

# Bliss

APARTMENTS



TECHNISCHE  
OMSCHRIJVING

# Voorwoord

Welkom bij Bliss Apartments! Als u hebt besloten een appartement te kopen in dit prachtige project aan de Fascinatio Boulevard, wilt u natuurlijk precies weten wat u kunt verwachten. Daarom hebben wij deze Technische Omschrijving voor u opgesteld. Hierin leggen we uit welke ontwerpkeuzes zijn gemaakt en geven we een gedetailleerde beschrijving van alle gebruikte materialen en producten. Deze Technische Omschrijving vormt één geheel met de contracttekening, waarop u de indeling en afmetingen van uw appartement kunt bekijken. Neem de tijd om deze Technische Omschrijving goed door te nemen. Mocht de technische taal soms wat lastig zijn, dan staan onze makelaars klaar om u te helpen bij eventuele vragen.

## *Gekocht. En nu?*

Dus, u hebt een appartement gekocht in Bliss Apartments. Wat staat u te wachten? De bouw wordt uitgevoerd door Bouwonderneming Stout B.V. uit Sliedrecht. Zij zullen binnenkort contact met u opnemen om een afspraak in te plannen en u verder te begeleiden in het proces. Dit omvat onder andere eventueel aanvullende opties voor de inrichting, zoals een keuken, badkamer en binnendeuren. Ook zullen zij de voortgang van de bouw met u communiceren.

## *Heeft u een vraag?*

**Stel deze gerust aan onze makelaar.**

We hebben deze documenten met grote zorg specifiek voor Bliss Apartments samengesteld. Tijdens het bouwproces kunt u hier altijd op terugvallen als u vragen heeft over een specifiek aspect van uw appartement. Het is echter belangrijk te beseffen dat dit een momentopname is. Tijdens het ontwikkel- en bouwproces kunnen zich situaties voordoen die leiden tot aanpassingen. Mocht dit het geval zijn, dan brengen we u hiervan op de hoogte via een erratum. We wensen u veel leesplezier en mocht u vragen hebben, aarzel dan niet om contact op te nemen met onze makelaar. Ze helpen u graag verder.

Deze technische omschrijving en kleur- en materialenstaat vormen één geheel met de hierna genoemde documenten:

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Bliss_VT_situatietekening        | d.d. 07-06-2024 |
| Bliss_VT_overzichtsplattegronden | d.d. 07-06-2024 |
| Bliss_VT_gevelaanzichten         | d.d. 07-06-2024 |
| Bliss_VT_doorsneden              | d.d. 07-06-2024 |
| Bliss_VT_A1 t/m N                | d.d. 07-06-2024 |

Datum: d.d. 07-06-2024

# 1. Inhoudsopgave

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inhoudsopgave</b>                                | <b>3</b>  |
| <b>2</b> | <b>Algemeen</b>                                     |           |
| 2.1      | Het plan:   | 7         |
| 2.2      | Administratieve bepaling                            | 7         |
| 2.3      | Het peil:   | 7         |
| 2.4      | Technische ruimten:                                 | 7         |
| 2.5      | In- en uitrit                                       | 7         |
| 2.6      | Situatie, openbare ruimte en voorzieningen          | 7         |
| 2.7      | Stallingsgarage                                     | 7         |
| 2.8      | Parkeren bezoekers                                  | 8         |
| 2.9      | Gemeenschappelijke fietsenstalling                  | 8         |
| 2.10     | Bergingen   | 8         |
| 2.11     | Zonne (PV)-panelen                                  | 8         |
| 2.12     | Glasbewassing en gevelonderhoud                     | 8         |
| 2.13     | Vereniging van eigenaren.                           | 9         |
| 2.13.1   | De definitie van appartementsrechten:               | 9         |
| 2.14     | Afvalinzameling                                     | 9         |
| 2.15     | Toegang tot privé en gemeenschappelijke gebouwdelen | 10        |
| 2.15.1   | Woning  | 10        |
| 2.15.2   | Trappenhuizen                                       | 10        |
| 2.15.3   | Stallingsgarage                                     | 10        |
| 2.15.4   | Werk- en CVZ-kasten                                 | 10        |
| 2.15.5   | Postkasten  | 10        |
| 2.16     | Ruimtebenaming                                      | 10        |
| 2.17     | Krijtstreepmethode:                                 | 11        |
| 2.18     | Toegankelijkheid                                    | 11        |
| 2.19     | Energie Prestatie Norm en isolatiewaarden           | 11        |
| 2.20     | Energielabel  | 11        |
| 2.21     | Isolatiewaarden (RC-waarde)                         | 12        |
| 2.22     | Subsidies   | 12        |
| 2.23     | Woningborg  | 12        |
| 2.24     | Voorbehoud  | 13        |
| 2.25     | Maatvoering   | 13        |
| 2.26     | Opleverdossier                                      | 14        |
| <b>3</b> | <b>Wegwijzer bij de aankoop van een woning</b>      | <b>15</b> |
| 3.1      | “Vrij op Naam”                                      | 15        |
| 3.2      | Het tekenen van de koop-/ aannemingsovereenkomst    | 15        |

# 1. Inhoudsopgave

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| 3.3      | Financiering van uw appartement                                 | 15        |
| 3.4      | Eigendomsoverdracht   | 15        |
| 3.5      | Wanneer moet u gaan betalen                                     | 16        |
| 3.6      | Hypotheek tijdens de bouw                                       | 16        |
| 3.7      | Oplevering/ sleuteloverhandiging                                | 16        |
| 3.8      | Wettelijk Opschortingsrecht (5% garantie- /opleveringsregeling) | 17        |
| 3.9      | Verzekering   | 17        |
| 3.10     | Liberalisering elektriciteitsmarkt                              | 17        |
| 3.11     | Constructie   | 17        |
| 3.12     | Aansluitingen op de nutsvoorzieningen                           | 17        |
| 3.13     | Meer- en minderwerk   | 17        |
| 3.14     | Tenslotte   | 18        |
| <b>4</b> | <b>Exterieur en algemene constructie</b>                        | <b>19</b> |
| 4.1      | Grondwerk en riolering  | 19        |
| 4.2      | Terreininrichting, beplanting en tuinaanleg                     | 19        |
| 4.2.1    | Gevelbepanting  | 19        |
| 4.2.2    | In- en uitrit parkeerterrein                                    | 19        |
| 4.2.3    | Buitenruimte op de begane grond                                 | 19        |
| 4.2.4    | Binnentuin  | 20        |
| 4.3      | De constructie van het woongebouw                               | 20        |
| 4.3.1    | Fundering   | 20        |
| 4.3.2    | Vloeren, bouwmuren en gevels                                    | 20        |
| 4.3.3    | Postvoorziening, videofoon en entreearmatuur                    | 23        |
| 4.3.4    | Buitenkozijnen, ramen en deuren                                 | 23        |
| 4.3.5    | Beglazing   | 24        |
| 4.3.6    | Hang- en sluitwerk  | 24        |
| 4.3.7    | Zonwering   | 24        |
| 4.3.8    | Daken   | 24        |
| <b>5</b> | <b>Interieur algemene ruimten en installatie</b>                | <b>26</b> |
| 5.1      | Trappen en balustraden  | 26        |
| 5.2      | Binnenwanden  | 26        |
| 5.3      | Binnen kozijnen en -deuren                                      | 26        |
| 5.4      | Plafondafwerking  | 26        |
| 5.5      | Wandafwerking   | 27        |
| 5.5.1    | Entreehal   | 27        |
| 5.5.2    | Overige ruimten   | 27        |

# 1. Inhoudsopgave

|          |                                 |           |
|----------|---------------------------------|-----------|
| 5.6      | Vloerafwerking                  | 27        |
| 5.7      | Overige afwerkingen             | 27        |
| 5.8      | Aftimmerwerk                    | 27        |
| 5.9      | Installatie algemene ruimte     | 28        |
| 5.9.1    | Waterinstallaties               | 28        |
| 5.9.2    | Verwarmingsinstallatie          | 28        |
| 5.9.3    | Werkkast                        | 28        |
| 5.9.4    | Elektrische installatie         | 28        |
| 5.9.5    | Verlichting                     | 29        |
| 5.9.6    | Ventilatie                      | 29        |
| 5.9.7    | Liften                          | 29        |
| 5.9.8    | Droge blusleiding               | 29        |
| 5.9.9    | Draagbare handblustoestellen    | 29        |
| 5.9.10   | Gasleidingen                    | 30        |
| 5.9.11   | Elektrisch laden                | 30        |
| <b>6</b> | <b>Interieur privé gedeelte</b> | <b>31</b> |
| 6.1      | Binnenwanden                    | 31        |
| 6.2      | Binnen kozijnen en- deuren      | 31        |
| 6.2.1    | Binnen kozijnen                 | 31        |
| 6.2.2    | Binnendeuren                    | 31        |
| 6.3      | Plafondafwerking                | 31        |
| 6.4      | Wandafwerking                   | 32        |
| 6.4.1    | Algemeen                        | 32        |
| 6.4.2    | Bad- en toiletruimte            | 32        |
| 6.5      | Vloerafwerking                  | 33        |
| 6.5.1    | Algemeen                        | 33        |
| 6.5.2    | Bad- en toiletruimte            | 34        |
| 6.6      | Keuken opstelling               | 34        |
| 6.7      | Binnen timmerwerk               | 35        |
| 6.8      | Schilderwerk                    | 35        |
| 6.9      | Installaties                    | 35        |
| 6.9.1    | Sanitair                        | 35        |
| 6.9.2    | Riolering                       | 36        |
| 6.9.3    | Verwarmingsinstallatie          | 36        |
| 6.9.4    | Koud waterinstallatie           | 37        |
| 6.9.5    | Warmwaterinstallatie            | 37        |
| 6.9.6    | CW-Klasse                       | 37        |
| 6.9.6    | CW-Klasse                       | 37        |
| 6.9.7    | Ventilatie                      | 38        |
| 6.9.8    | Elektra                         | 38        |
| 6.9.9    | Armaturen en beldrukkers        | 39        |
| 6.9.10   | Rookmelders                     | 39        |
| 6.9.11   | DATA aansluiting                | 39        |
| 6.9.12   | Loze leidingen                  | 39        |

# 1. Inhoudsopgave

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>7</b> | <b>Bijlagen</b>  | <b>40</b> |
|          | In binder Technische Omschrijving                              | 40        |
|          | Bijlage 1 Kleur- en materialenstaat interieur algemene ruimten | 41        |
|          | Bijlage 2 Kleur- en materialenstaat interieur appartementen    | 44        |

## 2 Algemeen

### 2.1 Het plan:

Het plan omvat de ontwikkeling van 71 appartementen verdeeld over 7 bouwlagen, met een mix van verschillende appartementstypes, waaronder een studio, twee- en driekamerappartementen. Daarnaast zijn er ook woonwerk woningen beschikbaar. Verder is er een deels overdekte stallingsgarage met een fietsenstalling.

### 2.2 Administratieve bepaling

De woningen worden gebouwd conform het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, de bepalingen van Woningborg en de bepalingen van plaatselijke nutsbedrijven zoals deze ten tijde van de aanvraag van de Omgevingsvergunning van toepassing waren. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Tijdens de uitvoering kunnen afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving of de verkooptekeningen worden aangebracht. Deze afwijkingen doen nooit afbreuk aan de kwaliteit van het werk. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.

### 2.3 Het peil:

Het referentiepeil -P-, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, correspondeert met de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer. De exacte positie wordt vastgesteld in samenspraak met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Tenzij anders aangegeven, worden alle afmetingen op de tekeningen, inclusief hoogtematen, weergegeven in millimeters.

### 2.4 Technische ruimten:

Naast de woningen en trappenhuizen worden er in het gebouw tevens diverse technische ruimten voorzien om nutsvoorzieningen zoals water, stadsverwarming, elektriciteit en data te huisvesten. Deze ruimten zijn aangegeven op de overzichtstekeningen.

### 2.5 In- en uitrit

De aansluiting op de openbare weg wordt vormgegeven als een 'in- en uitrit constructie' conform de reeds aanwezige in- en uitrit.

### 2.6 Situatie, openbare ruimte en voorzieningen

De situatietekening die is opgenomen betreft een momentopname en is indicatief en enkel bedoeld om u een indruk te geven van de ligging en situatie van het project. De situatietekening vormt geen onderdeel van de contractstukken en er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Wijzigingen van en in de openbare ruimte zoals de situering, het aantal en/ of de maatvoering van: bomen, groenvoorzieningen, voet- en/of fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen (waaronder ook begrepen openbare verlichting al dan niet aangebracht aan gevels), huisvuil(opstel)plaatsen, straatmeubilair en dergelijke, kunnen zich dan ook voordoen. Eenzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen van de bebouwde en of onbebouwde omgeving van het project en/of voor bouwplannen van derden die eventueel in de nabijheid van het project worden ontwikkeld en gerealiseerd.

### 2.7 Stallingsgarage

Elke woningeigenaar heeft recht op één parkeerplaats op het parkeerterrein. De toegang tot de stallingsgarage is afgeschermd door een slagboom, die bediend kan worden met een persoonlijke draadloze handzender (één handzender per parkeerplaats). Naast parkeerplaatsen biedt de parkeergarage ook ruimte voor fietsenstallingen en technische ruimtes. De parkeerplaatsen in de garage zijn duidelijk

## 2 Algemeen

gemarkeerd met witte belijning en nummering.

### 2.8 Parkeren bezoekers

Binnen het plangebied worden 18 parkeerplaatsen gerealiseerd ten behoeve van bezoekers. De parkeerplaatsen zijn vrij toegankelijk (niet afgesloten) voor bewoners en bezoekers. De parkeerplaatsen voor de bezoekers worden niet toegewezen aan specifieke woningen of bewoners.

### 2.9 Gemeenschappelijke fietsenstalling

In het plan worden een tweetal inpandige fietsenbergingen gerealiseerd. Eén fietsenstalling is afgescheiden door een algemene deur. De andere is vrij toegankelijk gesitueerd in de parkeergarage. Er wordt een dubbellaags fietsparkeersysteem toegepast waarbij de fietsen boven elkaar gestald worden. Het stallen op de bovenste etage is vrij eenvoudig middels een wielgoot voorzien van een kantelmechanisme en geïntegreerde gasveren welke ondersteunen bij het optillen van de fiets. Over de twee fietsenstallingen kunnen in totaal circa 274 fietsen worden gestald.

Ter plaatse van de hoofdentree zullen een circa elftal rijwielbeugels worden aangebracht. Type rijwielbeugels naar keuze van de architect. Het voorterrein van elke woonwerkwoning zal worden voorzien van twee fietsnietjes.

### 2.10 Bergingen

Het appartement met bouwnummer 8 beschikt over een eigen inpandige berging op de begane grond. Alle overige woningen zijn voorzien van een inpandige berging al dan niet gecombineerd met de technische ruimte in de woning.

De toegang tot de berging van bouwnummer 8 gebeurt via een hardhouten kozijn met stompe houten deuren met kunststof toplaag. In de berging/ bergingskast is voorzien in een lichtpunt (opbouw, zonder armatuur).

De niet dragende scheidingswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingkantblokken. Constructief dragende wanden van beton kleur naturel onbehandeld.

### 2.11 Zonne (PV)-panelen

Op het dak van het gebouw worden zonnepanelen geplaatst. Elk appartement krijgt de beschikking over 3 individuele zonnepanelen. Deze zonnepanelen zullen worden aangesloten op de individuele meters van de woning met behulp van omvormers. Hierdoor kunnen de zonnepanelen het energieverbruik terugbrengen.

### 2.12 Glasbewassing en gevelonderhoud

De glasbewassing van de algemene ruimten, aan de buiten- en binnenzijde, is voor rekening van de Vereniging van Eigenaars (VvE). De glasbewassing buitenkozijnen van de woningen is voor rekening van het betreffende appartement en dient eventueel vanaf het aangrenzende maaiveld buitenterrein plaats te vinden. Bij onderhoudswerkzaamheden aan de gevels dient door de VvE een hoogwerker of een steiger te worden ingezet.



## 2 Algemeen

### 2.13 Vereniging van eigenaren.

Wanneer u een appartement en een parkeerplaats aanschaft, wordt u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE). De VvE is de juridische entiteit die verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van gedeelde voorzieningen zoals gevels en daken. In de splitsingsakte wordt vastgelegd welke onderdelen gemeenschappelijk zijn voor welke eigenaars. Het hoogste orgaan binnen de VvE is de vergadering van eigenaars, waarbij ook een bestuur aanwezig is. Het bestuur is verantwoordelijk voor de uitvoering van besluiten genomen door de vergadering en voorstellen aan de leden. Bovendien moet het bestuur optreden wanneer de regels uit de splitsingsakte worden overtreden.

Elk appartement of woning maakt deel uit van de VvE. De toewijzing van VvE's en de bijbehorende servicekosten worden zorgvuldig vastgesteld en apart toegevoegd aan de koopovereenkomst. De splitsingsakte legt de grenzen nauwkeurig vast. Elk bouwnummer heeft een uniek splitsingsnummer, dat te vinden is in het bouwnummeroverzicht.

De VvE wordt opgericht zodra de akte is gepasseerd. Meestal worden de verenigingen drie maanden voor oplevering actief, met een eerste vergadering waarin onder andere het kiezen van een bestuur wordt voorgesteld. Omdat u als koper tijdens de laatste bouwfase en direct na oplevering met andere zaken bezig bent, hebben wij voor de eerste periode een beheerder ingeschakeld. Deze beheerder voert namens de vereniging het beheer en verzorgt de administratie. Als bijdrage in de kosten, genaamd 'servicekosten', dient u maandelijks een voorschot te betalen aan de vereniging. Deze bijdrage omvat onder andere:

- Opstal- en aansprakelijkheidsverzekering
- Glasverzekering
- Waterverbruik voor gemeenschappelijke voorzieningen
- Elektriciteit en verlichting voor gemeenschappelijke voorzieningen
- Algemene kosten zoals administratie, vergaderingen, enzovoort
- Schoonmaak van gemeenschappelijke ruimtes en glaswerk
- Reserveringen voor groot onderhoud
- Schilderwerk, dak onderhoud, enzovoort
- Lift-onderhoud

#### 2.13.1 De definitie van appartementsrechten:

Onder appartementsrechten wordt verstaan een aandeel in een gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond met toebehoren, dat omvat de bevoegdheid tot uitsluitend gebruik van bepaalde gedeelten van het gebouw welke blijkens hun inrichting bestemd zijn om afzonderlijk geheel te worden gebruikt en het medegebruik van gemeenschappelijke gedeelten en zaken.

### 2.14 Afvalinzameling

De afvalinzameling gaat via drie ondergrondse afvalcontainers en een rolcontainer voor GFT. De locatie is indicatief aangegeven op de tekeningen.

## 2 Algemeen

### 2.15 Toegang tot privé en gemeenschappelijke gebouwdelen

#### 2.15.1 Woning

Iedere koper krijgt bij oplevering een aantal identieke sleutels waarmee de woning te betreden is.

#### 2.15.2 Trappenhuizen

Naast de sleutel voor de woning ontvangt iedere koper een aparte set identieke sleutels die toegang geeft tot het trappenhuis.

#### 2.15.3 Stallingsgarage

Via een handzender kunnen de bewoners vanuit de auto de slagboom van de stallingsgarage bedienen.

#### 2.15.4 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.

#### 2.15.5 Postkasten

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

### 2.16 Ruimtebenaming

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

#### *Binnen de woning*

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| 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 |

#### *Buiten de woning*

|                |                                   |
|----------------|-----------------------------------|
| Entreehal      | Gemeenschappelijke verkeersruimte |
| Lifthal        | Gemeenschappelijke verkeersruimte |
| CVZ-kast       | Technische ruimte                 |
| Werkkast       | Bergruimte                        |
| Parkeergarage  | Stallingsruimte                   |
| Berging        | Bergruimte                        |
| Binnentuin     | Gemeenschappelijke buitenruimte   |
| Balkon /terras | Buitenruimte privé                |

## 2 Algemeen

### 2.17 Krijtstreepmethode:

De woningen worden gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit, als geldig bij de aanvraag van de Omgevingsvergunning. Bij de berekeningen voor de vereiste daglichttoetreding is bij een aantal woningen gebruik gemaakt van de zogenoemde "krijtstreepmethode", wat volgens de regelgeving is toegestaan.

Een verblijfsruimte moet voldoen aan een bepaalde hoeveelheid daglicht dat binnenkomt via het glas in de kozijnen, ramen en deuren. Soms is een verblijfsruimte dusdanig groot dat er niet voldoende daglicht binnen komt voor de gehele verblijfsruimte. De ruimte wordt dan rekenkundig qua oppervlakte opgedeeld in een deel verblijfsruimte en een deel onbenoemde ruimte. Het deel verblijfsruimte voldoet dan aan de daglichteisen, en hiermee wordt voldaan aan de eisen van de bouwregelgeving.

In praktische zin betekent dit dat er in de betreffende ruimte(n) relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn. De positie voor welk gebied de krijtstreepmethode is toegepast is indicatief weergegeven op de verkooptekening.

### 2.18 Toegankelijkheid

Alle woningen voldoen aan de toegankelijkheidseisen 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/loggia's kan de overgangshoogte groter zijn dan 2 cm.

### 2.19 Energie Prestatie Norm en isolatiewaarden

Een nieuw te bouwen woning of gebouw moet voldoen aan de eisen voor BijnaEnergieNeutraleGebouwen (BENG). Deze zogenaamde BENG-eisen zijn gegeven in Bouwbesluit artikel 5.2 en zijn afhankelijk van de gebruiksfunctie. De energiestaat wordt behaald aan de hand van 3 individueel te behalen eisen;

- BENG 1: Energiebehoefte voor verwarming en koeling (hoeveel warmte of koude behoefte heeft mijn woning)
- BENG 2: Primair Fossiel energieverbruik (voornamelijk het energieverbruik van de installaties)
- BENG 3: Aandeel hernieuwbare energie (energie uit wind, waterkracht, zon, bodem, buitenluchtwarmte en biomassa)

Naast de BENG-eisen, wordt er ook een grenswaarde voorgeschreven voor temperatuuroverschrijding bij woningen, uitgedrukt in TO-juli. In dit project wordt voldaan aan deze eis door het gebruik van zonerende beglazing en/of zonwering op verschillende locaties.

### 2.20 Energielabel

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+ of hoger en voldoen hiermee. Het kan voorkomen dat er verschil zit tussen labels van de woningen onderling. Dit is afhankelijk van de positionering binnen het

## 2 Algemeen

woongebouw en de eigenschappen van de woning. Bij oplevering zal voor iedere woning een eigen definitieve energielabel worden verstrekt.

### 2.21 Isolatiewaarden (RC-waarde)

De Rc-waarde is een onderdeel in de BENG-berekening en is een getal dat aangeeft in welke mate een constructie weerstand biedt tegen energie (=warmte) verliezen. Hoe hoger het getal hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverliezen.

Met betrekking tot de warmte weerstand van de uitwendige scheidingsconstructies worden de volgende gemiddelde waarden gerealiseerd:

- Visueel gesloten gevels:  $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ ;
- Daken:  $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ ;
- Vloeren boven grond:  $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ ;
- Vloeren boven buitenlucht:  $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

Met betrekking tot de warmte weerstand van de inwendige scheidingsconstructies aangrenzend aan onverwarmde ruimten (fietsenstallingen, bergingen, etc.) en sterk geventileerde ruimten (parkeergarages) worden de volgende waarden gerealiseerd:

- Visueel gesloten wanden:  $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ ;
- Vloerconstructies:  $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$

### 2.22 Subsidies

De verkoopprijzen van de woningen zijn inclusief de kosten en door de overheid verleende subsidie voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen (warmtepomp en zonnepanelen). U ontvangt na aankoop van uw woning hier dus geen subsidie meer voor.

### 2.23 Woningborg

Als u een appartement koopt, wilt u de garantie dat uw appartement in perfecte staat en overeenkomstig uw wensen wordt opgeleverd. Om deze te kunnen geven heeft de Bouwondernemer zich aangesloten bij Woningborg. Dit instituut hanteert strenge selectienormen voordat een Bouwondernemer ingeschreven kan worden. Deze zijn: vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit van de uitvoerders, kredietwaardigheid etc. Bij elk bouwplan dat voor garantie bij Woningborg wordt aangemeld, wordt niet alleen nauwkeurig bekeken of het voldoet aan alle technische eisen door het instituut gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische kwaliteiten van de bouwondernemer/ontwikkelaar niet te boven gaat. Als aan alle eisen wordt voldaan mag het appartement onder de Woningborggarantie worden verkocht en ontvangt de koper na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst het waarborgcertificaat.

Als u een appartement met Woningborg-garantie koopt, betekent dat onder meer:

- Met de aanmelding van het bouwplan en afgifte van het Woningborgwaarborg-certificaat verplichten wij ons tot garantie op de kwaliteit van het appartement.
- De tekst van de koop-/aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van het Woningborg, u heeft dus altijd een veilig contract waarin de rechten en plichten van de koper en bouwondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.
- De verkoopdocumentatie is samengesteld volgens de richtlijnen van Woningborg.

## 2 Algemeen

- Bij het tekenen van de koop-/ aannemingsovereenkomst ontvangt u een door Woningborg uitgegeven boekje waarin nog meer informatie is terug te vinden over de garantie en Woningborg o.a. oplevering en gereedmelding).
- U blijft nooit met een half afgebouwd appartement zitten wanneer er tijdens de bouw iets mis zou gaan met de bouwondernemer. Door bemiddeling van Woningborg wordt uw appartement door een ander afgebouwd, terwijl de schade tot een bepaald maximum door Woningborg wordt gedragen.
- Wanneer er geschillen zouden ontstaan omtrent de kwaliteit van het appartement dan kan Woningborg uitspraak doen.

### 2.24 Voorbehoud

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

Conform de Algemene Voorwaarden Woningborg 2024, behorend bij de aannemingsovereenkomst, is de aannemer gerechtigd om, in de periode die begint bij ondertekening door de Verkrijger van de onderhavige overeenkomst en eindigt bij de oplevering in de zin van deze Algemene Voorwaarden, die wijzigingen in het bouwplan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde en / of kwaliteit en / of uiterlijk en / of aanzien en / of bruikbaarheid van het gebouw casu quo het privé-gedeelte; deze wijzigingen zullen in dat geval geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten. De aannemer zal de wijzigingen schriftelijk, en bij voorkeur middels aangetekende brief, binnen een redelijke periode kenbaar maken aan de Verkrijger.

Wijzigingen kunnen onder andere voortvloeien uit:

- Overheidseisen en voorschriften;
- Eisen van de constructeur;
- Eisen van Nutsbedrijven;
- Kleur- en materiaalgebruik;
- De plaats, aantallen en afmetingen van lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen en overige installatie-onderdelen;
- Het verloop van kanalen en leidingen;
- De beschikbaarheid van bouwmaterialen.

Als er strijdigheid is tussen deze technische omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen, gaat deze omschrijving vóór 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 impressies, foto's en plattegronden zoals opgenomen in de verkoopbrochure en 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. Verrekeningen als gevolg van alle bovengenoemde punten zijn niet mogelijk.

### 2.25 Maatvoering

De maatvoering op de tekeningen betreft 'circa' maten. Ondanks dat er gestreefd is naar een gedetailleerde maatvoering, is de op de verkooptekening aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachten aan derden door de verkrijger. De op de verkooptekeningen aangegeven maten zijn in millimeters

## 2 Algemeen

weergegeven. De plaatsbepaling van de elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.) en afzuigventielen op de verkooptekeningen is ter indicatie en derhalve niet gemaakt. In verband met de nadere uitwerking van de details en maten kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra en afzuigventielen.

### 2.26 Opleverdossier

Bij oplevering overhandigt de aannemer een opleverdossier. Het dossier bevat documenten en tekeningen die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door ons of namens ons als Verkoper.

Door ondertekening van de overeenkomst komen wij overeen dat het consumentendossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

#### *Verklaringen en keuringen:*

- Energielabel
- Meetrapport Ventilatie

#### *Tekeningen en berekeningen*

- Bouwkundige revisietekeningen
- Revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, ventilatie en waterleidingen
- Revisie elektra + groepenoverzicht
- Kopers optietekeningen + meterkastlijsten

#### *Gebruikshandleidingen*

- WTW-unit
- PV-panelen en omvormer
- Rookmelders
- Zonwering

#### *Onderhoudsadviezen*

- Beglazing
- Kozijnen

#### *Service*

- Overzicht van bij de realisatie van het object betrokken partijen
- Woonwijzer
- Overzicht garantie

#### *Algemene ruimtes bij woongebouwen:*

- Liften – keuring, handleiding
- Aanbiedingen voor onderhoudscontracten
- Revisietekeningen algemene ruimten
- Revisietekeningen W-installaties
- Revisietekeningen E-installaties
- Brandmeldinstallatie – keuring, handleiding
- Drogeblusleiding
- Toegangscontrole installatie – keuring, handleiding
- Hydrofoor

## 3 *Wegwijzer bij de aankoop van een woning*

Om u alvast voor te bereiden op de dingen die komen gaan, geven wij hier een overzicht van de gang van zaken die volgen op het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst.

### 3.1 "Vrij op Naam"

Een appartement wordt "vrij op naam" verkocht. Het betekent dat in de koopsom niet alleen de bouwkosten zijn begrepen, maar ook het architectenhonorarium, notariskosten (voor de transportakte) verkoopkosten van de makelaar, gemeentelijke leges, btw, kosten voor kadastraal uitmeten en de aansluitkosten voor de water-, riool-, warmte- en elektriciteitsleidingen. Als de kosten van bouwmaterialen en lonen tijdens de bouwperiode stijgen, worden die niet doorberekend. De koopsom staat van tevoren vast en blijft gehandhaafd. Alleen eventuele rentekosten en meerwerkopties zullen worden doorberekend.

### 3.2 Het tekenen van de koop-/ aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van deze overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koop- en aannemingsprijs eventueel vermeerderd met de in de overeenkomst genoemde rente, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van het appartement en de levering van de daar bijbehorende grond. Nadat de overeenkomst door koper en verkoper is getekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken.

### 3.3 Financiering van uw appartement

Vaak zal voor het bekostigen van een eigen appartement het opnemen van een hypothecaire geldlening onvermijdelijk zijn.

De hypotheekadviseurs zijn bereid u hierin een duidelijk advies te geven. Zij berekenen aan de hand van uw persoonlijke gegevens de mogelijkheden en kunnen uw aanvraag van een hypotheek verzorgen. Tevens geven zij desgewenst toelichting op de hypotheekofferte en controleren of u op basis van de condities ook werkelijk aan uw betalingsverplichtingen kunt voldoen.

### 3.4 Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. In de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst wordt het uiterste moment van de eigendomsoverdracht vermeld. Hierbij dient u tevens rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Voor de datum van eigendomsoverdracht zendt de notaris u een afrekening waarop, op die dag het totale bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Op die rekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u tijdig aan de notaris zelf dient over te maken.

Het hypotheekbedrag dat in depot blijft moet gelijk zijn aan de vanaf transportdatum verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, dient het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld te worden uit eigen middelen. Op de transportdatum worden bij de notaris twee akten getekend:

- De akte van eigendomsoverdracht;
- De hypotheekakte(indien van toepassing).

## 3 *Wegwijzer bij de aankoop van een woning*

*Bijkomende kosten kunnen zijn:*

- de rente over de vervallen, maar niet betaalde termijnen zoals omschreven in de koop- en aannemingsovereenkomst
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- de afsluitkosten van de geldgever
- de afsluitkosten van de hypotheek adviseur

### 3.5 Wanneer moet u gaan betalen

In de koop- en aannemingsovereenkomst staat omschreven hoe u gedeclareerd gaat worden naarmate de bouw van uw appartement vordert.

U wordt namelijk gedeclareerd op basis van een zogenaamde termijnregeling die gerelateerd is aan de vorderingen op de bouwplaats. Deze termijnregeling houdt in dat u voor elke fase in het bouwproces van uw appartement een rekening toegestuurd krijgt. Als bijvoorbeeld de vloer van uw privé-gedeelte gestort is kan dat als een termijn aangerekend worden. Door middel van een factuur wordt dan een bepaald deel van de aanneemsom in rekening gebracht. De termijnregeling staat omschreven in de aannemingsovereenkomst

Het is mogelijk dat er al aan uw toekomstige appartement gebouwd wordt voordat u de akte van levering bij de notaris ondertekend heeft waardoor u nadat u de koop- en aannemingsovereenkomst getekend heeft al een aantal termijn(en) verschuldigd bent. Voor de betalingen van deze termijnen heeft u recht op uitstel van betaling tot de dag waarop u bij de notaris de akte van levering moet gaan tekenen, hier moet u de verschuldigde bouwtermijnen, de grondsom en de daarover verschuldigde rente, inclusief omzetbelasting, voldoen. Na het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris wordt u, naarmate de bouw vordert termijnnota's toegestuurd. Deze nota's moeten door uw geldverstrekker binnen veertien dagen betaald worden.

### 3.6 Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u van de aannemer de nota's over de vervallen bouwtermijnen digitaal. Deze nota's zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening naar uw geldgever, die dan voor betalingen zorgdraagt. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

### 3.7 Oplevering/ sleuteloverhandiging

Minimaal twee weken voor de oplevering, worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van het appartement. Het gehele appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden "schoon" opgeleverd.

Tijdens deze oplevering worden eventuele geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Wij doen ons uiterste best deze onvolkomenheden zo snel mogelijk te verhelpen. Inmiddels hebt u van ons de eindafrekening ontvangen. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, inclusief voortvloeiend uit het meer- en minderwerk en het proces-verbaal van oplevering is getekend ontvangt u de sleutel van het appartement. Het in ontvangst nemen van de sleutel betekent voor ons dat het appartement aan u is opgeleverd. De van toepassing zijnde 5% garantieregeling wordt hieronder nader toegelicht.



## 3 *Wegwijzer bij de aankoop van een woning*

De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten zal op een ander tijdstip plaatsvinden. De VvE krijgt hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden 'bezemschoon', eventuele tegelwerken en beglazing worden schoon opgeleverd.

### **3.8 Wettelijk Opschortingsrecht (5% garantie- /opleveringsregeling)**

De zogenaamde 5% regeling geeft u als koper financiële garantie/zekerheid met betrekking tot de geconstateerde gebreken bij de oplevering van uw privé-gedeelte. De regeling werkt als volgt: zoals eerder omschreven dient de complete koopsommen het eventuele meer- en minderwerk vóór de oplevering van het appartement aan verkoper/ aannemer te zijn voldaan. De aannemer heeft een (collectieve) bankgarantie gedeponereerd bij de notaris ter waarborging van uw 5% garantieregeling. Deze 5% garantieregeling blijft van kracht gedurende 3 maanden ná oplevering en zal einde periode eindigen.

Indien nog niet alle geconstateerde gebreken zijn verholpen binnen 3 maanden (of niet naar uw tevredenheid zijn verholpen) kunt u schriftelijk, met redenen omkleed, voor einde 3 maandenperiode bij de aannemer en notaris verzoeken tot verlenging van de 3 maandstermijn. Het bedrag van de hoogte van uw aanspraak tot verlenging, zal door verkoper worden afgestemd op de waarde van de nog openstaande gebreken en schriftelijk aan u worden medegedeeld. Het bedrag van de verlenging is wederom gedekt door de gedeponereerde bankgarantie.

### **3.9 Verzekering**

Tijdens de bouw is het project verzekerd, maar op de dag van oplevering dient u zelf voor een opstalverzekering te zorgen. Bij een Vereniging van Eigenaars wordt de verzekering door hen geregeld. We raden aan naast een opstalverzekering ook een inboedelverzekering af te sluiten.

### **3.10 Liberalisering elektriciteitsmarkt**

Na oplevering bent u zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van een leveringscontract met een energieleverancier naar keuze. Als dit niet tijdig gebeurt, wordt de energielevering na oplevering stopgezet.

### **3.11 Constructie**

In de beginperiode van bewoning kan de nieuwbouwwoning een hoge vochtigheidsgraad hebben. Het is raadzaam goed te ventileren en de verwarming niet te hoog te zetten om krimpscheuren te voorkomen. We kunnen geen garanties geven tegen het ontstaan van scheuren door het werken van materialen, maar adviseren u uw vloerleverancier te raadplegen voor speciale voorzieningen. De VvE heeft tevens regels vastgelegd omtrent vloerbedekkingen.

### **3.12 Aansluitingen op de nutsvoorzieningen**

De aansluitkosten voor water, stadsverwarming en elektra zijn inbegrepen in de koop- en aanneemsom. De voorzieningen voor internet (KPN en Ziggo) zijn aanwezig. Het aanvragen van een internetaansluiting en de eventueel hieruit voortvloeiende kosten zijn de verantwoordelijkheid van de koper. De kosten voor ingebruikstelling van de installatie tot de oplevering zijn voor rekening van de aannemer. Bij de oplevering zullen de meterstanden in het proces-verbaal van oplevering worden genoteerd. Het aanvragen en het sluiten van overeenkomsten met de verschillende leveranciers van dient u zelf te verzorgen. Wij zullen u tijdig informeren wanneer en hoe dit dient te gebeuren.

### **3.13 Meer- en minderwerk**

Hoewel elk appartement in het project standaard al zo compleet mogelijk is uitgerust, is het mogelijk dat de verkrijger specifieke koperswensen heeft welke gekozen kunnen worden uit de

### 3 *Wegwijzer bij de aankoop van een woning*

'Koperskeuzelijst'. Overige koperswensen worden in een persoonlijk gesprek met de kopersadviseur besproken. Meer- en minderwerk wordt aan de verkrijger bevestigd. Om de koper te kunnen garanderen dat zijn keuzes ook juist worden uitgevoerd, wordt een termijn gesteld waarbinnen opties kunnen worden gekozen.

Na de sluitingsdatum is een keuze voor meer en minderwerk niet meer mogelijk. Verrekening van meerwerk geschiedt volgens de hiervoor door Woningborg opgestelde betalingsregeling, die als volgt luidt: 'Voor meerwerk geldt dat bij opdracht aan de verkrijger 25% mag worden gedeclareerd door de aannemer als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten'. Het resterende gedeelte dient te worden gedeclareerd bij het gereedkomen van het meerwerk dan wel de eerstkomende betalingstermijn daarna. Het meerwerk dient betaald te zijn voor oplevering.

Alle wijzigingen in opdracht van de koper moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van Woningborg en het Bouwbesluit alsook de geldende richtlijnen van de gemeente.

Werkzaamheden uit te voeren door derden of de verkrijger, zullen na oplevering van het appartement kunnen plaatsvinden. Eventuele daarvoor benodigde goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente en/of nutsbedrijven dient de verkrijger zelf te verzorgen.

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot meer- en minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het appartement bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorzwaarden en het Bouwbesluit. Dit geldt zowel voor het door u gewenste meerwerk als minderwerk.

#### **3.14 Tenslotte**

Tot aan de oplevering zijn wij gerechtigd het appartement open te stellen tijdens open dagen op de bouwplaats.

## 4 *Exterieur en algemene constructie*

### 4.1 **Grondwerk en riolering**

Onder het grondwerk vallen de werkzaamheden voor de aanleg van de fundering, de leidingen in de grond en de bestrating op eigen kavel.

In verband met gemeentelijke eisen zal er geen kruipruimte worden aangebracht onder de woningen van de begane grond. Bij de overige woning is dit niet van toepassing.

Als gevolg van de plaatselijke grondsamenstelling zijn zettingen niet uit te sluiten.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast voor vuilwater en regenwater. De riolering wordt uitgevoerd middels pvc-buizen en voorzien van stankafsluiters, ontstoppingsmogelijkheden en een ontspanningsleiding waar nodig. Ten behoeve van de plaats van de ontstoppingsmogelijkheden van de riolering wordt bij de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten een revisietekening verstrekt.

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.

### 4.2 **Terreininrichting, beplanting en tuinaanleg**

Het aangrenzende terrein, eigendom van de gemeente, zal na de bouwwerkzaamheden ingezaaid worden met gras. De paden die leiden naar de ingangen van de woon-werkwoningen zullen worden aangelegd met betegels, terwijl het voetpad naar de hoofdingang wordt bestraat met straatstenen. De lay-out hiervan is te vinden op de situatietekening.

De straten en parkeerplaatsen van de woningen zullen worden geplaveid met betonstraatstenen, gelegd op een zandbed van voldoende dikte. De uitvoering en kleur van de bestrating zijn naar keuze van de architect. Voor de bezoekersparkeerplaatsen wordt gekozen voor grasbetongegels.

Om het gemeenschappelijke terrein af te scheiden, wordt een groene haag geplant. In het midden van de parkeervakken zullen drie bomen worden geplaatst.

#### 4.2.1 **Gevelbepanting**

Ter plaatse van de noord-, west- en zuidgevel worden staalkabels en/of gaashekwerk tot verschillende hoogtes aangebracht. De beplanting hiervoor zal voornamelijk bestaan uit een combinatie van langzame- en snelgroeiende planten. Deze worden gepland in gemeentegrond maar dienen onderhouden te worden door de VvE. Hiervoor gelden eisen vanuit de gemeente.

#### 4.2.2 ***In- en uitrit parkeerterrein***

De in- en uitrit van het parkeerterrein zal worden gerealiseerd door derden in opdracht van de gemeente.

#### 4.2.3 ***Buitenruimte op de begane grond***

De buitenruimte van de woonwoningen wordt gescheiden van de gemeentegrond door een stenen metselwerk muur in dezelfde steen als die van de gevel. Deze muur is op staal gefundeerd en verzakkingen en scheuren zijn hiermee niet uit te sluiten. De zone voor de deur wordt bestraat met betonnen tegels op een zandbed, terwijl de rest van de tuin met grond zal worden aangevuld.

## 4 Exterieur en algemene constructie

### 4.2.4 Binnentuin

De binnentuin wordt deels semi-openbaar en deels privé. Het semi-openbare gedeelte wordt ingericht met verhardingen, beplantingen en meubilair, terwijl de privé buitenruimten die grenzen aan het semi-openbare deel worden afgewerkt met vlonderplanken.

De verharding in het semi-openbare gedeelte bestaat uit betonstraatstenen, en de beplanting bestaat voornamelijk uit grassen en heesters, die in het plantseizoen worden aangebracht. Het kan daarom zijn dat bij oplevering van het appartement/gebouw nog geen beplanting aanwezig is. Het beheer en onderhoud van de beplanting vallen onder de VvE, met inbegrip van een inboetgarantie van een jaar mits hiervoor door de VvE een onderhoudscontract voor wordt afgesloten.

De plantenbakken tussen de privé buitenruimten worden gemaakt van cortenstaal. Rondom het dek wordt een plantenbak van Cortenstaal geplaatst in combinatie met een lamellenhekwerk. Alle plantenbakken op de galerij behoren tot de VvE. Deze plantenbakken worden gevuld met substraat en beplanting.

## 4.3 De constructie van het woongebouw

### 4.3.1 Fundering

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt een funderingssysteem op betonnen palen toegepast. Over de palen wordt een constructie aangebracht bestaande uit gewapende betonbalken. De uitvoering van het funderingssysteem en de dimensionering van de palen en funderingsbalken zijn conform het advies van de constructeur en goedgekeurd door de gemeente.

### 4.3.2 Vloeren, bouwmuren en gevels

#### 4.3.2.1 Overdekte parkeerplaatsen

De vrije doorrijhoogte onder het overdekte gedeelte is minimaal ca. 2.10 meter.

Het dek van de binnentuin bestaat uit betonnen kanaalplaten, gedragen door stalen liggers, kolommen en wanden.

#### 4.3.2.2 Begane grondvloer

De begane grondvloer van de woonwerkwoningen en de centrale entree wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer met een isolatiewaarde van  $R_c \geq 3.7 \text{ m}^2 \text{ kw}$ .

De gemeenschappelijke fietsenstalling wordt met niet geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer uitgevoerd.

#### 4.3.2.3 Verdiepingsvloeren en dakvloeren

De eerste verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als een prefab breedplaatvloer welke, onder de woningen ter plaatse van het parkeergedeelte en fietsenberging geïsoleerd wordt middels isolatie/houtwolcementplaten met een isolatiewaarde van  $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ k/w}$ . De overige 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. Deze vloeren worden voorzien van een zwevende dekvloer. Deze dekvloer bestaat uit een isolatieplaat met een dikte van 30 mm en een anhydrietlaag van ca. 60 mm.

#### 4.3.2.4 Dragende wanden, appartement scheidende wanden

De woning scheidende wanden, dragende gevelwanden en stabiliteitswanden worden uitgevoerd in beton. De dragende betonnen gevelwanden worden aan de buitenzijde voorzien van isolatie,

## 4 Exterieur en algemene constructie

luchtspouw en een buitenspouwblad. De dikte van de wanden wordt bepaald aan de hand van het advies van de constructeur en goedgekeurd door de gemeente. Waar nodig zullen in de wanden de technisch noodzakelijke dilatatievoegen worden aangebracht.

Ter plaatse van bouwnummer 1, 2, 3 en 4 zal de wand grenzend aan de parkeerplaatsen of fietsenberging aan de buitenzijde (zijde van de parkeerplaatsen) worden voorzien van isolatie, afgewerkt met een plaatmateriaal.

### 4.3.2.5 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 gipsvezelplaat. In het HSB-element wordt isolatiemateriaal opgenomen zodat voldaan wordt aan de geldende isolatiewaarde van  $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ k/w}$ ;
- Luchtspouw;
- Een buitenspouwblad.

Het buitenspouwblad bestaat, conform de verkooptekening, uit de volgende samenstellingen:

- Gevelmetselwerk
- Bekleding van vezelcementbeplating

### 4.3.2.6 Buitengevel metselwerk

De buitengevels worden uitgevoerd in een gebakken metselsteen. Kleur en uitvoering van de metselsteen naar keuze van de architect. De impressietekeningen geven een benadering van de kleurstelling en metselwerk-accenten. Op aangeven van de steenleverancier zullen daar waar nodig dilatatievoegen in het gevelmetselwerk worden aangebracht. Deze dilataties worden niet afgewerkt en blijven derhalve zichtbaar. Waar nodig zullen in het gevelmetselwerk ook open stootvoegen ten behoeve van afwatering en/of ventilatie worden aangebracht.

Het voegwerk van de buitengevel wordt uitgevoerd in nader overleg met de architect.

Zoals aangegeven op de geveltekeningen zullen plaatselijk diverse metselwerk-accenten worden aangebracht. In de gevel nabij de hoofdentree worden sleutelbuizen opgenomen. In de sleutelbuizen wordt de hoofdsleutel van het complex geplaatst. De Brandweer en de Nutsbedrijven hebben toegang tot deze sleutelbuizen om in geval van calamiteiten toegang te krijgen tot de gebouwen en het binnenterrein.

### 4.3.2.7 Buitengevel gevelbekleding

De buitengevel van het complex, grenzend aan de binnentuin (binnenhof), wordt bij de balkons en galerijen afgewerkt met vezelcementplaten in kleur. De kleur en uitvoering worden gekozen door de architect.

### 4.3.2.8 Buitenplafond

Bij bouwnummer 18, 31, 44, 57, 67 wordt ter plaatse van de overstekken in de gevel ter plaatse van de inpandige balkons(loggia's) buitenplafonds aangebracht. Dit plafond wordt afgewerkt met een vezelcementplaat in kleur.

### 4.3.2.9 Balkons, terrassen en galerijen

De balkons worden gemaakt van prefabbeton of in het werk gestort beton. Verschillende bovenwoning-

## 4 Exterieur en algemene constructie

gen worden ontsloten via prefab betonnen galerijplaten.

Het loopvlak van deze galerijen/balkon krijgt een antislipstructuur en zal aflopen richting de goot voor een goede waterafvoer. Inherent aan de eigenschappen van prefabbeton kunnen er luchtbellens, vlek-/wolkvorming en kleurnuances aanwezig zijn in de betonelementen.

De in het werk gestorte betonnen loggia's, boven een woning of een algemene ruimte, worden afgewerkt met isolatie en dakbedekking en betonnen tegels die afschotvolgend op tegel dragers worden geplaatst.

De terrassen op dekniveau (1e verdieping) van bouwnummer 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12 en 13 worden afgewerkt antislip hardhouten vlonderplanken op een houten balklaag die afschotvolgend op worden geplaatst.

De in het werk gestorte galerij naar bouwnummer 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13 wordt afgewerkt met isolatie en dakbedekking en betonnen tegels die afschotvolgend op tegel dragers worden geplaatst.

De terrassen van bouwnummer 66 en 71 zullen worden afgewerkt met isolatie en dakbedekking en betonnen tegels die afschotvolgend op tegel dragers worden geplaatst.

De onderzijden van de balkons aan de Rivium boulevard en de galerijen aan de Abram van Rijkevorselweg worden voorzien van een houtwolcementplaat.

### 4.3.2.10 Overige gevelonderdelen

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

De dakranden worden afgewerkt met een aluminium muurafdekker.

De borstweringen van bouwnummer 18, 31, 44, 57 en 67 worden afgedekt met een aluminium muurafdekker en aan de binnenzijde van het balkon afgewerkt met beplating in kleur.

### 4.3.2.11 Trappenhuizen (buiten)

Een stalen trap zal worden geïnstalleerd om toegang te bieden tot de binnentuin. Voor toegang tot de galerijen langs de Abram van Rijkevorselweg wordt een spiltrap geplaatst, die zal worden afgesloten met een deur. Tussen de 5e en 6e verdieping wordt op de galerij een stalen spiltrap geïnstalleerd. Daarnaast wordt er vanaf de binnentuin tot en met de 5e verdieping eveneens een stalen spiltrap geplaatst.

### 4.3.2.12 Balustraden (buiten)

Langs de zuidgevel, op de galerij van de 1e tot en met de 5e verdieping, wordt een glazen scherm geplaatst met transparante (doorval)veiligheidsbeglazing.

Op de balkons langs de westgevel (Rivium Boulevard) worden, in combinatie met balustraden, volledig glazen geluidschermen geïnstalleerd die vanaf ongeveer 1 tot 1,20 meter boven de vloer te openen zijn. De balustraden bestaan uit een metalen hekwerk met handregel en transparante (doorval)veiligheidsbeglazing.

Voor de balkons aan de noordgevel (Fascinatio Boulevard) worden balustraden aangebracht, bestaande uit een stalen metalen hekwerk met handregel en transparante (doorval)veiligheidsbeglazing.

De balkons en galerijen grenzend aan de binnentuin worden voorzien van metalen, gemoffelde balustraden, uitgevoerd als lamellenhekwerk.

De binnentuin zal rondom worden voorzien van plantenbak in combinatie met een metalen, gemoffel-

## 4 *Exterieur en algemene constructie*

de balustraden, uitgevoerd als lamellenhekwerk.

Bij bouwnummer 8 aan de westgevel wordt een Frans balkon toegepast in de kozijnopening, uitgevoerd als glazen hekwerk.

Een stalen lamellenhekwerk wordt geplaatst op de begane grond in de zuidgevel (Abram van Rijckevorselweg) van de stallingsgarage.

De terrassen op de 6e verdieping zullen worden voorzien van metalen, gemoffelde balustraden, uitgevoerd als lamellenhekwerk.

De loggia's zullen worden uitgerust met een hekwerk, gecombineerd met een te openen glazen geluidschermer dat is uitgevoerd in een schuifstelsel.

### **4.3.3 Postvoorziening, videofoon en entreearmatuur**

In de frontplaat van de postkasten wordt ter plaatse van de hoofdentree een videofooninstallatie opgenomen.

De woningen hebben naast de voordeur een beldrukker. 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.

Bij de hoofdentree worden postkasten in de gevel opgenomen, uitgevoerd in metaal. De postkasten hebben aan de buitenzijde een metalen briefklep met ingegraveerd huisnummer en aan de binnenzijde een met een sleutel afsluitbaar deurtje.

### **4.3.4 Buitenkozijnen, ramen en deuren**

De kozijnen en ramen in de buitengevels worden uitgevoerd in aluminium. Kleur en uitvoering naar keuze van de architect.

De buitenkozijnen die toegang bieden (met uitzondering van de begane grond, deze wordt uitgevoerd in hout) naar het trappenhuis/lifthal worden eveneens uitgevoerd in aluminium kozijnen.

De voordeuren van de bouwnummers 4, 8, 9, 17, 18, 21, 22, 30, 31, 34, 35, 43, 44, 47, 48, 56, 57, 60, 61, 66, 67, 70 en 71 - worden uitgerust met zelfsluitende mechanismen. Deze mechanismen maken gebruik van vrijloopdrangers, die worden aangestuurd door rookmelders die in de woning zijn geïnstalleerd. Dit betekent dat de deuren altijd gemakkelijk te openen en te sluiten zijn zonder weerstand. Echter, in geval van brand zullen deze deuren automatisch en zelfstandig sluiten.

Boven de gevelkozijnen komen, waar nodig, stalen lateien of geveldragers in het gevelmetselwerk. Deze zijn thermisch verzinkt en in kleur gepoedercoat. Bij bouwnummer 71 wordt het raam op de zuidgevel met een gevelvulling uitgevoerd middels een geïsoleerd aluminium glazenpaneel.

De toegangen tot de gemeenschappelijke fietsenstalling worden uitgevoerd als een houten deurkozijn met deurdranger en de deur wordt voorzien van een ventilatierooster voor natuurlijke ventilatie. Deze kozijnen worden voorzien van in gefreesde hoeklijnen en de deur wordt voorzien van een schopplaat.

De buitenkozijnen voor de berging van bouwnummer 8, de berging voor de VvE, de werkkast de CVZ- en nutskasten worden uitgevoerd in hardhout.

De brandwerende deuren van de gemeenschappelijke ruimten worden voorzien van een deurdranger, evenals alle draaiende buitendeuren van de gemeenschappelijke ruimten. Deze deuren zijn handbediend. Verdere omschrijving van kleuren en materialen is terug te vinden in de kleur- en materialenstaat achter in deze TO.

## 4 Exterieur en algemene constructie

### 4.3.5 Beglazing

In alle openingen van de gevelkozijnen wordt thermisch isolerende HR++ beglazing toegepast.

De ramen en deuren die doorlopen tot het vloerniveau worden voorzien van doorvalveilig en/ of letselwerend glas (daar waar nodig en vereist conform de regelgeving). In de geluid belaste gevels wordt geluidwerende beglazing aangebracht. Daarnaast zal er ook op verschillende locaties zonwerende beglazing worden toegepast. Door de verschillende dikten en/of thermische eigenschappen van de beglazing kan tussen de toe te passen beglazing onderling kleurverschil optreden. In verband met het aanwezige gebalanceerd ventilatiesysteem worden er geen ventilatievoorzieningen aangebracht in de gevel kozijnen.

### 4.3.6 Hang- en sluitwerk

De buitendeuren en ramen worden voorzien van inbraakpreventief hang- en sluitwerk met weerstandsklasse 2 conform de eisen in het Bouwbesluit. De bewegende delen in de gevelkozijnen zijn voorzien van tochtwerende profielen.

Voor de deuren van de algemene ruimten en de toegangsdeuren van de woningen wordt een gecertificeerd sleutelplan toegepast.

De CVZ- en nutskasten, berging VvE, werkkast, hydrofoorroimte op de begane grond en het dakluik op de 6e verdieping beschikken over een eigen cilinderslot, waarvan de sleutels zullen worden overhandigd aan de VvE en/of nutsbedrijven.

Alle overige deuren in de algemene ruimten worden voorzien van een loopslot.

#### 4.3.6.1 Ramen

De buitenramen die te openen zijn, worden voorzien van draai-kiiep, kiiep- of draaimogelijkheden, zoals aangegeven op de tekening. Op specifieke posities zullen echter de ramen niet te openen zijn, dit vanwege geluidwerende eisen.

### 4.3.7 Zonwering

De woningen met bouwnummer 2, 3, 4 en 8 krijgen op de eerste verdieping elektrisch zonwering op de buitenkozijnen op de westgevel. Bouwnummer 71 krijgt elektrische zonwering op de kozijnen op de oostgevel. De architect bepaalt de kleur van het zonweringsdoek, de geleiders en de zonweringsbakken. De bediening van de zonwering wordt aangestuurd met een handzender.

### 4.3.8 Daken

De daken worden voorzien van isolatie ( $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ k/w}$ ), bitumineuze dakbedekking en een ballastlaag van grind of betontegels. Op de dakvlakken 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 dakkap. Op oppervlakten van platte daken kan water blijven staan.

Het dak boven de parkeerplaatsen(binnentuin) wordt afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking op een betonnen druk-/afschotlaag met daarop zand/splitlaag waarop vlonderplanken of betonstraatstenen worden aangebracht.

#### 4.3.8.1 Dak toetreding



## 4 *Exterieur en algemene constructie*

Op de daken zijn voorzieningen aangebracht voor gebruik van valbeveiliging. Het hoge dak is via de algemene verkeersruimte bereikbaar door middel van een afsluitbaar dakluik met een metalen vouwtrap of afneembare trap aan de wand in het trappenhuis. De lage daken zijn bereikbaar door een (kooi) ladder. De posities staan indicatief op de verkooptekeningen aangegeven.

### *4.3.8.2 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 daken krijgen nood overstort voorzieningen (spuwers). Dit zijn extra afvoeren bij de gevels, die het regenwater afvoeren indien de normale afvoeren verstopt zitten of bij extreme regenval overbelast zijn.

## 5 *Interieur algemene ruimten en installatie*

### 5.1 **Trappen en balustraden**

De trappen en (tussen-)bordessen in het hoofdtrappenhuis worden uitgevoerd in prefabbeton. De fabrieksmatig gerolde structuur van de onderzijde van de trappen en bordessen wordt niet verder afgewerkt. In het prefabbeton kunnen luchtbellens, kleurnuances en vlek/wolkvorming zichtbaar zijn. De hijsogen in de trappen worden afgedekt met betonplaatjes.

Langs het schalmgat van het hoofdtrappenhuis wordt een metalen strip hekwerk aangebracht.

Langs de muurzijde van de trap van het hoofdtrappenhuis wordt een stalen leuning gemonteerd.

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

### 5.2 **Binnenwanden**

De betonwanden tussen de hoofdentree, het trappenhuis en de naastgelegen woningen worden waar nodig volgens tekening voorzien van voorzetwanden. Deze voorzetwanden worden aan de zijde van het trappenhuis (niet de woning) afgewerkt met scanbehang en/of sauswerk.

De betonwanden bij bouwnummer 1, 2, 3 en 4, grenzend aan de parkeerplaatsen en fietsenberging, worden aan de buitenzijde van de woning (dus aan de zijde van de parkeerplaatsen) voorzien van voorzetwanden met een vezelcementplaat. Deze vezelcementplaten worden niet verder afgewerkt.

De liftschachten worden uitgevoerd in kalkzandsteen of (prefab)beton.

De niet-dragende binnenwanden (scheidingswanden) in de fietsenstalling worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken of beton.

De overige niet-dragende binnenwanden in de algemene ruimten worden uitgevoerd in kalkzandsteen of metal stud.

### 5.3 **Binnen kozijnen en -deuren**

De binnen kozijnen van de algemene ruimten, techniekruimten en verkeersruimten worden uitgevoerd in hardhout en zijn afgewerkt met dekkende verf. De deuren worden uitgevoerd als houten deuren (soms met glasopening) en dekkend geschilderd of voorzien van een HPL-beplating.

De kozijnen en deuren van de woningtoegangen binnen de algemene ruimten zijn van hout. In de deuren is een deurspion opgenomen.

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

De liftdeur en het front van de lifttoegang worden uitgevoerd in RVS.

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

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

### 5.4 **Plafondafwerking**

De plafonds van de entreehal, lifthal en de verdiepingen van het hoofdtrappenhuis worden afgewerkt met een akoestische dempende plafondplaat.

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

## 5 *Interieur algemene ruimten en installatie*

De techniekruimten, bergkasten en werkkasten worden naast de plaatselijk benodigde isolatiepanelen niet voorzien van plafondafwerking.

De onderzijde van de prefabbeton trappen en bordessen worden niet als plafond gezien en blijven onafgewerkt.

In de parkeergarage (begane grondvloer) ter plaatse van het plafond welke zich aan de onderzijde van een woning scheidende vloer bevindt, wordt een plafond van houtwolcementplaten met isolatie aangebracht. De overige delen van het plafond zijn onafgewerkt.

### 5.5 **Wandafwerking**

#### 5.5.1 **Entreehal**

De lichte scheidingswanden in de entreehal worden gestuct en afgewerkt met sauswerk in een door de architect nader te bepalen accentkleur, terwijl de betonwanden in de entreehal onbewerkt blijven. De wanden van de algemene ruimte worden bij de overgang met de vloer voorzien van een houten plint.

Bij de entreehal op de begane grond wordt één wand deels afgewerkt met een moswand op paneel. Afmetingen nader te bepalen door de architect.

#### 5.5.2 **Overige ruimten**

De berging van bouwnummer 8, de technische ruimten, de berging van de VvE, de werkkast en de fietsenstalling worden uitgevoerd als kalkzandsteen of beton en blijven daardoor onafgewerkt, zodat de materialen zichtbaar blijven.

De wanden van het trappenhuis en de lifthallen worden afgewerkt met scanbehang en voorzien van sauswerk. Bij de overgang van de wanden naar de vloeren wordt een houten plint geplaatst. Op de begane grond van de lifthal wordt een accentkleur aangebracht.

### 5.6 **Vloerafwerking**

De vloer van de hoofdentree wordt voorzien van een schoonloopmat die de volledige hal bedekt. De lifthal en entree op de begane grond, richting de parkeerplaatsen, worden afgewerkt met vloertegels van 600x300 mm, die op de dekvloer worden verlijmd. Kleur, soort en tegelpatroon ter keuze van de architect.

De vloeren van de lifthallen op de verdiepingen worden afgewerkt met stoffen vloertegels, die eveneens op de dekvloer worden verlijmd. Kleur en tegelpatroon ter keuze van de architect

De prefab betonnen trappen en bordessen worden voorzien van antislipprofiel. De vloeren van de techniekruimten, bergingen en werkkasten worden niet verder afgewerkt.

De vloeren van de fietsenstalling worden voorzien van een slijtlaag.

### 5.7 **Overige afwerkingen**

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

In de parkeergarage worden vluchtroutes aangegeven en worden daar waar nodig verwijsborden naar de entrees aangebracht.

### 5.8 **Aftimmerwerk**

Daar waar noodzakelijk worden de benodigde aftimmeringen uitgevoerd middels plaatmateriaal, kleur schilderwerk in overleg met de architect.

## 5 *Interieur algemene ruimten en installatie*

### 5.9 **Installatie algemene ruimte**

#### 5.9.1 **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(en) ten behoeve van de bewatering van de binnentuin;

#### 5.9.2 **Verwarmingsinstallatie**

De algemene ruimten zoals: hoofdentree, centrale hallen, trappenhuizen, gemeenschappelijke fietsenstalling, CVZ-kast, berging VvE en de werkkast VvE worden niet verwarmd.

De berging van bouwnummer 8 wordt ook niet verwarmd.

#### 5.9.3 **Werkkast**

In de werkkast VvE op de begane grond wordt een aansluiting gemaakt op de koudwaterleiding ten behoeve van de algemene ruimten en komt op naam van de VvE. Ook wordt hier een elektrische 10 liter close-up-boiler geplaatst, rvs-uitstortgootsteen met wandmengkraan met draaibare S-uitloop, wandtegels (circa 1,5m<sup>2</sup>) achter de uitstortgootsteen, het verbruik komt op naam van de VvE.

#### 5.9.4 **Elektrische installatie**

De afsluitbare algemene meterkast (CVZ) bevindt zich nabij de deur van de parkeerplaatsen op de begane grond. In deze hoofdmeterkast wordt een meterbord aangebracht in overeenstemming met de voorschriften van de nutsbedrijven.

De elektrische installatie van de gemeenschappelijke ruimten wordt aangesloten op de centrale meter in de algemene meterruimte (CVZ). Deze wordt beheerd door de VvE.

De elektrische installatie in de parkeergarage en bergingen worden gedeeltelijk als opbouw uitgevoerd. Vanuit de meterruimte zijn de leidingen, centraal-en montagekasten in opbouw- en inbouwuitvoering zoveel mogelijk opgenomen in de wanden en plafonds.

Op de algemene installatie worden onder meer aangesloten:

- Liften;
- Verlichting en noodverlichting;
- Deurautomaten, videofoon, bellentableau;
- Boilers in werkkasten;
- Berging van de VvE incl. lichtpunt met armatuur;
- Hydrofoor;
- Slagboominstallatie;
- Ventilatie algemene ruimten;
- 10 stuks laadvoorziening voor elektrische fietsen;
- Armaturen nabij de voordeuren van de woningen;
- Afsluitbare wandcontactdozen in de algemene ruimten.

## 5 *Interieur algemene ruimten en installatie*

Ter plaatse van de grote fietsparkeerruimte komen 10 ingebouwde elektrische laadpunten voor e-bikes. De laadpunten worden aangesloten op de gemeenschappelijke installatie. Deze verbruikskosten komen voor rekening van de VvE.

Voor het elektrisch laden van voertuigen worden leidingdoorvoeren aangebracht. Voor meer informatie, zie hiervoor de tekst in het hoofdstuk Elektrisch laden.

Het energieverbruik (na oplevering) en het onderhoud/ keuring van de gemeenschappelijke installaties in de algemene ruimten, zijn voor rekening van de VvE.

De gehele elektrische installatie voldoet aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit en de geldende voorschriften uit de NEN 1010.

### **5.9.5 Verlichting**

De algemene (gemeenschappelijke) ruimten en parkeergarage worden voorzien van de benodigde lichtpunten inclusief armaturen al dan niet voorzien van bewegingsmelders ten behoeve van de verlichtingsschakeling. Volgens het Bouwbesluit wordt noodverlichting aangebracht. Dit houdt in dat verschillende armaturen bij stroomuitval op de accu blijven branden. Tevens worden er op de 1ste verdieping armaturen op de buitengevel bij de terrassen van de woningen geplaatst die zijn aangesloten op de algemene verlichting en worden dus centraal geschakeld.

### **5.9.6 Ventilatie**

De bergingen en fietsenstalling worden voorzien van natuurlijke luchttoevoer en natuurlijke lucht-afvoer. De algemene verkeersruimten (entreehal, trappenhuis, lifthallen en liftschachten) worden voorzien van natuurlijke luchttoevoer en mechanische lucht-afvoer. De stallingsgarage wordt op natuurlijke wijze geventileerd middels de openingen.

### **5.9.7 Liften**

De hoofdentree wordt voorzien van twee elektrische liftinstallaties (machiniekamer loos) met stopplaatsen op de begane grond en alle verdiepingen waar woningtoegangen zijn.

Het abonnement van de GSM-module is voor rekening van de VvE. Na oplevering voldoet de liftinstallatie aan het goedkeuringscertificaat van het Nederlands Liftinstituut.

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

De lift wordt gedurende de bouwperiode bekleed met een tijdelijke houten bescherming. Deze bescherming wordt in overleg met de VvE na oplevering verwijderd.

### **5.9.8 Droge blusleiding**

In lifthal wordt een droge blusleiding geplaatst. 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. De periodieke onderhouds- en keuringskosten komen voor rekening van de VvE.

### **5.9.9 Draagbare handblustoestellen**

In de fietsenstalling wordt daar waar noodzakelijk is een draagbare handblusser opgehangen.

Deze blustoestellen worden duidelijk zichtbaar geplaatst in de betreffende ruimte en gemarkeerd met een pictogram. De periodieke onderhouds- en keuringskosten komen voor rekening van de VvE.

## 5 *Interieur algemene ruimten en installatie*

### **5.9.10 Gasleidingen**

Het woongebouw wordt niet aangesloten op het openbare gasnet.

### **5.9.11 Elektrisch laden**

In de stallingsgarage wordt een leidingdoorvoer aangelegd naar de 24 laadplekken buiten het parkeerdek voor het opladen van elektrische voertuigen van de bewoners. Daarnaast zullen de parkeerplaatsen voor bezoekers op eigen terrein ook worden voorzien van een leidingdoorvoer ten behoeve van elektrisch laden. Het aanschaffen van een oplaadpunt, inclusief bekabeling, montage en aanpassing van de groepenkast, is de verantwoordelijkheid en op kosten van de koper.

De verrekening van de elektriciteitskosten geschiedt per gebruiker via het managementsysteem, dat nog nader dient bepaald te worden door de VvE.

## 6 *Interieur privé gedeelte*

### 6.1 Binnenwanden

De op tekening aangegeven (niet dragende) binnenwanden van de woningen bestaan uit lichte scheidingswanden met een dikte van 70 of 100 mm. De wanddikte is afhankelijk van de functie van de diverse ruimten.

Bouwnummer 1, 2, 17, 18, 19, 30, 31, 32, 43, 44, 45, 56, 57, 58, 66, 67, 68, worden op wanden grenzend aan de gemeenschappelijke ruimte voorzien van een voorzetwand in de woning. De plaats van deze voorzetwanden is op de tekening weergegeven. Deze wanden worden conform de overige binnenwanden behang klaar afgewerkt.

### 6.2 Binnen kozijnen en- deuren

#### 6.2.1 Binnen kozijnen

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen in de kleur kristalwit en voorzien van bovenlichten. Uitzondering hierop is de deur van de techniekruimte met de WTW-unit die direct grenst aan een verblijfsruimte; voor deze deur wordt geen bovenlicht geplaatst..

De bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden bezet met enkel blank glas, behoudens de meterkasten en techniek/ berging welke worden voorzien van een gelakt board.

#### 6.2.2 Binnendeuren

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdek deuren in de kleur kristalwit. De hoogte van de binnendeuren bedraagt 2.315mm. Daar waar vereist zal voldaan worden aan de geldende geluidseis.

De deur van de meterkast is voorzien van de benodigde ventilatieopeningen.

In de binnendeuren worden de navolgende sloten toegepast:

- meterkasten kastslot
- toilet en badkamer vrij-/en bezetslot
- slaapkamers loopslot
- woonkamer loopslot
- techniek/ berging loopslot
- hal/ gang loopslot

Bij de deur van de toiletruimte en badruimte wordt een dorpel aangebracht.

Bij de overige binnendeuren in de woning worden geen dorpels aangebracht. Tenzij noodzakelijk voor geluidwering. Indien de deur van de techniekruimte met de WTW-unit direct grenst aan een verblijfsruimte, wordt het kozijn uitgevoerd met een snoerprofiel. De betreffende deur krijgt extra geluidwerende vulling en een valdorpel. Onder de deur wordt een kunststenen dorpel geplaatst. Deze deur zal ook geen bovenlicht bevatten.

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 tegenhoudt. Dit is conform de eisen vanuit het bouwbesluit.

### 6.3 Plafondafwerking

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

## 6 *Interieur privé gedeelte*

De V-naden van de betonnen breedplaat elementen 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.

Bij bouwnummer 1 worden invoerleidingen van de Nutsbedrijven vanaf de parkeerplaatsen naar de meterkast/ doorvoerkast weggewerkt door een verlaagd plafond of in een koof weggewerkt. Deze gipsplaten worden voorzien van structuurspuitwerk.

De plaats van deze koven of plafonds is op de tekening weergegeven.

### 6.4 **Wandafwerking**

#### 6.4.1 **Algemeen**

Alle lichte scheidingswanden en betonwanden in de woning worden behangklaar (niet direct geschikt voor sauswerk) vanaf circa 50 mm boven de dekvloer (plintzone) afgewerkt behoudens de meterkasten welke niet verder zullen worden afgewerkt.

Bij de betonwanden betekent dit in de praktijk dat er een grijze betonwand met witte vlakken opgeleverd wordt in verband met het behangklaar afwerken van de betonwand. De betonwand zal dus niet in zijn geheel wit of grijs opgeleverd worden. Voor de metalstud en houtskeletbouw wanden wordt afwerkingsniveau klasse C conform geldende normen gehanteerd.

Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen 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 voorzien van structuurspuitwerk.

"Behang klaar" betekent dat de wanden geschikt zijn voor grof behang. De koper dient de wanden na te kijken, waar nodig bij te werken en indien nodig voor te lijmen, dit alles in overleg met zijn adviseur.

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

#### 6.4.2 **Bad- en toiletruimte**

Standaard zijn de wandtegels 300x600mm, kleur glanzend wit. Er zijn diverse alternatieve kleuren zonder meerprijs te verkrijgen in de basis. Via de tegelshowroom zijn alternatieve kleurkeuzes (met en zonder meerprijs) mogelijk. De wandtegels worden in basis liggend verwerkt (in de hoogte 300mm) en aangebracht met tegellijm en (standaard) lichtgrijs afgevoegd.

Ter plaatse van de overgang tussen vloer en wandtegels en ter plaatse van de hoeken tussen de wandtegels onderling worden de voegen afgekit met een (schimmelvrije) lichtgrijze sanitair kit.

In het toilet wordt het wandtegelwerk, respectievelijk circa 1,2 meter boven de vloer aangebracht. Boven het tegelwerk wordt de wand voorzien van structuurspuitwerk. In de badkamer worden de wanden tot aan het plafond betegeld.

De uitwendige hoeken in het tegelwerk worden voorzien van een kunststof hoekprofiel.



## 6 *Interieur privé gedeelte*

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

### 6.5 **Vloerafwerking**

#### 6.5.1 **Algemeen**

Op de vloeren wordt een 'zwevende' dekvloer aangebracht bestaande uit een onderlaag van isolatie met daarop circa 60 mm anhydriet.

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

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

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  $R_c=0,09$  W/m<sup>2</sup>K bedragen.

In de woningen wordt een zwevende dekvloer toegepast. Dit betekent dat er een isolatielaag onder de afwerkvloer (anhydriet) wordt aangebracht om contactgeluid zoveel mogelijk tegen te gaan. Om dit in stand te houden is het van groot belang dat de vloerafwerking juist wordt aangebracht. De volgende informatie is daarom van belang:

- De vloerconstructie van het appartement wordt uitgevoerd als een zwevende dekvloer
- Het aanbrengen van vloerbedekking moet voldoen aan de eisen volgens de NEN 5077. Hierbij is het belangrijk dat de vloerafwerking niet direct tegen de wanden aan wordt gelegd om de zwevende dekvloer in stand te houden.
- De vloerafwerking/vloerbedekking van de privé-gedeelte dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden naar onderliggende woningen zo veel mogelijk worden tegengegaan. Behalve in keukens en sanitaire ruimten is het met name niet toegestaan om parket of stenen vloeren aan te brengen. Tenzij dit geschiedt met inachtneming van de normen die bij het Huishoudelijk Reglement of door de VvE zijn vastgesteld en zodanig dat geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.

Praktische richtlijnen bij het toepassen van harde vloerafwerking:

- Onder harde vloerafwerkingen wordt verstaan laminaat, vinyl, linoleum en akoestisch vergelijkbare afwerkingsproducten;
- Harde vloerafwerkingen mogen alleen worden toegepast wanneer zij volledig vrij worden gehouden van bouwdeelen die behoren tot de constructie zoals buitenwanden, woningscheidende wanden en kolommen. Aan te houden afstand tot opgaand werk: 8 mm. Houdt hierbij ook rekening met het krimp- en uitzettingsgedrag van de door u gekozen vloerbedekking.
- Plinten en andere randafwerkingen mogen geen akoestisch contact veroorzaken tussen de vloer en het opgaande werk. Bevestig plinten bijvoorbeeld aan de wand en houdt ze vrij van de vloerbedekking

## 6 *Interieur privé gedeelte*

- Harde vloerafwerkingen worden bij voorkeur gelijkmd op de dekvloer. Een los gelegde of enigszins verend op foamachtig materiaal opgelegde afwerklaag kan nadelige gevolgen hebben voor de geluidsisolatie, deze kan aanzienlijk verslechteren;
- Houdt ten alle tijden rekening met de bindende bepalingen zoals opgenomen in het splitsingsakten en/of het huishoudelijk reglement;
- Houdt er rekening mee dat bij geconstateerde geluidsoverlast de bewoner/eigenaar die de harde vloer heeft gelegd moet kunnen aantonen op welke wijze de vloerafwerking is gelegd en aan de normen voldoet.
- Door de aanwezigheid van leidingen in de dekvloeren, kan in de dekvloeren niet worden gespijkerd, geboord of geschroefd.

### 6.5.2 *Bad- en toiletruimte*

De vloertegels worden geleverd en gelegd op de vloeren van het toilet en de badkamer. De vloertegels zijn standaard 600x600mm, kleur antraciet. Er zijn diverse alternatieve kleuren zonder meerprijs mogelijk in de basis. Via de tegelshowroom zijn alternatieve kleurkeuzes (met en zonder meerprijs) mogelijk. De vloertegels zullen (standaard) lichtgrijs afgevoegd worden.

De douchehoek wordt op afschot betegeld richting de draingoot. Het tegelpatroon is recht en de wand- en vloertegels worden niet strokend met elkaar aangebracht.

## 6.6 **Keuken opstelling**

De keukenopstelling is indicatief weergegeven op de verkooptekeningen. In de koopsom van het appartement is het leveren en plaatsen van een keuken niet inbegrepen. De keuken dient daarom altijd na oplevering geleverd en geplaatst te worden. Uw keukenshowroom is daarbij verantwoordelijk voor het (verticaal) transport van uw keuken naar uw appartement.

Door de aannemer is een keukenshowroom geselecteerd. Zij zijn volledig op de hoogte van het project en beschikken over de installatietekeningen. Eventuele aanpassingen aan de keukeninstallatie worden aan u doorberekend.

Mocht u niet bij de door ons geselecteerde keukenshowroom kunnen slagen, dan wordt het leidingwerk afgedopt en de elektrapunten afgemonteerd, volgens de standaard installatietekening van de keuken-leverancier. Het is mogelijk om de installaties aan te laten passen. Hiervoor worden de kosten bij u in rekening gebracht (volgens de koperskeuzelijst).

De volgende onderdelen zijn in de basis keukeninstallatie voorzien:

- 2 stuks dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik in horizontale uitvoering (boven het aanrechtblad);
- Elektra op aparte groep + water en afvoer t.b.v. vaatwasser;
- Elektra op aparte groep t.b.v. (elektrisch) koken;
- Elektra op aparte groep t.b.v. combimagnetron;
- Wandcontactdoos (enkel) koel/vrieskast;
- Wandcontactdoos (enkel) afzuigkap;
- Water aan- en afvoer t.b.v. mengkraan en spoelbak worden aangebracht voor de wand.

## 6 *Interieur privé gedeelte*

De te plaatsen keuken dient voorzien te zijn van een recirculatiekap. Aansluiting op de WTW-ventielen is niet toegestaan zodat vervuiling van de kanalen door kookluchten wordt voorkomen. Ook wordt beschadiging van het WTW-systeem door overdruk voorkomen.

### 6.7 Binnen timmerwerk

De benodigde materialen ten behoeve van diverse aftimmeringen, leidingkokers, aftimmerlatten, koofbetimmeringen en koplatten worden aangebracht.

De trappen in de (woon-/werk) woning met bouwnummer 1, 2, 3 en 4 worden uitgevoerd in vurenhout. Het betreft een 'dichte trap'. De traptreden worden niet nader afgewerkt. De vloerrand en wandovergang tussen de verdieping nabij een trapsparring, situatie wordt voorzien van een geschilderde betimmering.

Langs de muurzijde van de trap wordt een leuning gemonteerd op metalen leuningsteunen.

Ter plaatse van trapgaten worden bij de open zijde van de trappen houten spijlenhekken gemonteerd zoals op tekening aangegeven.

De naden tussen de trap en de muren worden niet dicht gezet.

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

Het hoogteverschil bij bouwnummer 1 van minder dan 1 meter wordt overbrugd door bloktreden. Deze bloktreden worden uitgevoerd zonder traphek of leuning. Positie is nader weergegeven op tekening.

### 6.8 Schilderwerk

De 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 worden dekkend geschilderd. De houten muurleuning wordt vanaf de fabriek transparant gelakt. De benodigde binnen aftimmeringen worden afgewerkt met een dekkende verflaag. Leidingen in de meterkast en de techniek/berging worden niet nader afgewerkt.

### 6.9 Installaties

#### 6.9.1 Sanitair

In de woningen wordt het op tekening aangegeven sanitair geleverd en aangesloten. Het sanitair wordt uitgevoerd in de kleur wit. Het standaard sanitair is te bezichtigen bij de geselecteerde sanitairshowroom. Via de sanitair showroom zijn alternatieve keuzes mogelijk.

##### 6.9.1.1 Toilet

- Sanitair merk V&B O Novo o.g.

## 6 *Interieur privé gedeelte*

- Wandcloset diepspoel, kleur wit incl. zitting met deksel. Geberit duofix inbouw reservoir o.g. incl. Geberit Sigma 01 bedieningspaneel, kleur wit.
- Fonteincombinatie 36cm. v.z.v. Grohe BauEdge fonteinkraan o.g.
- Wastafelcombinatie 60cm. kleur wit incl. Grohe Eureco wastafelmengkraan o.g.

### 6.9.1.2 *Badkamer*

- Douchegoot ca. 700mm;
- Spiegel afmeting ca. 600mm rond met verchromde spiegelklemmen en een keramisch planchet, wit;
- Douchecombinatie: Grohe Grohtherm 1000 douchethermostaatkraan (150mm) met een Grohe Tempesta 100 glijstangcombinatie 600mm;
- Glazen doucheschermen en deuren van helder glas (alleen daar waar op de verkooptekeningen aangegeven);
- Elektrische decorradiator inclusief wandcontactdoos (afmeting en capaciteit te bepalen door de installateur).

### 6.9.1.3 *Overige*

- Wasmachinekraan incl. keerklep en beluchter
- 2 stuks schel hoekstopkranen t.b.v. keuken.

## 6.9.2 *Riolering*

Alle sanitaire toestellen, was- en droogmachine en de afleverset van de stadsverwarming worden voorzien van een aansluitpunt. De riolering wordt via de vloer en schachten en uiteindelijk via de het plafond van de parkeerplaatsen afgevoerd en aangesloten op het gemeentelijk riool.

## 6.9.3 *Verwarmingsinstallatie*

De woningen worden voorzien van een aansluiting op het warmtenet van Eneco. De verwarming bestaat uit stadsverwarming.

De individuele afleverset wordt geplaatst in de meterkastruimte. De woningen worden verwarmd middels vloerverwarming.

De verblijfsruimtes zijn individueel te regelen.

Wanneer er in een ruimte een warmteafgiftesysteem wordt geïnstalleerd, geldt er de volgende ruimte-temperatuur:

|                     |       |
|---------------------|-------|
| → Verblijfsruimten  | 22 °C |
| → Verkeersruimte    | 18 °C |
| → Badruimte         | 22 °C |
| → Toilet            | 18 °C |
| → Onbenoemde ruimte | 15 °C |

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

In de badkamer wordt aanvullend op de vloerverwarming een elektrische handdoekradiator geplaatst.

Op de volgende plekken wordt geen (vloer)verwarming aangebracht:

- Vloer in de douchehoek;
- Vloer onder de opstelplaats van de keuken, aan de zijde van de wand;
- In de toiletruimte(n) en bergruimte(n)(met uitzondering van de verdeelleidingen) .

## 6 *Interieur privé gedeelte*

- De buitenberging van bouwnummer 8 wordt niet verwarmd.

De verdeler (zonder omkasting) voor de vloerverwarming wordt in de techniek/ berging geplaatst, exacte positie nader te bepalen door de installateur.

De installatie wordt voor de oplevering in bedrijf gesteld. Tevens wordt bij oplevering een bedieningsvoorschrift overhandigd.

Vloerverwarming heeft als eigenschap dat het een traag verwarmingsysteem is. Wanneer u de temperatuur in uw woning met een graad wilt verhogen duurt dit langer dan wanneer u het gewend zou zijn met radiatoren. Met reden hiervan is het raadzaam om overdag één temperatuur aan te houden. Wanneer u uw comfort temperatuur, de temperatuur die u comfortabel vindt, heeft gevonden is het raadzaam deze de gehele dag en nacht te hanteren.

Het rendement van vloerverwarming wordt beïnvloed door het type vloerafwerking dat op de dekvloer wordt aangebracht. Een vloerafwerking met een lage warmteweerstand (de zogenaamde R-waarde) zal tot een hoger rendement van het vloerverwarmingssysteem leiden. In het algemeen geldt voor de vloerafwerking: hoe lager de R-waarde hoe beter! De leverancier van uw vloerafwerking kan u informeren over de R-waarden van de verschillende vloerafwerkingen.

### **6.9.4 Koud waterinstallatie**

Vanaf de hoofdaansluiting in de meterkast wordt een waterinstallatie aangelegd, compleet met hulpstukken en een watermeter. De volgende tappunten worden, indien van toepassing, conform de tekening, aangesloten op het koudwatersysteem:

- Kraanaansluiting in de keuken afgewerkt met stopkraantje;
- Vaatwasser aansluiting in de keuken afgewerkt met een wasmachinekraan;
- Spoelinrichting van het toilet;
- Fonteinkraan in de toiletruimte;
- Wastafelkraan in de badkamer;
- Douchekraan in de badkamer;
- Tapkraan van de wasmachineaansluiting;
- Aansluitpunt afleverset stadsverwarming.

### **6.9.5 Warmwaterinstallatie**

Vanaf de afleverset worden warmwaterleidingen aangebracht naar de volgende tappunten:

- Kraanaansluiting in de keuken afgewerkt met stopkraantje;
- Wastafelkraan in de badkamer;
- Douchekraan in de badkamer;

De leidingen worden voor zover mogelijk in de muur of vloer weggewerkt.

De kosten voor gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

### **6.9.6 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 op klasse 4 voor alle woningen. Gedurende de verdere uitwerking kan dit nog wijzigen.

## 6 *Interieur privé gedeelte*

### **6.9.7 Ventilatie**

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

De WTW-unit 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 WTW-unit geplaatst wordt, worden de kanalen in het zicht gemonteerd.

De verse lucht wordt aangevoerd via kanalen vanaf het dak naar de WTW-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 warmte uitwisseling 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.

Ten behoeve van de bediening zullen er in de keuken en badkamer standenschakelaar gemonteerd worden. Deze zijn batterij gevoed.

De uiteindelijke opstelling en leidingverloop wordt bepaald door de berekening/ ontwerp van de installateur.

### **6.9.8 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 groepenverdelkast wordt opgenomen in de meterkast van de woning. De leidingen worden weggewerkt in vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de meterkast.

In de woningen worden de wandcontactdozen en schakelaars uitgevoerd in fabricaat Busch Jager Balance ral 9010 o.g.

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 bouwproces wat afwijken.

De hoogte van een wandlichtpunt is circa 1800 mm boven de afwerkvloer.

In de woonkamer en slaapkamers worden de wandcontactdozen, loze leidingen en datapunten 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 lichtschaakelaars worden op circa 1050 mm boven de afwerkvloer geplaatst

De thermostaat, ventilatie bediening en videofoon worden op circa 1.650mm+ vloerpeil aangebracht.

Bij de oplevering ontvangt u een schema van de groepenindeling. Bij oplevering worden de meterstanden opgenomen en kunt u een eigen energieleverancier kiezen.

## 6 *Interieur privé gedeelte*

### **6.9.9 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 de binnentuin wordt een armatuur geplaatst die is aangesloten op de algemene meterkast en wordt geschakeld door een schemerschakeling. De plaats van de armaturen is indicatief op de verkooptekening weergegeven.

Bij de voordeur wordt een beldrukker toegepast.

Alle woningen worden voorzien van een videofooninstallatie met kleurenscherm met elektrische deur-opener voor de bediening van de centrale entree deur op de begane grond.

Op de balkons wordt er een aansluitpunt voor verlichting inclusief armatuur aangebracht. Dit armatuur mag alleen gewijzigd worden in overleg met de VvE.

### **6.9.10 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.

Indien van toepassing wordt de rookmelder gekoppeld aan de vrijloopdeurdranger op de toegangsdeuren van de appartementen in geval van brand.

### **6.9.11 DATA aansluiting**

De aansluiting wordt verkregen door het sluiten van een abonnement bij een provider.

Deze kosten zijn niet bij de koop- en aanneemsom inbegrepen. Voor de data (UTP) wordt een aansluitpunt in de woonkamer op circa 300 mm boven de vloer aangebracht. De meterkast wordt voorzien van glasvezelaansluitpunten (KPN en Ziggo).

### **6.9.12 Loze leidingen**

In slaapkamer 1 en in de woonkamer van de woning wordt één loze leiding met controledraad aangebracht die doorloopt tot in de meterkast. De montage dozen 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.

## 7 *Bijlage*

### ***In binder Technische Omschrijving***

- Bijlage 1: Kleur- en materialenstaat interieur algemene ruimten d.d. 07-06-2024
- Bijlage 2: Kleur- en materialenstaat interieur appartementen d.d. 07-06-2024



## 7 Bijlage 1 Kleur- en materiaalstaat – interieur algemene ruimten

| Ruimte                | Volgens bouwbesluit | Onderdeel                              | Materiaal/product                                 | Kleur  | Bijzonderheden/afwerking   |
|-----------------------|---------------------|--|---|--|--|
| CENTRALE ENTREEHAL    | verkeersruimte      | vloer                                  | schoonlooptmat                                    | n.t.b. (keus architect)                              | volledige entreehal  |
|                       |                     | wanden                                 | beton   | grijs/naturel  | tpv trappenhuis  |
|                       |                     | wanden                                 | stucwerk  | RAL 9010 zuiver wit                                  | boven deuren/nissen tpv meterkasten/hydrofoorroimte  |
|                       |                     | wanden                                 | stucwerk  | RAL 1000 groenbeige                                  | wanden tpv nissen  |
|                       |                     | plafond                                | akoestische beplating                             |  | akoestisch dempende plafondplaat   |
|                       |                     | binnenkozijnen                         | hardhout  | RAL 9010 zuiver wit & RAL 1000 groenbeige tpv nissen | in het werk afgeschilderd  |
|                       |                     | binnendeuren                           | stompe deur voorzien van glasopening              | RAL 9010 zuiver wit & RAL 1000 groenbeige tpv nissen | brandwerend en zelfsluitend (waar noodzakelijk en vereist) kunststof toplaag   |
|                       |                     | pui met deur naar lifthal              | hout  | RAL 1000 groenbeige                                  | tpv lifthal  |
|                       |                     | postbussen                             | inbouw in aluminium kozijn                        | ntb architect  | staal en gepoedercoat  |
|                       |                     | belpaneel en intercom                  | inbouw in aluminium kozijn                        | ntb architect  | videfooninstallatie inbouw in bellentableau  |
|                       |                     | voorzieningen                          | meterkast CVZ + nutskasten                        | wit  | hardhouten kozijn voorzien van dichte stompe deuren (met ventilatieroosters) en kunststof toplaag, vloerdorpel composiet o.g. enkele wandcontactdoos voor schoonmaak |
| LIFTHAL BEGANE GROND  | verkeersruimte      | vloer                                  | keramiek  | basalt grey  | vlak (V), formaat 30 x 60 cm.  |
|                       |                     | wanden                                 | beton   | grijs/naturel  | tpv trappenhuis en as G  |
|                       |                     | wanden                                 | stucwerk  | grijsblauw   | wand waarin de liftdeuren zich bevinden, accentkleur   |
|                       |                     | wanden                                 | stucwerk  | RAL 9010 zuiver wit                                  | scheidingswand tussen entreehal/lifthal  |
|                       |                     | liftdeuren/ deurvleugels/ muurkoppen   | plaatstaal  | RVS  |  |
|                       |                     | plafond                                | akoestische beplating                             | ntb architect  | akoestisch dempende plafondplaat   |
|                       |                     | binnenkozijnen                         | hardhout  | ntb architect  | in het werk afgeschilderd  |
|                       |                     | binnendeuren                           | stompe deur voorzien van glasopening              | ntb architect  | brandwerend en zelfsluitend, kunststof toplaag   |
|                       |                     | voorzieningen                          |   | wit  | enkele wandcontactdoos voor schoonmaak   |
| LIFTHAL 1E VERDIEPING | verkeersruimte      | vloer                                  | tapjittegels                                      | ntb architect  | 500x500mm kleur ntb (keus architect)   |
|                       |                     | wanden                                 | beton   | grijs/naturel  | tpv trappenhuis en as G  |
|                       |                     | wanden                                 | beton / kalk-zandsteen en lichte scheidingswanden | RAL 9010 zuiver wit                                  | alle wanden, behalve liftwand  |
|                       |                     | Liftwand                               | stucwerk  | grijsblauw   | accentkleur  |
|                       |                     | liftdeuren / deurvleugels / Muurkoppen | plaatstaal  | RVS  | liftdeuren   |
|                       |                     | wanden                                 | stucwerk  | RAL 9010 zuiver wit                                  | scheidingswand tussen entreehal/BNR01 en de lifthal  |
|                       |                     | plafond                                | akoestische beplating                             | ntb architect  | akoestisch dempende plafondplaat   |
|                       |                     |  |   | voorzieningen  |  |

## 7 Bijlage 1 Kleur- en materiaalstaat – interieur algemene ruimten

|   |                   |  |   |   |  |
|---|-------------------|--|---|---|--|
| <b>LIFTHAL<br/>2E T/M 6E<br/>VERDIEPINGEN</b>         | verkeersruimte    | vloer  | tapijttegels                                      | ntb architect   | 500x500mm kleur ntb (keus architect)   |
|   |                   | wanden   | beton / kalk-zandsteen en lichte scheidingswanden | RAL 9010 zuiver wit   | alle wanden, behalve liftwand  |
|   |                   | liftwand   | stucwerk  | grijsblauw  | accentkleur  |
|   |                   | plafond  | akoestische beplating                             | wit   | akoestisch dempende plafondplaat   |
|   |                   | binnenkozijnen                                   | hardhout  | RAL 1000 groenbeige   | in het werk geschilderd  |
|   |                   | binnendeuren                                     | stompe deur voorzien van glasopening              | RAL 1000 groenbeige   | in het werk geschilderd  |
|   |                   | liftdeuren / deurvleugels / Muurkoppen           | plaatstaal  | RVS   | liftdeuren   |
|   |                   | voorzieningen                                    |   | wit   | enkele wandcontactdoos voor schoonmaak   |
|   | dakluik           |  | n.t.b. architect                                  | enkel in lifthal op 6e verdieping. bereikbaarheid van het dak van 7e verdieping, voor onderhoudswerkzaamheden / inspectie middels een dakluik (incl. Aftimmering) |  |
| <b>TRAPPENHUIS</b>                                    | verkeersruimte    | vloer  | tapijttegels                                      | ntb architect   | 500x500mm kleur ntb (keus architect)   |
|   |                   | trapbordes                                       | prefab beton                                      | grijs/naturel   | onafgewerkt, antislip proflering, onderkant gerold   |
|   |                   | trappen  | prefab beton                                      | grijs/naturel   | onafgewerkt, antislip proflering, onderkant gerold   |
|   |                   | hekwerken  | staal   | RAL 1000 groenbeige   | stalen strippenhek, bevestigd tegen zijkant trap   |
|   |                   | wanden   | beton   | grijs/naturel   | tpv trappenhuis rondom   |
|   |                   | plafond  | akoestische beplating                             | wit   | akoestisch dempende plafondplaat   |
|   |                   | wanden   |   | RAL 9010 zuiver wit   | vanaf 2de verdieping, wand naar lifthal  |
|   |                   | binnenkozijnen                                   | hardhout  | RAL 1000 groenbeige   | in het werk geschilderd  |
|   |                   | binnendeuren                                     | stompe deur voorzien van glasopening              | RAL 1000 groenbeige   | in het werk geschilderd  |
|   | voorzieningen     |  | wit   | enkele wandcontactdoos voor schoonmaak  |  |
| <b>GEMEENSCHAP-<br/>PELIJKE FIETSEN-<br/>STALLING</b> | onbenoemde ruimte | vloer  | cementdekvloer met slijtlaag                      | naturel   | onafgewerkt incl. verharder  |
|   |                   | wanden   | beton / kalk-zandsteen                            | naturel   | onafgewerkt  |
|   |                   | geïsoleerde voorzetwanden                        | vezelcementplaat                                  | naturel   | onafgewerkt  |
|   |                   | plafond t.p.v thermische scheiding appartementen | houtwolcement                                     | naturel   | isolerende platen en plafond en op wanden tot ca 1m onder plafond, onbehandeld (bevestigd met schotel-pluggen) |
|   |                   | binnenkozijnen                                   | hardhout  | RAL 9010 zuiver wit   | in het werk geschilderd  |
|   |                   | binnendeuren                                     | stompe deuren                                     | RAL 9010 zuiver wit   | in het werk geschilderd  |
|   |                   | voorzieningen                                    |   | wit   | fietsenrekken, 10 laadpunten t.b.v. e-bikes, ventilatie door natuurlijk toe- en afvoer                         |

## 7 Bijlage 1 Kleur- en materiaalstaat – interieur algemene ruimten

|   |                                     |  |   |  |  |
|---|-------------------------------------|--|---|--|--|
| <b>METER- EN VERDEELKASTEN / HYDROFOOR-RUIMTEN / STADSWARMTE RUIMTE/ WERK-KAST VvE/</b> | onbenoemde ruimte                   | vloer  | cementdekvloer  | naturel  | onafgewerkt  |
|   |                                     | wanden   | beton/ kalk-zandsteen/vezelcementplaten/lichte scheidingswanden | onafgewerkt naturel  | isolerende platen en plafond en op wanden tot ca 1m onder plafond  |
|   |                                     | plafond t.p.v thermische scheiding appartementen |   | naturel  | isolerende platen op plafond bij kasten in parkeergarage en stadswarmteruimte  |
|   |                                     | binnenkozijnen                                   | hardhout  | RAL 9010 zuiver wit  | in het werk (af)geschilderd  |
|   |                                     | binnendeuren                                     | stompe deuren   | RAL 9010 zuiver wit  | in het werk (af)geschilderd  |
|   |                                     | voorzieningen stadswarmteruimte                  | onafgewerkt   | naturel  | opstelplaats stadswarmtestation, meterkast, gootsteen en afvoerput c.f. tekeningen NUTS partijen   |
|   |                                     | voorzieningen (werkkast VvE)                     | onafgewerkt   | naturel  | rvs uitstortgootsteen + wandmengkraan + 10 ltr. close-up-boiler + dubbele w.c.d. met randaarde (opbouw), wandtegelwerk achter uitstortgootsteen (ca 1,5m2) |
|   | voorzieningen (hydrofooruimte)      | onafgewerkt                                      | naturel   | opstelplaats hydrofoorinstallatie, vloerput, overige installaties (opbouw) |  |
| <b>BERGINEN</b>   | onbenoemde ruimte                   | vloer  | cementdekvloer  | naturel  | onafgewerkt  |
|   |                                     | wanden   | beton / isolatie en lichte scheidingswanden                     | naturel  | onafgewerkt  |
|   |                                     | plafond  | isolerende beplating  |  | isolerende platen en plafond en op wanden tot ca 1m onder plafond  |
|   |                                     | binnenkozijnen                                   | hardhout  | RAL 9010 zuiver wit  | in het werk geschilderd  |
|   |                                     | binnendeuren                                     | stompe deuren   | RAL 9010 zuiver wit  | in het werk geschilderd  |
| <b>STALLINGSGARAGE</b>  | stallinggarage voor motorvoertuigen | vloer  | straatstenen  | rood/ grijs/ grasbetontegel  | witte belijning + nummering t.p.v. de parkeervakken  |
|   |                                     | wanden   | beton/ kalk-zandsteen/vezelcementplaten/lichte scheidingswanden | grijs/naturel  | isolerende platen en plafond en op wanden tot ca 1m onder plafond  |
|   |                                     | plafond  | beton (deels) voorzien van houtwolcementplaten                  | naturel  | onbehandeld (bevestigd met schotelpluggen), kabelgoten t.b.v. nutsbedrijven, (stand) leidingen riolering   |
|   |                                     | voorzieningen                                    |   | ntb architect  | slagboominstallatie  |

## 7 Bijlage 2 Kleur- en materialenstaat interieur appartementen

| Ruimte           | Volgens bouwbesluit | Onderdeel            | Materiaal/product                                       | Kleur                   | Bijzonderheden/afwerking  |
|------------------|---------------------|----------------------|---|-------------------------|---|
| <b>METERKAST</b> | onbenoemde ruimte   | vloer                | anhydrietdekvloer & meterkastvloerplaat                 | naturel                 | onafgewerkt   |
|                  |                     | wanden               | schroefplaat hout                                       | naturel                 | onafgewerkt   |
|                  |                     | plafond              | beton   | naturel                 | onafgewerkt   |
|                  |                     | binnenkozijnen       | plaatstalen montagekozijn                               | kristalwit              | met bovenlicht (board), fabrieksmatig afgelakt, afgeslankte bovendorpel                     |
|                  |                     | binnendeuren         | opdekdeur   | kristalwit              | fabrieksmatig afgelakt v.z.v. ventilatiooster(s) conform geldende richtlijnen / regelgeving |
| <b>GANG</b>      | verkeersruimte      | vloer                | anhydrietdekvloer                                       | naturel                 | onafgewerkt   |
|                  |                     | wanden               | beton / lichte scheidingswanden / kalkzandsteen / gevel | naturel                 | "behangklaar" (niet direct geschikt voor sauswerk en/of fijn behang)                        |
|                  |                     | plafond              | structuurspuitwerk op beton                             | wit                     | 2-3mm korrel, V-naden in het zicht  |
|                  |                     | binnenkozijnen       | plaatstalen montagekozijn                               | kristalwit              |   |
|                  |                     | binnendeuren         | opdekdeur   | kristalwit              |   |
| <b>TOILET</b>    | toiletruimte        | vloer                | anhydrietdekvloer                                       | naturel                 | onafgewerkt   |
|                  |                     | vloerafwerking       | tegelwerk   | antraciet 600x600 mm    | voegwerk standaard lichtgrijs   |
|                  |                     | wanden               | tegelwerk   | glanzend wit 300x600 mm | voegwerk standaard lichtgrijs   |
|                  |                     | bovenkant planchette | tegelwerk op planchette                                 | glanzend wit 300x600 mm | voegwerk standaard lichtgrijs   |
|                  |                     | wanden (+ca. 1200mm) | structuurspuitwerk op lichte scheidingswanden           | wit                     | 2-3mm korrel  |
|                  |                     | plafond              | structuurspuitwerk op beton                             | wit                     | 2-3mm korrel, V-naden in het zicht  |
|                  |                     | binnenkozijnen       | plaatstalen montagekozijn                               | kristalwit              | met bovenlicht (glas), fabrieksmatig afgelakt   |
| binnendeuren     | opdekdeur           | kristalwit           | fabrieksmatig afgelakt                                  |                         |   |
| <b>BADKAMER</b>  | verkeersruimte      | vloer                | anhydrietdekvloer of cementdekvloer                     | naturel                 | onafgewerkt   |
|                  |                     | vloerafwerking       | tegelwerk   | antraciet 600x600 mm    | voegwerk standaard lichtgrijs   |
|                  |                     | wanden               | tegelwerk   | glanzend wit 300x600 mm | voegwerk standaard lichtgrijs   |
|                  |                     | plafond              | structuurspuitwerk op beton                             | wit                     | 2-3mm korrel, V-naden in het zicht  |
|                  |                     | binnenkozijnen       | plaatstalen montagekozijn                               | kristalwit              | met bovenlicht (glas), fabrieksmatig afgelakt   |
|                  |                     | binnendeuren         | opdekdeur   | kristalwit              | fabrieksmatig afgelakt  |
|                  |                     | dorpel               | kunststeen  | antraciet               |   |
| binnendeuren     | opdekdeur           | kristalwit           | fabrieksmatig afgelakt                                  |                         |   |

## 7 Bijlage 2 Kleur- en materialenstaat interieur appartementen

|                                    |                                 |                               |   |   |   |
|------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---|---|---|
| <b>TECHNIEK- EN/ OF BERGRUIMTE</b> | technische of onbenoemde ruimte | vloer                         | anhydrietdekvloer                                       | naturel                                 | onafgewerkt   |
|                                    |                                 | wanden                        | beton / lichte scheidingswanden / kalkzandsteen / gevel | naturel                                 | onafgewerkt   |
|                                    |                                 | plafond                       | structuurspuitwerk op beton                             | wit                                     | 2-3mm korrel, V-naden in het zicht  |
|                                    |                                 | binnenkozijnen                | plaatstalen montagekozijn                               | kristalwit                              | met bovenlicht (board), fabrieksmatig afgelakt, afgeslankte bovendorpel                           |
|                                    |                                 | binnendeuren                  | opdeur  | kristalwit                              | fabrieksmatig afgelakt  |
| <b>WOONKAMER/ KEUKEN</b>           | verblijfsruimte                 | vloer                         | anhydrietdekvloer                                       | naturel                                 | onafgewerkt   |
|                                    |                                 | wanden                        | beton / lichte scheidingswanden / kalkzandsteen / gevel | naturel                                 | behangklaar (niet direct geschikt voorsaus-werk)  |
|                                    |                                 | plafond                       | structuurspuitwerk op beton                             | wit                                     | 2-3mm korrel, V-naden in het zicht  |
|                                    |                                 | binnenkozijnen                | plaatstalen montagekozijn                               | kristalwit                              | met bovenlicht (glas), fabrieksmatig afgelakt   |
|                                    |                                 | binnendeuren                  | opdeur  | kristalwit                              | fabrieksmatig afgelakt  |
|                                    |                                 | vensterbank                   | kunststeen  | wit                                     | onder buitenkozijn met borst-wering   |
|                                    |                                 | voorzetwanden<br>BNR: 1,2,3,4 |   | PIR plaat afgewerkt met fermacell plaat | voorzetwanden ter plaatse van locaties aangegeven door adviseurs. Deze zijn behangklaar afgewerkt |
| <b>SLAAPKAMER</b>                  | verblijfsruimte                 | vloer                         | anhydrietdekvloer                                       | naturel                                 | onafgewerkt   |
|                                    |                                 | wanden                        | beton / lichte scheidingswanden / kalkzandsteen / gevel | naturel                                 | behangklaar   |
|                                    |                                 | plafond                       | structuurspuitwerk op beton                             | wit                                     | 2-3mm korrel, V-naden in het zicht  |
|                                    |                                 | binnenkozijnen                | plaatstalen montagekozijn                               | kristalwit                              | met bovenlicht (glas), fabrieksmatig afgelakt   |
|                                    |                                 | binnendeuren                  | opdeur  | kristalwit                              | fabrieksmatig afgelakt  |
|                                    |                                 | vensterbank                   | kunststeen  | witkleurig                              | onder buitenkozijn met borst-wering   |

## 7 Bijlage 2 Kleur- en materialenstaat interieur appartementen

|   |                    |             |                               |  |   |
|---|--------------------|-------------|-------------------------------|--|---|
| balkons   | buitenruimte privé | vloer       | prefab betonnen balkonplaat   | naturel  | antislip profilering en goten cf opgaaf leverancier. HWA in het zicht aan de gevel. Afwateringsgoot (excl. rooster) |
|   |                    | plafond     | prefab betonnen balkonplaat   | naturel  | gerold  |
|   |                    | balustrades |                               |  | variëren qua kleur en materialisatie  |
| balkons (Riviumboulevard zijde)                   | buitenruimte privé | vloer       | prefab betonnen balkonplaat   | naturel  | antislip profilering en goten cf opgaaf leverancier. HWA in het zicht aan de gevel. Afwateringsgoot (excl. rooster) |
|   |                    | wand        | glazen kozijn met schuifdelen | type n.t.b., alu profielen RAL 7021 zwartgrijs |   |
|   |                    | plafond     | akoestische bekleding         | houtwolcement beplating, wit                   | bevestiging d.m.v. zichtbare schotelschroeven   |
|   |                    | balustrades | aluminium/glas                | type n.t.b., alu profielen RAL 7021 zwartgrijs |   |
| buitenruimten BNR 18,31,44,57,67 (loggia's)       | buitenruimte privé | vloer       | tegelwerk                     | betontegels                                    | afmeting 500x500 (afschot volgend)  |
|   |                    | wanden      | vezelcement                   | champagne                                      | c.f. gevelbeeld, HWA in het zicht aan de gevel  |
|   |                    | plafond     | vezelcement                   | champagne                                      |   |
|   |                    | balustrades | metaal / glas                 | RAL 7021 zwartgrijs                            | zie geveltekening   |
| buitenruimten BNR 66, 71 (dakterrassen)           | buitenruimte privé | vloer       | tegelwerk                     | betontegels                                    | afmeting 500x500 afschot volgend  |
| buitenruimten BNR 1,2,3,5,6,7,9,10,11,12,13 (dek) | buitenruimte privé | vloer       | hardhou vlonderplanken        | naturel  | antislip profilering, afschot volgend   |
| buitenruimten BNR 1, 2, 3, 4 (tuin)               | buitenruimte privé | grond       | tegels en aarde               |  | afmeting 300x300  |
|   |                    | wand        | steensmuur                    |  | metselwerk in dezelfde kleur als de gevel   |

# *Bliss*

APARTMENTS

*wonininbliss.nl*