

Huize van Oranje, 15 appartementen met stallinggarage Oranjelaan/1^{ste} Stationsstraat te Zoetermeer

Technische omschrijving - 15 koopappartementen

Inhoudsopgave

1. Algemeen
2. Maatvoering en materiaalkeuze
3. Peil van de woning
4. Grondwerk
5. Riolering
6. Bestrating
7. Terreininrichting
8. Fundering
9. Gevels en wanden
10. Vloeren
11. Dak
12. Kozijnen, ramen en deuren
13. Hang- en sluitwerk
14. Trappen, hekken en leuning
15. Timmerwerk
16. Beglazing en schilderwerk
17. Vloerafwerking
18. Stukadoors- en behangwerk
19. Tegelwerk, natuur- en kunststeen
20. Keukeninrichting
21. Sanitair en waterinstallatie
22. Gasinstallatie
23. Elektrische installatie
24. Centrale verwarming en warmwatervoorziening
25. Ventilatie
26. Liftinstallatie
27. Uitsluitingen Woningborg-garantie en krijtstreepmethode
28. Opruimen en schoonmaken
29. Kopersopties / wijzigen
30. Onze service
31. Afwerkstaat algemene ruimten
32. Afwerkstaat appartementen
33. Kleurstaat

Huize van Oranje, 15 appartementen met stallinggarage Oranjelaan/1^{ste} Stationsstraat te Zoetermeer

- TECHNISCHE OMSCHRIJVING

1. Algemeen

Het appartementsgebouw is gesitueerd boven de stallinggarage en commerciële ruimten. De appartementen worden gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit als geldig bij aanvraag van de bouwvergunning. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg N.V. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg N.V.

2. Maatvoering en materiaalkeuze

Wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en/of –voorschriften, alsmede wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze, die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk blijken, worden nadrukkelijk voorbehouden. Alle genoemde maten zijn 'circa'-maten, daarbij is geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

3. Peil van de woning

Als peil, P = 0, geldt de bovenkant van de afgewerkte vloer van de hoofdentree. Vanuit dit peil worden alle hoogten en diepten gemeten. Deze maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw-en Woningtoezicht van de gemeente Zoetermeer.

4. Grondwerk

Voor de bouw- en terreininrichtingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen gedaan. Onder de bestratingen wordt schoon zand aangebracht.

5. Riolering

De appartementen worden via interne verzamelingen en de inspectieruimte onder het gebouw (niet onder de bestrating van de stallinggarage) op het gemeenteriool aangesloten. De leidingen zijn van kunststof.

De daken worden via hemelwaterafvoeren langs de gevel op het gemeenteriool aangesloten. De hemelwaterafvoeren zijn van zink.

De bestrating van de stallinggarage en bestrating voor de buitenbergingen wordt voorzien van straatkolken.

De technische ruimte wordt voorzien van een vloerput.

De rioleringsleidingen binnen de erfgrens (dus tot de openbare weg) worden eigendom van de Vereniging van Eigenaars.

6. Bestrating

Het omliggende openbaar gebied wordt conform de situatietekening heringericht. Dit gebied is eigendom van de gemeente Zoetermeer en wordt op basis van de eisen van de gemeente Zoetermeer ingericht en hierna aan de gemeente opgeleverd.

De stallinggarage, de buitenbergingen en het omliggende terrein rondom de buitenbergingen wordt voorzien van een klinkerverharding van grijze betonklinkers. Dit straatwerk ligt onder afschot. Ter markering van de parkeervakken in de stallinggarage worden witte betonklinkers toegepast. De parkeerplaatsen worden voorzien van een betonnen tegel met cijferaanduiding, conform de nummering op de contracttekening.

Betontegels, afmeting 300x300 of 500 x 500 mm, kleur grijs:

- Het algemene gebied op de eerste verdieping dat aan de achterzijde toegang biedt aan de bouwnummers 1,2 en 6;
- De terrassen van de appartementen met bouwnummer 5 en 6 aan de achterzijde op de eerste verdieping;
- De dakterrassen van de appartementen met bouwnummer 12,13, 14 en 15 (exclusief het balkon van 12, 13 en 15 aan de zijde van de Oranjelaan, dit is een prefab betonnen balkon).

De stalen loopbrug aan de achterzijde op de tweede verdieping t.b.v. de entree van de bouwnummers 7 en 11 en de buitenruimte van bouwnummer 10 aan de achterzijde van het appartement worden voorzien van kunststof vlonderdelen (deze constructie is waterdoorlatend).

Huize van Oranje, 15 appartementen met stallinggarage Oranjelaan/1^{ste} Stationsstraat te Zoetermeer

7. Terreininrichting

Het dek op de stallinggarage welke buiten het hekwerk valt wordt voorzien van een mos sedum begroeiing.

Algemene voorzieningen:

- stalen (vlucht) trap van tweede naar eerste verdieping en van de eerste verdieping naar de begane grond;
- in het verlengde van de voorgevel ter plaatse van de buitenbergingen, een stalen hekwerk met stalen loopdeur gelijksluitend bedienbaar aan de hoofdentree;
- een stalen hekwerk met kokos bekleding aan het einde van de stallinggarage.

8. Fundering

Geprefabriceerde betonelementen, dan wel in het werk gestort beton:

- de funderingspalen onder het gebouw;
- de funderingsbalken, stroken en poeren onder het gebouw.

9. Gevels en wanden

Metselwerk in door de architect te bepalen kleuren gevelsteen, waalformaat, schoon werk:

- de buitenspouwbladen van de gevels.

Het metselwerk van de gevels aan de binnenzijde van het project (m.u.v. de achtergevel van de bouwnummers 6 en 11), de zijgevel grenzend aan het naastgelegen platte dak en terugliggende voorgevel van bouwnummer 7, de zijgevel grenzend aan het naastgelegen platte dak met dakterras en terugliggende voorgevel van bouwnummer 12 en de gevels van de bouwnummers bouwnummer 14 terplaatse van het terras worden in de kleur grijswit geschilderd.

Het metselwerk onder de draai kiep ramen in de geschilderde gevels aan het binnengebied liggen, conform tekening, 2 cm verdiept en worden in de kleur zijdegrijs geschilderd.

Voegwerk:

De gevels worden gevoegd in een door de architect te bepalen kleur.

Vezelcementbeplating:

- de goot van de schuine kap;
- de diverse aftimmeringen in de gevels.

Geprefabriceerde betonelementen, dan wel in het werk gestort beton:

- de woningscheidende wanden;
- de binnenspouwbladen van de appartementen, daar waar op de contracttekening weergegeven;
- de dragende wanden en woningscheidende wanden van de appartementen (zoals op contracttekening weergegeven);
- de wanden en kolommen in de stallinggarage;
- de liftschacht.

Kalkzandsteen:

- de wand tussen de entreehal en de aangrenzende commerciële ruimte;
- de wanden van de technische ruimte op de begane grond;
- een deel van de wand tussen het trappenhuis en de aangrenzende commerciële ruimte;
- de wanden tussen de lifthallen en het trappenhuis;
- de wanden rondom de leidingschachten in de appartementen.

Van gipsblokken:

- de overige (niet dragende) binnenwanden in de appartementen, conform contracttekening 70 of 100 mm dik.

Metal-stud/HSB wanden, gipsplaat op metalen/houten regelwerk waartussen isolatie:

- de binnenspouwbladen van de appartementen, daar waar op de contracttekening weergegeven;
- de woningscheidende wand tussen de bouwnummers 5 en 6, 10 en 11 en 13 en 14, zoals op contracttekening weergegeven.

Overige voorzieningen:

- de buitengevels van de appartementen zijn voorzien van een in de spouw opgenomen isolatie;
- houten binnenspouwbladen in voor- en achtergevel, voorzien van gipsbeplating en thermische isolatie;
- open stootvoegen in het gevelmetselwerk voor ventilatie van de spouw;
- dilatatievoegen, deze worden niet afgewerkt;

Huize van Oranje, 15 appartementen met stallinggarage Oranjelaan/1^{ste} Stationsstraat te Zoetermeer

- gemetselde/kunststeen waterslagen onder de kozijnen in het gevelmetselwerk;
- stalen lateien boven de kozijnen in het buitenspouwblad in kleur van de gevel (in de voorgevel met daarboven een metselwerk rollaag);
- stalen doorvalbeveiliging voor de kozijnen, gemonteerd aan het gevelmetselwerk;
- het draai kiepraam in slaapkamer 1 van de bouwnummers 4 en 9 wordt aan de buitenzijde voorzien van een glazen scherm in een stalen frame met een opening aan de zijkant. Door dit scherm wordt voldaan aan de gemeentelijke eisen met betrekking tot de geluidwering van de gevel.

De gevels van de buitenbergingen worden gerealiseerd in rabbatdelen (gewolmaniseerd naaldhout).

10. Vloeren

Geprefabriceerde geïsoleerde kanaalplaatvloer met in het werk gestorte betonnen (constructieve) druklaag:

- de vloer van de begane grond t.p.v. de entrees en commerciële ruimten.

Geprefabriceerde breedplaatvloer met in het werk gestorte betonnen druklaag:

- de vloer van het dek (algemeen plus prive terrassen bouwnummers 5 en 6) boven de stallinggarage en commerciële ruimten;
- de vloeren van de appartementen (ter plaatse van de stallinggarage, onder de appartementen aan de zijde van de stallinggarage geïsoleerd);
- de vloeren van de algemene ruimten op de verdiepingen en verdiepingsborden in de trappenhuizen.

Geprefabriceerd beton, liggend op metalen of betonnen consoles:

- de balkonplaten (voorzien van een anti slip motief);
- de tussenborden in het trappenhuis.

11. Dak

De schuine daken en de daken van de dakkapellen bestaan uit een geprefabriceerde houten dakelementen voorzien van thermische isolatie. In de schuine kap zijn stalen kolommen opgenomen ten behoeve van de opvang van de dakvloer. De schuine daken worden voorzien van een zinken, gefelste, dakafwerking. De goot wordt voorzien van een zinken afwerking.

Geprefabriceerde breedplaatvloer met in het werk gestorte betonnen druklaag:

- het platte dak van het gebouw is van beton.

Dakbedekking:

- het platte dak van het gebouw wordt voorzien van thermische isolatie, waarover dakbedekking wordt aangebracht;
- het platte dak van de luifel wordt voorzien van dakbedekking;
- ter plaatse van het inspectieluik en langs de dakranden komen grijze betontegels, afmeting 300 x 300 mm;
- de algemene ruimten op het dek en de prive (dak)terrassen hebben een afwerking van betonnen tegels, afmeting 300 x 300 of 500 x 500 mm;
- het niet toegankelijke deel van het dek heeft boven de dakbedekking een mossedum afwerking.

Overige voorzieningen:

- ten behoeve van de bereikbaarheid van het platte dak boven bouwnummer 15 is ter plaatse van het trappenhuis is een inspectieluik opgenomen;
- op het platte dak van bouwnummer 15 worden zonnepanelen, t.b.v. de algemene ruimten, gerealiseerd.

Hemelwaterafvoeren:

- de hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.

Op de platte daken komen diverse dakdoorvoeren. Vanaf deze dakdoorvoeren komen er diverse leidingen over het dak te lopen. Deze leidingen komen in het zicht en zijn op de overzichtstekeningen weergegeven.

12. Kozijnen, ramen en deuren

Hardhout:

- de voordeurkozijnen die toegang geven tot de appartementen;
- de kozijnen in de entreehal, technische ruimte, het trappenhuis (met uitzondering van de meterkasten in het trappenhuis) en de lifthallen (met uitzondering van de liftkozijnen);
- de kozijnen van de buitenbergingen;
- de kozijnen, ramen en deuren (met/zonder glasopening) in de gevels;
- de schuifpui van bouwnummer 14;

Huize van Oranje, 15 appartementen met stallinggarage Oranjelaan/1^{ste} Stationsstraat te Zoetermeer

- de binnendeurkozijnen zonder bovenlichten, geschikt voor stompe deuren.

Naaldhout:

- de tuimel dakramen in het schuine dak van bouwnummer 14;
- de bekleding van de deur van de buitenbergingen in rabatdelen;
- al het overige hout, tenzij anders vermeld.

Plaatmateriaal:

- de dichte voordeur van het appartement, voorzien van deurspion;
- de deuren voorzien van glasopening, te weten; de toegang van entreehal naar de stallinggarage, de toegang van de entreehal naar de lifthal, van toegang van de lifthal naar het trappenhuis op de begane grond, de toegang van de lifthalen op de verdiepingen naar het trappenhuis en de toegang van de lifthalen op de eerste en tweede verdieping naar het dek/de loopbrug;
- de dichte deuren naar de technische ruimte en diverse (algemene) nuts kasten in de technische ruimte;
- de meterkastdeuren van de meterkasten van de bouwnummers 1, 2, 3, 7, 8, 12 en 15 op de begane grond van het algemene trappenhuis worden gerealiseerd in gemelamineerd spaanplaat;
- de dichte stompe binnendeuren in het appartement, fabrieksmatig afgelakt;
- de dubbele stompe deuren naar de woonkamer van de bouwnummers 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 12 en 13 met glasvulling.

Metaal:

- de stalen liftkozijnen en deuren;
- de stalen deur in het hekwerk welke toegang biedt tot de buitenbergingen;
- de stalen overheaddeur naar de stallinggarage, elektrisch bediend.

De deuren van de lifthal naar het dek op de eerste verdieping, de loopbrug op de tweede verdieping en de kozijnen van de lifthal op de derde en vierde verdieping gelegen aan de achtergevel worden voorzien van (brandwerende) ventilatieroosters.

De binnendeurhoogten zijn 2.30 m.

13. Hang- en sluitwerk

Alle beweegbare delen worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk, dat voor het functioneren en borgen van deze beweegbare delen nodig is. De appartementen worden opgeleverd met inbraakwerend hang- en sluitwerk.

Slot met cilinder (voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2):

- de voordeur tot het appartement, met een 3-puntssluiting (voorzien van kerntrekbeveiliging);
- de terras- en/of balkondeuren;
- de schuifpui naar het terras van bouwnummer 14 (halve cilinder, van binnen uit bedienbaar);
- de entreedeur van de buitenbergingen;
- de toegangsdeur van de technische ruimte;
- de toegangsdeur vanuit de entreehal naar de stallinggarage;
- de toegangsdeur in het stalen hekwerk naar de buitenbergingen;
- de deuren van de algemene nutskasten en meterkasten in het trappenhuis.

De entreeduren van het complex van buiten naar de entreehal en van de entreehal naar de lifthal worden voorzien van een elektrische sluitplaat. Deze deuren zijn met een sleutelschakelaar en middels de intercominstallatie te openen. De deur van buiten naar de entreehal wordt voorzien van een nachtvergrendeling, de entreehal is hierdoor overdag toegankelijk.

De cilinders zijn per appartement, inclusief berging en de meterkast in het trappenhuis op de begane grond (bij bouwnummers 1, 2, 3, 7, 8, 12 en 15), gelijksluitend. De hoofdentreedeur, de deur naar de stallinggarage, deur naar de buitenbergingen en deur in het hekwerk naar de buitenbergingen zijn met dezelfde sleutel als de voordeur van het appartement te bedienen.

De bovenste verdieping is per lift enkel voor de bewoners van bouwnummer 15 te bereiken middels een sleutelschakelaar in de lift. De deur in het trappenhuis op de bovenste verdieping richting bouwnummer 15 is enkel te openen met de sleutel van bouwnummer 15.

De te openen ramen worden uitgevoerd als draai/kiëp ramen met bijbehorend hang- en sluitwerk.

Vrij- en bezetslot:

- de toilet- en badkamerdeuren.

Huize van Oranje, 15 appartementen met stallinggarage Oranjelaan/1^{ste} Stationsstraat te Zoetermeer

Dag- en nachtslot:

- de hoofslaapkamerdeur.

Kastslot:

- de meterkastdeur.

Loopslot:

- de overige deuren.

Diversen:

- deurkrukken, knoppen en schilden worden uitgevoerd in geëloxeerd aluminium in een zilvergrijze kleur;
- de brandwerende deur van de entreehal naar de stallinggarage wordt voorzien van een deurdranger;
- De brandwerende deur van de lifthal naar de prive entreehal van bouwnummer 15 wordt voorzien van een deurdranger;
- De deur voor de lift in bouwnummer 15 wordt uitgevoerd met een deurdranger;
- de hoofd entree deur naar de entreehal en de deur van de entreehal naar de lifthal worden uitgevoerd met een elektrische deurdranger.
- de deur van de lifthal naar het dek de deur van de lifthal naar de loopbrug worden uitgevoerd met een deurdranger;
- de deuren van het trappenhuis naar de lifthal worden uitgevoerd met een deurdranger.

14. Trappen, hekken en leuning

Trappen:

- de trappen in het gemeenschappelijke trappenhuis worden uitgevoerd in onafgewerkt prefab beton;
- de vluchttrap van de tweede verdieping naar de eerste verdieping en van de eerste verdieping naar de begane grond worden uitgevoerd in staal in een grijze kleur.

Metalen hekken / leuning:

- de stalen hekwerken rond de balkons, de terrassen en langs de toegankelijke algemene ruimten op het dek;
- de doorvalbeveiliging voor de draai/kiep ramen in de gevels;
- de hekwerken voor de Franse balkons ter plaatse van de slaapkamers 1 van de bouwnummers 4 en 9;
- het stalen frame met glazen invulling van de geluidwerende voorziening ter plaatse van het draai kiep raam in de slaapkamers 1 van de bouwnummers 4 en 9;
- de privacyschermen tussen balkons van de bouwnummers 5 en 6 en 10 en 11 (voor vulling zie hoofdstuk 16 "beglazing");
- de privacyschermen op het terras van bouwnummer 6 en op het balkon van bouwnummer 11 aan de zijde van buitenbergingen;
- langs één muurzijde van de betonnen trappen een metalen leuning;
- hekwerk langs schalmgat van de betontrappen in het trappenhuis.

15. Timmerwerk

Plaatmateriaal:

- de bekleding (vezelcementbeplating) van de dakoverstekken/dakgoten;
- de bekleding van de luifel ter plaatse van de entree van het appartementengebouw;
- het overige in het zicht komende aftimmering;
- het bovenlicht boven het kozijn van de meterkast in de appartementen;
- het bovenlicht van de meterkasten van de bouwnummers 1, 2, 3, 7, 8, 12 en 15 op de begane grond van het algemene trappenhuis;
- het verlaagde systeemplafond van de hoofdentree en de lifthal en het trappenhuis op de begane grond;
- plafondplaten voorzien van thermische isolatie in de stallinggarage ter plaatse van de bovenliggende appartement en;
- de binnenbeplating van de houten binnenspouwbladen, daar waar op tekening aangegeven;
- de gips beplating van de binnenzijde van de schuine kap.

Akoestische beplating:

- De onderzijde van de bovengelegen balkons van de bouwnummers 2 t/m 4 zijn vanaf de entree van het balkon tot de gevelrooilijn voorzien van een akoestische beplating.

Naaldhout:

- het grondhout van de houten binnenspouwbladen in de gevels;
- het grondhout van de luifel;
- het grondhout van de dakranden.

Huize van Oranje, 15 appartementen met stallinggarage Oranjelaan/1^{ste} Stationsstraat te Zoetermeer

Hardhout, ongeschilderd:

- de vloerplinten tegen wanden met sierspuitwerk in de algemene ruimten zoals de entreehal, de lifthallen op de verdiepingen en de verdiepingsbordessen van het trappenhuis.

Er worden in de appartementen geen plinten aangebracht.

In het appartement worden, op de natte ruimten na(zie hierover hoofdstuk 19 "Tegelwerk, natuur- en kunststeen"), geen dorpels onder de binnendeuren toegepast.

16. Beglazing en schilderwerk

Beglazing:

- in alle gevelramen, gevelkozijnen en geveldeuren van de appartementen geïsoleerd (HR⁺⁺) dubbel glas (de glasdikte is per gevel verschillend e.e.a. is afhankelijk van de geluidsbelasting op de gevel);
- de gevelkozijnen van de stallinggarage worden voorzien van enkel matglas;
- de privacyschermen (1,8 meter hoog) tussen de balkons van de bouwnummers 5 en 6 en 10 en 11 en op het terras van bouwnummer 6 en op het balkon van bouwnummer 11 aan de zijde van buitenbergingen, worden voorzien van enkel matglas;
- de deuren van de toegang van de lifthal naar de stallinggarage, de toegang van de entreehal naar de lifthal, van toegang van de lifthal naar het trappenhuis op de begane grond, de toegang van de lifthallen op de verdiepingen naar het trappenhuis en de toegang van de lifthallen op de eerste en tweede verdieping naar het dek/de loopbrug worden voorzien van veiligheidsglas;
- het vaste glas tussen de entreehal en lifthal wordt uitgevoerd als veiligheidsglas;
- de glasvulling in de dubbele deuren naar de woonkamer van de bouwnummers 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 12 en 13 wordt uitgevoerd in enkel glas.

Schilderwerk:

- het gevelmetselwerk van de gevels aan de binnenzijde van het project (m.u.v. de achtergevel van de bouwnummers 6 en 11), de zijgevel grenzend aan het naastgelegen platte dak en terugliggende voorgevel van bouwnummer 7, de zijgevel grenzend aan het naastgelegen platte dak met dakterras en terugliggende voorgevel van bouwnummer 12 en de gevels van de bouwnummers bouwnummer 14 ter plaatse van het terras worden wit geschilderd;
- de in het zicht blijvende water-, gas-, en rioleringsleidingen in de appartementen behoudens ter plaatse van de opstelplaats van de keuken, in de cv ruimte en in de berging(en);
- al het staal- en houtwerk in aanraking komend met beton of metselwerk in de buitengevel, tenzij dit reeds op een andere wijze is geconserveerd.

Fabrieksmatige coating:

- de stalen gevellateien;
- de stalen privacyschermen;
- de stalen balkon- en/of terrashekken;
- de stalen doorvalbeveiliging voor de draai kiep ramen op de gevels;
- de garageoverheaddeur van de stallinggarage;
- de stalen buisleuning in het trappenhuis;
- de stalen hekwerken rond het schalmgat van het trappenhuis;
- de stalen binnendeurkozijnen in de appartementen;
- de handdoekradiator in de badkamer in de appartementen.

Schilderen in kleur, conform opgave architect:

- de hardhouten gevelkozijnen en bewegende delen in de buitengevels;
- de kozijnen en bewegende delen tussen de diverse algemene ruimten en de kozijnen en bewegende delen van de algemene ruimten naar de appartementen;
- het overige in het zicht zijnde plaatmateriaal en gevelhout.

17. Vloerafwerking

De vloeren van de appartementen worden voorzien van een zwevende zandcement dekvloer bestaande uit 20 mm isolatie en een ca. 80 mm dikke dekvloer, behoudens in badkamer welke zonder isolatie (100mm dik) wordt uitgevoerd.

De vloer van de algemene ruimten (entreehal, lifthal, trappenhuis en technische ruimte) wordt voorzien van zandcement dekvloer.

De vloer van de entreehal wordt voorzien van schoonloopmat. De vloer van de lifthallen op de verdiepingen en van de verdiepingsbordessen in het trappenhuis worden voorzien van vloerbedekking.

Huize van Oranje, 15 appartementen met stallinggarage Oranjelaan/1^{ste} Stationsstraat te Zoetermeer

18. Stukadoors- en behangwerk

De V-vormige naden tussen de geprefabriceerde betonnen platen van het plafond worden dichtgezet.

De wanden van de entreehal en de lifthal (boven het wandtegelwerk) en het trappenhuis op de begane grond en de wanden van het trappenhuis worden voorzien van wit spuitwerk in een fijnkorrelige structuur.. Het plafond van het trappenhuis en verdiepingsbordessen wordt voorzien van wit spuitwerk in een fijnkorrelige structuur.

De onderzijde van de tussenbordessen en prefab betonnen trappen in het trappenhuis worden niet voorzien van een afwerking. Het plafond van de stallinggarage (daar waar deze niet voorzien wordt van isolatie), het plafond van de buitenbergingen en het plafond van de technische ruimte worden niet voorzien van een afwerking.

Op de plafonds in de appartementen wordt spuitwerk met een fijnkorrelige structuur aangebracht. De wanden boven het wandtegelwerk, als aangegeven in de afwerkstaat, worden eveneens afgewerkt met spuitwerk in een fijnkorrelige structuur.

De wanden van het appartement worden behangklaar opgeleverd, echter niet behangen. De wanden zijn niet egaal wit afgewerkt. De binnenzijde van de schuine kap in de bouwnummers 14 en 15 wordt behangklaar opgeleverd, echter niet behangen.

19. Tegelwerk, natuur- en kunststeen

Het tegelwerk van de algemene ruimten (zie afwerkstaat) wordt in een nader door de architect te bepalen kleur en type uitgevoerd.

Kunststenen dorpels worden aangebracht onder de deuren van de algemene ruimten tussen twee verschillende vloerafwerkingen, alsmede onder de entreedeur van het complex.

Onder de toegangsdeur van het appartement wordt een kunststeen onderdorpel toegepast.

De ruimten die worden voorzien van wand en/of vloertegelwerk zijn genoemd in de afwerkstaat.

Voor de aankoop van de wandtegels is een bruto showroomprijs beschikbaar van € 35,- per m² inclusief BTW op basis van de tegelafmetingen 300 x 450 mm (b x l).

Voor de aankoop van de vloertegels is een bruto showroomprijs beschikbaar van € 35,- per m² inclusief BTW op basis van de tegelafmetingen 300 x 300 mm (b x l).
De douchehoek wordt uitgevoerd met een naar de douchegoot afwaterende tegelvloer.

De wand- en vloertegels worden in de appartementen standaard niet strokend aangebracht.

Onder de deuren in de appartementen die toegang geven tot ruimten die voorzien zijn van vloertegels, zoals toilet en badkamer worden dorpels van kunststeen aangebracht.

De vensterbanken zijn van kunststeen (in een lichte kleur) en worden aangebracht op de borstweringen onder de kozijnen van de buitengevels. Bij de bouwnummers 2, 3, 6, 7, 8, 11 en 12 worden de vensterbanken in de badkamers voorzien van wandtegels.

20. Keukeninrichting

In de koopsom is geen stelpost voor een keukeninrichting opgenomen. De woning wordt derhalve zonder keuken opgeleverd. Direct na oplevering kan de gewenste keukeninrichting geplaatst worden.

Er zijn reeds voorzieningen aanwezig in de vorm van loze leidingen voor elektra en riolering (conform de standaard keukeninstallatietekeningen van EigenHuis Keukens). Dit voorkomt hak- en breekwerk. De extra voorzieningen zijn omschreven in hoofdstuk 21 "Sanitair en waterinstallatie", hoofdstuk 22 "Gasinstallatie" en hoofdstuk 23 "Elektrische installatie".

21. Sanitair en waterinstallatie

Vanaf de drukverhoginginstallatie is een waterleiding naar de stopkraan in de meterkast van het appartement aangebracht. De appartementen hebben een individuele watermeter in de technische ruimte op de begane grond. Tevens wordt er in de technische ruimte een algemene watermeter met kraan t.b.v. algemeen gebruik gerealiseerd.

Huize van Oranje, 15 appartementen met stallinggarage Oranjelaan/1^{ste} Stationsstraat te Zoetermeer

Op het dek ter plaatse van de gevel van bouwnummer 3 wordt ten behoeve van algemeen gebruik een vorstvrije kraan gerealiseerd.

Sanitair + kranen, conform de bijgevoegde sanitairspecificatie van Van Munster, d.d. 03-09-2016

Het in de bijgevoegde sanitairspecificatie aangegeven sanitair wordt aangesloten op de binnenriolering.

Keukenaansluitpunten conform de bijgevoegde standaard keukeninstallatie (nul) tekeningen van EigenHuis Keukens, d.d. 03-09-2016

Aansluit- en/of tappunten koudwaterleiding naar de op tekening aangegeven plaats van:

- de gootsteenmengkraan ter plaatse van de keukenopstelplaats;
- de closetcombinatie(s);
- de fonteincombinatie in het toilet(ten);
- de thermostatische douchemengkraan in de badkamer(s);
- de thermostatische badmengkraan in de badkamer(s);
- de wastafelmengkranen in de badkamer(s);
- de wasmachinekraan;
- de inlaatcombinatie voor de warmwatervoorziening.

Aansluit- en/of tappunten warmwaterleiding van de gecombineerde cv- / warmwaterinstallatie naar:

- de gootsteenmengkraan ter plaatse van de keukenopstelplaats;
- de thermostatische douchemengkraan in de badkamer(s);
- de thermostatische badmengkraan in de badkamer(s);
- de wastafelmengkranen in de badkamer(s).

De warmwatervoorziening van de woningen voorziet in een temperatuur van 60°C aan het tappunt. De hoeveelheid water is gebaseerd op de richtlijnen zoals gegeven door Woningborg N.V..

De waterleidingen in toilet en badkamer worden, waar mogelijk, weggewerkt in de wanden en de vloeren.

22. Gasinstallatie

Vanaf de gasmeter in de meterkast (bij de bouwnummers 1, 2, 3, 7, 8, 12 en 15 in het trappenhuis op de begane grond) worden leidingen gelegd naar de opstelplaats van de keuken (op muurplaat inclusief gaskraan) en naar de gecombineerde centrale verwarming- / warmwatervoorziening in de cv ruimte van het appartement.

Bij de bouwnummers 1, 2, 3, 7, 8, 12 en 15 met de gasmeter in de meterkast in het trappenhuis op de begane grond wordt in de meterkast in het appartement een separate afsluiter voor de gastoevoer gerealiseerd.

23. Elektrische installatie

In de meterkast van het appartement (bij de bouwnummers 1, 2, 3, 7, 8, 12 en 15 in het trappenhuis op de begane grond) wordt de elektrameter gerealiseerd. In de meterkasten in de woningen worden de groepenkasten afgemonteerd.

De wandcontactdozen (horizontaal aangebracht), de centraaldozen en lichtschakelaars in de appartementen worden met bijbehorende leidingen in wand en plafond opgenomen. In de appartementen worden de leidingen weggewerkt. De leidingen in de stallinggarage en de buitenbergingen worden als opbouw uitgevoerd.

Hoogten van aansluitpunten gerekend vanaf bovenkant vloer:

- | | |
|---|---------|
| - lichtschakelaars (ook bij vrijhangend toilet) | 1,05 m; |
| - wandcontactdoos voor een motorloze afzuigkap | 2,20 m; |
| - wandcontactdozen in keuken, berging, badkamer en ter plaatse van de cv-ketel, mechanische ventilatorunit en opstelplaatsen voor wasmachine en/of droger | 1,20 m; |
| - overige wandcontactdozen | 0,30 m; |
| - loze leidingen (ten behoeve van keukenapparatuur) | 0,65 m |
| - loze leidingen (in woonkamer en slaapkamer(s)) | 0,30 m. |

Conform de nultekeningen van Eigenhuis Keukens worden er in de keuken een enkele wcd voor de motorloze afzuigkap, een enkele wcd voor de koelkast en 2 loze leidingen ten behoeve van keukenapparatuur aangebracht. In de meterkast is standaard ruimte voor 2 extra groepen.

De appartementen worden voorzien van een belinstallatie met videofoon en deurontgrendelaar van de hoofdentreeduren. Middels de videofoon in de woning en middels de aangesloten tablets, smartphones en/of

Huize van Oranje, 15 appartementen met stallinggarage Oranjelaan/1^{ste} Stationsstraat te Zoetermeer

touchscreens is te zien (in beeld) wie er aanbelt, is het mogelijk met de aanbeller te spreken en de deur te ontgrendelen. Tevens is met dit systeem de lifthallen van de eerste, tweede en derde verdieping door middel van de aanwezige camera's (1 per verdieping) te zien.

Om veiligheidsredenen blijft het beeld van de camera in de entreehal drie dagen bewaard op een server in de algemene technische ruimte.

De appartementen worden voorzien van (een) rookmelder(s) als aangegeven op tekening. Deze rookmelder(s) is/zijn aangesloten op het lichtnet.

De appartementen worden voorzien van alarminstallatie op de entreedeur van de appartementen. Het alarm is middels een display in de hal aan en uit te zetten en produceert geluid als deze afgaat.

De plaats van de op tekening aangegeven wandcontactdozen, lichtsakelaars en lichtpunten is zuiver informatief. De plaats kan enigszins afwijken. De loze leidingen zijn voorzien van een controledraad.

De appartementen worden voorzien van een standaard domotica pakket (Niko home control). Hieronder wordt dit standaard pakket omschreven:

- In de hal van de woning komt een schakelaar met led indicatie om alle verlichting (alle plafondlichtpunten en het geschakelde linker deel van de conform de tekening geselecteerde dubbele wandcontactdozen in woonkamer) in het gehele appartement aan- of uit te schakelen;
- In de hal van de woning komt een schakelaar met led indicatie om de aanwezigheidssimulatie in het gehele appartement aan- of uit te schakelen;
- Bij de toegangsdeur(en) van de woonkamer komt een schakelaar om de van te voren ingevoerde sferen in verlichting, in de woonkamer/keuken te regelen. De verlichting is tevens bedienbaar middels later aan te sluiten tablets, smartphones en/of touchscreens via een beveiligde wifiverbinding (internet abonnement af te sluiten door klant);
- De linkerzijde van de conform de tekening geselecteerde dubbele wandcontactdozen in de woonkamer zijn geschakeld en hierdoor bedienbaar middels het domotica systeem. Hierdoor kan de staande verlichting (dimbaar) onderdeel uit gaan maken van de sfeerverlichting naar uw keuze en/of van de aanwezigheidssimulatie;
- De woonkamer/keuken, slaapkamers (ook onbenoemde ruimte van bwnr 4 en 9) en badkamer is voorzien van een thermostaat, welke is aangesloten op het domotica systeem. Hierdoor zijn deze ruimten middels de thermostaat maar ook middels de aangesloten tablets, smartphones en/of touchscreens individueel regelbaar;
- De verlichting in het toilet is schakelbaar middels een reguliere schakelaar, met dien verstande dat de verlichting automatisch na een met/door de klant in te stellen aantal minuten standaard uitgaat.

Ten behoeve van algemeen gebruik (verlichting algemene ruimten/algemene buitenverlichting/wcd's algemene ruimten en lift) wordt een separate electrameter in de technische ruimte gerealiseerd. De verlichting in de entreehal, lifthallen en het trappenhuis is dag en nacht aan. De verlichting op de gevel ter plaatse van de hoofdentree, de entree van de stallinggarage, ter plaatse van de buitenbergingen en ter plaatse van het dek en de loopbrug (op de achtergevel van de bouwnummers 1, 2, 3,6, 7, 8, en 11) wordt aangesloten op een schemerschakelaar en is wanneer het donker wordt aan. De verlichting in de stallinggarage wordt bediend door middel van bewegingssensoren en is zonder gebruik uit.

De buitenbergingen worden voorzien van een wcd, schakelaar en plafondlichtpunt, aangesloten op de meterkast van de betreffende woning.

De garagedeur naar de stallinggarage is elektrisch bediend d.m.v. handzender, waarvoor per parkeerplaats 1 handzender wordt meegeleverd.

Op het platte dak van bouwnummer 15 worden zonnepanelen gerealiseerd. De panelen leveren stroom t.b.v. de algemene ruimten en worden middels een zogenaamde omvormer in de technische ruimte op de algemene meterkast aangesloten.

24. Centrale verwarming en warmwatervoorziening

De appartementen worden voorzien van een individuele, gasgestookte verwarmingsinstallatie (hoogrendement) met een gesloten verbrandingssysteem, gecombineerd met een warmwatervoorziening. Fabricaat Intergas, klasse CW 5. Bouwnummer 15 wordt voorzien van een soortgelijke ketel met klasse CW6.

De appartementen zijn geheel voorzien van vloerverwarming, met in de badkamer aanvullend een handdoekradiator met radiatorkraan aangesloten op de centrale verwarming. Ten behoeve van de vloerverwarming wordt in de technische ruimte een verdeler geplaatst.

Huize van Oranje, 15 appartementen met stallinggarage Oranjelaan/1^{ste} Stationsstraat te Zoetermeer

De temperatuurregeling geschiedt voor de slaapkamers (ook onbenoemde ruimte van bwnr 4 en 9) en voor de badkamer individueel per ruimte door middel van een thermostaat op de wand in de betreffende ruimte. De thermostaat in de woonkamer/keuken regelt de temperatuur in de woonkamer/keuken en overige ruimten in het appartement (behoudens de hiervoor genoemde ruimten welke individueel regelbaar zijn).

De hieronder genoemde ontwerptemperaturen moeten per ruimte bereikt en onderhouden kunnen worden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken. In de capaciteitsberekening is uitgegaan van nachtverlaging en een opwarmtijd conform ISSO publicatie 51 en het gestelde door Woningborg N.V.

woonkamer	20 °C
keuken	20 °C
slaapkamers	20 °C
badkamer(s)	22 °C
toilet(ten)	15 °C
interne verkeersruimten	15 °C

25. Ventilatie

De appartementen worden voorzien van Warmte TerugWinning unit t.b.v. de ventilatie. In de verblijfsruimten worden in het plafond ventielen voor de toevoer van verse lucht aangebracht. In de keuken, toiletruimten(en), badkamers(s), CV-ruimten en eventueel de bergingen met opstelplaats wasmachine worden ventielen in het plafond gerealiseerd voor de afzuiging van de lucht.

De afzuiging heeft een aantal ventilatiestanden welke met de schakelaar met standenaanduiding in de woonkamer te regelen is.

Het trappenhuis en de lifthallen worden door middel van (indien van toepassing brandwerende) roosters in wand en/of deur natuurlijk geventileerd.

De stallinggarage wordt, door de diverse gevelopeningen, natuurlijk geventileerd.

De buitenbergingen worden natuurlijk geventileerd.

26. Liftinstallatie

In het appartementengebouw is een elektrische lift opgenomen met stopplaatsen als aangegeven op tekeningen. De stopplaats van de bovenste verdieping is enkel toegankelijk voor de eigenaren van bouwnummer 15 middels een sleutelschakelaar. Ten behoeve van de bereikbaarheid van deze verdieping voor liftonderhoud/calamiteiten dienen de eigenaren van bouwnummer 15 een 24 uren contract met een beveiligingsdienst af te sluiten.

De kooitoegang is een automatische, eenzijdig schuivende deur voorzien van een fotocelbeveiliging.

De lift is voorzien van een alarmcontact, spiegel en huisnummeraanduiding t.b.v. de appartementen per verdieping.

De elektrische installatie van de lift is aangesloten op de centrale meter in de algemene meterkast.

De liftkozijnen en deuren zijn bekleed met RVS beplating. De binnenzijde van de lift is bekleed met kunststofbeplating.

27. Uitsluitingen Woningborg-garantie en krijtstreepmethode

De in het plan opgenomen voorzieningen buiten de woning waaronder bestrating, hekwerken, drainagesysteem en andere wandafwerking dan stukadoorswerk, tegelwerk, schilderwerk en esthetische kwesties vallen buiten de garantietaarborgregeling van Woningborg N.V.

In het plan is bij diverse appartementtypes de krijtstreepmethode toegepast. Deze methode heeft tot doel te voldoen aan alle wettelijke verplichtingen gesteld vanuit het bouwbesluit met betrekking tot daglichttoetreding.

Naast de grote afmetingen in de appartementen kan het zijn dat, bijvoorbeeld door grote overstekken en/of andere belemmeringen, de hoeveelheid effectieve daglichttoetreding in verblijfsruimten (woonkamer, keuken, slaapkamer, etc.) niet voldoende is voor de gehele ruimte. Dit is op een theoretische en juridisch correcte wijze opgelost door het zogenaamde verblijfsgebied in de ruimten kunstmatig te verkleinen. In praktische zin betekent bovenstaande tekst dat er in de betreffende ruimten relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.

28. Opruimen en schoonmaken

Huize van Oranje, 15 appartementen met stallinggarage Oranjelaan/1^{ste} Stationsstraat te Zoetermeer

De appartementen worden 'bezemschoon' opgeleverd waarbij stickers, verfspatten, cementresten e.d. worden verwijderd. Sanitair, tegelwerk en glasruiten worden schoon opgeleverd, zodat de kwaliteit kan worden beoordeeld. Bij het appartementengebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Het huisvuil kan men kwijt in de ondergrondse vuilcontainer welke, conform de situatietekening, ter hoogte van de inrit in openbaar gebied wordt gerealiseerd.

29. Kopersopties / wijzigen

Binnen het bouwplan is realisatie van individuele woonwensen mogelijk als en voor zover het werk dit toelaat. Alle wijzigingen die schriftelijk in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt worden, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden behorende bij de overeenkomst.

30. Onze service

Voor de aankoop van een appartement ontvangt u van de makelaar een informatiemap met alle informatie over u toekomstig appartement.. Hierin bevindt zich tevens de meer- en minderwerklijsten. Na de verkoop van het appartement wordt u uitgenodigd door de klantadviseur van Schouten voor een gesprek. Tijdens dit gesprek wordt u geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot het project. Tevens wordt tijdens dit gesprek het meer- en minderwerktraject aan u toegelicht en is het mogelijk uw persoonlijke wensen te bespreken.

In de laatste fase van het project zal een informatieavond plaats vinden waarin de oprichting van de Vereniging van Eigenaars plaats vindt. Er is voor het project geen vaste beheerder aangesteld. Het is aan de leden van de Vereniging van Eigenaars om tijdens de oprichtingsvergadering een (externe) beheerder aan te stellen.

In de bouwperiode wordt u op de hoogte gehouden van de voortgang van de bouw middels een kopersinformatiekrant. Bij de oplevering wordt een bewonersadvies verstrekt.

Huize van Oranje, 15 appartementen met stallinggarage Oranjelaan/1^{ste} Stationsstraat te Zoetermeer

31. Afwerkstaat algemene ruimten

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
Entreehal	2	schoonloopmat	wandtegels(circa 80cm hoog) met daarboven spuitwerk	systeemplafond	verlichting, postkasten met bel en videofooninstallatie
Stallinggarage	9	bestrating	onafgewerkt	houtwolcementplaat t.p.v. appartementen anders onafgewerkt	verlichting
Lifthal begane grond	2	vloertegels	wandtegels (circa 80cm hoog) met daarboven spuitwerk	systeemplafond	verlichting
Technische ruimte	5	beton	onafgewerkt	onafgewerkt	verlichting, diverse algemene en nuts kasten plus opstelplaats watermeters
Trappenhuis (begane grond)	2	vloertegels	spuitwerk	systeemplafond	meterkasten bouwnummers 1, 2, 3, 7, 8, 12, 15
Trappen	2	beton	spuitwerk	beton	verlichting
Tussenbordessen trappenhuis	2	beton	spuitwerk	beton	verlichting
Verdiepingsbordes en trappenhuis	2	projecttapijt	spuitwerk	spuitwerk	verlichting
Lifthal verdiepingen	2	projecttapijt	spuitwerk	spuitwerk	verlichting
Lift	-	marmoleum	kunststofplaat	kunststofplaat	bedieningstableau luidspreker naar de meldkamer, spiegel verlichting
Dek	2	betontegels	wit geschilderd gevelmetselwerk (m.u.v. achtergevel bouwnummers 6 en 11)	n.v.t.	verlichting
Loopbrug	2	kunststof vlonderdelen		n.v.t.	
Buitenbergingen	6	bestrating	onafgewerkt	onafgewerkt	lichtpunt lichtschakelaar enkele wcd (op woninginstallatie)

Code = benaming volgens het bouwbesluit

- | | |
|----------------------|---|
| 1. Verbljfsruimte | 7. Onbenoemde ruimte |
| 2. Verkeersruimte | 8. Buitenruimte |
| 3. Toiletruimte | 9. Stallinggarage |
| 4. Badruimte | (Verbljfsruimte is tevens Verbljfsgebied) |
| 5. Technische ruimte | |
| 6. Bergruimte | |

Huize van Oranje, 15 appartementen met stallingarage Oranjelaan/1^{ste} Stationsstraat te Zoetermeer

32. Afwerkstaat appartementen, bouwnummer 1

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
Hal/gang	2	dekvloer	behangklaar	sputwerk	videfooninstallatie met deuropener, schakelaar in/uitschakeling plafondverlichting, schakelaar aanwezigheidsimulatie, display alarminstallatie.
Meterkast	5	dekvloer	onafgewerkt	onafgewerkt	
Toilet	3	tegels	tegels tot ca. 1,20 m hoog, daarboven spuitwerk	sputwerk	mechanische afzuiging.
CV-ruimte	5	dekvloer	onafgewerkt	sputwerk	centrale verwarming ketel, expansievat, WTW-unit, verdeler vloerverwarming, mechanische afzuiging.
Berging(en)	6	dekvloer	behangklaar	sputwerk	aansluitpunt wasmachine en droger, mechanische afzuiging.
Woonkamer	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, schakelaar mechanische afzuiging, mechanische inblaas, schakelaar (sfeer)verlichting domotica, 2 loze leidingen.
Keuken	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	mechanische afzuiging, gasaansluitpunt, 2 loze leidingen, 2 dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijke apparaten, 1 enkele wandcontactdoos voor de koelkast, 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de afzuigkap op 2.20 m+vloer.
Balkon	8	prefab beton	n.v.t.	n.v.t.	stalen hekwerk.
Slaapkamer 1	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische inblaas, 1 loze leiding.
Slaapkamer 2	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische inblaas.
Badkamer	4	tegels	tegels tot plafond	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische afzuiging, handdoekradiator.

Code = benaming volgens het bouwbesluit

- | | |
|----------------------|---|
| 1. Verbljfsruimte | 6. Bergruimte |
| 2. Verkeersruimte | 7. Onbenoemde ruimte |
| 3. Toiletruimte | 8. Buitenruimte |
| 4. Badruimte | (Verbljfsruimte is tevens Verbljfsgebied) |
| 5. Technische ruimte | |

Huize van Oranje, 15 appartementen met stallingarage Oranjelaan/1^{ste} Stationsstraat te Zoetermeer

32. Afwerkstaat appartementen, bouwnummer 2, 3, 7 en 8

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
Hal/gang	2	dekvloer	behangklaar	sputwerk	videfooninstallatie met deuropener, schakelaar in/uitschakeling plafondverlichting, schakelaar aanwezigheidsimulatie, display alarminstallatie.
Meterkast	5	dekvloer	onafgewerkt	onafgewerkt	
Toilet	3	tegels	tegels tot ca. 1,20 m hoog, daarboven sputwerk	sputwerk	mechanische afzuiging.
CV-ruimte/berging	5	dekvloer	onafgewerkt	sputwerk	centrale verwarming ketel, expansievat, WTW-unit, verdeler vloerverwarming, aansluitpunt wasmachine en droger, mechanische afzuiging.
Woonkamer	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	Kamerthermostaat, schakelaar mechanische afzuiging, mechanische inblaas, schakelaar (sfeer)verlichting domotica, 2 loze leidingen.
Keuken	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	mechanische afzuiging, gasaansluitpunt, 2 loze leidingen, 2 dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijke apparaten, 1 enkele wandcontactdoos voor de koelkast, 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de afzuigkap op 2.20 m+vloer.
Balkon	8	prefab beton	n.v.t.	n.v.t. (t.p.v. bwnr 2, en 3, deels voorzien van akoestisch plafond)	stalen hekwerk.
Slaapkamer 1	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische inblaas, 1 loze leiding.
Slaapkamer 2	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische inblaas.
Slaapkamer 3	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische inblaas.
Badkamer	4	tegels	tegels tot plafond	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische afzuiging, handdoekradiator.

Code = benaming volgens het bouwbesluit

- | | |
|----------------------|---|
| 1. Verblijfsruimte | 6. Bergruimte |
| 2. Verkeersruimte | 7. Onbenoemde ruimte |
| 3. Toiletruimte | 8. Buitenruimte |
| 4. Badruimte | (Verblijfsruimte is tevens Verblijfsgebied) |
| 5. Technische ruimte | |

Huize van Oranje, 15 appartementen met stallingarage Oranjelaan/1^{ste} Stationsstraat te Zoetermeer

32. Afwerkstaat appartementen, bouwnummer 4 en 9

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
Hal/gang	2	dekvloer	behangklaar	sputwerk	videfooninstallatie met deuropener, schakelaar in/uitschakeling plafondverlichting, schakelaar aanwezigheidsimulatie, display alarminstallatie.
Meterkast	5	dekvloer	onafgewerkt	onafgewerkt	
Toilet	3	tegels	tegels tot ca. 1,20 m hoog, daarboven sputwerk	sputwerk	mechanische afzuiging.
CV-ruimte/berging	5	dekvloer	onafgewerkt	sputwerk	centrale verwarming ketel, WTW-unit, verdeler vloerverwarming, aansluitpunt wasmachine en droger, mechanische afzuiging.
Woonkamer	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	Kamerthermostaat, schakelaar mechanische afzuiging, mechanische inblaas, schakelaar (sfeer)verlichting domotica, 2 loze leidingen.
Keuken	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	mechanische afzuiging, gasaansluitpunt, 2 loze leidingen, 2 dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijke apparaten, 1 enkele wandcontactdoos voor de koelkast, 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de afzuigkap op 2.20 m+vloer.
Balkon	8	prefab beton	n.v.t.	n.v.t. (t.p.v. bwnr 4, deels voorzien van akoestisch plafond)	stalen hekwerk.
Slaapkamer 1	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische inblaas, 1 loze leiding.
Slaapkamer 2	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische inblaas.
Onbenoemde ruimte	7	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische inblaas.
Badkamer	4	tegels	tegels tot plafond	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische afzuiging, handdoekradiator.

Code = benaming volgens het bouwbesluit

- | | |
|----------------------|---|
| 1. Verblijfsruimte | 6. Bergruimte |
| 2. Verkeersruimte | 7. Onbenoemde ruimte |
| 3. Toiletruimte | 8. Buitenruimte |
| 4. Badruimte | (Verblijfsruimte is tevens Verblijfsgebied) |
| 5. Technische ruimte | |

Huize van Oranje, 15 appartementen met stallingarage Oranjelaan/1^{ste} Stationsstraat te Zoetermeer

32. Afwerkstaat appartementen, bouwnummer 5

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
Hal/gang	2	dekvloer	behangklaar	sputwerk	videfooninstallatie met deuropener, schakelaar in/uitschakeling plafondverlichting, schakelaar aanwezigheidsimulatie, display alarminstallatie.
Meterkast	5	dekvloer	onafgewerkt	onafgewerkt	
Toilet	3	tegels	tegels tot ca. 1,20 m hoog, daarboven spuitwerk	sputwerk	mechanische afzuiging.
CV-ruimte	5	dekvloer	onafgewerkt	sputwerk	centrale verwarming ketel, WTW-unit, verdeler vloerverwarming, mechanische afzuiging.
Berging	6	dekvloer	behangklaar	sputwerk	aansluitpunt wasmachine en droger, mechanische afzuiging.
Woonkamer	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	Kamerthermostaat, schakelaar mechanische afzuiging, mechanische inblaas, schakelaar (sfeer)verlichting domotica, 2 loze leidingen.
Keuken	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	mechanische afzuiging, gasaansluitpunt, 2 loze leidingen, 2 dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijke apparaten, 1 enkele wandcontactdoos voor de koelkast, 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de afzuigkap op 2.20 m+vloer.
Balkon	8	prefab beton	n.v.t.	n.v.t.	stalen hekwerk.
Slaapkamer 1	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische inblaas, 1 loze leiding.
Slaapkamer 2	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische inblaas.
Slaapkamer 3	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische inblaas.
Badkamer	4	tegels	tegels tot plafond	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische afzuiging, handdoekradiator.
(Dak)terras	8	Betontegels	n.v.t.	n.v.t.	stalen hekwerk.

Code = benaming volgens het bouwbesluit

- | | |
|----------------------|---|
| 1. Verblijfsruimte | 6. Bergruimte |
| 2. Verkeersruimte | 7. Onbenoemde ruimte |
| 3. Toiletruimte | 8. Buitenruimte |
| 4. Badruimte | (Verblijfsruimte is tevens Verblijfsgebied) |
| 5. Technische ruimte | |

Huize van Oranje, 15 appartementen met stallingarage Oranjelaan/1^{ste} Stationsstraat te Zoetermeer

32. Afwerkstaat appartementen, bouwnummer 6

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
Hal/gang	2	dekvloer	behangklaar	sputwerk	videfooninstallatie met deuropener, schakelaar in/uitschakeling plafondverlichting, schakelaar aanwezigheidsimulatie, display alarminstallatie.
Meterkast	5	dekvloer	onafgewerkt	onafgewerkt	
Toilet	3	tegels	tegels tot ca. 1,20 m hoog, daarboven spuitwerk	sputwerk	mechanische afzuiging,
CV-ruimte	5	dekvloer	onafgewerkt	sputwerk	centrale verwarming ketel, WTW-unit, verdeler vloerverwarming, mechanische afzuiging.
Berging	6	dekvloer	behangklaar	sputwerk	aansluitpunt wasmachine en droger, mechanische afzuiging.
Woonkamer	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	Kamerthermostaat, schakelaar mechanische afzuiging, mechanische inblaas, schakelaar (sfeer)verlichting domotica, 2 loze leidingen.
Keuken	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	mechanische afzuiging, gasaansluitpunt, 2 loze leidingen, 2 dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijke apparaten, 1 enkele wandcontactdoos voor de koelkast, 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de afzuigkap op 2.20 m+vloer.
Balkon	8	prefab beton	n.v.t.	n.v.t.	stalen hekwerk.
Slaapkamer 1	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische inblaas, 1 loze leiding.
Slaapkamer 2	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische inblaas.
Slaapkamer 3	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische inblaas.
Badkamer	4	tegels	tegels tot plafond	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische afzuiging, handdoekradiator.
(Dak)terras	8	Betontegels	n.v.t.	n.v.t.	stalen hekwerk.

Code = benaming volgens het bouwbesluit

- | | |
|----------------------|---|
| 1. Verblijfsruimte | 6. Bergruimte |
| 2. Verkeersruimte | 7. Onbenoemde ruimte |
| 3. Toiletruimte | 8. Buitenruimte |
| 4. Badruimte | (Verblijfsruimte is tevens Verblijfsgebied) |
| 5. Technische ruimte | |

Huize van Oranje, 15 appartementen met stallingarage Oranjelaan/1^{ste} Stationsstraat te Zoetermeer

32. Afwerkstaat appartementen, bouwnummer 10

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
Hal/gang	2	dekvloer	behangklaar	sputwerk	videfooninstallatie met deuropener, schakelaar in/uitschakeling plafondverlichting, schakelaar aanwezigheidsimulatie, display alarminstallatie.
Meterkast	5	dekvloer	onafgewerkt	onafgewerkt	
Toilet	3	tegels	tegels tot ca. 1,20 m hoog, daarboven spuitwerk	sputwerk	mechanische afzuiging.
CV-ruimte	5	dekvloer	onafgewerkt	sputwerk	centrale verwarming ketel, WTW-unit, verdeler vloerverwarming, mechanische afzuiging.
Berging	6	dekvloer	behangklaar	sputwerk	aansluitpunt wasmachine en droger, mechanische afzuiging.
Woonkamer	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	Kamerthermostaat, schakelaar mechanische afzuiging, mechanische inblaas, schakelaar (sfeer)verlichting domotica, 2 loze leidingen.
Keuken	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	mechanische afzuiging, gasaansluitpunt, 2 loze leidingen, 2 dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijke apparaten, 1 enkele wandcontactdoos voor de koelkast, 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de afzuigkap op 2.20 m+vloer.
Balkon	8	prefab beton	n.v.t.	n.v.t.	stalen hekwerk.
Slaapkamer 1	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische inblaas, 1 loze leiding.
Slaapkamer 2	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische inblaas.
Slaapkamer 3	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische inblaas.
Badkamer	4	tegels	tegels tot plafond	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische afzuiging, handdoekradiator.
Balkon (achterzijde)	8	Kunststof vlonderdelen	n.v.t.	n.v.t.	stalen hekwerk.

Code = benaming volgens het bouwbesluit

- | | |
|----------------------|---|
| 1. Verblijfsruimte | 6. Bergruimte |
| 2. Verkeersruimte | 7. Onbenoemde ruimte |
| 3. Toiletruimte | 8. Buitenruimte |
| 4. Badruimte | (Verblijfsruimte is tevens Verblijfsgebied) |
| 5. Technische ruimte | |

Huize van Oranje, 15 appartementen met stallingarage Oranjelaan/1^{ste} Stationsstraat te Zoetermeer

32. Afwerkstaat appartementen, bouwnummer11

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
Hal/gang	2	dekvloer	behangklaar	sputwerk	videfooninstallatie met deuropener, schakelaar in/uitschakeling plafondverlichting, schakelaar aanwezigheidsimulatie, display alarminstallatie.
Meterkast	5	dekvloer	onafgewerkt	onafgewerkt	
Toilet	3	tegels	tegels tot ca. 1,20 m hoog, daarboven spuitwerk	sputwerk	mechanische afzuiging.
CV-ruimte	5	dekvloer	onafgewerkt	sputwerk	centrale verwarming ketel, WTW-unit, verdeler vloerverwarming, mechanische afzuiging.
Berging	6	dekvloer	behangklaar	sputwerk	aansluitpunt wasmachine en droger, mechanische afzuiging.
Woonkamer	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, schakelaar mechanische afzuiging, mechanische inblaas, schakelaar (sfeer)verlichting domotica, 2 loze leidingen.
Keuken	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	mechanische afzuiging, gasaansluitpunt, 2 loze leidingen, 2 dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijke apparaten, 1 enkele wandcontactdoos voor de koelkast, 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de afzuigkap op 2.20 m+vloer.
Balkon	8	prefab beton	n.v.t.	n.v.t.	stalen hekwerk.
Slaapkamer 1	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische inblaas, 1 loze leiding,
Slaapkamer 2	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische inblaas.
Slaapkamer 3	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische inblaas.
Badkamer	4	tegels	tegels tot plafond	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische afzuiging, handdoekradiator.
Balkon (achterzijde)	8	prefab beton	n.v.t.	n.v.t.	stalen hekwerk.

Code = benaming volgens het bouwbesluit

- | | |
|----------------------|---|
| 1. Verblijfsruimte | 6. Bergruimte |
| 2. Verkeersruimte | 7. Onbenoemde ruimte |
| 3. Toiletruimte | 8. Buitenruimte |
| 4. Badruimte | (Verblijfsruimte is tevens Verblijfsgebied) |
| 5. Technische ruimte | |

Huize van Oranje, 15 appartementen met stallinggarage Oranjelaan/1^{ste} Stationsstraat te Zoetermeer

32. Afwerkstaat appartementen, bouwnummer 12 en 13

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
Hal/gang	2	dekvloer	behangklaar	sputwerk	videfooninstallatie met deuropener, schakelaar in/uitschakeling plafondverlichting, schakelaar aanwezigheidsimulatie display alarminstallatie.
Meterkast	5	dekvloer	onafgewerkt	onafgewerkt	
Toilet	3	tegels	tegels tot ca. 1,20 m hoog, daarboven spuitwerk	sputwerk	mechanische afzuiging.
CV-ruimte/ berging	5	dekvloer	onafgewerkt	sputwerk	centrale verwarming ketel, WTW-unit, verdeler vloerverwarming, aansluitpunt wasmachine en droger, mechanische afzuiging.
Woonkamer	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, schakelaar mechanische afzuiging, mechanische inblaas, schakelaar (sfeer)verlichting domotica, 2 loze leidingen.
Keuken	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	mechanische afzuiging, gasaansluitpunt, 2 loze leidingen, 2 dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijke apparaten, 1 enkele wandcontactdoos voor de koelkast, 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de afzuigkap op 2.20 m+vloer.
Balkon	8	prefab beton	n.v.t.	n.v.t.	stalen hekwerk.
Slaapkamer 1	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische inblaas, 1 loze leiding.
Slaapkamer 2	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische inblaas.
Slaapkamer 3	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische inblaas.
Badkamer	4	tegels	tegels tot plafond	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische afzuiging, handdoekradiator.
(Dak)terras	8	Betontegels	n.v.t.	n.v.t.	stalen hekwerk.

Code = benaming volgens het bouwbesluit

- | | |
|----------------------|---|
| 1. Verblijfsruimte | 6. Bergruimte |
| 2. Verkeersruimte | 7. Onbenoemde ruimte |
| 3. Toiletruimte | 8. Buitenruimte |
| 4. Badruimte | (Verblijfsruimte is tevens Verblijfsgebied) |
| 5. Technische ruimte | |

Huize van Oranje, 15 appartementen met stallingarage Oranjelaan/1^{ste} Stationsstraat te Zoetermeer

32. Afwerkstaat appartementen, bouwnummer 14

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
Hal/gang	2	dekvloer	behangklaar	sputwerk	videfooninstallatie met deuropener, schakelaar in/uitschakeling plafondverlichting, schakelaar aanwezigheidsimulatie display alarminstallatie.
Meterkast	5	dekvloer	onafgewerkt	onafgewerkt	
Toilet	3	tegels	tegels tot ca. 1,20 m hoog, daarboven spuitwerk	sputwerk	mechanische afzuiging.
CV-ruimte	5	dekvloer	onafgewerkt	sputwerk	centrale verwarming ketel, WTW-unit, verdeler vloerverwarming, mechanische afzuiging .
Berging					aansluitpunt wasmachine en droger, mechanische afzuiging .
Woonkamer	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, schakelaar mechanische afzuiging, mechanische inblaas, schakelaar (sfeer)verlichting domotica, 2 loze leidingen.
Keuken	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	mechanische afzuiging, gasaansluitpunt, 2 loze leidingen, 2 dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijke apparaten, 1 enkele wandcontactdoos voor de koelkast, 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de afzuigkap op 2.20 m+vloer.
Slaapkamer 1	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische inblaas, 1 loze leiding.
Slaapkamer 2	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische inblaas.
Slaapkamer 3	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische inblaas.
Badkamer	4	tegels	tegels tot plafond	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische afzuiging, handdoekradiator.
(Dak)terras	8	Betontegels	n.v.t.	n.v.t.	stalen hekwerk.

Code = benaming volgens het bouwbesluit

- | | |
|----------------------|---|
| 1. Verblijfsruimte | 6. Bergruimte |
| 2. Verkeersruimte | 7. Onbenoemde ruimte |
| 3. Toiletruimte | 8. Buitenruimte |
| 4. Badruimte | (Verblijfsruimte is tevens Verblijfsgebied) |
| 5. Technische ruimte | |

Huize van Oranje, 15 appartementen met stallingarage Oranjelaan/1^{ste} Stationsstraat te Zoetermeer

32. Afwerkstaat appartementen, bouwnummer 15

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
Hal/gang	2	dekvloer	behangklaar	sputwerk	videfooninstallatie met deuropener, schakelaar in/uitschakeling plafondverlichting, schakelaar aanwezigheidsimulatie, display alarminstallatie.
Meterkast	5	dekvloer	onafgewerkt	onafgewerkt	
Berging	6	dekvloer	behangklaar	sputwerk	mechanische afzuiging.
Woonkamer	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, schakelaar mechanische afzuiging, mechanische inblaas, schakelaar (sfeer)verlichting domotica, 2 loze leidingen.
(Dak)terras	8	betontegels	n.v.t.	n.v.t.	stalen hekwerk.
Keuken	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	mechanische afzuiging, gasaansluitpunt, 2 loze leidingen, 2 dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijke apparaten, 1 enkele wandcontactdoos voor de koelkast, 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de afzuigkap op 2.20 m+vloer.
Toilet	3	tegels	tegels tot ca. 1,20 m hoog, daarboven sputwerk	sputwerk	mechanische afzuiging
CV-ruimte	5	dekvloer	onafgewerkt	sputwerk	centrale verwarming ketel, expansievat, WTW-unit, verdeler vloerverwarming, aansluitpunt wasmachine en droger, mechanische afzuiging.
Balkon	8	prefab beton	n.v.t.	n.v.t.	stalen hekwerk.
Slaapkamer 3	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische inblaas.
Doucheruimte	4	Tegels	tegels tot plafond	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische afzuiging, handdoekradiator.
Slaapkamer 2	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, mechanische inblaas.
Slaapkamer 1	1	dekvloer	behangklaar	sputwerk	Kamerthermostaat, mechanische inblaas, 1 loze leiding.
Doucheruimte	4	tegels	tegels tot plafond	sputwerk	Kamerthermostaat, mechanische afzuiging, handdoekradiator.
Toilet	3	tegels	tegels tot ca. 1,20 m hoog, daarboven sputwerk	sputwerk	mechanische afzuiging.
(Dak)terras	8	betontegels	n.v.t.	n.v.t.	stalen hekwerk.

Code = benaming volgens het bouwbesluit

- | | |
|----------------------|---|
| 1. Verblijfsruimte | 6. Bergruimte |
| 2. Verkeersruimte | 7. Onbenoemde ruimte |
| 3. Toiletruimte | 8. Buitenruimte |
| 4. Badruimte | (Verblijfsruimte is tevens Verblijfsgebied) |
| 5. Technische ruimte | |

Huize van Oranje, 15 appartementen met stallinggarage Oranjelaan/1^{ste} Stationsstraat te Zoetermeer

33. Kleurstaat

Onderdeel	Kleur
Gevel	
Hoekblok	rood/oranje genuanceerd
Plint deel Oranjelaan	grijs genuanceerd
Deel Oranjelaan	geel/grijs genuanceerd
Deel 1 ^e Stationsstraat	grijs genuanceerd
Binnenzijde en opbouw gevels	grijs/wit geschilderd (RAL 9002 grijswit)
Binnenzijde, borstweringen onder kozijnen	RAL 7044 (zijdegrijs)
Schuine kap	zink
Dakramen	RAL 7004 (muisgrijs)
Dakrand	RAL 9001 (cremewit)
Doorvalbeveiliging	RAL 7005 (muisgrijs)
Hekwerken op balkon	RAL 7005 (muisgrijs)
Raamdorperstenen	bruingrijs
Kozijnen	
Begane grond	RAL 7004 (signaalgrijs)
Dakverdieping	RAL 7004 (signaalgrijs)
Entree en puien recht boven entree	RAL 7004 (signaalgrijs)
Overige delen	RAL 9001 (cremewit)
Stallinggarage	
Garagedeur	RAL 7005 (muisgrijs)
Appartementen	
Binnenzijde gevelkozijnen	RAL 9010 (zuiverwit)