

# DE KROON

OP HET EBBINGEKWARTIER

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING Bouwnummer 67 en 68



Trebbe Bouw B.V.

DE KROON

## **Inhoudsopgave**

I	Administratieve zaken	5
II	Technische gegevens	9
01	Algemene projectgegevens	9
02	Grondwerk	10
03	Rioleringswerken	10
04	Terreinverhardingen en -inrichting	10
05	Funderingen	10
06	Wanden en vloeren	10
07	Gevel	11
08	Daken	12
09	Isolatie	12
10	Kozijnen, ramen en deuren	13
11	Beglazing	14
12	Metaalwerken	15
13	Trappen	15
14	Plafond-, wand- en vloerafwerking	15
15	Schilderwerk	18
16	Keukeninrichting	18
17	Postkasten en videofooninstallatie	18
18	Regenwaterafvoeren	18
19	Waterinstallaties	18
20	Sanitair	19
21	Verwarmingsinstallatie en koeling	20
22	Ventilatievoorzieningen	20
23	Elektriciteit	21
24	Overige installaties	22
III	Andere belangrijke zaken	24

## **Inleiding**

In deze omschrijving vindt u alle informatie over uw appartement. Dit document heeft samen met de verkoopcontracttekeningen en de documenten in de (digitale) kopersmap een contractuele waarde.

### **Contractuele waarde technische omschrijving**

In de koop- en/of aannemingsovereenkomst zet u een handtekening waarmee u aangeeft dat de inhoud van de contractdocumenten u bekend is. De technische omschrijving, verkoopcontracttekeningen en andere genoemde stukken in het waarmerkingsformulier zijn een verplichting tussen u en ons.

Voor de duidelijkheid: de website en/of verkoopbrochure met onder andere 3D-visualisaties en ingerichte plattegronden zijn geen contractdocumenten en zijn een (vrije) impressie van hoe de appartementen eruit kunnen zien. Hier kunt u geen rechten aan ontlene. De eventuele aankleding van het appartement die is weergegeven op de plattegronden op de website behoren niet tot het appartement. De op de website aangegeven mogelijke kopersopties zijn niet in deze technische omschrijving opgenomen.

### **Tekeningen**

Bij de koop-en/of aannemingsovereenkomst zijn tekeningen opgenomen. Deze horen bij de appartementen die in deze omschrijving zijn aangeduid met de bouwnummers 38 t/m 68 of met type A t/m H.

1. De maten op de verkoopcontracttekeningen zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Wij hebben deze maten zo nauwkeurig mogelijk aangegeven. Toch kan het voorkomen dat de maten op de tekening iets afwijken van de uiteindelijke maten.
2. Wij geven de maatvoering tussen wanden aan, daarbij is nog geen rekening gehouden met wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoorts.
3. De eventueel op verkoopcontracttekeningen getekende ventilatieroosters zijn indicatief. Indien uit ventilatieberekeningen blijkt dat er een gewijzigd aantal roosters moeten worden toegepast zal dit tijdens de uitvoeringsfase worden aangepast.
4. Op de verkoopcontracttekeningen getekende regenwaterafvoeren aan de gevels (aantal en Positie) zijn indicatief. De definitieve positie en het aantal afvoeren wordt door de installateur bepaald.
5. De openbare inrichting wordt uitgevoerd door derden. De laatst bekende versie is in de situatietekening verwerkt. Hier kunnen echter buiten onze invloed nog eventuele wijzigingen in plaatsvinden.

De bovengenoemde opmerkingen houden in dat u aan de (situatie)tekeningen en de maten geen rechten kunt ontlene. De plattegronden zijn niet geschikt om opdracht te verstrekken aan derden bijvoorbeeld voor de keukeninrichting.

### **Afwijkingen van de technische omschrijving**

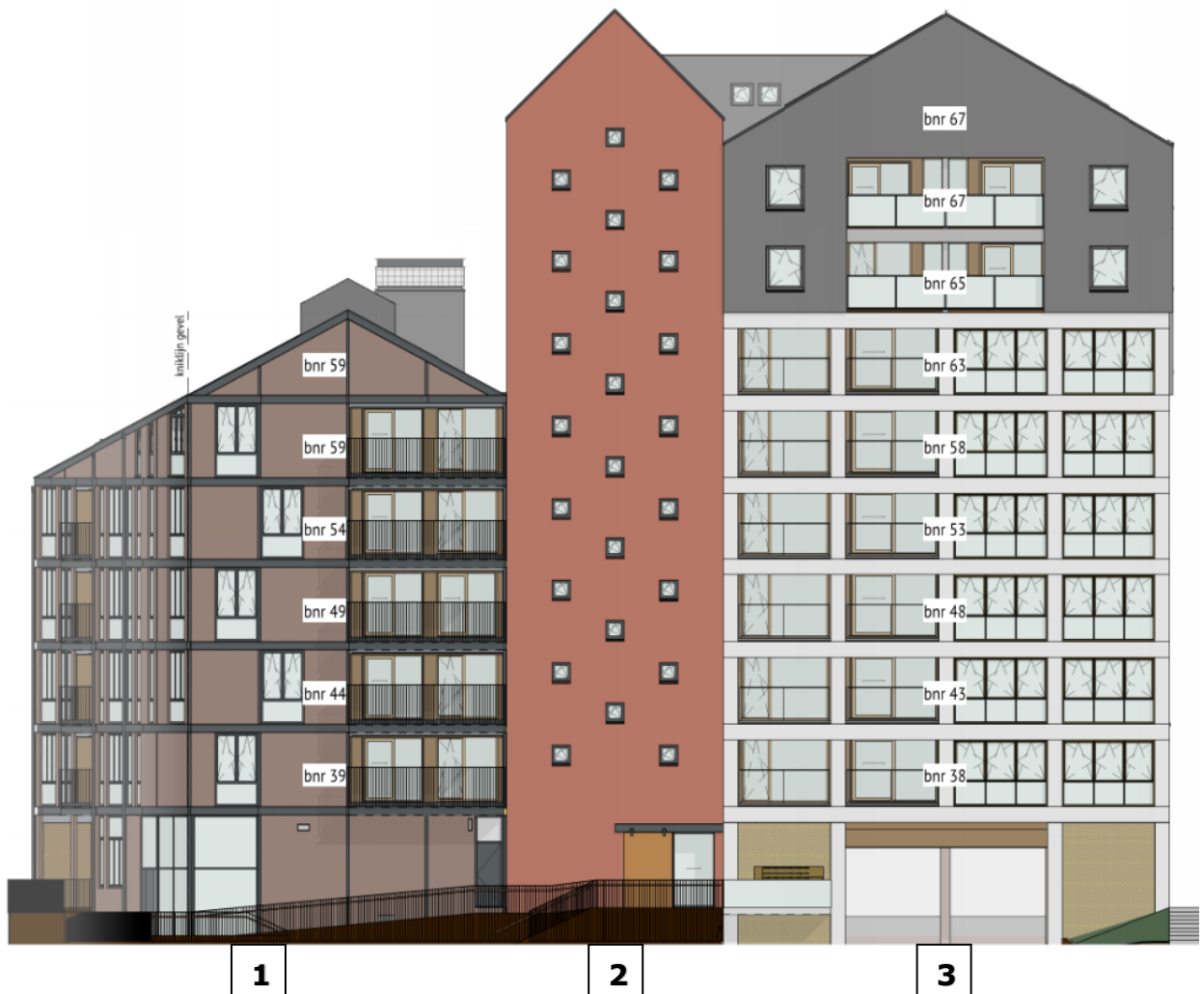
1. In deze technische omschrijving noemen we soms merken. Het kan zijn dat wij, om uiteenlopende redenen, kiezen voor een alternatief. Dit alternatief is altijd minimaal van gelijkwaardige kwaliteit als het type die in de technische omschrijving genoemd is.
2. In deze technische omschrijving proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw appartement eruit gaat zien. Woningborg hanteert regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. Mocht het dus onverhoopt voorkomen dat in deze technische omschrijving een bepaling staat die niet verenigbaar is met de bepalingen van Woningborg, dan heeft de bepaling van Woningborg altijd voorrang.

## Benaming gevels

Het appartementencomplex bestaat aan de buitenzijde uit drie architectuurstijlen.

Op het onderstaande aanzicht staat de indeling van deze gevel beschreven.

Het komt voor dat sommige appartementen twee verschillende architectuurstijlen hebben.



- Het meest linker gedeelte wordt beschreven als architectuurstijl 1.  
De woningen die zich hier bevinden zijn: type B, B2, D, E, E2, E3 en E4.
- Het middelste gedeelte, waar de entree zich bevindt, wordt beschreven als architectuurstijl 2.  
De woningen die zich hier bevinden zijn: type D, F, F2 en H.
- Het rechtergedeelte zal wordt beschreven als architectuurstijl 3.  
De woningen die zich hier bevinden zijn: type A, A2, A3, C, C2, D, F, F2, G en H.

## Leeswijzer

De technische omschrijving is verdeeld in drie hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk vindt u algemene projectgegevens en administratieve gegevens die voor de koop van uw woning van belang zijn. In het tweede gedeelte vindt u beschrijvingen van materialen en meer informatie over de afwerking van uw appartement. In het derde deel leest u meer over wijzigingen tijdens de bouw, de oplevering en het onderhoud van uw appartement.

## **I Administratieve zaken**

### **1. Algemene projectgegevens**

#### *Woningborg-garantie*

Dit project is bij Woningborg aangemeld. Trebbe Bouw B.V. is bij Woningborg in het Register van ingeschreven bouwondernemingen ingeschreven onder nummer W-00848.

#### *Initiatief en contractpartij in de koopovereenkomst*

Ontwikkelingscombinatie CiBoGa C.V.  
Willemsvaart 21  
8019 AB Zwolle

#### *Realisatie en contractpartij in de aannemingsovereenkomst*

Trebbe Bouw B.V.  
Postbus 250  
8000 AG Zwolle

#### *Architect*

DAAD Architecten  
Paltz 21  
9411 PM Beilen

*Voor inlichtingen over de verkoop, koop-en/of aannemingsovereenkomst en de eventuele financiering kunt u terecht bij:*

#### **Makelaar(s):**

Pandomo Makelaars	Thuis Nieuwbouwmakelaars
Griffeweg 81	Peizerweg 74
9723 DT Groningen	9727 AK Groningen

#### **De contractgegevens zijn gedeponereerd bij:**

Trip Advocaten & Notarissen  
Postbus 1105  
9701 BC Groningen

### **2. Betalingen**

Alle betalingen kunt u richten aan:

Trebbe Bouw B.V.  
Postbus 4  
7500 AA Enschede  
Het bankrekeningnummer is NL76 ABNA 0573 2540 60

Wilt u daarbij de volgende gegevens vermelden?

- uw naam
- bouwnummer
- factuurnummer
- de aanduiding: De Kroon op het Ebbingekwartier Groningen (35012)

Als betalingsdatum geldt de datum waarop wij het geld hebben ontvangen.

Voor de termijnen die vervallen na de datum van de notariële overdracht, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldverstrekker binnen 14 dagen aan ons betaalt. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet wordt overschreden. Zo voorkomt u dat wij rente in rekening moeten brengen. Minimaal één werkdag voor de datum van sleuteluitgifte moeten wij een dagafschrift van onze bank hebben ontvangen, waaruit blijkt dat alle betalingen zijn gedaan (nog openstaande termijnen, eventuele rentenota's en meerwerk-nota's).

### **3. Adreswijziging**

Wanneer u voor de datum van de sleuteluitgifte verhuist, verzoeken wij u ons binnen drie dagen na uw verhuisdatum te laten weten wat uw nieuwe adres is.

Wilt u de volgende gegevens doorgeven?

- uw naam
- bouwnummer
- oude adres
- nieuwe adres met postcode
- nieuwe telefoonnummer
- datum van ingaan adreswijziging
- aanduiding: De Kroon op het Ebbingekwartier Groningen (35012)

Wanneer u ons niet informeert over uw adreswijziging, gaan wij ervan uit dat u bereikbaar bent via Trip Advocaten & Notarissen. In dit geval sturen wij ook de correspondentie naar dit adres.

### **4. Notariële overdracht**

De notariële- of eigendomsoverdracht van de te bouwen woningen geschiedt met een zogenaamde 'Akte van Levering' (akte van overdracht) bij de notaris. In de koop- en/of aannemingsovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. Daar dient u rekening mee te houden bij de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. De notaris bepaalt de exacte datum van de grondoverdracht.

### **5. Uitvoeringsduur, datum van aanvang**

Als officiële datum van aanvang hanteren wij de dag waarop we beginnen met de funderingswerkzaamheden van het appartementengebouw. Op dat moment ontvangt u een factuur. We hebben dan nog 480 werkbare werkdagen ter beschikking om het privégedeelte van uw appartement af te bouwen.

Dit aantal dagen geldt in normale omstandigheden. Op het moment dat het appartementengebouw schade ondervindt van onvoorziene omstandigheden zoals brand, storm of water, is extra bouwtijd nodig om de schade te verhelpen.

### **6. Terreininrichtingen**

Als er door ons of door derden groenvoorzieningen, bestrating en/of erfafscheidingen worden aangebracht, vallen die niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2020.

### **7. Bouwbesluit**

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden de benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan in verkoopbrochures en op tekeningen. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een appartement eenduidig en naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, hal of berging worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken van verblijfsruimte, verkeersruimte of berging. Voor alle duidelijkheid vindt u hierna een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekeningen de benamingen zijn aangehouden kan ook de functie worden gelezen:



**Benaming**

woonkamer/(woon)keuken/eetkamer  
slaapkamer/hobbykamer  
badkamer  
toilet/wc  
hal/overloop/trap/trappenhuis  
meterkast  
berging/kast  
balkon/loggia/terras  
installatie/techniek/hydrofoor/Warmtestad

**Functie**

verblijfsruimte <sup>1)</sup>  
verblijfsruimte <sup>1)</sup>  
badruimte  
toiletruimte  
verkeersruimte  
meterruimte  
bergruimte  
buitenruimte  
techniekruimte

*1) Volgens het Bouwbesluit worden vertrekken zoals de woon-, slaapkamers en keuken aangeduid als 'verblijfsruimten'. De grootte van de verblijfsruimten wordt bepaald door de mate van de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. Soms is de hoeveelheid daglicht onvoldoende om het volledige vertrek een verblijfsruimte te noemen. In dit geval wordt een beperkt deel van het vertrek als onbenoemde ruimte aangeduid in plaats van verblijfsruimte zodat wordt voldaan aan de eisen van daglichttoetreding uit het Bouwbesluit. Deze methode wordt in het Bouwbesluit ook wel de "krijtstreepmethode" genoemd. Voor diverse verblijfsruimten in dit project is van deze methode gebruik gemaakt:*

- Type A, A2: woonkamer
- Type A3: woon- en slaapkamer
- Type B: woonkamer
- Type D: woon- en slaapkamers
- Type E, E2, E3: woon- en slaapkamers
- Type F2: slaapkamers
- Type G: woon- en slaapkamers
- Type H: woon- en slaapkamers

*Welke ruimten dit betreft kunt u opvragen bij uw kopersbegeleider.*

## **8. Het appartementsrecht**

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet: appartementsrecht) een aandeel in een gebouw met toebehoren dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw.

Deze wat officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen het eigendom en de gebruiksrechten. Het eigendom van het gehele gebouw komt toe aan de gezamenlijke eigenaren. Daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (het eigen appartement) en het medegebruiksrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd. Bij dit laatste kunt u denken aan de entreehal en overige hallen, de lift, het trappenhuis en de gezamenlijke installaties.

Appartementsrechten ontstaan door het splitsen van een gebouw in juridische zin. Om een gebouw in appartementen te splitsen moet de notaris een akte opmaken. Deze splitsingsakte wordt met de bijbehorende splitsingstekening(en) in de openbare registers ingeschreven. Pas als dit laatste is gebeurd, is de splitsing een feit en ontstaan de appartementsrechten, die dan afzonderlijk verkocht kunnen worden.

### De splitsingsakte

In de notariële akte van splitsing zijn een aantal belangrijke zaken opgenomen, zoals:

- een beschrijving van het gebouw als geheel;
- een beschrijving van ieder "afzonderlijk gedeelte", de appartementen;
- een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het hele gebouw (het zogenaamde breukdeel);
- het splitsingsreglement.

### Het splitsingsreglement

Vooraf het splitsingsreglement is voor u van belang. Hierin staat namelijk omschreven:

- welke kosten voor rekening van alle eigenaren komen;
- hoe de jaarlijkse begroting (exploitatie-rekening) eruit moet zien en hoe de voorschotbijdragen in de "servicekosten" moeten worden betaald;

- hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke en de privé-gedeelten van het gebouw zijn geregeld;
- hoe het gebouw verzekerd moet zijn;
- hoe de Vereniging van Eigenaren is samengesteld en zal functioneren;
- hoe een huishoudelijk reglement eruit dient te zien.

## **9. Vereniging van Eigenaren**

Als eigenaar van een appartement bent u met de mede-eigenaren in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid scheidt een band tussen de eigenaren. Om deze band een juridisch jasje te geven moet bij elke splitsing van een gebouw in appartementsrechten een Vereniging van Eigenaren worden opgericht. Iedere appartementseigenaar is automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren van het gebouw. In de wet zijn regels opgenomen waaraan een Vereniging van Eigenaren moet voldoen. Zo moet de vereniging een ledenvergadering hebben, de zogeheten "vergadering van eigenaren". De wet schrijft voor dat deze vergadering tenminste éénmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage per appartement vastgesteld. De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de vergadering. Het bestuur van de vereniging en/of de vergadering van eigenaren neemt alle beslissingen over het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. Zij is daarbij gebonden aan de bepalingen in het splitsingsreglement. De verkoper (CiBoGa) heeft MVGM Groningen als adviseur ingeschakeld. Zij gaan op kosten van de CiBoGa, het eerste jaar de vereniging adviseren op het gebied van het beheer van het gebouw en een voorstel doen voor de te betalen maandelijkse bijdragen. Aansluitend aan dit eerste jaar is het aan de VvE te besluiten of ze met MVGM door willen gaan of het beheer op een andere manier willen vormgeven.



## II Technische gegevens

### 01 Algemene projectgegevens

#### 1.1 Ligging

Op de situatietekening ziet u de ligging van het bouwterrein en het appartementencomplex welke op de Boterdiep parkeergarage is gelegen. De nummers in/bij de appartementen zijn de bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in de officiële stukken en correspondentie. Het zijn geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres, deze worden in een later stadium bepaald door de gemeente.

#### 1.2 Erfdienstbaarheden

Het kan zijn dat het bouwplan vestiging van erfdienstbaarheden noodzakelijk maakt. Als dat het geval is, legt de notaris deze erfdienstbaarheden in een lijst met bijzondere bepalingen vast. Dit geldt ook voor bepalingen of bedingen die de gemeente nog oplegt. Bij de koopovereenkomst vindt u een bijlage van de notaris. Daarin staan alle bijzondere bepalingen. Ook kunt u informatie opvragen bij de notaris.

#### 1.3 Peil van de woning

Het appartementencomplex wordt gebouwd op een bestaande parkeergarage. Het peil P, van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van het appartementengebouw. Het peil wordt bepaald in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Groningen. Deze zal in deze situatie ca. 1,5 meter boven het huidige kelderdek liggen. Om deze hoogte te overbruggen worden in het openbaar gebied trappen en een hellingbaan aangebracht.

#### 1.4 Warmteweerstand van constructies

In het Bouwbesluit staan eisen geformuleerd waaraan de warmte-isolatie of thermische isolatie (warmteweerstand) van constructies voor gevels, daken en vloeren moet voldoen. Deze warmteweerstand van de constructie worden weergegeven met de Rc-waarde.

#### 1.5 Aardbevingsbestendiger bouwen

De appartementen worden gebouwd in een gebied dat gevoelig is voor aardbevingen. Het appartementengebouw zal aardbevingsbestendiger worden gebouwd. Het aardbevingsbestendiger bouwen maakt de kans op schade door aardbevingen kleiner, maar kan niet iedere vorm van schade door aardbevingen of aardbevingen van welke ernst en omvang ook voorkomen. Het appartement wordt gebouwd boven op een parkeergarage. De parkeergarage is niet aardbevingsbestendiger gebouwd. Evenwel wordt er door de gemeente Groningen bezien of en in hoeverre de parkeergarage met bouwkundige maatregelen verstevigd kan worden. De gemeente Groningen garandeert overigens dat de huidige constructie van de parkeergarage al geschikt is om te worden bebouwd met de in het project te realiseren woningen. Gelet op het vorenstaande is de woning daadwerkelijk aardbevingsbestendiger als er ook zodanige maatregelen zijn doorgevoerd bij de versteviging van de parkeergarage. Het aardbevingsbestendiger bouwen houdt in dat er wordt gebouwd conform de Nederlandse praktijkrichtlijn voor de beoordeling van de constructieve veiligheid van een gebouw bij nieuwbouw, verbouw en afkeuren - Geïnduceerde aardbevingen - Grondslagen, belastingen en weerstanden, de NPR 9998:2018.

#### 1.6 Publieke ruimten in het appartementengebouw

Naast de appartementen worden in het gebouw ook ruimten opgenomen voor publiek gebruik. Denk hierbij aan de voetgangersingang van de parkeergarage, de hellingbaan voor de parkeergarage en een ventilatieschacht voor afzuiging van de parkeergarage. De ventilatoren in deze schacht worden alleen gebruikt in geval van calamiteiten en bij geplande inspectie/controlen van de ventilatoren en produceren dan geluid. Daar buiten staan de ventilatoren in deze schacht stil en produceren dan geen geluid.

#### 1.7 Warmtestad

Ook is er in het gebouw een ruimte opgenomen voor Warmtestad. Warmtestad verzorgt de aanvoer van warm tapwater en water voor verwarming en (beperkte) koeling van het appartement. Meer informatie hierover vindt u in de kopersmap achter het tabblad Warmtestad.

## **02 Grondwerk**

Het terrein wordt bouwrijp geleverd als betonnen kelderdek met daarop een membraan die voor de waterdichtheid van het kelderdek van de parkeergarage zorgt. Vanaf dit punt wordt verder gebouwd. Behoudens wat kleine ontgravingen en aanvullingen langs de rand van het gebouw in het openbaar gebied is voor de bouw van het appartementencomplex geen grondwerk benodigd.

## **03 Rioleringswerken**

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koopsom inbegrepen. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast, dit betekent dat het regenwater afzonderlijk van het overige afvalwater (vuilwater) wordt afgevoerd. Het gescheiden rioleringsstelsel wordt ondergronds aangesloten op het gemeentelijk riool.

De riolering wordt uitgevoerd in kunststof, waar nodig in geluid reducerende uitvoering. Vanaf de diverse aansluitpunten in het appartement worden kunststof leidingen gelegd en via leidingen in de schachten en een leidingstelsel onder de eerste verdiepingvloer en begane grondvloer aangesloten op de buitenriolering. Het materiaal voor de afvoeren van diverse lozingstoestellen is tot 90 graden hittebestendig. De riolering wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. In het bergingenblok met inpandige bergingen kunnen enkele leidingen in het zicht worden uitgevoerd.

## **04 Terreinverhardingen en -inrichting**

De bestratingen, trappen, hellingbanen en hekwerken in het openbaar gebied rondom het appartementengebouw worden aangelegd in samenspraak met de gemeente. Dit valt buiten deze kopersinformatie.

Het onderhoud van de hellingbanen, trappen, verhardingen en hekwerken bij de entree aan de Bloemsingel en Kolendrift is voor de Vereniging van Eigenaren. Het blijft in eigendom van de gemeente. Dit is in akte van levering vastgelegd. Het onderhoud van verhardingen in het privé-gedeelte is voor de koper.

In het appartementengebouw is geen containerruimte voor afval-/vuilcontainers opgenomen. De inzameling van afval vindt plaats via ondergrondse vuilcontainers van de gemeente.

## **05 Funderingen**

Het appartementencomplex wordt op de bestaande parkeerkelder (Boterdiep) gebouwd. De fundering van het gebouw bestaat uit in het werk gestorte betonnen balken welke rusten op het kelderdek.

## **06 Wanden en vloeren**

### Vloeren

De begane grondvloer van het appartementengebouw is een geïsoleerde kanaalplaatvloer. Bovenop de begane grondvloer wordt een zogenaamde constructieve druklaag gestort. De verdiepingvloeren zijn geprefabriceerde betonnen breedplaatvloeren met een in het werk aangebrachte opstorting van beton. De V-naden aan de onderzijde tussen de afzonderlijke vloerplaten blijven in het zicht.

De negende verdiepingvloer wordt uitgevoerd in een gewichtsbesparende houten vloerconstructie bestaande uit een houten balkenlaag met aan de bovenzijde houten plaatmateriaal. Op dit plaatmateriaal worden (met uitzondering van de badkamer) extra gipsvezel vloerelementen met daaronder een vilt aangebracht ten behoeve van geluidsisolatie. Tussen de balkenlaag wordt isolatie aangebracht en de onderzijde van de houten vloer wordt voorzien van (verlaagd) gipsplafond op regelwerk.

Voor de toegang naar de ruimte onder de begane grondvloer wordt onder andere in de vloer van bouwnummer 42, de ruimte van Warmtestad en de gemeenschappelijke hal van de bergingen een uitsparing gemaakt en een luik aangebracht. De plaats van het zogeheten kruipluik op de tekeningen is indicatief.

Bij diverse appartementen wordt conform de verkooptekening in het appartement een verlaagd gipsplafond onder de vloer aangebracht ten behoeve van het wegwerken van bovenliggend leidingwerk.

#### Balkons en dakterrassen

De balkons worden uitgevoerd met een breedplaatvloer. De balkons worden aan de bovenzijde voorzien dakbedekking en een afwerking van betontegels met een afmeting 60x60 cm welke op tegel dragers worden gelegd. De onderzijde van het balkon wordt afgewerkt met een onderhoudsarme beplating. Daar waar nodig wordt isolatiemateriaal in de balkonconstructie verwerkt.

De balkons van bouwnummer 67 en 68 op de 9<sup>e</sup> verdieping zijn gelegen op de onderliggende gewichtsbesparende houtconstructie. Deze constructie is geïsoleerd, voorzien van dakbedekking en afgewerkt met betontegels met een afmeting van 60x60 cm welke op tegel dragers worden gelegd.

#### Wandconstructies

Hieronder vindt u een overzicht van de materialen die toegepast worden voor de diverse wandconstructies:

- Dragende kelderwanden/kolommen : Bestaand beton
- Dragende woningscheidende wanden : Beton, conform tekening
- Niet-dragende woningscheidende wanden : Metal stud wand<sup>1)</sup>
- Dragende binnenspouwbladen in de gevels : Betonnen wand/kolom
- Niet-dragende binnenspouwbladen in de gevels : Houtskeletbouwelement
- Lichte scheidingswanden in appartement : Gasbeton 100 mm / Metal stud wand<sup>2)</sup>
- Leidingschachten in appartement : Gasbeton 100 mm / Metal stud wand<sup>2)</sup>
- Niet-dragende wanden bergingen begane grond : Kalkzandsteen (vellingblokken)
- Niet-dragende wand (grenzend aan) entreehal : N.t.b. door VvE beheerder i.o.m. architect
- Niet-dragende wanden algemene ruimte : Kalkzandsteen / Metal stud
- Voorzetwanden : Metal stud
- Wanden tussen trappen : Metal stud
- Kolommen : Beton / Staal, conform tekeningen
- Liftschachtwanden : (Prefab) beton, conform tekeningen
- Wanden ventilatieschacht : (Prefab) beton

<sup>1)</sup> Metal stud wanden bestaan uit een frame van metalen profielen welke wordt gevuld met isolatie en wordt bekleed met gipsbeplating.

<sup>2)</sup> De niet-dragende binnenwanden op 9<sup>e</sup> verdieping van bouwnummer 67 en 68 worden uitgevoerd in metal stud wanden. De dikte van de wand kan afhankelijk van de hoogte van de wand afwijken.

### **07 Gevel**

#### Gevels architectuurstijl 1 (linker gedeelte)

De gemetselde gevels van het appartementengebouw op de hoek worden uitgevoerd in schoon metselwerk. De stenen worden in wildverband verwerkt. Het gevelmetselwerk wordt voorzien van doorgestreeken (iets terugliggend) voegwerk.

Tussen iedere verdieping worden zichtbare metaalprofielen in het metselwerk verwerkt. Ook worden diverse verticale metalen profielen op en/of in de gevel verwerkt.

Ten behoeve van ventilatie komt er in de nok van de gevel een zichtbaar ventilatierooster, in kleur gecoat.

#### Gevels architectuurstijl 2 (middelste gedeelte)

De gemetselde gevels van de entreetoren worden uitgevoerd in schoon metselwerk. De stenen worden in halfsteensverband verwerkt. Het gevelmetselwerk wordt voorzien van doorgestreeken (iets terugliggend) voegwerk.

### Gevels architectuurstijl 3 (rechter gedeelte)

De gemetselde gevelvlakken tot de zesde verdieping van het rechter appartementengebouw worden uitgevoerd in schoon metselwerk. De stenen worden in halfsteensverband verwerkt. Het gevelmetselwerk wordt voorzien van doorgestroken (iets terugliggend) voegwerk.

Op de bovenliggende verdiepingen worden de gevels afgewerkt met stalen felsplaten. Dit is dezelfde afwerking als op de schuin aflopende daken.

De gevel wordt tevens voorzien van een zogenaamd kolommen- en balkenraster van een onderhoudsarme beplating.

### Gevels algemeen

Waar nodig worden zogeheten verzinkte stalen lateien en/of geveldragers toegepast om het metselwerk op te vangen. Deze worden in een bijpassende kleur gecoat.

In het gevelmetselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van vochtafvoer. Open stootvoegen zijn de korte verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. Op een aantal plaatsen in het gevelmetselwerk kunnen, volgens opgave van de fabrikant, dilataties (onderbrekingen) opgenomen worden. Een dilatatie maakt het mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen.

De wanden en plafonds bij de balkons worden afgewerkt met onderhoudsarme gevelbeplating.

Onder de kozijnen in de gemetselde gevels worden aan de buitenzijde aluminium waterslagen (in kleur gecoat) aangebracht. Op diverse overgangen tussen verschillende materialen in de gevel en kozijnen wordt metalen zetwerk aangebracht.

Ten behoeve van ventilatie in het gebouw komen er in de gevel diverse zichtbare ventilatieroosters welke in een bijpassende kleur worden gecoat.

## **08 Daken**

De hellende daken van het gebouw worden uitgevoerd met geïsoleerde houten dakelementen. Op deze dakelementen worden metalen felsplaten aangebracht welke worden gecoat in een kleur. De dakranden worden afgewerkt met een metalen afdekprofiel. In de hellende daken worden dakramen aangebracht. De onderzijde van de hellende daken worden afgewerkt met een verlaagd gipsplafond.

De platte daken van de balkons en de goten tussen de drie gebouwdelen voorzien van dakbedekking.

Op de daken worden diverse tuimeldakramen aangebracht met een afmeting van ca. 940x1600 mm bij bouwnummer 67 en 68. Verder komen in de daken diverse (installatietechnische) voorzieningen waaronder dakdoorvoeren, een dakluik en zonnepanelen.

## **09 Isolatie**

In het Bouwbesluit zijn eisen geformuleerd waaraan de warmte- en geluidsisolatie van appartementen moet voldoen. Voor een goede geluidsisolatie tussen de appartementen is gekozen voor "woningscheidende wanden" van metal stud en van beton waar dat constructief noodzakelijk is. De wand tussen de ventilatieschacht en het appartement wordt voorzien van beton én een voorzetwand.

Voor de warmte-isolatie van de gevels ( $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ ) worden isolatieplaten gebruikt in de spouw ter plaatse van de betonnen binnenspouwbladen. Waar geen betonnen binnenspouwbladen worden toegepast komt een houtskeletwand waarin de isolatie is opgenomen.

Het glas in de buitengevelkozijnen van het appartement wordt uitgevoerd in isolerend glas (HR++ isolatieglas).

De wand tussen appartementen en de ventilatieschacht voor de parkeergarage en de wand tussen de appartementen en de entree op de verdiepingen worden uitgevoerd in een metal stud

(voorzet)wand met een isolatiewaarde van  $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

Het plafond in de entreehal op de begane grond, de bergingen en berginghallen en de ruimte voor Warmtestad wordt ook geïsoleerd met een isolatiewaarde van  $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

De daken van de appartementen hebben een gemiddelde isolatiewaarde  $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$  en ter plaatse van balkons hebben vloeren een gemiddelde isolatiewaarde  $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

## 10 Kozijnen, ramen en deuren

### Appartementen:

#### Buitenkozijnen:

- Aluminium kozijnen voorzien van HR++ isolatieglas. Daar waar nodig worden de aluminium kozijnen, ramen en deuren inbraak-, brand- en/of geluidwerend uitgevoerd.
- Kozijnen worden aan de buitenzijde in kleur gecoat conform kleur- en materialenstaat.
- Kozijnen worden aan de binnenzijde in een witte kleur gecoat.
- Houten stelkozijnen waaraan de aluminium kozijnen worden verankerd worden in een witte kleur geschilderd. Eventuele geïsoleerde betimmeringen boven, onder en naast kozijnen worden voorzien van een gipsvezelplaat en behangklaar afgewerkt.

#### Draaikiepramen:

- Aluminium ramen voorzien van HR++ isolatieglas.
- Ramen worden aan de buitenzijde in kleur gecoat conform kleur- en materialenstaat.
- Ramen worden aan de binnenzijde in een witte kleur gecoat.

#### Schuifpui balkondeur:

- Schuifdeuren van aluminium voorzien van HR++ isolatieglas.
- Deuren worden aan de buitenzijde in kleur gecoat conform kleur- en materialenstaat.
- Deuren worden aan de binnenzijde in een witte kleur gecoat.
- De deur aan de buitenzijde wordt als schuivende deur uitgevoerd. Het binnenste deel is een vast deel.

#### Balkondeuren:

- Aluminium draaikiepvleugel voorzien van HR++ isolatieglas.

#### Binnenkozijnen:

- Houten kozijnen zonder bovenlicht, welke in het werk wordt voorzien van een aftimmering en wordt afgelakt in een wittint.

#### Binnendeuren:

- Vlakke dichte stompe houten deuren.
- Kleur: wittint.
- De deuren van de meterkasten worden voorzien van twee kunststof ventilatieroosters.

### Algemene ruimten:

#### Buitenkozijnen toegang berginghallen en ruimte Warmtestad:

- Houten kozijnen.
- Kozijnen worden aan de binnen- en buitenzijde in dezelfde kleur gecoat conform kleur- en materialenstaat.
- Het kozijn wordt voorzien van drie ingefreesde hoekbeschermingsprofielen in de kozijnstijl.

#### Buitenkozijnen overige algemene ruimten:

- Aluminium kozijnen voorzien van HR++ isolatieglas.
- Kozijnen worden aan de buitenzijde in kleur gecoat conform kleur- en materialenstaat.
- Kozijnen worden aan de binnenzijde in een witte kleur gecoat.
- Houten stelkozijnen waaraan de aluminium kozijnen worden verankerd worden in een witte kleur geschilderd.

#### Buitendeuren entree begane grond:

- Schuifdeur van aluminium voorzien van HR++ isolatieglas.
- Deur wordt voorzien van schuifdeurautomaat
- Bij de entree op de begane grond wordt een houten "sierdeur" aangebracht. Deze deur wordt aan de gevel vastgezet.

#### Buitenvluchtdeur begane grond:

- Deur van aluminium en voorzien van dicht paneel.
- Deur wordt zelfsluitend uitgevoerd.

Buitendeuren berginghal begane grond:

- Dichte houten deur.
- Deur wordt uitgevoerd met draaideurautomaat.
- De deuren worden aan één zijde voorzien van een schopplaat.

Binnenkozijnen algemene ruimten:

- Hardhouten kozijnen die voldoen aan benodigde brand- en geluidseisen.
- Afgeschilderd aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.

Woningtoegangsdeuren:

- Vlakke stompe deur van houten plaatmateriaal zonder glasopening.
- Afgeschilderd aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Brand- en geluidwerend uitgevoerd.
- Voorzien van een deurspion.
- De voordeuren worden uitgevoerd met een zogenaamde vrijloop deurdranger.

Bergingdeuren begane grond:

- Vlakke stompe deur van houten plaatmateriaal.
- Afgelakt aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.

Overige buitendeuren algemene ruimten:

- Vlakke stompe deur van houten plaatmateriaal.
- Een aantal deuren worden voorzien van een glasopening met HR++ isolatieglas conform het ontwerp van de architect.
- Afgeschilderd aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- In verband met de beperking van brandoverslag worden diverse algemene deuren zelfsluitend uitgevoerd middels een deurdranger.

#### Hang- en sluitwerk:

- Hang- en sluitwerk van kozijnen worden daar waar nodig inbraakwerend uitgevoerd conform de eisen van het Bouwbesluit.
- De aluminium kozijnen worden uitgevoerd met systeemgebonden hang- en sluitwerk
- De woningtoegangsdeur is voorzien van schilden met knop-kruk garnituur.
- De schuifpui wordt voorzien van hefschuifbeslag en aan de binnen- en buitenzijde voorzien van een handgreep.
- Draaikiepramen worden aan de binnenzijde voorzien van raamboompjes.
- Er worden gelijksluitende cilinders aangebracht bij de volgende deuren:
  - o buitendeur entree;
  - o voordeur van het appartement (anti-paniek uitvoering);
  - o deur naar balkon indien een cilinder vanuit inbraakwerendseisen noodzakelijk is;
  - o buitendeur naar berginghal;
  - o berging begane grond;
- Binnendeuren in de appartementen worden voorzien van binnendeursloten. Toilet- en badkamerdeur worden voorzien van rozet met kruk/kruk garnituur en vrij- en bezetslot. De meterkastdeur wordt voorzien van rozet en kastslot. De overige binnendeuren voorzien van rozet en kruk/kruk garnituur.

## **11 Beglazing**

Het glas in de buitenkozijnen, ramen en -deuren wordt uitgevoerd in isolerende hoogrendement beglazing (HR++ glas). Waar nodig wordt brandwerend en/of in verband met de geluidsbelasting op de gevel, akoestisch glas toegepast.

De binnenkozijnen en -deuren in de algemene (verkeers)ruimten worden conform het ontwerp van de architect voorzien van enkel blank glas en daar waar nodig brandwerend of letselwerend uitgevoerd.

De diverse kozijnen, ramen en deuren worden conform de geldende eisen letselbeperkend en doorvalveilig uitgevoerd. Tussen de verschillende glassoorten kan een licht kleurverschil aanwezig zijn.

## 12 Metaalwerken

### Metalen draagconstructie

Er worden in het gebouw diverse stalen constructies aangebracht waaronder bij de volgende onderdelen:

- Bij grote sparingen in dragende wanden.
- In de constructie onder het dak van de 5e en 6e verdieping bij architectuurstijl 1.
- In de constructie van de 9e verdiepingvloer.
- In de constructie onder het dak van de 9e verdieping van architectuurstijl 2 en 3.
- In de balkons

Verder worden in het appartementengebouw diverse stalen kolommen aangebracht.

De staalconstructie wordt, waar nodig, brandwerend afgetimmerd of voorzien van een brandwerende coating.

In het gebouw worden staalconstructies aangebracht met een brandwerendheid van 120 minuten. Dit komt onder andere voor bij bouwnummer 38 en 43 waar een stalen schoorconstructie in de binnenwandconstructie wordt aangebracht. Het is niet toegestaan om wijzigingen aan staalconstructies uit te voeren en de brandwerende aftimmering hiervan uit te voeren.

Waar nodig worden in het metselwerk zogeheten verzinkte stalen lateien en/of geveldragers toegepast om het metselwerk op te vangen. Deze worden in een bijpassende kleur gecoat.

### Balustrades balkons

Ter plaatse van balkons en het terras van bouwnummer 42 worden metalen balustrades aangebracht. Bij de gevel met architectuurstijl 1 komt een lamellenhekwerk en bij de gevels met architectuurstijl 3 een hekwerk toegepast bestaande uit een metalen balusters met een vulling een metalen frame met glazen panelen. De hekwerken worden voorzien van een fabrieksmatige coating. Stalen hekwerken in de buitenlucht zijn tevens thermisch verzinkt. De glaspanelen worden uitgevoerd met helder blank glas.

## 13 Trappen

### Trappen in de algemene verkeersruimten

De trappen in de algemene verkeersruimten zijn geprefabriceerde betonnen trappen. De loopvlakken (traptreden) worden voorzien van een antislipstructuur, de onderzijde van de trappen wordt niet nader afgewerkt. De trap wordt aan één zijde voorzien van een metalen muurleuning die in kleur wordt gecoat.

### Trappen in de appartementen

De appartementen met bouwnummer 67 en 68 hebben een eigen trap voor de bovenliggende verdieping.

- Bouwnummer 67 en 68:
  - Open trap met bomen vurenhout en hogedruklaminaat traptreden.
- Timmerwerk trappen:
  - Langs de trap komt aan één zijde ter plaatse van de aansluitende wand een leuning, die in de fabriek wordt voorzien van blanke lak;
  - Langs de open zijde van het trapgat komt een traphek zoals op de tekening is aangegeven.

## 14 Plafond-, wand- en vloerafwerking

### Vloerafwerking

Met uitzondering van de badkamer, het toilet en de 9<sup>e</sup> verdieping wordt op de vloer van de appartementen een zogenaamde "zwevende dekvloer" aangebracht. Tussen de betonnen draagvloer en de dekvloer komt er dan een geluid- en warmte-isolerende laag. Door deze isolatielaag is het mogelijk een harde vloerbedekking aan te brengen. Let u erop dat dit op de juiste wijze gebeurt. Zo moet bijvoorbeeld de vloerbedekking rondom los gehouden worden van de wanden en de (zelf aangebrachte) plinten. Bij onjuist aanbrengen van de vloerbedekking kan het geluidsisolerende vermogen van de vloer drastisch afnemen. Laat u daarover goed



informereren door een specialist.

De dekvloer wordt als cementgebonden of anhydrietgebonden dekvloer uitgevoerd ter keuze van de aannemer. Over het exacte type wordt u later geïnformeerd. In de badkamer en in het toilet komt een cementgebonden afwerkvloer zonder isolerende laag met een afwerking van vloertegels.

Bij de 9<sup>e</sup> verdieping wordt (met uitzondering van badkamer en toilet) geen dekvloer aangebracht, maar wordt bovenop de constructieve houten vloer extra gipsvezel vloerelement aangebracht. Dit vloerelement zorgt voor extra geluidsisolatie en is tevens geschikt om vloerverwarming in te frezen. De ingefreesde platen met vloerverwarming worden vervolgens afgedekt met een gipsvezelplaat van ca. 1 cm dik. Bij de badkamer/toilet wordt een dekvloer op zogenaamde zwaluwstaartplaten aangebracht. Vanwege het dikteverschil tussen de gipsvezel vloerplaten en de benodigde dekvloer is een beperkte opstap naar het toilet of de badkamer aanwezig.

De vloer van uw woning is voorzien van (lage temperatuur) vloerverwarming, niet alle vloerafwerkingen zijn hiervoor geschikt, laat u daarom informeren door een specialist. Sommige afwerkingsmaterialen zijn extra gevoelig voor scheurvorming. De momenteel veelal toegepaste afwerkingsmaterialen als coating, gietvloer, epoxy, betonlook etc. zijn veelal kwetsbaar. Zij kunnen het normaal optredende werkingsproces niet afdoende opvangen zonder dat er een schadebeeld (scheurvorming/ onthechting) ontstaat. Door restvocht in de bouwdelen of in de onderliggende constructies, kan scheurvorming ontstaan (hetgeen is aan te merken als een gevolg van een natuurlijk werkingsproces). Hierdoor kan ook na verloop van tijd schade aan de aangebrachte afwerking ontstaan. Er kan daarom niet gegarandeerd worden dat er na verloop van tijd schade ontstaat aan afwerking van wanden en vloeren.

Tip: Vraag uw leverancier het vochtpercentage in de vloer te meten. Een te hoog (rest)vochtgehalte in de vloer ten tijde van het aanbrengen van de vloerafwerking, leidt in veel gevallen tot luchtbellen of andere oneffenheden.

Bij de toepassing van vloerverwarming in uw woning moet ook rekening worden gehouden met een maximale isolatiewaarde (Rc-waarde) van de vloerafwerking. Er bestaat een maximaal toegestane Rc-waarde van de door u aan te (laten) brengen vloerafwerking van 0,15 m<sup>2</sup>K/W conform ISSO 49. Wij adviseren echter een afwerkvloer met een maximale waarde van 0,10 m<sup>2</sup>K/W om te besparen op het energieverbruik. Uw vloerenleverancier kan u hierover nader informeren.

In het Bouwbesluit zijn eisen opgenomen voor de hoogte van de onderdorpel van onder meer de entree van het appartement. Wij gaan ervan uit dat de bewoner een 'vloerbedekking' in het appartement aanbrengt met een dikte van circa 15 mm. Alleen zo voldoet de hoogte van de onderdorpel aan de eisen uit het Bouwbesluit.

In de entreehal en de lifthal op de begane grond komt een vloerafwerking van tegels met een afmeting van 60x60 cm. Bij de entree van het gebouw wordt een schoonloopmat gelegd. De afwerkvloer van de berginghallen en bergingen op de begane grond krijgen geen nadere afwerking. De afwerking van de vloeren van de entree- en lifthallen op de verdiepingen worden in overleg tussen de architect en de VvE-beheerder afgestemd. De bordessen in het trappenhuis en het portaaltje achter de lift worden voorzien van linoleum vloerbedekking. De prefab betontrappen worden fabrieksmatig glad afgewerkt met een anti-slipprofiel en niet nader afgewerkt.

#### Tegelwerken

Het sanitair en tegelwerk wordt door De Jong Sanitair & Tegelspecialist geleverd en aangebracht. Hieronder is het standaard tegelwerk gespecificeerd. In de procedure koperskeuzelijst wordt het proces van koperskeuzes nader toegelicht. De architect heeft de kleuren voor de algemene ruimten bepaald.

- Wandtegels toilet:
  - afmeting tegels circa 300x600mm
  - betegeld tot een hoogte van ongeveer 1500mm boven de vloer.

- liggend aangebracht.
- Wandtegels badkamer:
  - afmeting tegels circa 300x600mm.
  - betegeld tot plafond.
  - liggend aangebracht.
- Vloertegels toilet en badkamer:
  - afmeting circa 600x600mm.
  - ter plaatse van de douchehoek wordt het tegelwerk circa 1 tegeldikte verdiept, afgewerkt met een aluminium vloerprofiel en onder afschot naar de douchegoot aangebracht.
- Vloertegels entreehal begane grond:
  - bestaande uit tegels, gelegd in tegelverband 600x600mm.
  - Ter plaatse van de aansluiting op wanden worden plinttegels aangebracht.
- Ter plaatse van de uitstortgootsteen in de hydrofoorroimte op de begane grond wordt een wandvlak van 1,2 x 0,9 meter voorzien van wandtegels met een afmeting van 150x200mm.
- Er wordt geen tegelwerk in de keuken aangebracht.

De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht. Bij uitwendige hoeken worden aluminium hoekprofielen aangebracht.

#### Wandafwerkingen

De wanden in het appartement, met uitzondering van betegelde wanden en de meterkast, worden scanklaar afgewerkt en voorzien van scan en sauswerk in een witte kleur.

In de eerste periode na de oplevering is nog bouwvocht in het appartement aanwezig. Dat kan zorgen voor verkleuringen, vocht- en schimmelplekken of krimpscheuren op de wandafwerking. Om dit te beperken, kunt u het beste alle ruimtes gelijkmatig verwarmen (met een lage temperatuur) en tegelijk extra ventileren totdat het meeste vocht verdampt en uit het appartement verdwenen is.

De afwerking van de wanden van de entree- en lifthallen worden in overleg tussen de architect en de VvE-beheerder afgestemd. De wanden van het trappenhuis en het portaal achter de lift worden voorzien van spuitwerk. De niet-dragende kalkzandsteenwanden in het bergingblok op de begane grond worden uitgevoerd met vellingblokken welke niet nader worden afgewerkt.

#### Vensterbanken en binnendeurdorpels

Alle buitenkozijnen met een borstwering in de woonkamer, de keuken en de slaapkamer(s) krijgen een marmercomposiet vensterbank welke ca. 40 mm oversteekt.

Bij het binnenkozijn van het toilet en de badkamer komen antracietkleurige hardstenen dorpels. Bij de overige binnendeurkozijnen in het appartement worden geen dorpels aangebracht.

Antracietkleurige hardstenen dorpels in de algemene (verkeers)ruimten onder de binnendeur(en) van ruimten / kasten aansluitend op vloertegelwerk in de entreehal en de lifthal.

#### Plafondafwerking

Hieronder vindt u een overzicht van de plafondafwerking. Het plafond is de onderkant van de volgende verdiepingsvloer, verlaagd gipsplafond of de onderkant van het hellende dak met een verlaagd gipsplafond.

- |                                    |                                                    |
|------------------------------------|----------------------------------------------------|
| • Appartement m.u.v. meterkast:    | structuurspuitwerk;                                |
| • Entree- en lifthal begane grond: | verlaagd systeemplafond;                           |
| • Entree- en lifthal verdiepingen: | akoestisch spuitwerk;                              |
| • Berginghallen begane grond:      | verlaagd systeemplafond;                           |
| • Bergingen begane grond:          | houtwolcementplaat;                                |
| • Prefab beton trappen:            | onafgewerkt prefab beton;                          |
| • Trappenhuis:                     | structuurspuitwerk (waar nodig geluidsabsorberend) |

## 15 Schilderwerk

### Buitenschilderwerk

Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem. Geschilderd worden alle houten buitenkozijnen en -deuren, tenzij deze al fabrieksmatig volledig zijn afgewerkt. De kleur van de afwerking kunt u vinden in het kleurenschema.

Het kan zijn dat het jaargetijde niet geschikt is om het buitenschilderwerk te verrichten. Is dit het geval, dan gebeurt dit later.

### Binnenschilderwerk

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem. Geschilderd worden:

- de binnenzijde van de houten stelkozijnen.
- de binnenzijde van de houten buitenkozijnen en -deuren in dezelfde kleur als de buitenzijde.
- houten binnenkozijnen (en boven-/zijpanelen) en -deuren.
- eventuele aftimmeringen houten (stel)kozijnen en houtskeletbouwwanden.
- trapbomen en hekwerken van houten trappen.
- aftimmeringen langs het trapgat.
- de onderzijde van de hoofdtrap op de begane grond in de entreehal.

Niet geschilderd worden o.a.:

- leidingen verwarmingsinstallatie.
- leidingen verchroomd of van kunststof.

Ook leidingen in de meterkast(en) en in de berging-/ installatiekast in het appartement worden niet geschilderd. Verder wordt geen binnenschilderwerk aangebracht op leidingwerk in de algemene ruimten (de meterkast(en), de werkkast, de techniek-/ centrale voorzieningenkasten en de hydrofooruimte).

## 16 Keukeninrichting

Er is geen keuken bij de aanneemsom inbegrepen. Voortman Keukens is de projectleverancier voor dit project en helpt u hierbij graag verder. Meer informatie over de keukens van Voortman Keukens is omschreven in de procedure koperskeuzes.

## 17 Postkasten en videfooninstallatie

Nabij de entree van het gebouw aan de Bloemsingel worden postkasten geplaatst welke aan twee zijden bereikbaar zijn, briefinworp aan de voorzijde en deur (binnen) aan de achterzijde. De postkasten worden uitgevoerd in een metalen beplating en voorzien van een fabrieksmatige coating. Nabij de postkast wordt ook een belpaneel met intercom geplaatst. In dit belpaneel wordt een videocamera geplaatst voor de videfoon. U kunt de entreedeur van het gebouw waarin uw appartement is gelegen vanuit uw appartement openen. In de entree aan de achterzijde van het gebouw wordt ook een belpaneel opgenomen.

## 18 Regenwaterafvoeren

Voor de afvoer van het regenwater van het dak en de balkons worden regenwaterafvoeren aan de gevels aangebracht. De regenwaterafvoeren van architectuurstijl 1 en 2 zijn van metaal welke in kleur worden gecoat. Architectuurstijl 3 heeft regenwaterafvoeren van kunststof die (gedeeltelijk) verborgen achter de gevelbekleding worden aangebracht.

Op de verkooptekeningen kunt u zien waar de regenwaterafvoeren ongeveer geplaatst gaan worden. De definitieve plaats en het aantal afvoeren wordt nader bepaald door de installateur.

## 19 Waterinstallaties

In de koopsom zijn alle aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie inbegrepen. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, die zich in de meterkast bevindt. Het warme water wordt geleverd door de collectieve warmtepomp van WarmteStad. Hiervoor wordt in het appartement een afleverset met een warmtewisselaar geplaatst. De warmtewisselaar zorgt ervoor dat het warme drinkwater gescheiden is van het warme water

in het warmtenet. Het warme water uit de kraan is dus geen water uit het warmtenet, maar schoon leidingwater dat wordt opgewarmd. De capaciteit van het warmtapwater is comfortklasse CW6.

Levering door derden van warmte en warm tapwater vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer en zijn uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020.

In het appartement worden de onderstaande tappunten voor koud-water aangebracht:

- toiletreservoir en fontein in het toilet;
- toiletreservoir, douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer;
- eventuele badmengkraan (indien aanwezig);
- keukenmengkraan (afgedopt);
- vaatwasser (afgedopt);
- wasmachine aansluiting.

Voor het warme water worden de onderstaande tappunten aangebracht:

- douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer;
- eventuele badmengkraan (indien aanwezig);
- keukenmengkraan (afgedopt).

In de hydrofooruimte op de begane grond wordt de drukverhogingsinstallatie (hydrofoor) opgesteld. Met deze installatie wordt de koudwaterleiding in het appartementengebouw op druk gehouden. Ter plaatse van de uitstortgootsteen in de hydrofooruimte op de begane grond geschiedt de warmwaterbereiding middels een elektrische boiler.

## 20 Sanitair

Hieronder vindt u een overzicht van het standaard sanitair pakket dat De Jong Sanitair & Tegelspecialist levert en aanbrengt in de toiletruimte en de badkamers.

- Toiletruimte:
  - Wandcloset rond model met inbouwreservoir met frontbediening en softclose;
  - Keramische fontein met verchromde fonteinkraan, designsifon en een in de muur verwerkte afvoer.
- Badkamer 1:
  - Wandcloset rond model met inbouwreservoir met frontbediening en softclose;
  - Douchemengkraan met regendouche, handdouche en slang, kleur chroom;
  - Draingoot met RVS rooster;
  - glazen douchewand 90 x 200 cm;
  - Keramische wastafel met 2 bakken, 120 cm breed met wastafelonderkast, greeploos, kleur Bardalino Eiken met 2 éénhendel verchromde wastafelmengkransen en een in de muur verwerkte afvoer;
  - Spiegel met geïntegreerde horizontale verlichting;
  - Acryl bad 80x180 cm met badmengkraan, handdouche en slang, kleur chroom.
- Badkamer 2:
  - Wandcloset rond model met inbouwreservoir met frontbediening en softclose;
  - Douchemengkraan met regendouche, handdouche en slang, kleur chroom;
  - Draingoot met RVS rooster;
  - glazen douchewand 90 x 200 cm;
  - Keramische wastafel met 2 bakken, 100 cm breed met wastafelonderkast, greeploos, kleur Bardalino Eiken met 2 éénhendel verchromde wastafelmengkransen en een in de muur verwerkte afvoer;
  - Spiegel met geïntegreerde horizontale verlichting;

Het sanitair bevat de noodzakelijke stankafsluiters op de riolering. In de berging / installatiekast in het appartement wordt een verchromde tapkraan voor de wasmachine-aansluiting aangebracht.

## 21 Verwarmingsinstallatie en koeling

De verwarmingsinstallatie van het appartement wordt aangesloten op de warmtepompinstallatie welke in de ruimte van Warmtestad op de begane grond wordt geïnstalleerd. Vanaf deze ruimte worden leidingen naar het appartement aangelegd. De warmteleidingen komen in het appartement binnen in de installatieruimte waar de warmte-afleverset (warmte-unit) is geplaatst. Vanuit de centrale ruimte op de begane grond wordt via de warmtepomp het water door de warmte-afleverset gepompt. Daar vindt met een warmtewisselaar het afgeven van warmte plaats naar het water in je eigen CV-systeem. Het water uit het warmtenet stroomt dus niet door de vloerverwarming in de woning, maar alleen door de warmte-afleverset.

De verwarmingsinstallatie in het appartement wordt uitgevoerd middels vloerverwarming als hoofdverwarming. Het systeem kan tevens worden gebruikt voor (beperkte) koeling. In de woonkamer, keuken, slaapkamers en de badkamer worden kunststof leidingen in de afwerkvloer gelegd welke zorgen voor de warmteafgifte. De leidingen worden op een geïsoleerde plaat bevestigd (met uitzondering van de badkamer) en aangesloten op de verdeler. Bij de 9<sup>e</sup> verdieping wordt de vloerverwarming in het gipsvezel vloerelement gefreesd. De verdeler ten behoeve van de vloerverwarming wordt geplaatst in de berging-/ installatiekast. Er wordt nog een extra verdeler op de 9<sup>e</sup> verdieping aangebracht welke wordt voorzien van een omtimmering.

De onderlinge afstanden tussen leidingen kunnen variëren, daarom is het mogelijk dat sommige vloerdelen warmer aanvoelen dan andere delen in dezelfde ruimte. In de badkamer komt naast vloerverwarming ook een elektrische radiator (als aanvullende verwarmingsbron). U kunt de temperatuur regelen met een thermostaat in de woonkamer en slaapkamer(s).

Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt rekening gehouden met de hieronder vermelde ruimtetemperaturen, ook wel normtemperaturen genoemd. Deze temperaturen zullen worden gehaald als beschreven in de ISSO 51. Met de daarin genoemde uitgangspunten is het mogelijk bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren de normtemperatuur te handhaven. Dit is voor:

- de woonkamer, de keuken en de slaapkamer(s) 20 graden.
- de badkamer 22 graden.
- de hal 15 graden.

De capaciteit hangt af van de (transmissie)berekeningen die de installateur maakt. Ter plaatse van het toilet, berging-/ (installatie)kast worden geen verwarmingsvoorzieningen geplaatst. Deze ruimten blijven onverwarmd, dus hiervoor geldt geen normtemperatuur.

### Noot:

Aangezien de levering van warmte door derden (Warmtestad) geschiedt, zijn wij alleen aansprakelijk voor de juiste dimensionering van de centrale verwarming en warmwater-installatie en voor de installatiegebonden technische mankementen. Warmtestad is aansprakelijk voor het leveren van voldoende aanvoertemperatuur. Deze kan namelijk in de praktijk wisselen.

## 22 Ventilatievoorzieningen

Het appartement krijgt een mechanisch CO<sub>2</sub>- en vochtgestuurd ventilatiesysteem. Dit systeem houdt in dat de ventilatielucht zowel mechanisch wordt afgevoerd (luchtafvoer) als aangevoerd (luchttoevoer) door de ventilatorbox. De afzuigpunten bevinden zich onder andere in de keuken, het toilet, de badkamer en in ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. In de keuken komen minimaal twee afzuigpunten. Deze zijn met een blauwe kleur in de plattegrond aangegeven. De inblaaspunten, welke met rood in plattegrond zijn aangegeven, bevinden zich onder andere in de woonkamer en slaapkamers. Op de 9<sup>e</sup> verdieping worden de MV-ventielen in de wand aangebracht. Het aantal inblaas- en afzuigpunten is afhankelijk van de berekening van de installateur. De luchtverversing gebeurt deels door middel van luchtcirculatie via de ruimte onder de deuren.

In de woonkamer en in slaapkamer 1 wordt een CO<sub>2</sub>-sensor geplaatst. Bij een (te) hoog CO<sub>2</sub>-gehalte schakelt het ventilatiesysteem automatisch in een hogere stand. Met de CO<sub>2</sub>-bedieningssensor in de woonkamer kan tevens het mechanisch ventilatiesysteem worden

bediend. De ventilatorbox wordt in de berging-/installatiekast aangebracht.

De meterkast wordt geventileerd door middel van twee kunststof ventilatieroosters in de deur.

De entreehal en bergingenblok (met in pandige bergingen) op de begane grond worden geventileerd middels natuurlijke luchttoevoer en mechanische luchtafvoer. Dit houdt in dat de ventilatielucht mechanisch wordt afgevoerd (luchtafvoer) door een ventilatorbox en buitenlucht wordt aangevoerd (luchttoevoer) door ventilatieroosters in de gevel. Ten behoeve van een goede ventilatie worden de binnenwanden van de bergingen (plaatselijk) vrijgehouden van het plafond. In het bergingenblok met in pandige bergingen worden de ventilatiekanalen (deels) in het zicht uitgevoerd.

Het trappenhuis en liftschacht worden geventileerd middels natuurlijke luchttoevoer en natuurlijke luchtafvoer. Dit houdt in dat de ventilatielucht wordt afgevoerd (luchtafvoer) en aangevoerd (luchttoevoer) door ventilatieroosters in de buitenkozijnen en een afvoer in het dak. De liftschacht wordt geventileerd via een afvoer op het dak.

Op het dak worden (gecombineerde) schoorstenen aangebracht ten behoeve van afvoer en toevoer van ventilatielucht en beluchting en ontluchting van de riolering. Ook in de gevels worden diverse roosters aangebracht t.b.v. de aan- of afvoer van ventilatielucht.

## 23 Elektriciteit

### Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn inbegrepen in de koopsom. De elektrische installatie in het appartement wordt aangelegd vanuit de meterkast. Daarbij wordt deze verdeeld over meerdere groepen naar diverse aansluitpunten. Op de tekeningen kunt u zien waar de aansluitpunten zich bevinden. Tenzij anders aangegeven op tekening worden de elektrapunten op de volgende hoogten aangebracht:

- |                                               |                                                                          |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| • Wandcontactdozen woonkamer en slaapkamer(s) | ca. 300 mm+                                                              |
| • wandcontactdozen boven aanrecht keuken      | ca. 1200 mm+                                                             |
| • Wandcontactdozen in hal/berging             | ca. 1050 mm+                                                             |
| • wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar | ca. 1050 mm+                                                             |
| • Lichtschakelaars                            | ca. 1050 mm+                                                             |
| • Elektrapunten in keuken                     | verschillende hoogtes, zoals aangegeven op de 0-tekening van de keukens. |
| • Wandlichtpunten:                            | ca. 2100 mm+                                                             |
| • CO2-bedieningssensor ventilatiesysteem      | ca. 1500 mm+                                                             |
| • Kamerthermostaat                            | ca. 1500 mm+                                                             |

Alle wandcontactdozen en schakelaars in het appartement zijn van het Busch-Jaeger Balance SI, type inbouwmodel. In de meterkast en in de berging op de begane grond zijn deze van het type Busch-Jaeger standaard kunststof opbouwmodel.

De elektrische installatie van de berging op de begane grond wordt aangesloten op het appartement. In de berging wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht en een geschakeld lichtpunt.

Bij het balkon komt een aansluitmogelijkheid voor een buitenlamp en wordt geschakeld vanuit het appartement. Bij de diverse algemene ruimten worden verlichtingsarmaturen aangebracht. De verlichting voor de algemene ruimten wordt aangesloten op de algemene installatie van het gebouw.

In het appartement worden conform de eisen van het Bouwbesluit rookmelders aangebracht, welke zijn aangesloten op het lichtnet en worden voorzien van een back-up batterij.

Alle installatiepunten die zijn aangegeven op tekening bevinden zich ongeveer op de aangegeven plaats, kleine maatafwijkingen zijn mogelijk.



### Telecommunicatievoorzieningen

In de woonkamer en slaapkamer 1 is een bedrade en afgemonteerde UTP-aansluiting aanwezig. In de woonkamer wordt een loze leiding aangebracht welke is voorzien van een controledraad. Deze aansluitpunten komen, indien niet anders aangegeven, op een hoogte van circa 300mm+ vloerniveau.

Niet bij de koop- en/of aanneemsom inbegrepen:

Voor een abonnement kunt u zelf een contract afsluiten met een telecombedrijf en/of een kabelexploitant. De telecomaansluiting vanaf de openbare weg tot in de meterkast van het appartement wordt gemaakt zodra door de bewoner van het appartement een telecommunicatiedienst is besteld bij een provider die telecommunicatiediensten levert via het netwerk van KPN. KPN zal in dat geval constateren dat er nog geen kabel aanwezig is in het appartement. Zij dragen er vervolgens zorg voor dat uw appartement alsnog wordt aangesloten. Indien er glasvezel aanwezig is, dan komt er wel een bedrade en afgemonteerde aansluiting in de meterkast.

### Intercom-/videofooninstallatie

De appartementen krijgen een intercom-/videofooninstallatie. Deze bestaat uit een belknop en een spreek-/luisterunit met camera opgenomen bij de entree (2 stuks). In de hal van het appartement bevindt zich een spreek-/luisterunit met beeldscherm en een bedienknop voor het ontgrendelen van de hoofdentree. Deze wordt op een hoogte van ca. 1500mm+ vloer bevestigd. Naast de entree van het appartement wordt een beldrukker op ongeveer 1200mm+ vloer aangebracht en gekoppeld met de intercominstallatie.

### PV-panelen

Het appartementengebouw wordt voorzien van PV-panelen (zonnepanelen). Een PV-paneel is een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit. De panelen worden op het hellende dak geplaatst. De PV-panelen worden niet aangesloten op de appartementen, maar vormen een onderdeel van de algemene installatie. De stroomopbrengst wordt gebruikt voor de algemene elektrische installatie van het appartementengebouw.

De energieopbrengst is uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020. Dit is afhankelijk van het weer, aantal zonne-uren en schoonhouden van de panelen en kan daarom niet gegarandeerd worden.

### Meterkast

De meterkast in het appartement bestaat uit een 3-fase 3x25A aansluiting en is geschikt voor maximaal 10 groepen + 1 groep t.b.v. elektrisch koken.

De meterkast op de begane grond van het gebouw krijgt een eigen aansluiting voor de algemene voorzieningen in het appartementengebouw, zoals de algemene verlichting, de hydrofoor, de lift en het mechanische ventilatiesysteem.

## **24 Overige installaties**

In de berging van het appartement wordt rondom de MV-box en de warmte-afleverset van Warmtestad divers leidingwerk in het zicht aangebracht.

Onder de plafonds van de bergingen, berginggangen op de begane grond zijn diverse tracés van kabelgoten en leidingwerk aangelegd. Deze installaties blijven (deels) in het zicht en worden niet nader afgewerkt. Stijppunten van leidingschachten en meterkasten boven het bergingblok en de entree zijn indicatief in de plattegrond van de begane grond gestippeld.

Waar dit vanwege onderhoudsvoorschriften benodigd is worden bij enkele leidingschachten bij appartementen op de eerste verdieping (brandwerende) inspectieluiken aangebracht.

De appartementen zijn bereikbaar met een lift. De lift wordt uitgevoerd als brandweerlift. Een brandweerlift is een lift voor regulier gebruik met zodanige beveiliging / brandwering dat deze in geval van brand door de brandweer gebruikt kan worden. De lift heeft tevens een eigen stopplaats in de parkeerkelder. Het appartementengebouw is dus voor bewoners rechtstreeks via de parkeerkelder te bereiken. Bezoekers dienen zich te melden bij de entree.

Het appartementengebouw wordt voorzien van een droge blusleiding voor de brandweer. Hiervoor is naast de entree aan de Bloemsingel een kast in de gevel opgenomen met daarin het



aansluitpunt voor de brandweer. De aansluitpunten in het gebouw, ten behoeve van de brandbestrijding door de brandweer, zijn in de lifthal gelegen. Verder worden in het bergingblok op de begane grond blustoestellen opgehangen.

Er wordt geen glazenwasinstallatie aangebracht. Alle beglazing (op de verdiepingen) dient van binnenuit bewassen te worden en van buitenaf vanaf het balkon en/of met bijvoorbeeld een (rol)steiger of een hoogwerker vanaf het maaiveld, waarbij rekening dient te worden gehouden met een gewichtsbepanking op het kelderdek. Voor de daken van architectuurstijl 2 en 3 wordt een valbeveiligingssysteem voor het hellend dak aangebracht welke onder het beheer van de VvE valt.

### **III    Andere belangrijke zaken**

#### **1.   Wijzigingen tijdens de bouw**

Als het tijdens de uitvoering van de (af)bouw noodzakelijk is, kunnen wij wijzigingen in het bouwplan doorvoeren. Deze wijzigingen doen echter nooit afbreuk aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen zullen, voor u én voor ons, nooit het recht geven tot vergoeding van meer- of minder kosten.

U krijgt de gelegenheid om uw appartement, binnen de mogelijkheden, naar uw wensen aan te passen. Hiervoor kunt u gebruik maken van de opties die we aanbieden in de keuzelijst. Individuele keuzes zijn alleen mogelijk indien de aannemer deze goedkeurt en ze voldoen aan de bepalingen genoemd in de Algemene Voorwaarden van Woningborg en het Bouwbesluit. Alle keuzes moeten voor de start van de bouw bekend zijn. Tijdens de bouw kan er niets meer worden gewijzigd. U leest hier meer over in de procedure koperskeuzelijst en de keuzelijst.

#### **2.   Schoonmaken en oplevering**

##### *2.1 Voorschouw en oplevering*

Circa 6 weken voor de verwachte opleveringsdatum ontvangt u een brief met een voorlopige datum van voorschouw en oplevering.

De voorschouw is een belangrijk hulpmiddel om het verloop van de oplevering soepel te laten verlopen. Ongeveer één week voor sleuteluitgifte wordt u in de gelegenheid gesteld samen met de uitvoerder een rondgang door uw appartement te maken.

Aan de hand van de opnamelijst wordt geconstateerd of er nog onvolkomenheden zijn, die voor de sleuteluitgifte kunnen worden verholpen. Vervolgens hebben wij dan de gelegenheid in de resterende of daaropvolgende week, de puntjes op de "i" te zetten. Kopers zijn niet verplicht gebruik te maken van deze voorschouw. Wel raden wij het dringend aan, omdat het bijdraagt aan een soepel verlopende sleuteluitgifte.

##### *2.2 Brief aankondiging definitieve datum*

Minimaal 2 weken voor de definitieve oplevering ontvangt u als koper een brief met de definitieve datum en tijdstip van voorschouw en oplevering.

##### *2.3 Oplevering*

Nadat u in de gelegenheid bent gesteld de woning op eventuele onvolkomenheden te controleren, wordt samen met u een proces-verbaal van oplevering gemaakt. Hierin worden ook de meterstanden vastgelegd.

Met de oplevering van het appartement tekent u ook een zogenaamde "Melding van Oplevering" van Woningborg, zodat zij ook weten wanneer het appartement is opgeleverd en wanneer de garantietermijn ingaat. Van dit formulier ontvangt u een afschrift.

Het kan zijn dat het jaargetijde niet het meest gunstigste is om buitenschilderwerk te verrichten of beplanting aan te brengen. Is dat het geval, dan gebeurt dit later.

##### *2.4 Sleuteluitgifte*

Na de oplevering ontvangt u de sleutels. Vanaf dat moment berust het appartement onder uw verantwoordelijkheid en is deze niet langer door Trebbe verzekerd. U doet er dan ook goed aan, de verzekering voor uw nieuwe appartement uiterlijk op de dag van sleuteluitgifte te laten ingaan. Stelt u de verzekeringsmaatschappij hiervan tijdig op de hoogte om problemen te voorkomen.

Wij vragen van alle termijnen, de eventuele rentenota's en het eventuele meerwerk uiterlijk op de ochtend voorafgaand aan de werkdag voor sleuteluitgifte een bericht van betaling aan. Wij verzoeken u hierop acht te slaan en uw bank hierop te wijzen.

Is de bank in tijdnood, dan kan zij telefonisch geld aan ons overmaken. Is het geld niet tijdig op onze rekening bijgeschreven, dan moeten wij de sleuteluitgifte helaas uitstellen.

##### *2.5 Energielabel*

Vanaf 1 januari 2015 is een energielabel verplicht bij verkoop, verhuur of oplevering van een appartement en wordt deze door Trebbe aan u overhandigd. Een energielabel laat zien hoe energiezuinig uw appartement is. Er staat bijvoorbeeld informatie op over de vloerisolatie, ramen en verwarming. Appartementen met een A-label zijn het zuinigst. Appartementen die het

minst zuinig zijn, krijgen een G-label. Een nieuwbouwappartement heeft een A-label. Het energielabel is maximaal 10 jaar geldig.

#### *2.6 Klachten bij oplevering*

Onvolkomenheden die tijdens de oplevering worden vastgesteld worden zo spoedig mogelijk verholpen. U dient ons daartoe op een door ons in overleg met u gewenst tijdstip, tijdens werkuren, toegang te verlenen tot het appartement. In de map die u bij de oplevering van ons ontvangt leest u hier meer over.

#### *2.7 Spoedmeldingen*

Spoedmeldingen die tijdens de onderhoudsperiode aan het licht komen, kunnen tijdens werkuren worden gemeld bij onze uitvoerder, of indien niet meer op de bouwplaats aanwezig, bij onze afdeling Service.

#### *2.8 Onderhoudstermijn*

Er geldt een onderhoudstermijn van drie maanden na oplevering. Eventuele onvolkomenheden, die tijdens de onderhoudstermijn aan het licht zijn gekomen kunt u melden bij de afdeling Service. Zij zullen u vervolgens zo spoedig mogelijk helpen.

#### *2.9 Schoonmaken*

U treft uw hele appartement bezemschoon aan. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden éénmaal voor u schoongemaakt. Dit betekent dat bouwresten en stickers worden verwijderd, maar dat u zelf nog wel enige werkzaamheden moet verrichten om alles echt schoon te krijgen.

### **3. Onderhoud aan uw appartement**

Bij de oplevering van uw appartement ontvangt u van ons een '*Digitale Woning informatiemap*'. In deze map treft u allerlei informatie aan over het gebruik en onderhoud van uw nieuwe appartement. U vindt hierin onder meer advies en informatie over de mogelijke afwerkingen, die u op wanden en vloeren kunt aanbrengen. Ook vindt u verwijzingen naar onderhoudstermijnen en diverse onderhoudsadviezen. Houdt u zich goed aan deze adviezen! Deze informatie is een aanvulling op de brochure 'Gebruik en onderhoud van uw huis' van Woningborg. Deze ontvangt u gelijktijdig met uw waarborgcertificaat van Woningborg.

Wij wensen u veel woonplezier in uw appartement!

	Architectuurstijl 1		Architectuurstijl 2		Architectuurstijl 3	
	Materiaal	Kleur	Materiaal	Kleur	Materiaal	Kleur
<b>Gevel</b>						
Metselwerk	Baksteen Wildverband Doorgestreeken voeg	Roodbruin Antracietgrijs	Baksteen Halfsteens verband Doorgestreeken voeg	Oranje Grijs	Baksteen Halfsteens verband Doorgestreeken voeg	Geel genuanceerd Creme
Staalprofielen in metselwerk	Staal	Antracietgrijs	-	-	-	-
Kolommen- en balkenraster	-	-	-	-	Onderhoudsarme beplating	Grijs
Gevelbeplating vanaf 6e verdieping	-	-	-	-	Metalen felsplaat	Grijs
Gevel- en plafondbeplating bij balkon	Onderhoudsarme beplating	Okergeel	Onderhoudsarme beplating	Okergeel	Onderhoudsarme beplating	Okergeel
Waterslagen in metselwerk	Aluminium	Roodbruin	Aluminium	Koperbruin	Aluminium	Groenbruin
Waterslagen / zetwerk bij staalprofielen	Aluminium	Antracietgrijs	-	-	-	-
Waterslagen / zetwerk bij kolommen/balken	-	-	-	-	Aluminium	Okergeel
Waterslagen / zetwerk bij gevelbeplating	-	-	-	-	Metalen zetwerk	Grijs
Waterslagen / zetwerk bij balkon	Aluminium	Okergeel	Aluminium	Okergeel	Aluminium	Okergeel
Lateien / Geveldragere	Staal	Antracietgrijs	Staal	Koperbruin	Staal	Groenbruin
Buitenkozijn algemeen (buitenzijde)	Aluminium	Antracietgrijs	aluminium, gecoat	antracietgrijs	Groenbruin	Groenbruin
Buitenkozijn algemeen (binnenzijde)	Aluminium	Wit	Aluminium	Wit	Aluminium	Wit
Buitenkozijn balkon (buitenzijde)	Aluminium	Okergeel	-	-	Aluminium	Okergeel
Buitenkozijn balkon (binnenzijde)	Aluminium	Wit	-	-	Aluminium	Wit
Buitenkozijn bij felsbeplating (buitenzijde)	-	-	-	-	Aluminium	Lichtgrijs
Buitenkozijn bij felsbeplating (buitenzijde)	-	-	-	-	Aluminium	Wit
Puien entree parkeergarage	Aluminium	Antracietgrijs	-	-	-	-
Draaiende/schuivende delen (buiten/binnen)	Aluminium	Als kozijn	Aluminium	Als kozijn	Aluminium	Als kozijn
Hekwerk balkon	Metaal	Antracietgrijs	-	-	- Metaal - Glas	- Grijs - Blank
Postkasten	-	-	-	-	Metaal	Groenbruin
<b>Dak</b>						
Dakbedekking hellend dak	Metalen felsplaat	Grijs	Metalen felsplaat	Grijs	Metalen felsplaat	Grijs
Dakrand / windveer	Metaal	Grijs	Metaal	Grijs	Metaal	Grijs
Tegels balkon	Beton	Grijs	Beton	Grijs	Beton	Grijs
Hemelwaterafvoeren	Metaal	Antracietgrijs	Metaal	Grijs	Kunststof	Grijs

	<i>Materiaal</i>	<i>Kleur</i>
<b>Algemeen</b>		
Trappen	Beton	Naturel
Trapleuning / balustrades trappenhuis	Metaal	Koperbruin
Schoonloopmat entree		Zilvergrijs
Vloerafwerking entreehal begane grond	Tegelwerk	Grijs
Vloerafwerking entree-/lifthal verdiepingen	N.t.b.	Volgens ontwerp architect
Vloerbedekking bordes trappenhuis	Linoleum	Volgens ontwerp architect
Vloerbedekking portaal achter lifthal	Linoleum	Volgens ontwerp architect
Wandafwerking entree-/lifthal	N.t.b.	Volgens ontwerp architect
Wandafwerking trappenhuis	Spuitwerk	Wit
Wandafwerking portaal achter lift	Spuitwerk	Wit
Binnenkozijnen	Hout	Volgens ontwerp architect
Binnendeuren	Houten plaatdeur	Volgens ontwerp architect
Plafond entreehal / berginghal begane grond	Plafondplaat	Wit
Plafond entree-/ lifthal verdiepingen	Spuitwerk	Wit
Plafond berging	Houtwolcementplaat	Wit
Liftdeur en muuromkleiding	Metaal	Volgens ontwerp architect
<b>Interieur appartementen</b>		
Voordeur appartement	Houten plaatdeur	Volgens ontwerp architect
Voordeurkozijn appartement	Hout	Volgens ontwerp architect
Binnendeuren	Houten stompe deur	Wit
Binnendeurkozijnen	Hout	Wit
Aftimmeringen	Hout	Wit
Vensterbanken	Marmercomposit	Wit gemêleerd
Onderdorpel toilet en badkamer	Hardsteen	Antraciet

<b>Ruimte afwerkstaat</b>	<b>Vloer</b>	<b>Wand</b>	<b>Plafond</b>
Hal / overloop	Zwevende dekvloer / Gipsvezel vloerelement	Scan en sauswerk (wit)	Structuurspuitwerk (wit)
Keuken/woonkamer	Zwevende dekvloer / Gipsvezel vloerelement	Scan en sauswerk (wit)	Structuurspuitwerk (wit)
Slaapkamer	Zwevende dekvloer / Gipsvezel vloerelement	Scan en sauswerk (wit)	Structuurspuitwerk (wit)
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot ca. 1,50 meter, daarboven structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk (wit)
Badkamer	Vloertegels	Scan en sauswerk (wit)	Structuurspuitwerk (wit)
Berging-/teckniekkast in appartement	Zwevende dekvloer / Gipsvezel vloerelement	Scan en sauswerk (wit)	Structuurspuitwerk (wit)
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt