Technische omschrijving

Bouwkundig & Installaties

URBAN 755 te Nijmegen



Document: KB-01 Technische omschrijving
Datum: 30 september 2026
Gewijzigd: 2 oktober 2026
Status: Definitief

Kuiper Bouw B.V.
Westervoortsedijk 95 A
6827 AW Arnhem
Tel. 026 – 443 02 43
www.kuiperbouw.nl

Inhoudsopgave:

1. Algemene informatie..... 3
2. Technische informatie..... 5
3. Aannemingsovereenkomst.....16
4. Kopers keuze.....19
5. Algemene bepalingen.....20
6. Ruimte afwerkstaat 22
7. Kleur- en materiaalstaat.....23

1. Algemene informatie

Bouwplanomschrijving
Het project betreft de realisatie van een appartementengebouw met 11 appartementen aan de Hatertseweg 755 te Nijmegen. Het gebouw wordt gerealiseerd op de hoek van de Hatertseweg en de Van Hogendorpstraat en bestaat uit drie bovengrondse bouwlagen en is gedeeltelijk onder keldert ten behoeve van bergingen en technische voorzieningen.

Het appartementencomplex omvat:
- 11 appartementen;
- Gezamenlijke hoofdentree;
- Liftinstallatie;
- Centrale verkeersruimten;
- Individuele bergingen in de kelder;
- Private buitenruimten in de vorm van balkons en dakterrassen.
- Gemeenschappelijke buitenruimte in de vorm van parkeerterrein en voortuin.

Parkeren
Er bevinden zich stallingsplaatsen op eigen terrein. De stallingsplaatsen zijn toegewezen aan de appartementen volgens de splitsingstekeningen.

Afvalinzameling
Voor de afvalinzameling is het afvalbeleid van de Gemeente Nijmegen van toepassing.

Bouwbesluit
Bij het opstellen van deze technische omschrijving is uitgegaan van de eisen zoals vastgelegd in het Bouwbesluit. Ter voorkoming van begripsverwarring is hierin bepaald dat alle ruimten binnen een woning eenduidig worden benoemd op basis van hun functionele karakter. Terminologie zoals *woonkamer*, *keuken* en *slaapkamer* wordt binnen het Bouwbesluit 2012 niet als officiële juridische begripsbepaling gehanteerd. In plaats daarvan wordt gesproken over begrippen als verblijfsruimte, verkeersruimte, toiletruimte, badruimte, bergruimte, technische ruimte en andere functionele ruimtecategorieën.
Deze benamingen dienen als volgt te worden gelezen:

Verblijfsruimte	: woonkamer, slaapkamer en keuken
Verkeersruimte	: entree, gang, hal, trap en overloop
Bergruimte	: berging(in tuin), garage
Onbenoemde ruimte	: kast, zolder en techniekruimte
Toilet- of badruimte	: toilet en badkamer
Technische ruimte	: meterkast en opstelplaats voor installaties
Buitenruimte	: terras / balkon

Krijtstreepmethode
Het ontwerp en de woningindeling kunnen van dien aard zijn dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen in het geding komt. Dit kan aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode, een wettelijk legitieme methode, hetgeen erop neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm.

Energielabel
Alle nieuwbouwwoningen krijgen bij oplevering een energielabel. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. Hierbij wordt gekeken naar de isolatie van de woning en de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning is het voorlopige energielabel bekend. Het voorlopige energielabel voor de appartementen is A+++. Bij oplevering ontvang je het definitieve energielabel van jouw woning. Dit definitieve energielabel kan afwijken van het voorlopige energielabel omdat je bijvoorbeeld hebt gekozen voor meerwerkopties, maar ook door wijzigingen in software, wet- of regelgeving of in bouwkundige/installatietechnische uitgangspunten.

Recht van overpad
Ten behoeve van de bereikbaarheid van de tuin van het naastgelegen perceel Hatertseweg 749 wordt een recht van overpad gevestigd. De achterpoort van dit perceel grenst aan het stallingterrein van het appartementencomplex. Op het stallingsterrein bevindt zich tevens een middenspanningsruimte (MSR) van Liander, welke te allen tijde bereikbaar dient te zijn ten behoeve van beheer, inspectie en onderhoud. De hiervoor benodigde rechten worden, evenals het recht van overpad, juridisch vastgelegd in een notariële akte en splitsingstekening.

MSR Liander
Ten behoeve van instandhouding, het beheer en het onderhoud van de nutsvoorzieningen wordt een zakelijk recht gevestigd ten behoeve van Liander. De benodigde zakelijke rechten worden juridisch vastgelegd in een notariële akte en splitsingstekening.

FSC/PEFC
Voor de toepassing van hout en houtachtige plaatmaterialen wordt, waar van toepassing, gebruikgemaakt van FSC®- en/of PEFC-gecertificeerde producten. Voor dit project wordt echter geen FSC- of PEFC-projectcertificaat verstrekt. Er kunnen derhalve geen rechten worden ontleend aan een gecertificeerde projectuitvoering.

Vereniging van Eigenaren
Het appartementencomplex wordt juridisch gesplitst in appartementsrechten. Iedere koper verkrijgt het eigendom van het bij de koop behorende appartementsrecht en wordt van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE). De verkopende partij draagt zorg voor de oprichting van de VvE en stelt de benodigde splitsingsakte en het splitsingsreglement op. De VvE is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en installaties van het gebouw/terrein. De eigenaren zijn verplicht bij te dragen aan de gezamenlijke kosten door middel van een periodieke VvE-bijdrage.

2. Technische informatie

BENG
BENG staat voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen. De appartementen in dit plan voldoen aan de BENG eisen. Dit project is vergund in 2021 en derhalve niet getoetst op de TO-juli.

Peilen en maten
Als peil (P=0) geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer direct achter de voordeur. Het peil wordt uitgezet in afstemming tussen de Gemeente Nijmegen, Onstenk Beheer B.V. en Kuiper Bouw B.V. Voor het bepalen van de opstaphoogte ter plaatse van de dorpel bij de voordeur is voor de vloerafwerking een dikte aangehouden van circa 15 mm. Deze vloerafwerking is echter niet inbegrepen in de aanneemsom. Alle maten op tekeningen zijn indicatief en zijn aangegeven in millimeters (mm).

Sloopwerk
De bestaande opstallen worden gesloopt en afgevoerd. Tevens wordt het nog aanwezig asbest gesaneerd volgens geldende regelgeving.

Grondwerk
Op de bouwlocatie is een bodemverontreiniging aanwezig. Deze wordt gesaneerd volgens geldende regelgeving. Het gat wordt vervolgens aangevuld met gestabiliseerd zand volgens het funderingsadvies.

Tevens wordt er voor de aanleg van de kelder, funderingen, leidingen, kabels, etc. dienen de nodige grondwerken te worden verricht. Het op tekening aangegeven in eigendom te verkrijgen perceel wordt geëgaliseerd.

Om de realisatie rondom de middenspanningskabels van de netbeheerder mogelijk te maken worden nodige voorzieningen getroffen tijdens het grondwerk.

In verband met het hoogteverschil met het naastgelegen perceel aan de Hatertseweg 749 zal er plaatselijk een betonnen grondkering worden voorzien.

Rioleringswerk
De riolering wordt uitgevoerd volgens de voorschriften en op aanwijzing van de gemeente. Het rioleringssysteem bestaande uit kunststof leidingen, wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Voor het infiltreren van het hemelwater dat van het dak komt, worden er infiltratiekratten t.p.v. de stallingsplaatsen in de grond van het perceel aangebracht. Deze kratten zorgen ervoor dat het hemelwater afkomstig van het dak geleidelijk door de grond wordt opgenomen.

Het laten wegzakken van regenwater in de bodem draagt bij aan het behoud van het grondwaterpeil én voorkomt onnodige belasting van het rioolstelsel en zuiveringsinstallaties. Infiltreren van hemelwater op eigenterrein is een eis van de Gemeente Nijmegen.

Bestrating, beplanting en erfafscheidingen
De terreinverhardingen worden volgens verkoopdocumentatie aangebracht. T.p.v. de centrale entree wordt klinkerbestrating toegepast. De hellingbaan wordt ook v.v. klinkerbestrating tussen betonnen opsluitbanden. De traptreden van de entree bestaan uit betonnen bloktreden.

De stallingsplaatsen worden v.v. grasbetontegels, de overige bestrating aan de achterzijde incl. de inrit bestaat uit klinkerbestrating. T.b.v. het recht van overpad van de buren zullen betonnen staptegels worden voorzien naar hun poort toe.

De bestrating op de begane grond onder de galerij bestaat uit betontegels 60x60 cm v.v. betonnen opsluitbanden. De terrassen op de begane grond behorende bij het privé gedeelte van de appartementen worden v.v. betontegels 30x30 cm.

Groenvoorzieningen zoals hagen, bloemen, planten, bomen, gras en/of begroeiingen zijn geen onderdeel van de aannemingsovereenkomst. Deze worden door de Verkopende partij in overleg met de VvE aangebracht.

Kelder
Onder het appartementengebouw wordt gedeeltelijk een kelder gerealiseerd. De kelder biedt ruimte aan individuele bergingen, verkeersruimten, een technische ruimte en de lift.
De keldervloer wordt uitgevoerd als een ongeïsoleerde betonvloer op gestabiliseerd zand. De kelderwanden worden uitgevoerd in gewapend beton. Ter plaatse van de overgang tussen de onverwarmde kelder en de verwarmde bovengelegen bouwlagen worden de plafonds en wanden waar nodig afgewerkt met geïsoleerde houtwolcementplaten in de kleur wit, ter beperking van koudebruggen.

Bergingen
De bergingen in de kelder zijn bereikbaar via een vaste trap en de personenlift. De individuele bergingen worden uitgevoerd met stalen gaaswanden en afgesloten met stalen gaasdeuren. Uitzondering hierop is de berging tegenover de lift. De wanden van deze berging worden uitgevoerd in kalkzandsteen en voorzien van een houten deur met een houten kozijn in verband met de brandwerendheid.

Fundering
Het appartementencomplex wordt deels gefundeerd op palen, waarop betonnen funderingsbalken worden aangebracht. De afmetingen van de funderingsbalken, funderingsstroken en vloeren, en ook de aanlegdiepte van de fundering, worden door de constructeur bepaald. De kelder is niet gefundeerd op palen/balken zoals hiervoor omschreven.

Vloeren
De begane grondvloer van het complex, met uitzondering van het kelderdek wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer. Het kelderdek en de verdiepingsvloeren van het complex worden uitgevoerd als breedplaatvloer voorzien van zichtbare V-naden aan de plafondzijde.
Indien nodig worden er voor de opvang van de overspanning van de betonvloeren metalen liggers toegepast. De onderzijde van deze liggers worden bekleed en vervolgens met de rest van het plafond mee gespoten. De liggers kunnen gedeeltelijk onder de vloer uitkomen en blijven in het zicht. De dikte van de vloeren als ook de benodigde wapening is bepaald door de constructeur.

De verdiepingsvloeren van de centrale entree bestaat uit een houten balklaag i.c.m. een staalconstructie.

Wanden
Het binnenspouwblad en de dragende binnenwanden maken onderdeel uit van de draag- en stabiliteitsconstructie van het gebouw en worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Deze wanden worden behangklaar opgeleverd. De niet-dragende binnenwanden (lichte scheidingswanden)

worden uitgevoerd in cellenbeton. Afhankelijk van de functie van de betreffende ruimte worden deze wanden behangklaar, betegeld, voorzien van spuitpleisterwerk of onafgewerkt opgeleverd, conform de ruimte afwerkstaat zoals opgenomen in deze technische omschrijving.

Gevels
De gemetselde buitengevels worden uitgevoerd in baksteen. Kleur en type conform de kleur- en materiaalstaat in deze technische omschrijving. Onder de gevelkozijnen, onder dikformaat metselwerk en onder de balustraden van de dakterrassen worden prefab betonnen dorpels geplaatst in de kleur grijs. Kozijnen die doorlopen tot aan het maaiveld worden aan de onderzijde onder metselt middels een zogenaamde 'klampsteen'. Het metselwerk boven de gevelopeningen wordt daar waar nodig ondersteund door stalen lateien of geveldragers (e.e.a. volgens opgave van de constructeur).

Ter plaatse van de balkons aan de rechterzijgevel (Van Hogendorpstraat) wordt geluidswerende balkonbeglazing toegepast. Om ook bij gesloten balkonbeglazing voldoende toevoer van verse lucht te waarborgen, worden ter plaatse van de balkonbeglazing suskasten aangebracht. Deze suskasten zorgen voor de benodigde ventilatie, terwijl de geluidwerende eigenschappen van de balkonbeglazing behouden blijven. De balkonbeglazing en suskasten worden uitgevoerd conform de eisen uit het akoestisch onderzoek, de geldende regelgeving en de verwerkingsvoorschriften van de betreffende fabrikant.

De postkasten worden geïntegreerd in de voorgevel bij de hoofdentree van het appartementencomplex. De postkasten zijn uitsluitend vanaf de buitenzijde toegankelijk voor zowel postbezorging als het uitnemen van de post.

Flora en Fauna
In de gevels worden op diverse plaatsen nestvoorzieningen toegepast. Uitvoering en posities zoals aangegeven in de verkoopdocumentatie.

Dak
De platte daken van het appartementengebouw worden uitgevoerd als een warmdakconstructie op een breedplaatvloer. De dakvloer maakt onderdeel uit van de hoofddraagconstructie van het gebouw en wordt uitgevoerd conform de constructieve berekeningen en tekeningen van de constructeur.

Op de betonnen dakvloer wordt een dampremmende laag aangebracht. Hierop wordt een isolatiepakket aangebracht, gecombineerd met afschotisolatie. De afschotisolatie zorgt voor een gecontroleerde afvoer van hemelwater naar de hemelwaterafvoeren.

De dakbedekking wordt uitgevoerd als een meerlaags bitumineus dakbedekkingssysteem of als een EPDM-dakbedekking, voor keuze aannemer. De dakbedekking wordt aangebracht overeenkomstig de voorschriften van de fabrikant en voorzien van de benodigde opstanden, kimfixaties, dakdoorvoeren en aansluitingen. Alle aansluitingen worden duurzaam waterdicht afgewerkt.

Waar noodzakelijk worden tevens nood overstorten aangebracht om een veilige afvoer van hemelwater bij extreme neerslag te waarborgen. De daken zijn uitsluitend toegankelijk voor inspectie-, onderhouds- en servicewerkzaamheden. Op de daken worden de benodigde installatietechnische voorzieningen aangebracht, waaronder ontluchtingen, ventilatievoorzieningen, technische installaties en zonnepanelen, overeenkomstig de installatieontwerpen.

De dakopstand ter plaatse van de dakvloer wordt afgewerkt met een HPS-dakkap volgens de kleuren- en materialenstaat.

Valbeveiliging
Het dak wordt voorzien van nader uit te werken permanente valbeveiliging. De voorzieningen zijn bedoeld voor inspectie- en onderhoudswerkzaamheden aan de installaties op het dak, waarbij gebruikers zich middels een veiligheidsharnas en lijnsysteem veilig het dak kan betreden.

Balkons en galerijen
De balkons en galerijen worden uitgevoerd als prefab betonnen elementen conform de constructieve berekeningen en tekeningen van de constructeur. De balkon- en galerijplaten worden voorzien van een antislip loopvlak. Ter plaatse van de aansluiting tussen de balkon- en galerijconstructies en de hoofddraagconstructie worden isokorf-elementen toegepast ter beperking van koudebruggen en warmteverliezen. Het hemelwater wordt via een verdiept aangebrachte afwateringsstrook opgevangen en afgevoerd naar de hemelwaterafvoer. De galerij t.p.v. de betontrap wordt ondersteund middels één stalen kolom.

Kozijnen, deuren en hang- & sluitwerk
De woningen worden voorzien van aluminium gevelkozijnen.

Tijdens de ruwbouwfase worden stelkozijnen geplaatst. Deze stelkozijnen dienen als montagevoorziening voor de aluminium kozijnen. De stelkozijnen worden gegrond aangeleverd en aangebracht. Na afronding van de ruwbouw en nadat het gevelmetselwerk is voltooid, worden de aluminium kozijnen in de stelkozijnen geplaatst en gemonteerd.

Het benodigde hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen voldoet aan weerstandsklasse 2. De draairichting van ramen en deuren wordt uitgevoerd conform de verkooptekeningen. De toegangsdeuren van de woningen, bergingen en de centrale voorzieningen worden v.v. cilinders op een gecertificeerd sluitplan. Dit betekend dat in het geval dat er sleutel bijgemaakt worden dit via de VvE zal gaan. Hierdoor kunt u met één sleutel de toegangsdeuren van uw woning en daarbij behorende ruimten openen. De buitenkozijnen/ -deuren worden voorzien van aluminium (deur)beslag.

PKVW certificaat is niet van toepassing.

De binnenkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd als fabrieksmatig vervaardigde plaatstalen montagekozijnen, voorzien van een bovenlicht en een afgeslankte bovendorpel.

De binnendeuren worden uitgevoerd als vlakke, fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren zonder glasopening, in de standaardkleur wit. De deuren worden afgehangen aan de stalen montagekozijnen.

De meterkasten worden uitgevoerd als prefab houten meterkasten, vervaardigd uit melamine meubelplaat. De uitvoering voldoet aan de geldende voorschriften van de nutsbedrijven en de meest recente richtlijnen voor meterkasten. Indien vereist, wordt de meterkastdeur voorzien van ventilatieroosters conform de eisen van de nutsbedrijven.

<u>Specificatie hang- en sluitwerk binnendeuren:</u>
- de deuren van de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van vrij- en bezetsloten;
- de deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot;
- alle overige deuren worden voorzien van een loopslot;

- de deuren worden voorzien van aluminium deurkrukken en schilden.

Achter de deur van de badkamer en het toilet wordt een (kunst)stenen dorpel aangebracht.

Franse balkons en balustrades
De balkons, galerijen, en dakterrassen worden voorzien van stalen balustrades. De balustrades worden thermisch verzinkt en gepoedercoat uitgevoerd overeenkomstig de kleur- en materiaalstaat. De hoogte en uitvoering voldoen aan de geldende veiligheidsvoorschriften en bouwregelgeving.

Ter plaatse van de daarvoor aangewezen raamkozijnen worden metalen Franse balkonhekwerken aangebracht. Deze worden thermisch verzinkt en gepoedercoat in de kleur zoals opgenomen in de kleur- en materiaalstaat. De situering van de hekwerken is overeenkomstig de verkoop- en geveltekeningen.

Beglazing
De buitenkozijnen worden voorzien van HR++ beglazing. De beglazing voldoet aan de geldende eisen van het Bouwbesluit/Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en aan NEN 3569 voor veiligheidsbeglazing in gebouwen. Daarnaast voldoet de beglazing aan de eisen zoals opgenomen in het akoestisch rapport ten aanzien van de geluidwering van de gevel.

Trappen
In de centrale verkeersruimte worden stalen trappen aangebracht die de verschillende verdiepingen met elkaar verbinden. De trap tussen de kelder en de begane grond wordt uitgevoerd met stalen trapbomen en dichte stalen treden, voorzien van antislipprofielen.

De complete trapconstructie wordt fabrieksmatig voorzien van een duurzame coating in kleur RAL 7021 (zwartgrijs). De trappen tussen de begane grond en de tweede verdieping wordt eveneens uitgevoerd als een stalen trap, de nadere uitvoering en detaillering van deze trap worden in een later stadium i.o.m. de architect vastgesteld.

Aan de buitenzijde wordt, aansluitend op de betonnen galerij, een prefab betonnen trap aangebracht. Deze trap vormt de verbinding tussen de begane grond en het betonnen bordes van de eerste verdieping. Ter plaatse van de trapneuzen worden antislipprofielen toegepast ten behoeve van een veilige beloopbaarheid.

Wandafwerking
Alle wanden in de woning worden ‘behangklaar’ groep 3(*) opgeleverd, met uitzondering van de wanden in de meterkast, en de wanden van de badruimte en de toiletruimte. Plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, dienen door de koper te worden verwijderd. Afhankelijk van o.a. het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlak laag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de aanneemsom.

(*) Behangklaar houdt in dat er geen (bouw)behang wordt aangebracht. De aanduiding behangklaar betreft uitsluitend de vlakheidsklasse van de wand. Eventuele voorstrijk ter vermindering van de zuigende werking van de ondergrond dient door koper zelf te worden aangebracht.

Tegelwerk
Wandtegels:
De wanden van de badkamer en het toilet van de appartementen worden standaard betegeld met tegels in het formaat 20 x 40 cm volgens brochure van de projectshowroom.

Het wandtegelwerk wordt staand en niet strokend met de vloertegels verwerkt.
In het toilet worden de wandtegels tot circa 120 cm hoogte en in de badkamer tot aan het plafond aangebracht. De wandtegels worden gevoegd in een standaard grijze kleur.
De uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof tegelhoekprofielen en de inwendige hoeken van neutraal kitwerk.

Boven het tegelwerk in de toiletruimte worden de wanden voorzien van spuitpleisterwerk.

Vloertegels:
De vloeren van de badkamer en het toilet worden standaard betegeld met tegels in het formaat 30 x 30 cm volgens brochure van de projectshowroom.

Het tegelpatroon is recht en de wand- en vloertegels worden niet strokend met elkaar aangebracht. De vloertegels worden gevoegd in een standaard grijze kleur.

In de geselecteerde projectshowroom zijn de standaard tegels te bezichtigen. Tevens kunnen er alternatieve tegels via het meer- en minderwerktraject worden gekozen.

Vensterbanken:
Onder raamkozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken in een lichte kleur aangebracht, met een dikte van circa 20 mm. In badkamers worden de vensterbanken, waar van toepassing, afgewerkt met wandtegels. Ter plaatse van puien en kozijnen die doorlopen tot aan de vloer of het maaiveld worden geen vensterbanken toegepast.

Vloerafwerking (dekvloeren)
De vloeren in de appartementen en kelder worden uitgevoerd als cementdekvloer en opgeleverd met vlakheidsklasse 4 met uitzondering van de meterkast. De dekvloeren op de 1e en 2e verdieping worden 'zwevend' uitgevoerd, dat wil zeggen dat de cementdekvloer op isolatie wordt aangebracht. In de dekvloer lopen leidingen en vloerverwarming.

Bij de keuze van uw vloerafwerking adviseren wij u om advies in te winnen over de verwerkingsvoorschriften bij een erkend bedrijf. Niet alle vloerafwerkingen kunnen (direct) op de dekvloer worden aangebracht, bijvoorbeeld in verband met hechting, vereiste vlakheid van de vloer of bouwvocht dat nog in de vloer of woning aanwezig is.

Vloerbedekking
De vloer van de entreehal en de algemene verkeersruimten op de begane grond en de bovenliggende verdiepingen wordt afgewerkt met PVC-vloerbedekking. Ter plaatse van de hoofdentree en de achteringang wordt een rubberen ringmat met RVS-omranding aangebracht.

Plafondafwerking
De vlakke plafonds van de woning worden voorzien van spuitpleisterwerk. Het plafond van de meterkast blijft onafgewerkt. De V-naden tussen de betonnen vloerelementen worden mee gespoten en blijven dus in het zicht. Dit geldt ook voor eventuele aftimmerstroken van stalen liggers welke zich in de vloer bevinden.

Schilderwerk
Aftimmering in de woningen worden dekkend geschilderd in de kleur wit.

De wandafwerking in de algemene ruimten bestaat uit dekkend sauswerk in de kleur wit.

Aftimmerwerk
In de appartementen worden de nodige aftimmerwerkzaamheden verricht welke nodig zijn voor een nette afwerking. Leidingwerk in de meterkast, berging en opstelplaats voor technische installaties wordt niet afgewerkt en blijft in het zicht. In de woning worden géén plinten aangebracht.

Keuken
Het appartement wordt standaard opgeleverd met een basiskeuken. Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden om de keuken tegen meerprijs naar wens aan te passen bij de geselecteerde projectshowroom. Voor meer informatie wordt verwezen naar de keukenbrochure, welke onderdeel uitmaakt van de verkoopdocumentatie.

Binnen een vooraf vastgestelde sluitingstermijn, dient de opstelling van de keuken met bijbehorende aansluitingen aan de kopersbegeleider kenbaar gemaakt te worden (zodat de installaties en vloerverwarming op de gewenste posities kunnen worden aangebracht).

Indien er bij de sluitingsdatum geen alternatieve leidingopgave is geaccordeerd zal er worden uitgegaan van de aansluitpunten zoals deze in basis zijn voorzien conform de basiskeuken.

In de keuken zijn de aansluitmogelijkheden op de standaardposities aangebracht, zoals weergegeven op de verkooptekeningen.

Het is niet mogelijk om een afzuigkap aan te sluiten op de MV-ventilatie. Daarom dient u gebruik te maken van een recirculatie afzuigkap.

Riolering, goten en hemelwaterafvoeren
Alle sanitaire toestellen, de afvoer in de keuken, de wasmachine en de warmtepomp worden aangesloten op de binnenriolering. De binnenriolering wordt aangesloten op het vuilwaterrioolsysteem. Het rioleringssysteem wordt belucht en uitgevoerd in kunststofbuizen met de nodige kunststof hulpstukken.

De zichtbare hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.

Waterinstallatie
De woningen worden aangesloten op het plaatselijke drinkwaterleidingnet. De waterleidingen worden uitgevoerd volgens de geldende voorschriften.
De volgende koudwater tap- en/of aansluitpunten worden voorzien:
- closetcombinatie(s) in toiletruimte en badkamer (indien van toepassing);
- fontein in de toiletruimte;
- aansluitpunt voor de gootsteen en vaatwasser (afgedopt) in de keuken;
- wastafel- en thermostaat douchemengkraan in de badkamer;
- kraan voor de wasmachineaansluiting (incl. afvoerset) t.p.v. opstelplaats van de wasmachine;
- Vulpunt voor de warmtepomp in de technisch ruimte;

De volgende warmwater tap- en/of aansluitpunten worden voorzien:

- wastafel- en thermostaat douchemengkraan in de badkamer;
- aansluitpunt voor de gootsteen in de keuken.

Waterleidingen nabij de opstelplaats van de warmtepomp en in de technische ruimte worden als opbouw aangebracht.

T.b.v. de algemene ruimten zal er in de technische ruimte in de kelder een uitstortgootsteen worden voorzien. Deze is aangesloten op koudwaterleiding i.c.m. een close-in boiler.

Sanitair
In de aankoopprijs van uw appartement is het noodzakelijke leidingwerk, de montage en de levering van het op tekening aangegeven sanitair opgenomen.
De prijs van uw appartement wordt in basis gebaseerd op kostprijs van diverse onderdelen en grootschalige inkoop. Er wordt u door Kuiper Bouw B.V. de mogelijkheid geboden om uw appartement te individualiseren voor o.a. uw keuken en badkamer. Om uw persoonlijke wensen in het bouwproces te integreren zal dit extra kosten met zich meebrengen. Om deze handlingskosten te dekken hanteert de showroom de adviesverkoopprijzen van de leveranciers op de buiten standaard gekozen producten. In verband met de door Kuiper Bouw te verstrekken garantie is het niet mogelijk om de badkamer en/of het toilet casco op te leveren.

Montagehoogtes van onderstaande toestellen worden standaard aangehouden conform de 0-tekeningen van de sanitair showroom.

<u>Toilet</u>
Closetcombinatie:
- Villeroy & Boch ViConnect inbouwreservoir
- Villeroy & Boch ViConnect 2-knops bedieningsplaat, wit
- Procasa Aria wandcloset, spoelrandloos, wit
- Procasa Elite closetzitting met softclose en quick-release, wit

<u>Fonteincombinatie:</u>
- Procasa Aria fontein 360 × 260 mm, wit
- Procasa Sky fonteinkraan, chroom
- Plugbekersifon met muurbuis, chroom
- Hoekstopkraan met rozet, chroom

<u>Badkamer</u>
Wastafelcombinatie:
- Procasa Aria wastafel 600 × 450 mm, wit
- Nobili ABC éénhendel wastafelkraan zonder waste, chroom
- Plugbekersifon met muurbuis, chroom
- Hoekstopkranen met rozet, chroom
- Procasa Square spiegel 400 × 570 mm

Douchecombinatie:
- Doucheput (geleverd en gemonteerd door de installateur)
- Procasa Sky Project douchethermostaat Safetouch, chroom
- Procasa Sky Project glijstangset 600 mm met 3-standen handdouche, chroom

Closetcombinatie (alleen app. 2, 10, 11):

- Villeroy & Boch ViConnect inbouwreservoir
- Villeroy & Boch ViConnect 2-knops bedieningsplaat, wit
- Procasa Aria wandcloset, spoelrandloos, wit
- Procasa Elite closetzitting met softclose en quick-release, wit

Elektrische handdoekradiator
- Zehnder aura 80x40 cm kleur wit afgifte 300 watt.

Mochten artikelen niet meer beschikbaar zijn, dan zal een gelijkwaardig alternatief worden voorgesteld.

Ventilatievoorzieningen
De appartementen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem, waarbij de lucht mechanisch wordt afgevoerd en natuurlijk wordt toegevoerd.

De toevoer van ventilatielucht vindt plaats via ventilatieroosters en, waar noodzakelijk op basis van de geluidseisen, via suskasten. Deze voorzieningen worden aangebracht in de verblijfsruimten conform de ventilatieberekening.

De afvoer van ventilatielucht vindt plaats via een kanalensysteem dat in de vloeren wordt opgenomen. De afzuigventielen worden uitgevoerd in de kleur wit en aangebracht in de volgende

Ruimten:
- Keuken;
- Toilet;
- Badkamer;
- Technische ruimte.

Het aantal afzuigpunten en de benodigde ventilatiecapaciteit worden vastgesteld aan de hand van een ventilatieberekening conform de geldende regelgeving. De exacte positie van de afzuigventielen wordt door de installateur bepaald en kan niet worden gewijzigd.

De mechanische ventilatie-unit wordt geplaatst in de techniekruimte zoals aangegeven op de verkooptekeningen. De installatie wordt voorzien van een 3-standenregeling, waarvan de bediening in de woonkamer/keuken wordt aangebracht.

Verwarmingsinstallatie & warmwatervoorziening
Voor de verwarming van het appartement en de bereiding van warm tapwater wordt de woning voorzien van een luchtwaterwarmtepomp in combinatie met een geïntegreerde boiler met een inhoud van 200 liter.

De installatie biedt u tevens de mogelijkheid om in de zomer (beperkt) te kunnen koelen. Het betreft een zogenaamde topkoeling die ervoor zorgt dat de temperatuur enkele graden kan worden gereduceerd. Het betreft dus geen airco, maar zorgt wel voor een aangenamer binnenklimaat.

Als eigenaar bent u zelf verantwoordelijk voor het bewaken dat er niet onder de 19 °C wordt gekoeld, in verband met het risico op condensvorming. Ook kunnen er geen rechten worden ontleend aan de positie van de installaties die op tekening worden aangegeven.

Het buitendeel van de warmtepomp wordt op het plat dak geplaatst.

De te verwarmen ruimten worden voorzien van vloerverwarming in de dekvloer.

Doordat er in de badkamer waterleidingen in de vloeren aanwezig zijn, zijn er extra aandachtspunten voor een legionellavrij ontwerp. Om deze reden wordt de vloerverwarming niet in de gehele badruimte gemonteerd. Om het tekort aan capaciteit op te heffen wordt er een elektrische handdoekradiator voorzien.

De temperatuur is met een kamerthermostaat in de woonkamer te regelen en in de overige verblijfsruimten wordt een naregeling toegepast. Bij de naregeling dient u er rekening mee te houden dat de verwarming in de verblijfsruimten geen warmte zal afgeven als er geen warmtevraag is door de hoofdthermostaat in de woonkamer (dit betreft een zogeheten master-slave regeling).

De vloerverwarmingsverdelers worden bij benadering aangebracht op de posities conform verkooptekeningen.

Bij de keuze voor een vloerafwerking dient de leverancier van de vloerafwerking te worden gemeld dat de woning is uitgevoerd met vloerverwarming, om garantieproblemen te voorkomen.

In overeenstemming met de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling geldt dat, bij gelijktijdig gebruik van alle door de ondernemer geplaatste verwarmingssystemen, de hieronder gespecificeerde temperaturen minimaal moeten worden bereikt en behouden tot een buitentemperatuur van −10 °C:

- verblijfsgebied in de zin van het Bouwbesluit dat niet is ingedeeld in verblijfs-, verkeers- en/of bergruimte. Verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keuken: 20°C
- verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, hal: 20°C
- toiletruimte: 20°C
- douche- en/of badruimte: 22°C
- inpandige bergruimte/onbenoemde ruimte: 15°C

Gasinstallatie
In het appartementen is geen gasinstallatie aanwezig.

Elektrische installatie
In het appartement wordt er een elektrische installatie aangelegd zoals is aangegeven op de verkooptekening. De installatie wordt aangelegd conform de geldende normen en voorschriften. De installatie voldoet aan normblad NPR 5310 eenvoudig. Het aantal lichtpunten, wandcontactdozen en aansluitpunten wordt uitgevoerd conform de verkooptekeningen.

De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een aansluiting van 3 x 25A. In de meterkast zijn voldoende aardlekschakelaars aanwezig op basis van de volgende groepenverdeling:

- 1x hoofdschakelaar geschikt voor 3x25A.
- 3x aardlekschakelaar.
- 6x eindgroep 230V/16A. (2x algemene groep, combimagnetron, wasmachine, warmtepomp, PV-installatie).
- 1x kookgroep 2x230V.

Indien er meer groepen zijn gewenst kan de groepenkast tegen meerkosten worden uitgebreid. Dit dient u kenbaar te maken tijdens het koperskeuzetraject. De elektrische installatie wordt voorzien van een aardlekschakelaar in de meterkast.

Schakelmateriaal Busch Jeager Balance Alpen wit

Videofooninstallatie
Het appartementencomplex wordt voorzien van een videofooninstallatie. Bij de hoofdentree wordt een buitenpost met videofoonzuil geplaatst. In ieder appartement wordt een videofoontoestel in de woonkamer aangebracht, waarmee bezoekers kunnen worden gezien en met hen kan worden gecommuniceerd.

Alle schakelaars en wandcontactdozen worden zoveel mogelijk als inbouw uitgevoerd en horizontaal geplaatst in de kleur wit.

Buitenverlichting
De appartementen worden bij de voordeur aan de buitenzijde voorzien van een aansluitpunt voor buitenverlichting. De buitenverlichting bij de voordeur wordt geschakeld met een schakelaar in het betreffende appartement.

Standaard worden de volgende hoogtes aangehouden, tenzij anders aangegeven:
- Wandcontactdozen en loze aansluitpunten voor beeld, telefoon en data: circa 300 mm boven vloerniveau;
- Schakelaars en combinatieschakelaars/wandcontactdozen: circa 1050 mm boven vloerniveau;
- Kamerthermostaat en hoofdbediening van de MV-box: circa 1500 mm boven vloerniveau;
- Aansluitpunten in de keuken: conform de nultekening van de showroom;
- Wand- en buitenlichtpunten: circa 2050 mm boven vloerniveau.

PV panelen (zonnepanelen)
Op het plat dak worden PV-panelen geplaatst, deze PV-panelen wekken met behulp van zonlicht elektriciteit op. Het aantal zonnepanelen is berekend conform de eisen van het Bouwbesluit / Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) en de BENG berekening. De positie en formatie van de panelen is op de verkooptekeningen weergegeven. Wanneer een woning meer panelen heeft dan een andere gelijkwaardige woning betekend dit niet dat die energiezuiniger is dan de andere woningen in het plan. De PV panelen worden uitgevoerd in de kleur zwart. De omvormer voor de PV panelen wordt bij benadering aangebracht op de positie zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

Scope 12 keuring is niet van toepassing.

Rookmelders
In het kader van brandveiligheid worden rookmelders geïnstalleerd volgens de vigerende voorschriften. Plaatsing gebeurt op de posities zoals weergegeven op de verkooptekeningen. In bepaalde situaties kan het noodzakelijk zijn rookmelders ook in verblijfsruimten te installeren. De rookmelders worden nagenoeg op de aangegeven posities aangebracht en zijn onderling gekoppeld en op het lichtnet aangesloten.

Liftinstallatie
In het complex wordt een personenlift toegepast ten behoeve van de verticale ontsluiting van het woongebouw. De lift verbindt de kelder, begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping, waardoor alle bouwlagen bereikbaar zijn. De liftinstallatie wordt uitgevoerd conform de geldende normen en voorschriften voor personenvervoer.

3. Aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs terwijl Kuiper Bouw B.V. zich door medeondertekening verplicht tot het bouwen van de woning.

Wat en wanneer gaat u betalen?
De aannemingssom wordt bij u gedeclareerd in termijnen. Het aannemingsgedeelte wordt voldaan naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling is in de aannemingsovereenkomst vermeld.

De aannemingsovereenkomst geeft aan dat u, tot de datum van notariële levering onder vergoeding van uitstelrente, recht heeft op uitstel van betaling. Voor de vervallen bouwtermijnen ontvangt u wel de termijnnota's. Op de datum van notariële levering moet u deze termijnen en de daarover verschuldigde uitstelrente voldoen. Na het notariële levering ontvangt u, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota. Deze nota's dient u uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening te voldoen.

De originele nota zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldverstrekker, die voor de betaling zorgdraagt zodra de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Vanaf de transportdatum betaalt u de hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is in het algemeen opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag. Voor eventueel door u opgedragen meerwerk geldt de betalingsregeling volgens de Woningborg-bepalingen, zoals ook in de aannemingsovereenkomst is opgenomen.

Eigendomsoverdracht
De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. In de aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld. Voor de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale -op die datum- verschuldigde- bedrag is aangegeven. Dit is inclusief de bijkomende kosten welke niet in de aannemingsovereenkomst zijn begrepen zoals:

- de uitstelrente (bouwrente) over vervallen maar niet betaalde termijnen tot transportdatum;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitprovisie van de hypotheek;

- specifieke kosten voortvloeiend uit de hypotheek. Deze zijn afhankelijk van de vorm en verstrekker van de hypotheek. Gedacht kan worden aan premie voor risicoverzekering, eventueel vooruit verschuldigde premie levensverzekering en dergelijke.

Bouwtijd
Bij de koop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gebaseerd op de start van de bouw. Hierbij wordt uitgegaan van een bouwtijd van het aantal werkbare werkdagen na aanvang van het grondwerk van de woning zoals opgenomen in de aannemingsovereenkomst.

Onvoorziene omstandigheden, zoals brand, storm, waterschade of onwerkbaar weer, kunnen de bouwtijd verlengen. Feestdagen, vakantiedagen, weekenden en ATV-dagen worden niet als werkbare dagen beschouwd.
Bij de verkoop van uw huidige woning adviseren wij u een clausule in de koopakte op te nemen waarin de datum van leegkomen flexibel wordt gehouden. Voor huurwoningen dient u de opzegtermijn zorgvuldig af te stemmen. Definitieve stappen neemt u pas na ontvangst van onze opleveringsbrief.

Wij streven ernaar de opleveringsprognose zo nauwkeurig mogelijk te maken. Diverse omstandigheden, zoals hierboven genoemd, kunnen echter leiden tot vertraging, met name wanneer de bouw op het moment van aankoop nog niet is gestart. Juridisch vormt het aantal werkbare werkdagen, zoals vastgelegd in de aannemingsovereenkomst, de leidraad voor het opleveringstijdstip. De in de overeenkomst opgenomen termijn is hierbij doorgaans ruim genomen

Prijswijziging
De totale koopsom zoals vastgelegd in de aannemingsovereenkomst blijft ongewijzigd, met uitzondering van wijzigingen in de overdrachtsbelasting of het BTW tarief na ondertekening van de overeenkomst. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden niet doorberekend.

Oplevering
Na afronding van de werkzaamheden door Kuiper Bouw B.V. is de woning gereed voor oplevering en worden de sleutels aan u overgedragen. Met deze overdracht gaat het risico van de woning over van Kuiper Bouw B.V. op u. Voordat de overdracht plaatsvindt, dient u aan alle financiële verplichtingen jegens Kuiper Bouw B.V. te hebben voldaan, inclusief eventuele meer- en minderwerkposten.

Ten minste twee weken voor de definitieve opleveringsdatum ontvangt u een kennisgeving met daarin vermeld de opleveringsdatum en het tijdstip van oplevering. Voorafgaand aan de oplevering krijgt u tenminste één week voor oplevering de gelegenheid om het appartement te inspecteren. Tijdens deze inspectie kunt u het appartement op uw gemak doorlopen om te controleren of alles is uitgevoerd conform de gemaakte afspraken. Eventuele tekortkomingen of gebreken worden vastgelegd op het formulier dat u ontvangt. Na afronding van de inspectie uploadt u het inspectieformulier in uw persoonlijke omgeving op het kopersportaal, zodat de resterende punten op basis hiervan kunnen worden afgehandeld.

Tijdens de oplevering inspecteert u samen met een vertegenwoordiger van Kuiper Bouw B.V. de woning om vast te stellen of er gebreken of tekortkomingen in de bouwkundige staat aanwezig zijn. Geconstateerde gebreken worden opgenomen in het proces-verbaal van oplevering en, na goedkeuring door beide partijen, digitaal ondertekend. Kuiper Bouw B.V. zorgt voor het zo spoedig mogelijk verhelpen van deze gebreken. Nadat de tijdens de oplevering gemelde gebreken zijn

verholpen, wordt Kuiper Bouw B.V. geacht volledig te hebben voldaan aan haar leveringsverplichtingen.

De woning wordt volledig “bezemschoon” opgeleverd. Sanitair, tegelwerk en beglazing worden vooraf van stickers ontdaan en nat gereinigd, zodat eventuele tekortkomingen tijdens de oplevering goed zichtbaar zijn.

4. Kopers keuze

Kopers advisering & individuele wijzigingen

Elke koper krijgt een persoonlijke kopersadviseur toegewezen. Individuele wensen worden beoordeeld op haalbaarheid en de daarmee samenhangende kosten, waarbij de voortgang van de uitvoering bepalend is voor het vaststellen van de deadline. Via de showroom voor sanitair, tegelwerk in natte ruimtes en keukenopstellingen kunnen kopers hun keuzes kenbaar maken. Gevelaanpassingen, in welke vorm dan ook, zijn niet toegestaan. Alle meer- of minderkosten die voortvloeien uit persoonlijke wensen van de koper worden verrekend. Werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd na schriftelijke overeenstemming

Kopers keuze procedure

De koper ontvangt een 'optielijst' met beschikbare alternatieven en meerwerkopties waarmee persoonlijke keuzes kunnen worden gemaakt bijvoorbeeld voor uitbreiding van installaties of aanpassing van ruimten. Onze kopersadviseur begeleidt u hierbij in een persoonlijk gesprek. De procedure voor dit traject is uitvoerig beschreven in het document *Procedure koperskeuzetraject* dat onderdeel uitmaakt van de verkoopstukken.

5. Algemene bepalingen

Voorwaarde Woningborg bepalingen
Onverminderd de bepalingen in deze technische omschrijving blijven alle voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden zoals opgenomen in de Woningborg garantie- en waarborgregeling volledig van toepassing. Indien enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee in strijd is of nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren te allen tijde de bepalingen van Woningborg.

Elke koper ontvangt een exemplaar van de Woningborg garantie- en waarborgregeling. Deze technische omschrijving en de verkooptekeningen maken integraal onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst. Door ondertekening van de aannemingsovereenkomst wordt geacht dat u zich volledig heeft geïnformeerd over de inhoud van deze documenten.

Verzekering
Tijdens de bouwperiode zijn de woningen verzekerd door Kuiper Bouw B.V. Deze verzekering eindigt op het moment dat de woning bij oplevering aan u wordt overgedragen of aan u ter beschikking wordt gesteld. Vanaf dat moment gaat het risico over op de koper. Het is daarom van belang dat u tijdig de noodzakelijke verzekeringen afsluit.

Vrije energiemarkt
U bent vrij in de keuze van uw energieleverancier. Als koper dient u vóór oplevering de "energieverhuizing" te regelen bij de leverancier van uw keuze. Indien deze aanmelding niet tijdig plaatsvindt, kan de netbeheerder overgaan tot afsluiting van de aansluiting en de daaruit voortvloeiende af- en aansluitkosten aan u doorbelasten. Tijdige registratie voorkomt deze aanvullende kosten

Toegang bouwterrein
Tijdens de bouw wordt u op vooraf vastgestelde momenten uitgenodigd om de woning in aanbouw te bezichtigen. Buiten deze geplande bezoekmomenten is het betreden van het bouwterrein niet toegestaan.

Aansprakelijkheid
Als u werkzaamheden direct na de oplevering gaat uitvoeren is er nog veel bouwvocht in de woning aanwezig. In deze periode is het noodzakelijk om ruim te ventileren en de verwarming niet te hoog in te stellen. Daarnaast adviseren wij om meubilair, kasten en andere inrichtingselementen in de eerste periode niet strak tegen de wanden te plaatsen.

Het aanbrengen van bepaalde vloer- en wandafwerkingen kan door het aanwezige bouwvocht leiden tot schade, zoals zichtbare krimp- of zettingsscheuren.
Hoewel alle maatregelen worden genomen om scheurvorming te beperken, kan door uittredend vocht toch (krimp)scheurvorming ontstaan. Onder andere in cementdekvloeren, stucwerk en spuitpleisterwerk kan (lichte) scheurvorming optreden. Kuiper Bouw B.V. kan hiervoor geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Projectdocumentatie
De appartementen in het plan URBAN 755 te Nijmegen worden gerealiseerd conform deze technische omschrijving. Als gevolg van nog te doorlopen procedures kunnen aanvullende eisen aan het plan worden gesteld, hetgeen wijzigingen kan veroorzaken. Het uitgangspunt is dat noodzakelijke wijzigingen de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartementencomplex niet aantasten.

Alle tekeningen, afmetingen en materialen in deze technische omschrijving zijn gebaseerd op de informatie van de architect, de gemeente en de projectadviseurs. De projectgegevens zijn met zorg en nauwkeurigheid verwerkt. Desondanks kunnen veranderingen noodzakelijk zijn als gevolg van overheidsvoorschriften, nutsvoorzieningen, toetsing Woningborg of andere externe eisen. Deze wijzigingen kunnen zowel architectonisch als technisch van aard zijn.

Daarnaast kan Kuiper Bouw B.V. genoodzaakt zijn andere materialen toe te passen dan in deze omschrijving vermeld, bijvoorbeeld indien de opgegeven materialen niet leverbaar zijn of leveringsproblemen ontstaan door externe omstandigheden zoals stakingen. Kuiper Bouw B.V. behoudt zich het recht voor om tijdens de uitvoering aanpassingen aan het plan door te voeren, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uitstraling en bruikbaarheid van de woning. Deze aanpassingen geven geen van de partijen aanspraak op verrekening van kosten.

Houd er rekening mee dat de aangegeven afmetingen op de tekeningen een benadering van de werkelijkheid zijn. Kleine afwijkingen kunnen optreden door materiaalkeuze en afwerkingsdikte. De plattegrondmaten zijn gebaseerd op niet-afgewerkte wanden.
De weergegeven indeling van het openbare gebied (straten, paden, groenvoorziening, parkeerplaatsen e.d.) is opgesteld op basis van de laatst beschikbare informatie en vormt geen juridische grondslag voor aanspraken.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan:
- de benaming van ruimten die niet overeenkomen met de terminologie van het Bouwbesluit;
- perspectief- en sfeertekeningen;
- foto’s en artist impressions;
- brochures, folders, flyers en advertenties;
- interieurschetsen;
- indelingen van plattegronden weergegeven met meubilering;
- gegevens van de omgeving (impressies) en bijbehorende tekeningen;
- gestippelde of onderbroken lijnen die op tekeningen sanitair, keukens, privacyschermen e.d. aangeven;
- ingetekende (keuken)apparatuur, wasdrogers, wasmachines, etc.;
- de maatvoering op tekeningen, die altijd als circa moet worden beschouwd.

6. Ruimte afwerkstaat

Ruimtebenaming	Wanden					Vloer			Plafond	
	Onafgewerkt	Behangklaar (groep 3)	Wandtegels tot ca. 1200mm + vloer	Spuitpleisterwerk vanaf ca. 1200mm + vloer	Wandtegels tot plafond	Onafgewerkt	Dekvloer (vlakheidsklasse 4)	Vloertegels	Onafgewerkt	Spuitpleisterwerk
Appartement:										
Hal (entree)		■					■			■
Meterkast	■					■			■	
Techniek	■						■		■	
Toiletruimte			■	■			■	■		■
Badkamer					■		■	■		■
Slaapkamers		■					■			■
Woonkamer / keuken		■					■			■

7. Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Omschrijving	Kleur
Buitenoppervlak van constructies complex			
Gevels:			
Gevelbekleding	Baksteen, waalformaat	Wildverband	Oranje rood
Gevelbekleding terug liggende vlakken	Baksteen, klampsteen dikformaat (wrok in het zicht)	Gestapeld	Oranje rood
Gevelbekleding, rollaag	Baksteen, waalformaat	Staand verband	Oranje rood
Voegwerk gevelbekleding	Doorstrijkmortel	Terugliggend	Grijs
Prefab Raamdorpels	Beton		Grijs
Franse balkons	Stripstaal frame met ronde spijlen	Gepoedercoat	Zwartgrijs RAL 7021
Balustrade	Stripstaal frame met ronde spijlen	Gepoedercoat	Zwartgrijs RAL 7021
Prefab betonnen balkonplaat v.v. steenstrips	Baksteen, waalformaat, Beton	staand metselwerk	Oranje rood, grijs
Prefab betonnen galerij	Beton		Grijs
Prefab betonnen trap	Beton	Vlak	Grijs

Onderdeel	Materiaal	Omschrijving	Kleur
Gevelopeningen:			
Kozijnen, ramen en deuren in gevelbekleding	Aluminium	Binnen- en buitenzijde	Grijsgroen RAL 7003
Balkonbeglazing	Glas/ aluminium	Binnen- en buitenzijde	Transparant
Deurkozijn met dichte voordeur met zijlicht	Aluminium	Binnen- en buitenzijde	Donker grijsgroen RAL 7010
Entree pui	Aluminium	Binnen- en buitenzijde	Donker grijsgroen RAL 7010

Postkasten	Staal/ aluminium		Donker grijsgroen RAL 7010
Beglazingsprofielen	Aluminium		In kleur kozijn
Beglazingsprofielen	Aluminium		In kleur kozijn
Laagreliëfdorpels maaiveld	Kunststof / kunststeen		Zwart
Geveldragers gevelmetselwerk	Staal	Verzinkt en Gepoedercoat	Oranjerood RAL 3009 (oxyderood)
Deurbeslag	Aluminium		Blank aluminium

<u>Dak:</u>

Platte daken	Bitumen	Dakbedekking	Zwart
Dakkap	Zetwerk staal	HPS-coating	Grijs
Koof t.b.v. bloembak	Rockpanel		Zwartgrijs Ral 7021
Hemelwaterafvoer	Zink	Rond	Naturel
PV panelen hellend dak	Op dak systeem		Zwart
Betontegels	Beton	Dakterras	Grijs

Onderdeel	Materiaal	Omschrijving	Kleur
Binnenoppervlak van constructies appartement			
Binnenwanden	Cellenbeton	Panelen	Wit
Plafonds	Beton	Spuitpleisterwerk	Wit
Plafond balkons	Akotherm	Geluidsabsorberende beplating	Wit
Plafond kelder	Geïsoleerde Houtwolcementplaat	Geschroefd	Wit
Plafond entree	Multipaint 15mm		Wit
Binnenkozijnen	Stalen montagekozijn	Met bovenlicht	Wit
Binnendeuren	Opdek	Fabrieksmatig afgelakt	Wit
Vensterbanken	Kunststeen	Natuursteen look	
Dekvloeren	Zandcement	Vlakheidsklasse 4	Grijs
Tegelwerk	Wandtegels Vloertegels	20x40cm 30x30cm	Cf. folder showroom Cf. folder showroom
Gaaswanden kelder	Staal	Thermische verzinkt	Naturel