

# **EEN BLOK STAD ROTTERDAM SPOORPUNT**

## **TECHNISCHE OMSCHRIJVING**



**era contour**

**TBI bouw**

# INHOUD

<b>Algemeen</b>	<b>3</b>
<b>Technische Omschrijving</b>	<b>4</b>
<b>Afbouweisen</b>	<b>9</b>
<b>Kleur- en Materiaalstaat</b>	<b>8</b>
<b>Garantietermijnen en garantie-uitsluitingen</b>	<b>10</b>

## **Colofon**

ERA Contour, 25 maart 2017.

Eén Blok Stad is een concept van ERA Contour en mag niet zonder toestemming door anderen worden ingezet of gekopieerd.

*Hoewel deze informatie met de meest grote zorgvuldigheid is samengesteld kunnen er geen rechten aan worden ontleend.*

**[www.eenblokstad.nl/spoorpunt](http://www.eenblokstad.nl/spoorpunt)**

# ALGEMEEN

In de technische omschrijving staan de technische specificaties van de casco woning zoals je die in Het Spoorpunt opgeleverd krijgt. Denk daarbij aan zaken zoals de toepassing van materialen en kleuren. Voor meer inzicht in indeling en maatvoering verwijzen we naar de verkooptekeningen. Deze technische omschrijving vormt één geheel met die verkooptekeningen.

## Administratieve bepaling

De bepalingen volgens het Bouwbesluit (geldend op het moment van indiening van de bouwaanvraag), de bepalingen van Nutsbedrijven.

## Wijzigingen voorbehouden

De verkoopdocumenten van het project Het Spoorpunt zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Het blijft echter een momentopname van het dynamische proces van ontwikkelen en renoveren. Hierdoor is ERA Contour B.V. genoodzaakt voorbehouden te maken voor alle wijzigingen die zich tijdens het proces voordoen.

De voorbehouden hebben onder meer betrekking op:

- kleur- en materiaalgebruik;
- wijzigingen ten behoeve van constructie;
- voorzieningen ten behoeve van nutsaansluitingen / eisen nutsbedrijven;
- wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en voorschriften;
- maatafwijkingen t.g.v. bestaande toestand (het betreft immers een bestaand gebouw);
- het verloop van kanalen en leidingen;
- wijzigingen als gevolg van de casco werkzaamheden in de woning.

Als er strijdigheid is tussen deze technische omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen, gaat de omschrijving voor de tekeningen. Als er strijdigheid is tussen de verkooptekeningen onderling, gaat de tekening met de grootste schaalverdeling voor (1:50 gaat voor 1:100, 1:100 gaat voor 1:500).

De tekeningen, afbeeldingen en plattegronden zoals opgenomen op de website zijn bedoeld om een zo goed mogelijke indruk te geven van de toekomstige situatie en mogelijke woningindeling, maar kunnen niet gezien worden als een exacte weergave van het product. Hiervoor zijn de verkooptekeningen bedoeld. Verrekeningen als gevolg van alle bovengenoemde punten is niet mogelijk.

## Bouwplanomschrijving

Het project Eén Blok Stad Spoorpunt aan de Insulindestraat te Rotterdam omvat de casco renovatie van 8 karakteristieke panden gelegen aan de Hofbogen in de wijk Bergpolder. De panden worden gesplitst in 18 appartementen en 1 bedrijfsruimte, waaronder;

- Bouwnummer 1: 1 x bedrijfs-/horeca ruimte van ca 126m<sup>2</sup>
- Bouwnummers 2,4, 6 en 8: 4 x appartementen 1 Laags van ca 80m<sup>2</sup>
- bouwnummers 3,5,7 en 9: 4 x appartementen 1 Laags van ca 94m<sup>2</sup>
- Bouwnummer 10: 2-laagse beneden woning 100 m<sup>2</sup> met tuin.
- Bouwnummer 11: 3-laags boven woning 180 m<sup>2</sup>
- Bouwnummer 12,14,16 en 18: 4 x 2,5-laags beneden woning van ca 125 m<sup>2</sup> met tuin
- Bouwnummer 13,15,17 en 19: 4 x 2,5-laags boven woning 130 m<sup>2</sup>
- Collectieve fietsenstalling voor alle woningen en 15 individuele bergingen t.b.v. bouwnummers 2 t/m 13, 15, 17 en 19.
- Gezamenlijk dakterras voor alle woningen.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## Peilen en maten

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte vloer direct achter de voordeur. Alle maten op tekeningen zijn indicatief en zijn aangegeven in millimeters (mm).

## Algemeen

Het gehele bouwblok wordt gecontroleerd op zwam en schimmel. Daar waar nodig wordt de zwam en schimmel verwijderd en afdoende behandeld.

Op basis van een opnamerapport, welke is opgesteld door een expertisebureau, zullen de aangetroffen asbesthoudende materialen worden verwijderd.

## Grondwerk, tuin en terras

Onder het grondwerk vallen alle noodzakelijke werkzaamheden voor de aanleg van de leidingen in de grond op het terrein van het bouwblok. Bouwnummers 10, 12, 14, 16 en 18 zijn voorzien van een achtertuintuin. De huidige grond van de achtertuinen is vervuild. De grond zal door ERA Contour B.V. worden gesaneerd. Dit houdt in dat de grond tot 1m diep wordt afgegraven en wordt vervangen door schone beteelbare grond. Onder de schone grond wordt een worteldicht signaleringsdoek aangebracht.

## Erfgrenzen

De tuin wordt ter plaatse van de erfgrenzen voorzien van perkoenpaaltjes en een gealvaniseerde draad.

## Sloopwerk:

Alle aanwezige bestaande binneninrichting, niet dragende wanden en schoorstenen zullen worden gesloopt.

## Constructie:

Tussen de nieuw te maken woningscheidende wanden ter plaatse van de appartementen onderling wordt een staalconstructie aangebracht, volgens opgave van de constructeur. Tevens zal, bij de bouwnummers 2 t/m 9, ter plaatse van nieuw te maken sparingen in voormalige woningscheidende wanden een staalconstructie worden aangebracht, volgens opgave van de constructeur.

Ter plaatse van dragende tussen wanden aan de voor- en achtergevel van de bouwnummers 10 t/m 18 worden, conform de verkooptekening, sparingen gemaakt. Ter ondersteuning van de vloerconstructie worden stalen balken aangebracht.

## Begane grond vloer

De houten begane grondvloeren worden verwijderd en vervangen door een geïsoleerde betonnen renovatievloer inclusief een zand-cement afwerkvloer (isolatie conform huidig bouwbesluit  $R_c=3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ ). De kruipruimten zijn bereikbaar via een kruipluik. De plaats van het kruipluik is op de verkooptekening aangegeven maar kan tijdens de uitvoering wijzigen. De kruipruimte wordt geventileerd middels de bestaande ventilatie openingen in de gevel.

## Verdiepings vloeren:

De huidige houten verdiepingvloeren blijven gehandhaafd en worden niet afgewerkt. Waar nodig worden gaten in de bestaande houten vloer afgewerkt met multiplex. Indien nodig wordt de bestaande balklaag voorzien van benodigde ravelingen en/of verstevigingen, e.e.a. volgens opgave constructeur.

Scheefstand van vloeren groter dan 2% zullen worden opgeheven door de toevoeging van een underlayment plaat op scheggen.

Op de woningscheidende vloeren wordt een Estrich vloer t.b.v. geluiddemping aangebracht.

**Let op:** De Estrich vloer mag de koper nooit openen of bewerken (boren, zagen, etc).

Zie ook *Checklist Afbouw*.

**Plafonds:**

Bestaande plafonds worden verwijderd en tussen de woningen onderling wordt een brandwerend (60 minuten) woningscheidende plafond aangebracht. Het brandwerend plafond wordt ook aangebracht op de bovenste verdieping van bouwnummer 9 onder het gezamenlijke dakterras.

**Let op:** Het brandwerend plafond mag de koper nooit openen of bewerken (boren, zagen, etc). Als koper ben je dus verplicht onder het brandwerend plafond een afbouwplafond aan te brengen, waarin je de technische installatie (electra, MV) kunt wegwerken. Je bent ook vrij deze installaties in het zicht te laten of alleen een afwerkplafond te realiseren ter plaatse van deze installaties. Opbouw afbouwplafond conform de Checklist Afbouw.

*Zie ook Checklist Afbouw.*

**Buitenmuren en Binnenwanden**

Ter plaatse van de kop-, voor- en achtergevel ben je als koper verplicht aan de binnenzijde een geïsoleerde voorzetwand te plaatsen conform eisen van de gemeente Rotterdam (zie Pak je Ruimte) ( $R_c=3,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ ), afgewerkt met gipsplaten, opbouw conform de afbouwchecklist, welke onderdeel is van de koopovereenkomst.

De bestaande woningscheidende bouwmuren zullen technisch en constructief worden hersteld waar nodig (oude wand afwerkingen zijn verwijderd behalve stucwerk, behangwerk en oude roetbanen van eventueel verwijderde schoorsteenkanalen). Alle wanden blijven verder onafgewerkt.

De binnenzijde van de kopgevel van bouwnummer 19 wordt ter plaatse van de nieuw aan te brengen trappen tot en met de 3<sup>e</sup> verdieping voorzien van een geïsoleerde voorzetwand conform de verkooptekening ( $R_c=3,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ ),

**Metselwerk en gevel ornamentiek**

*Voor- achter- en kopgevel:*

Het metselwerk ter plaatse van de buitenzijde van de bestaande voor- en achtergevel wordt gereinigd (stoomcleanen) en behandeld tegen vocht (hydrofoberen). Het bestaande gevelvoegwerk in voor en achtergevel wordt geheel vervangen. De begane grond van de voorgevel wordt voorzien van een knipvoeg het overige metselwerk wordt platvol gevoegd. Beschadigde of gescheurde stenen worden vervangen overeenkomstig de bestaande situatie.

Ter plaatse van de voorgevel worden de bestaande betonnen gevelbanden gerepareerd. Bij de toegangsdeuren aan de voorgevel worden hardstenen dorpels waar nodig gerepareerd.

Ter plaatse van de bedrijfs/ horeca ruimte en de fietsenstalling, wordt de voorgevel voorzien van donkergrijs schilder- (keim)werk conform de kleur- en materiaalstaat.

In het metselwerk opgenomen stalen constructiedelen worden geïnspecteerd op roest en waar nodig behandeld c.q. vervangen.

**Muurschildering**

Ter plaatse van de gevel van de appartementen aan de spoorzijde zal een muurschildering worden aangebracht. De plaats van de muurschildering is op de verkooptekening aangegeven. ERA Contour maakt een selectie van een viertal Rotterdamse kunstenaars die hun ideeën ter goedkeuring zullen voorleggen aan de VVE. De VVE maakt dan een keuze uit één van deze kunstenaars om de schildering aan te brengen. De kosten voor de uitwerkingen de verantwoordelijkheid van het aanbrengen van de muurschildering zijn voor ERA Contour. De plaatsing van de muurschildering is nog onder voorbehoud van de goedkeuring van de commissie Welstand.

**Hekwerken**

De (Franse) balkons, dakterrassen en bordessen worden voorzien van een doorvalbeveiliging middels een metalen hekwerk in de kleur donker grijs conform kleur- en materiaalstaat.

### **Buitenkozijnen, beglazing en deuren**

De buitengevelkozijnen en deuren ter plaatse van de woningen worden volledig vervangen voor nieuwe houten gevelkozijnen in authentieke stijl met isolerende HR++ beglazing in voor-, zij- (alleen voor hoekwoningen) en achtergevel. De kozijnen worden uitgevoerd conform politiekeurmerk. Door de verschillende dikten van de beglazing kan onderling kleurverschil optreden. De kozijnen worden voorzien van ventilatieroosters welke in het kozijn worden weggewerkt.

De te openen ramen in de kozijnen zijn naar binnen draaiende draai-/kiepramen conform verkooptekening. De houten kozijnen, ramen en deuren worden compleet afgeschilderd, zowel binnen als buiten in een kleur conform kleur- en materiaalstaat.

De bovenlichten van de voordeuren van de bouwnummers 10 t/m 19 worden voorzien van glas in lood conform bestaand ontwerp. Dit glas in lood wordt tussen de isolerende beglazing geplaatst.

Daar waar de borstwering lager dan 600 mm ten opzichte van het vloerpeil bedraagt, zal er een doorvalbeveiliging worden aangebracht op de buitenzijde van het kozijn conform geveltekening. Dit geldt niet voor de te realiseren Franse balkons welke worden voorzien van een metalen hekwerk.

Voor de toegang van de bouwnummers 2 t/m 9 en het gezamenlijke dakterras wordt gebruik gemaakt van een nieuw gezamenlijk extern trappenhuis welke te bereiken is via de gemeenschappelijke ruimte. Dit trappenhuis wordt uitgevoerd in staal en wordt voorzien van houten kozijnen met ongeïsoleerde gelaagde beglazing (zie hoofdstuk **Gemeenschappelijk trappenhuis**).

### **Woningentree**

De woningentree bestaat uit een houten kozijn voorzien van een nieuwe woningtoegangsdeur conform de verkooptekening. Ter plaatse van de voorgevel aan de Insulindestraat worden de voordeuren geprofileerd uitgevoerd. De voordeuren aan de zijde van het spoor (bnr. 2 t/m 9) worden uitgevoerd als een vlakke voordeur. Tevens zal er ter plaatse van de woningtoegangsdeur een huisnummerbordje en belddrukker worden aangebracht.

### **Hang-en sluitwerk buiten**

De buitendeuren en ramen van de woningen worden voorzien van inbraakwerend hang-en sluitwerk conform het politie keurmerk (skg \*\*)

Ter plaatse van deur naar het gemeenschappelijke ruimte welke toegang biedt tot de bouwnummers 2 t/m 9, worden in de voorgevel briefkleppen en een intercominstallatie (bellentableau) aangebracht.

De bouwnummers 10 t/m 19 krijgen een briefklep in de voordeur. Tevens worden deze bouwnummers voorzien van een belinstallatie (belddrukker met schel).

### **Gemeenschappelijk trappenhuis.**

De appartementen met bouwnummer 2 t/m 9 verkrijgen toegang tot hun woning via het gemeenschappelijk trappenhuis. Het gemeenschappelijk dakterras wordt ook middels dit trappenhuis ontsloten. De entreehal op de begane grond en de vloer van het trappenhuis bestaat uit betonvloer afgewerkt met vloertegels en wordt gefundeerd op betonnen palen. Het trappenhuis heeft een stalen constructie waarvan de gevel is voorzien van houten kozijnen met ongeïsoleerde gelaagde beglazing in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat. De trap treden zijn van beton voorzien van een antislip profiel. De appartementen zijn te bereiken vanuit het gemeenschappelijk trappenhuis via een bordes. Dit bordes heeft een stalen constructie, de vloeren van de bordessen en trap treden zijn gemaakt van beton afgewerkt met een coating en een anti slip afwerking. In een kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. De onderzijde van de bordessen worden voorzien van een akoestisch plaatmateriaal conform kleur- en materiaalstaat.

## **Trappen**

Alle oude trappen worden verwijderd behoudens de trappen van de 2,5 en 3-laagse bovenwoningen op de derde en vierde verdieping. Deze oude trappen blijven, indien bouwen indelings technisch mogelijk, gehandhaafd. Indien dit niet het geval is zal er geen nieuwe trap geplaatst worden. De koper kan naar eigen inzicht in pandige trappen aanbrengen op een nader te bepalen plaats om zijn verdiepingen te ontsluiten. De woningen met de bouwnummers 11, 13, 15, 17 en 19, worden voorzien van nieuwe vuren houten trappen inclusief leuning op de begane grond tot en met de tweede verdieping.

De onderkant van de woningscheidende trappen zullen woningscheidend worden afgewerkt. Opbouw plafond onder de trap conform de Checklist Afbouw.  
*Zie ook Checklist Afbouw.*

## **Fietsenstalling/Algemene Ruimte/ Bergingen.**

Alle woningen krijgen toegang tot de fietsenstalling waar plaats is voor 2 fietsen per woning. De vloer van de fietsenstalling wordt afgewerkt met een anti-slijtlaag (Carborundum o.g.) en de wanden worden glad afgewerkt met sauswerk conform kleur- en materiaalstaat.

Alle woningen behoudens de bouwnummers 15, 17 en 19 krijgen de beschikking over een individuele berging welke te bereiken is via een gemeenschappelijke ontsluiting/ Algemene Ruimte. De wanden van de bergingen bestaan uit metal-stud profielen afgewerkt met stootvaste gipsplaten. De wanden van de individuele bergingen worden aan de binnenzijde behangklaar opgeleverd. De wanden van de buitenzijde van de bergingen en de Algemene Ruimte worden glad afgewerkt en voorzien van sauswerk. De vloer wordt voorzien van een zandcementdekvloer en ingestrooid met Carborundum o.g.

De buitenwanden van de algemene ruimte, fietsenstalling en bergingen worden voorzien van isolatie ( $R_c=3,5 \text{ m}^2/\text{K/W}$ ). Ter plaatse van bestaande bouwmuren zal de isolatie in de voorzetwanden worden verwerkt.

## **Daken**

De door houtrot aangetaste houten onderdelen worden vervangen. Bestaande gemetselde schoorstenen zullen worden verwijderd.

Het platte dak inclusief de dakranden van de bovenste verdieping wordt volledig hersteld en voorzien van nieuwe uitwendige isolatie (isolatie conform huidig bouwbesluit  $R_c=6,0 \text{ m}^2/\text{K/W}$ ), en een 2-laagse bitumineuze dakbedekking.

### *Dakterras:*

Alle woningen in het Spoorpunt krijgen een gezamenlijk dakterras conform verkooptekening. Dit dakterras bevindt zich boven het dak van bnr 9 en is te bereiken via het centrale nieuwe trappenhuis. De woningen met bouwnummer 9, 11, 13, 15, 17 en 19 kunnen optioneel worden voorzien van een dakterras.

ERA Contour neemt in de bouwaanvraag een optie mee voor de uitwerking van een individueel dakterras welke door de koper zelf kan worden gerealiseerd. Indien u er voor kiest om als koper zelf een dakterras te realiseren die afwijkt van de door ERA Contour aangevraagde versie, dan dient u de vergunning voor het dakterras zelf aan te vragen.

## **Hemelwater afvoeren (HWA)**

De bestaande kunststof hwa's worden geheel vervangen door metalen hwa's..

## **Riolering**

De standleidingen in de woningen worden vernieuwd en aangesloten op het gemeenteriool. Per verdieping wordt er een T-stuk in de standleiding aangebracht direct boven de vloer. De standleiding wordt door het dak heen aangebracht en afgewerkt met een riool ontluuchtingskap.

### **Meterkasten/ CVZ kast en Hydrofooruimte**

De woningen en de horeca/ bedrijfsruimte worden voorzien van een nieuwe meterkast conform verkooptekening.

Ook de algemene ruimte wordt voorzien van een meterkast in de Centrale Voorzieningen Kast (CVZ kast).

Ten behoeve van de waterdruk van de appartementen wordt een hydrofoor aangelegd in een daarvoor bestemde hydrofooruimte. De hydrofooruimte en de CVZ kast zijn te bereiken via de algemene ruimte.

### **Gasaansluiting**

De woning wordt aangesloten op het gasleidingnet volgens de eisen en voorwaarden van het leverend bedrijf. De installatie wordt tot in de meterkast aangebracht. Als koper ben je verplicht om de gehele binnen-installatie aan te brengen.

### **Wateraansluiting**

De woning wordt aangesloten op het waterleidingnet volgens de eisen en voorwaarden van het leverend bedrijf. De installatie wordt tot in de meterkast aangebracht. Als koper ben je verplicht om de gehele binnen installatie aan te brengen.

De algemene ruimte wordt voorzien van een wateraansluiting met een tappunt en een uitstortgootsteen.

### **Ventilatie en CV**

Ter plaatse van de leidingkokers van alle woningen worden er loze kanalen aangebracht waarop je als koper kan aansluiten. Per woning wordt er het navolgende aangebracht.

- Afvoer ventilatie, diameter conform opgave installateur. De afvoer wordt zo hoog mogelijk onder het plafond aangebracht in de leidingkoker. Bij de meerlaagse woningen wordt de afvoer op de hoogst gelegen verdieping onder het plafond aangebracht.
- Beluchting, verbrandingslucht toevoer (VLT) /rookgasafvoer (RGA) voor de centrale verwarming (cv), diameter conform opgave installateur. De toe-/ en afvoer wordt zo hoog mogelijk onder het plafond aangebracht in de leidingkoker. Bij de meerlaagse woningen wordt afvoer op de hoogst gelegen verdieping onder het plafond aangebracht.

### **Elektra-aansluiting**

De woning wordt aangesloten op het elektranet volgens de eisen en voorwaarden van het leverend bedrijf. De installatie wordt tot in de meterkast aangebracht. Als koper ben je verplicht om de gehele binnen installatie aan te brengen. De bergingen en fietsenstalling worden voorzien van plafond armaturen. De gemeenschappelijke entree en het gemeenschappelijk trappenhuis worden voorzien van wandarmaturen. Positie en aantallen lichtpunten conform de opgave van de installateur. Type armaturen conform kleur- en afwerkstaat.

### **Rookmelders**

In de woning worden geen rookmelders aangebracht. Je bent als koper verplicht deze zelf aan te brengen. *Zie hiervoor ook de checklist afbouw.*

### **Kabel- (CAI) en telefoonaansluiting**

De meterkasten wordt ingericht voor een aansluiting op de centrale antenne inrichting (CAI) en een vaste telefoon aansluiting. De huisaansluiting wordt verkregen door het sluiten van een abonnement en voldoen van de entreekosten bij het centrale antenne bedrijf c.q. telecombedrijf. Deze kosten zijn niet bij de bouwsom inbegrepen

***De bouwkundige schachten mogen niet zonder toestemming van verkoper worden geopend of bewerkt!***



## AFBOUWEISEN

De woning wordt casco opgeleverd. Als koper ben je verantwoordelijk voor de afbouw van de woning. De door de koper af te bouwen woning dient te voldoen aan de eisen die worden gesteld op grond van het Bouwbesluit en het Technisch programma van eisen Klusgebouwen 'Pak je Ruimte' dd maart 2015 van de gemeente Rotterdam.

In de Checklist Afbouw worden voor alle essentiële onderdelen verplichtingen, uitleg en handige tips gegeven ten behoeve van de afbouw.

## KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal/ uitvoering	Kleur
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Woningtoegangsdeuren               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ BNR 2 t/m 9</li> <li>○ BNR 10 t/m 19</li> </ul> </li> </ul>	Hout vlak Hout geprofileerd	RAL8012 (roodbruin) Blank gelakt
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevelkozijnen in voor, zij en achtergevel (excl horeca).</li> </ul>	Hout	RAL9001 (cremewit)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Balkondeuren in voor, zij en achtergevel.</li> </ul>	Hout	RAL7037 (lichtgrijs))
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hekken t.p.v. (franse-) balkons, bordessen en dakterrassen</li> </ul>	staal	RAL7016 (antraciet)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boeidelen</li> </ul>	hout	RAL9001 (cremewit)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Betonband tpv scheiding begane grond/ eerste verdieping</li> </ul>	beton	RAL9001 (cremewit)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voegwerk gevel</li> </ul>		Grijs
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voegwerk plint</li> </ul>		Grijs
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevel horeca-/ bedrijfsruimte</li> </ul>	Baksteen	RAL7016 (antraciet)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevelkozijnen horeca-/ bedrijfsruimte</li> </ul>	Hout / glasdeuren	RAL8029 (koperkleurig)
<b>Individuele bergingen:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wanden en plafond</li> </ul>	Steenachtig/gips	Geen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vloerafwerking</li> </ul>	Beton/zandcementvloer met slijtlaag (Carborundum)	cementgrijs
<b>Fietsenstalling/ algemene ruimten:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wanden en plafonds</li> </ul>	Steenachtig/gips, sauswerk	RAL 9001 (cremewit)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vloerafwerking</li> </ul>	Beton/zandcementvloer met slijtlaag (Carborundum)	cementgrijs
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlichting/ armaturen</li> </ul>	plafondarmaturen	Type n.t.b.
<b>Algemene entree/ ruimten:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plafonds</li> </ul>	Steenachtig/gips, sauswerk	RAL 9001 (cremewit)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wanden</li> </ul>	Steenachtig/gips, sauswerk Wandtegels 40x60cm tot 120 cm hoog	RAL 9001 (cremewit)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vloerafwerking</li> </ul>	Beton/zandcementvloer met vloertegels 60x60cm en plinttegel	RAL7016
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Postkasten en bellentableau</li> </ul>	Opgenomen in deurpaneel, individueel postkasten, staal	Kleur ntb

<b>Algemene trappenhuis:</b>		
• Constructie	staal	RAL7016 (antraciet)
• Gevel/Kozijnen	Hout, ongeïsoleerde Gelaagde beglazing	RAL9001 (cremewit)
• Traptreden	Staal/betonvulling met coating en antislip profiel	RAL7016 (antraciet)
• Stootborden en trapbomen	Staal	RAL7016 (antraciet)
• Wanden metselwerk	Metselwerk onbehandeld, Steenachtig/gips voorzien van sauswerk	RAL9001 (cremewit)
• Onderzijde bordessen	Plaatmateriaal, akoestisch	RAL9001 (cremewit)
• Verlichting	Wandarmaturen	Type n.t.b.

## **GARANTIETERMIJNEN EN GARANTIE UITSLUITINGEN**

<b>Onderdeel</b>	<b>Gestelde termijnen</b>
Fundering/ betonwerk	10 jaar
Kitwerken	6 jaar
Hang- en sluitwerk (buitendeuren)	1 jaar
Standleidingen MV, RGA (rookgasafvoer) en LTV (luchttoevoer)	1 jaar
Staalconstructie / constructiestaal	10 jaar
Bestaand staalwerk	5 jaar
Prefab meterkasten	6 jaar
Metsel- en voegwerk	6 jaar
Constructieve scheurvorming buitengevel	2 jaar
Dakbedekking, inclusief isolatie	10 jaar
Metal-stud wanden	6 jaar
Elektra werkzaamheden algemene ruimten	1 jaar
Intercom / videfoon	1 jaar
Loodgieterswerken	1 jaar
Woningtoegangsdeur incl. kozijn	1 jaar
Buitenkozijnen, ramen en deuren	10 jaar
Isolerende beglazing	6 jaar
Stucadoorwerk	2 jaar
Balkonhekken	6 jaar
Binnendeuren	1 jaar
Buitenschilderwerk	5 jaar afbouwend
Wandafwerking algemene ruimte	1 jaar
Vloerafwerking algemene ruimte	1 jaar

Bovengenoemde garanties gelden alleen bij deugdelijk gebruik door koper en voor de aangebrachte voorzieningen door Verkoper zoals beschreven in deze Technische Omschrijving.

