



VERSIE 3.0

Als je besluit een nieuwbouwwoning te kopen in De Nieuwe Defensie wil je natuurlijk precies weten wat je krijgt. Hiervoor hebben wij deze Technische Omschrijving opgesteld. In dit document beschrijven we de ontwerpkeuzes die zijn gemaakt en geven we een uitgebreide omschrijving van alle toegepaste materialen en producten. De Technische Omschrijving vormt één geheel met de contracttekening waarop je de indeling en maatvoering van de woning kunt bekijken. Lees de Technische Omschrijving goed door. De technische taal is misschien soms wat lastig te begrijpen, maar de makelaar of onze wooncoach helpen je graag bij vragen.

Gekocht. En dan?

Stel dat je een woning hebt gekocht in De Nieuwe Defensie. Wat staat je dan allemaal te wachten? Dit lees je in het Bouwdroom Magazine. Hierin laten we zien hoe het traject na aankoop van een woning in De Nieuwe Defensie er uit ziet. Je vindt er onder andere informatie over onze begeleiding en een aantal spelregels voor het doorvoeren van jouw woonwensen. Naast deze praktische informatie vind je in dit magazine ook inspiratie voor de keuken, badkamer en binnendeuren.

Heb je een vraag? Stel deze aan de makelaar.

We hebben deze documenten met grote zorg én specifiek voor De Nieuwe Defensie samengesteld. Tijdens het bouwproces kun je hierop terugvallen als je een vraag hebt over een specifiek onderdeel van jouw woning. Het blijft echter een momentopname. Het kan gebeuren dat wij tijdens het ontwikkel- en bouwproces tegen dingen aanlopen waardoor we een wijziging moeten doorvoeren. Hierover informeren we je dan via een erratum.

Wij wensen je veel leesplezier. Heb je een vraag? Stel deze aan de makelaar. Zij helpen je graag verder.

Team De Nieuwe Defensie

1. ALGEMEEN	5	3. INTERIEUR ALGEMENE RUIMTEN	26
1.1 Bouwplan	5	EN INSTALLATIES	26
1.2 administratieve bepalingen	10	3.1 Trappen en balustraden	26
1.3 Ruimtebenaming	10	3.2 Binnenwanden	26
1.4 Krijtstreepmethode	11	3.3 Binnenkozijnen en-deuren	27
1.5 Toegankelijkheid	11	3.4 Plafondafwerking	27
1.6 Energie prestatie coëfficiënt / energielabel	11	3.5 Wandafwerking	28
1.7 RC-waarde (isolatiewaarden)	12	3.6 Vloerafwerking	29
1.8 Wijzigingen voorbehouden	12	3.7 Overige afwerkingen	29
		3.8 Installaties algemene ruimten	30
2. EXTERIEUR EN SKELET	13	• Elektrische installatie	30
2.1 Peilen en maten	13	• Ventilatie	31
2.2 Grondwerk/riolering	13	• Liftten	31
2.3 Terreininrichting, beplanting en tuinaanleg	13	• Brandbestrijdingsinstallaties	32
• Binnentuin blok 1	14		
• Binnentuin blok 2	14	4. INTERIEUR PRIVÉ-GEDEELTE	33
• Buitenruimte aan buitenzijde blokken		4.1 Binnenwanden	33
op de begane grond	15	4.2 Binnenkozijnen en-deuren	33
• Plantenbakken op de galerijen	16	4.3 Plafondafwerking	34
• Buitenruimten aan binnentuin	16	4.4 Wandafwerking	35
• Openbare terreininrichting	16	4.5 Vloerafwerking	35
2.4 Fundering	16	4.6 Tegelwerk	36
2.5 Vloeren, bouwmuren en gevels	17	4.7 Keukenopstelling	36
• Parkeergarage /kelder	17	4.8 Binnentimmerwerk	36
• Begane grondvloer	17	4.9 Schilderwerk	37
• Verdiepingsvloeren en dakvloeren	17	4.10 Installaties	37
• Dragende wanden	17		
• Kolommen	18	Bijlagen	42
• Voor- en achtergevels	18		
• Metselwerk en gevelvulling	18		
• Gevelbekleding overig	19		
• Nestkasten	19		
• Buitenplafond	19		
• Balkons, terrassen en galerijen	19		
• Overig gevelonderdelen / raamdorpels	20		
• Trappenhuis (buiten)	20		
• Balustraden	21		
2.6 Postvoorziening, videofoon en entreearmatuur	21		
2.7 Buitenkozijnen, ramen en deuren	22		
2.8 Beglazing	23		
2.9 Hang-en sluitwerk buiten	23		
2.10 Zonwering	24		
2.11 Daken	25		
• Platte daken	25		
• Daktoetreding	25		
• Hemelwaterafvoeren	25		

1. ALGEMEEN

In de technische omschrijving staan de technische specificaties van het woningencomplex, bestaande uit algemene- en privé-gedeelten. In de technische omschrijving worden ook de toegepaste materialen en kleuren omschreven. Voor de indeling en maatvoering van de woningen en algemene (verkeers-)ruimten verwijzen wij u naar de verkooptekeningen die behoren bij de koop-en aannemingsovereenkomst.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen.

1.1 BOUWPLAN

Het project De Nieuwe Defensie is gelegen aan het Merwedekanaal in Utrecht en maakt onderdeel uit van de vernieuwing van Merwedekanaalzone deelgebied 4. Dit deelplan bevindt zich tussen de Kanaaldijk, de Overste den Oudenlaan en de dr. M.A. Tellegenlaan.

De Nieuwe Defensie omvat in totaal de ontwikkeling en realisatie van 600 tot 950 woningen, appartementen, parkeergarages, commerciële ruimten en binnentuinen. Het plan is opgedeeld in meerdere fasen. De inrichting van het Openbaar Gebied wordt door de gemeente gerealiseerd.

Deze technische omschrijving gaat over de eerste fase. Deze fase is onderverdeeld in Blokken die op hun beurt weer zijn onderverdeeld in Bouwdelen.

Verdeling van de woningen over de verschillende Blokken en Bouwdelen:

- Blok 1A bestaat uit Bouwdeel 1.01 (20 koopwoningen) en de Bouwdelen 1.02 t/m 1.04 (80 huurwoningen).
- Blok 1B bestaat uit 44 koopwoningen. Deze woningen zijn verdeeld over Bouwdeel 1.05 t/m 1.09.
- Blok 2 bestaat uit 147 koopwoningen verdeeld over Bouwdeel 2.01 t/m 2.12. Onder Blok 2 zit een niet-openbare parkeergarage

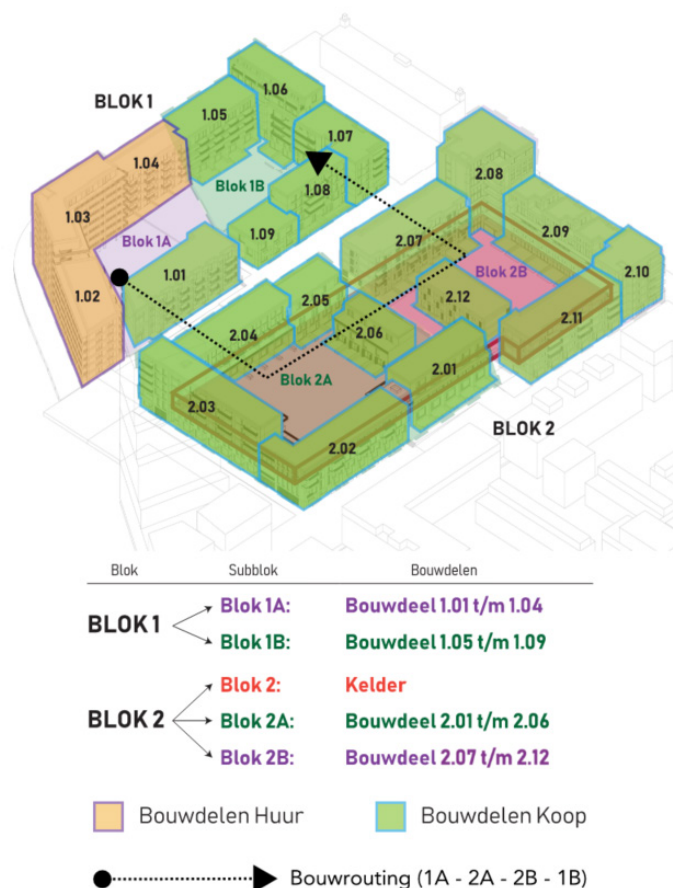
In welk Bouwdeel een bouwnummer zich bevindt is terug te zien in het bouwnummeroverzicht in bijlage 8.

Technische ruimten

Naast de woningen en trappenhuizen worden er in de Bouwdelen ook verschillende technische ruimten gerealiseerd ten behoeve van nutsvoorzieningen zoals stadsverwarming, elektriciteit en data. Deze ruimten zijn op de overzichtstekeningen terug te vinden.

Bouwvolgorde

We beginnen met de bouw van Blok 1A, hierna volgt Blok 2 en we sluiten af met Blok 1B. In onderstaand schema is de bouwvolgorde visueel weergegeven.



Parkeren en bergingen

De niet-openbare parkeergarage bevindt zich onder Blok 2. Hierin bevinden zich ook de bergingen en parkeerplaatsen van Blok 1.

De tijdelijke bergingen van Bouwdeel 1.01 worden in de binnentuin van Blok 1A geplaatst. In de tijdelijke bergingen van Bouwdeel 1.01 dienen ook de fietsen geplaatst te worden. Bij de oplevering van Blok 2 worden de definitieve opstelplaatsen voor de fietsen bereikbaar in de collectieve fietsenstalling.

In de parkeergarage wordt infrastructuur aangelegd voor het elektrisch laden van personenauto's. In deze infra wordt een ringleiding aangelegd waardoor op elke parkeerplek een laadvoorziening kan worden gemaakt. In de keuzelijst kunt u kiezen voor een laadvoorziening. Deze is dan geplaatst bij oplevering van de parkeerplaats in de parkeergarage.

Voor het laden van elektrische fietsen (ca. 20%) worden er in de fietsenbergingen verschillende collectieve wandcontactdozen geplaatst die hiervoor gebruikt kunnen worden.

De toegewezen parkeerplaatsen, bergingen, fietsenstallingen en trappenhuizen zijn weergegeven in de overzichtslijst per bouwnummer. Deze is als bijlage 8 bij deze technische omschrijving toegevoegd.

Bergingen Bouwdeel 1.01

Doordat de oplevering van de parkeergarage in Blok 2 later plaatsvindt dan de oplevering van Bouwdeel 1.01 zijn de bergingen van deze appartementen pas later beschikbaar. In de tussenliggende periode worden tijdelijke bergingsvoorzieningen op het binnenterrein nabij het Bouwdeel voorzien.

Inrichting van de binnentuin 1A

De definitieve inrichting van de binnentuin van Blok 1A vindt grotendeels plaats als Blok 1B wordt opgeleverd. De privétuinen van Bouwdeel 1.01 en Bouwdelen 1.02 t/m 1.04 worden wel gerealiseerd bij de oplevering van Blok 1A. Zowel de woningen als de tijdelijke bergingen van Bouwdeel 1.01 zullen bereikbaar zijn over een tijdelijke bestrating.

Toewijzing PV-panelen

De PV-panelen op de grondgebonden woningen in de Bouwdelen 1.09, 2.05, 2.06 en 2.12 worden gekoppeld aan de betreffende woningen. De verdeling hiervan staat indicatief op de verkooptekening.

De PV-panelen op de overige Bouwdelen worden gekoppeld op de Centrale Voorzieningen Kast (hierna CVZ) van de betreffende Vereniging van Eigenaars (hierna VvE). De opbrengst in de vorm van saldering teruglevering van deze PV-panelen gaat naar de VvE. De opbrengst van de PV-Panelen kan tot gevolgen hebben dat de individuele bijdrage aan de VvE lager zal zijn.

Glasbewassing en gevelonderhoud

Alle ramen van de woningen die niet bereikbaar zijn met een wassteel gaan naar binnen toe open. Op deze manier kunt u de ramen van binnenuit wassen. Trappenhuizen met hoger gelegen kozijnen kunnen met een hoogwerker worden bewassen. Het plan voldoet voor glasbewassing aan de Risico-Inventarisatie en -Evaluatie voor de Schoonmaak en Glazenwassersbranche van december 2013.

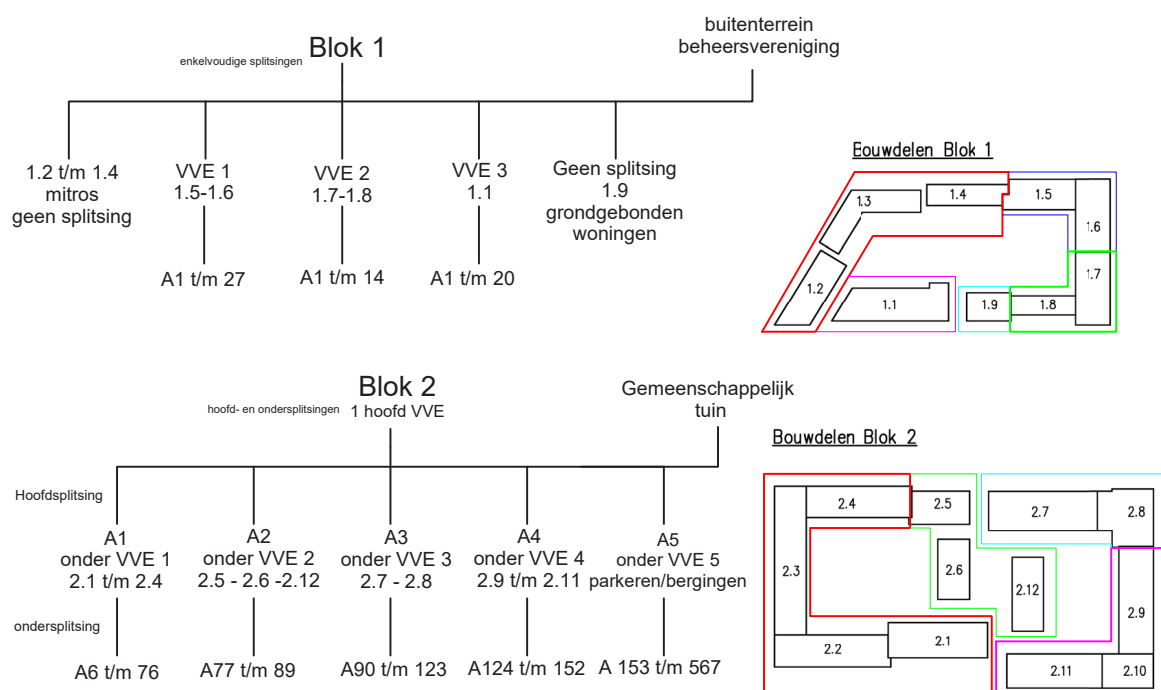
Bij onderhoudswerkzaamheden aan de gevels dient door de VvE een hoogwerker of een steiger te worden ingezet.

Vereniging van Eigenaars

Wanneer u een appartement of een parkeerplaats koopt, wordt u automatisch lid van een Vereniging van Eigenaars (VvE). De VvE is de rechtspersoon die verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke zaken en delen zoals gevels en daken. In de akte van splitsing is bepaald wat gemeenschappelijk is voor welke (groep) eigenaars. Het hoogste orgaan binnen de vereniging is de vergadering van eigenaars. Ook is er een bestuur. De verantwoordelijkheid van het bestuur is om de besluiten van de vergadering uit te voeren dan wel om voorstellen te doen aan de leden. Ook dient een bestuur op te treden als de regels die in de akte van splitsing zijn opgenomen worden overtreden.

Rekening houdend met de bouwkundige structuur is ervoor gekozen om het complex te splitsen in meerdere verenigingen. Ieder appartement of woning is (indirect) onderdeel van één of meerdere VvE's.

De toewijzing van de VvE's en de daarbij behorende servicekosten worden zorgvuldig samengesteld en separaat bij de koopovereenkomst gevoegd. Ook wordt in de splitsingsakte de demarcatie exact vastgelegd. In onderstaand organogram is de structuur van de VvE's weergegeven. De A-nummers zijn de splitsingsnummers. Iedere woning en VvE heeft een apart splitsingsnummer wat in de akte en op de splitsingstekening is weergegeven. Welk bouwnummer welk splitsingsnummer heeft, is in het bouwnummeroverzicht terug te vinden.



Hieronder wordt het principe van de VvE-opbouw toegelicht

1. De Bouwdelen die zijn aangewezen op eenzelfde trappenhuis vallen veelal onder dezelfde VvE. Ook kan het zijn dat er meerdere Bouwdelen en trappenhuisen onder één VvE vallen omdat deze door een galerij of portiek met elkaar verbonden zijn.
2. Daarnaast is er een gemeenschappelijke (overkoepelende) VvE voor beheer en onderhoud van de binnentuin per Blok. De huurwoningen in de bouwdelen 1.02 t/m 1.04 hebben een eigen gedeelte binnen de binnentuin van Blok 1 waarvan het onderhoud valt onder verantwoordelijkheid van de woningcorporatie.
3. Voor de niet-openbare parkeergarage waarin parkeerplaatsen en bergingen zijn opgenomen wordt een aparte VvE opgericht.

De VvE's worden opgericht zodra de akte wordt gepasseerd. De verenigingen worden over het algemeen drie maanden voor oplevering actief doordat op dat moment een eerste vergadering met de eigenaars wordt gehouden. In deze vergadering wordt onder andere voorgesteld om een bestuur, bestaande uit individuele eigenaars, te kiezen.

Daktoetreding en dakveiligheid

Om op de daken onderhoud te kunnen plegen worden de benodigde voorzieningen aangebracht. Aanlijnvoorzieningen worden aangebracht waar men zich bij onderhoud aan dient te zekeren. Op een aantal plaatsen in het plan wordt het looppad gekruist door een installatiekanaal. Over dit kanaal worden aluminium treden aangebracht om schade aan het kanaal te voorkomen. Het is mogelijk dat de treden voorzien zijn van leuningen welke zichtbaar kunnen zijn.

De daken zijn toegankelijk door middel van een dakluik in de dakvloer van de betreffende woning/het trappenhuis of met een kooiladder die vanaf een galerij of dak toegang biedt tot een hoger of lager gelegen dakdeel. De positie van de voorzieningen staan op de verkooptekening aangegeven.

Afvalinzameling

De afvalinzameling gaat via ondergrondse afvalcontainers. De gemeente plaatst de containers en zal de exacte positie bepalen. De plaatsing van de afvalcontainers is onderdeel van de definitieve inrichting van het openbaar gebied.

Toegang tot privé en gemeenschappelijke gebouwdelen

Woning

Iedere koper krijgt bij oplevering een aantal identieke sleutels waar de woning mee te betreden is. Met deze sleutel is ook de privéberging in de parkeergarage te openen.

Trappenhuisen

Naast de sleutel voor de woning ontvangt iedere koper aparte set identieke sleutels die toegang geven tot het trappenhuis dat behoort tot de VvE waar de woning deel van uitmaakt. De verdeling van de woningen over de trappenhuisen is te vinden in het bouwnummeroverzicht in bijlage 8 van deze TO.

Parkeergarage

Via een handzender kunnen de bewoners vanuit de auto de poort van de parkeergarage bedienen.

De parkeergarage is te voet te bereiken via één van de trappenhuisen van Blok 2. De verdeling van de woningen over de trappenhuisen die toegang bieden tot de parkeergarage is eveneens te vinden in het bouwnummeroverzicht in bijlage 8 van deze TO.

De toegang van de fietsenberging in de parkeergarage is alleen toegankelijk voor de bewoners van de woningen die zijn toegewezen aan de betreffende fietsenstalling.

Collectieve fietsenstalling

De collectieve fietsenstallingen zijn over verschillende plaatsen in de blokken verdeeld. De plaats hiervan is op de overzichtstekening van de begane grond terug te vinden. Iedere woning krijgt plaatsen toegewezen in één van deze stallingen. De toewijzing van de woning aan de fietsenstalling is terug te vinden in het bouwnummeroverzicht in bijlage 8 van deze TO.

Werk- en CVZ-kasten

Deze kasten vallen onder het beheer van de betreffende VvE. De sleutels voor de toegang van deze ruimten worden overgedragen aan de verantwoordelijke bestuurder van de VvE.

Postkasten

Iedere woning die een postkast heeft in de centrale hal krijgt hiervoor een aparte sleutel.

Poorten tot het binnenterrein

De afsluitbare poorten (verder omschrijving is verderop in deze TO te lezen) zijn vanaf de buitenzijde van het blok te bedienen met de sleutel van de trappenhuisen. De binnentuinen is bij gesloten hekken alleen toegankelijk voor de bewoners van het betreffende blok.

1.2 ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

De bepalingen volgens het Bouwbesluit (geldend op het moment van indiening van de omgevingsvergunning) en de bepalingen van plaatselijke Nutsbedrijven zijn van toepassing, alsmede de bepalingen van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) conform de Garantie- en Waarborgregeling 2020 en het bijbehorende garantiesupplement, bestaande uit Module I E en Module II P van het SWK voorwaarden uit 2014.

1.3 RUIMTEBENAMING

De verschillende ruimten van de gebouwen, zoals ze op de tekening zijn aangegeven, worden volgens het bouwbesluit als volgt aangeduid:

Tekening	Bouwbesluit
<u>Binnen de woning</u>	
Entree/Hal/Overloop	Verkeersruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Werkkamer	Verblijfsruimte
Woonkamer/keuken	Verblijfsruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Berging	Onbenoemde ruimte
Meterkast	Technische ruimte
Technische ruimte	Technische ruimte
<u>Buiten de woning</u>	
Entreehal	Gemeenschappelijke verkeersruimte
Lifthal	Gemeenschappelijke verkeersruimte
Trappenhuis	Gemeenschappelijke verkeersruimte
Bergingsgang	Gemeenschappelijke verkeersruimte
Galerij	Gemeenschappelijke verkeersruimte
Fietsenberging	Gemeenschappelijke bergruimte
Hydrofoorroimte	Technische ruimte
Traforuimte	Technische ruimte
Warmteopwekstation	Technische ruimte
Nutskast (Ziggo e.d.)	Technische ruimte
CVZ-kast	Technische ruimte
Werkkast	Bergruimte
Parkeergarage	Stallingsruimte
Berging	Bergruimte
Binnentuin	Gemeenschappelijke buitenruimte
Tuin	Buitenruimte privé
Balkon /terras	Buitenruimte privé

1.4 KRIJSTREEPMETHODE

Het is mogelijk dat er in verband met beperking van daglichttoetreding in sommige verblijfsruimten gebruik gemaakt wordt van de 'krijstreepmethode'. De ruimte wordt dan fictief verdeeld in een deel verblijfsruimte en een deel onbenoemde ruimte. De daglichttoetreding is bepaald op het deel verblijfsruimte. Hiermee wordt voldaan aan de eisen van de bouwregelgeving die gesteld worden aan de woning.

Indien gewenst kunt u, voor zover dit van toepassing is, de specifieke tekening voor uw woning inclusief de lijnen van 'krijstreden' opvragen.

1.5 TOEGANKELIJKHEID

Alle woningen voldoen aan de toegankelijkheidseis zoals deze in het bouwbesluit wordt gesteld. De woning kan vanuit de algemene ruimte, gemeenschappelijke buitenruimte of de openbare buitenruimte worden betreden zonder dat er een hoogte van meer dan 2 cm hoeft te worden overbrugd. Ter plaatse van balkons of andere buitenruimtes zal de overgangshoogte groter zijn dan 2 cm.

De toegankelijkheid van de woningen wordt aan de voorzijde van de woning óf aan de achterzijde van de woning gerealiseerd.

Bij een aantal woningen in Blok 2 met hoogteverschil van de begane komt het voor dat het toilet op de begane grond is gesitueerd waardoor u altijd de trap moet nemen. Voor een optimale bereikbaarheid van het toilet voor minder-validen kunt u als koper zelf na oplevering aanvullende voorzieningen treffen zoals bijvoorbeeld een trap- of plateaulift.

1.6 ENERGIE PRESTATIE COEFFICIENT / ENERGIELABEL

De energiezuinigheid van een woningcomplex wordt uitgedrukt in de 'Energie Prestatie Coëfficiënt', kortweg EPC genoemd. Deze wordt bepaald aan de hand van de norm Energie Prestatie Gebouwen. Hoe lager het EPC-getal, hoe lager het energieverbruik. Volgens de normen, zoals deze zijn vastgesteld sinds 1 juli 2015, mag deze EPC maximaal 0,4 zijn. Voor dit project realiseren wij een gemiddelde EPC per bouwdeel van circa:

Bouwdeel	EPC excl. externe PV	EPC incl. externe PV
Bouwdeel 1.1	0.18	-0,13
Bouwdeel 1.5 t/m 1.8	0.24	-0,17
Bouwdeel 1.9	0.17	-0,44
Bouwdeel 2.1 t/m 2.6	0.31	-0,24
Bouwdeel 2.7 t/m 2.12	0.32	-0,24

Naast de PV-installatie op de daken van de Bouwdelen is er speciaal voor dit project ook geïnvesteerd in een extern veld met PV-panelen in de nabijheid van Utrecht. Met het meerekenen van deze PV-panelen wordt de EPC verlaagd tot 0,0 en lager.

Het Energielabel laat zien hoe energiezuinig een gebouw of woning is. Het is ook bedoeld om inzicht te geven in maatregelen die energie besparen. Het energielabel kent een schaal die loopt van A tot en met G. Woningen met een A-label zijn het energiezuinigst. Woningen die het minst zuinig zijn, krijgen een G-label. Het energielabel is maximaal 10 jaar geldig.

De woningen hebben een energielabel A en voldoen hiermee aan de hoogst mogelijke classificering. Het energielabel wordt tijdens of net na de oplevering digitaal verstrekt.

1.7 RC-WAARDE (isolatiewaarden)

De Rc-waarde is een getal dat aangeeft in welke mate een constructie weerstand biedt tegen energie (=warmte)verliezen. Deze Rc-waarde wordt uitgedrukt in m^2K/W en is volgens de normen (geldend op het moment van indiening van de omgevingsvergunning) minimaal 3,5 ten behoeve van begane grondvloeren, $R_c=4,5$ ten behoeve van de gevels en $R_c=6,0$ (gemiddeld) ten behoeve van daken. Hoe hoger het getal hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverliezen. Voor de woningen realiseren wij de volgende Rc-waarden:

Begane grondvloer	Rc=	5,0 m^2K/W
Vloer boven parkeergarage	Rc=	5,5 m^2K/W
Vloer grenzend aan buiten	Rc=	4,5 m^2K/W
Gevel	Rc=	4,5 m^2K/W
Dak (gemiddeld)	Rc=	8,0 m^2K/W
Onderzijde vloeroverstek	Rc=	4,5 m^2K/W
Binnenwand tussen verwarmd/onverwarmd	Rc=	2,5 m^2K/W
U waarde kozijn/glas	Uw=	1,4 – 1,65 W/m^2K

1.8 WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

Deze verkoopdocumentatie van het project De Nieuwe Defensie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Het blijft echter een momentopname in het dynamische proces van ontwikkelen en bouwen.

Conform de Algemene Voorwaarden SWK versie 2020, behorend bij de koop- en aannemingsovereenkomst voor woningen, is de ondernemer gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het bouwplan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt. Deze wijzigingen mogen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van het gebouw of het appartement. Deze wijzigingen geven beide partijen geen recht tot het vragen van een vergoeding voor meer of minder kosten.

De ondernemer zal de wijzigingen, tenzij die van zeer ondergeschikte aard zijn, ten minste veertien dagen voorafgaand aan de oplevering schriftelijk mededelen aan de verkrijger. Wijzigingen kunnen onder andere voortvloeien uit:

- overheidseisen en voorschriften;
- eisen van de constructeur;
- eisen van Nutsbedrijven;
- kleur- en materiaalgebruik;
- de definitieve invulling van de woonomgeving (openbaar gebied) rondom de appartementen;
- de plaats, aantallen en afmetingen van lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen en overige installatie-onderdelen;
- het verloop van kanalen en leidingen.

Als er strijdigheid is tussen deze technische omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen, gaat deze omschrijving voor de tekeningen. Als er strijdigheid is tussen de verkooptekeningen onderling, gaat de tekening met de grootste schaalverdeling voor (1:50 gaat voor 1:100, 1:100 gaat voor 1:200, enzovoort).

De artist impressions, foto's en plattegronden zoals opgenomen op de website zijn bedoeld om een indruk te geven van de toekomstige situatie en mogelijke woningindeling, maar kunnen niet gezien worden als een exacte weergave van het product. Hiervoor zijn de verkooptekeningen bedoeld. Verrekening als gevolg van alle bovengenoemde punten is niet mogelijk.

2. EXTERIEUR EN ALGEMENE CONSTRUCTIE

2.1 PEILEN EN MATEN

Op de verkooptekening staat de peilmaat ten opzichte van NAP aangegeven. Het peil is bepaald in overleg met de gemeente. Als peil geldt de bovenkant van de afwerkvloer.

Voor het bepalen van de opstaphoogte bij de entree deur (20mm) is voor de later aan te brengen vloerafwerking een dikte aangehouden van 15mm. De vloerafwerking dient door de koper zelf te worden aangebracht.

Alle maten op de tekeningen zijn indicatief en aangegeven in millimeters (mm).

2.2 GRONDWERK EN RIOLERING

Onder het grondwerk vallen de werkzaamheden voor de aanleg van de fundering, kelder en binnentuin, de leidingen in de grond en de bestrating op eigen kavel. Het terrein onder de gebouwen wordt afgegraven tot de onderkant van de fundering en kelder. Een deel van de uitkomende zand/grond wordt gebruikt voor het ophogen van het omringend terrein.

Als bodemafluiting in de kruipruimte van de begane grond bij Blok 1 en deels bij Blok 2 (vloeren naast de kelder) wordt zand aangebracht. Bij hoge grondwaterstanden of natte weerperiodes kan gezien de bodemgesteldheid van de locatie water in de kruipruimte niet worden vermeden. Als gevolg van de plaatselijke grondsamenstelling zijn zettingen niet uit te sluiten.

De vuilwaterriolering van de woningen en de afwatering van de balkons/galerijen wordt aangesloten op de gemeentelijke vuilwaterriolering.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat, indien noodzakelijk, tot 90° C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht door middel van een ontspanningsleiding die bovendaks uitmondt.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot het rioleringsysteem maken deel uit van de aanneemovereenkomst. Dit wordt in opdracht van de ondernemer uitgevoerd, e.e.a. conform de door de gemeente gestelde eisen.

De hemelwaterafvoeren van het dak en de binnentuinen worden aangesloten op een drainageleiding van de gemeente. Dit drainagesysteem van de gemeente is direct verbonden met het grondwater en heeft een overstortvoorziening in het Merwedekanaal.

2.3 TERREININRICHTING, BEPLANTING EN TUINAANLEG

Openbaar gebied

De inrichting van het omliggende en aansluitende openbare gebied, inclusief infrastructuur, wordt gerealiseerd door derden in opdracht van de gemeente. Het openbare gebied zal worden ingericht volgens ontwerp van de gemeente.

In- en uitrit parkeergarage

De in- en uitrit stallingruimte bestaat uit een betonnen hellingbaan, de oppervlakte is ruw gebezemd. De hellingbaan is voorzien van elektrische rijspoorverwarming om opvriezen van de hellingbaan te voorkomen.

Binnentuin Blok 1

De binnentuin is deels semi-openbaar en deels privé. Het semi-openbare deel wordt ingericht met verhardingen, beplanting, bomen en meubilair. De privé buitenruimten die grenzen aan het semi-openbare deel worden ingericht met betontegels.

De verhardingen van het semi-openbare deel bestaan uit betonpaden, betontegels en halfverharding van harsgebonden grind. Niveauverschillen in het terrein worden overbrugd met hellingbanen en betontrappen zoals weergegeven op de overzichtstekening begane grond.

De beplanting bestaat uit grassen en heesters. De beplanting en bomen bestaat uit jonge aanplant. De beplanting wordt aangebracht in het plantseizoen. Hierdoor is het mogelijk dat er bij de oplevering van het appartement/gebouw nog geen beplanting aanwezig is. De onderhoudskosten voor het 1e jaar na oplevering zijn opgenomen in de koopsom.

Het meubilair bestaat uit zitelementen en verlichtingselementen. De overgangen tussen verharding en plantvakken bestaan uit gemoffeld staal en betonbanden. In de binnentuin worden tappunten voor bevoeiing van de beplanting opgenomen.

De binnentuin wordt ter plaatse van de doorgangen naar het openbaar gebied voorzien van poorten. Deze poorten worden elektrisch aangedreven en voorzien van een dag/nacht schakeling zodat de poorten overdag open staan. Voor bediening van de poort in de nachtstand wordt aan de buitenzijde een sleutelschakelaar geplaatst en aan de binnenzijde een drukknop.

De indicatieve tekening van de binnentuin is bij de verkoopstukken opgenomen.

Verdere omschrijving van kleuren en materialen is terug te vinden in de kleur- en materialenstaat achterin deze TO.

Binnentuin Blok 2

De binnentuin is deels semi-openbaar en deels privé. Het semi-openbare deel wordt ingericht met verhardingen, beplantingen, bomen en meubilair. De privé buitenruimten die grenzen aan het semi-openbare deel worden ingericht met betontegels.

De verhardingen van het semi-openbare deel bestaan uit betonpaden, betontegels en halfverharding van harsgebonden grind. Niveauverschillen in het terrein worden overbrugd met betontrappen. De beplanting bestaat uit grassen en heesters. De beplanting en bomen bestaat uit jonge aanplant. De beplanting wordt aangebracht in het plantseizoen. Hierdoor is het mogelijk dat er bij de oplevering van het appartement/gebouw nog geen beplanting aanwezig is.

Het meubilair bestaat uit zitelementen en verlichtingselementen. De overgangen tussen verharding en plantvakken bestaan uit gemoffeld staal en betonbanden. In de binnentuin worden tappunten voor bevoeiing van de beplanting opgenomen.

De binnentuin wordt ter plaatse van de doorgangen naar het openbaar gebied voorzien van poorten. Deze poorten worden elektrisch aangedreven en voorzien van een dag/nacht schakeling zodat de poorten overdag open staan. Voor bediening van de poort in de nachtstand wordt aan de buitenzijde een sleutelschakelaar geplaatst en aan de binnenzijde een drukknop. De poort tussen Bouwdeel 2.01 en 2.11 wordt aangesloten op de videofoon van de woningen van Bouwdeel 2.06 en 2.12. Ook de postbussen van deze Bouwdelen worden nabij deze poort aan de buitenzijde geplaatst.

Het gehele dek van de kelder tussen de Bouwdelen is voorzien van retentiekragen waarin het hemelwater opgevangen wordt en langzaam afgevoerd wordt naar de drainageleiding van de gemeente.

Het kelderdek is horizontaal afgestort waarop een verkleefde wortelwerende dakbedekking wordt aangebracht. Op de dakbedekking ligt een opbouw van een bescherm-absorptielaag, drainage-bufferlaag, een filterlaag, substraat en vegetatie/verharding.

De indicatieve tekening van de binnentuin is bij de verkoopstukken opgenomen. Verdere omschrijving van kleuren en materialen is terug te vinden in de kleur- en materialenstaat achterin deze TO.

Buitenruimte aan buitenzijde blokken op begane grond

De buitenruimte wordt uitgevoerd conform het ontwerp van de architecten.

Voor Bouwdeel 1.01, 2.01, 2.02 en 2.05 wordt de afscheiding tussen de tuin en het openbaar gebied uitgevoerd als gemetselde muur. De plantenbakken tussen de tuin en het openbaar gebied en tussen de tuinen onderling worden gemetseld met gevelsteen en zijn onderdeel van de VvE. De plantenbakken tussen de tuinen onderling worden gefundeerd op een uitkragende funderingsbalk.

De privé tuin van Bouwdeel 1.01, 1.08 en 2.05 wordt afgewerkt met beteelbare grond en betonnen tegels op een zandbed. De privé tuin van Bouwdeel 2.01 en 2.02 wordt afgewerkt met beteelbare grond en straatstenen op een zandbed. Aan de straatzijde van Bouwdeel 1.01 wordt bij de bestrating een draingoot geplaatst. In de privé voortuin van 1.08 wordt een betonbank geplaatst.

Voor Bouwdeel 1.05, 2.04 en 2.05 wordt het niveauverschil tussen de entree en het openbaar gebied overbrugd door op het privéterrein een trap met verhoging te realiseren. Het privéterrein wordt bestraat met stenen. Bij Bouwdeel 1.06, 1.07, 1.09 en 2.10 wordt de privé entree bestraat met stenen.

Voor Bouwdeel 2.07 wordt de afscheiding tussen de tuin en het openbaar gebied gecreëerd door gemetselde muren rondom de plantenbakken en prefab betonnen trappen. Alle plantenbakken zijn onderdeel van de VvE. De plantenbakken worden gefundeerd op een uitkragende funderingsbalk. De privé tuin wordt afgewerkt met betonnen tegels op een zandbed.

Voor de Bouwdelen 1.08, 2.03 en 2.09 vormt een betonnen keermuur de afscheiding tussen het plantvak en het openbaar gebied. Hetzelfde geldt voor de afscheiding tussen het plantvak en de privé entree van het gebied. Het plantvak wordt verhoogd. Het entreegebied van Bouwdeel 2.03 wordt uitgevoerd in prefab beton. Het entreegebied van Bouwdeel 2.09 wordt afgewerkt met betonnen tegels op een zandbed en het plantvak van Bouwdeel 2.09 behoort tot de VvE.

Voor Bouwdeel 2.11 wordt de afscheiding tussen het gevelkozijn en het openbaar gebied gevormd door een metalen plantenbak. Het entreegebied is afgewerkt met betonnen tegels.

Plantenbakken op de galerijen

Plantenbakken op de galerijen van Bouwdeel 1.01, 1.05, 2.01, 2.04, 2.07, 2.09 en 2.11 zijn van metaal in kleur gecoat en behoren tot de VvE.

Plantenbakken op de balkons

De plantenbakken op de balkons van Bouwdeel 2.09 en 2.10 zijn van metaal in kleur gecoat en behoren tot de woning.

De plantenbakken tussen de balkons, niet grenzende aan een galerij, van Bouwdeel 2.01 en 2.04 zijn van metaal in kleur gecoat en behoren tot de woning. Iedere plantenbak is toegewezen aan één woning. Deze toewijzing is te vinden in de splitsingstekeningen.

Buitenruimten aan de binnentuin

De buitenruimten worden uitgevoerd naar ontwerp van de landschapsarchitect. De indicatieve tekening van de binnentuin is bij de verkoopstukken opgenomen.

Onderdeel van de VvE zijn de plantvakken met beplanting tussen de buitenruimten onderling en tussen de buitenruimte en de semi-openbare buitenruimten van de Bouwdelen 1.01, 1.05, 1.06, 1.07, 1.08 en 1.09 en geheel Blok 2.

Tegen de gevel van de Bouwdelen 1.01, 1.05, 1.06, 1.07, 1.08 en 1.09 wordt, ter plaatse van de buitenkozijnen, een strook grind angesloten op een drainleiding. De drainleiding dient om overtollig hemelwater af te voeren naar het binnenterrein. De tuin wordt uitgevoerd met betontegels. De randen van het tegelplateau worden afgewerkt met een kantplank.

Tegen de gevel van blok 2 wordt, ter plaatse van de buitenkozijnen, een strook grind geplaatst. Dit voert het water naar de retentielaag van de binnentuin waar het water wordt gebufferd. De tuin wordt uitgevoerd met betontegels. Onder het zandpakket worden de retentiekragen afgedekt met een filterdoek. De randen van het tegelplateau worden afgewerkt met een gemoffelde aluminium hoeklijn.

Verdere omschrijving van kleuren en materialen is terug te vinden in de kleur- en materialenstaat achterin deze TO.

Openbare terreininrichting

De openbare terreininrichting zal door en naar ontwerp van de gemeente worden uitgevoerd. De landschapsarchitect heeft hiervoor een voorlopig ontwerp aangeboden aan de gemeente. De openbare inrichting op de situatietekening is een momentopname en kan door de gemeente worden gewijzigd. Aan het voorlopig ontwerp kunnen geen rechten worden ontleend.

2.4 FUNDERING

Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek wordt een funderingssysteem toegepast bestaande uit een betonnen fundering op betonnen palen. Deze fundering wordt toegepast ter plaatse van geheel Blok 1 en de delen buiten de kelder bij Blok 2.

De methode van paalfundering wordt nog nader vastgesteld. De fundering wordt uitgevoerd volgens door de constructeur vervaardigde tekeningen en berekeningen, een en ander na goedkeuring van de dienst Milieu en Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Utrecht.

De keldervloer in Blok 2 wordt ter plaatse gestort en voorzien van zogenaamde funderingspoeren en liftputten. Daar waar nodig wordt een trillingsarm paalsysteem toegepast door middel van in de grond gevormde palen.

2.5 VLOEREN, BOUWMUREN EN GEVELS

Parkeergarage/kelder

De niet-openbare parkeergarage (vanaf nu parkeergarage genoemd) en kelder wordt uitgevoerd in een monoliet gestorte betonvloer. Deze vloer wordt voorzien van een coating in kleur waarbij de parkeervakken worden aangeduid met een belijning of afwijkende kleur. De parkeervakken worden aan één zijde begrensd door 'biggenruggen'. Dit zijn grijze halfronde betonelementen. De parkeerplaatsen zijn voorzien van nummers. Bij afname van een parkeerplaats is deze parkeerplaats op nummer toegewezen. De vrije doorrijhoogte naar de parkeergarage is minimaal 2.10m en wordt met een verkeersbord aangegeven.

Het dek van de parkeergarage bestaat uit betonnen kanaalplaten, gedragen door betonnen balken, wanden en wandschijven. Op een aantal plaatsen zijn stalen thermische verzinkte liggers opgenomen. Ter plaatse van de Bouwdelen 2.06 en 2.12 is een massieve geïsoleerde betonvloer in het dek opgenomen.

Begane grondvloer

De begane grondvloer boven de parkeergarage van Blok 2 wordt ter plaatse van de bovenliggende bebouwing uitgevoerd als een betonnen breedplaatvloer welke aan de onderzijde wordt voorzien van thermische isolatie.

De begane grondvloer van Blok 1 en deels Blok 2 (het gedeelte dat niet boven de kelder gesitueerd is) wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefabbetonvloer waaronder een kruipruimte aanwezig is. Voor de toegankelijkheid van de kruipruimte wordt een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een geïsoleerd vloerluik in een metalen omranding. De exacte plaats van het kruipluik kan in werkelijkheid afwijken van de positie op de verkooptekeningen.

Verdiepingsvloeren en dakvloeren

De verdiepingsvloeren en dakvloeren worden uitgevoerd als betonnen breedplaatvloeren met een in het werk aangebrachte betonlaag. In deze vloeren zitten aan de onderzijde zichtbare V-naden. De plaats van de V-naden is afhankelijk van de plaatindeling.

Indien nodig worden er voor de opvang van de overspanning van de betonvloeren metalen liggers of betonbalken toegepast. De dikte van deze constructie wordt bepaald door de constructeur en kan, indien noodzakelijk voor de sterkte, onder de betonvloer uitsteken. Indien de constructieve balk onder de vloer uitsteekt is dit op tekening door middel van een stippellijn aangegeven.

Een deel van de dakvloeren van de woningen met bouwnummers 2.09.120, 2.09.121 en 2.09.122 in Bouwdeel 2.09 wordt voorzien van een houten dakconstructie. Het betreft de dakvloer boven het terras en de aangrenzende ruimte met berging.

Dragende wanden

De woningscheidende wanden, dragende gevelwanden en stabiliteitswanden worden massief uitgevoerd in beton, dikte volgens opgave constructeur.

De dragende betonnen gevelwanden worden aan de buitenzijde voorzien van isolatie, luchtpouw en een buitenspouwblad.

Kolommen

Volgens de opgave van de constructeur worden stalen hulpkolommen toegepast voor de constructieve opvang van vloerdelen. De posities staan aangegeven op de verkooptekeningen.

Voor- en achtergevels

De voor- en achtergevels worden grotendeels 'niet dragend' uitgevoerd.

De niet-dragende gevels worden als volgt samengesteld:

- Geïsoleerd houtskeletbouw element, aan de binnenzijde van het appartement afgewerkt met een gipskarton- of gipsvezelplaat;
- Luchtsponw;
- Een buitensponwblad.

Het buitensponwblad bestaat, conform de verkooptekening en de kleur- en materialenstaat, uit de volgende samenstellingen:

- Gevelmetselwerk
- Gevelsteen als steenstrip op een draagconstructie
- Prefab gehydrofobeerde betonelementen
- Bekleding van vlakke geanodiseerde aluminium beplating op een draagconstructie
- Bekleding van geprofileerde geanodiseerde aluminium beplating op een draagconstructie
- Bekleding van bamboe delen op een draagconstructie
- Bekleding van keramische mozaïek tegels op een draagconstructie

In het buitensponwblad worden geanodiseerde aluminium waterslagen en betonnen waterslagen opgenomen. Rondom de kozijnen wordt een geanodiseerde aluminium beplating opgenomen. Het een en ander conform tekening en kleur- en materialenstaat.

Metselwerk en gevelvulling

Het buitensponwblad wordt afhankelijk van de detaillering gemaakt van gemetseld baksteen of een steenstrip. Er worden meerdere soorten bakstenen/steenstrips toegepast, overeenkomstig de kleur- en materialenstaat. Het metselwerk (baksteen) wordt verwerkt met een doorstrijk metselmortel. Het metselwerk wordt volgens de kleur- en materiaalstaat uitgevoerd in halfsteens verband, wildverband, in vlaams verband en staand halfsteensverband.

In het metselwerk (baksteen) worden open stootvoegen aangebracht voor ontwatering en ventilatie van de sponw. Tevens worden conform de opgave van de constructeur en baksteen leverancier dilataties aangebracht in het metselwerk. Het metselwerk wordt boven de kozijnen opgevangen door thermisch verzinkte stalen gemoffelde lateien en geveldraggers. Het metselwerk wordt met rvs sponwankers bevestigd aan de achterconstructie.

In de gevel nabij verschillende hoofdentrees en poorten naar het binnenterrein worden sleutelbuizen opgenomen. In de sleutelbuizen wordt de hoofdsleutel van het complex geplaatst. De Brandweer en de NUTS-bedrijven hebben toegang tot deze sleutelbuizen om in geval van calamiteiten toegang te krijgen tot de gebouwen en het binnenterrein.

Gevelbekleding overig

Op de gevels van de Bouwdelen 1.08, 2.03, 2.08 en 2.12 wordt gehydrofobeerd **prefab betonnen gevelbekleding** toegepast. De naden tussen de elementen worden waar nodig voorzien van een kitvoeg.

Geanodiseerde aluminium beplating, in vlakke en geprofileerde uitvoering:

- Zetwerk in de kleur van de kozijnen als gevelinvulling in Bouwdeel 1.01, 2.05, 2.07 en 2.08
- Zetwerk bij de hoofdentree van Bouwdeel 2.09 en 2.10
- Geprofileerd als gevelinvulling in Bouwdelen 1.01, 1.05, 2.01, 2.04 en 2.12

In de Bouwdelen 1.01, 1.08, 2.02 en 2.09 worden **bamboe delen** als paneelinvulling toegepast. In heel Bouwdeel 2.06 wordt bamboe als gevelinvulling gebruikt.

Glasmozaïek, afmeting 50 x 50 mm, verlijmd en gevoegd als afwerking op vezelcementplaten in terugspringende gevelvlakken van Bouwdeel 1.06 en 2.11.

Dichte geïsoleerde glaspanelen als afwerking van vloerranden en vides.

Vezelcementplaat in Bouwdeel 2.09 gedeeltelijk ter plaatse van de vloerranden van de penthouses aan de parkzijde.

Nestkasten

In de noord-oost kopgevel van de Bouwdelen 1.01, 2.01 en 2.05 worden nestkasten voor vogels opgenomen.

Buitenplafond

Ter plaatse van overstekken in de gevel worden buitenplafonds aangebracht.

Deze plafonds bestaan bij de Bouwdelen 1.07, 1.09, 2.01, 2.04, 2.05, 2.09 en 2.11 uit steenstrips op beplating.

Bij Bouwdeel 1.05, 1.06, 2.03 en 2.08 worden (akoestische) plafondpanelen van houtwolcement aangebracht.

In Bouwdeel 1.01, 1.07, 1.08 en 2.02 wordt een lattenwerk van bamboe aangebracht.

Waar nodig worden de plafonds voorzien van thermische isolatie.

Balkons, terrassen en galerijen

De balkons, terrassen en galerijen worden gemaakt van prefab beton. Indien onder het balkon, terras of galerij een woning of een algemene ruimte is wordt hier een breedplaatvloer toegepast die wordt afgewerkt met isolatie, dakbedekking en tegels.

Inherent aan de eigenschappen van prefab beton kunnen er luchtbellen, vlek-/wolkvorming en kleurnuances aanwezig zijn in de betonelementen.

Verschillende bovenwoningen worden ontsloten via prefab betonnen galerijplaten of in het werk gestorte galerijen. Het loopvlak van de prefab betonnen galerijen wordt voorzien van een anti-slip structuur. De in het werk gestorte betonnen balkons/terrassen/galerijen worden afgewerkt met isolatie en dakbedekking en betonnen dreentegels op niet verstelbare tegeldraggers.

De in het werk gestorte betonnen terrassen van de penthouses (bouwnummers 2.08.113, 2.09.120, 2.09.121 en 2.09.122) worden afgewerkt met isolatie, dakbedekking en hardhouten vlonderplanken op dragers. Deze vlonderdelen worden op dusdanige manier bewerkt waardoor deze anti-slip zijn.

De galerijen van Bouwdeel 2.02 en Bouwdeel 2.03 worden op de 2e en 3e verdieping met elkaar verbonden door een thermisch verzinkte gemoffelde stalen brug, uitgevoerd met niet gemoffelde roostertreden en stalen kolommen.

Bij bouwnummers 2.01.006 t/m 2.01.010 en 2.04.060 t/m 2.04.65 in blok 2 is de buitenruimte gelegen aan de galerij. De scheiding tussen het privédeel en het semi-openbare deel is weergegeven op de verkooptekeningen. De plantenbakken nabij deze buitenruimten en het daarbij behorende onderhoud behoren tot de VvE.

Als zeembalkon wordt een prefab betonnen balkonplaat aangebracht bij blok 1 (bouwnummer 1.06.126 en 1.06.127) en bij blok 2 (bouwnummer 2.02.022, 2.02.026 en 2.02.030).

Overige gevelonderdelen / raamdorpels

De situering van de betonnen onderdelen staat aangegeven op de verkooptekeningen. De kabelgoot voor de nutsvoorzieningen aan het plafond van de 2^e verdieping van de galerij wordt afgewerkt met een aluminium bekleding in Bouwdeel 1.05, 2.01, 2.02, 2.03, 2.04, 2.07 en 2.11.

Ter plaatse van de onderzijde van de gevelkozijnen, exclusief deurkozijnen, worden er aluminium waterslagen toegepast.

De dakranden worden afgewerkt met een aluminium trim.

De gemetselde borstweringen van de balkons/terrassen van de Bouwdelen 1.06, 1.07, 1.09, 2.01, 2.02, 2.04 en 2.05, alsmede de betonnen borstwering van Bouwdeel 2.03, worden afgedekt met een aluminium waterslag en aan de binnenzijde van het balkon afgewerkt met vezelcementplaat.

Trappenhuis (buiten)

In Bouwdeel 1.06 wordt op de galerij tussen de 4e en 5e verdieping een thermisch verzinkt en gemoffelde stalen trap geplaatst. De trap bestaat uit een stalen boom, niet gemoffelde roostertreden en een spijlenhekwerk.

Aan de zijgevel van Bouwdeel 2.01 wordt een thermisch verzinkte en gemoffelde stalen trap met stalen bordessen geplaatst. De traptreden en bordessen worden uitgevoerd met niet gemoffelde roostertreden. De bordessen worden ondersteund door stalen kolommen. Het hekwerk van de buitenzijde van de trap en bordessen bestaat uit stalen spijlen met een stalen leuningprofiel. Op begane grond niveau wordt een stalen hekwerk geplaatst.

In Bouwdeel 2.03 wordt op de galerij tussen de 3e, 4e en 5e verdieping een thermisch verzinkt en gemoffelde stalen trap geplaatst. De trap bestaat uit een stalen boom, niet gemoffelde roostertreden en een spijlenhekwerk.

In Bouwdeel 2.10 wordt op de galerij tussen de 4e en 5e verdieping een thermisch verzinkt en gemoffelde stalen wenteltrap geplaatst. De trap bestaat uit een stalen boom, niet gemoffelde roostertreden en een spijlenhekwerk.

Balustraden

Op balkons, terrassen en galerijen worden metalen gemoffelde balustraden aangebracht, uitgevoerd als spijlenhekwerk, lamellen hekwerk of ingevuld met glazen hekwerken. Op de verdiepingen worden in de kozijnopeningen waar nodig franse balkons toegepast. De franse balkons worden uitgevoerd met een spijlen-, lamel- of glazen hekwerk.

Bij de balkons van Blok 1 (bouwnummer 1.06.117, 1.06.120, 1.06.122 en 1.06.124) en Blok 2 (bouwnummers 2.08.99, 2.08.101, 2.08.103, 2.08.105, 2.08.107, 2.08.109 en 2.08.111) wordt over een deel van het balkon de glazen borstwering verdiepingshoog uitgevoerd om te dienen als geluidsscherm.

Bij het balkon van Blok 1 (bouwnummer 1.06.126) en de balkons van Blok 2 (bouwnummers 2.03.038, 2.03.039, 2.03.040, 2.03.042, 2.03.043, 2.03.044, 2.03.046, 2.03.047, 2.03.048, 2.03.050, 2.03.051, 2.03.052, en 2.03.053) wordt over een hoogte van 1.5 meter over het volledige balkon een glazen borstwering aangebracht om te dienen als geluidsscherm.

Bij de balkons van Blok 2 (bouwnummers 2.03.037, 2.03.041, 2.03.045, en 2.03.049) wordt over een hoogte van 1.5 meter over het volledige balkon een glazen borstwering aangebracht. Boven deze borstwering wordt een semi-gesloten vouwpui geplaatst. Dit geheel dient als geluidsscherm.

2.6 POSTVOORZIENING, VIDEOFOON EN ENTREEARMATUUR

In de frontplaat van de gecombineerde postkasten ter plaatse de hoofdentree wordt een videocamera en spreek-/luistertoestel voor de videofooninstallatie met kiesvenster opgenomen.

De woningen met een videofooninstallatie hebben naast de voordeur een beldrukker die is geïntegreerd in het huisnummerbordje. Dit huisnummerbordje is van verzinkt metaal en gemoffeld in kleur. Boven dit element wordt bij de woningen waar de voordeur zich buiten bevindt een armatuur geplaatst. Dit lichtpunt wordt gevoed vanuit de centrale meterkast van het bouwdeel en is geschakeld met een schemerschakelaar.

De bouwnummers van Bouwdeel 1.05.101 t/m 1.05.104, Bouwdeel 1.06.117 t/m 1.06.119, Bouwdeel 1.07.128 t/m 1.07.130, Bouwdeel 1.08.137 en 1.08.138, Bouwdeel 1.09.142 t/m 1.09.144, Bouwdeel 2.01.001 t/m 2.01.005, Bouwdeel 2.02.016 t/m 2.02.022, Bouwdeel 2.03.031 t/m 2.03.037, Bouwdeel 2.04.054 t/m 2.04.059, Bouwdeel 2.05.072 t/m 2.05.075, Bouwdeel 2.06.076 t/m 2.06.079, Bouwdeel 2.07.080 t/m 2.07.086, Bouwdeel 2.09.114 t/m 2.09.119, Bouwdeel 2.11.128 t/m 2.11.133 en Bouwdeel 2.12.143 t/m 2.12.147 hebben in de voordeur een briefsleuf. Naast de voordeur wordt een gemoffeld metalen element geplaatst waarin beldrukker, huisnummer en lichtarmatuur zijn opgenomen.

Bij hoofdentree A van **Bouwdeel 1.01** worden postkasten voor alle bouwnummers in de gevel opgenomen, uitgevoerd in verzinkt gemoffeld staal. De postkasten hebben aan de buitenzijde een metalen briefklep met ingegraveerd huisnummer en aan de binnen- of buitenzijde een met een sleutel afsluitbaar deurtje.

Bij hoofdentree **D** van de **Bouwdelen 1.05 en 1.06** worden postkasten voor bouwnummers 1.05.105 t/m 1.05.116 en 1.06.120 t/m 1.06.127 in de gevel opgenomen, uitgevoerd in verzinkt gemoffeld staal. De postkasten hebben aan de buitenzijde een metalen briefklep met ingegraveerd huisnummer en aan de binnenzijde een met een sleutel afsluitbaar deurtje.

Bij hoofdentree **E** van de **Bouwdelen 1.07 en 1.08** worden postkasten voor bouwnummers 1.07.131 t/m 1.07.136 en 1.08.139 t/m 1.08.141 in de gevel opgenomen, uitgevoerd in verzinkt gemoffeld staal. De postkasten hebben aan de buitenzijde een metalen briefklep met ingegraveerd huisnummer en aan de binnenzijde een met een sleutel afsluitbaar deurtje.

Bij hoofdentree **H** van de **Bouwdelen 2.01 en 2.02** worden postkasten voor bouwnummers 2.01.006 t/m 2.01.015 en 2.02.023 t/m 2.02.030 in de gevel opgenomen, uitgevoerd in verzinkt gemoffeld staal. De postkasten hebben aan de buitenzijde een metalen briefklep met ingegraveerd huisnummer en aan de binnen- of buitenzijde een met een sleutel afsluitbaar deurtje.

Bij hoofdentree **I** van de **Bouwdelen 2.03 en 2.04** worden postkasten voor bouwnummers 2.03.038 t/m 2.03.053 en 060 t/m 071 in de gevel opgenomen, uitgevoerd in verzinkt gemoffeld staal. De postkasten hebben aan de buitenzijde een metalen briefklep met ingegraveerd huisnummer en aan de binnen- of buitenzijde een met een sleutel afsluitbaar deurtje.

Bij hoofdentree **M** van de **Bouwdelen 2.07 en 2.08** worden postkasten voor bouwnummers 2.07.087 t/m 2.07.098 en 2.08.099 t/m 2.08.113 in de gevel opgenomen, uitgevoerd in verzinkt gemoffeld staal. De postkasten hebben aan de buitenzijde een metalen briefklep met ingegraveerd huisnummer en aan de binnen- of buitenzijde een met een sleutel afsluitbaar deurtje.

Bij hoofdentree **O** van de **Bouwdelen 2.09, 2.10 en 2.11** worden postkasten voor bouwnummers 2.09.120 t/m 2.09.122, 2.10.123 t/m 2.10.127 en 2.11.134 t/m 2.11.142 in de gevel opgenomen, uitgevoerd in verzinkt gemoffeld staal. De postkasten hebben aan de buitenzijde een metalen briefklep met ingegraveerd huisnummer en aan de binnen- of buitenzijde een met een sleutel afsluitbaar deurtje.

Nabij de kopgevel van Bouwdeel 2.11 worden ter plaatse van de poort postkasten en een videofoon opgenomen voor **Bouwdeel 2.06** (Bouwnummers 2.06.076 t/m 2.06.079) en **Bouwdeel 2.12** (bouwnummers 2.12.143 t/m 2.12.147). Hiervoor wordt een zuil geplaatst aan de buitenzijde van de poort uitgevoerd in verzinkt gemoffeld staal. De postkasten hebben aan de buitenzijde een metalen briefklep met ingegraveerd huisnummer en aan de binnen- of buitenzijde een met een sleutel afsluitbaar deurtje.

2.7 BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen in de gevel worden uitgevoerd in geanodiseerd aluminium. De te openen schuifpuien, ramen en deuren in de kozijnen zijn aangegeven op de verkooptekeningen, alsmede de draai- of schuifrichting van deze onderdelen.

Rondom de kozijnen wordt, met uitzondering van Bouwdeel 1.08, 2.03, 2.08 en 2.12 en zoals aangegeven op de tekeningen, de negge afgewerkt met geanodiseerde aluminium kaders. In Bouwdeel 1.05, 1.09, 2.02 en 2.05 zijn deze kaders op sommige plaatsen dieper uitgevoerd.

De entreepuizen aan de straatzijde van de hoofdentrees van Bouwdeel 1.01, 1.06, 1.07, 2.01, en 2.07 bestaan uit schuifpuizen op een deurautomaat. Bouwdeel 2.03 en 2.10 hebben een draaideur op een deurautomaat. Deze deurautomaten zijn gekoppeld aan de videofooninstallatie. Aan de binnenzijde van de entreehal wordt een bewegingsmelder en drukknop opgenomen. Aan de buitenzijde wordt de deur bediend met een sleutelschakelaar.

De entreepuizen aan de tuinzijde van de hoofdentree's van Bouwdeel 1.06, 1.07, 2.01 en 2.03 bestaan uit schuifpuizen op een deurautomaat, Bouwdeel 1.01, 2.07 en 2.10 hebben een draaideur op een deurautomaat. Aan de binnenzijde van de entreehal wordt een bewegingsmelder en drukknop opgenomen. Aan de buitenzijde wordt de deur bediend met een sleutelschakelaar.

De deuren vanuit de trappenhuizen naar de straat en naar de galerijen zijn voorzien van een deurdranger en zijn handbediend.

De deuren vanaf de straat naar de collectieve fietsenstalling hebben een draaideur op een deurautomaat. De bediening vindt plaats door een sleutelschakelaar aan de buitenzijde, aan de binnenzijde is een deurdrukker geplaatst.

In algemene ruimten, zoals trappenhuizen en lifthallen, worden aluminium ventilatie roosters opgenomen.

De parkeergarage wordt voorzien van een gemoffelde stalen garagedeur (type vouwdeur). De deur heeft een open structuur ten behoeve van de ventilatie van de parkeergarage. De garagedeur wordt voorzien van een in- en uitrit signalering. De bediening vindt plaats door de handzender.

De kozijnen en deuren van de nutsvoorzieningen, traforuimten en het warmteoverdrachtstation worden uitgevoerd als roosterpuizen in geanodiseerd aluminium.

Verdere omschrijving van kleuren en materialen is terug te vinden in de kleur- en materialenstaat achterin deze TO.

2.8 BEGLAZING

De glasopeningen van de buitenkozijnen van de woningen en algemene ruimten worden voorzien van meerbladig isolerende HR++ beglazing. De beglazing wordt uitgevoerd conform de norm NEN 3569. Waar noodzakelijk volgens regelgeving, wordt veiligheids- en/of brandwerende beglazing toegepast. De beglazing voldoet zoveel mogelijk aan de richtlijnen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen en aan de eisen zoals gesteld in NEN 3569:2011 "Risicobeperking van lichamelijk letsel door brekend en vallend glas".

Door de verschillende dikten en/of thermische eigenschappen van de beglazing kan tussen de toe te passen beglazing onderling kleurverschil optreden.

2.9 HANG-EN SLUITWERK BUITEN

De buitendeuren en -ramen van de woningen en algemene (verkeers-) ruimten worden voorzien van inbraakwerend hang-en sluitwerk met kerntrekbeveiliging in het deurbeslag (SKG**). Hiermee voldoet het hang- en sluitwerk aan de eisen van Politie Keurmerk Veilig Wonen 2015 (PKVW 2015) op woning- en gebouwniveau.

Het hang- en sluitwerk is in systeemgebonden uitvoering aan het fabricaat van de puin. De cilindersloten van de woningentreedeur, eventueel balkon-/terras-/tuindeur en de buiten de woning gelegen bergingsdeur zijn met dezelfde sleutel te openen.

De deuren van de algemene entree-, verkeersruimten en fietsenstallingen worden bediend met een separate sleutel. De toegankelijkheid hiervan is nader omschreven in hoofdstuk 1.

Ramen

De te openen buitenramen worden uitgevoerd met zogenaamde draai-kiep, kiep- of draai-mogelijkheid, een en ander zoals aangegeven op tekening. Alle te openen buitenramen zijn voorzien van voldoende tochtweringsprofielen en kierdichting. De horizontaal schuivende schuifpuin in de appartementen, zijn van binnenuit te bedienen.

Toegangsdeuren van appartement

De toegangsdeuren van het appartement zijn voorzien van een 3-puntssluiting met cilinderslot en veiligheidsbeslag.

Deurdrangers

De brandwerende deuren van de gemeenschappelijke ruimten worden voorzien van een deurdranger, evenals alle draaiende buitendeuren van de gemeenschappelijke ruimten.

2.10 ZONWERING

Ter plaatse van de gevelkozijnen in de zonbelaste gevels op de Zuid-Oost zijde en Zuid-West zijde is rekening gehouden met het kunnen plaatsen van zonwering, in de vorm van screens. Er is ruimte gehouden voor het plaatsen van een screen en er is een loze leiding aangebracht waar een voedingskabel in aangebracht kan worden. De kozijnen onder een balkon of galerij en de kozijnen waar zich een voordeur in bevindt zijn hierop een uitzondering. Deze worden niet voorzien van de voorbereidingen.

Verschillende woningen, met een buitenruimte op de begane grond en georiënteerd op de zon, zijn voorzien van voorzieningen om een knikarmscherm te kunnen plaatsen. In de gevel zijn hiervoor constructieve montageonderdelen opgenomen en er is bij deze woningen een loze leiding aangebracht. Voorgenoemde geldt voor de volgende woningen: Bouwdeel 1.05 (bouwnummers 1.05.101 t/m 1.05.104), Bouwdeel 1.06 (bouwnummers 1.06.118 en 1.06.119), Bouwdeel 1.07 (bouwnummers 1.07.128 en 1.07.129), Bouwdeel 2.04 (bouwnummers 2.04.054 t/m 2.04.059), Bouwdeel 2.05 (bouwnummers 2.05.072 t/m 2.05.075), Bouwdeel 2.06 (bouwnummers 2.06.076 t/m 2.06.079), Bouwdeel 2.07 (bouwnummers 2.07.080 t/m 2.07.086), Bouwdeel 2.09 (bouwnummers 2.09.114 t/m 2.09.119).

Deze zonwering kan via de optielijst gekozen worden. De architect bepaalt de kleur van het zonweringsdoek, de geleiders en de zonweringsbakken. De bediening van de eventuele zonwering gaat via een draadloze afstandsbediening. Voor de voeding is, zoals op de verkooptekening aangegeven, een loze leiding tussen de dichtstbijzijnde centraaldoos en de gevel opgenomen.

2.11 DAKEN

Platte daken

De daken worden voorzien van isolatie en een dakbedekking afgewerkt met mossedum. Indien noodzakelijk worden er betontegels aangebracht op de hoekpunten van het dak. Dit om te voorkomen dat de dakbedekking opwaait.

Het dak van de kelder wordt uitgevoerd als retentiedak. Op het dak wordt water verzameld en langzaam afgevoerd naar de terreindrainage. Dit dak is niet voorzien van afschot. De retentiekragen worden afgewerkt met grond waarop beplanting, grassen, halfverhardingen, betontegels en grind worden aangebracht. Als afscheiding van de diverse afwerkingen worden aluminium hoeklijnen op de retentiekragen geplaatst.

Op de dakvlakken van de Blokken worden voorzieningen aangebracht voor de afvoer van hemelwater, voor het ventileren van het gebouw, ontluchting van de riolering, PV-panelen en valbeveiliging.

De dakranden van de platte daken worden afgewerkt met een daktrim of dakkap. Op kleine oppervlakten van platte daken kan water blijven staan.

Daktoetreding

Op de daken zijn voorzieningen aangebracht voor gebruik van valbeveiliging. De hoge daken zijn via een algemene verkeersruimte bereikbaar door middel van een afsluitbaar dakluik met een metalen vouwtrap of afneembare trap aan de wand in het trappenhuis. De daken van Bouwdeel 1.06, 2.01, 2.04 zijn bereikbaar door een thermisch verzinkte kooiladder.

Voor toetreding tot de daken van Bouwdeel 1.09, 2.05 en 2.12 wordt een afsluitbaar dakluik met een metalen vouwtrap in de dakvloer van de betreffende woning geplaatst.

Voor toetreding tot het dak van Bouwdeel 2.06 worden stalen gemoffelde aanhaakvoorzieningen tegen de dakrand geplaatst. Deze aanhaakvoorzieningen worden gebruikt om de positie van een te plaatsen ladder te borgen.

Hemelwaterafvoeren

Ter plaatse van de balkons/terrassen en galerijen wordt een aansluiting gemaakt voor de hemelwaterafvoeren in de buitengevel. De posities van deze afvoeren staan indicatief op de verkooptekening.

De daken worden voorzien van een afvoersysteem waarbij de leidingen eventueel in de dakvloer worden ingestort en afvoeren in de schachten weggewerkt zijn.

De platte daken krijgen noodoverstort voorzieningen (spuwers), die dienst doen als signaalfunctie. Dit zijn extra afvoeren bij de gevels, die het regenwater afvoeren indien de normale afvoeren verstopt zitten of bij extreme regenval overbelast zijn.

3. INTERIEUR ALGEMENE RUIMTEN EN INSTALLATIES

3.1 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

De trappen en (tussen)bordessen in de hoofdtrappenhuizen van Bouwdeel 1.01, 1.05/1.06, 1.07/1.08, 2.01/2.02, 2.03/2.04, 2.07/2.08 en 2.10/2.11 en het noodtrappenhuis van Bouwdelen 1.01, 1.05, 2.04 en 2.11 worden uitgevoerd in prefab beton. De fabrieksmatig gerolde structuur van de onderzijde van de trappen en bordessen wordt niet verder afgewerkt. In het prefab beton kunnen luchtbellens, kleurnuances en vlek/wolkvorming zichtbaar zijn.

In het noodtrappenhuis van Bouwdeel 2.07 en Bouwdeel 2.09 wordt een thermisch verzinkte stalen trap met leuning en met stalen bordessen geplaatst.

Langs de muurzijde van het hoofdtrappenhuis wordt een metalen gemoffelde leuning gemonteerd.

Langs het schalmgat van het hoofdtrappenhuis wordt een metalen gemoffeld lamelhekwark aangebracht.

Langs het schalmgat van het noodtrappenhuis wordt een metalen gemoffeld spijlenhekwark aangebracht.

De vloerrand bij de betontrap en de vloerrand bij de vide worden afgewerkt met een geschilderde getimmerde afwerking.

3.2 BINNENWANDEN

De betonwanden tussen de hoofdentree, het trappenhuis en de naastgelegen woningen worden voorzien van geïsoleerde metalstud voorzetwanden. De wand tussen het noodtrappenhuis van de Bouwdelen 1.01, 2.04, 2.07, 2.09 en 2.11 en de woning wordt uitgevoerd als een woningscheidende metalstudwand. De bergingswand van bouwnummer 1.07.130 en de wand van de woningentreedeur van bouwnummer 1.08.139 t/m 1.08.141 wordt gedeeltelijk uitgevoerd als woningscheidende metalstudwand.

De liftschachten worden uitgevoerd in prefab beton.

De voorzetwanden, de metalstudwanden en de houtskeletbouw elementen in de binnenzijde van de gevel wordt afgewerkt met gipsvezel of gipskartonplaten.

De niet-dragende binnenwanden (scheidingswanden) in de kelder tussen de bergingen onderling worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmblokken van 67 mm. Tussen de bergingen en bergingsgang in worden 100 mm schoonwerk kalkzandsteen vellingblokken toegepast en tussen de bergingen en de parkeergarage in 150 mm schoonwerk kalkzandsteen vellingblokken.

De niet brandwerende binnenwanden van de bergingsclusters worden niet tot tegen het plafond gemaakt in verband met ventilatie van de bergingen.

De overige niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

Op de plattegronden staat met arceringen aangeven welk type wand wordt toegepast.

3.3 BINNENKOZIJNEN EN-DEUREN

De binnenkozijnen van de algemene ruimten worden uitgevoerd in hout en zijn afgewerkt met dekkende verf. De deuren worden uitgevoerd als houten deuren en dekkend geschilderd.

De kozijnen en geluidswerende deuren van de woningtoegangen binnen de algemene ruimten zijn van plaatstaal. In de deuren is een deurspion opgenomen waardoor van binnenuit gekeken kan worden wie er voor de deur staat.

De binnendeurkozijnen van de algemene techniekruimten worden uitgevoerd in hout en zijn afgewerkt met een dekkende verf. De deuren vanaf de begane grond en de verdiepingen worden uitgevoerd als houten deuren en dekkend geschilderd.

De deuren van de algemene (verkeers)ruimten in de kelder en parkeergarage worden uitgevoerd als houten deuren voorzien van een glasopening. De houten deuren zijn afgewerkt met een HPL beplating. De deuren van de techniekruimten en de werkkast worden uitgevoerd als dichte houten deuren afgewerkt met een HPL beplating.

Waar nodig, in verband met ventilatie van de achterliggende ruimte, worden aluminium ventilatieroosters in de deuren geplaatst.

Deurkozijnen die toegang geven tot collectieve fietsenstallingen worden voorzien van ingefreesde hoeklijnen en de deur wordt aan beide zijden voorzien van een schopplaat.

Ten behoeve van de brandcompartimentering van de stallingruimte worden, waar noodzakelijk, brandwerende en zelfsluitende roldeuren toegepast.

De liftdeur en het front van de lifttoegang wordt uitgevoerd in geschilderd staal.

De glasopeningen in de binnenkozijnen en deuren van de algemene ruimten worden voorzien van enkelbladige beglazing. De beglazing wordt uitgevoerd conform de norm NEN 3569.

De sleutels van de binnendeuren naar de algemene techniekruimten en werkkasten worden in beheer van de VVE gegeven.

3.4 PLAFONDAFWERKING

De plafonds van de entreehal, lifthal en de verdiepingen van het hoofdtrappenhuis worden afgewerkt met een akoestische dempende plafondplaat. Deze plaat wordt als verlaagd plafond uitgevoerd.

De breedplaatplafonds van de trappenhuisen in Bouwdeel 1.06, 1.07, 2.03, 2.08 en 2.10 worden afgewerkt met een akoestische dempende plafondplaat die verlijmd wordt tegen de bovenliggende vloer.

De collectieve fietsenstallingen worden voorzien van een plafond van houtwolcement. Waar nodig wordt dit plafond geïsoleerd.

De techniekruimten worden naast de plaatselijk benodigde isolatiepanelen niet voorzien van plafondbewerking.

De plafonds van de noodtrappenhuisen worden afgewerkt met spuitwerk.

In de kelder ter plaatse van het plafond welke zich aan de onderzijde van een woningscheidende vloer bevindt, wordt een plafond van houtwolcementplaten met isolatie aangebracht. De overige delen van het plafond zijn onafgewerkt zodat de betonnen vloerplaten van de parkeergarage in het zicht blijven.

3.5 WANDAFWERKING

De wanden worden, ter plaatse van de overgang met de vloer, voorzien van een gemoffelde aluminium plint.

De wanden van het noodtrappenhuis worden afgewerkt met spuitwerk. Op de overgang van de wanden met vloeren en bordessen wordt een gemoffelde aluminium plint geplaatst.

In de werkkasten worden bij de uitstortgootsteen wandtegels over een breedte van 1 meter en een hoogte van 1.5 meter verlijmd. De wanden van de techniekruimten worden verder niet afgewerkt.

In de kelder worden de wanden en kolommen van de parkeergarage grijs en plaatselijk met een accentkleur gesausd. Ter plaatse van de uitgangen naar de trappenhuizen wordt een accentkleur aangebracht. De bergingen van de woningen, de bergingsgangen, technische ruimten, werkkast, worden uitgevoerd als "schoon werk" en niet nader afgewerkt. Hierdoor blijven de materialen in het zicht.

Bouwdeel 1.01 (A)

De voorzetwand ter plaatse van de trap in de hoofdentree wordt over de begane grond en de 1e verdieping deels afgewerkt met Bamboe. De overige wanden en het overige deel van de voorzetwand van de hoofdentree worden uitgevoerd met renovliesbehang met sauswerk. Ook wordt een accent kleur sauswerk toegepast.

Bouwdeel 1.06 (D)

De wand ter plaatse van de trap en de postbussenwand in de hoofdentree wordt over de begane grond afgewerkt met Bamboe. De overige wanden van de hoofdentree en de wanden in het trappenhuis worden uitgevoerd met renovliesbehang met sauswerk. In de hoofdentree wordt een accent kleur sauswerk toegepast.

Bouwdeel 1.07 (E)

De wand ter plaatse van de trap en de postbussenwand in de hoofdentree wordt over de begane grond afgewerkt met Bamboe. De overige wanden van de hoofdentree en de wanden in het trappenhuis worden uitgevoerd met renovliesbehang met sauswerk. In de hoofdentree wordt een accent kleur sauswerk toegepast.

Bouwdeel 2.01 (H) en 2.08 (M)

De kastenwand en de wand met het zitje worden opgebouwd uit metalstud. De wand grenzend aan de vide wordt over de begane grond en de 1e verdieping deels afgewerkt met Bamboe. Alle overige wanddelen worden uitgevoerd met renovliesbehang met sauswerk. Ook wordt op verschillende plaatsen een accent kleur sauswerk toegepast.

Bouwdeel 2.03 (I)

De wand ter plaatse van de postbussen wordt over de begane grond afgewerkt met Bamboe. Alle overige wanddelen worden uitgevoerd met renovliesbehang met sauswerk. Ook wordt op verschillende plaatsen een accent kleur sauswerk toegepast.

Bouwdeel 2.10 (O)

De wand naast de lift wordt opgebouwd uit metalstud. Alle wanden worden uitgevoerd met renovliesbehang met sauswerk. Ook wordt een accent kleur sauswerk toegepast.

3.6 VLOERAFWERKING

De vloeren van de hoofdentree, de verdiepingsvloeren en de entrees van de kelder worden voorzien van Mosa Terra Grey vloertegels in diverse formaten. De tegels worden verlijmd op de zandcementvloer.

Achter de entreepuien van de hoofdentree wordt een schoonloopmat met rvs randprofiel aangebracht. In de hoofdentrees waar een kruipruimte onder de vloer aanwezig is, wordt een vloerluik aangebracht zodat deze kruipruimte bereikbaar is.

De doorgestorte vloeren van het noodtrappenhuis worden voorzien van linoleum.

De vloeren van de techniekruimten en prefab betonnen bordessen worden niet afgewerkt.

De vloeren van de fietsenstallingen worden slijtvast afgewerkt.

In de kelder wordt de vloer van de volledige parkeergarage, de bergingsgangen en de fietsenstalling voorzien van een vloercoating. De parkeerplaatsen in de parkeergarage worden voorzien van een coating in een accentkleur voorzien van nummers.

In de kelder wordt de vloer van de bergingen en werkkasten niet afgewerkt. De vloer wordt gevlierd waardoor de vloer een vlakke gladde uitstraling krijgt.

3.7 OVERIGE AFWERKINGEN

In de entreehal en de lifthallen op de verdiepingen worden aluminium huisnummer verwijsborden aangebracht.

In de entreehal op de begane grond van Bouwdeel 1.06, 1.07, 2.01 en 2.08 wordt een zitelement en/of plantenbak van bamboe geplaatst.

In de parkeergarage worden vluchtroutes aangegeven en worden daar waar nodig verwijsborden naar de entree's aangebracht. In de bergingsgangen en lifthallen worden waar nodig bolspiegels toegepast.

De kleuren van de verschillende onderdelen zijn in de kleur en materialenstaten te vinden.

3.8 INSTALLATIES ALGEMENE RUIMTEN

Waterinstallaties

De koudwaterleiding van de algemene ruimten wordt aangelegd vanaf de watermeter, de watermeter wordt geplaatst in de meterruimte. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De koudwaterleiding wordt aangesloten op de volgende (tap-)punten:

- tappunt boven de uitstortgootsteen in de werkkast;
- hydrofoor;
- aansluitpunt ten behoeve van watergeefstelsel van de binnentuinen;
- aansluitpunt op de verdiepingen ten behoeve van de gemeenschappelijke plantenbakken.

Werkkast

De werkkasten (m.u.v. de werkkast in de kelder onder entree H) worden voorzien van:

- een standaard stalen uitstortgootsteen met emmerrooster;
- waterkraan inclusief 5 liter close-up boiler;
- kunststof bekiersifon met vloer- of wandbuis rozet.

Elektrische installatie

De elektrische installatie van de gemeenschappelijke ruimten wordt aangesloten op de centrale meter in de algemene meterruimte van het betreffende Bouwdeel. Deze wordt beheerd door de Vereniging van Eigenaars. De elektrische installatie in de parkeergarage en bergingen worden gedeeltelijk als opbouw uitgevoerd. De uitvoering van het schakelmateriaal is Jung AS 500.

Vanuit de meterruimte zijn de leidingen, in opbouw- en inbouwwitvoering, centraal- en montagekasten zoveel mogelijk opgenomen in de wanden en plafonds.

Op de algemene installatie wordt onder meer aangesloten:

- liften;
- verlichting en noodverlichting;
- deurautomaten, videofoon, bellentableau;
- brandmeldinstallatie (tevens telefoonaansluiting t.b.v. doormelding);
- boilers in werkkasten;
- bergingen; lichtpunt met armatuur;
- hydrofoor;
- ribbelkachel in hydrofooruimte;
- garagedeur;
- stuwdrukventilatoren;
- ventilatie algemene ruimten en parkeergarage;
- schakelkasten algemene voorzieningen;
- PV-panelen;
- hellingbaanverwarming stallingruimte;
- in collectieve fietsenstallingen laadvoorziening voor elektrische fietsen;
- parkeersysteem elektrisch laden personenauto's op tussenmeter;
- armaturen nabij de voordeuren van de woningen;
- ventilatie algemene ruimten;
- brandschermen;
- wandcontactdozen in de algemene ruimten.

Hellingbaanverwarming

De hellingbaan van de stallingruimte wordt ter plaatse van de rijstroken voorzien van een elektrische hellingbaanverwarming om opvriezen van de hellingbaan te voorkomen.

Verlichting

De algemene (gemeenschappelijke) ruimten in de woongebouwen en parkeergarage worden voorzien van de benodigde lichtpunten inclusief armaturen. Volgens het Bouwbesluit wordt noodverlichting aangebracht. Tevens worden er op verschillende plaatsen op de buitengevel armaturen geplaatst.

In het ontwerp van de binnentuinen is ook verlichting opgenomen in de vorm van grondspots, pilaartjes en inbouwarmaturen die op verschillende plaatsen in de hoogteafscheidings worden geplaatst.

Ventilatie

De algemene verkeersruimten (corridors, trappenhuizen, fietsenstallingen op begane grond) worden voorzien van natuurlijke luchttoevoer en natuurlijke luchtafvoer.

De bergingen, bergingsgangen en fietsenstallingen in de kelder worden voorzien van natuurlijke luchttoevoer en mechanische luchtafvoer.

De parkeergarage wordt voorzien van een mechanisch afzuigsysteem dat ondersteund wordt door stuwdrukventilatoren. In Bouwdeel 2.10 is een afzuigkanaal voorzien voor de parkeergarage dat bovendaks uitblaast. Het afzuigsysteem is aangesloten op CO-LPG Detectie- systeem.

Liften

De hoofdentree van Bouwdeel 1.01, 1.06 en 1.07 wordt uitgerust met een elektrische liftinstallatie (machinekamerloos) met stopplaatsen op de begane grond en op de verdiepingen. De liftkooi is uitgerust met een spiegel, een handleuning en een wettelijk voorgeschreven alarm.

De hoofdentrees van Bouwdeel 2.01, 2.03, 2.08 en 2.10 worden voorzien van een elektrische liftinstallatie (machinekamerloos) met stopplaatsen op de kelder, begane grond en alle verdiepingen waar woningtoegangen zijn (m.u.v. verdieping 8 van Bouwdeel 2.08). De liftkooi is uitgerust met een spiegel, een handleuning en een wettelijk voorgeschreven alarm. De lift van Bouwdeel 2.08 is uitgerust als brandweerlift die bij brand door de brandweer kan worden aangestuurd.

De collectieve entree K1 nabij Bouwdeel 2.08 naar de kelder wordt voorzien van een lift met stopplaatsen op de begane grond en op de kelder.

De kaders en fronten van de lifttoegangen en de deuren van de liften worden uitgevoerd in geschilderd metaal.

De lift wordt gedurende de bouwperiode bekleed met een tijdelijke houten bescherming. Deze bescherming wordt circa drie maanden na oplevering verwijderd.

Brandbestrijdingsinstallaties

In de gebouwen is er voorzien in verschillende installaties die van belang zijn indien er brand ontstaat. Deze installaties zijn conform de regels van het bouwbesluit ontworpen.

Droge blusleiding

In Bouwdeel 1.06 en 2.08 wordt een droge blusleiding toegepast in verband met de hoogte van deze bouwdelen. Deze droge blusleiding kan door de brandweer worden gebruikt bij het blussen van een brand. De droge blusleiding heeft een aansluiting in de gevel nabij de entree van het gebouw.

Draagbare handblustoestellen

In de parkeergarage, technische ruimten en in de bergingsclusters worden draagbare handblussers opgehangen.

Brandmeld en ontruimingsinstallatie

In de parkeergarage wordt een brandmeld- en ontruimingsinstallatie aangebracht. Deze is tevens gekoppeld aan de CO-LPG detectie en de brandschermen in de parkeergarage. Indien het systeem in werking treedt sluiten de brandschermen en kan de dichtbijzijnde vluchtroute worden gekozen. De installatie is tevens voorzien van een doormelding naar een opvolgingsdienst.

Ook wordt de parkeergarage voorzien van vluchtrouteaanduidingen.

4. INTERIEUR PRIVÉ-GEDEELTE

Voor het afwerkingsniveau van de woningen is gekozen voor drie klassen: Comfort, Luxe en Excellent. Het onderscheid daarin ziet u terug bij de keuzes voor binnendeurkozijnen, binnendeuren, hang- en sluitwerk van de binnendeuren, vloer- en wandtegелwerk, en het type sanitair. Per bouwnummer is een keuze gemaakt in het afwerkingsniveau. Zie hiervoor het bouwnummeroverzicht en de afwerkstaten in de bijlagen van deze Technische Omschrijving.

4.1 BINNENWANDEN

De niet-dragende binnenwanden (scheidingswanden) in de woning worden uitgevoerd in gipsblokken met een dikte van 70 en 100 mm. De wanddikte is afhankelijk van de functie van de diverse ruimten. De wanden worden behangklaar conform groep 3 van TBA-Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen¹ afgewerkt. Dit betekent dat er nog kleine gaatjes en oneffenheden in kunnen zitten.

De dragende binnenwanden ten behoeve van de stabiliteit worden uitgevoerd in beton, dikte conform opgave constructeur. De wanddikte is afhankelijk van de positie, zie hiervoor de tekening. De wanden worden behangklaar afgewerkt, conform groep 3 van de TBA-Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen¹.

Op verschillende plaatsen wordt een metalstud woningscheidende wand toegepast. Deze wanden zijn op tekening weergegeven en worden behangklaar afgewerkt conform groep 3.

Voor de metalstud en houtskeletbouw wanden wordt afwerkingsniveau klasse C gehanteerd.

¹ TBA_Tabelkaart 2, zie bijlage 1.

4.2 BINNENKOZIJNEN EN-DEUREN

De binnendeurkozijnen hebben een doorloophoogte van minimaal 2,3 meter. Ze worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen (Comfort) óf houten montage kozijnen (Luxe en Excellent). De binnendeurkozijnen worden allemaal uitgevoerd zonder bovenlichten. De montage punten blijven afgedekt zichtbaar.

De deuren van de meterkasten zijn vlakke deuren in opdek (Comfort) of stompe (Luxe en Excellent) uitvoering.

Binnendeuren behorende bij de plaatstalen montage kozijnen worden uitgevoerd met "opdek deluxe" deur type CN56. Binnendeuren behorende bij de houten montage kozijnen worden uitgevoerd in een houten stompe deur type CN56. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt en worden voorzien van een RVS deurgreep met ronde rozet. De binnendeur tussen de hal en de woonkamer wordt voorzien van een deur met glasopeningen, type CN08.

De binnendeuren in de woningen worden voorzien van de volgende sloten:

- Badkamer(s) en toilet(ten): vrij- bezetslot
- Meterkasten: kastslot (zonder kruk)
- Overige binnendeuren: loopslot

Onder de deur van de toiletruimte, badruimte wordt een kunststenen dorpel aangebracht. Onder de overige binnendeuren in de woning worden geen dorpels aangebracht.

Onder de deuren is een minimale ruimte van 13 mm noodzakelijk ten behoeve van ventilatie binnen de woning. De ruimte onder de deur is 28 mm, waarbij er rekening is gehouden met een vloerafwerking (bijvoorbeeld laminaat) van 15 mm. Uitzondering hierop is de situatie indien de deur van de techniek ruimte waar de WTW unit in staat direct grenst aan een verblijfsruimte. Dit specifieke kozijn wordt uitgevoerd met een snoerprofiel in het kozijn en deze specifieke deur wordt uitgevoerd met extra geluidwerende vulling en een valdeur. Onder de deur wordt een kunststenen dorpel geplaatst.

Indien twee verblijfsruimten, al dan niet op dezelfde bouwlaag gelegen, worden gescheiden door één enkele deur, wordt deze deur uitgevoerd met een zwaardere vulling waardoor de deur meer geluid tegen houdt. Dit is conform de eisen vanuit het bouwbesluit.

De deur(en) van de meterkast(en) worden, ten behoeve van ventilatie, voorzien van 2 deurroosters (1 boven/1 onder).

4.3 PLAFONDAFWERKING

De plafonds binnen de woning worden voorzien van wit structuurspuitwerk. Met uitzondering van het plafond in de meterkast, dit plafond wordt niet afgewerkt.

De V-naden van de betonnen breedplaatelamenten blijven zichtbaar. De plaats van de V-naden is afhankelijk van de plaatindeling van de breedplaatvloer en kan in een enkele situatie een onregelmatige verdeling hebben.

In onderstaande woningen worden invoerleidingen van de Nutsbedrijven vanaf de galerij naar de meterkast weggewerkt door een aftimmering van gipsplaten tegen het plafond. Deze gipsplaten worden voorzien van structuurspuitwerk. De plaats van deze koven of plafonds is op de tekening weergegeven:

Bouwdeel 2.01 – Bouwnummer 2.01.006, 2.01.007, 2.01.008, 2.01.009 en 2.01.010 – verblijfsruimte

Bouwdeel 2.02 – Bouwnummer 2.02.023, 2.02.024 en 2.02.025 – verkeersruimte

Bouwdeel 2.02 – Bouwnummer 2.02.026 – verblijfsruimte

Bouwdeel 2.03 – Bouwnummer 2.03.038, 2.03.039 en 2.03.40 – verkeersruimte

Bouwdeel 2.07 – Bouwnummer 2.07.087 – verkeersruimte
Bouwnummer 2.07.088, 2.07.089 en 2.07.90 - toiletruimte

Bouwdeel 2.11 – Bouwnummer 2.11.134, 2.11.135 en 2.11.136 - verkeersruimte

In onderstaande woningen worden installatiekanalen doorgevoerd boven een verlaagd plafond:

Bouwdeel 1.05 – Bouwnummer 1.05.105 t/m 1.05.116 - toiletruimte

4.4 WANDAFWERKING

Alle wanden in de woning worden behangklaar vanaf circa 50 mm boven de dekvloer (plintzone) afgewerkt conform groep 3 van TBA-Tabelkaart 2. Voor de metalstud en houtskeletbouw wanden wordt afwerkingsniveau klasse C gehanteerd.

Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen¹, met uitzondering van:

- de wanden in de meterkast: deze worden niet nader afgewerkt;
- de wanden van de badruimte: deze worden uitgevoerd met tegelwerk;
- de wanden van de toiletruimte: deze worden deels uitgevoerd met tegelwerk en het overige deel is behangklaar.

In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht. Aan de binnenzijde van de raamkozijnen, ter plaatse van borstweringen, worden composiet vensterbanken aangebracht. De vensterbanken kunnen zijn opgedeeld in meerdere elementen. De naad tussen de elementen wordt voorzien van een kitvoeg. De overige dagkanten worden afgewerkt met een strook gipsvezel- of gipskartonplaat.

Op het planchet ter plaatse van de toiletten wordt doorgeteld in gelijke tegels als de wandafwerking.

4.5 VLOERAFWERKING

Op de vloeren wordt een 'zwevende' dekvloer aangebracht bestaande uit een onderlaag van isolatie met daarop circa 65 mm anhydriet.

Uitzondering is het vloergedeelte van de meterkast(en) en de badkamer. In de meterkast(en) komt geen afwerkvloer. In de badkamer wordt een zand-cement dekvloer aangebracht.

In de deklaag van anhydriet of zandcement worden de leidingen van de vloerverwarming opgenomen. In de bad- en toiletruimte wordt een tegelvloer aangebracht.

De anhydrietvloer wordt niet geschuurd. Er kunnen lichte oneffenheden aanwezig zijn².

Bij de keuze van uw vloerafwerking adviseren wij om advies in te winnen over de verwerkingsvoorschriften bij een erkend bedrijf. Niet alle vloerafwerkingen kunnen (direct) op de vloer worden aangebracht, bijvoorbeeld in verband met hechting, vereiste vlakheid van de vloer of bouwvocht dat nog in de vloer of de woning aanwezig is. In verband met de vloerverwarming mag de warmteweerstand van de vloerafwerking maximaal $R_c=0,09 \text{ W/m}^2\text{K}$ bedragen.

Tevens dient de vloerafwerking (vloerbedekking) van de privé-gedeelten van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden naar onderliggende woningen zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit zodanig geschiedt dat geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers en met inachtneming van de normen.

Door de aanwezigheid van leidingen in de dekvloeren, kan in de dekvloeren niet worden gespijkerd, geboord of geschroefd.

De vloeren worden aangebracht conform vlakheidsklasse 4 overeenkomstig de NEN 2747:2001-Tabel 1².

² NEN 2747:2001-Tabel 1, zie bijlage 2.

4.6 TEGELWERK

De wanden en vloeren van de bad- en toiletruimte worden, overeenkomstig de afwerkstaat en het bouwnummeroverzicht, voorzien van tegelwerk. Het type tegelwerk en de verwerking ervan is verschillend per afwerkingsniveau (Comfort, Luxe of Excellent).

De douchehoek wordt op afschot betegeld richting de draingoot. Aan de open zijde en onder de douchewand wordt een kunststeen dorpel toegepast. Het tegelpatroon is recht en de wand- en vloertegels worden niet strokend met elkaar aangebracht.

In het toilet wordt het wandtegelwerk, afhankelijk van het tegelformaat, respectievelijk circa 1,5 meter of 1,6 meter boven de vloer aangebracht. Boven het tegelwerk wordt de wand behangklaar afgewerkt. In de badkamer worden de wanden tot aan het plafond betegeld.

De uitwendige hoeken in het tegelwerk worden voorzien van een haaks RVS hoekprofiel. De inwendige hoeken in het tegelwerk worden voorzien van een kitvoeg.

Kleur kit- en voegwerk:

- Kit- en voegwerk bij vloertegels, kleur grijs.
- Kit- en voegwerk bij wandtegels, kleur wit.

4.7 KEUKENOPSTELLING

De woningen worden zonder keuken geleverd. Wel worden de installatie voorzieningen aangebracht op de basis-positie zoals op de verkooptekeningen is aangegeven.

Voor het plaatsen van de keuken zijn er verschillende mogelijkheden die verder worden toegelicht in het Bouwdroom magazine.

De te plaatsen keuken dient voorzien te zijn van een recirculatiekap zodat vervuiling van de kanalen door kookluchten wordt voorkomen. Ook wordt beschadiging van het WTW systeem door overdruk voorkomen.

4.8 BINNENTIMMERWERK

De meterkast wordt voorzien van betimmering conform de eisen van de Nutsbedrijven.

De trappen in de woning worden uitgevoerd in vurenhout. Het betreft een 'open trap' of een 'dichte trap'. Een overzicht waar welk type trap wordt toegepast is in de afwerkstaat opgenomen. De traptreden worden niet nader afgewerkt. De vloerrand wordt voorzien van een geschilderde betimmering.

Langs de muurzijde van de trap wordt een wit geschilderde leuning gemonteerd op aluminiumkleurige leuningsteunen.

Ter plaatse van trapgaten worden bij de openzijde van de trappen houten spijlenhekken gemonteerd zoals op tekening aangegeven. Indien op het traphek een leuning gemonteerd wordt zal er een multi-spijlenhek worden toegepast.

De naden langs de trap worden niet dicht gezet. In de treden kunnen gebruikssporen, zoals scheurtjes en/of kale plekken zitten die niet nader worden afgewerkt of dichtgezet. De vurenhouten traptreden worden gegrond en dienen na oplevering zelf afgelakt te worden. Een houten trap is een natuurproduct en 'werkt'. Hierdoor kan de trap kraken.

Het hoogteverschil bij de woningen met een verhoogde begane grond wordt overbrugd door een bloktreden trap. Deze trappen worden uitgevoerd zonder traphek.

De woningen met een vide worden op de viderand afgewerkt met een stalen spijlen hekwerk.

De vloerrand wordt voorzien van een geschilderde betimmering.

De stalen hulpkolommen die worden geplaatst tegen de binnenspouwbladen worden afgetimmerd en behangklaar afgewerkt.

4.9 SCHILDERWERK

De houten binnendeurkozijnen worden dekkend geschilderd waarbij de schroefgaten worden afgewerkt met een kunststof dop.

De trappen en de bloktreden trappen worden dekkend geschilderd met uitzondering van de treden. Deze worden fabrieksmatig behandeld met grondverf. De onderzijde van dichte trappen voor zover deze zich bevinden in een trapkast worden fabrieksmatig voorzien van grondverf en niet nader afgewerkt waardoor ook de schroefgaatjes in het zicht zullen blijven.

De traphekken en muurleuning worden dekkend geschilderd.

4.10 INSTALLATIES

Sanitair

In de woningen wordt sanitair geleverd en gemonteerd van het fabricaat Duravit en Villeroy & Boch. De kranen zijn van het merk Grohe. Het sanitair wordt geleverd volgens de omschrijving in de afwerkstaat sanitair. Op de verkooptekening is de positie van het sanitair aangegeven.

Riolering

Alle sanitaire toestellen, wasmachine en de afleverset van de stadsverwarming worden voorzien van een aansluitpunt. Waar nodig worden de afvoeren versleept door de constructieve vloer naar de schacht. Vervolgens worden ze via de schacht en het plafond van de kelder tot buiten de kelder gevoerd en aangesloten op het openbaar riool.

Standleidingen worden versleept onder het plafond van de kelder tot buiten de kelder en aangesloten op het openbaar riool.

Verwarmingsinstallatie/Stadsverwarming

De woningen worden voorzien van een aansluiting op de stadsverwarming met warmwatervoorziening. De individuele stadsverwarmingsafleverset (vanaf nu afleverset) wordt geplaatst in de meterkastruimte.

De vloerverdeler wordt geplaatst in de technische ruimte. Indien meerdere vloerverdelers nodig zijn worden deze extra verdelers geplaatst in een kast of verkeersruimte. Bij plaatsing in een verkeersruimte wordt de verdeler afgewerkt met een witte plaatstalen omkasting.

De woningen worden verwarmd middels vloerverwarming. De verblijfsruimtes zijn individueel te regelen. In de badkamer wordt aanvullend op de vloerverwarming een elektrische radiator geplaatst. De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van de SWK-garantieregeling.

Bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is de installatie in staat de navolgende temperaturen te bereiken en te behouden:

Entree (verkeersruimte)	15°C
Gang (verkeersruimte)	15°C
Toiletruimte	15°C
Woonkamer/keuken (verblijfsruimte)	20°C
Slaapkamer (verblijfsruimte)	20°C
Werkkamer (verblijfsruimte)	20°C
Inloopkast (Onbenoemde ruimte)	15°C
Badkamer	22°C
Berging/technische ruimte	15°C

De installatie wordt geregeld door middel van een thermostaat per verblijfsruimte.

De badruimte wordt verwarmd door vloerverwarming en een elektrische handdoekradiator. De handdoekradiator wordt geregeld met een digitale thermostaat.

In de douchehoek wordt geen vloerverwarming gelegd. Onder de opstelplaats van de keuken, aan de zijde van de wand, wordt geen vloerverwarming aangebracht. In de toiletruimte(n) en berging(n) wordt geen verwarming aangebracht.

Bergingen buiten de appartementen worden niet verwarmd.

Gasaansluiting

De woningen worden niet voorzien van een gasaansluiting.

Waterinstallatie

Vanaf de hoofdaansluiting in de meterkast wordt een waterinstallatie aangelegd, compleet met hulpstukken en een watermeter.

De kraanaansluiting voor de keuken wordt uitgevoerd met stopkranen.

De volgende tappunten worden, indien van toepassing, conform de tekening, aangesloten op het koudwatersysteem:

- kraanaansluiting in de keuken afgewerkt met stopkraantje;
- vaatwasseraansluiting in de keuken afgewerkt met stopkraantje;
- spoelinrichting van het toilet;
- fonteinkraan in de toiletruimte;
- wastafelkraan in de badkamer;
- douchekraan in de badkamer;
- badkraan in de badkamer (indien bad aanwezig);
- tapkraan van de wasmachineaansluiting;
- aansluitpunt stadsverwarmingsafleverset.

Wasmachine- en condensdrogeraansluiting

De opstelplaats voor de wasmachine en condensdroger staat op verkooptekening aangegeven met respectievelijk de letters 'WM' en 'WD'. De opstelplaats bestaat uit een elektra-aansluiting voor de wasmachine en condensdroger (aparte elektragroepen), een waterkraan voor de wasmachine en een afvoerleiding voor de wasmachine met een T-stuk voor de condensdroger. De (afvoer)leidingen blijven in het zicht.

Stadsverwarming

Vanaf de afleverset worden warmwaterleidingen aangebracht naar de volgende tappunten:

- kraanaansluiting in de keuken;
- wastafelkraan in de badkamer;
- douchekraan in de badkamer;
- badkraan in de badkamer (indien bad aanwezig);

De waterleidingen in het toilet en in de badkamer zijn, zoveel mogelijk, weggewerkt in de wanden en vloeren.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van het waterleidingsysteem van de appartementen/woningen zijn in de koopsom inbegrepen. De kosten voor gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

CW-Klasse

De CW-klasse (Comfort Warm water) zegt iets over de beschikbaarheid van warmtapwater in een woning. Afhankelijk van het aantal tappunten en het uitstromingsdebiet is de CW-klasse van de aansluiting op het stadsverwarmingsnet bepaald. De CW-klasse verschilt per bouwnummer en is te vinden in het bouwnummeroverzicht welke als bijlage 8 bij deze TO is gevoegd.

Ventilatie

De woning wordt voorzien van een WarmteTerugWin (WTW) ventilatiesysteem. Er wordt 'gebruikte' lucht afgezogen in de keuken, toiletruimte, badkamer en ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine. De plaats van deze afzuigpunten in het plafond is indicatief op tekening weergegeven.

De afvoerunit wordt geplaatst in de technische ruimte in de woning en aangesloten op een gemeenschappelijk leidingkanaal. In de betonvloeren zijn luchtkanalen naar de aanvoer-/afzuigpunten aangebracht. In de ruimte waar de ventilatie-unit geplaatst wordt, worden de kanalen in het zicht gemonteerd. De positie van de ventilatie-unit is op de verkooptekening aangegeven.

De verse lucht wordt aangevoerd via kanalen vanaf het dak naar de ventilatie-unit. In de WTW-unit wordt de aanvoerlucht door middel van een zogenaamde warmtewisselaar voorverwarmd door de afgezogen lucht uit de woning. De verse lucht wordt na de warmteuitwisseling ingeblazen via plafondpunten die eveneens indicatief op tekening zijn weergegeven.

Zowel inblaas- als afzuigpunten worden voor oplevering nauwkeurig ingeregeld om te zorgen voor een goede ventilatiebalans.

Elektra

In de woningen wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de voorschriften van het energiebedrijf. De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van de benodigde aardlekschakelaars. De groepenverdeelkast wordt opgenomen in de meterkast van de woning. De leidingen worden weggewerkt in vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de meterkast.

De positie van de elektrapunten is indicatief op de verkooptekeningen weergegeven.

In de woningen worden de wandcontactdozen en schakelaars uitgevoerd in fabricaat Jung AS 500.

Het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen in de woning is op de verkooptekening aangegeven. De plaats van de elektrapunten is indicatief en kan door het productieproces wat afwijken.

De hoogte van een wandlichtpunt is circa 1800 mm boven de afwerkvloer. Woningen met afwerkingsniveau Luxe en Excellent worden in de badkamer uitgerust met een spiegel voorzien van LED-verlichting. Het lichtpunt nabij de wastafel wordt hierop aangesloten.

In de woonkamer en slaapkamers worden de wandcontactdozen, loze leidingen, data en cai-punten geplaatst op circa 300 mm boven de afwerkvloer. De wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik bij de keukenopstelplaats worden geplaatst op circa 1200 mm boven de afwerkvloer. De wandcontactdoos in de meterkast wordt conform voorschriften geplaatst.

De lichtschakelaars worden op circa 1050 mm boven de afwerkvloer geplaatst. De lichtschakelaar bij de keukenopstelplaats wordt op 1200 mm boven de afwerkvloer geplaatst. De lichtschakelaar bij het inbouwreservoir van de toiletruimte wordt op een hoogte van 1350 mm boven de afwerkvloer geplaatst.

Bij de oplevering ontvangt u een schema van de groepenindeling. De elektriciteit wordt geleverd door een nader door ERA Contour te bepalen leverancier. Bij oplevering worden de meterstanden opgenomen en kunt u een eigen energieleverancier kiezen.

Armaturen en beldrukkers

De levering en aansluiting van armaturen in de woning is niet bij de koopsom inbegrepen.

Nabij de voordeuren van de woningen die grenzen aan galerij, straat of binnentuin wordt een armatuur geplaatst die is aangesloten op de algemene meterkast van het bouwdeel en wordt geschakeld door een schemerschakeling. Het armatuur is in de afwerkstaat omschreven. De plaats van de armaturen is indicatief op de verkooptekening weergegeven.

De woningen op de begane grond en eerste verdieping van Bouwdeel 1.01 zijn tevens ter plaatse van de buitenruimte aan de straatzijde voorzien van een buitenarmatuur in de vorm van een zogenaamde downlighter.

Bij de voordeur wordt een beldrukker toegepast. De uitvoering verschilt per bouwnummer. De beldrukkers worden geïntegreerd in een element waarin tevens het huisnummer is opgenomen. Het een en ander conform kleur- en materialenstaat.

Alle woningen met de toegangsdeur in de corridor, op de galerij of in de binnentuin worden voorzien van een videofooninstallatie met elektrische deuropener voor de bediening van de centrale entreedeur op de begane grond.

Rookmelders

Binnen de woningen worden volgens het Bouwbesluit rookmelders aangebracht. De rookmelders worden aangesloten op de elektra-installatie en voorzien van een batterij back-up. De plaats van de benodigde rookmelders is op tekening indicatief aangegeven en kan nog wijzigen.

DATA en CAI aansluiting ten behoeve van telefoon of internet

De aansluiting wordt verkregen door het sluiten van een abonnement bij een provider. Deze kosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen. Voor de data (UTP) en CAI (COAX) wordt een aansluitpunt in de woonkamer op circa 300 mm boven de vloer aangebracht. De meterkast wordt voorzien van een glasvezelaansluitpunt en een CAI-punt. De posities zijn op verkooptekening aangegeven.

Loze leidingen

In alle slaapkamers en werkkamers wordt één loze leiding met controledraad aangebracht die doorloopt tot in de meterkast. De montagedozen worden aangebracht op circa 300 mm boven de vloer. De posities zijn op verkooptekening aangegeven.

Via het koperskeuzetraject kan worden gekozen om deze loze leidingen te bedraden en af te monteren voor een functie naar keuze.

Verschillende woningen met gevels op de Zuid-Oost en/of Zuid-West kant zijn in basis voorzien van loze leidingen t.b.v. zonwering. Deze loze leidingen lopen vanaf het raam naar de dichtstbijzijnde centraaldoos. De positie nabij het raam is indicatief op de verkooptekening weergegeven.

Via het koperskeuzetraject kan ervoor worden gekozen om deze leiding te bedraden en een zonwering te laten plaatsen.

BIJLAGEN

In binder Technische Omschrijving

- Bijlage 1: TBA Tabelkaart oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk
- Bijlage 2: NEN 2747:2001 Vlakheid en evenwijdigheid van vloeroppervlakken
- Bijlage 3: Begrippenlijst
- Bijlage 4: Kleur- en materialenstaat exterieur d.d. 01-10-2021
- Bijlage 5: Afwerkstaat kelder d.d. 01-10-2021
- Bijlage 6: Afwerkstaat algemene ruimtes d.d. 01-10-2021
- Bijlage 7: Afwerkstaat woningen en sanitair d.d. 01-10-2021
- Bijlage 8: Bouwnummeroverzicht d.d. 01-10-2021

Losse documenten

- Verkooptekeningen per woningtype d.d. 01-10-2021
- Overzichtsgevels d.d. 01-10-2021
- Overzichtsplattegronden d.d. 01-10-2021
- Prijslijst d.d. 01-10-2021
- Bouwdroom Magazine d.d. 01-10-2021
- Ontwerptekening binnentuinen landschapsarchitect d.d. 29-06-2020

BIJLAGE 1

¹ TBA-Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen, maart 2018

Toepassing voor steenachtige materialen:

Tba Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen						
	Criteria	Groep 0	Groep 1	Groep 2	Groep 3	
	Toepassing:	Glad oppervlak, verkregen door het aanbrengen van een één- of <u>meerlaagssysteem</u> , waaraan <u>zeer</u> hoge visuele en functionele eisen worden gesteld en dat naderhand kan worden voorzien van een glanzend (zijde-/hoogglans), handmatig of mechanisch aangebracht, afwerksysteem.	Glad oppervlak waaraan hoge visuele en functionele eisen worden gesteld en dat naderhand kan worden voorzien van een mat afwerksysteem, vinylbehang, een glasvlies versterkt verfsysteem of een fijne sierpleister met een korreldikte tot 1 mm.	Glad oppervlak dat naderhand wordt voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korreldikte vanaf 1 mm.	Glad oppervlak met een laagdikte van 0 mm tot maximaal 2 mm, uitgevoerd als filmwerk en dat naderhand kan worden voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korreldikte vanaf 2,5 mm.	
	Plaatselijke onregelmatigheden:	Niet toegestaan Proefvlak verplicht (1)	Volgens proefvlak Proefvlak verplicht (1)	Tot maximaal 1 mm toegestaan (3)	Tot maximaal 1 mm toegestaan (3)	
	Kleurverschillen:	Toegestaan (2)	Toegestaan (2)	Toegestaan	Toegestaan	
	Vlakheidstolerantie in mm bij een				Geen eisen, volgt oppervlak ondergrond.	
	onderlinge	0,2 m	0,5	n.v.t.		n.v.t.
	afstand tussen	0,4 m	1	1		1,5
	de meetpunten	1,0 m	1,5	2		3
	van (5):	2,0 m	2	5	5	

Toepassing voor gipsplaat afwerking:

Tba | Afwerkingsniveaus van in het werk af te werken gipskarton- en gipsvezelplaten op systeemwanden en -plafonds

Conversietabel

Er bestaan veel overeenkomsten tussen de Nederlandse tabel "Afwerkingsniveaus gipskarton en gipsvezelplaten" en de Europese tabel "Kwaliteitsniveaus gipskartonplaatssystemen".

Om daar inzicht in te krijgen is de volgende conversietabel opgesteld.

Afwerkingsniveau klasse	A	N.v.t.	B	C	D	E	F
Kwaliteitsniveau	Q4	Q3	N.v.t.	Q2	N.v.t.	Q1	N.v.t.

De Q-niveaus komen in Nederland zeer dichtbij de in de tabel aangegeven corresponderende Afwerkingsniveaunklassen.

In Nederland zijn de Afwerkingsniveaunklassen leidend ten opzicht van Q-niveaus, omdat de Afwerkingsniveaunklassen meetbaar zijn.

Q3 wordt in Nederland (nog) niet uitgevoerd. Deze bewerking omvat het breed uitmessen van de finishlaag en het aanbrengen van een schraaplaag over het resterende oppervlak.

Kwaliteitsniveaus gipskartonplaatssystemen

Kwaliteitsniveau	Q1	Q2	Q3	Q4
Afwerkingsniveau.	Afgevoegd oppervlak.	Glad oppervlak voor normale visuele eisen.	Glad oppervlak voor hoge visuele eisen.	Glad oppervlak voor zeer hoge visuele eisen.
Visuele eisen van het oppervlak.	Geen eisen.	Normale eisen.	Hogere eisen. Grotendeels gereduceerde oneffenheden en groeven onder direct licht. Onder strijklicht zijn oneffenheden nog steeds mogelijk.	Hoogste kwaliteit. Nagenoeg geen oneffenheden en groeven zichtbaar onder direct strijklicht. Schaduwwerking onder strijklicht wordt grotendeels voorkomen.
Bewerkingseisen van oppervlak en voegen.	Voegen en schroefgaten gevuld met een geschikte voegenvuller.	Voegen en schroefgaten gevuld en gefinisht om een vloeiende overgang naar het plaatoppervlak te krijgen.	Voegen en schroefgaten gevuld en gefinisht (Q2) met een brede finishlaag. Een geschaapte finishlaag aanbrengen over het resterende plaatoppervlak. Indien nodig schuren.	Voegen en schroefgaten gevuld en oppervlak volledig gefimd met een laagdikte van minimaal 1 mm dikte.
Toepassingsgebied.	Uitsluitend geschikt voor functionele toepassing, zoals voor stabiliteit, brandwerendheid of geluidsisolatie. Tegelwerk op gipsvezelplaat. Stucwerk.	Geschikt voor zwaar vinylbehang of middelgrof gestructureerde afwerking zoals glasvezelvlies met grove structuur en (spuit) pleisters met korrelgrootte van 1 t/m 3 mm.	Fijn gestructureerde wandbekledingen, (spuit)pleisters met een korrelgrootte < 1 mm. Gematteerde verfsystemen.	Gladde, (zijde)glanzende wandbekledingen zoals metallic- en/of vinylbehang. (Zijde)glanzende verfsystemen en hoogwaardige dunne glanspleistersystemen.

² NEN 2747:2001 Vlakheid en evenwijdigheid van vloeroppervlakken

De relevante meetpuntafstanden (L_{II}) die bij de beoordeling moeten worden aangehouden, moeten zijn bepaald volgens 7.4.2.

Bij zeer kritische vloeroppervlakken (zoals gangen in hoogstapelmagazijnen > 6 m hoog) mogen in aanvulling op tabel 1 afwijkende vlakheden met strengere keuringscriteria tussen de partijen worden overeengekomen.

Wanneer geen vlakheidsklasse voor een te meten vloer is overeengekomen wordt, ongeacht het voorgenomen gebruik van de vloer, de vlakheidsklasse 4 uit tabel 1 van toepassing verklaard.

Tabel 1 - Classificatie van de vlakheid van vloeren

Vlakheidsklasse	Afstand tussen de meetpunten (L_{II}) Mm	Maximaal toelaatbaar hoogteverschil in mm (afgerond op 0,5 mm nauwkeurig)		
		maximale maatafwijking (Δh)	toets laag (h_l)	toets hoog (h_h)
1	500	1,5	2,0	3,0
	1000	2,0	2,5	4,0
	2000	3,0	3,5	5,5
	4000	6,0	6,5	10,0
2	500	2,0	2,5	4,0
	1000	3,0	3,5	5,5
	2000	4,0	4,5	7,0
	4000	7,0	7,5	11,5
3	500	3,0	3,5	5,5
	1000	4,0	4,5	7,0
	2000	6,0	6,5	10,0
	4000	8,0	8,5	13,0
4	500	4,0	4,5	7,0
	1000	5,0	5,5	8,5
	2000	7,0	7,5	11,5
	4000	10,0	10,5	16,5
5	500	4,0	4,5	7,0
	1000	6,0	6,5	10,0
	2000	8,0	8,5	13,0
	4000	12,0	12,5	19,5

³ Begrippenlijst

Anodiseren:

Anodiseren is de benaming voor een behandelmethode van aluminium waarbij een elektrochemisch proces gebruikt wordt om een oxidelaag te vormen op het materiaal. Hierdoor vormt de oxidehuid een beschermende laag op het aluminium. Bijzonder is dat bij het anodiseren geen extra laag aangebracht wordt op het aluminium. Het anodiseren zorgt voor een laag die opgebouwd wordt vanuit het bestaande aluminium. De oxidelaag is volledig geïntegreerd in het materiaal en vormt een sterke moleculaire verbinding.

Anhydriet

Een anhydriet vloer is een gipsgebonden vloer die in één keer op het vloeroppervlak wordt aangebracht. De vloer wordt in tegenstelling tot de zandcement dekvloer niet gesmeerd, maar gevloeid.

Blok

De groep van Bouwdelen dat rondom de binnentuin is gepositioneerd. Zie voor de blokindeling het schema in hoofdstuk 1

Bouwdeel

Het deel van het Blok met een eigen identiteit en een al dan niet gedeelde ontsluiting van een trappenhuis. Zie voor de Bouwdeelindeling het schema in hoofdstuk 1

CO₂:

Koolstofdioxide

CW-Klasse:

De hoeveelheid warm water wordt aangegeven met een Comfort Warmwater label (CW-label).

Duragyp

DuraGyp Standaard gipskartonplaten bestaan uit een kern van gips en een ommanteling van gerecycled karton. De platen hebben een hogere massa wat zorgt voor een verbeterde stootvastheid. In de kern van de plaat zijn glasvezels toegevoegd voor optimale brandwerende eigenschappen.

Dilatatie:

Dilatatie is de methode om het in- en uitzetten van materialen op te vangen door het materiaal op te delen in meerdere stukken. De naad die dan ontstaat kan open blijven of de naad kan worden afgedicht met bijvoorbeeld kit of zwelband.

Dreentegels:

Tegels waarbij door een extra profilering aan de zijkant ruimte tussen de tegels wordt opgenomen zodat overtollig water snel afgevoerd kan worden.

EPC:

De energieprestatiecoëfficiënt is een onderdeel van de energieprestatienormering (EPN). De EPC is een theoretisch berekend energieverbruik van een gebouw aan de hand van een genormeerde berekening, waarbij ondermeer rekening wordt gehouden met de energiebron en het energieverbruik voor verwarming, ventilatie, koeling, bevochtiging, ventilatoren, pompen, warm tapwater, verlichting bij een bepaald gebruikersgedrag.

De EPC-waarde is een dimensieloos getal en is een maat voor de energie-efficiëntie van een gebouw. Hoe lager het getal, hoe energiezuiniger het ontwerp.

De isolatie van de gebouwschil speelt een rol bij de bepaling van de vereiste Rc-waarde en heeft uiteraard een grote invloed op het energieverbruik.

Houtskeletbouw:

Gevelelementen, opgebouwd uit houten regels en aan de binnenzijde een beplating. Tussen de houten regels wordt isolatie aangebracht, aan de binnenzijde (woningzijde) wordt een dampdichte folie aangebracht. Aan de zijde van de spouw wordt een waterkerende folie aangebracht.

Krijtstreep:

Een woning moet voldoen aan de eisen voor daglicht. Deze eisen worden gesteld aan verblijfsgebieden en verblijfsruimten. Door belemmeringen zoals bijvoorbeeld dakoverstek, uitbouwen of dergelijke kan het voorkomen dat de kozijnen en ramen of deuren niet voldoende daglicht doorlaten om aan die eisen te voldoen.

In dat geval is het toegestaan om de ruimte fictief op te splitsen in een deel verblijfsgebied of verblijfsruimte en een deel onbenoemde ruimte. De daglicht toetreding hoeft in dat geval alleen over het gedeelte van verblijfsgebied of verblijfsruimte te worden uitgerekend.

Mandeligheid:

Dit is een vorm van gebonden mede-eigendom van bijvoorbeeld een afscheidingsmuur, een heg of een pad, een watergang, een binnentuin of parkeerterrein. De eigenaren van de erven die er deel van uitmaken zijn dan de gezamenlijke eigenaren van die muur, heg, pad, watergang, binnentuin of parkeerterrein. Dit houdt in dat ook het onderhoud hiervan voor gezamenlijke rekening komt en dat men niet eenzijdig tot verandering, afbraak of kappen mag overgaan. Het gedeelde pad moet vrij voor alle partijen toegankelijk en bruikbaar blijven.

Mandeligheid is geregeld in Boek 5 van het Nederlandse Burgerlijk Wetboek, Titel 5, de artikelen 60 en volgende.

Metalstud:

Wand, opgebouwd als lichte scheidingswand. Het frame bestaat uit metalen profielen. Het frame wordt afgewerkt met gipsplaten. Voor ophanging van zware elementen worden houten verstevigingen in het frame geplaatst. In het frame kan isolatie worden opgenomen.

Moffelen:

Bij moffelen wordt er op de aluminiumprofielen een poederlak aangebracht. Door het aluminiumprofiel onder stroom te zetten, hecht de poederlak zich aan het profiel. In een moffeloven wordt de verf vervolgens in het aluminium gebakken. De laklaag die zo ontstaat, laat de verf nooit los. De kleuren gaan dus niet afbladeren of vervagen.

Bijkomend voordeel van moffelen, is dat er geen natuurlijke oxidatie van de aluminiumprofielen optreedt.

MV:

Mechanische ventilatie waarbij lucht via een elektrisch apparaat wordt afgezogen.

Negge:

De ruimte tussen het kozijn en de voorkant (buitenzijde) van de gevel.

PKVW 2015:

Politie Keurmerk Veilig Wonen 2015. Zie hiervoor www.politiekeurmerk.nl

Raamdorpels:

Een waterslag of raamdorpel is een gevelonderdeel dat voorkomt dat regenwater direct op of in de onderliggende gevel loopt. De raamdorpels of waterslagen worden onder de onderdorpel van een kozijn aangebracht, steken iets buiten de gevel (overstek) en lopen schuin af zodat het water dat van de kozijnen komt de gelegenheid heeft er af te lopen. Vuil dat met het water meekomt loopt hierdoor ook niet direct langs de onderliggende gevel.

Metalen waterslagen kunnen bij regenval meer geluid produceren dan andere materialen. Er wordt anti-dreun folie toegepast om dit te verminderen.

RC:

De R-waarde geeft het warmte-isolerend vermogen van een materiaallaag aan, vaak gebruikt als isolerende waarde van dubbelglas, muren, vloeren, daken.

De R is de warmteweerstand van een materiaallaag.

Met Rc wordt de totale R-waarde aangegeven van een constructie (spouwmuur, combinatievloer, dubbelglas e.d.); denk bij de R aan Resistance (weerstand) en bij de c van Rc aan het woord combination of construction (combinatie van de constructie).

Schalmgat:

Een schalmgat is het vrije open gedeelte in een trappenhuis, waar eigenlijk een vide over meerdere verdiepingen ontstaat.

Stootvoeg:

De stootvoeg is de verticale **voeg** bij metselwerk (de horizontale voeg heet lintvoeg). De voegen worden gevuld met specie (een mengsel van zand, water en cement).

Een open stootvoeg is een staande voeg zonder voegspecie voor een goede beluchting van de spouw en als uitlaat om water naar buiten af te voeren, bv. het zakwater boven loketten.

SWK:

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen

Verduurzaamd hout:

Houtverduurzaming is een proces om hout, vooral niet-tropisch hardhout, beter bestand te maken tegen klimaat en omgevingsomstandigheden. Veelal worden hier toxische, anorganische stoffen voor gebruikt.

Verkooptekeningen:

De verkooptekeningen zijn de tekeningen die onderdeel zijn van de koop- c.q. aannemingsovereenkomst en zijn daarmee onderdeel van het contract.

Wandcontactdozen (WCD):

Een wandcontactdoos is niets anders dan een stopcontact geschikt voor het insteken van stekkers van elektrische apparaten.

WTW:

Warmteterugwinning is een methode voor hergebruik van warmte uit afvoerlucht of afvoerwater. Deze warmte wordt gebruikt als voorverwarming van ventilatielucht of tapwater. Hierbij wordt door een warmtewisselaar alleen de warmte uit de afvoerlucht of afvoerwater hergebruikt.

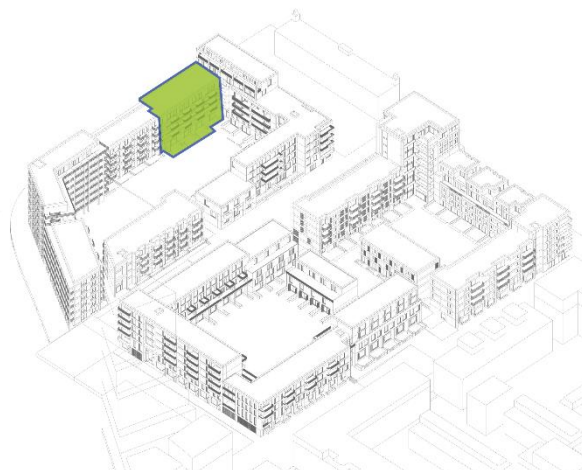
ZTA:

De zontoetredingsfactor of ZTA-waarde van een raam of beglazingssysteem geeft de verhouding tussen de binnenkomende en de opvallende zonnestraling (zowel directe als diffuse straling).

Hoe hoger de ZTA hoe meer zontoetreding in de winter (gunstig), maar ook in de zomer (ongunstig, koeling nodig door zonwering bij voorkeur aan de buitenzijde van het gebouw). Voor zeer grote glaspuien moet over het algemeen dus de ZTA laag gehouden worden om te veel warmtevorming 's zomers te vermijden, maar de lichttoetreding (LTA) zelf mag niet te laag zijn, bij voorkeur boven 50%.

BIJLAGE 4: KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

EXTERIEUR



Bouwdeel 1.05

bouwnummers 1.05.100 - 1.05.116

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Terrein - maaiveld		
Bestrating t.p.v. de entreenissen	Baksteen	Rood bont
Plantenbakken en keermuurelementen straat	Steens metselwerk	Rood bont
Buitentrappen	Metselwerk	Rood bont
Gaashekwerk	Metaal	N.t.b.
Gevel		
Metselwerk	Baksteen	Rood bont
Voegwerk	Metselcement	Antraciet
Metselwerkondersteuning en lateien	Staal	Notenbruin
Terugliggend geprofileerde beplating	Metaal	Koper
Spouw afwerkingsprofiel t.p.v. diepe negge (reservering zonwering)	Metaal	Notenbruin
Akoestische plafondpanelen	Houtwolcement	Notenbruin
Kozijnen		
Kozijnen incl. draaiende delen en geïsoleerde paneelvullingen	Aluminium	Koper
Schuifpuien	Aluminium	Koper
Spouw afwerkingsprofiel	Aluminium	Koper
Waterslagen	Aluminium	Koper
Isolatieglas gevelkozijnen	Floatglas	Neutraal
Voordeurbeslag	RVS	Blank
Zonwering - screens	Aluminium	Koper
(kopersoptie, gevels conform overzichtstekening)	Glasvezeldoek	Lichtbeige
Zonwering - knikarmscherm bg	Metaal	Notenbruin
(kopersoptie, gevels conform overzichtstekening)	N.t.b.	Donker grijs
Daken - dakranden - hwa's		
Dakbedekking	Sedumdak	Divers
Valbeveiliging/aanlijnbeveiliging	Metaal/RVS	Naturel
Daktrimmen	Aluminium	Notenbruin
Installaties, aftimmeringen en (verzamel)kappen	Diverse	N.t.b.
Zonnepanelen		N.t.b.
Hwa afdekkers	Aluminium	Notenbruin

Disclaimer:

Gelijk benoemde kleuren kunnen afwijken door materiaal of afwerkingskeuze.

Niet alle benoemde materialen zijn aanwezig in ieder bouwnummer.

Voor de locatie van de benoemde materialen, zie verkooptekeningen.

BIJLAGE 4: KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

EXTERIEUR



Bouwdeel 1.05

bouwnummers 1.05.100 – 1.05.116

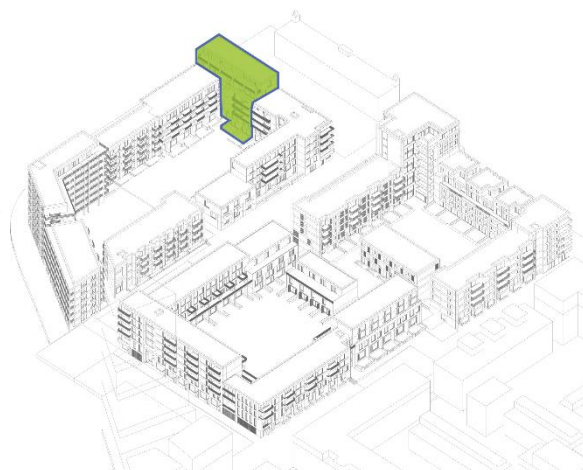
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Galerijen en balkons		
Prefab galerijen en balkons	Beton	Licht grijs
Vloerafwerking galerijen en aangrenzende terrassen	Beton antislip	Licht grijs
Balustrade	Staal	Koper
Frans balkon	Glas	Glas: blank/neutraal
Plantenbakken incl. Balustrades	Metaal	Koper
Omkastings kabelgoot	Aluminium	Koper
Verlichting		
Verlichting entrees grond gebonden woningen	Metaal	N.t.b.
Verlichting galerijen t.p.v. de hoofdentrees	Metaal	N.t.b.
Basis verlichting galerijen	Metaal	N.t.b.
Entrees		
Deurbelpaneel grond gebonden woningen	Metaal	Koper
Briefplaat met tochtklep	Metaal	Koper
Deurbelpaneel appartementen	Metaal	Koper

Disclaimer:

Gelijk benoemde kleuren kunnen afwijken door materiaal of afwerkingskeuze.
Niet alle benoemde materialen zijn aanwezig in ieder bouwnummer.
Voor de locatie van de benoemde materialen, zie verkooptekeningen.

BIJLAGE 4: KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

EXTERIEUR



Bouwdeel 1.06

bouwnummers 1.06.117 - 1.06.127

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Terrein - maaiveld		
Bestrating t.p.v. de entreenissen	Baksteen	Wit grijs
Gevel		
Metselwerk	Baksteen	Wit grijs
Voegwerk	Metselcement	Wit
Metselwerkondersteuning en lateien	Staal	Zijdegrijs
Terugliggende metselwerkvlakken	Baksteen	Wit grijs
Voegwerk	Metselcement	Wit
Glasmozaïek	Glas	Licht grijs
Spouw afwerkingsprofiel t.p.v. diepe negge (reservering zonwering)	Metaal	Zijdegrijs
Akoestische plafondpanelen	Houtwolcement	Zijdegrijs
Kozijnen		
Kozijnen incl. draaiende delen en geïsoleerde paneelvullingen	Aluminium	Licht brons
Schuifpuien	Aluminium	Licht brons
Spouw afwerkingsprofiel	Aluminium	Licht brons
Waterslagen	Aluminium	Licht brons
Isolatieglas gevelkozijnen	Floatglas	Neutraal
Voordeurbeslag	RVS	Blank
Zonwering - screens	Aluminium	Parelmoergrijs
(kopersoptie, gevels conform overzichtstekening)	Glasvezeldoek	Licht bruin
Zonwering - knikarmscherm bg	Metaal	Zijdegrijs
(kopersoptie, gevels conform overzichtstekening)	N.t.b.	Donker grijs
Daken - dakranden - hwa's		
Dakbedekking	Sedumdak	Divers
Privacy scherm	Metaal	Parelmoergrijs
Valbeveiliging/aanlijnbeveiliging	Metaal/RVS	Naturel
Daktrimmen	Aluminium	Wit grijs
Installaties, aftimmeringen en (verzamel)kappen	Diverse	N.t.b.
Hwa's vierkant en afdekkers	Aluminium	Wit grijs
Kooiladder	Metaal	Wit grijs
Zonnepanelen		N.t.b.

Disclaimer:

Gelijk benoemde kleuren kunnen afwijken door materiaal of afwerkingskeuze.
Niet alle benoemde materialen zijn aanwezig in ieder bouwnummer.
Voor de locatie van de benoemde materialen, zie verkooptekeningen.

BIJLAGE 4: KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

EXTERIEUR



Bouwdeel 1.06

bouwnummers 1.06.117 - 1.06.127

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Galerijen en balkons		
Prefab galerijen en balkons	Beton	Licht grijs
Vloertegels balkons/terrassen/galerijen boven verwarmde ruimte	Betontegel	Licht grijs
Glazen balustrades	Glas/staal	Parelmoergrijs
Frans balkon	Glas	Glas: blank/neutraal
Geluidsschermen van vloer tot vloer	Glas in staal frame	Glas: blank/neutraal staal: parelmoergrijs
Noodtrap	Staal	Parelmoergrijs
Verlichting		
Verlichting entrees grond gebonden woningen	Metaal	N.t.b.
Verlichting galerijen t.p.v. de hoofdentrees	Metaal	N.t.b.
Basis verlichting galerijen	Metaal	N.t.b.
Entrees		
Deurbelpaneel grond gebonden woningen	Metaal	Parelmoergrijs
Briefplaat met tochtklep	Metaal	Parelmoergrijs
Deurbel plaat appartementen	Metaal	Licht brons

Disclaimer:

Gelijk benoemde kleuren kunnen afwijken door materiaal of afwerkingskeuze.
Niet alle benoemde materialen zijn aanwezig in ieder bouwnummer.
Voor de locatie van de benoemde materialen, zie verkooptekeningen.

BIJLAGE 4: KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

EXTERIEUR



Bouwdeel 1.07

bouwnummers 1.07.128 – 1.07.136

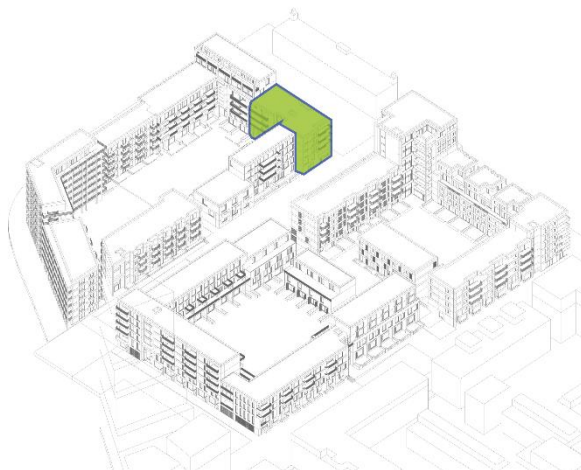
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Terrein – maaiveld		
Bestrating t.p.v. de entreenissen	Baksteen	Rood bont
Gevel		
Metselwerk	Baksteen	Rood bont
Voegwerk	Metselcement	Antraciet
Metselwerkondersteuning en lateien	Staal	Notenbruin
Spouw afwerkingsprofiel t.p.v. diepe negge (reservering zonwering)	Metaal	Notenbruin
Plafondafwerking nissen	(minerale) steenstrips	Rood bont
Plafondafwerking	Vezelcementplaat	Notenbruin
Plafondafwerking entree	Bamboe	Donker bruin
Kozijnen		
Kozijnen incl. draaiende delen en geïsoleerde paneelvullingen	Aluminium	Licht brons
Schuifpuien	Aluminium	Licht brons
Spouw afwerkingsprofiel	Aluminium	Licht brons
Waterslagen	Aluminium	Licht brons
Isolatieglas gevelkozijnen	Floatglas	Neutraal
Voordeurbeslag	RVS	Blank
Zonwering - screens	Aluminium	Parelmoergrijs
(kopersoptie, gevels conform overzichtstekening)	Glasvezeldoek	Licht bruin
Zonwering - knikarmscherm bg	Metaal	Notenbruin
(kopersoptie, gevels conform overzichtstekening)	N.t.b.	Donker grijs
Daken - dakranden - hwa's		
Dakbedekking	Sedumdak	Divers
Valbeveiliging/aanlijnbeveiliging	Metaal/RVS	Naturel
Daktrimmen	Aluminium	Notenbruin
Afwerking liftopbouwen	Bitumen	Grijs
Installaties, aftimmeringen en (verzamel)kappen	Diverse	N.t.b.

Disclaimer:

Gelijk benoemde kleuren kunnen afwijken door materiaal of afwerkingskeuze.
Niet alle benoemde materialen zijn aanwezig in ieder bouwnummer.
Voor de locatie van de benoemde materialen, zie verkooptekeningen.

BIJLAGE 4: KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

EXTERIEUR



Bouwdeel 1.07

bouwnummers 1.07.128 – 1.07.136

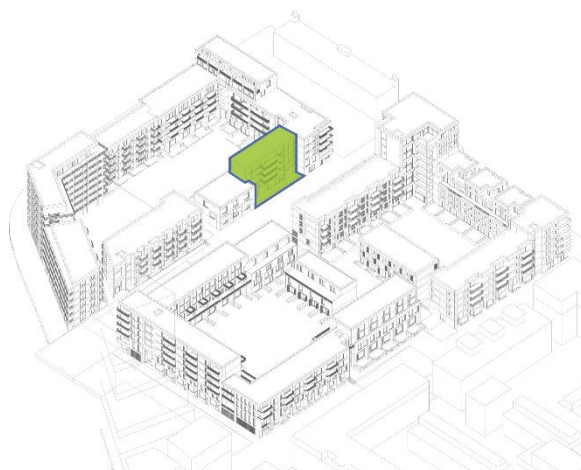
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Galerijen en balkons		
Prefab galerijen en balkons	Beton	Licht grijs
Balustrade	Staal	Parelmoergrijs
Frans balkons	Glas	Glas: blank/neutraal
Verlichting		
Verlichting entrees grond gebonden woningen	Metaal	N.t.b.
Verlichting galerijen t.p.v. de hoofdentrees	Metaal	N.t.b.
Basis verlichting galerijen	Metaal	N.t.b.
Entrees		
Deurbelpaneel grond gebonden woningen	Metaal	Parelmoergrijs
Briefplaat met tochtklep	Metaal	Parelmoergrijs
Deurbelpaneel appartementen	Metaal	Licht brons

Disclaimer:

Gelijk benoemde kleuren kunnen afwijken door materiaal of afwerkingskeuze.
Niet alle benoemde materialen zijn aanwezig in ieder bouwnummer.
Voor de locatie van de benoemde materialen, zie verkooptekeningen.

BIJLAGE 4: KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

EXTERIEUR



Bouwdeel 1.08

bouwnummers 1.08.137 - 1.08.141

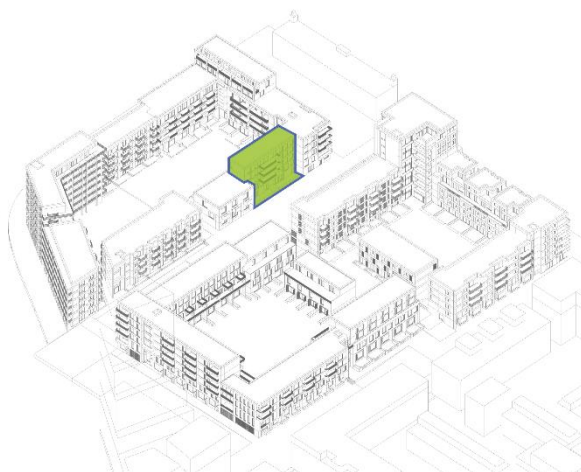
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Terrein – maaiveld		
Bestrating t.p.v. de voortuin	Beton	Licht grijs
Plantenbakken en keermuurelementen straat	Beton	Licht grijs
Gevel		
Betonnen gevelelementen	Beton	Licht grijs
Terugliggende bamboe vlakken	Bamboe	Donker bruin
Plafondafwerking	Bamboe	Donker bruin
Kozijnen		
Kozijnen incl. draaiende delen en geïsoleerde paneelvullingen	Aluminium	Bruin
Schuifpuien	Aluminium	Bruin
Spouw afwerkingsprofiel	Aluminium	Bruin
Waterslagen	Aluminium	Bruin
Isolatieglas gevelkozijnen	Floatglas	Neutraal
Voordeurbeslag	RVS	Blank
Zonwering - screens	Aluminium	Grijsbruin
(kopersoptie, gevels conform overzichtstekening)	Glasvezeldoek	Antraciet
Daken - dakranden - hwa's		
Dakbedekking	Sedumdak	Divers
Valbeveiliging/aanlijnbeveiliging	Metaal/RVS	Naturel
Daktrimmen	Aluminium	Wit grijs
Installaties, aftimmeringen en (verzamel)kappen	Diverse	N.t.b.
Hwa's vierkant	Aluminium	Wit grijs/donker bruin
Zonnepanelen		N.t.b.

Disclaimer:

Gelijk benoemde kleuren kunnen afwijken door materiaal of afwerkingskeuze.
Niet alle benoemde materialen zijn aanwezig in ieder bouwnummer.
Voor de locatie van de benoemde materialen, zie verkooptekeningen.

BIJLAGE 4: KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

EXTERIEUR



Bouwdeel 1.08

bouwnummers 1.08.137 - 1.08.141

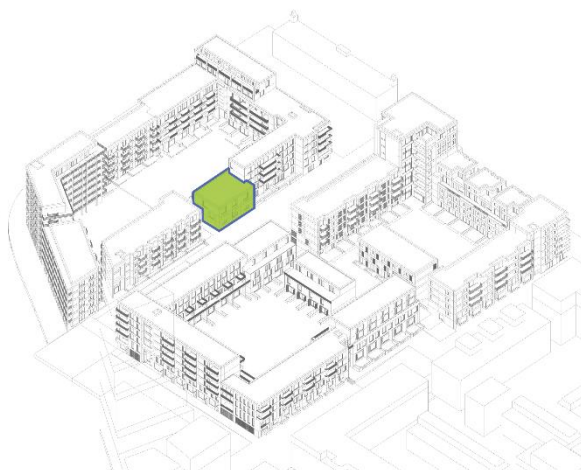
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Galerijen en balkons		
Prefab galerijen en balkons	Beton	Licht grijs
Dilataties	Elastische kitvoeg	Licht grijs
Balustrade bijzonder patroon	Staal	Grijsbruin
Frans balkons	Glas	Glas: blank/neutraal
Balustrade invulling	Bamboe	Donker bruin
Verlichting		
Verlichting entrees grond gebonden woningen	Metaal	N.t.b.
Entrees		
Deurbelpaneel grond gebonden woningen	Metaal	Grijsbruin
Briefplaat met tochtklep	Metaal	Grijsbruin
Deurbelpaneel appartementen	Metaal	Bruin

Disclaimer:

Gelijk benoemde kleuren kunnen afwijken door materiaal of afwerkingskeuze.
Niet alle benoemde materialen zijn aanwezig in ieder bouwnummer.
Voor de locatie van de benoemde materialen, zie verkooptekeningen.

BIJLAGE 4: KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

EXTERIEUR



Bouwdeel 1.09

bouwnummers 1.09.141 - 1.09.144

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Terrein - maaiveld		
Bestrating t.p.v. de entreenissen	Baksteen	Oranje bont
Gevel		
Metselwerk	Baksteen	Oranje bont
Voegwerk	Metselcement	Middengrijs
Metselwerkondersteuning en lateien	Staal	Bleekbruin
Spouw afwerkingsprofiel t.p.v. diepe negge (reservering zonwering)	Metaal	Bleekbruin
Plafondafwerking nissen	(minerale) steenstrips	Oranje bont
Kozijnen		
Kozijnen incl. draaiende delen en geïsoleerde paneelvullingen	Aluminium	Koper
Schuifpuien	Aluminium	Koper
Spouw afwerkingsprofiel	Aluminium	Koper
Waterslagen	Aluminium	Koper
Isolatieglas gevelkozijnen	Floatglas	Neutraal
Voordeurbeslag	RVS	Blank
Zonwering - screens	Aluminium	Koper
(kopersoptie, gevels conform overzichtstekening)	Glasvezeldoek	Licht beige
Dakluiken	Aluminium	Wit
Daken - dakranden - hwa's		
Dakbedekking	Sedumdak	Divers
Valbeveiliging/aanlijnbeveiliging	Metaal/RVS	Naturel
Daktrimmen	Aluminium	Bleekbruin
Installaties, aftimmeringen en (verzamel)kappen	Diverse	N.t.b.
Zonnepanelen		N.t.b.
Galerijen en balkons		
Prefab galerijen en balkons	Beton	Licht grijs
Balustrade	Staal	Koper
Balustrade	Metselwerk	Oranje bont
Frans balkon	Glas	Glas: blank/neutraal
Verlichting		
Verlichting entrees grond gebonden woningen	Metaal	N.t.b.
Entrees		
Deurbelpaneel grond gebonden woningen	Metaal	Grijsbruin
Briefplaat met tochtklep	Metaal	Grijsbruin

Disclaimer:

Gelijk benoemde kleuren kunnen afwijken door materiaal of afwerkingskeuze.

Niet alle benoemde materialen zijn aanwezig in ieder bouwnummer.

Voor de locatie van de benoemde materialen, zie verkooptekeningen.

BIJLAGE 5: AFWERKSTAAT

KELDER

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Vloeren kelder		
Vloerafwerking kelder	Monoliet beton	Grijs
Vloerafwerking in/uitrit	Beton ruw gebezemd	
Vloerafwerking parkeergarage, bergingsgang en fietsenstalling	Epoxy coating	Licht grijs
Vloerafwerking parkeerplaatsen	Epoxy coating	Grijs
Nummering parkeerplaatsen	Epoxy coating	Licht grijs
Afscheiding parkeerplaatsen	Betonnen biggen rug	Grijs
Wanden kelder		
Wand en kolomafwerking parkeergarage	Sauswerk	Grijs/lichtgrijs Accentkleur t.p.v. Entree
Wandafwerking bergingsgang, fietsenstalling, bergingen en cvz kasten	Geen afwerking	
Wandafwerking in-uitrit, entree, voorportaal, trappenhuis en fietsenentree	Sauswerk	Grijs/lichtgrijs Accentkleur t.p.v. Entree
Wandafwerking werkkast	Tegels (1m x 1m) achter uitstortgootsteen Resterend onafgewerkt	Wit
Roosterwand bij ventilatiekanaal	Metaal	
Plafonds kelder		
Plafondafwerking parkeergarage, fietsenstalling, bergingsgang, bergingen, cvz kasten en werkkast	Geen afwerking	
Balken	Beton	Grijs
Liggers	Staal	
Plafondafwerking voorportaal en trappenhuis	Spuitswerk	Wit
Plafondafwerking in-uitrit, entree en fietsenentree	Hout	Bruin
Plaatselijke plafondafwerking t.b.v. isolatie parkeergarage, fietsenstalling, bergingsgang, bergingen, cvz kasten en werkkast	Houtwolcement	Wit
Kozijnen en deuren kelder		
Liftdeur	Staal geschilderd	Wit
Deurkozijnen	Hout met bovenlicht	Wit
Deur bergingsgang, parkeerkelder en fietsenstalling	Hout berkopal met hpl, Dranger en glasstrook	Wit
Deur bergingen, technische ruimtes en werkkast	Hout berkopal met hpl, Dichte deur	Wit
Dorpel	Kunststeen	Antraciet
Entree, voorportaal en trappenhuis		
Rolgordijn brandcompartimentering	Glasvezeldoek	Grijs
Installaties kelder		
Kabelgoten	Aluminium	Naturel
Riolering / Hwa	Pvc	Grijs
Stuwdrukventilator	Metaal	N.t.b.
Ventilatiekanalen	Metaal	Naturel
Brandmeldinstallatie	N.t.b.	
Waterleiding	Metaal	N.t.b.
Verlichting	N.t.b.	
Wandcontactdozen t.b.v. elektrisch laden fiets	Kunststof	N.t.b.
Ringleiding t.b.v. elektrisch laden auto	N.t.b.	
Draingoot onder aan hellingbaan	Metaal	
Uitstortgootsteen werkkast	Metaal	

BIJLAGE 5: AFWERKSTAAT

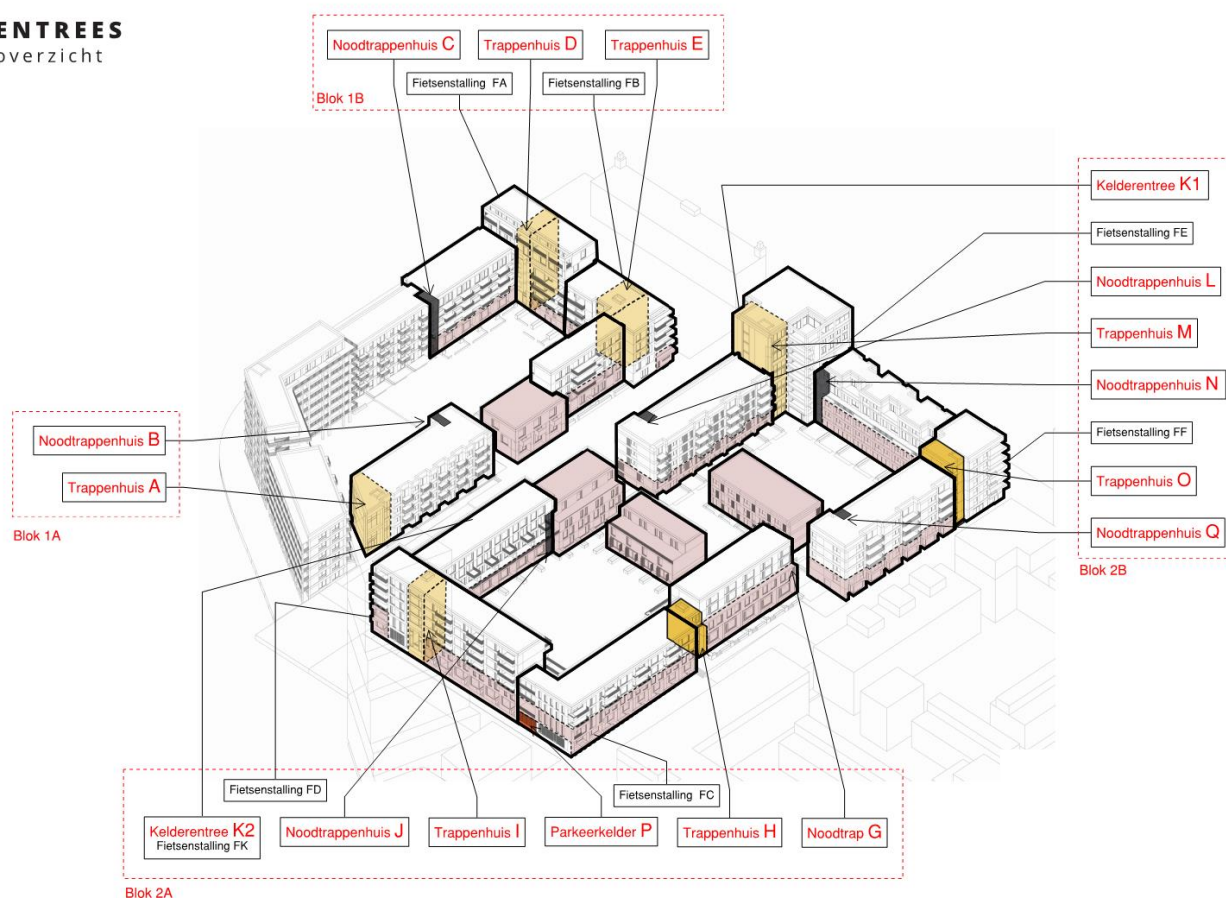
KELDER



BIJLAGE 6: AFWERKSTAAT

ALGEMENE RUIMTES

ENTREES overzicht



Onderdeel	Materiaal	Kleur	A 1.01	D 1.06	E 1.07	H 2.01 2.02	I 2.03	M 2.08	O 2.10 2.11
Exterieur									
Dakluiken	Aluminium	Wit	X	X	X	X	X	X	X
Vliesgevel incl. draaiende delen en geïsoleerde gevelpanelen en/of shadow box	Aluminium	Bruin	X			X		X	
Ventilatioeroosters	Aluminium	N.t.b.	X	X	X	X	X	X	X
Afwerking liftopbouwen	Bitumen	Zwart	X		X	X	X	X	X
Kooiladders	Metaal			X		X	X		
Gevel/plafond afwerking	Bamboe	Donker bruin	X	X	X	X	X	X	X
Kozijnen incl. dichte delen	Aluminium	Licht brons		X	X				
Kozijnen incl. dichte delen	Aluminium	Bruin	X			X	X	X	X
Kozijnen incl. dichte delen	Aluminium	Koper	X						

BIJLAGE 6: AFWERKSTAAT

ALGEMENE RUIMTES

Onderdeel	Materiaal	Kleur	A 1.01	D 1.06	E 1.07	H 2.01 2.02	I 2.03	M 2.08	O 2.10 2.11
Exterieur									
Bepaling/kaders	Aluminium	Bruin	X					X	X
Brievenbussen	Aluminium	Bruin	X			X	X	X	X
		Licht brons		X	X				
Beletteringen/huisnummers	Aluminium	Licht brons	X	X	X	X	X	X	X
Intercom	Aluminium	Bruin	X			X	X	X	X
		Licht brons		X	X				
Interieur									
Wandafwerking	Renovlies, sauswerk	Wit	X	X	X	X	X	X	X
Zitelement	Bamboe	Donker bruin		X	X	X		X	
Vloertegels	Keramische vloertegel	Grijs	X	X	X	X	X	X	X
Schoonloopmat	Textiel	Antraciet	X	X	X	X	X	X	X
Plinten	Aluminium	Wit	X	X	X	X	X	X	X
Houten wandafwerking	Bamboe	Donker bruin	X	X	X	X	X	X	X
Volgens tekening									
Plinten t.p.v. bamboe	Aluminium	Zwartgrijs	X	X	X	X	X	X	X
Plafondafwerkingen	Akoestische plafondplaten	Wit	X	X	X	X	X	X	X
Deuren algemene functies	Hout	Wit	X	X	X	X	X	X	X
Voordeuren woningen in entreehal	Staal	Wit		X	X		X	X	X
Liftdeuren	Staal	Wit	X	X	X	X	X	X	X
Trap	Beton	Lichtgrijs	X	X	X	X	X	X	X
Wandleuning begane grond	Bamboe	Donker bruin				X	X	X	X
Balustrades trappen	Staal	Licht grijs	X	X	X	X	X	X	
Binnendeuren/kozijnen met glasinvulling	Hout	N.t.b.		X	X	X	X	X	X
Beletteringen/verwijsborden	Plakletters	N.t.b.	X	X	X	X	X	X	X
Verlichting									
Verlichting	Metaal	N.t.b.	X	X	X	X	X	X	X

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Noodtrappenhuizen		
Dakluiken	Aluminium	Wit
Noodtrappenhuis C, L, N en Q		
Vloerafwerking doorgestorte vloeren	Linoleum	Lichtgrijs
Plinten	Aluminium	Wit
Wand/plafondafwerkingen	Spuitswerk	Wit
Trap	Beton	Grijs
Balustrades trappen	Staal	Licht grijs
Prefab bordessen	Beton	Grijs
Verlichting, basis	Metaal	N.t.b.

BIJLAGE 6: AFWERKSTAAT

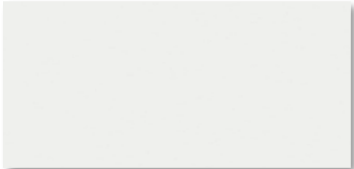
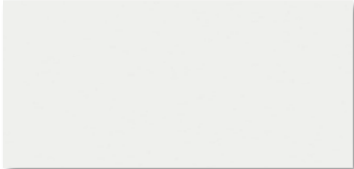
ALGEMENE RUIMTES

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Afwerking fietsenstallingen		
Vloerafwerking	Slijtvast afgewerkt	Naturel
Wand/plafondafwerkingen	Onafgewerkt	Grijs

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Verharding binnentuin		
Privé buitenruimten	Betontegels	Grijs
Paden	Beton	Grijs
Tegelpaden	Betontegels	Grijs
Paden half verharding	Hars gebonden grind	Beige
Overgang verharding - plantenvakken	Gemoffeld metaal	Grijsbruin
Overgang verharding - plantenvakken	Betonband	Grijs
Groen binnentuin		
Bepanting plantenvakken	Grassen en heesters en bodembede	
Bomen	Diverse	
Begroeiing grasveld	Gras	
Meubilair binnentuin		
Zitelementen	Beton	Grijs
Banken	Hout/metaal	Bruin/grijsbruin
Speeielementen	Hout	
Muur verlichting	Metaal	Grijsbruin
Grondspots	Metaal	Grijsbruin
Verlichtingselementen	Metaal	Grijsbruin
Trappen	Beton	Grijs

BIJLAGE 7: AFWERKSTAAT

INTERIEUR WONINGEN

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Plafondafwerking <i>Alle ruimtes m.u.v. meterkast</i>	Structuurspuitwerk	Wit
Plafondafwerking meterkast	Geen afwerking	
Koof en verlaagd plafond t.b.v. nutsinvoer	Structuurspuitwerk	Wit
Wandafwerking <i>Alle ruimtes m.u.v. toilet, badkamer en meterkast</i>	Behangklaar	
Wandafwerking toilet incl. betegelde planchet 	Wandtegels liggend verwerkt Villeroy & Boch 200x400mm tot 1600+ <i>(categorie Comfort en Luxe)</i> 300x600mm tot 1500+ <i>(categorie Excellent)</i>	Mat wit
Wandafwerking badkamer 	Wandtegels liggend verwerkt Villeroy & Boch 200x400mm tot plafond <i>(categorie Comfort en Luxe)</i> 300x600mm tot plafond <i>(categorie Excellent)</i>	Mat wit
Voegwerk wandtegelerwerk		Wit
Hoekafwerking uitwendige hoeken	RVS profiel	Blank
Wandafwerking boven tegels toilet	Behangklaar	
Wandafwerking meterkast	Geen afwerking	
Kolommen	Staal geschilderd	Wit
Vloerafwerking <i>Alle ruimtes m.u.v. toilet, badkamer en meterkast</i>	Anhydriet dekvloer	Grijs

BIJLAGE 7: AFWERKSTAAT

INTERIEUR WONINGEN

Vloerafwerking toilet en badkamer 	Vloertegels Villeroy & Boch 450x450mm <i>(categorie Comfort en Luxe)</i> 600x600mm <i>(categorie Excellent)</i>	Mat mid-grey
Vloerafwerking meterkast	Geen afwerking	
Voegwerk vloertegelwerk		Grijs
Dorpel rondom douchehoek	Natuursteen	Antraciet
Kozijnen in het appartement <i>(categorie Comfort)</i>	Staal	Wit
Kozijnen in het appartement <i>(categorie Luxe en Excellent)</i>	Hout	Wit

BIJLAGE 7: AFWERKSTAAT

INTERIEUR WONINGEN

Deuren in het appartement <i>(categorie Comfort)</i> 	Opdekdeur met honingraat vulling Stijldeur Svedex CN56	Wit
Deuren in het appartement <i>(categorie Luxe en Excellent)</i> 	Stompe deur met honingraat vulling Stompe deur Svedex CN56	Wit
Deur van hal naar woonkamer <i>Één deur per woning</i> 	Glasdeur Svedex CN08	Wit
Deur meterkast	Voorzien van ventilatieroosters	Wit

BIJLAGE 7: AFWERKSTAAT

INTERIEUR WONINGEN

 (ventilatierooster onder- en bovenzijde deur)		
Deurbeslag binnendeuren <i>Alle ruimtes m.u.v. meterkast</i>	Kruk Svedex type Mood op rozet Paumelles	Rvs
		
Deurbeslag meterkast	Sleutelrozet	Rvs
Binnenzijde gevelkozijnen	Aluminium	Kleur conform buitenzijde
Trapboom (treden en stootborden alleen grondverf) Traphek	Hout	Wit
Trapleuning muurzijde	Hout	Blank
Vensterbank 	Marmercomposiet Bianco C	Wit

BIJLAGE 7: AFWERKSTAAT

INTERIEUR WONINGEN

Dorpels toilet en badkamer	Kunststeen	Antraciet
Dorpels Technische ruimte 1. Deur wtw-kast komt uit in verblijfsruimte 2. Deur wtw-kast komt uit in een verkeersruimte met een open verbinding naar een verblijfsruimte	Kunststeen	Antraciet
Ventilatieventielen in plafond  Afvoerventiel  Toevoerventiel	Kunststof Afvoerventiel: Zehnder Luna E Toevoerventiel: Zehnder Luna S	Wit
Keuken opstelplaats conform tekening		
Wandcontactdozen en schakelaars 	Kunststof JUNG AS500	Alpine wit

BIJLAGE 7: AFWERKSTAAT

INTERIEUR WONINGEN

Thermostaat 	Kunststof	Wit
Vloerverdeler omkasting <i>Indien in verkeersruimte/verblijfsruimte</i>	Staalplaat	Wit

BIJLAGE 7: AFWERKSTAAT

INTERIEUR WONINGEN

SANITAIR			
Onderdeel	Merk / Type	Materiaal	Kleur
Toilet 	Duravit / ME by Starck Compact	Porselein	Wit
Bedieningsplaat 	Wisa XS / Luga DF 160x160mm	Kunststof	Wit
Hoekfontein (bij entree kopse kant) Kraan komt niet overeen 	Duravit / ME by Starck 430x380mm	Porselein	Wit

BIJLAGE 7: AFWERKSTAAT

INTERIEUR WONINGEN

Fontein (bij entree lange zijde) Kraan komt niet overeen 	Duravit Durastyle fontein 500x220mm	Porselein	Wit
Fonteinkraan 	Grohe Eurosmart Cosmopolitan Chrome	Metaal	Chroom
Sifon Fontein / wastafel 	Raminex Slim Design + muurbuis	Metaal	Chroom
Wastafel (categorie Comfort) incl. BNR 2.06.076 t/m 2.06.079 Kraan komt niet overeen 	Duravit / Vero Air 600x470mm	Porselein	Wit

BIJLAGE 7: AFWERKSTAAT

INTERIEUR WONINGEN

Wastafel (categorie <i>Luxe en Excellent</i>) m.u.v. BNR 2.06.076 t/m 2.06.079 Kraan komt niet overeen 	Duravit / Vero Air 1000x470mm	Porselein	Wit
Wastafelkraan 	Grohe Eurosmart Cosmopolitan Chrome	Metaal	Chroom
Spiegel boven wastafel (categorie <i>Comfort</i>) 	verborgen ophangstelsysteem 600x600mm		
Spiegel met verlichting boven wastafel (categorie <i>Luxe en Excellent</i>) 	verborgen ophangstelsysteem 900x600mm		

BIJLAGE 7: AFWERKSTAAT

INTERIEUR WONINGEN

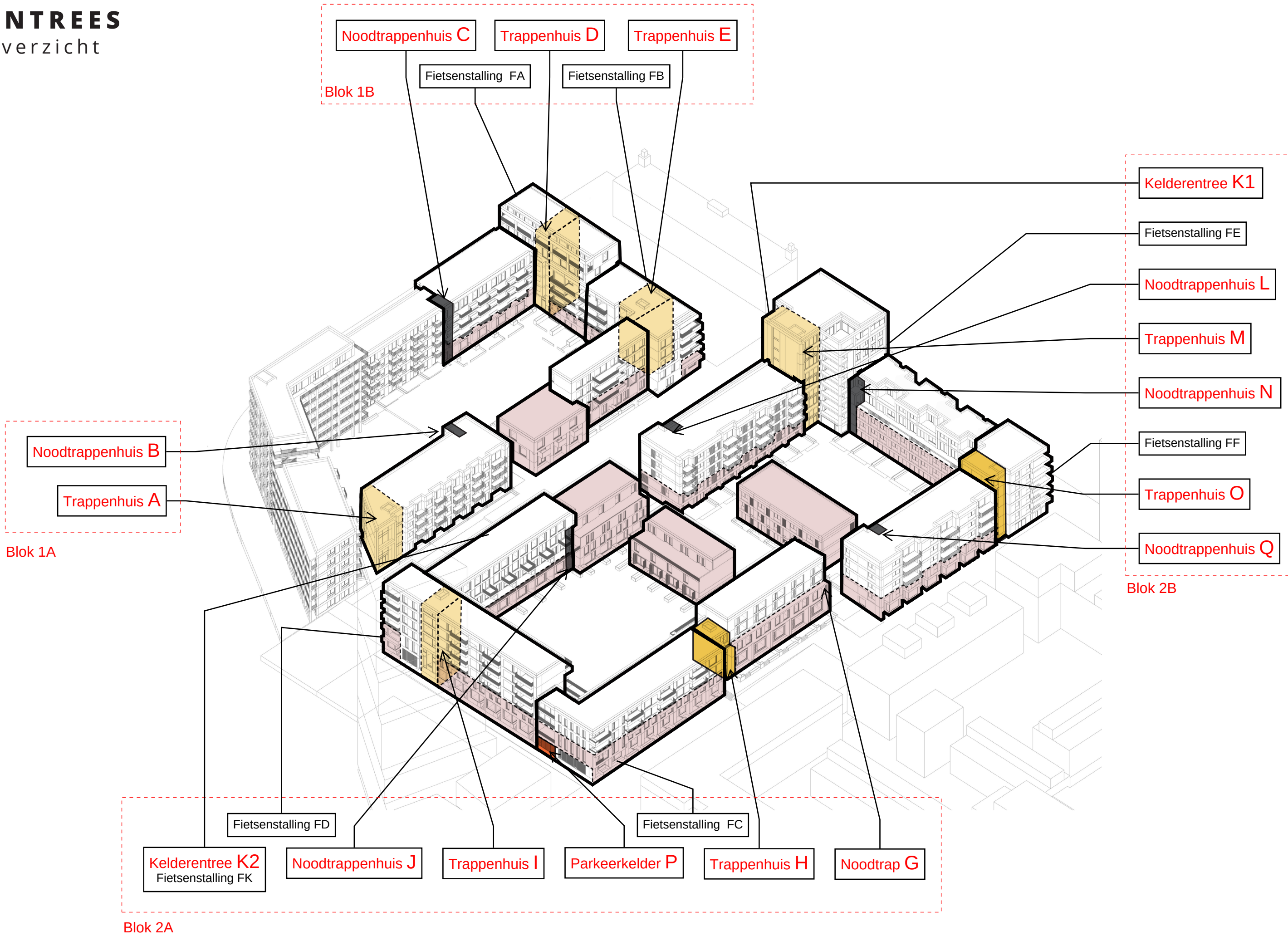
Draingoot 	Easydrain 700mm lengte	RVS	Naturel
Douchemengkraan + Glijstangcombinatie <i>(categorie comfort)</i> 	Grohe / Grotherm 800 Cosmopolitan M + Euphoria handdouche 110 massage	Metaal	Chroom
Douchemengkraan + Glijstangcombinatie <i>(categorie Luxe en Excellent)</i> 	Grohe / Euphoria systeem 260 + Euphoria handdouche 110 massage	Metaal	Chroom

BIJLAGE 7: AFWERKSTAAT

INTERIEUR WONINGEN

Douchewand (Alleen zijwand) 	Novellini Young 2.0 FG zijwand (Afmeting afhankelijk van douchehoek)	Glas	
Elektrische radiator  Afmeting radiator afhankelijk van de grootte van de badkamer	Stelrad Dhalia E	Metaal	Wit
Wasmachinekraan 	Venlo Nimbus II Eco	Metaal	Chroom

ENTREES
overzicht



Bijlage 8: **Bouwnummeroverzicht**

1-10-2021



Bouwdeel	Bouwnummer	Woningnummer verkoop (BPD)	Woning type	Verkooptekening nummer	Afwerkingsniveau woning	Koperskeuze traject	Basistype keuken opstelplaats	Trappenhuis naar entree woning	Trappenhuis naar berging	Toegang Kelder	Nood-trappenhuis	Fietsen stalling	Parkeerplaats nummer	Berging nummer in kelder	CW Klasse Ketel	PV op meterkast woning
1.05	1.05.101	168	1.05.A3	B9.1.05.903	Luxe	Categorie B	K1	Eigen voordeur	K1 en K2	K1 en K2	n.v.t.	FA	259	474	CW5	
1.05	1.05.102	169	1.05.A1	B9.1.05.901	Luxe	Categorie B	K1	Eigen voordeur	K1 en K2	K1 en K2	n.v.t.	FA	260	475	CW5	
1.05	1.05.103	170	1.05.A1	B9.1.05.901	Luxe	Categorie B	K1	Eigen voordeur	K1 en K2	K1 en K2	n.v.t.	FA	298	476	CW5	
1.05	1.05.104	171	1.05.A2	B9.1.05.902	Luxe	Categorie B	K1	Eigen voordeur	K1 en K2	K1 en K2	n.v.t.	FA	299	477	CW5	
1.05	1.05.105	172	1.05.B2	B9.1.05.905	Comfort	Categorie A	K3 B	D	K1 en K2	K1 en K2	C	FA		478	CW4	
1.05	1.05.106	173	1.05.B1	B9.1.05.904	Comfort	Categorie A	K3 A	D	K1 en K2	K1 en K2	C	FA		479	CW4	
1.05	1.05.107	174	1.05.B1	B9.1.05.904	Comfort	Categorie A	K3 A	D	K1 en K2	K1 en K2	C	FA		480	CW4	
1.05	1.05.108	175	1.05.B1	B9.1.05.904	Comfort	Categorie A	K3 A	D	K1 en K2	K1 en K2	C	FA		481	CW4	
1.05	1.05.109	176	1.05.B2	B9.1.05.905	Comfort	Categorie A	K3 B	D	K1 en K2	K1 en K2	C	FA		496	CW4	
1.05	1.05.110	177	1.05.B1	B9.1.05.904	Comfort	Categorie A	K3 A	D	K1 en K2	K1 en K2	C	FA		495	CW4	
1.05	1.05.111	178	1.05.B1	B9.1.05.904	Comfort	Categorie A	K3 A	D	K1 en K2	K1 en K2	C	FA		494	CW4	
1.05	1.05.112	179	1.05.B1	B9.1.05.904	Comfort	Categorie A	K3 A	D	K1 en K2	K1 en K2	C	FA		493	CW4	
1.05	1.05.113	180	1.05.B4	B9.1.05.907	Comfort	Categorie A	K3 B	D	K1 en K2	K1 en K2	C	FA		492	CW4	
1.05	1.05.114	181	1.05.B3	B9.1.05.906	Comfort	Categorie A	K3 A	D	K1 en K2	K1 en K2	C	FA		491	CW4	
1.05	1.05.115	182	1.05.B3	B9.1.05.906	Comfort	Categorie A	K3 A	D	K1 en K2	K1 en K2	C	FA		490	CW4	
1.05	1.05.116	183	1.05.B3	B9.1.05.906	Comfort	Categorie A	K3 A	D	K1 en K2	K1 en K2	C	FA		489	CW4	
1.06	1.06.117	184	1.06.A	B9.1.06.901	Excellent	Categorie B	K1	Eigen voordeur	K1 en K2	K1 en K2	n.v.t.	FA	237	567	CW5	
1.06	1.06.118	185	1.06.B1	B9.1.06.902	Luxe	Categorie B	K1	Eigen voordeur	K1 en K2	K1 en K2	n.v.t.	FA	336	566	CW5	
1.06	1.06.119	186	1.06.B2	B9.1.06.903	Luxe	Categorie B	K1	Eigen voordeur	K1 en K2	K1 en K2	n.v.t.	FA	335	565	CW5	
1.06	1.06.120	187	1.06.C	B9.1.06.904	Luxe	Categorie B	K3 C	D	K1 en K2	K1 en K2	C	FA	224	564	CW5	
1.06	1.06.121	188	1.06.D	B9.1.06.905	Luxe	Categorie B	K2 A	D	K1 en K2	K1 en K2	C	FA	223	563	CW5	
1.06	1.06.122	189	1.06.C	B9.1.06.904	Luxe	Categorie B	K3 C	D	K1 en K2	K1 en K2	C	FA	222	562	CW5	
1.06	1.06.123	190	1.06.D	B9.1.06.905	Luxe	Categorie B	K2 A	D	K1 en K2	K1 en K2	C	FA	221	583	CW5	
1.06	1.06.124	191	1.06.C	B9.1.06.904	Luxe	Categorie B	K3 C	D	K1 en K2	K1 en K2	C	FA	220	584	CW5	
1.06	1.06.125	192	1.06.D	B9.1.06.905	Luxe	Categorie B	K2 A	D	K1 en K2	K1 en K2	C	FA	219	585	CW5	
1.06	1.06.126	193	1.06.E	B9.1.06.906	Excellent	Categorie B	K2 A	D	K1 en K2	K1 en K2	C	FA	234	586	CW6	
1.06	1.06.127	194	1.06.F	B9.1.06.907	Excellent	Categorie B	K2 A Sp	D	K1 en K2	K1 en K2	C	FA	235	587	CW6	

Bijlage 8: **Bouwnummeroverzicht**

1-10-2021



Bouwdeel	Bouwnummer	Woningnummer verkoop (BPD)	Woning type	Verkooptekening nummer	Afwerkingsniveau woning	Koperskeuze traject	Basistype keuken opstelplaats	Trappenhuis naar entree woning	Trappenhuis naar berging	Toegang Kelder	Nood-trappenhuis	Fietsen stalling	Parkeerplaats nummer	Berging nummer in kelder	CW Klasse Ketel	PV op meterkast woning
1.07	1.07.128	195	1.07.A1	B9.1.07.901	Luxe	Categorie B	K1 Sp	Eigen voordeur	K1 en K2	K1 en K2	n.v.t.	FB	338	561	CW5	
1.07	1.07.129	196	1.07.A2	B9.1.07.902	Luxe	Categorie B	K1 Sp	Eigen voordeur	K1 en K2	K1 en K2	n.v.t.	FB	337	560	CW5	
1.07	1.07.130	197	1.07.B	B9.1.07.903	Excellent	Categorie B	K1	Eigen voordeur	K1 en K2	K1 en K2	n.v.t.	FB	225	559	CW5	
1.07	1.07.131	198	1.07.C	B9.1.07.904	Luxe	Categorie B	K1	E	K1 en K2	K1 en K2	E	FB	263	558	CW5	
1.07	1.07.132	199	1.07.D	B9.1.07.905	Comfort	Categorie A	K1	E	K1 en K2	K1 en K2	E	FB	302	557	CW4	
1.07	1.07.133	200	1.07.C	B9.1.07.904	Luxe	Categorie B	K1	E	K1 en K2	K1 en K2	E	FB	262	579	CW5	
1.07	1.07.134	201	1.07.D	B9.1.07.905	Comfort	Categorie A	K1	E	K1 en K2	K1 en K2	E	FB	301	580	CW4	
1.07	1.07.135	202	1.07.C	B9.1.07.904	Luxe	Categorie B	K1	E	K1 en K2	K1 en K2	E	FB	261	581	CW5	
1.07	1.07.136	203	1.07.D	B9.1.07.905	Comfort	Categorie A	K1	E	K1 en K2	K1 en K2	E	FB	300	582	CW4	
1.08	1.08.137	204	1.08.A	B9.1.08.901	Excellent	Categorie B	K1	Eigen voordeur	K1 en K2	K1 en K2	n.v.t.	FB	229	573	CW6	
1.08	1.08.138	205	1.08.B	B9.1.08.902	Excellent	Categorie B	K1	Eigen voordeur	K1 en K2	K1 en K2	n.v.t.	FB	230	572	CW6	
1.08	1.08.139	206	1.08.C	B9.1.08.903	Excellent	Categorie B	K2	E	K1 en K2	K1 en K2	E	FB	231	571	CW6	
1.08	1.08.140	207	1.08.C	B9.1.08.903	Excellent	Categorie B	K2	E	K1 en K2	K1 en K2	E	FB	232	570	CW6	
1.08	1.08.141	208	1.08.C	B9.1.08.903	Excellent	Categorie B	K2	E	K1 en K2	K1 en K2	E	FB	233	569	CW6	
1.09	1.09.142	209	1.09.A3	B9.1.09.903	Excellent	Categorie B	K1 S	Eigen voordeur	K1 en K2	K1 en K2	n.v.t.	FK	226	568	CW5	Ja
1.09	1.09.143	210	1.09.A1	B9.1.09.901	Excellent	Categorie B	K1 S	Eigen voordeur	K1 en K2	K1 en K2	n.v.t.	FK	227	588	CW5	Ja
1.09	1.09.144	211	1.09.A2	B9.1.09.902	Excellent	Categorie B	K1 S	Eigen voordeur	K1 en K2	K1 en K2	n.v.t.	FK	228	589	CW5	Ja