

## **TECHNISCHE OMSCHRIJVING**



**31 appartementen Willemskwartier te Tilburg**

**12 januari 2023**

## INHOUDSOPGAVE

<b>TECHNISCHE OMSCHRIJVING</b>	<b>4</b>
<b>1. ALGEMEEN</b>	<b>4</b>
Projectomschrijving	4
Voorbehoud leidingtracé NUTS-voorzieningen	4
Voorrang SWK-bepalingen	4
Maten en maatvoering	4
Bouwbesluit	4
Krijtstreepmethode	5
Werkzaamheden door derden	5
Peil	5
Inrichting openbaar gebied	5
Afvalinzameling	5
Parkeren	5
<b>1.1 Openbare ruimte</b>	<b>6</b>
Opstelplaats fietsen	6
<b>1.2 Constructies</b>	<b>6</b>
Fundering	6
Stallingsgarage	6
Individuele berging	6
Bestrating/verlichting	7
Begane grondvloeren	7
Verdiepingsvloeren	7
Daken	7
Daktuin	7
Woningscheidende wanden, binnenspouwbladen en constructieve binnenwanden	8
Lichte scheidingswanden	8
Overige constructies	8
<b>1.3 Gevels en dakafwerkingen</b>	<b>8</b>
Gevelmetselwerk	8
Gevelkozijnen, ramen en deuren:	8
Beglazing buitengevelkozijnen	8
Buitenafwerkingen	9
Dakafwerkingen	9
Hemelwaterafvoer	9
<b>2. ALGEMENE RUIMTEN</b>	<b>10</b>
Entreehal	10
Trappenhuis	10
Hydrofoor, NUTS-voorzieningen, algemene meterkasten, werkkasten en individuele bergingen	10
Vluchttrap	10
Liftinstallatie	10
<b>2.1 Binnen afwerkingen</b>	<b>11</b>
Vloerafwerkingen algemene (gemeenschappelijke) ruimten	11
Wandafwerkingen algemene (gemeenschappelijke) ruimten	11
Plafondafwerkingen algemene (gemeenschappelijke) ruimten	11
Binnendeurkozijnen en -deuren algemene ruimten	11
Vloerafwerkingen appartementen	11
Wandafwerkingen appartementen	12
Plafondafwerkingen appartementen	12
Voordeur	12

Binnendeurkozijnen en –deuren appartementen .....	12
Hang- & sluitwerk algemene ruimten .....	12
Hang- & sluitwerk binnenkozijnen .....	13
Vensterbanken.....	13
Tegelwerken .....	13
Tegelwerk in toilet en badkamer .....	14
Keukeninrichting project keukenleverancier .....	15
<b>2.2 Installaties .....</b>	<b>16</b>
Installatie-units.....	16
Binnen riolering.....	16
Gasleiding.....	16
Ventilatievoorzieningen.....	16
Elektrische installatie .....	16
PV (Photo Voltaic)-panelen.....	18
Telecommunicatievoorzieningen.....	18
Levering elektriciteit .....	18
Centrale verwarming.....	18
Watervoorziening.....	19
Douchegoot WTW .....	19
Sanitair .....	19
<b>4. Kleur- en materiaalschema .....</b>	<b>21</b>
4.a - Kleur- en materialenschema Exterieur .....	21
4.b - Kleur- en materialenschema Interieur .....	22
4.c - Kleur- en materialenschema Staat van Afwerking .....	23

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

### 1. ALGEMEEN

#### Projectomschrijving

Het projectplan "31 appartementen Willemskwartier" gelegen te Tilburg bestaat uit twee gebouwblokken met in totaal 31 appartementen. Deze gebouwblokken staan samen op een bouwlaag met daarin individuele bergingen, hydrofoorroimte en een stallingsgarage.

De appartementen zijn verdeeld over twee gebouwblokken:

<b>Appartementengebouw West – 16 appartementen</b>			
Begane grondvloer	Verdieping 1	Verdieping 2	Verdieping 3
Bouwnummer 1	Bouwnummer 10	Bouwnummer 18	Bouwnummer 26
Bouwnummer 2	Bouwnummer 11	Bouwnummer 19	Bouwnummer 27
Bouwnummer 3	Bouwnummer 12	Bouwnummer 20	Bouwnummer 28
Bouwnummer 4	Bouwnummer 13	Bouwnummer 21	
Bouwnummer 5			
<b>Appartementengebouw Oost – 15 appartementen</b>			
Begane grondvloer	Verdieping 1	Verdieping 2	Verdieping 3
Bouwnummer 6	Bouwnummer 14	Bouwnummer 22	Bouwnummer 29
Bouwnummer 7	Bouwnummer 15	Bouwnummer 23	Bouwnummer 30
Bouwnummer 8	Bouwnummer 16	Bouwnummer 24	Bouwnummer 31
Bouwnummer 9	Bouwnummer 17	Bouwnummer 25	

#### Voorbehoud leidingtracé NUTS-voorzieningen

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

#### Voorrang SWK-bepalingen

Ongeacht wat in de Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn en/of nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

#### Maten en maatvoering

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

#### Bouwbesluit

Dit projectplan wordt gerealiseerd conform de geldende eisen en regelingen van het Bouwbesluit 2012. In het Bouwbesluit worden de benamingen van vertrekken in een appartement anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een appartement aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen, voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van het appartement. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van een appartement binnen de regelgeving mogelijk te maken.

	Benaming op verkooptekeningen	Benaming volgens Bouwbesluit
-	woonkamer / keuken / slaapkamer	verblijfsruimte
-	entree	verkeersruimte
-	techniek/berging	bergruimte
-	overloop	verkeersruimte
-	toilet	toiletruimte
-	badkamer	badruimte
-	loggia / balkon	buitenruimte
-	berging (t.p.v. stallingsgarage)	bergruimte

### **Krijtstreepmethode**

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

### **Werkzaamheden door derden**

Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouwperiode niet toegestaan.

### **Peil**

Het Peil (P), van waaruit alle hoogtes worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer ter plaatse van de appartementen. De (hoofd-)entreehal van ieder gebouwblok ligt 1,5 m – Peil. Via het hoofdtrappenhuis bereikt u het Peil van de appartementen. Het Peil wordt bepaald in overleg met de gemeente Tilburg.

### **Inrichting openbaar gebied**

Onafhankelijk van het aanbrenge van de definitieve inrichting van het openbaar gebied is het appartement na oplevering bereikbaar en bewoonbaar. De aanwezige en de ontworpen terreininrichting van het openbaar gebied kan naar aanleiding van voortschrijdend inzicht nog wijzigen. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatst bij ons bekende gegevens. Plaats en aantal van elementen zijn om die reden indicatief op de situatietekening aangegeven. Het is mogelijk dat er in de directe nabijheid van de appartementen, na oplevering, nog bouwwerkzaamheden bezig zijn/worden opgestart. De hoofdwegenstructuur, trottoirs en openbare parkeervoorzieningen worden zoveel als mogelijk, doch na de bouwwerkzaamheden van de appartementen, door de gemeente/ontwikkelaar gerealiseerd.

### **Afvalinzameling**

In het projectplan wordt afvalinzameling van het huisvuil van de appartementen verzameld in de ondergrondse afvalcontainers buiten het gebouw, op openbaar gebied. De afvalcontainers worden door de afvaldienst geleegd.

### **Parkeren**

De openbare parkeerplaatsen bevinden zich in de directe nabijheid op openbaar gebied conform de situatietekening. De parkeerplaatsen alsook de weg zijn openbaar gebied en worden ingericht door derden. De parkeerplaatsen zijn ten behoeve van openbaar gebruik in de omgeving.

De individuele parkeerplaatsen zijn gesitueerd in de stallingsgarage. De stallingsgarage wordt voorzien van één opstelplaats voor een auto per appartement.

De stallingsgarage met daarin de parkeervakken is bereikbaar via een in-/uitrit, welke middels een rolhek met daarnaast een loopdeur wordt afgesloten. Ter afsluiting van de stallingsgarage wordt een afsluitbaar hekwerk van aluminium gemonteerd. Het rolhek heeft een open structuur ten behoeve van de ventilatie van de stallingsgarage. Het rolhek wordt gecombineerd met in en uitrij signalering in de garage en buiten bij de hellingbaan. Voor de bediening van het hekwerk wordt per gerealiseerde parkeerplaats een handzender geleverd.

Met behulp van belijning op de betonvloer wordt een parkeervak, voorzien van een nummer, aangeduid.

## 1.1 Openbare ruimte

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

### Opstelplaats fietsen

Nabij iedere hoefdentree van de gebouwblokken Oost en West worden 2 fietsleunbeugels (ook wel fietsnietjes genoemd) gesitueerd voor het stallen van fietsen van bezoekers.

## 1.2 Constructies

### Fundering

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

### Stallingsgarage

- De stallingsgarage biedt onder andere ruimte voor opstelplaatsen voor auto's, de individuele bergingen, lift en vluchttrap. De stallingsgarage is uitsluitend bestemd voor de bewoners van de twee gebouwblokken.
- Deze bouwlaag wordt uitgevoerd als een ongeïsoleerde gewapende betonconstructie, conform opgave constructeur. Het betonnen plafond en de wanden van beton worden niet voorzien van een afwerking. Daar waar nodig, worden het plafond en de wanden, conform opgave adviseur, voorzien van isolatie. Installatievoorzieningen worden in het zicht gemonteerd.
- Aan de onderzijde van inrit naar de stallingsgarage, wordt een hemelwater opvanggoot en een pompput geconstrueerd. Er wordt een vuilwaterpomp met vlotter geleverd welke wordt aangesloten op de riolering.
- De parkeervakken en rijrichting in de stallingsgarage worden aangegeven met witte markeringen en belijning.
- In de stallingsgarage en gemeenschappelijke gang naar de bergingen worden LED-verlichtingsarmaturen aangebracht. De energiezuinige verlichting wordt geschakeld door middel van bewegingssensoren. Alle installatievoorzieningen worden uitgevoerd als opbouwinstallatie.

### Individuele berging

- In de stallingsgarage wordt voor ieder appartement een individuele berging voorzien. De individuele bergingen zijn bereikbaar via een gemeenschappelijke gang, vluchttrap en lift.
- De individuele berging wordt afgewerkt conform kleur- en materiaalstaat Interieur.
- Waar noodzakelijk in verband met thermische isolatie wordt het plafond voorzien van isolerende beplating.
- Installatievoorzieningen in de stallingsgarage en bergingen worden in het zicht gemonteerd.
- De bovenzijde van de wanden van de individuele berging worden ten behoeve van ventilatie niet tot aan het plafond uitgevoerd. Dit geldt niet voor een constructieve wand en een wand met Weerstand tegen Brand- Doorslag en Brand-Overslag.
- De individuele berging wordt voorzien van een houten binnendeurkozijn met een stompe dichte deur voorzien van hang- en sluitwerk, deur en kozijn afgelakt in de kleur wit.
- De deur wordt voorzien van een dag- en nachtslot.
- Naast het binnendeurkozijn wordt een aluminium wit bordje op de wand gemonteerd, voorzien van een zwart geperst huisnummer, conform het appartement.
- In de individuele berging worden de leidingen en het elektramateriaal als opbouw uitgevoerd.

### **Bestrating/verlichting**

- De in-/uitrit van de stallingsgarage wordt uitgevoerd in hellingbaan van beton, met afschot richting de stallingsgarage.
- De entreepaden, naar de hoofdentree van beide appartement gebouwen worden door derden uitgevoerd met bestrating, van gebakken klinkers, met afschot richting de straat. De kleur van de bestrating wordt in nader overleg met gemeente/architect nog bepaald.
- Buiten de perceelgrens, wordt de bestrating en de groenvoorziening door derden conform het inrichtingsplan aangebracht.

### **Begane grondvloeren**

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een systeem betonvloer. De vloer wordt tevens voorzien van een zwevende dekvloer. De vloer wordt ter plaatse van de algemene verkeersruimte afgewerkt met vloerbedekking volgens opgave architect.

De begane grondvloeren worden, conform opgave adviseur, geïsoleerd uitgevoerd met een minimale Rc-waarde van 3,7 m<sup>2</sup>K/W.

### **Verdiepingsvloeren**

De constructieve verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een systeem betonvloer. In de betonvloeren worden onder andere de elektra- en rioleringsleidingen, en de kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen. De V-naden aan de onderzijde van de betonvloeren c.q. in de plafonds van onderliggende ruimten, blijven bij de appartementen in het zicht.

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

### **Daken**

De platte daken worden uitgevoerd als een systeem betonvloer. In de betonvloeren worden onder andere de elektraleidingen, en de kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen. De V-naden aan de onderzijde van de betonvloeren c.q. in de plafonds van onderliggende ruimten, blijven bij de appartementen in het zicht.

Op het dak kunnen op een nader te bepalen plaats dakkappen-(doorvoeren) en kanalen worden aangebracht t.b.v. rioolontluchting en mechanische ventilatie.

De platte daken en loggia/balkon waaronder-/boven zich een appartement bevindt worden geïsoleerd met gemiddelde Rc-waarde van 6,3 m<sup>2</sup>K/W.

### **Daktuin**

Het dak van de stallingsgarage, tussen de twee gebouwblokken Oost en West, wordt aan de bovenzijde voorzien van een drainagelaag en substraat laag met daarop een groenvoorziening, conform opgave daktuinleverancier. De groenvoorziening zal bestaan uit een mix van gezaaide grassen en kruiden en sedumsprossen, samenstelling nader te bepalen met architect. De Vereniging van Eigenaren dient zelf voor het onderhoud van de daktuin, het talud (inclusief trappen) zorg te dragen.

### **Woningscheidende wanden, binnenspouwbladen en constructieve binnenwanden**

In het gebouw worden de constructieve en woningscheidende wanden op diverse manieren uitgevoerd:

- De woningscheidende wanden worden als zodanig op verkooptekening aangegeven in kalkzandsteen, betonwanden en metal stud wanden.
- De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen wanden.
- De scheidingswanden van de individuele bergingen in de stallingsgarage worden als zodanig op verkooptekening aangegeven in kalkzandstenen veilingblokken (schoonwerk).
- Dilatatievoegen: In de dragende binnenspouwbladen, binnenwanden en stabiliteitswanden worden de noodzakelijke dilataties aangebracht, deze zijn niet op de verkooptekening aangegeven. Indien er een dilatatievoeg wordt opgenomen in een wand van de badkamer, dient deze ook in het tegelwerk opgenomen te worden.
- Diktes wanden: de dikte van de woningscheidende, binnenwanden en scheidingswanden, worden uitgevoerd conform opgave constructeur en adviseur.

De buitengevels van de appartementen worden geïsoleerd met een gemiddelde Rc-waarde van 4,7 m<sup>2</sup>K/W.

### **Lichte scheidingswanden**

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

### **Overige constructies**

- De trappen en de bordessen in het hoofdtrappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton.
- Stalen kolommen, lateien en overige hulpconstructies worden zo veel als mogelijk uit het zicht verwerkt. Daar waar nodig zullen de staalconstructies corrosie werend worden afgewerkt. Op plaatsen waar de constructeur het noodzakelijk acht zullen stalen balken in de vloeren/wanden worden aangebracht.

## **1.3 Gevels en dakafwerkingen**

### **Gevelmetselwerk**

Het gevelmetselwerk van het gebouw wordt uitgevoerd in baksteen met voegwerk en wordt in verband gemetseld, conform kleur- en materiaalstaat Exterieur. In de gevels wordt op diverse plaatsen stand metselwerk toegepast conform verkooptekeningen.

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

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

- De buitenkozijnen, -ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium, conform de kleur- en materiaalstaat Exterieur.
- Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van het appartement worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen
- De draairichting van de te openen buitenramen en -deuren wordt uitgevoerd conform de verkooptekening(en).
- Boven de buitenkozijnen worden daar waar nodig stalen metselwerkondersteuning toegepast, conform de kleur- en materiaalstaat Exterieur.

### **Beglazing buitengevelkozijnen**

De buitenkozijnen, -ramen van het appartement worden voorzien van geïsoleerd HR++ (Hoog Rendement) beglazing.



#### Isolerende werking:

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

#### Veiligheidsbeglazing:

- Daar waar volgens het bouwbesluit veiligheidsglas vereist is m.b.t. sterkte, windbelasting, windsterkte etc. is dit in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en deuren meegenomen.
- Er is in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen van het appartement geen veiligheidsbeglazing volgens de NEN 3569 opgenomen. Deze norm (NEN 3569) wordt niet aangestuurd door het bouwbesluit (betreft letsel werende beglazing) en is voor de bouw van het appartement niet vereist. (Eventueel kan deze NEN 3569 na schriftelijke aanvraag via het meer- minderwerk aangeboden worden.)

#### Brandwerende beglazing:

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

#### **Buitenafwerkingen**

- Het plafond van de loggia wordt afgewerkt met een harde isolatieplaat inclusief een fijnkorrelige stuclaag, conform de kleur- en materiaalstaat Exterieur.
- Op de vloer bij loggia/balkon komen betontegels met een afmeting van 50 x 50 cm, zoals aangegeven op de verkooptekening.
- Tussen de betontegels, dorpel en opgaand metselwerk of gevelbekleding wordt ruimte vrijgehouden.
- Het spijlenhekwerk ter plaatse van de loggia/balkon wordt uitgevoerd, conform kleur-materiaalstaat Exterieur.
- Gevelafwerking t.p.v. loggia/balkon conform verkooptekeningen wordt uitgevoerd middels een gevelplaatbekleding op een geïsoleerde achter constructie.

#### **Dakafwerkingen**

De platte daken van de twee gebouwblokken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking.

De dakranden worden afgewerkt met een gecoate aluminium afdekkap of daktrim in kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Voor de toegang naar het dak is per gebouwblok een dakluik opgenomen ten behoeve van onderhouds-/inspectie werkzaamheden.

#### **Hemelwaterafvoer**

- Het hemelwater op de platte daken, loggia's en balkons van de twee gebouwblokken wordt middels hemelwaterafvoeren in de buitengevels en in de schachten afgevoerd.
- Op het maaiveld wordt het water afgevoerd naar greppels (wadi) en het openbare gebied, waar het zal infiltreren in de bodem.
- In de buitengevels worden, daar waar nodig conform opgave constructeur, nood-overstorten (ten behoeve van het afvoeren van overtollig hemelwater) aangebracht. Deze zijn niet op de verkooptekening aangegeven.

## 2. ALGEMENE RUIMTEN

### Entreehal

De hoofdentree deur geeft toegang tot de entreehal. Naast de hoofdentree deur zijn een bellentableau met videofooninstallatie en postkasten voorzien.

Daarnaast bevinden zich de volgende ruimte in de entreehal:

- Algemene kasten voor de NUTS-partijen
- Toegang tot de lift
- Toegang tot het hoofdtrappenhuis

### Trappenhuis

- In het gebouw is een hoofdtrappenhuis aanwezig, welke de appartementen ontsluit.
- De trappen en bordessen in het hoofdtrappenhuis worden uitgevoerd in beton en voorzien van een muurleuning/hek, uitgevoerd in staal en fabrieksmatig in kleur afgewerkt.
- Ook heeft elk gebouw een stalen vluchtrap, welke zich in de kern van het gebouw bevindt. Deze trap loopt vanaf de stallingsgarage tot aan de 3<sup>de</sup> verdieping van het gebouw.

### Hydrofoor, NUTS-voorzieningen, algemene meterkasten, werkkasten en individuele bergingen

- In de stallingsgarage wordt een hydrofoorinstallatie geplaatst, welke wordt aangesloten op de distributieleiding van het water. Vanaf de hydrofoor wordt een leidingnetwerk aangebracht naar de individuele meterkasten van de appartementen. De appartementen worden individueel bemeterd.
- In de stallingsgarage ter plaatse van berging 31 wordt een algemene werkkast voorzien ten behoeve van de Vereniging van Eigenaren van de bewoners van de appartementen. In de werkkast wordt een uitstortgootsteen met mengkraan geplaatst, aangesloten op koud- en warmwater. Het warmwater wordt geleverd door een boiler, geplaatst in de werkkast.
- In de entreehal per gebouw worden de NUTS-voorzieningen ingevoerd ten behoeve van de stroom-, water en telefoon/internet/televisie voorzieningen. Daarnaast wordt er per gebouwblok een algemene meterkast geplaatst. In de algemene meterkast worden de meters geplaatst ten behoeve van elektra en water voor de algemene ruimten en voorzieningen.
- In de stallingsgarage is per appartement een individuele berging opgenomen.

### Vluchtrap

- In het gebouw komt per gebouwblok een vluchtrap, uitgevoerd en ingericht volgens de geldende eisen en voorschriften van het bouwbesluit
- De vluchtrap biedt de mogelijkheid om vanuit de stallingsgarage elke verdieping te bereiken.
- Het is een stalen trap (thermisch verzinkt). De ruimte rondom wordt niet nader afgewerkt.

### Liftinstallatie

- In het gebouw komt per gebouwblok een elektrische liftinstallatie, uitgevoerd en ingericht volgens de geldende eisen en voorschriften van het Nederlands Liftinstituut.
- De liftdeuren zijn automatische tweezijdige schuivende deuren, met stopplaatsen op elke verdieping.

## 2.1 Binnen afwerkingen

### Vloerafwerkingen algemene (gemeenschappelijke) ruimten

- De vloer van de individuele bergingen, hydrofooruimte, stallingsgarage en werkkast worden uitgevoerd met een monolithisch afgewerkte betonvloer.
- De vloer van de entreehal wordt voorzien van een schoonloopmat. De overige vloer van de entree wordt uitgevoerd in een tegelvloer, conform kleur- en materiaalstaat.
- De vloer van de lifthal wordt voorzien van vloerbedekking. Ter plaatse van de aansluiting op de wanden wordt in de lifthal een plint aangebracht.
- De prefab betontrappen in het hoofdtrappenhuis worden als schoonwerk uitgevoerd, net nader afgewerkt en blijven naturel.
- In de gemeenschappelijke gang, per verdieping, wordt de vloer voorzien van vloerbedekking.

### Wandafwerkingen algemene (gemeenschappelijke) ruimten

- De wanden van de individuele bergingen, hydrofooruimte, stallingsgarage en werkkast worden niet nader afgewerkt. Met uitzondering van de wand van de werkkast achter de uitstortgootsteen. Deze wordt ter plaatse van de uitstortgootsteen voorzien van een wandtegelplooi.
- Waar nodig in verband met thermische isolatie wordt de wand(en) in de stallingsgarage voorzien van een strook met isolerende beplating, tot tegen het plafond.
- De wanden van de entreehal worden voorzien van structuurspuitwerk, conform de kleur- en materiaalstaat.
- De meterkasten in de entreehal worden voorzien van houten panelen, conform de kleur- en materiaalstaat.
- De wanden van het trappenhuis worden voorzien van structuurspuitwerk, conform de kleur- en materiaalstaat.
- In de gemeenschappelijke gang per verdieping worden de wanden voorzien van structuurspuitwerk, conform de kleur- en materiaalstaat.

### Plafondafwerkingen algemene (gemeenschappelijke) ruimten

- Het plafond van de individuele bergingen, hydrofooruimte, stallingsgarage en werkkast worden waar nodig voorzien van een thermische isolatie met een afwerking van houtwolcementplaat.
- Installatievoorzieningen in de stallingsgarage worden in het zicht gemonteerd.
- Het plafond van de entreehal en de gang per verdieping wordt voorzien van een gedeeltelijk verlaagd plafond. Daar waar nodig conform opgave adviseur rondom voorzien van (akoestisch) spuitwerk.
- De onderzijde van de dakvloer ter plaatse van het trappenhuis wordt voorzien van structuurspuitwerk, en daar waar nodig conform opgave adviseur voorzien van (akoestisch) spuitwerk.
- De onderzijde van de prefab betontrappen in het trappenhuis worden niet nader afgewerkt en blijven naturel.

### Binnendeurkozijnen en -deuren algemene ruimten

- De deuren en kozijnen voor de individuele bergingen, hydrofooruimte en werkkast worden uitgevoerd in hout, conform de kleur- en materiaalstaat.
- De toegangsdeuren van de gemeenschappelijke verkeersruimten en naar het trappenhuis worden uitgevoerd in een houten binnendeurkozijn met een stompe deur uitgevoerd met glasopening en deze is voorzien van veiligheidsglas.
- De meterkastdeuren worden voorzien van de benodigde ventilatieopeningen/roosters conform voorschriften van diverse NUTS-partijen. De deuren worden uitgevoerd in houten beplating.

### Vloerafwerkingen appartementen

- Alle vloeren in de appartementen worden voorzien van een zwevende dekvloer. De eindafwerking (denk aan vloerbedekking, tegels, PVC) zijn niet voorzien bij aanschaf van het appartement. Bij de verkoop is een informatieblad 'Vloerafwerkingen op dekvloeren voorzien van vloerverwarming (en koeling)' toegevoegd waaraan de afwerking minimaal aan moet voldoen.

### **Wandafwerkingen appartementen**

- Alle binnenwanden in de appartementen worden “behangklaar” opgeleverd. “Behangklaar betekent dat de verkrijger zonder extra bouwkundige inspanningen kan overgaan tot het behangen van de wand (er wordt dus tijdens de bouw geen behangwerk aangebracht). Plaatselijke oneffenheden bijvoorbeeld spuitpleister resten dienen door de koper verwijderd te worden met bijvoorbeeld een plamuurmes. Dit betekent overigens niet dat de muur ook schilderklar is, want er kunnen ook gaatjes en andere oneffenheden in de muur aanwezig zijn.”
- Zichtbare betimmeringen worden in het werk geschilderd.
- Betimmeringen rondom buitenkozijnen worden geschilderd.
- In het appartement worden geen plinten aangebracht. Afwerking ter plaatse van de aansluiting wand op vloer dient door de koper zelf op de juiste wijze te worden voorzien.
- De kleur aan de binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en –deuren is gelijk aan de kleur aan de buitenzijde.

### **Plafondafwerkingen appartementen**

- Alle betonnen plafonds in het appartement worden afgewerkt conform omschrijving in de kleur-materiaalstaat.
- De V-naden aan de onderzijde van de betonvloeren c.q. in de plafonds van onderliggende ruimten, blijven bij de appartementen in het zicht.

### **Voordeur**

- De voordeur van het appartement is een samengestelde plaatdeur en wordt fabrieksmatig afgelakt, model conform de verkooptekening(en). (Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat)

### **Binnendeurkozijnen en –deuren appartementen**

- Het appartement wordt voorzien van stalen, fabrieksmatig afgelakte, binnendeurkozijnen in verdiepingshoge uitvoering. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte stompe deuren.
- Onder de binnendeuren is ruimte voorzien ten behoeve van ventilatie, waarbij rekening is gehouden met een later aan te brengen vloerafwerking van maximaal 2 cm.
- In sommige gevallen (bij laminaat, houten vloeren, tegelwerk) zult u er rekening mee moeten houden dat, in verband met de dikte van de vloer, u de deuren zelf moet (laten) inkorten.
- Ter plaatse van de deuren naar toilet en badkamer worden kunststenen badceldorpels toegepast, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd is.

### **Hang- & sluitwerk algemene ruimten**

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

- De buitentoegangsdeur van de hoofdentree van het gebouw wordt voorzien van een elektrische deurontgrendeling, aangesloten op de videofooninstallatie in de appartementen.
- De deur naar de vluchtttrap, de ruimte voor de lift en de deur tussen individuele bergingen en stallingsgarage worden voorzien van een deurdranger en hang- & sluitwerk.
- De deur van de individuele bergingen, hydrofoorroimte en werkkast wordt voorzien van een dag- en nachtslot.
- De bewegende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van de noodzakelijke tocht- en sluitprofielen en afgehangen en afgemonteerd met het geëigende hang- en sluitwerk.
- De cilinder van de individuele berging in de stallingsgarage is gelijksluitend met de voordeur van het appartement.
- Het rolhek, ten behoeve van toegang tot de stallingsgarage is te openen met een afstandsbediening. Per parkeerplaats zal standaard één afstandsbediening (handzender) worden meegeleverd.
- De loopdeur (naast het rolhek), ten behoeve van toegang tot de stallingsgarage voor fietsers en voetgangers, is te openen met een sleutel.
- Het hang- en sluitwerk van de buitenramen en -deuren voldoet aan het Bouwbesluit met een inbraakwerendheidsklasse 2.

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

Voor de appartementen geldt:

- De binnendeuren worden voorzien van een loopslot afgemonteerd met binnendeurbeslag, bestaande uit aluminium deurkrukken op en kortschild.
- Het toilet en de badkamer(s) worden voorzien van een vrij- en bezet insteekslot, aluminium deurkrukken, vrij- en bezet kortschilden en paumelles.
- De deuren van de meterkasten worden voorzien van een aluminium knopgarnituur aan de buitenzijde, een sleutel kortschild en paumelles.

### **Vensterbanken**

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

### **Tegelwerken**

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

## Tegelwerk in toilet en badkamer

### Standaard wandtegels:

Appartement	Merk	Type	Afm.	Code	Kleur
2-4-5-6-7-15-16-18-19-20-21-22-23-24-28-31	Mosa	Residential	15x30	27010/27510	Wit (mat of glans)

Verrekenbedrag naar de verkrijger voor de standaard wandtegel is € 24,80 inclusief B.T.W. per m<sup>2</sup>, indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier wordt overeengekomen. Het betreft een tegelprijs exclusief arbeidsloon en materiaal.

1-3-8-9-10-11-12-13-14-17-26-27-29-30	Mosa	Residential	30x60	27010/27510	Wit (mat of glans)
---------------------------------------	------	-------------	-------	-------------	--------------------

Verrekenbedrag naar de verkrijger voor de standaard wandtegel is € 31,20 inclusief B.T.W. per m<sup>2</sup>, indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier wordt overeengekomen. Het betreft een tegelprijs exclusief arbeidsloon en materiaal.

### Standaard uitwendige hoeken:

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

### Standaard vloertegels:

Appartement	Merk	Type	Afm.	Code	Kleur
2-4-5-6-7-15-16-18-19-20-21-22-23-24-28-31	Mosa	Residential	30x30	1105/1104	Donkergrijs/ Koelgrijs
1-3-8-9-10-11-12-13-14-17-26-27-29-30	Mosa	Residential	60x60	1105/1104	Donkergrijs/ Koelgrijs

Verrekenbedrag naar de verkrijger voor de standaard vloertegel is € 30,25 inclusief B.T.W. per m<sup>2</sup>, indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier wordt overeengekomen. Het betreft een tegelprijs exclusief arbeidsloon en materiaal.

### Standaard natte cel dorpel:

Type	Afm.	Materiaal	Kleur
Dorpel	50x30	Kunststeen	Antraciet

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

De dorpels ter plaatse van de toilet- en badruimte zijn van kunststeen en komen maximaal 20 mm boven de tegelvloer uit.

### Algemeen

- Bij de appartementen 2-4-5-6-7-15-16-18-19-20-21-22-23-24-28-31 wordt de badkamer tot ca. 210 cm hoogte betegeld;
- Bij de appartementen 1-3-8-9-10-11-12-13-14-17-26-27-29-30 wordt de badkamer tot aan het plafond betegeld;
- Het toilet wordt tot ca. 150 cm hoogte betegeld;
- de kleur van de voegen van de standaard wandtegels is wit;
- de kleur van de voegen van de standaard vloertegels is grijs (WD);
- de standaard wandtegels worden liggend verwerkt;
- de standaard vloertegels worden recht naast elkaar verwerkt;
- de uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof profielen inclusief hoekstukjes;
- de douchehoek is uitgevoerd met naar de douchegoot afwaterende betegeling.
- ter plaatse van de toegangsdeur van het toilet en de badkamer wordt standaard een badceldorpel toegepast;
- de wanden boven het tegelwerk worden afgewerkt met structuurspuitwerk;
- de vloer-/wandtegels worden NIET strokend verwerkt.

### **Keukeninrichting project keukenleverancier**

Voor de keukeninrichting en de project keukenleverancier geldt het volgende:

- In de keukenzone van het appartement is geen standaard keukeninrichting voorzien.
- Het appartement wordt opgeleverd zonder keukeninrichting, maar met de benodigde aansluitpunten.
- U bent van harte welkom om in de showroom van Nuva keukens een keuken naar eigen wens en specificaties uit te zoeken. De keukens kunnen na oplevering worden geplaatst. Het leidingwerk in de keukens wordt in de basis uitgevoerd conform 0-tekening Nuva keukens.
- Kosten leidingwerk: Tot aan sluitingsdatum is het verplaatsen van de basis aansluitpunten, in de keukenzone conform de 0-tekening kosteloos, mits gekozen wordt voor een keuken bij de projectshowroom Nuva keukens. Indien u de keuken afneemt bij een andere keukenleverancier dan worden de extra aansluitingen en de verplaatsingskosten van de basisaansluitpunten verrekend via het kopers meer- en minderwerk. Daarnaast worden verwerkingskosten van € 250,- per offerte in rekening gebracht. Indien er geen keukeninrichting wordt aangeleverd worden de aansluitpunten op de standaard plaats gemonteerd en waterleiding en riolering worden afdopt.

## 2.2 Installaties

### Installatie-units

In de appartementen is een in pandige techniek/berging voorzien, waarin ruimte gereserveerd is ten behoeve van de opstelling van de installatie-units, zoals de verdeler, warmtepomp en de WTW-unit (inclusief bijbehorende voorzieningen). Bij enkele appartementen is zowel een techniek als een berging aanwezig. Uitgangspunt is dat alle installaties in de techniek/berging geplaatst wordt. De installatiezone voor de diverse units zijn schematisch op de verkooptekening aangegeven, exclusief de verticale en horizontale leidingen. De leidingwerken van en naar deze installatie-units worden in opbouw uitgevoerd, blijven in het zicht en worden niet nader afgewerkt.

### Binnen riolering

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

### Gasleiding

Het appartement en het gehele gebouw worden niet voorzien van gasaansluiting. In de keukenzone is er dus geen gasaansluiting aanwezig, maar een aansluitpunt voor elektrisch koken.

### Ventilatievoorzieningen

- Het appartement wordt voorzien van een Warmte-Terug-Win installatie, ook wel WTW of balansventilatie genoemd. In de WTW-unit zitten twee ventilatoren en een warmtewisselaar die ervoor zorgen dat de warmte uit de afgevoerde ventilatielucht wordt teruggewonnen en wordt gebruikt om de verse binnenkomende lucht voor te verwarmen. Luchtstromen worden hierbij niet vermengd. Op deze wijze gaat er minder warmte verloren bij het ventileren van het appartement. De WTW-installatie wordt gesitueerd in de in pandige techniek/berging, op de verkooptekening aangegeven (lees installatiezone), exclusief de verticale en horizontale leidingen.
- De techniek/berging worden voorzien van de benodigde ventilatieopeningen/roosters conform voorschriften installateurs.
- De bediening van het systeem geschiedt door middel van een vaste hoofdbedieningsunit in de woonkamer. En een losse bedieningsunit (draadloos) in de badkamer.
- Afvoer en aanvoer van de ventilatielucht geschiedt via de schacht naar een dakkap-/ doorvoer.
- In de keuken dient een onafhankelijk van de ventilatievoorzieningen functionerende recirculatiekap toegepast te worden.

De ventilatie van het appartement vindt plaats door middel van mechanische ventilatie bestaande uit een buizensysteem met plafondventielen. De plaats, aantallen en afmetingen van de toevoer- en afzuigventielen in het plafond zijn indicatief op de verkooptekening weergegeven. Door installatietechnische redenen kunnen deze daardoor afwijken van de verkooptekening. Mocht dit het geval zijn, dan zal u tijdig op de hoogte worden gesteld middels een erratum op de contractstukken. In de in pandige berging met opstelplaats voor de wasmachine/wasdroger wordt een kanaalventiel voorzien.

- De ventilatie van de stallingsgarage vindt plaats door middel van natuurlijke ventilatie aangevuld met meerdere stuwkrachtventilatoren, die de toevoer van lucht naar het rolhek bij de in-/uitrit van de stallingsgarage stuwen. De toevoer van lucht vindt plaats conform een luchttoevoer dat verwerkt zit in de gevel, positie conform verkooptekening. Afvoer van lucht vindt plaats door de luchtdoorlatende openingen in het rolhek.

### Elektrische installatie

- De gemeenschappelijke elektra voorzieningen (algemene verlichtingen, lift, enz.) worden aangesloten op een algemene meter.
- De gemeenschappelijke buitenverlichting, ter plaatse van de hoofdentrees wordt uitgevoerd in ledverlichting en wordt door middel van een schemerschakeling automatisch geschakeld.
- In de werkkast en de individuele berging worden voorzien van een enkele wandcontactdoos, en een wandlichtpunt op lichtschakelaar.
- In de hoofdentreehal en de gang per verdieping wordt een enkele wandcontactdoos aangebracht, gebruik is enkel beoogt ten behoeve van schoonmaak werkzaamheden.



- De individuele elektrische installatie in het appartementen wordt volgens de geldende voorschriften aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten. De meterkasten per appartement bevinden zich per verdieping in de gemeenschappelijke gang.
- De posities van elektrische voorzieningen zoals wandcontactdozen en schakelaars, conform verkooptekening.
- De meterkast in het gebouw t.b.v. invoer NUTS-voorziening, ter plaatse van de entreehal worden uitgevoerd en ingericht conform voorschriften van diverse NUTS-partijen.
- De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het centraaldozen systeem. In het plafond worden daarvoor de verdeeldozen aangebracht, deze verdeeldozen dienen tevens als aansluitpunt voor verlichting. De verdeeldozen zijn voorzien van een deksel met een lamphaak.
- De leidingen worden weggewerkt en er wordt inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de meterkasten, de installatie-units in de inwandige techniek/berging (en de individuele berging van de appartementen in de stallingsgarage). Hier worden de leidingen en het elektramateriaal als opbouw uitgevoerd.
- De dubbele wandcontactdozen worden verticaal gemonteerd.
- Alle wandcontactdozen en het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in de kleur wit.
- In het appartement worden loze aansluitpunten ten behoeve van telefoon, televisie en internet toegepast (conform de verkooptekening).

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

	Omschrijving	Hoogte (cm)	Toelichting
-	Schakelaars	+ 105*	
-	Wandcontactdozen in verblijfsruimtes	+ 30	
-	Wandcontactdoos t.b.v. wasmachine/wasdroger	+ 120**	
-	Wandcontactdozen voor algemeen gebruik in keuken zone.	+ 120	Overige aansluitingen keuken, zie 0-tekening keuken
-	Loze leidingen t.b.v. telefoon-televisie-internet	+ 30	
-	Kamerthermostaat in woonkamer	+ 150	
-	Ruimteregelingen vloerverwarming	+ 150	
-	Videofontoestel	+ 150	
-	Bedieningsunit(s) ventilatie in woonkamer	+ 150	
-	Bedieningsunit ventilatie in badkamer(s)	+ 150	
-	Wandlichtpunt in badkamer(s)	+ 180	
-	Buitenwandlichtpunt (loggia / balkon)	+ 180	met armatuur
-	Buitenplafondlichtpunt (loggia)	plafond	met armatuur

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

\*\* Wandcontactdoos wasmachine en wasdroger op een aparte groep.

- De buitenlichtpunten zijn vanuit het appartement te schakelen, conform de verkooptekening. Kleur en type verlichtingsarmaturen zijn nog nader te bepalen.
- Ten behoeve van de keukeninrichting worden in het appartement aansluitpunten aangebracht, conform 0-tekening keukenleverancier.
- Het appartement is voorzien van rookmelders welke zijn aangesloten op het elektriciteitsnet. Deze rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij als noodvoorziening en moeten periodiek getest en vervangen worden. De plaats van deze rookmelders zijn indicatief aangegeven op de verkooptekening.
- Nabij de buitentoegangsdeur van de hoofdentree van het gebouw wordt een deurpost met bedrukkers en een videocamera aangebracht. Via deze deurpost kan een spreek-/luister- en beeldverbinding tot stand worden gebracht met een videofontoestel met kleurenscherm in het appartement. Met het videofontoestel is de buitendeur van de hoofdentree te ontgrendelen.
- Nabij de voordeur van het appartement wordt een separate bedrukker aangebracht. De zwakstroom-belinstallatie bestaat uit een deurbelknop, schel in de entree (conform verkooptekening) en een transformator in de meterkast.

### PV (Photo Voltaic)-panelen

Het appartementgebouw is voorzien van PV-panelen, ook wel zonnepanelen genoemd. Deze PV-panelen zorgen voor opwekking van elektriciteit. De PV-panelen worden gesitueerd op de dakvlakken van zowel het Oost als het West-gebouw.

De opgewekte energie zal middels een omvormer omgezet worden tot bruikbare energie. Per appartement worden er 4 zonnepanelen op het dakvlak geplaatst. De energieopbrengst van deze panelen gaat vervolgens naar de meterkast van de individueel aangesloten appartementen, waar de stroom direct geleverd wordt aan het elektriciteitsnet van het appartement.

### Telecommunicatievoorzieningen

De voorbereidende voorzieningen voor telefoon, televisie en internet worden aangelegd tot in de meterkast van het appartement. De aanleg van de aansluiting voor telefoon, televisie en internet is niet in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De individuele (aansluit)kosten voor telefoon, televisie en internet voortvloeiend uit de abonnementskosten zijn voor rekening van de verkrijger.

### Levering elektriciteit

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

### Centrale verwarming

- Het appartement wordt voorzien van een Cv-installatie met een individuele warmtepomp met een bodemlus (bron) voor de verwarming, koeling en de warmtapwaterbereiding.
- De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd in een lage temperatuur vloerverwarming en een elektrische (hoge temperatuur) design /handdoekradiator in de badkamer.
- Het is belangrijk om slim te stoken. Hiermee bedoelen we dat u zo min mogelijk de temperatuur op uw thermostaat moet veranderen. Stel de thermostaat in op een voor u aangename temperatuur, bijvoorbeeld 20 graden.
- Pas, ondanks dat u dit wellicht gewend bent, géén nachtverlaging toe als u gaat slapen. Doordat het appartement beter geïsoleerd is, koelt deze 's nachts minimaal af.
- In de badkamer wordt ten behoeve van comfort naast de vloerverwarming ook een design /handdoekradiator geplaatst (zie kleur- materiaalstaat).
- In de badkamer wordt geen vloerverwarming aangebracht ter plaatse van het douchegedeelte (het gedeelte waar de tegelvloer onder afschot naar de draingoot toe loopt).
- De temperatuurregeling van de vloerverwarming vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer/keuken, welke de temperatuur in de desbetreffende ruimten regelt. De overige verblijfsruimten (slaapkamer(s)) worden van een ruimteregeling voorzien.
- Alle geplaatste thermostaten zullen de vloerverwarming in de desbetreffende ruimte aansturen. Bij een regeling per vertrek wordt dus bij een warmtevraag in een verblijfsruimte (zoals woonkamer/keuken of slaapkamer), de desbetreffende verwarmingsgroep aangestuurd.
- Per appartement wordt een boiler van 200 liter voorzien.
- Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin vloerverwarming geïnstalleerd is, waarbij geldt: Dat in het appartement de minimaal vereiste ventilatie-voorzieningen in gebruik zijn. En dat alle beweegbare delen in de buitenkozijnen en binnendeuren gesloten zijn. En bij gelijktijdige verwarming van alle ruimten.

	Ruimte	
-	woonkamer/keuken	22° C
-	slaapkamer(s)	22° C
-	badkamer(s)	22° C
-	Entree / overloop	18° C
-	Toilet	18° C
-	inpandige berging(en)	15° C
-	individuele berging (begane grond)	niet verwarmd

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

- De verdeler(s) voor de centrale verwarming worden aangebracht in de inpandige techniek/berging. De leidingwerken van en naar de verdeler(s) worden in opbouw uitgevoerd, blijven in het zicht en worden niet nader afgewerkt. Bij enkele appartementen kan vanwege de beschikbare ruimte de verdeler in de aparte berging geplaatst worden.
- De vloerverwarming wordt uitgevoerd met slangen welke in de afwerkvloer zijn opgenomen. Ten aanzien van vloerverwarming zijn niet alle vloerafwerkingen geschikt. De warmte moet redelijk gemakkelijk afgegeven kunnen worden aan deze vloerafwerking, daar anders de dekvloer te warm wordt en schade het gevolg kan zijn. In principe kunt u nog steeds kiezen voor diverse vloerafwerkingen, maar niet ieder merk en type is geschikt. Om het systeem goed te laten werken mag de warmteweerstand (ook wel: Rc-waarde of isolatiewaarde) van de vloerafwerking niet te hoog zijn. Een te hoge isolatiewaarde belemmert de goede werking van de vloerverwarming. Een stenen vloerafwerking heeft de laagste isolatiewaarde, en is dus het beste voor de werking van de vloerverwarming. De isolatiewaarde van de vloerafwerking mag maximaal **0,09 m2K/W** zijn. Laat u door uw vloerbedekking leverancier goed informeren of u de juiste vloerbedekking aanschafft.

### Watervoorziening

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

De volgende tappunten worden aangesloten op de koud waterleiding:	
-	Afgedopte aansluiting voor een keukenmengkraan
-	Afgedopte aansluiting voor een vaatwasser
-	De closetcombinatie in het toilet
-	De fontein in het toilet
-	De wastafelmengkraan in de badkamer (2 aansluitingen i.v.m. dubbele wastafel)
-	De douchemengkraan in de badkamer
-	De tapkraan ten behoeve van een wasmachine / warmtepomp

De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding:	
-	Aansluiting voor een keukenmengkraan
-	De wastafelmengkraan in de badkamer (2 aansluitingen i.v.m. dubbele wastafel)
-	De douchemengkraan in de badkamer

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

### Douchegoot WTW

- Het appartement wordt voorzien van een douchegoot WTW. Met dit systeem wordt de warmte uit het afvalwater van de douche gebruikt om het koud water naar de douchekraan alvast "voor te verwarmen" door warmte uitwisseling. De douchegoot WTW dient bereikbaar te blijven voor inspectie en onderhoud.

### Sanitair

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

Toilet appartement: 2-4-5-6-7-15-16-18-19-20-21-22-23-24-25-28-31		
-	Closetcombinatie	
•	Schwab Duplo XS inbouwreservoir met Dots bedieningspaneel	wit
•	diepspoelcloset Villeroy & Boch type O.novo, Direct flush met zitting en deksel met softclosing en Quick release	wit
-	Fonteincombinatie	
•	fontein Villeroy & Boch type O.novo rechthoekig afm. 36x25 cm	wit
•	sifon Hansgrohe Flowstar S designsifon	chrom
•	fontein kraan merk Grohe Costa-s laag	chrom
•	afvoerplug	
•	Schell wastafelhoekstopkraan	

	<b>Toilet appartement: 1-3-8-9-10-11-12-13-14-17-26-27-29-30</b>	
-	Closetcombinatie	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wisa inbouwreservoir met bedieningspaneel Wisa XS Argos, kunststof wit</li> </ul>	wit
	<ul style="list-style-type: none"> <li>diepspoelcloset Villeroy &amp; Boch, type Subway 2.0 met zitting en deksel met softclosing en Quick release</li> </ul>	wit
-	Fonteincombinatie	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>fontein Villeroy &amp; Boch type Subway 3.0, afm. 37x30,5 cm</li> </ul>	wit
	<ul style="list-style-type: none"> <li>sifon Hansgrohe, Flowstar S designsifon</li> </ul>	chroom
	<ul style="list-style-type: none"> <li>fonteinkraan Grohe Costa-s laag</li> </ul>	chroom
	<ul style="list-style-type: none"> <li>afvoerplug</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schell wastafelhoekstopkraan</li> </ul>	

	<b>Badkamer appartement: 2-4-5-6-7-15-16-18-19-20-21-22-23-24-25-28-31</b>	
-	Closetcombinatie (indien aanwezig, conform verkooptekeningen)	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schwab Duplo XS inbouwreservoir met Dots bedieningspaneel</li> </ul>	wit
	<ul style="list-style-type: none"> <li>diepspoelcloset Villeroy &amp; Boch type O.novo, Directflush met zitting en deksel met softclosing en Quick release</li> </ul>	wit
-	Wastafelcombinatie	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>wastafel Villeroy &amp; Boch type O'novo afm. 55x46 cm (aantal: 2x wastafel)</li> </ul>	wit
	<ul style="list-style-type: none"> <li>sifon Hansgrohe Flowstar S designsifon</li> </ul>	chroom
	<ul style="list-style-type: none"> <li>eengreeps wastafelmengkraan Grohe type Euroeco</li> </ul>	chroom
	<ul style="list-style-type: none"> <li>afvoerplug</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schell wastafelhoekstopkraan</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>wandspiegel rechthoekig ca. 55x70 cm met ophangset</li> </ul>	
-	Douchecombinatie	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>RVS douchegoot 700 mm (WTW-draingoot)</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grohe grohtherm 800 douchethermostaatkraan, bestaande uit:</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tempesta II glijstang 60cm met handdouche en slang</li> </ul>	chroom

	<b>Badkamer appartement: 1-3-8-9-10-11-12-13-14-17-26-27-29-30</b>	
-	Closetcombinatie (indien aanwezig, conform verkooptekeningen)	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wisa inbouwreservoir met bedieningspaneel Wisa XS Argos, kunststof wit</li> </ul>	wit
	<ul style="list-style-type: none"> <li>diepspoelcloset Villeroy &amp; Boch, type Subway 2.0 met zitting en deksel met softclosing en Quick release scharnieren</li> </ul>	wit
-	Wastafelcombinatie	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>wastafel Villeroy &amp; Boch, type Subway 3.0, afm. 55x44cm (aantal: 2x wastafel)</li> </ul>	wit
	<ul style="list-style-type: none"> <li>sifon Hansgrohe Flowstar S designsifon</li> </ul>	chroom
	<ul style="list-style-type: none"> <li>eengreeps wastafelmengkraan Grohe type Euroeco</li> </ul>	chroom
	<ul style="list-style-type: none"> <li>afvoerplug</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schell wastafelhoekstopkraan</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>wandspiegel rechthoekig ca. 55x70 cm met ophangset</li> </ul>	
-	Douchecombinatie	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>douchegoot 700 mm (draingoot) (WTW-goot)</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grohe 800 douchethermostaatkraan, bestaande uit:</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tempesta II glijstang 60cm met handdouche en slang</li> </ul>	chroom

## 4. Kleur- en materiaalschema

### 4.a - Kleur- en materialenschema Extérieur

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk	Baksteen – Waalformaat	Rood/bruin genuanceerd
Gevelmetselwerk (staand metselwerk)	Baksteen – Waalformaat	Rood/bruin genuanceerd
Voeg verdiept	Mortel	Middengrijs
Beplating loggia	Geperste gevelplaat	Middengrijs
Plafond loggia	Stucwerk	Wit
Metselwerkondersteuning	Stalen lateien / geveldragers	Rood/bruin
Buitenkozijnen (incl. beweegbare delen)	Aluminium	Kwartsgrijs
Waterslagen	Aluminium	Kwartsgrijs
Lateien	Staal	Kleur gelijk aan kleur metselwerk
Daktrim/Afdekkap	Aluminium	Kwartsgrijs
Hemelwaterafvoer	Aluminium	Kwartsgrijs
Dorpels (deurkozijn)	Kunststeen	Grijs/zwart
Hekwerk kozijnen	Glas	Helder
Privacy-schermen	Frame gecoat	Kwartsgrijs
Privacy-schermen	Vulling staal met glas	Glas (mat)
Postbussen/bellentableau		Kwartsgrijs
Ventilatiooroster stallingsgarage	Lamellenrooster	Kleur gelijk aan kleur metselwerk
Deurbeslag hoofdentree	Aluminium	Naturel
Zetwerk / waterslagen	Aluminium	Kwartsgrijs
Dakrand / afdekkappen	Aluminium	Kwartsgrijs
Rolhek, met daarnaast een loopdeur t.p.v. entree van de stallingsgarage	Aluminium, open afwerking (luchtdoorlaat openingen)	Middengrijs
Hekwerken	Stalen strippenhekwerk	Kwartsgrijs
Hekwerken t.p.v. ingang stallingsgarage	Stalen strippenhekwerk	Kwartsgrijs
Terrastegel (loggia's /balkon)	Betontegel, afmeting 50x50cm	Grijs / naturel
Wand/plafond armatuur t.p.v. terras	LED-verlichting	Kleur wordt nader bepaald door architect

Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect en/of gemeente nog worden aangepast.

#### 4.b - Kleur- en materialenschema Interieur

ONDERDEEL	MATERIAAL/AFWERKING	KLEUR
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco C
Binnen badceldorpel (toilet en badkamer)	Kunststeen	Antraciet
Vloertegels toilet/badkamer	Zie "Standaard tegelpakket"	
Wandtegels toilet/badkamer	Zie "Standaard tegelpakket"	
Sanitair	Zie omschrijving "Sanitair"	
Structuurspuitwerk	Spuitwerk met fijne korrelstructuur	Wit
Binnenzijde buitenkozijnen (incl. te open delen)	Aluminium	Kwartsgrijs
Voordeurkozijn	Hout	Buitenzijde: kleur wordt nader bepaald door architect. Binnenzijde: kleur wit
Voordeur	Stompe dichte, samengestelde, deur	Buitenzijde: kleur wordt nader bepaald door architect. Binnenzijde: wit
Binnenkozijnen	Plaatstaal	Wit
Binnendeuren	Hardboard met vulling	Wit
Binnendeurbeslag	Aluminium Buva-O-line	Naturel (F1)
Aftimmeringen	Hout/plaatmateriaal	Wit
Ventilatieventielen	Kunststof	Wit
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit
Aandachtspunt: kleur wit kan tussen de verschillende onderdelen van elkaar afwijken in verband met verschillende materialen / leveranciers. Daar waar "wit" omschreven is wordt bedoeld Zuiver wit overeenkomstig Ral 9010!!		

#### 4.c - Kleur- en materialenschema Staat van Afwerking

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

Vertrek	Vloeren	Wanden	Plafond
<b>Individuele berging (t.p.v. stallingsgarage)</b> (bergruimte)	Monolithisch afgewerkte betonvloer	Vellingblokken/beton: geen afwerking	Waar nodig geïsoleerd met een houtwolcement afwerking