

Referentie : 5763-TO-appartementen Maangoud  
 Project nr. : 5763  
 Project : 81 appartementen te Hoorn (Maansteen Kwartier).  
 Datum : 21-09-2026. Gewijzigd:

## Technische omschrijving

### **Algemene gegevens appartementengebouw “Maangoud” (blok A).**

Het gebouw bestaat uit 32 koopappartementen (als onderdeel van het project van 4 woongebouwen met in totaal 81 appartementen). Het complex heeft per verdieping 4 appartementen vanaf de eerste verdieping tot en met de achtste verdieping. De voordeuren van de appartementen zijn vanuit de entreehal met de lift bereikbaar. In de stallingsgarage is voor elk appartement een berging gerealiseerd, die bereikbaar is via de entreehal of de hellingbaan naar de stallingsgarage.

### **Parkeren**

Elk appartement krijgt een eigen parkeerplaats toegewezen in de stallingsgarage. Parkeren voor bezoekers is toegestaan op niet toegewezen parkeerplaatsen in het binnengebied en het parkeerterrein langs de Nieuwe Steen.

Optioneel kan een laadpunt worden aangebracht bij de toegewezen parkeerplaats. De voeding hiervoor wordt aangesloten op de woninginstallatie van het bijbehorende appartement. Het opnemen van een laadpunt kan via de woonwensen worden gekozen.

### **Peil van het appartement**

Als Peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte vloer entreehal van het appartementengebouw.

### **Grondwerk**

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor de stallingsgarage, funderingen en leidingen. Langs de gevels wordt de grond rondom aangevuld en daar waar nodig, in de vorm van een talud. Peilhoogten, juiste ligging, terreinafwerking en terreinvoorzieningen zijn schematisch weergegeven en worden in overleg met de gemeente in het werk bepaald.

### **Rioleringswerken**

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koop-/ c.q. aanneemsom begrepen. De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC-buis. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

### **Bestratingen, terreininrichting en beplanting**

Het terrein wordt conform de situatietekening ingericht en na afronding overgedragen aan de VvE. De situatietekening kan nog aan (kleine) wijzigingen onderhevig zijn.

Binnen de erfgrenzen wordt het terrein afgewerkt met bestrating, beplanting en gras. De groenstroken bij de parkeerplaatsen en appartementen worden beplant met vaste planten, bodembedekkers, sierheesters en solitaire bomen.

Op het dak van de stallingsgarage wordt een openbaar toegankelijke daktuin aangebracht. De definitieve inrichting van de daktuin wordt nog nader bepaald. Onderhoud van bovenstaande wordt door of namens de VvE uitgevoerd.

### **Draagconstructie appartementen**

Het appartementengebouw is gefundeerd op betonpalen, waarop de funderingsbalken/ kelderbak worden aangebracht. De begane grond, verdiepingvloeren en de dakvloeren zijn

uitgevoerd in breedplaatvloeren. De draagconstructie van het appartementengebouw wordt uitgevoerd in (prefab) beton.

### **Betonwerken**

De volgende onderdelen worden in beton uitgevoerd:

- Palen en funderingen, niet nader afgewerkt;
- De vloer in de stallingsgarage wordt, inclusief slijtvaste laag, monolithisch afgewerkt en waar nodig zijn dilataties aangebracht;
- Buitenwanden, kolommen en dragende binnenwanden aan de binnenzijde stallingsgarage in zichtbeton;
- Verdiepingsvloeren en dakvloer in beton;
- Dragende binnen- en stabiliteitswanden van de appartementen in beton. Hierin mogen geen sparingen worden gemaakt;
- Deel van de bergingen in zichtbeton;
- Prefab betonnen trap en het balkon met antislipmotief in zichtbeton;

### **Wanden**

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

#### Bergingen

De niet-dragende scheidingswanden van de bergingen worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken.

#### Algemene ruimten

Alle niet-dragende scheidingswanden en de liftschachtombouw worden uitgevoerd in kalkzandsteen en metal-stud wanden.

#### Leidingschachten

Wanden van leidingschachten worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

#### Lichte scheidingswanden

De niet-dragende binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd als een lichte scheidingswand.

#### Appartementscheidende wanden

De niet-dragende appartement scheidende wanden worden uitgevoerd in geïsoleerde metal-stud wanden.

### **Buitengevels appartementen**

De gevelvlakken van de appartementen worden voorzien van metselwerk en gevelbeplating, zoals op de ingekleurde geveltekeningen is aangegeven.

De isolatie van de gevels heeft een totale isolatiewaarde (Rc) conform de BENG-berekening en Bouwbesluit.

De stallingsgarage met de bergingen wordt geventileerd door middel van roosters in de gevels/wanden.

#### Geveldilataties

Dilatatievoegen worden toegepast conform opgave van de constructeur en leverancier.

### **Balkons**

De balkons van de appartementen worden uitgevoerd in prefabbeton. Het loopvlak van de balkons wordt voorzien van een antislip motief. De onderzijde van de balkons wordt vlak afgewerkt.

De hangende balkons in de oost- en westgevel worden voorzien van een glazen balustrade in een in kleur gemoffeld metalen frame. De hangende balkons van de bouwnummers 31, 35, 39, 43, 47, 51 en 55 worden aan 2 zijden (zuid en west) voorzien van geluidswerende te openen balkonbeglazing.

De (deels) inpandige balkons in de noord- en zuidgevel hebben een gemetselde borstwering met in de noordgevel een metalen leuning en in de zuidgevel een geluidwerende glazen balustrade in verschillende hoogtes.

Het gebruik en de inrichting van balkons is onderworpen aan de bepalingen van de splitsingsakte en het huishoudelijk reglement van de VvE. Voor het aanbrengen of plaatsen van bouwsels, vaste voorzieningen en overige elementen kan voorafgaande toestemming van de VvE vereist zijn.

### **Staalconstructies**

Kolommen en liggers bij balkons en eventuele andere staalconstructies worden, daar waar deze in contact zijn met de buitenlucht, thermisch verzinkt en gecoat in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

### **Daken**

De platte daken van het appartementengebouw worden voorzien van isolatie met een gemiddelde Rc-waarde conform de BENG en Bouwbesluit. Het dak wordt afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking. Via een dakluik in het trappenhuis is het platte dak op de achtste verdieping bereikbaar voor onderhoud. Het dak is voorzien van een extra veiligheidsvoorziening ten behoeve van dakonderhoud. Op de platte daken zullen dakdoorvoeren en kanaalwerk ten behoeve van de afvoer van het balansventilatiesysteem e.d. worden aangebracht. Het platte dak wordt voorzien van grind.

### **Trappen**

De trappen van de trappenhuisen worden uitgevoerd in prefabbeton met antislipmotief. Aan de muurzijde wordt een leuning aangebracht.

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

De buitenkozijnen, ramen en (schuif)deuren van de appartementen zijn van kunststof en voorzien van HR++ beglazing.

Waar nodig zijn de ramen in het gebouw als draai(kiep)ramen uitgevoerd zodat de beglazing van binnenuit door de koper(s) schoongemaakt kunnen worden. Hierdoor is er geen glasbewassingsinstallatie benodigd.

De puien van de hoofdtoegang worden uitgevoerd in aluminium.

### Voordeuren appartementen

De houten voordeurkozijnen van de appartementen zijn voorzien van vlakke deuren met spion. De voordeur is voorzien van een vrijloopdranger. Deze dranger wordt aangestuurd door de rookmelder(s) in het appartement. Bij activering sluit de voordeur automatisch, zodat de brand- en rookwerende functie van de deur behouden blijft. De vrijloopdranger mag niet worden verwijderd, afgekoppeld of buiten werking worden gesteld en wordt onderhouden door of namens de VvE.

### De binnendeurkozijnen en deuren algemene ruimten

De brandwerende deuren van de centrale entree naar het liftportaal en woningportaal worden uitgevoerd in hout, voorzien van een glasopening.

De kozijnen van de bergingen zijn in hout uitgevoerd.

In de tochtsluis tussen de entreehal en de stallingsgarage zijn de meterkasten met bijbehorende groepen- en schakelkasten voor de collectieve voorzieningen inclusief doorvoerkasten opgenomen.

### Binnendeurkozijnen en deuren appartement

De binnendeurkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd als metalen montagekozijnen zonder bovenlicht. De kozijnen worden fabrieksmatig wit gemoffeld en voorzien van vlakke, dichte opdekdeuren. De binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt in de kleur gebroken wit. Afhankelijk van de functie van de ruimte worden de deuren voorzien van een loopslot, kastslot of vrij- en bezetslot. De deur naar de woonkamer wordt standaard uitgevoerd met een glaspaneel.

Tijdens het woonwenstraject kunnen via een online keuzeprogramma optioneel andere binnendeuren en ander deurbeslag worden gekozen.

### Hang- en sluitwerk

De toegangsdeur van het appartement en de eigen berging worden voorzien van gelijksluitende cilinders. De buitendeuren en deuren in de algemene ruimten zijn, waar het Bouwbesluit dit vereist, voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk klasse 2. De krukken en schilden van de binnendeuren worden uitgevoerd in aluminium. De binnendeuren in de appartementen worden voorzien van loopsloten. Op de deuren van het toilet en de badkamer worden vrij-/bezetgarnituren aangebracht.

### Zonwering/ screens

Zonwering en/of screens maken geen onderdeel uit van de standaard levering van de woning. Indien een koper na oplevering zonwering en/of screens wenst aan te brengen, is dit uitsluitend toegestaan conform de voorschriften van de Vereniging van Eigenaars en eventuele publiekrechtelijke vereisten.

Voor dit project wordt een leverancier aangewezen voor de levering van de toegestane zonwering/screens. Type, uitvoering en kleur worden afgestemd op en vastgesteld conform de kleur- en materiaalstaat van het gebouw.

### **Aftimmerwerk**

Kleine aftimmerwerken welke nodig zijn voor een deugdelijke afwerking worden uitgevoerd en worden opgeleverd in een witte grondlaag.

### **Vloer-, wand- en plafondafwerking**

#### ***Appartementen***

#### Vloerafwerking:

De vloeren in de appartementen zijn vlak afgewerkt met een afwerkvloer met uitzondering van de betegelde vloeren en de vloer in de meterkast. De afwerkvloer wordt circa 70 mm dik uitgevoerd. De afwerkvloer van de appartementen wordt zwevend uitgevoerd door middel van een tussenlaag van isolatie van circa 20 mm.

De door de koper aan te brengen vloerafwerking dient te voldoen aan de bepalingen uit de splitsingsakte en het VvE-reglement. Bij toepassing van harde vloerbedekking, zoals parket, laminaat, PVC, steenachtige vloerafwerking of vergelijkbare materialen, dient te worden voldaan aan de daarin opgenomen eisen ten aanzien van contactgeluidisolatie.

Voor diverse vloerafwerkingen kunnen aanvullende voorbereidingen en/of egalisatiewerkzaamheden noodzakelijk zijn. Deze werkzaamheden behoren niet tot de standaard levering en komen voor rekening van de koper.

### Wandafwerking

De wanden in de appartementen worden behangklaar\* afgewerkt, met uitzondering van de betegelde wanden en wanden van de meterkast. De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden voorzien van structuurspuitwerk. De appartementen worden niet voorzien van vloerplinten.

De dilatatievoegen worden in het stucwerk afgewerkt met een strook glasweefsel. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat. Deze krimpscheuren kunnen ook optreden ter plaatse van de aansluiting wand-/ plafond en wanden onderling. (Krimp)scheuren zijn uitgesloten van garantie.

#### *\* Behangklaar*

*Dit wil zeggen dat de wanden bij oplevering een glad oppervlak hebben dat geschikt is om naderhand te worden voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korreldikte van 2,5 mm. Kleurverschillen zijn toegestaan. De wanden zijn dus vlak genoeg om te behangen. Er wordt geen (bouw)behang aangebracht. Let op! Op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk, fijne spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht. Verdere behandeling en/of een voorbehandeling is dan noodzakelijk.*

### Plafondafwerking

De betonplafonds in de appartementen worden voorzien van wit structuurspuitwerk met uitzondering van de meterkast. De v-groeven in het plafond worden niet nader afgewerkt.

In de bergingen, bergingsgangen, verkeersruimten en overige ruimten in de kelder kunnen leidingen, kabelgoten, ventilatiekanalen en overige installatieonderdelen in het zicht en onder het plafond worden aangebracht. De exacte positie en uitvoering hiervan worden nader door de installateurs bepaald.

### Vloertegelwerk

De vloer in het toilet en de badkamer worden betegeld, met vloertegels in de kleur antraciet afm. 300x300 mm. Ter plaatse van de douchehoek wordt het tegelwerk met afm. 150x150 mm toegepast, iets verdiept en op afschot naar de doucheput aangebracht.

Via de woonwensen zijn alternatieve keuzes aan tegelwerk en evt. een douchegoot op te nemen.

### Wandtegelwerk

Er worden witte wandtegels afm. 300x600 mm, liggend verwerkt toegepast. De wanden in de badkamer zijn tot het plafond betegeld. De wanden in het toilet zijn tot circa 1500 mm boven de vloer betegeld. Waarboven wit structuurspuitpleister wordt aangebracht. Ter plaatse van de geprojecteerde keukeninrichting wordt geen tegelwerk aangebracht.

Via de woonwensen zijn alternatieve keuzes aan tegelwerk op te nemen.

### ***Algemene ruimten***

#### Vloerafwerking

De vloeren van de entreehal en de centrale hallen worden met keramische vloertegels afgewerkt met tegelplint, ter plaatse van de entreehal gedeeltelijk met een schoonloopmat. In de kelder wordt geen vloerafwerking aangebracht.

### Wandafwerking

De wanden van de entreehal, centrale hallen en trappenhuis worden voorzien van behang of sauswerk.

### Plafondafwerking

Het plafond van de entreehal op de begane grond wordt voorzien van een systeemplafond. Op de verdiepingen wordt het plafond in de centrale hallen en de onderkant van de trappen in het trappenhuis voorzien van akoestisch spuitwerk.

Het plafond in de kelder in het hoofdgebouw wordt deels afgewerkt met (deels geïsoleerde) houtvezelcement platen.

### **Overige voorzieningen**

Onder de badkamer- en toiletdeuren worden kunststeen dorpels geplaatst.

Daar waar kozijnen niet tot aan de vloer doorlopen komen vensterbanken van een kunsthars gebonden marmercomposietplaat.

De hoofdtoegangsdeur van de entreehal is te bedienen middels een sleutelschakelaar dan wel ontgrendeling via het intercom/-videosysteem. Beiden zijn in de postkast met bellentableau naast het hoofdtoegangskozijn opgenomen en op elke huisinstallatie apart aangesloten. De postkasten zijn aan de binnenzijde voorzien van een draaideur met slot. In de stallingsgarage is een algemene werkkast opgenomen.

De inrit van de parkeergarage wordt afgesloten met een rolhek met een open metalen vulling. Het rolhek is vanaf afstand te openen.

Het appartementencomplex wordt voorzien van algemene bewegwijzering en huisnummerborden.

### **Beglazing en schilderwerk**

#### Beglazing

De isolerende HR++ beglazing wordt toegepast conform BENG-berekening in de buitenkozijnen van het gehele appartement. Daar waar nodig zal veiligheidsbeglazing worden toegepast.

#### Binnenschilderwerk

Korte omschrijving van het binnenschilderwerk:

- de binnenkozijnen van de algemene ruimten worden dekkend in het werk geschilderd conform kleurschema;
- de binnenbetimmeringen van de algemene ruimten, worden dekkend in het werk geschilderd conform kleurschema;
- de binnenbetimmeringen in de appartementen, worden in de witte grondlaag opgeleverd;
- de elektrische badkamerradiator wordt fabrieksmatig gemoffeld in een standaard witte kleur;
- riool, -c.v. en waterleidingen welke in het zicht komen worden niet geschilderd;

### **Keukeninrichting**

De appartementen worden zonder keukeninrichting opgeleverd. De keukenopstelling, zoals in deze brochure gestippeld is weergegeven, is slechts ter indicatie. De op tekening aangegeven aansluitpunten worden aangebracht op basis van deze indicatieve opstelling. De afzuigkap van de keuken dient voorzien te worden van een recirculatiekap. Er is geen afzuiging via dak of gevel mogelijk.

Het is wel mogelijk om via de woonwensen de keukeninstallatie aan te laten passen naar een eigen gekozen keukenopstelling.

### **Binnenriolering en hemelwaterafvoeren**

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof en wordt volgens de voorschriften aangesloten op de buitenriolering. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op de gemeenteriolering, uitvoering volgens de geldende voorschriften.

## **Sanitair**

De woning wordt standaard opgeleverd met sanitair van porselein in de kleur wit. In de algemene werkkast op de begane grond wordt een uitstortgootsteen opgenomen.

## **Water-/verwarmingsinstallatie**

De woningen worden aangesloten op een duurzaam centraal warmte- en koudeopslagsysteem. In het terrein en deels onder de kelder van blok A en B worden diverse gesloten bodembronnen aangebracht. In de kelder tussen blok A en B bevindt zich een centrale techniekruimte. Vanuit deze technische ruimte wordt een distributienet aangebracht naar alle appartementen om de warmte te verdelen.

De collectieve installatie, waaronder de bronnen, centrale technische ruimte, distributie, afleverset en energiemeterinrichting, is eigendom van een externe energie-exploitant. De installatie vanaf de afleverset behoort tot de woning.

De koper is verplicht warmte, koude en warm tapwater af te nemen van de voor het project aangewezen energie-exploitant en hiervoor een afzonderlijke leveringsovereenkomst met deze exploitant te sluiten. Op deze levering zijn de algemene leveringsvoorwaarden, aansluitvoorwaarden en het geldende tarievenblad van de exploitant van toepassing.

De warmtapwaterbereiding wordt standaard uitgevoerd conform CW4. Optioneel is een zwaardere CW6-aansluiting mogelijk.

De gehele woning wordt voorzien van een comfortabel lage temperatuur vloerverwarmingssysteem. Hiermee wordt de woning verwarmd en kan er beperkt gekoeld worden. De vloerkoeling is niet vergelijkbaar met airconditioning, maar geeft wel extra comfort waardoor het geheel prettig aanvoelt. Koeling is alleen beschikbaar in het koelseizoen.

De door de koper gekozen vloerafwerking dient geschikt te zijn voor vloerverwarming & vloerkoeling. De maximaal toelaatbare warmteweerstand (de zogenaamde (R<sub>c</sub>)-waarde of (R<sub>d</sub>)-waarde) van uw vloerafwerking is 0,12 m<sup>2</sup>K/W, houd hier rekening mee bij uw keuze van vloerafwerking.

De regeling van de vloerverwarming & vloerkoeling vindt plaats met een (tijds)programmeerbare kamerthermostaat in de woonkamer. Iedere slaapkamer wordt voorzien van een naregeling. Dit betekent dat de slaapkamer kan worden verwarmd of gekoeld ook als de verwarming resp. koeling van de woonkamer niet in bedrijf is. Dit geeft extra comfort en flexibiliteit in het gebruik. Het is overigens niet mogelijk om in de verschillende ruimten gelijktijdig te verwarmen en te koelen.

Het leidingstelsel van de vloerverwarming wordt uitgevoerd in een kunststof leidingsysteem en wordt, voor zover mogelijk, in de afwerkvloer van het appartement aangebracht. Daarom is het niet toegestaan in de dekvloeren te spijkeren, boren en/of te nieten.

De badkamer wordt aanvullend voorzien van een 'stand-alone' elektrische radiator, uitgevoerd in een standaard witte kleur.

De verwarmingsinstallatie voldoet bij gelijktijdig functioneren van alle zones – met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen – aan de navolgende voorwaarde:

Voor de volgende ruimten, voor zover een verwarmingselement is aangebracht, wordt de te behalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -10 graden, tenminste gegarandeerd.

| <b>Ruimte</b>                        | <b>Temp.</b> |
|--------------------------------------|--------------|
| Woonkamer                            | 22°C         |
| Keuken                               | 22°C         |
| Slaapkamers                          | 20°C         |
| Verkeersruimte                       | 18°C         |
| Bad- en doucheruimte                 | 22°C         |
| Berging/ technische ruimte in woning | 15°C         |

De drinkwaterleidingen voor een keukenkraan worden met stopkraan opgeleverd. De wateraansluiting voor de vaatwasser wordt afgedopt opgeleverd.

T.p.v. de wasmachine wordt er een beluchte wasmachinekraan toegepast welke tevens als cv-vulkraan kan dienen.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, welke is geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. De leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in vloeren en wanden uitgezonderd in de technische ruimte.

Op de koudwaterinstallatie zijn de volgende koudwatertappunten aangesloten:

- toiletcombinatie
- fonteinkraan
- wastafelkraan
- douchekraan
- keuken (drinkwaterleiding met stopkraan, vaatwasser afgedopt.)
- wasmachinekraan (ook t.b.v. vullen verwarming)
- inlaatcombinatie meterkast t.b.v. afleverzet.

Op de warmwaterinstallatie zijn aangesloten:

- wastafelkraan
- douchekraan
- keuken (stopkraan)

### **Gasinstallatie**

Er wordt geen gasinstallatie aangelegd.

### **Ventilatie-installatie**

Het appartement wordt standaard voorzien van een balansventilatiesysteem met warmteterugwinning en een bypass. Dit wil zeggen, dat door middel van een ventilatie-unit de buitenlucht mechanisch wordt toegevoerd in de woonkamer en slaapkamers en gebruikte lucht wordt afgezogen in de keuken, de badkamer, toilet en de technische ruimte/opstelplaats wasmachine/droger. De warmte van de afgevoerde lucht wordt overgedragen aan de toegevoerde lucht. In de zomersituatie kan deze warmteoverdracht via de bypass worden uitgeschakeld. De positionering van de toevoer- en afzuigroosters in de wand of het plafond zullen nader door de installateur worden bepaald. De luchttoevoer richting ruimtes onderling vindt plaats via opening aan de onderzijde van de deur. U dient er derhalve voor te zorgen dat deze opening ook na het aanbrengen van uw vloerafwerking gehandhaafd blijft.

De afzuigroosters in de keukenruimte worden gecentraliseerd geplaatst in de ruimte (niet boven opstelplaats kooktoestel) en dienen enkel voor het afvoeren van binnenlucht, niet als afzuiging voor het kooktoestel. Op dit systeem mag geen afzuigkap aangesloten worden. Afzuigkappen uit te voeren als zogenaamde recirculatie afzuigkap.

De regeling van het ventilatiesysteem is bedraad. De sturing vindt plaats op basis van CO<sub>2</sub> - meting in de woonkamer en hoofdslaapkamer, relatieve vochtigheid (RH) in de badkamer en een 3-standenschakelaar in de keuken.

De trappenhuisen, centrale entree e.d. alsmede de bergingen worden via gevelroosters en een mechanisch ventilatiesysteem geventileerd. De stallingsgarage wordt natuurlijk geventileerd.

### **Elektrische installatie**

De elektrische installatie van de appartementen wordt aangelegd vanaf de meterkast, verdeeld over een voldoende aantal groepen naar de diverse aansluitpunten, volgens de hiervoor geldende voorschriften ten tijde van het aanvragen van de omgevingsvergunning. In de meterkast bevindt zich een hoofdschakelaar. De elektraleidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in steenachtige wanden en/of vloeren met uitzondering van de leidingen in de technische ruimte en de berging, deze komen in het zicht. De lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen zijn per ruimte bij benadering aangegeven op de tekening. In de keuken worden aansluitpunten opgenomen ten behoeve van een koelkast, oven/combimagnetron, recirculatie-wasemkap, inductiekookplaat en vaatwasser. De exacte plaats wordt in het werk bepaald. Schakelaars en wandcontactdozen worden in de kleur wit uitgevoerd. De wandcontactdoos voor de wasmachine wordt aangesloten op een aparte groep. De schakelaars worden op een hoogte van ca. 1050 mm boven de vloer aangebracht. De inbouw wandcontactdozen worden in de woon- en slaapkamers op ca. 300 mm boven de vloer geplaatst. In de technische ruimte en de berging kunnen opbouw wandcontactdozen worden toegepast.

Op diverse plaatsen worden rookmelders conform de verkooptekeningen aangebracht volgens de geldende eisen. Deze worden aangesloten op het lichtnet en gekoppeld aan de vrijloopdranger van de voordeur van het appartement. Op het balkon/terras is één buitenlamp opgenomen.

De privébergingen worden voorzien van een opbouw wandcontactdoos en een plafondlichtpunt met opbouwschakelaar. Deze worden aangesloten op de meterkast van het bijbehorende appartement

De verlichting van de entree, centrale hal, trappenhuis (gang en rooksluis), bergingsgangen en stallingsgarage wordt automatisch geregeld via een bewegingssensor en tijdschakelaar. De verlichting bestaat uit plafond- en/of wandarmaturen. Daarnaast worden de benodigde noodverlichting en armaturen met pictogrammen aangebracht.

### **Belinstallatie**

De belinstallatie bestaat uit een (video)belpaneel met telecom in de postkast nabij de hoofdentree alsmede een huis-/deurtelefoon met kleurenscherm met hoofdentreedeur ontgrendeling, in de appartementen.

Nabij de voordeur van de appartementen wordt een 2<sup>e</sup> beldrukker gemonteerd, aangesloten op de belinstallatie.

### **Telecom- en kabelnetvoorziening**

Vanuit de meterkast wordt t.b.v. een aansluiting telecom in de woonkamer en in slaapkamer 1 een bedraad aansluitpunt aangebracht. De aanvraag- en aansluitkosten van de telecomvoorzieningen zijn voor rekening van de koper.

### **Liftinstallatie**

De entreehal van het appartementencomplex wordt voorzien van een liftinstallatie met op elke verdieping een stopplaats. De afwerking van de deuren en de liftcabine volgens het kleurenschema. De lift is geschikt voor een brancard en scootmobiel.

### **Schoonmaak en opleveren**

De appartementen worden bezemschoon opgeleverd.

### **Voorbehouden**

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Deze brochure is met grote zorg en nauwkeurigheid samengesteld. De gegevens en tekeningen van de architect zijn erin verwerkt. Alle getoonde appartementen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit geldend ten tijde van het verstrekken van de Omgevingsvergunning. Alle betrokken partijen hebben de inhoud van deze brochure meerdere malen grondig gecontroleerd. Desondanks dient een voorbehoud te worden gemaakt ten aanzien van eventuele wijzigingen.

Wijzigingen kunnen bijvoorbeeld voortvloeien uit veranderende eisen van overheden en nutsbedrijven. Daarnaast behoudt de aannemer zich het recht voor om aanpassingen door te voeren in de materialisatie en de afwerking van de appartementen. Soms blijkt pas tijdens de uitvoering dat deze noodzakelijk zijn. Dergelijke veranderingen zullen echter niets afdoen aan de kwaliteit van het appartement.

### **Sfeerimpressies**

De opgenomen perspectieftekeningen zijn zogeheten artist impressions. Het kan voorkomen dat er verschillen ontstaan tussen deze impressies en de daadwerkelijke uitvoering. Daarom kunt u aan deze tekeningen geen rechten ontlenen. Dat geldt ook voor artist impressions van het interieur. Deze hebben slechts als doel u een algemene indruk van de sfeer te geven. Voor alle duidelijkheid: eventueel ingetekende meubelen, apparaten, verlichting en/of keukeninrichting worden niet meegeleverd.

### **Maatvoeringen**

De tekeningen en technische omschrijvingen in deze brochure zijn in principe maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. De aangegeven maten zijn echter circa-maten. Er is bijvoorbeeld geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Kleine afwijkingen zijn dus mogelijk. Installaties in de technische ruimte zijn indicatief aangegeven. De positie van apparatuur wordt nader door de installateur bepaald.

### **Krijtstreepmethode**

Bij enkele appartementen is er voor het daglicht de "krijtstreepmethode" toegepast. Hiermee wordt voor de hoeveelheid daglicht de grootte van de verblijfsruimte rekenkundig gereduceerd. Deze manier van rekenen is volgens de daarvoor geldende regelgeving.

### **Openbaar gebied**

Op de situatietekeningen is het openbaar gebied al ingericht. Zo krijgt u een beeld van de bestrating, groenvoorziening, openbare verlichting, parkeerplaatsen, et cetera. Deze invulling is nauwkeurig gebaseerd op de laatst bekende gegevens, maar ook hiervoor zijn wijzigingen voorbehouden. Het openbaar gebied en de gezamenlijke daktuin worden aangelegd door de ontwikkelaar en bij oplevering overgedragen aan de VvE.

## **Garantie, onderhoud en gebruik**

De appartementen worden verkocht met toepassing van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw, voor zover deze op het project en het betreffende appartementsrecht van toepassing is. De inhoud en reikwijdte van deze regeling zijn leidend.

Onderdelen die niet door of namens de ondernemer worden geleverd of aangebracht, vallen niet onder de Woningborg-garantie. Dit geldt ook voor werkzaamheden na oplevering door de koper zelf of door derden namens de koper, evenals voor gebreken of schade die daaruit voortvloeien.

Gebreken of schade als gevolg van normaal gebruik, onvoldoende onderhoud, onjuist gebruik, wijzigingen door de koper, werkzaamheden door derden, normale slijtage, condensvorming of geringe krimp- en zettingsscheuren vallen niet onder de garantie, tenzij volgens de Woningborg-regeling anders is bepaald.

Voor installaties, leveringen of diensten van derden, waaronder warmte, koude, warm tapwater, energie, data of andere nutsvoorzieningen, gelden de voorwaarden van de betreffende leverancier of exploitant.

# Kleuren en materialenlijst Maangoud

Datum: 21-09-2026

## Buiten

| ONDERDEEL                                          | MATERIAAL                          | KLEUR                      |
|----------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| <b>Gevels</b>                                      |                                    |                            |
| gevel                                              | baksteen                           | rood                       |
| voegwerk gevel                                     | cementgebonden voegmortel          | lichtgrijs                 |
| voegwerk banden en accenten                        | cementgebonden voegmortel          | donker antraciet           |
| geveldraggers                                      | staal                              | bruin                      |
| gevelbekleding                                     | plaatmateriaal                     | koperbruin                 |
| muurafdekkers                                      | aluminium                          | bruin                      |
| hemelwaterafvoeren                                 | Pvc                                | grijs                      |
| onderzijde balkons                                 | beton / akoestisch materiaal       | naturel (grijs) / grijswit |
| balkonconstructie                                  | staal                              | bruin                      |
| balkonvloer                                        | beton met antislip                 | grijs                      |
| <b>Kozijnen ramen en deuren</b>                    |                                    |                            |
| kozijnen ramen deuren en schuifpuien appartementen | kunststof                          | bruin                      |
| kozijn en deur hoofdentree                         | aluminium                          | bruin                      |
| kozijnen en deuren bergingsentree                  | hout                               | bruin                      |
| beglazing                                          | glas                               | blank                      |
| waterslagen en lekdorpels                          | aluminium                          | bruin                      |
| hekwerken balkons en dakterras                     | metaal met glasvulling             | bruin en blank             |
| <b>Daken</b>                                       |                                    |                            |
| platte daken                                       | bitumineuze dakbedekking met grind | donkergrijs / naturel      |
| verharding dakterras                               | betontegels                        | grijs                      |
| daktrimmen                                         | aluminium                          | bruin                      |
| <b>Overige</b>                                     |                                    |                            |
| buitenverlichting balkon en dakterras              | led armatuur (1st)                 | nader te bepalen           |
| buitenverlichting hoofdentree                      | led armatuur                       | nader te bepalen           |

## Binnen algemene ruimten

| ONDERDEEL                                | MATERIAAL                | KLEUR            |
|------------------------------------------|--------------------------|------------------|
| <b>Wanden</b>                            |                          |                  |
| accentwanden entreehal en centrale hal   | behang                   | bruin            |
| overige wanden entreehal en centrale hal | behang en sauswerk       | crème            |
| wanden bergingen                         | kalkzandsteen            | naturel          |
| <b>Kozijnen en deuren</b>                |                          |                  |
| kozijnen en deuren                       | hout                     | bruin            |
| trapleuning                              | metaal                   | bruin            |
| balustraden                              | metaal                   | bruin            |
| liftdeuren en omlijsting                 | roestvast staal          | naturel          |
| <b>Vloeren</b>                           |                          |                  |
| entreehal begane grond                   | keramische tegels        | bruin            |
| trappenhuis vanaf eerste verdieping      | keramische tegels        | bruin            |
| schoonloopmat entree                     | textiele vloerbedekking  | donkerbruin      |
| bergingen                                | schoon beton             | grijs            |
| plinten bij tegelwerk                    | keramische tegels        | gelijk aan vloer |
| <b>Plafonds</b>                          |                          |                  |
| entreehal                                | systeemplafond           | wit              |
| onderzijde betontrappen                  | beton                    | naturel (grijs)  |
| trappenhuis                              | beton                    | naturel (grijs)  |
| gangen & rooksluis                       | spuitstructuut           | wit              |
| <b>Lift</b>                              |                          |                  |
| vloer liftcabine                         | kunststof vloerafwerking | grijs            |
| wanden liftcabine                        | roestvast staal          | naturel grijs    |
| deur liftcabine                          | roestvast staal          | naturel grijs    |
| <b>Overige</b>                           |                          |                  |
| verlichting algemene ruimten             | led armaturen            | nader te bepalen |

## Binnen stallingsgarage en bergingen

| ONDERDEEL                 | MATERIAAL            | KLEUR                      |
|---------------------------|----------------------|----------------------------|
| <b>Wanden</b>             |                      |                            |
| wanden stallingsgarage    | schoon beton         | grijs                      |
| <b>Kozijnen en deuren</b> |                      |                            |
| kozijnen stallingsgarage  | hout                 | bruin                      |
| deuren stallingsgarage    | hout                 | bruin                      |
| <b>Vloeren</b>            |                      |                            |
| vloer stallingsgarage     | schoon beton         | grijs                      |
| belijning parkeervakken   | schilderwerk         | wit                        |
| <b>Plafonds</b>           |                      |                            |
| stallingsgarage           | houtwolplaat / beton | grijswit / naturel (grijs) |
| bergingen                 | houtwolplaat         | grijswit                   |
| <b>Overige</b>            |                      |                            |
| zichtbaar leidingwerk     | divers               | (productkleur)             |
| verlichting               | led armaturen        | nader te bepalen           |

## Binnen appartementen

| ONDERDEEL                                  | MATERIAAL               | KLEUR               |
|--------------------------------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>Wanden en plafonds</b>                  |                         |                     |
| dragende wanden                            | beton behangklaar       | Naturel             |
| lichte scheidingswanden                    | gipsblokken behangklaar | naturel             |
| wanden toilet en badkamer                  | tegelwerk               | wit                 |
| wanden boven tegelwerk                     | sputpleisterwerk        | wit                 |
| plafonds                                   | sputpleisterwerk        | wit                 |
| <b>Kozijnen en deuren</b>                  |                         |                     |
| binnenkozijnen                             | staal                   | wit                 |
| binnendeuren                               | houtcomposiet           | wit                 |
| binnenzijde buitenkozijnen ramen en deuren | kunststof               | wit                 |
| binnenzijde voordeurkozijn en voordeur     | hout                    | bruin               |
| <b>Overige</b>                             |                         |                     |
| vensterbanken                              | composietsteen          | crèmewit            |
| dekvloeren                                 | cementgebonden dekvloer | naturel             |
| ontimmeringen                              | plaatmateriaal          | wit gegrond         |
| keukenopstelling                           | niet inbegrepen         | niet van toepassing |