

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING



**48 koopappartementen**

**Nelson te Arnhem**

**d.d. 25-10-2022**

## INHOUDSOPGAVE

<b>TECHNISCHE OMSCHRIJVING .....</b>	<b>4</b>
<b>1. ALGEMEEN .....</b>	<b>4</b>
Projectomschrijving .....	4
Voorbehoud leidingtracé NUTS-voorzieningen .....	4
Maten en maatvoering .....	4
Bouwbesluit .....	4
Krijtstreepmethode .....	5
Werkzaamheden door derden .....	5
Afvalinzameling .....	5
Opstelplaats fietsen .....	5
Parkeren .....	5
<b>1.1 Terrein .....</b>	<b>6</b>
Openbare ruimte .....	6
Kelder .....	6
Kelderdek (begane grond) .....	6
<b>1.2 Constructies .....</b>	<b>7</b>
Fundering .....	7
Verdiepingsvloeren .....	7
Daken .....	7
Woningscheidende wanden, binnenspouwbladen en constructieve binnenwanden .....	7
Lichte scheidingswanden .....	7
Overige constructies .....	7
<b>1.3 Gevels en dakafwerkingen .....</b>	<b>7</b>
Gevelmetselwerk .....	7
Gevelbekleding .....	8
Gevelkozijnen, ramen en deuren: .....	8
Beglazing buitengevelkozijnen .....	8
Beglazing balkon- en gevelschermen .....	8
(Dak)Terrasafwerking .....	8
Dakafwerkingen .....	8
Hemelwaterafvoer .....	8
Thermische isolatie .....	9
<b>2. ALGEMENE RUIMTEN .....</b>	<b>10</b>
Entreehal .....	10
Hydrofoor, NUTS-voorzieningen, algemene meterkasten, werkkasten en algemene berging ...	10
Liftinstallatie .....	10
<b>2.1 Binnen afwerkingen .....</b>	<b>10</b>
Vloerafwerkingen algemene (gemeenschappelijke) ruimten .....	10
Wandafwerkingen algemene (gemeenschappelijke) ruimten .....	10
Plafondafwerkingen algemene (gemeenschappelijke) ruimten .....	11
Binnendeurkozijnen en -deuren algemene ruimten .....	11
Hang- & sluitwerk .....	11
<b>2.2 Installaties .....</b>	<b>11</b>
Ventilatievoorzieningen .....	11
Elektrische installatie .....	12
<b>3. APPARTEMENTEN .....</b>	<b>13</b>

Individuele berging.....	13
Verdiepingsvloeren .....	13
Hang- en sluitwerk .....	13
<b>3.1 Binnen afwerkingen.....</b>	<b>13</b>
Wandafwerkingen en schilderwerk.....	13
Tegelwerken .....	14
Vensterbanken .....	14
Plafondafwerkingen .....	14
Voordeur.....	14
Binnendeurkozijnen en –deuren .....	14
Screens .....	14
Hang- & sluitwerk binnenkozijnen .....	14
<b>3.2 Installaties .....</b>	<b>15</b>
Installatie-units.....	15
Binnenriolering.....	15
Ventilatievoorzieningen.....	15
Centrale verwarming.....	15
Watervoorziening.....	17
Elektrische installatie .....	18
Zonnepanelen.....	19
Telecommunicatievoorzieningen.....	19
Levering elektriciteit .....	19
<b>3.3 Vaste inrichtingen.....</b>	<b>20</b>
Keukeninrichting project keukenleverancier .....	20
Sanitair .....	21
<b>4. Enkele aandachtspunten Woningborg.....</b>	<b>22</b>
Meer- en minderwerk .....	22
Oplevering .....	22
Onderhoud algemeen .....	22
<b>5. Kleur- en materiaalschema .....</b>	<b>23</b>
Kleur- en materiaalschema EXTERIEUR.....	23
Kleur- en materiaalschema INTERIEUR - Appartementen.....	24
Kleur- en materiaalschema INTERIEUR - Algemene (gemeenschappelijke) ruimten.....	24
<b>6. Staat van afwerking .....</b>	<b>25</b>
<b>7. Standaard tegelpakket .....</b>	<b>26</b>

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

### 1. ALGEMEEN

#### Projectomschrijving

Het projectplan "Nelson" Te Arnhem bestaat uit één gebouw met in totaal 93 appartementen waarvan 48 stuks koopappartementen. Daarnaast zitten in het gebouw individuele bergingen, technische ruimten en een algemene verkeersruimte.

De koopappartementen zijn verdeeld over veertien bouwlagen, onderstaand een overzicht van de bouwnummers:

Tweede Verdieping	Derde verdieping	Vierde verdieping	Vijfde verdieping	Zesde verdieping	Zevende verdieping	Achtste verdieping
16	22	28	34	40	46	52
						53
						54
						55

Negende Verdieping	Tiende verdieping	Elfde verdieping	Twaalfde verdieping	Dertiende verdieping	Veertiende verdieping	Vijftiende verdieping
56	62	68	74	80	86	90
57	63	69	75	81	87	91
58	64	70	76	82	88	92
59	65	71	77	83	89	93
60	66	72	78	84		
61	67	73	79	85		

In deze technische omschrijving worden alle type appartementen omschreven. Het is daardoor mogelijk dat onderdelen omschreven worden welke niet van toepassing zijn op uw appartement. De in deze technische omschrijving beschreven onderdelen hebben betrekking op uw appartement als dit onderdeel in het onderhavige appartement aanwezig is/op verkooptekeningen staat aangegeven.

#### Voorbehoud leidingtracé NUTS-voorzieningen

Het definitieve leidingtracé voor de NUTS-voorzieningen door de algemene ruimten (inclusief bergingen) kan pas worden vastgesteld na goedkeuring van de NUTS-bedrijven. Bouwbedrijf van Grunsvan B.V. behoudt zich het recht om wijzigingen door te voeren in het ontwerp van het gebouw om de benodigde goedkeuringen te verkrijgen. Mocht dit het geval zijn, dan zal u tijdig op de hoogte worden gesteld middels een erratum op de contractstukken.

#### Maten en maatvoering

De maten op de verkooptekeningen zijn "circa" maten, uitgedrukt in centimeters. Indien deze maatvoering tussen twee wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

#### Bouwbesluit

Dit projectplan wordt gerealiseerd conform de geldende eisen en regelingen van het Bouwbesluit 2012. In het Bouwbesluit worden de benamingen van vertrekken in een woning anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde

gebruik en/of de opgenomen voorzieningen, voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van een woning binnen de regelgeving mogelijk te maken.

	Benaming op verkooptekeningen	Benaming volgens Bouwbesluit
-	woonkamer / keuken / slaapkamer	verblijfsruimte
-	gang / hal	verkeersruimte
-	berging	bergruimte
-	techniekruimte	onbenoemde ruimte
-	toilet	toiletruimte
-	badkamer	badruimte
-	terras	buitenruimte
-	berging (t.p.v. begane grond)	bergruimte

### **Krijstreepmethode**

Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijstreepmethode, een wettelijk legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlakte in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers, studieruimte) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. De locatie waar de krijstreepmethode is toegepast is middels een arcering weergegeven op de verkooptekeningen.

### **Werkzaamheden door derden**

Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouwperiode niet toegestaan.

### **Afvalinzameling**

In het projectplan wordt afvalinzameling van het plastic, GFT, papier en restafval van de appartementen verzameld in een ondergrondse afvalcontainers buiten het gebouw, op openbaar gebied.

Voor de afvalcontainers is het afvalbeleid van de Gemeente Arnhem / Afvaldienst van toepassing. De afvalcontainers worden door de afvaldienst geleegd.

### **Opstelplaats fietsen**

Nabij de hellingbaan van de entreehal worden 32 stuks fietsbeugels gesitueerd voor het stallen van fietsen van bezoekers.

### **Parkeren**

Het parkeerterrein bevindt zich in de kelder én op het kelderdek conform de keldertekening en de begane grondtekening. Het parkeerterrein behoort bij het appartementengebouw en is in eigendom van de Vereniging van Eigenaren.

In de kelder zijn er 25 stuks parkeerplaatsen middels nummering toegewezen aan de appartementen. Deze parkeerplaatsen zijn uitsluitend voor de bewoners van die appartementen toegewezen.

De toewijzing van de parkeerplaatsen zijn overeenkomstig met de splitsingstekening. De overige parkeerplaatsen in de kelder zijn gereserveerd voor overige bewoners van het appartementengebouw. De parkeerplaatsen op het kelderdek zijn bestemd voor bezoekers en bewoners van het appartementengebouw. Door middel van een parkeer regulatiesysteem zijn beschikbare parkeerplekken nabij de hellingbaan zichtbaar.

## 1.1 Terrein

### Openbare ruimte

Onafhankelijk van het aanbrengen van de definitieve inrichting van het openbare gebied zijn de appartementen na oplevering bereikbaar en bewoonbaar. De aanwezige en de ontworpen terreininrichting van het openbare gebied kan naar aanleiding van voortschrijdend inzicht nog wijzigen. Plaats en aantal van de elementen zijn om die reden indicatief op de situatietekening aangegeven. Het is mogelijk dat er in de directe nabijheid van de appartementen, na oplevering, nog bouwwerkzaamheden bezig zijn / zullen worden opgestart.

### Kelder

#### - Bestrating

In de kelder ter plaatse van het parkeerterrein worden de onderstaande verhardingen aangebracht:

- Hellingbaan beton voorzien van een verwarmingslint;
- Betonklinkerbestrating rijbanen en parkeerplaatsen

In de kelder is een brandscherm aanwezig welke bij calamiteiten dichtgaat. De doorgang ter plaatse van het brandscherm dient te alle tijden vrij te blijven van obstakels.

De toegang van de parkeerruimte wordt voorzien van een Speedgate, voorzien van een fietsstand (half open). De speedgate is te bedienen met een keyfob en een extra drukknop voor het verlaten. De kelder wordt natuurlijk geventileerd, de openingen worden dicht gezet met gaas hekwerk.

### Kelderdek (begane grond)

#### - Bestrating

Op het parkeerterrein worden de onderstaande verhardingen aangebracht:

- Hellingbaan betonklinker bestrating;
- Betontegels ter plaatse van het parkeerdek.

Ter plaatse van de terrassen en looppaden rondom het gebouw:

- Betontegels conform begane grond tekening

#### - Verlichting

Ten behoeve van de verlichting van het parkeerterrein worden er armaturen geplaatst. Daarnaast worden op de gevel van het gebouw nabij elke entree-, terras- en balkondeur lichtpunten met armaturen aangebracht. Het buitenlichtpunt bij de entree en vluchtdeur is inclusief armatuur op schemerschakeling.

#### - Beplanting

Ter plaatse van het de begane grond word er sedum toegepast (positie en aantal indicatief op de situatietekening verwerkt). De Vereniging van Eigenaren verzorgt het onderhoud van de groenvoorziening.

Buiten het gebouw op openbaar terrein word struweel, gras en bomen aangeplant welke indicatief zijn weergegeven op de situatietekening. Dit wordt onderhouden en beheerd door de gemeente.

- Tussen het groendak en het parkeerterrein wordt een gemetselde muur aangebracht voorzien van een aluminium afdekkap.

- Er worden 6 stuks dubbele laadpalen geplaatst op het kelderdek.

- Rondom het parkeerdek (aan de buitenzijde) wordt een schanskorf geplaatst ter afscheiding.

---

## 1.2 Constructies

### Fundering

Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek en de opgave conform de constructeur wordt een fundering aangelegd. De fundering wordt uitgevoerd in betonpalen en gewapend betonnen funderingsbalken en poeren, een en ander conform het advies van de constructeur en ter goedkeuring van het gemeentelijk bevoegd gezag.

### Verdiepingsvloeren

De constructieve verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een systeem betonvloer. In de betonvloeren worden onder andere de elektra- en rioleringsleidingen, en de kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen. De eventueel aanwezige V-naden van de betonnen verdiepingsvloeren blijven bij de onderliggende ruimtes in het zicht.

### Daken

De platte daken worden uitgevoerd als een systeem betonvloer. In de betonvloeren worden onder andere de elektraleidingen, en de kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen. De eventueel aanwezige V-naden van de betonnen verdiepingsvloeren blijven bij de onderliggende ruimtes in het zicht.

### Woningscheidende wanden, binnenspouwbladen en constructieve binnenwanden

In het gebouw worden alle constructieve wanden massief uitgevoerd.

- De woningscheidende wanden worden als zodanig op verkooptekening aangegeven en in metal stud uitgevoerd.
- De binnenspouwbladen en constructieve wanden worden als zodanig op verkooptekening aangegeven en in beton uitgevoerd en daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen.
- De scheidingswanden van de individuele berging in de kelder worden als zodanig op verkooptekening aangegeven in schoonwerk kalkzandsteen vellingblokken en betonwanden uitgevoerd en daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen. De scheidingswanden worden aan de bovenzijde vrij gehouden van het plafond om de ventilatie van de individuele berging mogelijk te maken.

### Lichte scheidingswanden

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswand", opgebouwd met gips-/cellenbeton blokken/panelen met een dikte van 7 of 10 centimeter conform verkooptekening. Om scheurvorming ten gevolge van het doorbuigen van de vloer te voorkomen wordt de aansluiting van de binnenwand tegen het plafond, afgewerkt met een kunststof profiel en/of blinde veerankers met montageschuim, volgens advies leverancier.

### Overige constructies

- De balkons worden uitgevoerd in prefabbeton. De bovenzijde wordt ter plaatse van het loopvlak voorzien van een antislib motief. Ter plaatse van de balkondeur wordt het balkon voorzien van nokken onder afschot. De onderzijde wordt de rolzijde in het zicht in kleur afgewerkt. Waar nodig conform geluidrapportage zal een akoestisch plafond worden aangebracht.
- Stalen kolommen, lateien en overige hulpconstructies worden zo veel als mogelijk uit het zicht verwerkt. Daar waar nodig zullen de staalconstructies corrosiewerend worden afgewerkt. Op plaatsen waar de constructeur het noodzakelijk acht zullen stalen balken in de vloeren worden aangebracht. De stalen balken kunnen (deels) in het zicht blijven en worden afgetimmerd en voorzien van structuurspuitwerk.

## 1.3 Gevels en dakafwerkingen

### Gevelmetselwerk

Het gevelmetselwerk van het gebouw wordt uitgevoerd in baksteen met voegwerk en wordt in verband gemetseld, conform kleur- en materiaalstaat exterieur. In de gevels wordt op diverse plaatsen prefab vleermuis of zwaluwkasten ingemetseld.

In het gevelmetselwerk worden de noodzakelijke dilataties aangebracht (zowel verticaal als horizontaal). Deze zijn niet op de verkooptekening aangegeven.

### **Gevelbekleding**

Daar waar aangegeven op verkooptekening worden de buitengevels afgewerkt met verticaal aangebrachte gevelbekleding. De diepte accenten worden afgewerkt met aluminium waterslagen.

### **Gevelkozijnen, ramen en deuren:**

- De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in kunststof K-Vision Trend o.g. (m.u.v. de entreepui, deze word uitgevoerd in aluminium) conform de kleur- en materiaalstaat exterieur.
- Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van het appartement worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen.
- Boven de buitenkozijnen worden daar waar nodig stalen metselwerkondersteuning toegepast, conform de kleur- en materiaalstaat exterieur.

### **Beglazing buitengevelkozijnen**

De buitenkozijnen,- ramen en -schuifdeuren van het appartement worden voorzien van blank geïsoleerd HR++ (Hoog Rendement) dubbel glas.

#### Isolerende werking:

- Vanwege de sterk isolerende werking van het glas, warmt de buitenzijde van het glas minder snel op. Hierdoor kan 's nachts en 's ochtends aan de buitenzijde van het glas condens optreden. Wanneer dit het geval is, verdwijnt de condens echter vanzelf.

#### Veiligheidsbeglazing:

- Daar waar volgens het bouwbesluit veiligheidsglas vereist is m.b.t. sterkte, windbelasting, windsterkte etc. is dit in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -schuifdeuren van het appartement meegenomen.
- Er is in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -schuifdeuren van het appartement waarnodig volgens de NEN 3569 veiligheidsbeglazing opgenomen.
- De glasopeningen van de buitenkozijnen en -deuren ter plaatse van de entreehal en toegangsdeur bergingscomplex worden uitgevoerd met letselwerende veiligheidsbeglazing.

#### Brandwerende beglazing:

- Daar waar conform het Bouwbesluit brandwerend glas vereist is met betrekking tot brandoverslag en branddoorslag in de gevel(s) van het gebouw, is dit in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren opgenomen.

### **Beglazing balkon- en gevelschermen**

De balkon en gevelschermen voorzien van blank dubbel glas, hoogte conform geveltekening. Hoogten van de geluidschermen zijn bepaald door de geluidsadviseur. Hierdoor is mogelijk dat op één balkon verschillende hoogten aanwezig zijn.

### **(Dak)Terrasafwerking**

De terrassen van de loggia's worden voorzien van betontegels op tegeldragers. De betontegels hebben een afmeting van 50x50 centimeter.

### **Dakafwerkingen**

De platte daken van het gebouw wordt voorzien van een bitumineuze dakbedekking en voorzien van grind en betontegels als ballast.

### **Hemelwaterafvoer**

- Het hemelwater op de platte daken, balkons en terrassen van het gebouw (m.u.v. de terrassen van de appartementen op de begane grond) wordt middels hemelwaterafvoeren langs de buitengevels afgevoerd. Op maaiveldniveau wordt het hemelwater aangeboden op openbaar water. De afvoeren van de balkons worden aangesloten op de riolering.



- 
- In de buitengevels worden, daar waar nodig conform opgave constructeur, nood-overstorten (ten behoeve van het afvoeren van overtollig hemelwater) aangebracht. Deze zijn niet op de verkooptekening aangegeven.

#### **Thermische isolatie**

- De begane grondvloer van het gebouw wordt geïsoleerd met een Rc-waarde van  $\geq 3,7$  m<sup>2</sup>K/W.
- De buitengevels van het gebouw worden geïsoleerd met een Rc-waarde van  $\geq 4,7$  m<sup>2</sup>K/W.
- De platte daken en terrassen waaronder zich appartementen bevinden worden geïsoleerd met gemiddelde Rc-waarde van  $\geq 6,3$  m<sup>2</sup>K/W.

## 2. ALGEMENE RUIMTEN

### Entreehal

De entreehaldeur geeft toegang tot de entreehal. Naast de entreehaldeur zijn een bellentableau met videofooninstallatie voorzien.

### Hoofdtrappenhuis

De trappen in het trappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton. De bovenzijde wordt ter plaatse van het loopvlak voorzien van een antislip motief. Daarnaast wordt er een trapboom, tevens schrobrand toegepast. De onderzijde wordt een onafgewerkte rolzijde in het zicht afgewerkt. De (muur)leuning en balustrade wordt uitgevoerd in staal en in kleur afgewerkt.

### Hydrofoor, NUTS-voorzieningen, algemene meterkasten, werkkasten en algemene berging

- In de hydrofoorroimte in de kelder wordt een hydrofoorinstallatie geplaatst, welke wordt aangesloten op de distributieleiding van het water. Vanaf de hydrofoor wordt een leidingnetwerk aangebracht naar de individuele meterkasten van de appartementen. De appartementen worden individueel bemeterd.
- In de techniek/NUTS-ruimte op de begane grond worden de NUTS-voorzieningen ingevoerd ten behoeve van de stroom-, water en telefoon/internet/televisie voorzieningen. Daarnaast wordt er een algemene meterkast geplaatst. In de algemene meterkast worden de meters geplaatst ten behoeve van elektra en water voor de algemene ruimten en voorzieningen.
- Op de begane grond is een algemene werkkast aanwezig ten behoeve van de Vereniging Van Eigenaren van de bewoners van de appartementen. In de werkkast wordt een uitstortgootsteen met mengkraan geplaatst, aangesloten op een koud- en warmwater. Het warmwater wordt geleverd door een boiler, geplaatst in de werkkast.

### Liftinstallatie

- In het gebouw komen twee elektrische liftinstallatie's, uitgevoerd en ingericht volgens de geldende eisen en voorschriften van het Nederlands Liftinstituut.
- De liften wordt uitgevoerd als brancardlift.

## 2.1 Binnen afwerkingen

### Vloerafwerkingen algemene (gemeenschappelijke) ruimten

- De vloer van de fietsenstalling wordt uitgevoerd met een dekvloer met slijtlaag.
- De vloer van de gemeenschappelijk bergingsgang kelder, techniek/NUTS-ruimte, hydrofoorroimte, vluchttrappenhuis kelder wordt uitgevoerd met een gevlinderde betonvloer.
- De vloer van hal begane grond, gemeenschappelijke verkeersruimte begane grond, de werkkast, vluchttrappenhuis en gang vluchttrappenhuis wordt uitgevoerd met een tegelvloer.
- De vloer van de entreehal wordt voorzien van een schoonloopmat en een vloerafwerking conform kleur- en materiaalstaat Interieur.
- De vloer van de gemeenschappelijke verkeersruimte en trapborden op de verdiepingen wordt voorzien van een vloerafwerking conform kleur- en materiaalstaat Interieur.
- De vloer van de liften worden voorzien van kunststof/rubberen afwerking.

### Wandafwerkingen algemene (gemeenschappelijke) ruimten

- De wanden van de fietsenstalling, techniek/NUTS-ruimte, hydrofoorroimte en werkkast worden niet nader afgewerkt. Met uitzondering van de wand achter de uitstortgootsteen. Deze wordt ter plaatse van de uitstortgootsteen deels voorzien van tegelwerk.
- De wanden van de entreehal, gemeenschappelijke verkeersruimte, wanden hoofdtrappenhuis worden voorzien van een plint met daarboven structuurspuitwerk. Daar waar een tegelvloer aanwezig is wordt een tegelplint toegepast.
- Daar waar nodig wordt een demontabel paneel aangebracht ter plaatse van schachten ten behoeve van de toegankelijkheid van de NUTS tracés.

## Plafondafwerkingen algemene (gemeenschappelijke) ruimten

- Het plafond van de parkeerkelder, (gemeenschappelijk berging)gang kelder niveau, techniek/NUTS-ruimten, hydrofoorroimten, werkkast en bergingen die zich niet onder appartementen bevinden wordt niet nader afgewerkt. Daar waar appartementen boven aanwezig zijn al er een geïsoleerde houtwol cementplaat aanwezig zijn.
- Installatievoorzieningen van de fietsenberging, (gemeenschappelijk berging)gang, techniek/NUTS-ruimte, hydrofoorroimte, werkkast en (algemene) berging in het worden in het zicht gemonteerd.
- Het plafond van de entreehal, gemeenschappelijke verkeersruimte vanaf begane grond, bordessen hoofdtrappenhuis en worden voorzien van structuurspuitwerk, en daar waar nodig conform opgave adviseur voorzien van akoestisch spuitwerk.
- De onderzijde van de prefab betontrappen in het hoofdtrappenhuis worden niet nader afgewerkt en blijven naturel.

## Binnendeurkozijnen en -deuren algemene ruimten

- De techniek/NUTS-ruimte, hydrofoorroimte, algemene berging en werkkast wordt voorzien van een houten binnendeurkozijn met een stompe dichte deur voorzien van een toplaag.
- De toegangsdeuren van de bergingsgang, fietsenstalling, gemeenschappelijke verkeersruimte, hoofdtrappenhuis en de dubbele deuren in de gemeenschappelijke verkeersruimte worden uitgevoerd in een houten binnendeurkozijn met een stompe deur voorzien van een toplaag. De deur wordt voorzien van glasstrook.
- Indien de binnendeur wordt uitgevoerd met een glasopening worden deze voorzien van blanke veiligheidsbeglazing.
- De binnenzijde van de toegangsdeur van de fietsenberging en de toegangsdeuren vanuit de bergingsgangen naar de verkeersruimte en parkeerkelder worden voorzien van schopplaten. De binnendeurkozijnen van deze binnendeuren worden voorzien van hoekbeschermers.

## Hang- & sluitwerk

Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd overeenkomstig de norm van het Bouwbesluit en het politiekeurmerk en zal voor de algemene ruimten bestaan uit:

- De buitentoegangsdeur van de entreehal van het gebouw wordt voorzien van een elektrische deurontgrendeling, aangesloten op de videofooninstallatie in de appartementen.
- De deur van de techniek/NUTS-ruimte, hydrofoorroimte, werkkast en algemene berging wordt voorzien van een dag- en nachtslot.
- De toegangsdeur van de entree naar de hal en van de parkeergarage naar de bergingsgang in de kelder worden voorzien van een automatische deuropener en hang- & sluitwerk. Aan de zijde van de bergingsgang zit een krukbediening, welke te allen tijde te openen is (panieksluiting). Aan de zijde van de parkeerkelder zit een vaste knop. De deur van de entree naar de hal wordt eveneens aangesloten op de videofooninstallatie in de appartementen
- De toegangsdeur van de hal naar de fietsenbergingsruimte worden voorzien van een dranger en hang- & sluitwerk. Aan de zijde van de fietsenberging zit een krukbediening, welke te allen tijde te openen is (panieksluiting). Aan de zijde van de centrale hal zit een vaste knop, welke te openen is met een sleutel.
- De toegangsdeuren van de gemeenschappelijke verkeersruimten naar het hoofdtrappenhuis worden voorzien van een dranger en hang- & sluitwerk.
- De dubbele opstaande deuren van de gemeenschappelijke verkeersruimten en de deur van de hal naar de centrale lift hal op de begane grond worden voorzien van een kleefmagneet en voorzien van een deurdranger. In het geval van een calamiteit zullen deze dichtvallen en zijn vervolgens te openen met een deurkruk.

## 2.2 Installaties

### Ventilatievoorzieningen

- Daar waar nodig conform de eisen van het Bouwbesluit worden de gemeenschappelijke verkeersruimten, algemene berging, en de individuele bergingen geventileerd middels mechanische afvoer en toevoer van lucht. De wanden van de berging worden vrij gehouden van het plafond waardoor er centrale afzuiging plaats vindt.

- 
- Bij calamiteiten zullen de portalen bij de voordeuren in de verkeersruimten op overdruk gezet worden.
  - De techniek/NUTS-ruimten worden voorzien van de benodigde ventilatieopeningen/roosters conform voorschriften van diverse NUTS-partijen.
  - Parkeergarage wordt natuurlijk geventileerd door middel van de gevelopeningen.

### **Elektrische installatie**

- De gemeenschappelijke elektra voorzieningen (algemene verlichtingen, lift, enz.) worden aangesloten op een algemene meter.
- De gemeenschappelijke buitenverlichting, ter plaatse van de entreepaden en entreehal, wordt uitgevoerd in ledverlichting en wordt door middel van een schemerschakeling automatisch geschakeld.
- In de werkkast(en), techniek/NUTS-ruimten, hydrofoorroimte en de algemene berging wordt een enkele wandcontactdoos voor algemeen gebruik aangebracht.
- In de gemeenschappelijke verkeersruimte, met daaraan grenzend meerdere voordeuren van de appartementen, wordt er per verdieping een enkele wandcontactdoos aangebracht, gebruik is enkel beoogt ten behoeve van schoonmaak werkzaamheden.

## 3. APPARTEMENTEN

### Individuele berging

- In de kelder wordt voor elk (koopappartement een individuele berging voorzien. De individuele bergingen zijn bereikbaar via een gemeenschappelijke bergingsgang.
- De individuele berging wordt afgewerkt conform kleur- en materiaalstaat interieur en staat van afwerking.
- Waar noodzakelijk in verband met thermische isolatie wordt de wand(en) voorzien van een strook met isolerende beplating, tot tegen het plafond en/of het plafond voorzien van isolerende beplating.
- Installatievoorzieningen in de kelder worden in het zicht gemonteerd en kunnen (deels) door de berging aangebracht worden.
- De bovenzijde van de wanden van de individuele berging worden ten behoeve van ventilatie niet tot aan het plafond uitgevoerd. Dit geldt niet voor een constructieve wand.
- De individuele berging wordt voorzien van een houten binnendeurkozijn met een stompe dichte deur voorzien van een toplaat.
- De deur wordt voorzien van een dag- en nachtslot.
- Naast het binnendeurkozijn wordt een aluminium wit bordje op de wand gemonteerd, voorzien van zwart geperst huisnummer.
- In de individuele berging worden de leidingen en het elektramateriaal als opbouw uitgevoerd.

### Verdiepingsvloeren

- De vloer van de appartementen wordt afgewerkt met een zwevende dekvloer, met uitzondering van de douchehoek in de badkamer(s).
- Op de vloeren waar een dekvloer wordt aangebracht wordt een ruimte van 1,5 centimeter gereserveerd voor de eindafwerking (vloerbedekking) van de vloer.

Indien na oplevering in eigen beheer en/of door derden werkzaamheden worden verricht (bijvoorbeeld bij vloerafwerking), dienen deze werkzaamheden te worden uitgevoerd met inachtneming van de daarvoor gestelde wettelijke kaders, zoals onder andere het Bouwbesluit. Daarnaast dient de vloerafwerking te voldoen aan de eisen en regels welke opgenomen zijn in de leveringsakte. Werkzaamheden op/aan vloeren dienen te allen tijde te worden goedgekeurd door de Vereniging van Eigenaren.

### Hang- en sluitwerk

- De bewegende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde tocht- en sluitprofielen en afgehangen en afgemonteerd met het geëigende hang- en sluitwerk.
- De cilinder van de individuele berging op de begane grond is gelijksluitend met de voordeur van het appartement.
- Voor het gehele gebouw zal een nader te bepalen sluitplan worden opgesteld.

## 3.1 Binnen afwerkingen

### Wandafwerkingen en schilderwerk

- Alle binnenwanden in de appartementen worden "behangklaar" opgeleverd met uitzondering van de meterkast en daar waar wanden worden voorzien van wandtegels.  
"Behangklaar" betekent dat de verkrijger zonder extra bouwkundige inspanningen kan overgaan tot het behangen van de wand (er wordt dus tijdens de bouw geen behangwerk aangebracht). Plaatselijke oneffenheden bijvoorbeeld spuitpleister resten dienen door de koper verwijderd te worden met bijvoorbeeld een plamuurmes. Dit betekent overigens niet dat de muur ook schilderklaar is, want er kunnen ook gaatjes en andere oneffenheden in de muur aanwezig zijn."
- Zichtbare betimmeringen worden in het werk geschilderd.
- Betimmeringen rondom buitenkozijnen worden wit geschilderd.
- In het appartement worden geen plinten aangebracht. Afwerking ter plaatse van de aansluiting wand op vloer dient door de koper zelf op de juiste wijze te worden voorzien.

- De kleur aan de binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en –deuren, conform kleur- en materiaalstaat Interieur.

### **Tegelwerken**

- De wand- en vloertegels worden conform het standaard tegelpakket aangebracht in de ruimten conform de Staat van afwerking.
- De tegels zijn te bezichtigen in de projectshowroom. In de showroom kunt u eventuele wensen tot andere uitvoeringen kenbaar maken.
- Al het wand- en vloertegelwerk wordt ingewassen en daar waar nodig voorzien van kitvoegen.
- De uitwendige hoeken van de wandtegels worden voorzien van tegelhoekprofielen.
- De wand- en vloertegels worden niet-strokend aangebracht.
- In ruimten met betegelde wanden wordt het tegelwerk ter plaatse van buitenkozijnen omgezet. Op het horizontale vlak onder het buitenkozijn, wordt een vensterbank aangebracht. De betimmering/wand boven het buitenkozijn wordt voorzien van tegelwerk.
- Om het afschot ter plaatse van de douchehoek op te vangen wordt standaard onder de douchewand-/deur een badceldorpel/ tegelstrip aangebracht;
- Ter plaatse van toegangsdeur naar de toilet en badkamer(s) word een afgeronde kunststeen badceldorpel toegepast.

### **Vensterbanken**

De borstweringen ter plaatse van een buitenkozijn worden, conform verkooptekening, voorzien van een vensterbank van het materiaal composiet in de kleur Bianco C.

### **Plafondafwerkingen**

- Alle plafonds in het appartement worden afgewerkt conform omschrijving in de Staat van afwerking.

### **Voordeur**

- De voordeur van het appartement is een stompe vlakke dichte deur voorzien van een spionoog, afgewerkt conform kleur- en materiaalstaat interieur.

### **Binnendeurkozijnen en –deuren**

- Het appartement wordt voorzien van stalen, fabrieksmatig afgelakte, binnendeurkozijnen met afgeslankte bovendorpel en voorzien van een bovenlicht. Ter plaatse van de techniekruimte en meterkast wordt een paneel aangebracht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren. Onder de binnendeuren is ruimte voorzien ten behoeve van ventilatie, waarbij rekening is gehouden met een later aan te brengen vloerafwerking van maximaal 1,5 cm.
- In sommige gevallen (bij laminaat, houten vloeren, tegelwerk) zult u er rekening mee moeten houden dat, in verband met de dikte van de vloer, u de deuren moet inkorten.
- De meterkastdeuren wordt voorzien van de benodigde ventilatieopeningen/roosters conform voorschriften van diverse NUTS-partijen.
- Ter plaatse van de deuren naar toilet en badkamer worden afgeronde kunststenen badceldorpels toegepast, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd is.

### **Screens**

- Ter plaatse van alle gevels behalve de noordgevel (ter plaatse van de noordgevel zijn géén voorzieningen en/of voorbereidingen opgenomen) worden voorzien van een screen welke door middel van één handzender bediend kan worden. De screens worden geplaatst bij de raamkozijnen en ter plaatse van de raamkozijnen naast de balkontoegangsdeur, bij de balkontoegangsdeur deur is géén screen opgenomen.  
Kleur van de screens nader te bepalen door de architect.

### **Hang- & sluitwerk binnenkozijnen**

De binnendeuren worden afgemonteerd met geëloxeerd aluminium beslag.

Het hang- en sluitwerk bestaat onder andere uit:

- Toilet en badkamer: vrij- en bezet insteekslot, deurkrukken, vrij- en bezet schilden en paumelles;
- Meterkast: knopschild aan de buitenzijde en paumelles;
- Overige binnendeuren: loopslot, deurkrukken, schilden en paumelles.

## 3.2 Installaties

### Installatie-units

In de appartementen is een inpandige techniekruimte voorzien, waarin ruimte gereserveerd is ten behoeve van de opstelling van de installatie-units, zoals de verdeler(s), boosterwarmtepomp en de WTW-unit(s) inclusief bijbehorende voorzieningen. De installatie-units zijn schematisch op de verkooptekening aangegeven, exclusief de verticale en horizontale leidingen. De leidingwerken van en naar deze installatie-units worden in opbouw uitgevoerd, blijven in het zicht en worden niet nader afgewerkt.

In overleg met de installateur wordt de positie van de WTW en de verdelers nog nader uitgewerkt. Door installatietechnische redenen kunnen deze daardoor afwijken van de verkooptekening. Mocht dit het geval zijn, dan zal u tijdig op de hoogte worden gesteld middels een erratum op de contractstukken.

### Binnenriolering

- De rioleringsbuizen en hulpstukken zijn van recyclebaar kunststof.
- De aansluitpunten worden gerealiseerd ten behoeve van de standaard sanitaire uitrusting, de opstelplaats van de wasmachine en de spoelbak in de keukenzone.

### Ventilatievoorzieningen

- Het appartement wordt voorzien van een Warmte-Terug-Win installatie, ook wel WTW of balansventilatie genoemd. In de WTW-unit zitten twee ventilatoren en een warmtewisselaar die ervoor zorgen dat de warmte uit de afgevoerde ventilatielucht wordt teruggewonnen en wordt gebruikt om de verse binnenkomende lucht voor te verwarmen. Luchtstromen worden hierbij niet vermengd. Op deze wijze gaat er minder warmte verloren bij het ventileren van het appartement. De WTW-installatie wordt gesitueerd in de inpandige berging, indicatief op de verkooptekening aangegeven, exclusief de verticale en horizontale leidingen.
- De ventilatie van het appartement vindt plaats door middel van mechanische ventilatie bestaande uit een buizensysteem met plafondventielen. De plaats, aantallen en afmetingen van de kunststof toevoer- en afzuigventielen in het plafond zijn indicatief op de verkooptekening weergegeven.
- In overleg met de installateur worden de plaats, aantallen en afmetingen van de kunststof toevoer- en afzuigventielen in het plafond en de positie van de WTW nog nader uitgewerkt. Door installatietechnische redenen kunnen deze daardoor afwijken van de verkooptekening..
- De bediening van het systeem geschiedt door middel van een vaste hoofdbedieningsunit in de woonkamer, voorzien van een CO<sup>2</sup>-ruimtesensor. Daarnaast wordt er in de hoofdslaapkamer een CO<sup>2</sup>-ruimtesensor naast de lichtschakelaar geplaatst.
- Afvoer en aanvoer van de ventilatielucht geschiedt via de schacht naar een gecombineerde dak doorvoer.
- In de keuken dient een onafhankelijk van de ventilatievoorzieningen functionerende recirculatiekap toegepast te worden.

### Centrale verwarming

De appartementen worden aangesloten op collectieve (elektrische) lucht/water warmtepompen. De luchtwater warmtepompen wordt op het dak geplaatst.

Warmtepomp:

Elk appartement wordt uitgerust met een individuele (elektrische) booster warmtepomp installatie voor warm tapwater. De opwekking van cv en koelwater gebeurt via een collectieve lucht water warmtepomp en er zijn individuele afleversets en bemetering per appartement. Het warmtepompsysteem gebruikt de buitenlucht als energiebron. Door middel van een collectieve buitenunit wordt de energie uit de omgevingslucht gewonnen. De unit wordt geplaatst op het dak van het appartementen gebouw.

## Verwarmen en koeling via de vloer:

Bij vloerverwarming gebeurt het verwarmen van het appartement via de vloer. In alle verwarmde ruimtes liggen in de vloer leidingen waardoor cv-water wordt gepompt. Het klimaatsysteem past de temperatuur van het water automatisch aan de buitentemperatuur aan: hoe kouder het buiten wordt, des te warmer wordt het water dat via de vloeren wordt rondgepompt. In de winter heeft dit water dus een hogere temperatuur. In de zomerperiode kan de installatie ook beperkt koelen.

## Koeling in de woning:

Een warmtepomp biedt de mogelijkheid om de woning (beperkt) te koelen naar enkele graden lager dan de buitentemperatuur. Het systeem heeft niet de eigenschap of de werking van een airconditioning en de koeling zal dus niet als zodanig worden ervaren. Koelen zorgt voor extra elektriciteitskosten.

## Warm tapwater:

Het appartement beschikt over een booster warmtepomp met boiler waarin het warm water om bijvoorbeeld te douchen wordt opgeslagen. De boiler is in de techniekruimte gepositioneerd. De warmtepomp zorgt dat het water in de boiler wordt opgewarmd. Het appartement beschikt over een boiler van 180 liter. Het water bereikt na opwarming een temperatuur van circa 55 °C, warm genoeg om legionellavorming te voorkomen. Bij wijzigingen van sanitair is het van belang dat u zich realiseert dat bepaalde douchegarnituur in verband met een grotere doorstroomcapaciteit de voorraad warm water versneld kan beperken. Laat u bij wijzigingen van sanitair goed informeren.

## Energieverbruik warmtepompsysteem:

Het is van groot belang dat u zich realiseert dat u geen gasaansluiting heeft en ook geen vastrechtkosten betaald voor gas. Naast het verwarmen en het realiseren van het warm tapwater gebeurt ook het koken elektrisch.

Vloerverwarming is een minder snel systeem daarom is belangrijk om slim te verwarmen. Hiermee bedoelen we dat u zo min mogelijk de temperatuur op uw thermostaat moet veranderen. Stel de thermostaat in op een voor u aangename temperatuur, bijvoorbeeld 20 graden. Als u de temperatuur op de thermostaat veel aanpast, moet de warmtepomp meer gaan werken en dit kost meer elektriciteit.

Pas, ondanks dat u dit wellicht gewend bent, géén nachtverlaging toe als u gaat slapen. Doordat het appartement beter geïsoleerd is, koelt deze 's nachts minimaal af. Bovendien moet de warmtepomp in de ochtend meer werk verrichten om op temperatuur te komen en dit kost meer elektriciteit.

Voor een optimale werking van de installatie is zorgvuldig gebruik noodzakelijk. U ontvangt hierover een uitgebreide uitleg van de installateur.

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de ISSO-publicatie 51.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als:

- Een lage temperatuur vloerverwarming, op de verkooptekening staat aangegeven welke ruimten voorzien zijn van vloerverwarming (v.v.).

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een hoofdthermostaat in de woonkamer. Ook worden in alle slaapkamers een ruimteregeling naast de lichtsakelaar geplaatst. In de badkamer wordt naast de vloerverwarming ook een elektrische decorradiator geplaatst.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin vloerverwarming geïnstalleerd is, waarbij geldt dat in het appartement de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van alle ruimten.

- entree / overloop / zolder (in open verbinding) 18°C
- toilet 18°C
- techniekruimte 15°C



- woonkamer / keuken 22 °C
- slaapkamers 22 °C
- badkamer 22 °C

De hierboven vermelde temperaturen hebben uitsluitend betrekking op de bij verwarming te behalen en te behouden temperaturen tot een buiten temperatuur van -10 grad Celsius.

De plaats, het aantal en de afmetingen van de verdelers zoals weergegeven op de verkooptekening zijn indicatief. Na start bouw worden de definitieve plaatsen, aantallen en afmetingen van de verdeelunits door de installateur bepaald.

De vloerverwarming wordt uitgevoerd met slangen welke in de afwerkvloer zijn opgenomen. Ten aanzien van vloerverwarming zijn niet alle vloerafwerkingen geschikt. De warmte moet redelijk gemakkelijk afgegeven kunnen worden aan deze vloerafwerking, daar anders de dekvloer te warm wordt en schade het gevolg kan zijn. In principe kunt u nog steeds kiezen voor plavuizen, vloertegels, steen, hout, tapijt en linoleum, maar niet ieder merk en type is geschikt. Om het systeem goed te laten werken mag de warmteweerstand (ook wel: Rc-waarde of isolatiewaarde) van de vloerafwerking niet te hoog zijn. Een te hoge isolatiewaarde belemmert de goede werking van de vloerverwarming. De isolatiewaarde van de vloerafwerking mag maximaal 0,09 m<sup>2</sup>K/W zijn. Laat u door uw vloerafwerking leverancier goed informeren of u de juiste vloerafwerking toepast.

## Watervoorziening

- De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie alsmede de kosten van ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom opgenomen.
- De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast.
- De waterinstallatie wordt geheel uitgevoerd in kunststof leidingen.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:	
-	Aansluiting voor een keukenmengkraan
-	De closetcombinatie in het toilet
-	De fontein in het toilet
-	De closetcombinatie in het toilet
-	De closetcombinatie in de badkamer (t.p.v. bouwnummer 87 t/m 93)
-	De wastafelmengkraan in de badkamer
-	De douchemengkraan in de badkamer
-	De tapkraan ten behoeve van een wasmachine

De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding:	
-	Aansluiting voor een keukenmengkraan
-	De wastafelmengkraan in de badkamer
-	De douchemengkraan in de badkamer

- Wij adviseren u om rekening met de keuze van het sanitair in relatie tot de maximale beschikbaarheid van warm tapwatercapaciteit te houden tijdens de keuze van uw sanitair.

## Elektrische installatie

- De individuele elektrische installatie in de appartementen wordt volgens de geldende voorschriften aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten.
- De meterkast in het appartementen worden uitgevoerd en ingericht conform voorschriften van diverse NUTS-partijen.
- De berging in de kelder wordt aangesloten op een 42 volts installatie.
- De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het centraaldozen systeem. In het plafond worden daarvoor de verdeeldozen aangebracht, deze verdeeldozen dienen tevens als aansluitpunt voor verlichting. De verdeeldozen zijn voorzien van een deksel met een lamphaak.
- De leidingen worden weggewerkt en er wordt inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de meterkasten, de installatie-units in de inpandige berging (en de individuele berging van de appartementen op de begane grond). Hier worden de leidingen en het elektramateriaal als opbouw uitgevoerd.
- De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal gemonteerd. Indien wandcontactdozen als opbouw worden gemonteerd worden deze verticaal gemonteerd.
- In het appartement worden bedrade aansluitpunten ten behoeve van telefoon, televisie en internet toegepast (conform de verkooptekening). Deze worden uitgevoerd met een UTP aansluiting (RJ45 aansluiting met CAT-5e bekabeling). De UTP aansluiting uitvoeren overeenkomstig met het schakelmateriaal in het appartement.
- In het appartement worden loze (niet bedrade) leidingen ten behoeve van telefoon, televisie en internet toegepast (conform de verkooptekening). In loze aansluitingen is een controle draad opgenomen. De controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling. De loze leidingen en het aardpunt in de badkamer worden voorzien van een afdekraam met afdekplaat (blindplaat), overeenkomstig met het schakelmateriaal in het appartement.
- Het appartement voorzien van rookmelders welke zijn aangesloten op het elektriciteitsnet. Deze rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij als noodvoorziening en moeten periodiek getest en vervangen worden. De plaats van deze rookmelders zijn indicatief aangegeven op de verkooptekening.

De circa hoogte van het schakelmateriaal ten opzichte van de afgewerkte vloer (vloerpeil) is:

	Omschrijving	Hoogte (cm)	Toelichting
-	Schakelaars	+ 105*	
-	Wandcontactdozen in verblijfsruimtes	+ 30	
-	Wandcontactdozen in onbenoemde ruimtes	+ 105	
-	Wandcontactdoos t.b.v. wasmachine/wasdroger	+ 120**	
-	Wandcontactdozen ten behoeve van keukeninrichting	divers	Aansluitpunten t.b.v de keukeninrichting zie 'keuken 0-tekening'
-	UTP aansluitingen t.b.v. telefoon-televisie-internet	+ 30	
-	Loze leidingen	+ 30	
-	Kamerthermostaat in woonkamer	+ 150	
-	Ruimteregelingen vloerverwarming	+ 150	
-	Videofontoestel	+ 150	
-	Bedieningsunit ventilatie in woonkamer	+ 150	
-	CO <sup>2</sup> -ruimtesensor in hoofdslaapkamer	+ 150	
-	Wandlichtpunt in badkamer(s)	+ 180	
-	Buitenwandlichtpunt (balkon/terras)	+ 220	met armatuur

\* Een schakelaar ter plaatse van een inbouwreservoir van het toilet wordt op een afwijkende hoogte aangebracht.

\*\* Wandcontactdoos wasmachine en wasdroger worden samen op één aparte groep gezet, afhankelijk van de apparatuur kan het voorkomen dat gelijktijdig gebruik is niet mogelijk is.

- De buitenlichtpunten zijn vanuit het appartement te schakelen, conform de verkooptekening. Kleur en type verlichtingsarmaturen conform Kleur- en materiaalstaat exterieur.
- Ten behoeve van de keukeninrichting worden in het appartement aansluitpunten aangebracht. De aansluitpunten staan beschreven op de keuken 0-tekening.
- Nabij de buitentoegangsdeur van de entreehal van het gebouw wordt een deurpost met beldrukken en een videocamera aangebracht. Via deze deurpost kan een spreek-/luister- en beeldverbinding tot stand worden gebracht met een videofoonstelsel met kleurenscherm in het appartement. Met het videofoonstelsel is de buitendeur van de entreehal te ontgrendelen.
- Nabij de voordeur van het appartement wordt een separate beldrukker aangebracht. De zwakstroombelinstallatie bestaat uit een RVS deurbelknop, schel in de entree (conform verkooptekening) en een transformator in de meterkast.

### **Zonnepanelen**

Op het platte hoofddak worden zonnepanelen gesitueerd. Deze zonnepanelen zorgen voor opwekking van elektriciteit. De zonnepanelen worden aangesloten op een omvormer welke is aangesloten op een aparte groep in de algemene meterkast en zorgt ervoor dat de opgewekte stroom direct geleverd wordt aan het elektriciteitsnet voor het algemene (centrale) elektraverbruik van het appartementengebouw (zoals verlichting in de entreehal, gemeenschappelijke verkeersruimte, collectieve luchtwater warmtepompen, lift, trappenhuis en buitenverlichting).

### **Telecommunicatievoorzieningen**

De voorbereidende voorzieningen voor telefoon, televisie en internet worden aangelegd tot in de meterkast van het appartement. De individuele (aansluit)kosten voor telefoon, televisie en internet voortvloeiend uit de abonnementskosten zijn voor rekening van de verkrijger.

### **Levering elektriciteit**

De ondernemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk uit de regio vóór oplevering de aansluiting van elektriciteit aanvragen zodat deze bij oplevering van het appartement beschikbaar is. Iedere consument heeft in Nederland het recht om zelf een leverancier voor elektriciteit te kiezen. U bent daarom vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk om een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het door u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Wij adviseren dit tijdig te doen, zodat de levering van energie na oplevering niet wordt stopgezet.

## 3.3 Vaste inrichtingen

### Keukeninrichting project keukenleverancier

Voor de keukeninrichting en de project keukenleverancier geldt het volgende:

- In de keukenzone van het appartement is geen standaard keukeninrichting voorzien.
- In de v.o.n. prijs van het appartement is een keuken-waardecheque inbegrepen, die bij de keukenprojectshowroom kan worden besteed. Deze waardecheque kan door de Verkrijger uitsluitend besteed worden voor aankoop van een complete keukeninrichting (inclusief montage en BTW) in de projectshowroom
- Onder de complete keukeninrichting wordt verstaan: een keukenblok (meerdere boven-/onderkasten), inclusief werkblad(en), spoelbak, mengkraan, recirculatiekap en overige apparatuur (zoals combi-oven, koelkast, vaatwasser).
- De complete keukeninrichting wordt na oplevering van het appartement geleverd en gemonteerd.
- De keuken-waardecheque bedraagt:  
Bouwnummer 53 t/m 57, 59 t/m 63, 65 t/m 69, 71 t/m 75, 77 t/m 81, 83 t/m 85: **€ 8.050,- inclusief BTW**  
Bouwnummer 16, 22, 28, 34, 40, 46, 52, 58, 64, 70, 76, 82: **€ 9.380,- inclusief BTW**  
Bouwnummer 86 t/m 89: **€ 10.285,- inclusief BTW**  
Bouwnummer 90 t/m 93: **€ 11.800,- inclusief BTW**
- De keuken-waardecheque is niet overdraagbaar aan derden en kan niet voor contanten worden ingewisseld. Indien er geen gebruik wordt gemaakt van de waardecheque, ontvangt u een gedeelte van het bedrag retour zoals opgenomen in de koperskeuzelijst.
- Indien u kiest voor een eigen leverancier, dan geldt het volgende:
  - U ontvangt een gedeelte van de waardecheque retour zoals opgenomen in de koperskeuzelijst;
  - Al het installatiewerk t.b.v. de keuken wordt standaard afgedopt uitgevoerd, hierbij wordt uitgegaan van de standaard 0-tekening.
  - De keuring en aansluiting van het water en elektra dient u zelf te regelen en te verzorgen bij de betreffende installateur;
  - De plaatsing van de keuken moet na oplevering plaats vinden;
  - De door derden te plaatsen keuken is uitgesloten van de garantie- en waarborgregeling.
- De keukeninrichting kan alleen worden uitgevoerd met een recirculatiekap. Een recirculatie afzuigkap zuigt de lucht op, filtert het, en blaast het terug de keuken in. Ventilatie voorzieningen voor rechtstreekse afvoer van kooklucht naar buiten is niet mogelijk.

## Sanitair

Het toilet en de badkamer(s) worden voorzien van de volgende sanitair combinaties:

Toilet		
-	Closetcombinatie	
	• inbouwreservoir Geberit Duofix	
	• bedieningsplaat Geberit Sigma 01	wit
	• wandcloset Villeroy & Boch Architectura, diepspoel	wit
	• Closetzitting softclose Villeroy & Boch Architectura met deksel	wit
-	Fonteincombinatie	
	• fontein Villeroy & Boch Architectura 36 cm	wit
	• Huyscollectie Flowline wastafelplug met muurbuis	chrom
	• fontein kraan Grohe Eurostyle Cosmopolitan met hendel	chrom
	• Schell wastafelhoekstopkraan met aansluitbuisje	
Badkamer		
-	Closetcombinatie (bouwnummer 87 t/m 93)	
	• inbouwreservoir Geberit Duofix	
	• bedieningsplaat Geberit Sigma 01	wit
	• wandcloset Villeroy & Boch Architectura, diepspoel	wit
	• closetzitting softclose Villeroy & Boch Architectura met deksel	wit
-	Wastafelcombinatie (bnr 90 t/m 93 2 stuks)	
	• wastafel Villeroy & Boch Memento 2.0 60x42 cm	wit
	• Viega plugbekersifon met muurbuis	chrom
	• eengreeps wastafelmengkraan met waste merk Grohe Eurosmart Cosmopolitan	chrom
	• Schell wastafelhoekstopkraan met aansluitbuisje	
	• spiegel rechthoekig 80x60 cm Huyscollectie met spiegeloophangset	metaal
-	Douchecombinatie	
	• douchegoot Easydrain Multi fixt-1 70cm	RVS
	• glijstangset Grohe Tempesta 90cm	chrom
	• douchethermostaat Grohe Grohtherm 800 Cosmopolitan	chrom
	• Douchescherm Huyscollectie Free Mix walk in 90x195	Helder clean-chrom
-	Elektrische radiator	
	radiator Vasco gk-El elektrisch	wit

Er kunnen zich geringe kleurverschillen voordoen tussen kunststof en keramische materialen. Om te voorkomen dat er spatwater op de vloer van de badkamer terecht komt adviseren wij om ter plaatse van de douchehoek (douchegedeelte) een zijwand te plaatsen met deur te plaatsen.

In de kopersinformatie is informatie ten aanzien van het sanitair gevoegd waarin het sanitair staat aangegeven welke standaard in het appartement wordt aangebracht. De inrichting van de sanitaire ruimtes is zoals op verkooptekening is indicatief aangegeven. Het standaard sanitair is te bezichtigen in de projectshowroom. Hier kunt u eventuele wensen tot andere uitvoeringen kenbaar maken. Eventuele wijzigingen op het sanitair worden tezamen met eventuele aanpassingen van het standaard leidingwerk in het koperskeuzetraject verrekend.

Het sanitair kan namelijk alleen worden afgenomen bij de door ons geselecteerde projectleverancier. De materiaalkosten en de montage / arbeid worden dan met u verrekend via het koperskeuzetraject.

---

## 4. Enkele aandachtspunten Woningborg

### Meer- en minderwerk

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

Om uw garanties ten opzichte van de garantie plichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden. U dient rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

### Oplevering

Bij de oplevering van het appartement, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het procesverbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

### Onderhoud algemeen

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

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure "Alles over uw appartement, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud", die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

## 5. Kleur- en materiaalschema

### Kleur- en materiaalschema EXTERIEUR

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk	Baksteen Dikformaat Blok verband	Licht roze / zalm, genuanceerd
Pointervoeg	Mortel	Licht grijs
Metselwerkondersteuning	Stalen lateien / geveldraggers	Mahonie bruin
Buitenkozijnen (incl. ramen, deuren)	Kunststof	grijs bruin donker
Gevelbekeleding	Cement gevelplank /volkern o.g.	Beige / taupe
Entreepui	Aluminium	grijs bruin donker
Waterslagen	Aluminium	grijs bruin
Muurafdekker Balkon, terras en dakrand	Aluminium	Grijs
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel
Balkon	Prefab beton	Naturel, waar nodig worden aan de onderzijde geluidwerende maatregelen getroffen
Hoeklijn onder balkon	Staal	Mahonie bruin
Reling balkon en terras	Staal	Kleur n.t.b. door architect
Postkasten	Geanodiseerd aluminium	Naturel
Terrasscheiding begane grond	Staalhekwerk	Grijs
Terrastegel bij loggia	Betontegel, afmeting 50x50cm	Donker grijs
Armatuur t.p.v. terras/ balkon	Verlichtingsarmatuur metaal	Keuze architect
<p>Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect en/of gemeente nog worden aangepast. * Deze kleur is donkerder dan afgebeeld op de Artist impressie</p>		

### Kleur- en materiaalschema INTERIEUR - Appartementen

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Vensterbank	Kunststeen	Bianco C
Binnenbadceldorpel (toilet en badkamer)	Kunststeen	Antraciet
Vloertegels (toilet en badkamer)	Zie "standaard tegelpakket"	
Wandtegels (toilet en badkamer)	Zie "standaard tegelpakket"	
Sanitair	Zie omschrijving "Sanitair"	
Structuurspuitwerk	Spackspuitwerk met fijne korrelstructuur	Wit
Binnenkozijnen	Plaatstaal	Wit
Binnendeuren	Hardboard met vulling	Wit
Binnenzijde buitenkozijnen (incl. te open delen)	Kunststof	Wit
Aftimmeringen	Hout	Wit
Ventilatieventielen	Kunststof	Wit
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit
Voordeur	Stompe dichte deur voorzien van spion.	Buitenzijde: kleur keuze architect Binnenzijde: gelijk aan buitenzijde
Deurbeslag voordeur	Aluminium	Naturel
Beldrukker	RVS	Naturel
Huisnummer ter plaatse van voordeur	RVS	Naturel
Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect en/of gemeente nog worden aangepast.		

### Kleur- en materiaalschema INTERIEUR - Algemene (gemeenschappelijke) ruimten

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Structuurspuitwerk	Spackspuitwerk met fijne korrelstructuur	Plafond: Wit Wanden: Wit
Schoonloopmat	Vloerbedekking	Donkergrijs
Vloerafwerking t.p.v. gemeenschappelijke verkeersruimte begane grond en hal	Vloertegels 60x60cm	Keuze architect
Vloerafwerking t.p.v. gemeenschappelijke verkeersruimte verdiepingen	Tapijttegels 60x60cm	Keuze architect
Binnenkozijnen	Hout, opdek	Wit
Binnendeuren	Dichte stompe deur	Wit



Binnendeuren	Dichte stompe deur (met glasopening)	Wit
Binnendeur (individuele berging)	Dichte stompe deur	Wit
Plinten t.p.v. gemeenschappelijke verkeersruimte en entreehal	Hout	Wit
Plafondarmaturen t.p.v. gemeenschappelijke verkeersruimte en entreehal	Rond model	Wit
Plafondarmatuur t.p.v. ingang van de entreehal	Uitvoering n.t.b. in overleg met architect	Nader te bepalen
Bewegwijzering	Aluminium	Natuurlijk met zwarte letters
Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect en/of gemeente nog worden aangepast.		

## 6. Staat van afwerking

Onderstaand schema geldt voor de appartementen:

Vertrek	Vloeren	Wanden	Plafond
<b>Entree</b> (verkeersruimte)	Dekvloer, zwevend	Behangklaar	Structuurspuitwerk
<b>Inpandige berging/techniekrimte</b> (bergruimte)	Dekvloer, zwevend	Behangklaar	Structuurspuitwerk
<b>Toilet</b> (toiletteruimte)	Vloertegels volgens standaard tegelpakket	Wandtegels volgens standaard tegelpakket en behangklaar	Structuurspuitwerk
<b>Woonkamer/Keuken</b> (verblijfsruimte)	Dekvloer, zwevend	Behangklaar	Structuurspuitwerk
<b>Slaapkamer(s)</b> (verblijfsruimte)	Dekvloer, zwevend	Behangklaar	Structuurspuitwerk
<b>Badkamer</b> (badruimte)	Vloertegels volgens standaard tegelpakket	Wandtegels volgens standaard tegelpakket	Structuurspuitwerk

Vertrek	Vloeren	Wanden	Plafond
<b>Individuele berging (t.p.v. kelder)</b> (bergruimte)	Beton	Vellingblokken/beton: geen afwerking	Beton: geen afwerking Onder de appartementen: houtwol cement.

## 7. Standaard tegelpakket

### Standaard wandtegels:

Merk	Afm.	Kleur
Rhein sagrest	30x60 cm	Glans wit

Verrekenbedrag naar de Verkrijger voor de standaard wandtegel is € 23,72 inclusief B.T.W. per m<sup>2</sup>, indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier wordt overeengekomen. Het betreft een tegelprijs exclusief arbeidsloon en materiaal.

### Standaard uitwendige hoeken:

Merk	Type	Materiaal	Kleur
Schlüter	Rondec-pro, Hoekprofiel	PVC	
Schlüter	Rondec-pro, Binnenhoek	PVC	
Schlüter	Rondec-pro, Buitenhoek / uitwendig	PVC	Wit

Voor de standaard uitwendige hoeken vindt een verrekening plaats indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier wordt overeengekomen.

### Standaard vloertegels:

Merk	Afm.	Kleur
Rako	45x45 cm	Black
Rako	45x45 cm	Light grey
Rako	45x45 cm	Dark grey
Rako	45x45 cm	Brown grey

Verrekenbedrag naar de Verkrijger voor de standaard vloertegel is € 33,65 inclusief B.T.W. per m<sup>2</sup>, indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier wordt overeengekomen. Het betreft een tegelprijs exclusief arbeidsloon en materiaal.

### Standaard badceldorpel:

Merk	Type	Afm.	Materiaal	Kleur
Holonite	Badkamerdorpel	50x30	Gegoten composietsteen	Antraciet

Voor de standaard badceldorpels vindt geen verrekening plaats indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier wordt overeengekomen.

### Algemeen

- de badkamer wordt tot plafond betegeld;
- het toilet wordt tot circa 150 cm hoogte betegeld;
- de kleur van de voegen van de standaard wandtegels is zilvergrijs;
- de kleur van de voegen van de standaard vloertegels is grijs (WD);
- de standaard wandtegels worden liggend verwerkt;
- de standaard vloertegels worden recht verwerkt;
- de uitwendige hoeken worden voorzien van Schlüter profielen inclusief hoekstukjes;
- om het afschot ter plaatse van de douchehoek op te vangen wordt standaard aan 1 zijde van de douchehoek een badceldorpel aangebracht;
- ter plaatse van de toegangsdeur van het toilet en de badkamer wordt standaard een badceldorpel toegepast;
- de wanden boven het tegelwerk worden "behangklaar" afgewerkt;
- de vloer-/wandtegels worden NIET strokend verwerkt.