek	Triflex	Grijs	
Kozijnen	Kunststof	Antraciet 7016	
Glas	HR++ beglazing Geluidsisolerende beglazing	NVT NVT	Lokaal aanwezig volgens geluidsonderzoek
Bellentableau, brievenbus	Staal	RAL 7005 Muisgrijs	
Waterslag	Aluminium	Antraciet	
Dakterras	Betontegels	Naturel	50x50xcm
Dak	Bitumen	Gemineraliseerd grijs	



# 11.3 Tuinontwerp



**CASTED**  
 Casaro  
 T +31 (0)33 422 4979  
 P +31 (0)33 422 4978  
 F +31 (0)33 422 4977  
 3939 ZT Ammerongen

Projectleider  
 J. Bou

Gebouwd  
 G.J. Hoenders

Datum  
 26-06-2018

Wijziging

Projectnummer  
 C0144

Schaal  
 1:75

Format  
 A1

Bladnummer  
 BB101

Onderscheper  
 Casaro 23 B.V.

Project  
 Almere Kaap Duin 1, 2 & 3

Onderwerp  
 Situatie  
 Kaap Duin 1

Fase  
 Verkoop

## **Bijlagen**

- Keukenbrochure
- Sanitairbrochure