

Trebbe Cobercokwartier

Technische Omschrijving Kopers

Cobercokwartier De Melkontvangst



Project: Cobercokwartier Arnhem Blok B
Datum: 1-11-2024

Technische omschrijving:

Project: Cobercokwartier fase 1
Blok: De Melkontvangst (Bouwdeel B0 t/m B10) 'De Melkontvangst'
Aantal: 113 woningen

Omschrijving project:

Deze "Technische omschrijving kopers" heeft betrekking op het realiseren van 113 woningen in diverse varianten met bijbehorende bergingen, fietsenbergingen, gemeenschappelijke daktuin en parkeerplaatsen van een commerciële parkeerhub op de begane grond. In het project Cobercokwartier Arnhem fase 1 De Melkontvangst. De parkeerhub is geen onderdeel van de contractstukken, de parkeerhub wordt omschreven in de 'kopersnotitie' deze wordt ter info verstrekt.

Ontwikkelaar en verkoper in de zin van de koopovereenkomst:

BPD Ontwikkeling B.V.

Realisatie en ondernemer in de zin van de aannemingsovereenkomst:

Trebbe NoordOost B.V.

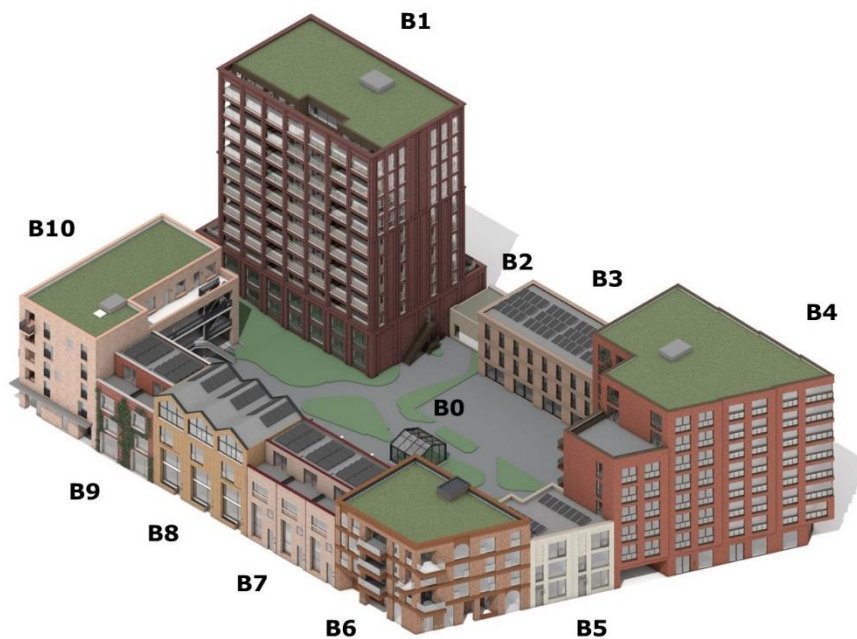
Architecten:

Ontwerpde architecten:

- Orange architects (Bouwdeel B0, B1, B3, B4 en B5)
- Studiospacious (Bouwdeel B6)
- Zecc Architecten (Bouwdeel B7, B8, B9 en B10)

Uitwerkend bureau:

- LKSVD



Cobercokwartier De Melkontvangst Bouwdeel B0 t/m B10

Inhoudsopgave

I INLEIDING	4
II TECHNISCHE GEGEVENS	7
00 ALGEMENE PROJECTGEGEVENS	7
01 GRONDWERK	9
02 RIOLERING	10
03 GEMEENSCHAPPELIJK TERREIN EN DAKTUIN	10
04 PRIVÉ TUINEN EN TERRASSEN	12
05 (FIETSEN)BERGINGEN	13
06 BETONWERK.....	14
07 GEVELS.....	15
08 WANDEN	18
09 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	18
09A HANG- EN SLUITWERK	19
10 RUWBOUWTIMMERWERK	22
11 STAALCONSTRUCTIE.....	23
12 TRAPPEN EN HEKWERKEN	23
13 DAKBEDEKKINGEN	24
14 BEGLAZING.....	24
15 ZONWERING	25
16 NATUUR- EN KUNSTSTEEN	25
17 PLAFOND-, WAND EN VLOERAFWERKING	25
18 DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN	27
19 SCHILDERWERK	28
20 BINNENINRICHTING.....	28
21 DAKGOTEN EN REGENWATERAFVOEREN	29
22 BINNENRIOLERING	30
23 WATERINSTALLATIES	30
24 SANITAIR.....	31
25 VERWARMINGSINSTALLATIES	32
26 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE	33
27 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES	35
28 OVERIGE INSTALLATIES	37
29 BIJLAGEN	38

I Inleiding

Voor je ligt de “technische omschrijving kopers” van je nieuwe woning¹. In deze technische omschrijving vind je alle informatie over je woning.

Deze technische omschrijving hoort bij de aannemingsovereenkomst en wordt als contractstuk bijgevoegd. De technische omschrijving, samen met het afwerkingsniveau en de kleur- en materiaalstaat, omschrijft de technische opbouw van je nieuwe woning. Het doel van de technische omschrijving is in eerste plaats om je zo goed mogelijk te informeren over hoe de woning en het woongebouw eruit gaan zien. 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 je een handtekening waarmee je aangeeft dat de inhoud van de contractdocumenten je bekend zijn. Op dat moment zijn de beschrijvingen en de verkoopcontract-tekeningen een verplichting tussen jou en ons geworden.

De verkoopbrochure, de website en de 3D-visualisaties van het project en omgeving zijn geen contractdocument en zijn een (vrije) impressie van hoe de woningen eruit gaan zien. Hier kun je geen rechten aan ontleen. De eventuele aankleding van de woning die is weergegeven op de plattegronden en de impressies behoren niet tot de aankoop van de woning.

De naastgelegen parkeerhub met parkeerplaatsen op de begane grond van De Melkontvangst maakt geen deel uit van de aankoop van de woning.

Daarnaast zijn ook de eventueel aangegeven kopersopties niet in deze technische omschrijving opgenomen.

Deze technische omschrijving is voor De Melkontvangst Bouwdelen B1 t/m B10.

In De Melkontvangst zijn 3 verschillende afwerkingsniveaus aanwezig, namelijk Basis, Comfort en Luxe (+). Dit afwerkingsniveau behoort tot je woning en kan niet gewijzigd worden. Het afwerkingsniveau verschilt per bouwnummer, in het overzicht hieronder zie je welk afwerkingsniveau jouw bouwnummer heeft.

Basis	Comfort	Luxe	Luxe +
B1: 010 t/m 035	B1: 037, 038, 040, 041, 043, 044, 046, 047, 049, 050, 052 en 053	B1: 036, 039, 042, 045, 048, 051 en 054 t/m 057	B1: 058
B10: 170 t/m 174, 176 t/m 178, 180 t/m 182, 184 t/m 186	B4: 090 t/m 109 B6: 130 t/m 136 B10: 175, 179, 183 en 187	B3: 070 t/m 074 B4: 110 t/m 113 B5: 120 en 121 B7: 140 t/m 142 B8: 150 t/m 152 B9: 160 en 161	

In bijlage 1 van deze technische omschrijving lees je wat het afwerkingsniveau inhoudt.

¹ Als in deze technische omschrijving gesproken wordt over woning, wordt zowel een eengezinshuis als een appartement(srecht) bedoeld.

Tekeningen

Bij de koop- en/of aannemingsovereenkomst zijn tekeningen opgenomen. Deze horen bij de woningen die in zijn aangeduid met:

	Bouwdeel:	Woningtype:	Bouwnummer:
-	B1	A t/m F	010 t/m 058
-	B3	G	070 t/m 074
-	B4	H t/m J	090 t/m 113
-	B5	K	120 t/m 121
-	B6	L t/m M	130 t/m 136
-	B7	N	140 t/m 142
-	B8	O	150 t/m 152
-	B9	P	160 t/m 161
-	B10	Q	170 t/m 187

1. De maten op de verkoopcontracttekeningen zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. De in de tekeningen aangegeven maten zijn "circa" maten waarbij geen rekening is gehouden met wandafwerkingen, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij adviseren u bij de inrichting van uw woning de maten ter plaatse op te nemen.
2. Op de verkoopcontracttekeningen getekende regenwaterafvoeren en ventilatie ventielen, aantallen en posities zijn indicatief. De definitieve positie en het aantal wordt door de installateur bepaald.
3. De openbare inrichting buiten de kavelgrens wordt uitgevoerd door derden. De laatst bekende versie is in de situatietekening verwerkt. Hier kunnen echter buiten onze invloed nog eventuele wijzigingen in plaatsvinden en vallen buiten onze verantwoordelijkheid. Wijzigingen ten aanzien van peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, voetpaden, parkeervoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen.

De bovengenoemde opmerkingen houden in dat je aan de situatietekening en de maten op de tekeningen geen rechten kunt ontleen. De plattegronden zijn niet geschikt om opdracht te verstrekken aan derden voor bijvoorbeeld de keukeninrichting.

Tegenstrijdigheden

Ondanks dat alle verkoopdocumenten met de grootst mogelijke zorg zijn samengesteld, kunnen tussen de documenten tegenstrijdigheden voorkomen. Hieronder geven wij aan welke stukken voorgaan bij tegenstrijdigheden:

- Bij tegenstrijdigheid tussen gevelbeelden en plattegronden op de projectwebsite en/of verkoopbrochure, geldt dat de technische omschrijving met de bijbehorende losse verkoopcontracttekening voorgaan op de gevelbeelden en tekeningen op de website of brochure.
- Bij tegenstellingen tussen de (technische) verkooptekeningen en de technische omschrijving, heeft de technische omschrijving altijd voorrang.

In deze technische omschrijving proberen we je een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe de woning eruit gaat zien. Woningborg hanteert regeling 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.

Afwijkingen van de technische omschrijving

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. Deze wijzigingen maken wij schriftelijk kenbaar via een 'nota van wijzigingen'. De (eventuele) nota maakt eveneens onderdeel uit van de contractstukken. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

Leeswijzer

De technische omschrijving is verdeeld in twee hoofdstukken. In dit eerste hoofdstuk (de Inleiding) vind je algemene projectgegevens gegevens die voor de koop van jouw woning van belang zijn. In het tweede gedeelte (technische gegevens) vind je beschrijvingen van materialen en meer informatie over de afwerking van jouw woning.

In de bijlage vind je:

- de kleur- en materialenstaat en
- het overzicht van afwerkingsniveau Basis / Comfort / Luxe.

II Technische gegevens

00 Algemene projectgegevens

Ligging

Op de situatietekening zie je de ligging van het bouwterrein en de bouwkevel. De nummers in/bij de woningen 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 het nieuwe adres, deze worden in een later stadium bepaald door de gemeente.

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 vind je een bijlage van de notaris. Daarin staan alle bijzondere bepalingen. Ook kan je informatie opvragen bij de notaris.

Peil van de woning

Alle hoogtematen worden ten opzichte van het peil P aangegeven. Dit komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste peilmaat ten opzichte van het maaiveld wordt bepaald door de gemeente.

Het bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Bouwbesluit 2012. 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 woning 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 vind je hierna een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekeningen de benamingen zijn aangehouden kan ook de functie worden gelezen:

Benaming	Functie
Woonkamer, keuken, slaapkamer	Verblijfsruimte ²
Badkamer	Badruimte
Toilet	Toiletruimte
Gang, entree, trap	Verkeersruimte
Meterkast. Stadsverwarming	Technische ruimte
Berging, (wasmachine)kast	Technische ruimte
Terras, balkon	Buitenruimte
Berging, fietsenberging	Bergingruimte
(Trap)kast	Bergingruimte
Zolder / vliering	Onbenoemde ruimte
Dakterras	Bouwwerk geen gebouw zijnde

² 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. Waar dit van toepassing is, is dit aangegeven in de verkooptekeningen (op de overzicht tekeningen).

In het bouwbesluit staan eisen geformuleerd waaraan thermische isolatie (warmteweerstand) van constructies voor gevels, daken en vloeren moet voldoen. Deze warmteweerstand van de constructie wordt verderop in deze tekst weergegeven met een Rc-waarde.

Forest Stewardship Council® (FSC®)

Trebbe heeft duurzaamheid hoog op de agenda staan. Zo is Trebbe FSC gecertificeerd en wordt het gedeeltelijk toepassen van hout in uw woning met het FSC-keurmerk, dus afkomstig uit duurzaam beheerde bossen, zo veel mogelijk gestimuleerd.

Verrekenposten

Indien verrekenposten zijn opgenomen, wordt daaronder het bedrag van de verrekenposten in euro's verstaan. Deze posten zijn inclusief montage en inclusief BTW (tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven).

BENG en isolatiewaarden

Sinds 1 januari 2021 is de EPC-berekening vervangen voor de BENG-berekening, dat staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. BENG heeft alleen betrekking op gebouw gebonden energie. Gebouw gebonden energie is de energie die het gebouw nodig heeft voor verwarmen en koelen, tapwaterverwarming en hulpenergie voor installaties zoals pompen en ventilatoren. De berekening is gebaseerd op gemiddelden voor buitentemperatuur, binnentemperatuur, warmwatergebruik en een beperkte periode voor het gebruik van de comfortkoeling. Huishoudelijk energiegebruik voor apparaten en verlichting blijven buiten beschouwing. Met andere woorden het gebruik van de koelkast, het koken, de televisie, verlichting en dergelijke wordt niet gecompenseerd. De BENG-waardes worden in belangrijke mate beïnvloed door de isolatiewaarde van de buitenschil en U waardes van de gevelopeningen van het appartement.

Huishoudelijk afval

In de openbare ruimte worden ondergrondse containers gepland door de gemeente Arnhem voor afval. U kunt gebruik maken van ondergrondse containers voor papier en karton, pmd (Plastic verpakkingen, Metaal en Drinkpakken) en restafval. Voor groente-fruit- en tuinafval is er ook een gft-verzamelcontainer. Zie de situatietekening voor de (voorlopige) posities.

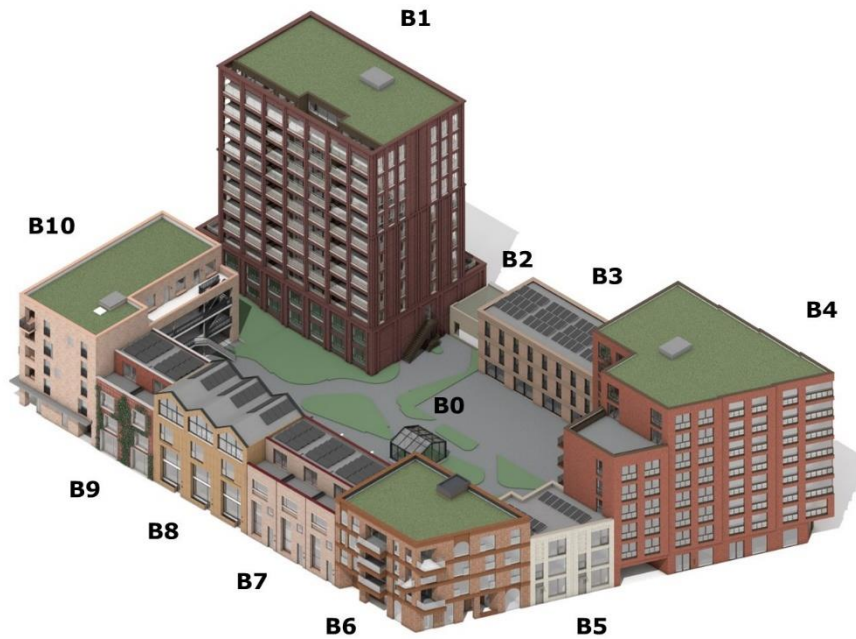
Bij het klussen en het verhuizen erna komt veel inpakmaterialen vrij. Hoe meer afval gescheiden wordt, hoe beter. Want dan is het geen afval meer, maar een grondstof voor een nieuw product. De gemeente verzoekt vriendelijk om bouwafval en inpakmaterialen (plastic / papier) in het appartement te scheiden en verzamelen om het vervolgens op een geschikt moment in de milieustraat aan te bieden.

Kijk voor meer info op: https://www.arnhem.nl/Inwoners/wonen_en_milieu/afval

Gebouw De Melkontvangst

Cobercokwartier De Melkontvangst Blok B is één gebouw met tien verschillende Bouwdelen (bouwblokken) rond een gezamenlijke binnentuin (B0). Onder de binnentuin is een parkeergarage aanwezig die toegang biedt aan bewoners en derden, waaronder ook mensen die gebruik willen maken van de naastgelegen commerciële parkeerhub. De parkeerhub en het gebruik van deze parkeervoorziening wordt nader toegelicht in de kopersnotitie en de brief over het parkeerrecht.

Bouwdeel B2 is het bestaande entreegebouw en wordt met een nieuwe functie opgenomen in het plan, in B2 wordt een commerciële ruimte gesitueerd, een daghoreca functie met een terras op een daartoe aangewezen deel van de daktuin behoort daarbij tot de mogelijkheden. De overige bouwdelen zijn ontworpen door drie verschillende architecten. In onderstaande afbeelding een overzicht van de positie van de bouwdelen rond de gezamenlijke binnentuin (B0). Elke woning bevindt zich in één van de onderstaande bouwdelen.



Cobercokwartier Blok B De Melkontvangst, Bouwdelen B0 t/m B10

Commerciële ruimten in De Melkontvangst

Naast de woningen worden in enkele bouwdelen ook ruimten opgenomen voor publiekelijk gebruik. Denk hierbij aan commerciële ruimten in de plint van B1 en B4, alsook ruimten voor de collectieve energievoorzieningen van Vattenfall, Kenter en Liander in B1 en B4, de commerciële ruimte in het entreegebouw B2 met toegang tot de daktuin en de parkeerhub met toegang onder B4 van De Melkontvangst.

01 Grondwerk

Voorafgaand aan de bouw is de bodem gesaneerd. Ernstig verontreinigde grond is afgevoerd, vervolgens is er een signaleringsdoek (folie) aangebracht om de vervuilde grond te bedekken. Op deze folie is een laag schone grond aangebracht, op deze schone grond wordt de fundering aangebracht om veilig en gezond te kunnen wonen. Bij een sanering zijn verschillende instanties en onafhankelijke adviseurs betrokken.

Let op: Het is niet de bedoeling dat onder het signaleringsdoek gegraven wordt of dat er andere werkzaamheden aan of in deze grond uitgevoerd worden.

Het grondwerk bestaat uit alle werkzaamheden die nodig zijn om funderingen, leidingen en bestrating aan te leggen. Onder de bestrating komt een aanvulling van straatzand.

De tuinen (de niet te bestraten of verharde gedeelten) op het parkeerdek worden aangevuld met nieuw aan te voeren substraatlaag, geschikt voor het beoogd gebruik. Om hoogteverschillen vanaf de woning in het plan te overbruggen en te zorgen voor een goede afwatering worden de tuinen daar waar nodig onder afschot aangelegd. Voor meer informatie zie hoofdstuk 03 Gemeenschappelijk terrein en daktuin.

02 Riolering

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop- en/of aanneemsom inbegrepen. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. Dit betekent dat het regenwater afzonderlijk van het overige afvalwater (vuilwater) wordt afgevoerd. Het gescheiden rioleringssysteem wordt ondergronds aangesloten op het gemeentelijk riool.

Let op: Balkons en (dak)terrassen mogen **alleen** schoongemaakt worden met natuurlijk afbreekbare schoonmaakmiddelen. Tevens mag poetswater niet worden geloosd op de balkons of (dak)terrassen om vervuiling te voorkomen.

*Ter info: In de parkeergarage van **B0** worden lijngoten en putten opgenomen om water af te voeren naar het gemeentelijk riool.*

Bouwdelen B0, B1, B4, B6 en B10:

De platte daken zijn voorzien van een regenwater bufferfunctie. Regenwater wordt eerst op de daken van de appartementen opgevangen en vervolgens afgevoerd naar de daktuin. Op de daktuin wordt regenwater gebruikt voor de beplanting en overtollig water wordt geloosd op het gemeentelijk riool.

B4 B6: Regenwater van de balkons en loggia's van **B4 en B6** aan de straatzijden wordt afgevoerd via de gevel/balkons/loggia's naar het gemeentelijk riool.

B10: Het regenwater van de galerijen van **B10** wordt aangesloten op het gemeentelijk riool.

Bouwdelen B3 en B5:

Regenwater van het dak wordt via de gevel afgevoerd en geloosd op de daktuin.

Bouwdelen B7, B8 en B9:

Regenwater van de daken en dakterrassen aan de straatzijde wordt via de gevel afgevoerd, onder het maaiveld wordt het water geloosd in een infiltratieput voor de gevel. Regenwater van de daken aan de binnentuinzijde wordt geloosd op de daktuin.

Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof, waar nodig in geluid reducerende uitvoering. Vanaf diverse aansluitpunten in de woning en het gebouw worden kunststof leidingen gelegd en via leidingen in de schachten 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 bergingsblok met in pandige bergingen op de begane grond, de fietslobby's en in de parkeergarage worden leidingen in het zicht uitgevoerd.

03 Gemeenschappelijk terrein en daktuin

De gemeenschappelijke daktuin bestaat uit verharding, bloembakbanden/ zitelementen, en borders met beplanting. Op de daktuin komen diverse vluchtrappen van B1 en B10.

Op het dak van de parkeerlaag wordt een laag dakbedekking aangebracht dit is de waterdichte laag tussen de daktuin en de onderliggende parkeerlaag (deze waterdichte laag behoort tot de parkeerhub niet bij de daktuin). Op de dakbedekking worden waterretentiekratten aangebracht van 85 mm hoog.

Bestrating

De paden in de gemeenschappelijke buitenruimte op het parkeerdek worden voorzien van halfverharding. De halfverharding wordt voorzien van een funderingslaag die op de retentiekragen wordt aangebracht.

Ter plaatse van **B2** (tussen **B1** en **B3**) is ruimte voor een daartoe aangeduid gedeelte met terras ten behoeve van eventuele daghoreca in **B2**. Het terras bestaat uit betontegels met afmeting 600x600 mm. Positie van dit terras is conform tekening. Bezoekers van de daghoreca in B2 hebben vanaf het terras van de horeca toegang tot de gemeenschappelijke daktuin en kunnen gebruik maken van onder andere de gemeenschappelijke paden en zitelementen.

Plantvakken

De daktuin wordt voorzien van diverse verhoogde plantenborders/ zitranden, van circa 45 cm hoog. De plantvakken worden voorzien van verschillende grassen, vaste planten, heesters en bomen. Voor meer informatie over de type beplanting en de aanplant hoogtes zie het beplantingsmoodboard die ter informatie wordt verstrekt. De beplanting wordt aangelegd met het woonrijp maken, dan wel in het eerste plantseizoen erna. De plantenvakken worden direct op de retentiekragen aangelegd en gevuld met een substraatlaag die varieert in hoogte. De zitranden worden met een funderingslaag op de retentiekragen geplaatst.

- Ter plaatse van de voet van het dak van de hellingbaan wordt een staafmathek geplaatst met een poort. Het hekwerk is circa 1 m hoog.
- In een van de bloembakken wordt een insectenhotel geplaatst.

Trappenhuis naar parkeergarage

In het midden van de daktuin is een trappenhuis gepositioneerd. Dit trappenhuis is voorzien van een glazen gevel en dak. Het trappenhuis heeft een vluchtwegfunctie vanaf de daktuin naar de ondergelegen parkeergarage en biedt alleen bewoners van De Melkontvangst toegang tot de daktuin vanuit de parkeergarage.

Buitenkranen en verlichting

De daktuin wordt voorzien van een tweetal buitenkranen, ter plaatse van de gevel van B1 en B4. Aangesloten op de CVZ voorzieningen van de betreffende Bouwdelen. Op diverse posities worden er langs de paden verlichtingsarmaturen aangebracht. De verlichtingsarmaturen worden aangesloten op de CVZ voorziening van B1.

Onderhoud daktuin

Gedurende de eerste 12 maanden na de oplevering wordt het gemeenschappelijke gedeelte van de daktuin maandelijks onderhouden (door een hovenier). Na deze eerste 12 maanden is de VvE verantwoordelijk voor het onderhoud van het gemeenschappelijke gedeelte van de daktuin. Het privé deel van de daktuin wordt niet onderhouden door de VvE.

Om de beplanting goed tot wasdom te laten komen is het aan te bevelen de jonge beplanting voldoende water te geven tijdens droge perioden en de voet vrij te houden van onkruid, split, grind of andere verhardingen die de groei en het aanslaan van de nieuwe planten belemmeren.

De door Trebbe of door derden aangebrachte groenvoorzieningen, bestratingen en/of erfafscheidingen, vallen niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

Grens met openbaar gebied

De bestrating grenzend aan het openbaar gebied wordt door derden aangebracht en valt buiten deze informatie. Met uitzondering van het terras van bouwnummer B6.130, dit terras wordt hieronder in hoofdstuk 4 benoemd. Het onderhoud aan de bestrating grenzend aan het openbaar gebied moet voor het gedeelte dat op de splitsingstekening is aangegeven worden georganiseerd door de VvE.

Groendaken

De platte daken van de bouwdelen B1, B4, B6 en B10 en het dak van de hellingbaan van de parkeergarage worden voorzien van mossedum begroeiing met waterretentie capaciteit. De randen van deze daken worden voorzien van een grindstrook.

04 Privé tuinen en terrassen

Terras op begane grond

- **B6:** Bouwnummer 130: het terras op de begane grond, dit terras wordt voorzien van geel zand en standaard grijze tegels met een afmeting van 300x300 mm.

Privé tuinen grenzend aan de gemeenschappelijke daktuin

Woningen met een privé tuin grenzend aan de gemeenschappelijke daktuin:

- **B3, B5, B7, B8 en B9:** Alle woningen in Bouwdelen B3, B5, B7, B8 en B9.
- **B4:** Bouwnummers 090 en 093
- **B6:** Bouwnummer 131

De privé tuinen op het parkeerdek worden aangebracht op de retentiekragen van 85 mm hoog en worden (deels) voorzien van grijze betontegels met een afmeting van 500x500 mm. Ter plaatse van de terrasdeur(en) wordt een lijngoot voorzien. De grens van de overgang van de privétuin naar de gemeenschappelijke tuin wordt voorzien van een betonnen zitelement.

Het niet bestrate gedeelte van de privé tuinen wordt voorzien van een substraatlaag die rechtstreeks op de retentiekragen wordt aangebracht. De substraatlaag is circa 200 mm hoog. Er wordt een recreatief gazon ingezaaid op de substraatlaag. In verband met de waterberging en de waterdichte laag op de onderliggende parkeergarage mag er niet dieper dan 150 mm gegraven of geboord worden in de tuin. Ook mogen er geen diepwortelende planten of bomen worden gepland.

Tussen de privé tuinen en/of de gemeenschappelijke tuin worden staafmathekwerken geplaatst conform verkoop-tekening. Deze hekwerken zijn de eerste 4 meter vanaf de gevel circa 1,80m hoog hierna is het hekwerk circa 1,20 meter hoog. Deze hekken worden voorzien van 1,00 m² hoge Hedera planten (circa 5 planten per m²). Het onderhoud van deze beplanting wordt door de individuele eigenaren geregeld.

De privé tuinen worden voorzien van een kussen-/opbergkist, positie conform verkooptekening en geplaatst op betontegels 300x300 mm.

Afmeting: (BxDxH) circa 200 x 70 x 90 cm.

Het deksel van de kist is voorzien van een gasveer en is afsluitbaar.

Privé dakterrassen

Dit betreffen de dakterrassen ter plaatse van:

- **B1:** derde verdieping bouwnummers 036 en 038 en 058
- **B4:** zesde verdieping bouwnummer 111
- **B5:** eerste verdieping bouwnummer 120
- **B7 en B9:** Alle woningen in Bouwdelen B7 en B9

Dakterrassen worden voorzien van betontegels met een afmeting van 500x500 mm, indien nodig op tegeldragers. De tegels worden zoveel mogelijk uitgelijnd op hele tegels. (m.u.v. het schuine dakterras van **B4**) De indeling op de verkooptekening is puur ter arcering getekend en kunnen geen rechten aan worden ontleend.

B1 B4: De dakterrassen met Bouwnummer 036, 038 en 111 worden voorzien van plantenbakken. Deze plantenbakken worden voorzien van beplanting.

Woningscheiding loggia's en dakterrassen

B1: De woningscheiding ter plaatse van de loggia's worden conform verkooptekening voorzien van plantenbakken. Deze plantenbakken worden voorzien van een gaashekwerk met circa 1,00m hoge Hedera. (Totale hoogte plantenbak incl. gaashekwerk 1800 mm)

B7 en B9: De privacy schermen op de dakterrassen ter plaatse van B7 en B9 worden conform verkooptekening voorzien van plantenbakken. De plantenbakken worden voorzien van gaashekwerk met circa 1,00m hoge Hedera. (Totale hoogte plantenbak incl. gaashekwerk 1800 mm)

B1 en B4: op de dakterrassen van B1 en B4 worden kunststof plantenbakken geplaatst. Deze worden voorzien van een overstort, substraat en beplanting.

Gevelbloembakken

B8 en B10: Aan de gevel op de begane grond wordt een bouwkundige bloembak gerealiseerd. De plantenbak is aan de binnenzijde afgewerkt en gevuld met een substraatlaag en voorzien van beplanting.

Groene gevel

B9: De voorgevel en de achtergevel (gedeeltelijk) van Bouwdeel B9 worden voorzien van RVS spandraden met klimmende beplanting.

Algemeen privé tuinen, groene gevels en terrassen

Om de beplanting goed tot wasdom te laten komen is het aan te bevelen de jonge beplanting voldoende water te geven tijdens droge perioden en de voet vrij te houden van onkruid, split, grind of andere verhardingen die de groei en het aanslaan van de nieuwe planten belemmeren. Graag met de inrichting van de privé tuin, met bijvoorbeeld verhardingen, voldoende rekening houden met de opbouw van de ondergrond en de afwatering van hemelwater.

De door Trebbe of door derden aangebrachte groenvoorzieningen, bestratingen en/of erfafscheidingen, vallen niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

05 (Fietsen)bergingen

Toegang parkeergarage

Bij de fiets-/voetgangerstoegang tot de parkeergarage **tussen B9 en B10** wordt een stalen hekwerk geplaatst met een poort.

Gemeenschappelijke fietsbergingen

De gemeenschappelijke fietsbergingen ter plaatse van **B1, B4 en B10** worden voorzien van één-laags en/of hoog/laag fietsenrekken. Conform verkooptekening.

B1: Op de begane grond van B1 zijn twee algemene fietsstallingen aanwezig. Fietsstalling 1 is beschikbaar voor bouwnummers 036 t/m 058 en fietsstalling 2 is beschikbaar voor de studio's met bouwnummers 010 t/m 035 conform verkooptekening. In de fietsbergingen worden dubbellaags fietsenrekken geplaatst.

B4: Op de begane grond van B4 zijn twee algemene fietsstallingen aanwezig conform verkooptekening. In de fietsbergingen worden dubbellaags fietsenrekken geplaatst.

B1, B3 en B4: Bewoners van B3 maken gebruik van bergingsgang van B1 en B4 achter hun woning op de begane grond en de naastgelegen algemene fietsstallingen in B1 en B4 om fietsen te stallen en om het gebouw.

B10: In de parkeergarage wordt ter plaatse van B10 een gemeenschappelijke fietsenstalling gerealiseerd voor Bouwnummers 170 t/m 187. De fietsenstalling wordt afgesloten met een stalen draad-/staafmat hekwerk en een poort. In de fietsenberging worden enkellaags fietsenrekken geplaatst.

In de gemeenschappelijke fietsenstalling van B10 is tevens toegang tot:

- de techniekruimte van de sprinklerinstallatie van de parkeergarage.
- de bergingsgang in B10
- de individuele bergingen van bouwnummers 175, 179 en 183.

B6: N.v.t.

De bewoners van B6 hebben elk hun eigen individuele berging op de begane grond.

06 Betonwerk

Fundering

De fundering bestaat uit betonnen palen, poeren en balken. Ter plaatse van de gemeenschappelijke daktuin wordt de onderliggende constructie gedeeld eigendom met de exploitant van de parkeergarage.

Vloeren

De keldervloer in B1 is een in het werk gestorte betonvloer.

Boven de keldervloer bestaat de begane grondvloer uit een betonnen breedplaatvloer.

Parkeergarage

De vloer en het dak van de hellingbaan zijn betonnen kanaalplaatvloeren.

Het dak van de parkeergarage is ook een kanaalplaatvloer. Langs de achtergevel van B7, B8 en B9 bestaat het dak gedeeltelijk uit een betonnen breedplaatvloer, welke tevens de verdiepingsvloer is van deze woningen.

(Ter info: vloer op begane grond in parkeergarage onder daktuin wordt mogelijk voorzien van klinkerbestrating. Definitieve keuze door exploitant parkeerhub. Onder de hellingbaan worden een ruimte voor Vattenfall en een sprinklerkelder gerealiseerd.)

Begane grondvloer

De begane grondvloer van het gebouw is een geïsoleerde kanaalplaatvloer. Boven op de begane grondvloer wordt indien nodig een zogenaamde constructieve druklaag gestort. Voor toegang naar de ruimte onder de begane grondvloer worden diverse kruipluiken aangebracht, benodigd vanuit de stadswarmte aansluiting of nutsbedrijven. De positie van de zogeheten kruipluiken op de tekeningen zijn indicatief.

Voorafgaand aan de bouw is de bodem gesaneerd. Ernstig verontreinigde grond is afgevoerd, vervolgens is er een signaleringsdoek (folie) aangebracht om de vervuilde grond te bedekken. Op deze folie is een laag schone grond aangebracht, op deze schone grond wordt de fundering aangebracht om veilig en gezond te kunnen wonen. De kruipruimte is hierdoor voorzien van een laag schone grond en folie. Het is niet de bedoeling dat de folie geperforeerd wordt en dat erin gegraven wordt.

Verdiepings- en dakvloeren

De verdiepings- en dakvloeren (m.u.v. dak B8) zijn betonnen breedplaatvloeren met een in het werk aangebrachte opstorting van beton. De V-naden aan de onderzijde tussen de vloerplaten blijven in het zicht. In verband met plaatindelingen kan een gelijke verdeling van V-naden over de woning niet worden gegarandeerd.

Balkons en galerijen

B1 B4 B6 B10: De balkons en loggia's (B1 B4, B6 en B10) en galerijen (B10) bestaan uit prefabbeton platen voorzien van antislipstructuur.

B1: Het balkon/ de loggia op de 3^e en 11^e verdieping van B1 worden voorzien van tegels.

Wanden

Op diverse posities zijn betonwanden en -kolommen opgenomen, conform verkooptekening

07 Gevels

B1

De gevels van B1 worden uitgevoerd in schoon metselwerk. Het metselwerk en het voegwerk worden uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat.

Op diverse plekken in de Zuidwestgevel worden staalplaten opgenomen conform kleur- en materiaalstaat.

Tussen de 7^e en 8^e verdieping en ter plaatse van de dakrand op de 3^e verdieping worden prefab betonbanden aangebracht conform kleur- en materiaalstaat.

De dakranden van het hoogstgelegen dak worden uitgevoerd met een aluminium afdekkap.

De kozijnen worden voorzien van aluminium waterslagen. Ten behoeve van ventilatie van de woningen op de 1^e en 2^e verdieping worden de Noordoost- en Zuidoostgevel op de 1^e en 2^e verdieping voorzien van ventilatieroosters in kleur, definitieve aantallen, positie en afmetingen ventilatieroosters zijn nog nader te bepalen.

Geveldelen ter plaatse van de loggia's

De gesloten geveldelen aan de binnenzijde van de loggia's aan de Zuidwestgevel worden voorzien van verticaal gemonteerde houten latten van circa 18x185 mm.

Comfortboxen studio's

De kozijnen aan de Noordoostgevel op de 1^e en 2^e verdieping worden voorzien van kozijnhoge comfortboxen. Deze boxen bestaan uit geluid reducerende ventilatieroosters en worden in het kozijn opgenomen. Via deze geluid reducerende roosters kunnen bewoners geluid reducerend ventileren (en spuien) ondanks de verwachte geluidsbelasting van de naastgelegen Westervoortsedijk. Een en ander conform wet- en regelgeving.

B2

Het bestaande entreegebouw (B2) blijft behouden en wordt opgeknapt. Dit gebouw maakt geen onderdeel uit van deze technische omschrijving. Maar om Bouwdeel B1 en B3 aan te kunnen laten sluiten op dit bestaande gebouw zijn wel enkele werkzaamheden benodigd:

Om het gebouw in de nieuwbouw van Cobercokwartier Blok B te integreren worden de bestaande linker en rechterzijgevel verwijderd. Hier wordt isolatiemateriaal aangebracht waarna er nieuwe wanden met isolatie van B1 en B3 tegen aan worden geplaatst.

Het metselwerk aan de voorgevel (Noordoostgevel) (as M) wordt hersteld en er wordt een nieuwe stalen pui geplaatst. Aan de achtergevel wordt op de begane grond in de parkeergarage een nieuwe kalkzandsteen wand geplaatst en op de verdieping, ter plaatse van de daktuin wordt nieuw metselwerk aangebracht.

B3

De gevels van B3 worden uitgevoerd in schoon metselwerk. Het metselwerk en het voegwerk worden uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat.

Tussen de verdiepingen worden accenten voorzien van stucwerk, conform kleur- en materiaalstaat. De dakranden worden in uitgevoerd conform kleur- en materiaalstaat.

B4

De gevel op de begane grond van B4 wordt uitgevoerd in metselwerk accenten, op diverse plekken met reliëf uitgevoerd conform verkooptekening. De gevels op de verdiepingen van B4 worden uitgevoerd in schoon metselwerk. Het metselwerk en het voegwerk worden uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat. Op diverse plekken op de gevel worden betonnen gevelbanden voorzien van steenstrips, waardoor ze een metselwerk uitstraling krijgen. Op de hoek van het gebouw wordt op de eerste verdieping het Coberco-logo opgenomen in het metselwerk.

De kozijnen worden voorzien van waterslagen en de dakranden worden voorzien van aluminium zetwerk, conform kleur- en materiaalstaat.

De gesloten geveldelen aan de binnenzijde van de loggia's worden voorzien van houten gevelbekleding, metselwerk of een houtwolplaat. De geveldelen tussen de loggia hekwerken zijn rondom voorzien van metselwerk.

B5

De gevels van B5 worden uitgevoerd in schoon metselwerk, met uitzondering van:

- de horizontale gevelbanden op de voorgevel onder en boven de kozijnen, en de gevelvlakken op de achtergevel, deze worden terug liggend uitgevoerd in liggend tegelverband en
- de gevelvlakken op de 2^e verdieping van de voorgevel worden terug liggend uitgevoerd in staand tegelverband.

Het metselwerk en het voegwerk worden uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat. De kozijnen worden voorzien van aluminium waterslagen En de dakranden worden voorzien van aluminium zetwerk, conform kleur- en materiaalstaat.

B6

De gevels van B6 worden uitgevoerd in schoon metselwerk. Op de begane grond en op de 2^e en 3^e verdieping op de noordoostgevel wordt het metselwerk uitgevoerd met uitstekende stenen (koppen) conform verkooptekening. Het metselwerk en het voegwerk worden uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat.

De kozijnen worden voorzien van prefab betonnen waterslagen en ook de muurafdekkers zijn van prefab beton.

B7

De gevels van B7 worden uitgevoerd in schoon metselwerk. Het metselwerk en het voegwerk worden uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat. Op diverse plekken boven de kozijnen worden betonnen lateien voorzien van steenstrips waardoor ze een metselwerk uitstraling krijgen. De kozijnen worden voorzien van kunststenen raamdorpelstenen en de dakranden van aluminium. M.u.v. de raamdorpel op de begane grond, deze is van beton.

B8

De gevel van B8 wordt voorzien van houten gevelbekleding. Bestaande uit verticale latten met tussennaden. Onder de houten gevelbekleding wordt op het maaiveldniveau een betonnen kantplank aangebracht.

In de voorgevel wordt naast de voordeur een bouwkundige plantenbak gerealiseerd. Tussen de kozijnen op de begane grond en de eerste verdieping wordt een houten plaat opgenomen. De afdekkap ter plaatse van de dakranden en de waterslagen onder de kozijnen worden uitgevoerd in aluminium.

B9

De gevels in B9 worden uitgevoerd in schoon metselwerk. Het metselwerk en het voegwerk worden uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat. De afdekkap ter plaatse van de dakranden worden uitgevoerd in aluminium

Voor de gevel worden RVS netten met kaders aangebracht t.b.v. begroeiing van de gevels. Rond de kozijnen worden kaders aangebracht om aan de sluiten op de gevelbegroeiing.

De waterslagen ter plaatse van de gevel aan de binnentuin zijn van kunststeen en de waterslagen aan de straatzijde zijn aluminium.

B10

De gevels in B10 worden uitgevoerd in schoon metselwerk. Het metselwerk en het voegwerk worden uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat. Op diverse plekken worden betonnen lateien voorzien van steenstrips waardoor deze een metselwerk uitstraling krijgen. De raamdorpels zijn van prefab beton en de muurafdekkers worden uitgevoerd in aluminium.

Tussen B9 en de hoofdingang van B10 wordt op de hoogte van de eerste verdiepingvloer een gevelluifel aangebracht van staal.

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 conform kleur- en materiaalstaat.

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

Ten behoeve van ventilatie in de gebouwen komen er in de gevels diverse zichtbare ventilatieroosters welke in een bijpassende kleur worden gecoat.

In diverse gevels worden nestkasten voor vogels en vleermuizen in het metselwerk opgenomen conform verkooptekening en conform de eisen in het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning.

Geluidmaatregelen op balkons en loggia's

- **B1: Bouwnummers 54 t/m 57**
De loggia's worden voorzien van een geluid absorberend plafond.
- **B4: Bouwnummers 91, 92, 95, 96, 99, 100, 103, 104, 107, 108, 111 en 113**
De loggia's worden voorzien van schuiframen in verband met geluidsreductie. Bewoners kunnen zelf kiezen om de buitenruimte overvloedig te ventileren of om te voorzien in extra geluidreductie.
De plafonds in deze loggia's worden voorzien van een geluid absorberend plafond en geluidsabsorberende wand.
- **B6: Bouwnummer 130**
De loggia op de begane grond van **Bouwnummer 130** wordt voorzien van een geluid absorberend plafond. De gevel van de loggia wordt voorzien van open metselwerk met muurroosters met daarachter geluidsisolatie. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Warmte- en geluidsisolatie

In het bouwbesluit zijn eisen geformuleerd waaraan de warmte- en geluidsisolatie van woningen moet voldoen. Voor een goede geluidsisolatie tussen de woningen is gekozen voor "woningscheidende wanden" van zowel metalstud, kalkzandsteen als van beton waar dat noodzakelijk is.

- Voor de warmte-isolatie van de gevels (Rc-waarde 4,7 m²K/W) worden isolatieplaten gebruikt in de spouw ter plaatse van de betonnen of kalkzandstenen binnenspouwbladen. Waar geen betonnen of kalkzandstenen binnenspouwbladen worden toegepast komt een houtskeletwand waarin de isolatie is opgenomen.
- Het glas in de buitengevelkozijnen van de woningen wordt uitgevoerd in triple glas.

- Tussen de woningen en de algemene ruimten zoals de bergingen, trappenhuisen en entreehallen komen geïsoleerde voorzetwanden (Rc-waarde 4,7 m²K/W).
- De begane grondvloer heeft een isolatiewaarde $\geq 3,7$ m²K/W.
- Plafonds in de entreehallen, loggia's, bergingen, bergingsgangen en technische ruimten worden waar nodig thermisch geïsoleerd met een isolatiewaarde van $\geq 4,7$ m²K/W.
- De daken hebben een gemiddelde isolatiewaarde van $\geq 6,3$ m²K/W.

08 Wanden

Woningen:

Voor de binnen wandconstructies worden de volgende materialen toegepast:

- (Prefab) Beton
- (Dragend) Kalkzandsteen
- Cellenbeton
- Metalstud: (metalen profielen voorzien van isolatie en aan twee zijden afgewerkt met een of meerdere gips(vezel)platen.)
- Houtskeletbouw: (houten stijl-, en regelwerk voorzien van isolatie, folies en afgewerkt met gipsplaten.)
- Voorzet-wanden van metal stud: (metalen profielen voorzien van isolatie en aan één zijde afgewerkt met gips(vezel)platen.)
- Op enkele posities worden standleidingen in de bergingen / bergingsgangen afgewerkt met beplating

Zoals op verkooptekening aangegeven.

Tussen de verblijfsruimten onderling worden, in verband met extra geluidswering, zwaardere wanden toegepast dan tussen de overige ruimten.

09 Kozijnen, ramen en deuren

Woningen:

Buitenkozijnen woningen:

- **B1 B4 B6 B10:** Aluminium kozijnen.
Aluminium kozijnen worden in kleur gecoat, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- **B3 B5 B7 B8 B9:** Houten kozijnen.
Houten kozijnen: in kleur geschilderd, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- Kozijnen worden voorzien van triple isolatieglas.
- Daar waar nodig worden de kozijnen, ramen en deuren inbraak-, brand, rook en/of geluidwerend uitgevoerd conform verkooptekening.
- Houten stelkozijnen: worden bij zichtwerk dekkend geschilderd.
- Geïsoleerde betimmeringen boven, onder of naast de kozijnen worden voorzien van een gipsvezelplaat en behangklaar afgewerkt.
- **B5:** voordeurkozijnen worden voorzien van een luifel.

Binnenkozijnen woningentree (Binnen):

- **B1 B4 B6 B10:** Hardhouten kozijnen welke voldoen aan de benodigde geluid-, rook- en brandwerendheidseisen.
Kozijnen en deuren worden dekkend geschilderd.
Eventuele houten betimmeringen boven de kozijnen worden in gelijke kleur geschilderd.

Entreedeuren woningen (Buiten):

- **B3:** Vlakke deur van hout zonder glasopening, voorzien van spionoog.
- **B5 B7 B8 B9:** Vlakke deur van hout met glasopening.
- **B10:** Vlakke deur van aluminium met glasopening (galerij en begane grond).

Entreedeuren woningen (Binnen):

- **B1 B4 B6 B10:** Vlakke (brand- en geluidwerende) deur van hout voorzien van spionoog en vrijloopdranger.

Binnendeurkozijnen en binnendeuren in de woningen

- Conform afwerkstaat en afhankelijk van afwerkingsniveau per bouwnummer.
- Geluidwerend indien nodig (voorzien van 3-zijdig rubberprofiel en valdorpel) conform verkooptekening
- Meterkastdeuren voorzien van twee ventilatieroosters (boven- en onder in de deur) conform eisen van de nutsbedrijven.

Algemene ruimten (B1 B4 B6 B10):

Kozijnen algemene (verkeers)ruimten:

- Hardhouten kozijnen welke voldoen aan de benodigde geluid-, rook- en brandwerendheidseisen.
- Kozijnen voorzien van beglazing.
- Kozijnen en deuren, dekkend geschilderd.
- Eventuele geïsoleerde betimmeringen boven, onder of naast de kozijnen worden voorzien van een gipsvezelplaat en behangklaar afgewerkt.

Deuren algemene (verkeers)ruimten:

- Vlakke houten deur met of zonder glasopening(en).
- Binnendeuren van bergingen in bergingenblok: hout zonder glasopening.
- Enkele deuren worden in algemene (verkeers)ruimten zelfsluitend uitgevoerd (middels een deurdranger) in verband met brandwerendheidseisen.
- Enkele deuren worden in algemene (verkeers)ruimten vastgezet middels een kleefmagneet in open positie in verband met ventilatie eisen. In het geval van brand zullen deze deuren gesloten worden.

Overige kozijnen / deuren (B0):

- Toegang parkeergarage: Houten kozijnen en houten deuren.
- Kasgebouw op daktuin: Aluminium kozijnen en aluminium deur.

09A Hang- en sluitwerk

Binnendeuren in de woningen:

- conform de afwerkstaat en afhankelijk van afwerkingsniveau per bouwnummer.

Buitendeuren:

- Inbraakwerend: Hang en sluitwerk waar nodig conform bouwbesluitseisen.
- Aluminium kozijnen: systeemgebonden hang- en sluitwerk.
- Gelijksluitende cilinders bij de entreedeur van de woning en de achterdeur en/ of de binnendeur van de individuele berging indien van toepassing.
- Individuele voordeur: knop-kruk garnituur

Brievenbus: (B3 B5 B7 B8 B9 en B10 Bouwnummers 170 en 171)

- De voordeur van woningen met een buitenentree op de begane grond is voorzien van briefplaat met veer.

Algemene ruimten:

- Algemene deuren: waar nodig voorzien van een kleefmagneet, mechanische dranger of elektrische deurautomaat.

Sluitplan:

B0 parkeergarage:

De parkeergarage onder de daktuin heeft haar eigen entree voor voetgangers en auto's onder B4. 's Avonds zal de parkeergarage niet van buitenaf toegankelijk zijn voor onbevoegden. Bezoekers van de parkeergarage kunnen ook gebruik maken van de voetgangersentree tussen B9 en B10. Deze voetgangersentree is standaard op slot. Bezoekers van de parkeergarage kunnen het slot ontgrendelen d.m.v. een toegangsbewijs.

In het geval van calamiteiten in de parkeergarage zal de brandmeldinstallatie in de garage vluchtroutes toegankelijk maken. De vluchtroutes vanuit de parkeergarage leiden naast de bovenstaande entrees ook door de appartementenblokken van De Melkontvangst. De deur naar de fietsenstalling 1 in **B1**, deur naar fietsenstalling 1 in **B4** en de deur naar de bergingsgang in **B6** worden ontgrendeld zodat bezoekers van de parkeergarage de kortste route naar buiten kunnen nemen om te vluchten.

De deuren naar **B1, B4 en B6** zijn met uitzondering van calamiteiten niet toegankelijk voor bezoekers van de parkeergarage.

De exploitant van de parkeergarage en de brandweer hebben toegang tot de **fietsenstalling van B10** om de technische ruimte van de sprinklerinstallatie te bereiken.

Algemeen bewoners De Melkontvangst:

Alle bewoners van De Melkontvangst hebben:

- toegang vanuit de parkeergarage naar het centrale trappenhuis die leidt naar de daktuin. Deze deur is niet toegankelijk voor bezoekers van de parkeergarage.
- toegang vanaf de straat naar de parkeergarage via de voetgangers en fietsers entree tussen B9 en B10.
- toegang vanaf de straat via de voetgangersentree van de parkeergarage. Deze entree is te voet en met fiets te gebruiken.

B1 bouwnummers 010 t/m 035:

De bewoners van Bouwnummer 010 t/m 035 hebben in basis toegang tot de nevenentree en naastgelegen fietsenstalling 2. De deur tussen de nevenentree en fietsenstalling 2 is alleen toegankelijk voor bewoners van B1. De kopers van deze appartementen kunnen ook gebruikmaken van de hoofdentree en de lift in B1.

Bezoekers en postbode kunnen overdag de nevenentree en postkasten bereiken. 's Avonds en 's nachts wordt de buitendeur gesloten. De voordeur van de nevenentree en de deur naar trappenhuis 3 kunnen met behulp van de intercom vanuit de woning worden ontgrendeld.

Bewoners van B1 kunnen de toegangsdeuren naar de daktuin op de eerste en tweede verdieping van buitenaf (vanaf de daktuin) openen.

B1 bouwnummers 036 t/m 058:

De bewoners van Bouwnummers 036 t/m 058 hebben toegang tot de hoofdentree, nevenentree en fietsenstallingen in het gebouw. De deur tussen de hoofdentree en liftgang is vrij toegankelijk. Bewoners kunnen bezoek en postbode via de intercom toegang geven tot de hoofdentree.

- De deuren tussen de hoofdentree en fietsenstalling 1, van het liftportaal naar het achtergelegen trappenhuis en van fietsenstalling 1 naar en het trappenhuis zijn alleen toegankelijk voor bewoners van B1.
- De deuren vanuit het trappenhuis naar de bergingsgangen zijn vrij toegankelijk.
- De deur vanuit de parkeergarage naar fietsenstalling 1 in B1 is toegankelijk voor bewoners van B1 en B3. In het geval van calamiteiten is deze deur ook toegankelijk voor bezoekers van de parkeergarage.

- De deur vanuit fietsenstalling 1 naar de bergingsgang achter B2 en B3 is toegankelijk voor bewoners van B1 en bewoners van B3.
- Bewoners van B1 kunnen de toegangsdeuren naar de daktuin op de eerste en tweede verdieping van buitenaf (vanaf de daktuin) openen.

B2

De gebruikers van **B2** hebben een eigen toegang op de begane grond en op de daktuin. De deur op de daktuin is van buitenaf te openen door gebruikers van B2.

B3

De bewoners van **B3** hebben toegang tot hun individuele woning en berging.

- De deur vanuit de parkeergarage naar fietsenstalling 1 in B1 is toegankelijk voor bewoners van **Bouwnummers 036 t/m 058 en 070 t/m 074**. In het geval van calamiteiten is deze deur ook toegankelijk voor bezoekers van de parkeergarage.
- De deur vanuit de parkeergarage naar fietsenstalling 1 in B4 is toegankelijk voor bewoners van **Bouwnummers 070 t/m 074 en 090 t/m 113**. In het geval van calamiteiten is deze deur ook toegankelijk voor bezoekers van de parkeergarage.

B4

De bewoners van **B4** hebben toegang tot de hoofdentree.

Bezoekers en postbode kunnen overdag de hoofdentree en postkasten bereiken. 's Avonds en 's nachts wordt de buitendeur gesloten. De voordeur van de hoofdentree en de deur naar de nevenentree kunnen met behulp van de intercom vanuit de woning worden ontgrendeld.

- De buitendeur van fietsenstalling 2 en de deur tussen de hoofdentree en fietsenstalling 2 zijn alleen toegankelijk voor bewoners met toegang tot fietsenstalling 2.
- De buitendeur van fietsenstalling 1 is alleen toegankelijk voor bewoners van B3 en B4.
- De deur tussen het liftportaal en fietsenstalling 1 is alleen toegankelijk voor bewoners van B4 met toegang tot fietsenstalling 1 van B4.
- De deur vanuit de parkeergarage naar de nevenentree is alleen toegankelijk voor bewoners van B4
- De deur vanuit de parkeergarage naar fietsenstalling 1 in B4 is toegankelijk voor bewoners van B3 en B4. In het geval van calamiteiten is deze deur ook toegankelijk voor bezoekers van de parkeergarage.
- De deur vanaf de daktuin naar de gang op de eerste verdieping is alleen toegankelijk voor bewoners van B4.

B5

De bewoners van **B5** hebben toegang tot hun individuele woning en berging.

B6

De bewoners van **B6** hebben toegang tot de hoofdentree en naastgelegen fietsenentree. Bewoners kunnen bezoek en postbode via de intercom toegang geven tot de hoofdentree.

- De deur tussen de hoofdingang en de fietsenentree is alleen toegankelijk voor bewoners.
- De deur vanuit de parkeergarage naar de bergingsgang van **B6** is toegankelijk voor bewoners van **B6**. In het geval van calamiteiten is deze deur ook toegankelijk voor bezoekers van de parkeergarage.
- De deur van de buitenruimte van **Bouwnummer 130** op de begane grond is niet van buitenaf te openen.

B789

De bewoners van **B7, B8 en B9** hebben toegang tot hun individuele woning en berging.

B10

De bewoners van **Bouwnummers 170 en 171** hebben toegang tot hun individuele woning.

- Alle bewoners van B10 hebben toegang tot de entreehal en de bergingsgang.
- Bewoners van **Bouwnummers 172 t/m 187** kunnen bezoek via de intercom toegang geven tot de entreehal.
- Bewoners van B10 hebben toegang vanuit de entreehal naar de bergingsgang en de fietsenstalling, vanuit de parkeergarage naar de fietsenstalling van B10 en toegang vanaf de gemeenschappelijke daktuin naar de gang naast de lift (op alle verdiepingen).
- De Exploitant van de parkeergarage heeft vanuit de parkeergarage toegang tot de fietsenstalling van B10 en de technische ruimte van de sprinklerinstallatie in B10.

Sleutelplan

B1: bewoners ontvangen 2 verschillende sleutels:

- Toegang tot de parkeergarage, daktuin, entrees van B1 en fietsenbergingen, parkeergarage en daktuin
- Toegang tot de individuele woning en individuele berging.

B4: bewoners ontvangen 2 verschillende sleutels:

- Toegang tot de parkeergarage, daktuin, hoofdentree van B4 en de fietsenbergingen 1 + 2.
- Toegang tot de individuele woning en evt. individuele berging.

B6: bewoners ontvangen 2 verschillende sleutels:

- Toegang tot de parkeergarage en daktuin, bouwdeel B6 en de bergingsgang.
- Toegang tot de individuele woning en individuele berging

B10: bewoners ontvangen 2 verschillende sleutels:

- Toegang tot de parkeergarage en daktuin, bouwdeel B10, de bergingsgang en fietsenstalling.
- Toegang tot de individuele woning en evt. individuele berging

B3: bewoners ontvangen 2 verschillende sleutels:

- Toegang tot de parkeergarage en daktuin, de fietsenberging/bergingsgang via bouwdeel 1 en/of 4
- Toegang tot de individuele woning.

B5 + B7 + B8 + B9: bewoners ontvangen 2 verschillende sleutels:

- Toegang tot de parkeergarage en daktuin
- Toegang tot de individuele woning.

Aantal sleutels:

- 3 stuks: parkeergarage + daktuin (+ bouwdeel + gemeenschappelijke berging)
- 6 stuks: Individuele woning (+ individuele berging)

10 Ruwbouwtimmerwerk

B1 B4 gevelbekleding: De gevelbekleding ter plaatse van de loggia's in B1 en B4 bestaat uit een onderhoudsarme gevelbetimmering, waar nodig akoestisch, bestaande uit verticaal gemonteerde houten latten.

B8 gevelbekleding: De gevelbekleding van B8 bestaat uit houten latten bevestigd op houten regelwerk. Deze houten latten zijn op kleur gebeitst en dienen te worden onderhouden conform onderhoudsadvies dat verstrekt wordt bij oplevering.

B8 vliering: I.v.m. het schuine dak en de beschikbare verdiepingshoogte wordt er in het werk een betonnen vloer gerealiseerd welke kan dienen als vliering, conform verkooptekening. Er wordt geen hekwerk en /of ladder voorzien.

11 Staalconstructie

Bij grote sparingen in dragende wanden worden stalen liggers toegepast om de vloer op te vangen. Verder worden in de gebouwen diverse stalen voorzieningen aangebracht, geveldraggers voor het metselwerk, de constructie van het hellend dak van B8 en bijvoorbeeld kolommen ter ondersteuning van de balkon- en galerijplaten. De staalconstructie wordt, waar nodig, brandwerend afgetimmerd en/of voorzien van een coating. Conform opgave van de constructeur.

Ter info: in de parkeergarage bestaat de draagconstructie uit een combinatie van stalen kolommen en liggers en betonnen wanden.

12 Trappen en hekwerken

Trappen:

Woning:

- Houten trappen:
B3 Uitvoering:
 - Open houten trappen
 - Trapbomen en treden van vurenhout.
 - Leuning aan één zijde ter plaatse van aansluitende wand.
 - Traphek langs open zijde van het trapgat.
 - Kleur: conform kleur- en materiaalstaat (de schroef- en nietgaten worden niet nader afgewerkt)

- Houten trappen:
B5 B7 B8 B9: Uitvoering:
 - Dichte houten trap (Begane grond – 1^e verdieping)
 - Open houten trappen (Verdiepingen)
 - Trapbomen en treden van vurenhout.
 - Stootborden (gesloten trap) van plaatmateriaal.
 - Leuning aan één zijde ter plaatse van aansluitende wand.
 - Traphek langs open zijde van het trapgat.
 - Kleur conform kleur- en materiaalstaat (de schroef- en nietgaten worden niet nader afgewerkt)

Algemene ruimten:

- Beton trappen:
B0 B1 B4 B6 B10: De hoofdtrappen bestaan uit een prefab betonnen trap met trapbomen. De loopvlakken (traptreden) worden voorzien van een antislip structuur. De onderzijde van de trappen wordt niet nader afgewerkt. De trap wordt aan één zijde voorzien van een leuning.

- Stalen trappen:
B1 en B10: De buitentrappen naar de daktuin en de galerijen bestaan uit een trapboom met boven (en onder) bordes met een open anti slipprofiel in kleur gecoat.

Balustraden:

Woningen:

- Balkon/loggia balustrade:
B1 (3^e t/m 7^e verdieping), **B4** (balkon), **B10:** Stalen lamellenhekwerk
B1 (8^e t/m 11^e verdieping), **B4** (loggia), **B6:** Glazen balustrade.

- Dakterras balustrade:
B4 B5 B7 B9: metselwerk

- Frans balkon balustrade:
B1 (4^e t/m 7^e verdieping), **B3 B5 B10:** Stalen lamellenhekwerk.
B1 (1^e en 2^e verdieping), **B6 B8 B9:** Glazen balustrade
- Vide balustrade:
B3 B5 B7 B8: De vide wordt voorzien van een houten spijlen hekwerk.
- Glazen pui boven balustrade:
B4: De loggia's worden voorzien van een glazen pui boven de balustrade.
De pui is te openen door middel van een schuif-draai systeem.

Algemene ruimten:

- Galerij balustrade:
B10: De galerij wordt voorzien van stalen lamellenhekwerken.
- Daktuin balustrade
B0: Op de daktuin ter plaatse van de hellingbaan tussen B1 en B10 wordt bovenaan een stalen lamellen hekwerk geplaatst. Onderaan wordt het hekwerk voorzien van een draaipoort en uitgevoerd in een staafmat.

Traphek / muurleuning

Algemene ruimten:

- **B0 B1 B4 B6 B10:** De betonnen en stalen trappen zijn voorzien van stalen lamellenhekwerken. Aan één zijde wordt de trap voorzien van een stalen muurleuning.

13 Dakbedekkingen

Platte daken:

B1 B4 B6 B10: De platte daken, met dakbedekking van bitumen, worden uitgevoerd als retentiedak, waarbij er waterbuffering plaats vindt op het dak en het dak wordt voorzien van een vegetatiedak met mossedum beplanting. Overtollig regenwater wordt afgevoerd via regenwaterafvoeren naar de daktuin, overtollig regenwater van de daktuin wordt afgevoerd naar het gemeentelijk riool.

De platte daken van B1, B4, B6 en B10 zijn te betreden door middel van een dakluik vanuit de algemene ruimte en worden voorzien van valbeveiliging waar nodig.

B0: Het platte dak van de parkeergarage, met dakbedekking van bitumen. Behoort tot de parkeergarage. Op deze dakbedekking wordt een retentiedak aangebracht t.b.v. de daktuin zie hoofdstuk 03 Gemeenschappelijke terrein en daktuin.

B3 B5 B7 B9: De platte daken van de woningen worden voorzien van bitumen dakbedekking geballast met grind, Op de daken van de woningen worden PV panelen voor eigen gebruik geplaatst.

Hellend dak:

B8: Het schuine dak van B8 wordt voorzien van een geïsoleerd sandwich paneel. Het hellende dak wordt voorzien van PV panelen voor eigen gebruik.

Algemeen:

Noodoverstorten worden toegepast waar nodig, posities nog nader te bepalen.

14 Beglazing

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning: isolerend hoog-rendement (triple) glas en waar noodzakelijk geluidwerend brandwerend en/of letselwerend uitgevoerd.

Het meerbladig isolatieglas zal bij oplevering beoordeeld worden op basis van de richtlijnen Kenniscentrum glas, uitgave: september 2020.

Om te voldoen aan de geldende regelgeving onder andere m.b.t. winddruk en doorvalveiligheid kan het voorkomen dat beglazing in bepaalde mate gelaagd uitgevoerd dient te worden. Dit kan een licht verschil in kleurtinten van beglazing opleveren in dezelfde ruimten

B6: de ramen met een ronde bovenzijde worden uitgevoerd met zonwerende beglazing (omdat optionele zonwering hier niet mogelijk is). Er kan een verschil in kleurtinten van deze en naastliggende beglazing aanwezig zijn.

15 Zonwering

Ondanks dat er in basis al comfortkoeling wordt aangeboden adviseren wij kopers om screens te plaatsen tijdens de bouw. De topkoeling die wordt aangeboden kan de ruimte temperatuur met circa 3 graden verlagen maar heeft niet hetzelfde effect als een airco. Topkoeling in combinatie met screens zorgt voor een aangenamer binnenklimaat in de hete zomers.

Het plaatsen van screens tijdens de bouw kan via de meer- en minderwerklijst van de aannemer. De architecten hebben voorwaarden meegegeven met betrekking tot de kleur en uitvoering van de screens. Indien er na oplevering aanvullende zonwering benodigd is moet hier toestemming voor verleend worden door de Vereniging van Eigenaren.

16 Natuur- en kunststeen

Vensterbanken:

Woning:

Conform afwerkingsniveau Basis / Comfort / Luxe.

Op de borstweringen onder de gevelkozijnen worden aan de binnenzijde vensterbanken in kunststeen aangebracht, dikte 20 mm. In verband met de maximale lengte kan de vensterbank opgedeeld worden in meerdere delen.

De vensterbanken steken circa 30 mm voor de wand uit.

Binnendeur dorpels:

Woning:

In de woningen worden alleen ter plaatse van het toilet en de badkamer dorpels onder de deuren aangebracht, uitvoering conform afwerkingsniveau Basis / Comfort / Luxe.

Bij de overige binnendeurkozijnen worden geen dorpels aangebracht.

Algemene ruimten (B1 B3 B4 B6 B10):

Conform afwerking staat algemene ruimten.

Onder binnendeuren in algemene ruimten aansluitend op vloertegelwerk worden hardstenen dorpels aangebracht.

17 Plafond-, wand en vloerafwerking

Plafondafwerking

Woning:

Conform afwerkingsniveau: Basis / Comfort / Luxe.

Het plafond is onderkant van de volgende verdiepingsvloer of de onderkant van het dak.

De V-naden bij de plafonds blijven in het zicht.

Bij diverse woningen wordt conform de verkooptekening in de woning (deels) een verlaagd gipsplafond onder de bovenliggende vloer aangebracht ten behoeve van het wegwerken van bovenliggend leidingwerk en/of constructie, conform verkooptekening. Er wordt geen plafondafwerking aangebracht in de meterkasten

B8: Let op: bij B8 is er is geen verlaagd plafond onder het dak aanwezig. De staal constructie van het dak wordt afgetimmerd. De houten dakbalken (deze houten balken liggen van de voor- naar de achtergevel achtergevel) komen in het zicht.

Algemene ruimten (B1 B3 B4 B6 B10):
Conform afwerking staat algemene ruimten

Wandafwerking

Woning:

Conform afwerkingsniveau: Basis / Comfort / Luxe.

De wanden van de meterkasten worden niet nader afgewerkt.

Tip: Tref voordat je gaat behangen enkele voorbereidingen. Verwijder kleine oneffenheden, vul kleine gaatjes, maak de wand stofvrij en behandel sterk zuigende ondergronden voor. Wij adviseren je om glasvlies, glasweefsel of dik behang aan te brengen welke kleine oneffenheden en gaatjes kan opnemen.

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

Wandafwerking boven het tegelwerk:

- **Afwerkingsniveau Basis en Comfort:** in het toilet bevindt boven het wandtegelwerk nog een wandgedeelte zonder tegelwerk. Dit wordt voorzien van spuitwerk. Wij raden sterk af later zelf grote wandoppervlakten te voorzien van spuitwerk. Wij bieden dit ook niet als optie aan, omdat wij niet kunnen garanderen dat er geen haarscheurtjes in het spuitwerk ontstaan.
- **Afwerkingsniveau Luxe:** wandtegelwerk in toilet en badkamer wordt tot plafond aangebracht.

Algemene ruimten (B1 B3 B4 B6 B10):

- Conform afwerking staat algemene ruimten
- Ter plaatse van de uitstortgootsteen in de werkkast wordt een wandvlak van ca. 1,0 m² voorzien van wandtegels.

Vloerafwerking

Woning:

Badkamer en toilet worden voorzien van een tegelvloer.

Uitvoering conform afwerkingsniveau Basis / Comfort / Luxe.

De wand- en vloertegels worden niet-strokend aangebracht. In de badkamer worden de vloertegels ter plaatse van de douchehoek een tegeldikte verdiept aangelegd. Alle inwendige hoeken en aansluitingen op kozijnen worden afgekit. Alle uitwendige hoeken worden voorzien van hoekprofielen. Naast de standaard tegels is er een uitgebreide keuzemogelijkheid ten aanzien van tegels bij de showroom.

Overige ruimten worden niet voorzien van een vloerafwerking.

Algemene ruimten:

- Conform afwerking staat algemene ruimten.

18 Dekvloeren en vloersystemen

Dekvloer

De woningen op de begane grond (**Bouwnummers 130, 170 en 171**) en de grondgebonden woningen (**B3 B5 B7 B8 B9**) worden voorzien van een cementdekvloer (vlakheidsklasse 4 volgens NEN 2747). De onbenoemde ruimte in B8 op de 4^{de} verdieping, is niet voorzien van een dekvloer.

Akoestisch zwevende dekvloer

De woningen op de verdiepingen (**B1 B4 B6 B10**) zijn voorzien van een akoestische zwevende dekvloer (vlakheidsklasse 4 conform NEN 2747). Tussen de dragende vloer en de dekvloer komt een geluid- en warmte-isolerende laag. Door deze laag is het mogelijk in uw woning een harde vloerbedekking aan te brengen.

Let op: Zorg dat dit op de juiste wijze gebeurt en dat dit uitgevoerd wordt conform de afspraken binnen de VvE. Zo moet bij voorbeeld de vloerbedekking rondom los gehouden worden van de wanden en de (zelf aangebrachte) plinten. Hierover leest u ook meer in de splitsingsakte van het project. Bij onjuist aanbrengen van de vloerbedekking kan het geluidsisolerende vermogen van de vloer drastisch afnemen. Laat u daarover goed informeren door een specialist.

De zwevende dekvloer wordt niet in de badkamer en het toilet aangebracht.

Hoogte van de vloerbedekking.

In het Bouwbesluit zijn eisen opgenomen voor de hoogte van de onderdorpel van onder meer de woningtoegangsdeur. Wij gaan ervan uit dat je zelf een 'vloerbedekking' in de woning aanbrengt met een dikte van max. 15 mm. Alleen zo voldoet de hoogte van de onderdorpel aan de eisen uit het bouwbesluit.

Tip: Het kan voorkomen dat er na oplevering scheurtjes in de cementdekvloer van de woning ontstaan, als gevolg van het droogproces. Laat je, met name bij vloerafwerkingen als coating, gietvloer, epoxy, betonlook, pvc etc., goed informeren door de leverancier. Vraag de leverancier specifiek naar de zogenaamde 'Carbid-methode', waarmee het vochtpercentage tot diep in de vloer wordt gemeten. 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.

Tip: Bij het versturen van het certificaat heeft Woningborg je op de hoogte gesteld van de downloadlink inzake de folder "gebruik en onderhoud van uw woning". Bespreek de tekst over wand- en vloerafwerking goed met de applicateur, die de vloerafwerking aanbrengt, om zo de kans op eventuele scheurvorming in de dekvloer (wat kan resulteren in o.a. opbolling van de pvc vloer, scheurvorming in de gietvloer) tot een minimum te beperken.

Sommige afwerkingsmaterialen zijn extra gevoelig voor scheurvorming. De momenteel veelal toegepaste afwerkingsmaterialen zijn 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 geen schade ontstaat aan afwerking van wanden en vloeren.

19 Schilderwerk

Buitenschilderwerk

Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. Alle houten gevelkozijnen, -ramen en deuren worden geschilderd, tenzij deze reeds 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.

B8: De gevellatten van B8 worden niet geschilderd, deze zijn reeds gebeitst. De houten panelen boven de buitenkozijnen worden wel geschilderd.

Binnenschilderwerk

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem op waterbasis. In de kleur van de afwerking conform het kleurenschema.

Alle materialen welke fabrieksmatig worden behandeld, zoals (binnendeur)kozijnen en deuren, etc., worden na montage niet nader behandeld.

20 Binneninrichting

Postkasten en belpanelen

B1: Er worden twee postkasten opgenomen. In de nevenentree zijn de postkasten geplaatst voor de studio woningen op de 1^e en 2^e verdieping. Aan de gevel en in de nevenentree is een belpaneel opgenomen met videocamera.

In de gevel bij de hoofdentree zijn de postkasten opgenomen voor de woningen op de 3^e t/m 11^e verdieping. Aan de gevel en in de hoofdentree is een belpaneel opgenomen met videocamera.

B4: Er wordt een postkast binnen in de hoofdentree opgenomen. De postkast is aan 1 zijde bereikbaar met briefinworp en deurtje aan de voorzijde. Aan de gevel en in de hoofdentree is een belpaneel geplaatst met videocamera.

B6: Er wordt een postkast in de entreepui opgenomen. De postkast is aan 2 zijden bereikbaar met briefinworp aan de voorzijde en een deurtje aan de achterzijde. Nabij de postkasten is een belpaneel met videocamera opgenomen.

B10: Er wordt een postkast in de gevel naast de hoofdingang opgenomen. De postkast is aan 1 zijde bereikbaar met briefinworp en deurtje aan de voorzijde. Nabij de postkasten is een belpaneel geplaatst met videocamera.

De woningen op de begane grond **Bouwnummers 170 en 171** hebben geen postkast of videofoon.

In de belpanelen wordt een videocamera geplaatst voor de videofoon (monitor-spreekluister binnentoestel) in de woning. U kunt met dit binnentoestel de hoofdentreedeur van het gebouw openen.

Brievenbus

B3 B5 B7 B8 B9 en Bouwnummers 170 en 171: De woningen met een individuele voordeur op de begane grond hebben een brievenbus in de voordeur. En maken geen gebruik van een belpaneel. Er is een beldrukker naast de voordeur aanwezig.

Keuken

Afhankelijk van uw afwerkingsniveau is er een keukenopstelling met bijbehorende stelpost voor de keuken opgenomen:

- Basis: geen keukenstelpost.
- Comfort: stelpost van € 6.500,- incl. BTW
- Luxe: stelpost van € 10.000,- incl. BTW
- Luxe+: stelpost van € 15.000,- incl. BTW

LIV is de projectleverancier voor dit project en helpt u hierbij graag verder. Ook kunt u een keuken laten plaatsen door uw eigen keukenleverancier. Indien u kiest voor uw eigen keukenleverancier bent u zelf verantwoordelijk voor het plaatsen van een keuken die voldoet aan de wettelijke en technische voorschriften.

Meer informatie over de keuken van LIV is omschreven in de procedure koperskeuzes.

Opstelplaats jacuzzi op dakterras en loggia

B1 en B4: Bouwnummers: 036, 038, 049, 050, 052, 053, 055, 057, 058 en 111

Ter plaatse van de opstelplaats van de Jacuzzi, positie conform verkooptekening, is een versterkte strook in de vloer toegepast t.b.v. een maximale belasting van 400 kg/m². Het totale maximale gewicht van een volle jacuzzi op deze positie (zonder personen) is 1600 kg.

Let op: in de basis zijn er geen installatievoorzieningen voor een jacuzzi opgenomen. Water met niet natuurlijk afbreekbare schoonmaakmiddelen (zoals chloor) mag niet geloosd worden op het dakterras of loggia.

Opstelplaats jacuzzi in tuin

In de privé tuin op de eerste verdieping is het overal mogelijk een jacuzzi van circa 2x2m1 te plaatsen. Met een maximale belasting van 400 kg/m². Het maximale gewicht van een volle jacuzzi in de tuin (zonder personen) is 1600 kg.

Let op: in de basis zijn er geen installatievoorzieningen voor een jacuzzi opgenomen. Water met niet natuurlijk afbreekbare schoonmaakmiddelen (zoals chloor) mag niet geloosd worden in de tuin of de goot bij de achterdeur.

Opstelplaats overkapping

B1: Bouwnummer 058

Ter plaatse van de opstelplaats van de overkapping, positie conform verkooptekening, is constructief rekening gehouden met een mogelijke overkapping of schaduwdoek, de overkapping is mogelijk vergunningsplichtig.

Indien er na oplevering door de koper een overkapping op het dakterras wordt aangebracht is deze overkapping mogelijk vergunningsplichtig en behoeft, aangezien het de buitenzijde van het pand betreft, goedkeuring van de VvE.

21 Dakgoten en regenwaterafvoeren

Regenwater wordt op de platte daken van **B1 B4 B6 en B10** gebufferd en vervolgens afgevoerd via diverse afvoeren.

B1: Regenwater van de 11^e verdieping en van loggia's aan zuidwestgevel worden via de gevel afgevoerd naar de daktuin.

Let op: Balkons, loggia's en (dak)terrassen mogen alleen schoongemaakt worden met natuurlijk afbreekbare schoonmaakmiddelen. Tevens mag poetswater niet worden geloosd op de balkons, loggia's of (dak)terrassen om vervuiling te voorkomen.

Regenwater van de 3^e verdieping wordt via de gevel afgevoerd naar het gemeentelijk riool.

B3: Regenwater wordt in pandig afgevoerd en aangesloten op het gemeentelijk riool.

B4: Regenwater van de daken en balkons wordt via de gevel afgevoerd naar de daktuin.
Let op: Balkons, loggia's en (dak)terrassen mogen alleen schoongemaakt worden met natuurlijk afbreekbare schoonmaakmiddelen. Tevens mag poetswater niet worden geloosd op de balkons, loggia's of (dak)terrassen om vervuiling te voorkomen.

Regenwater van de loggia's aan de zuidgevel wordt via de gevel afgevoerd naar het gemeentelijk riool.

B5: Regenwater wordt via de gevel afgevoerd naar de daktuin.
Let op: Balkons, loggia's en (dak)terrassen mogen alleen schoongemaakt worden met natuurlijk afbreekbare schoonmaakmiddelen. Tevens mag poetswater niet worden geloosd op de balkons, loggia's of (dak)terrassen om vervuiling te voorkomen.

B6: Regenwater van het dak wordt in pandig afgevoerd en regenwater van de balkons wordt via de gevel afgevoerd en aangesloten op het gemeentelijk riool.

B7 B8 B9: Regenwater van de daken (gedeeltelijk) en dakterrassen wordt via de gevel afgevoerd naar een infiltratieput onder de bestrating aan de voorzijde. Regenwater van de daken (gedeeltelijk) wordt via de gevel afgevoerd naar de daktuin.
Let op: Balkons, loggia's en (dak)terrassen mogen alleen schoongemaakt worden met natuurlijk afbreekbare schoonmaakmiddelen. Tevens mag poetswater niet worden geloosd op de balkons, loggia's of (dak)terrassen om vervuiling te voorkomen.

B10: Regenwater van het dak wordt afgevoerd naar de daktuin. Regenwater van de balkons en galerijen wordt aangesloten op het gemeentelijk riool.

Regenwater op de daktuin wordt gebufferd en gebruikt voor de beplanting op de daktuin, overtollig regenwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijk riool.

Regenafvoeren op de gevel worden op diverse plekken zichtbaar en onzichtbaar (achter demontabele gevelbekleding) aangebracht. De posities van de regenwaterafvoeren zijn indicatief. De definitieve plaats wordt nader bepaald.

22 Binnenriolering

De riolering wordt uitgevoerd in kunststof. Het kunststof voor de afvoeren van diverse lozingstoestellen is tot 90 graden hittebestendig.

Let op: op diverse plekken in de algemene ruimtes in (dus niet in uw appartement/woning) De Melkontvangst worden rioolleidingen onder het plafond in het zicht aangebracht. Deze leidingen worden niet afgetimmerd.

23 Waterinstallaties

Algemeen

In het Cobercokwartier wordt gebruik gemaakt van stadsverwarming, er wordt door Vattenfall warmte en koude geleverd vanuit een Hybride WKO installatie. Deze installatie maakt gebruik van warmte uit het lokale warmtenet en wordt aangevuld met warmte (of koude) uit grote warmtepompen van Vattenfall, deze warmtepompen staan in de kelder van Bouwdeel B1. De opgewekte warmte wordt via een leidingnet naar uw meterkast gebracht. In de meterkast wordt in de afleverset van Vattenfall warmtapwater gemaakt en wordt de warmte (of comfortkoeling) voor de vloerverwarming geleverd.

Waterinstallatie

In de koop-/ aaneensom zijn alle aanleg- en aansluitkosten van de water installatie inbegrepen. De koud-waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, die zich in de meterkast bevindt. Het water wordt verwarmd door middel van de stadsverwarmingsunit van Vattenfall in de tweede meterkast. De stadsverwarmingsunit bevat een warmtewisselaar en zorgt ervoor dat het drinkwater gescheiden blijft 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.

Let op: op diverse plekken in de algemene ruimtes in (dus niet in uw appartement/ woning) De Melkontvangst worden leidingen van de stadsverwarming onder het plafond in het zicht aangebracht. Deze leidingen worden niet afgetimmerd.

De capaciteit van de stadsverwarmingsunit is berekend op gemiddeld gebruik. De standaard comfortklasse voor warmwater is CW-klasse 4 met uitzondering van onderstaande woningen:

- **B1: bouwnummers 055, 057 en 058:** CW-klasse 6.
- **B4: bouwnummers 110 en 112:** CW-klasse 5.
- **B4: bouwnummers 111 en 113:** CW-klasse 6.

Het leidingwerk is uitgevoerd met een grotere diameter die aansluit bij deze verhoogde CW-classes.

Levering door derden van warmte en warmtapwater valt niet onder de verantwoordelijkheid van de aannemer en is uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024.

In uw woning worden onderstaande koud-water tappunten aangebracht:

- Toiletreservoir en fontein in het toilet (indien van toepassing);
- Toiletreservoir in de badkamer (indien van toepassing);
- Wastafelmengkra(a)n(en) en douchemengkra(a)n(en) in de badkamer;
- Badmengkraan in de badkamer (indien van toepassing);
- Afgedopte aansluitingen voor de keukenmengkraan;
- Afgedopte aansluiting voor een vaatwasmachinekraan;
- Wasmachinekraan;

Voor het warme water worden de onderstaande tappunten aanbracht:

- Wastafelmengkra(a)n(en) in de badkamer;
- Douchemengkra(a)n(en) in de badkamer;
- Badmengkraan in de badkamer (indien van toepassing);
- Afgedopte aansluiting voor de keukenmengkraan;

Hydrofoor en werkkast

In de **Bouwdelen B1 B4 B6 B10** wordt op de begane grond een drukverhogingsinstallatie (hydrofoor) opgesteld. Met deze installatie wordt de koud-waterleiding in het gebouw op druk gehouden. Ter plaatse van de uitstortgootsteen in de werkkast van **B1 B4 B6 en B10** wordt het warme water bereid door middel van een elektrische boiler.

Buitenkraan

De daktuin wordt voorzien van een tweetal buitenkranen, ter plaatse van de gevel van **B1 en B4**. Aangesloten op de CVZ voorzieningen van de betreffende bouwdelen. Het onderhoud van deze beplanting zal door de Vereniging van Eigenaars worden geregeld.

24 Sanitair

Voor een overzicht van het sanitair in uw woning zie bijlage 1

Het type sanitair is afhankelijk van het afwerkingsniveau: Basis, Comfort of Luxe.

Het sanitair bevat de noodzakelijke stankafsluiters op de riolering.

25 Verwarmingsinstallaties

De verwarmingsinstallatie in de woning wordt uitgevoerd middels vloerverwarming als hoofdverwarming. Dit is een zogenaamde lage temperatuur verwarming en is aangesloten op de stadsverwarmingsunit in de meterkast.

De kunststof vloer-verwarmingsleidingen worden opgenomen in de dekvloer van de woonkamer, de keuken (met uitzondering van de gestippelde positie van de keuken), de slaapkamer(s) en de badkamer (met uitzondering van douchehoek en positie bad indien van toepassing). De onderlinge afstanden kunnen variëren, daarom is het mogelijk dat sommige vloerdelen warmer aanvoeren dan andere delen in dezelfde ruimte. In de badkamer komt naast vloerverwarming ook een elektrische handdoekradiator (als aanvullende verwarmings-bron). U kunt de temperatuur regelen met een thermostaat in de woonkamer/keuken en een regelaar in de slaapkamer(s).

De positie van de vloerverwarming verdeler(s) zijn indicatief op de verkooptekeningen aangegeven.

Capaciteit

Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt rekening gehouden met de hieronder vermelde ruimte temperaturen, 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:

- Woonkamer, keuken en slaapkamer(s): 22 graden Celsius.
- Badkamer: 22 graden Celsius
- Verkeersruimten: 18 graden Celsius.

De capaciteit hangt af van de (transmissie) berekeningen die de installateur maakt. Ter plaatse van het toilet en de berging/ techniekkast wordt geen vloerverwarming aangelegd. Deze ruimten blijven onverwarmd, hiervoor geldt geen normtemperatuur.

Bovengenoemde temperaturen dienen behaald en behouden te kunnen worden, echter wel onder vastgestelde randvoorwaarden, zijnde:

- Bij vloerverwarming mogen geen vloerafwerkingen toegepast worden met een hogere weerstand dan opgegeven door de ondernemer. Maximale isolatiewaarde van de afwerkvloer met een maximale waarde van 0,09 m²K/W. De leverancier van uw vloerafwerking kan u daarover nader informeren;
- De ruimtetemperaturen worden gegarandeerd tot een buitentemperatuur van -10°C.
- Alleen bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken worden deze temperaturen behaald.

Bij verschillende vloerafwerkingen in de verschillende ruimten (dus verschillende warmteweerstand) kunnen er temperatuurverschillen optreden. In veel gevallen kan de installateur dit, middels het opnieuw inregelen van de installatie, oplossen.

In de woonkamer/keuken en slaapkamers is een thermostaat gemonteerd die is afgestemd op de stadsverwarmingsunit in de meterkast. Met deze thermostaat kunt u eenvoudig de temperatuur instellen en regelen. Master-master systeem, met andere woorden, bij warmtevraag in de woonkamer/keuken wordt er warmte geleverd in deze ruimte en bij warmte vraag van een betreffende thermostaat van een slaapkamer wordt die betreffende ruimte verwarmd.

Door het toepassen van vloerverwarming adviseren wij om de ruimtetemperatuur op een constante waarde te laten staan. Het toepassen van een nachtverlaging of verlaging bij korte afwezigheid wordt ten zeerste afgeraden bij vloerverwarming. Door de traagheid van het systeem levert dit nagenoeg geen besparing op, maar het kan wel tot comfortproblemen leiden. Wilt u een nachtverlaging instellen dan adviseren wij maximaal 2 C.

Vloerkoeling

Vloerverwarming op warme dagen soms ook voor koeling worden gebruikt. In plaats van warm- wordt koud water door de leidingen gepompt. Het gaat dan wel om comfortkoeling. Dat betekent dat het systeem de temperatuur in huis een beperkt aantal graden omlaag kan brengen. De vloerkoeling kan maximaal 3 á 4 graden koelen t.o.v. de binnentemperatuur zonder koeling. Voor lagere temperaturen is airco noodzakelijk. De effectiviteit is van vele factoren afhankelijk, waardoor er geen prestatie-eis kan worden gegeven.

U kunt uw hoofdthermostaat van verwarmen naar koelen instellen.

De koeling in de badruimte(s) is uitgeschakeld vanwege de relatief hoge luchtvochtigheidsgraad in de badkamers. Door de hoge luchtvochtigheid kan er condensatie op de vloer optreden (vocht uit de lucht slaat neer op koude oppervlakten).

Elektrisch verwarmen

De badkamer wordt elektrisch bij verwarmd om aan de sterk variërende warmtevraag te kunnen beantwoorden en door de vrij beperkte mogelijkheid om nabij waterleidingen voldoende vloerverwarmingsleidingen te plaatsen.

26 Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie

Woningen:

B1 (Bouwnummers 010 t/m 035):

De woning krijgt een mechanisch gestuurd ventilatiesysteem met warmte-terug-winning (WTW). Dit systeem houdt in dat de ventilatielucht mechanisch wordt afgevoerd (luchtafvoer) en aangevoerd (luchttoevoer), zogeheten balansventilatie. In de warmtewisselaar wordt de warmte die vrijkomt uit de warme binnenlucht afgegeven aan de binnenstromende verse (koele) buitenlucht.

De afzuigpunten bevinden zich in keukens, toilet/badkamer en in de ruimte met opstelplaats voor de wasmachine en aangevoerd in alle verblijfsruimten. Op de verkoopteekeningen zijn de afzuigventielen en toevoerventielen indicatief aangegeven. De afzuig- en toevoerventielen worden afhankelijk van de constructieve mogelijkheden en eisen op het plafond of op de wand geplaatst en kunnen niet worden verplaatst. Indien de opstelplaats van de wasmachine nabij deze ventilatie-unit is gesitueerd zal het afzuigventiel op of nabij de WTW-unit zijn geplaatst.

In de woonkamer wordt een bedieningsunit (draadloos) van het systeem geplaatst. De WTW-unit wordt in de techniekkast / berging geplaatst.

Om flink te kunnen ventileren kunt u het raam open zetten, maar om geluidsluw te kunnen spuien wordt bij de woningen aan de noordoostgevel (ter plaatse van de Westervoortsedijk, **Bouwnummers 10 t/m 15, 23 t/m 28**) een comfortbox in de buitengevel aangebracht. De comfortbox is een geluid reducerend ventilatierooster in de buitengevel met aan de binnenzijde een omkasting met een te openen deur. De comfortbox wordt in het buitenkozijn opgenomen.

De ruimte onder de begane grondvloer wordt geventileerd door muisdichte roosters in de gevels.

B1 (Bouwnummers 036 t/m 058) B3 B4 B5 B6

De woning krijgt een mechanisch gestuurd ventilatiesysteem met warmte-terug-winning (WTW). Dit systeem houdt in dat de ventilatielucht mechanisch wordt afgevoerd (luchtafvoer) en aangevoerd (luchttoevoer), zogeheten balansventilatie. In de warmtewisselaar wordt de warmte die vrijkomt uit de warme binnenlucht afgegeven aan de binnenstromende verse (koele) buitenlucht.

De afzuigpunten bevinden zich in keuken, toilet/badkamer en in de ruimte met opstelplaats voor de wasmachine en aangevoerd in alle verblijfsruimten. Op de verkoopteekeningen zijn de afzuigventielen en toevoerventielen indicatief aangegeven. De afzuig- en toevoerventielen worden afhankelijk van de constructieve mogelijkheden en eisen op het plafond of op de wand geplaatst en kunnen niet worden verplaatst. Indien de opstelplaats van de wasmachine nabij deze ventilatie-unit is gesitueerd zal het afzuigventiel op of nabij de WTW-unit zijn geplaatst.

In de woonkamer wordt een bedieningspaneel (draadloos) van het systeem geplaatst.

De WTW-unit wordt in de techniekkast / berging geplaatst.

B7 B8 B9 B10

De woning krijgt een mechanisch CO₂-en vocht gestuurd ventilatiesysteem. Dit systeem houdt in dat de ventilatielucht mechanisch wordt afgevoerd door de mv-box en verse lucht natuurlijk wordt aangevoerd door de ventilatieroosters in de gevels. De afzuigpunten bevinden zich in de keuken, het toilet, de badkamer en in de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. Op de verkoopteekeningen zijn de afzuigventielen indicatief aangegeven. De afzuigventielen worden afhankelijk van de constructieve mogelijkheden en eisen op het plafond of op de wand geplaatst en kunnen niet worden verplaatst. Indien de opstelplaats van de wasmachine nabij deze ventilatie-unit is gesitueerd zal het afzuigventiel op of nabij de WTW-unit zijn geplaatst.

In de woonkamer en slaapkamer 1 wordt een CO₂-sensor van het systeem geplaatst. Bij een (te) hoog CO₂-gehalte schakelt het ventilatiesysteem automatisch in een hogere stand. Met de CO₂-sensor in de woonkamer kan tevens het mechanisch ventilatiesysteem worden bediend. De ventilatie-unit wordt in de berging aangebracht.

De luchtverversing van de woon- en slaapkamers gebeurt door middel van (ruimte onder) binnendeuren, ramen en zelfregelende ventilatieroosters in de buitenkozijnen.

De ruimte onder de begane grondvloer wordt geventileerd door muisdichte roosters in de gevels.

Algemene ruimten:

Algemene ruimten (B1 B4 B6 B10):

De bergingen in het bergingenblok en de gemeenschappelijke fietsenstallingen in **B1** 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 worden ventilatiekanalen (en de ventilatorbox) in het zicht uitgevoerd.

De gemeenschappelijke fietsenstallingen in **B4** en de hoofdentrees en trappenhuizen worden geventileerd middels natuurlijke luchttoevoer en luchtafvoer.

De lifthallen worden op alle verdiepingen geventileerd middels mechanische ventilatie. Dit houdt in dat de ventilatielucht mechanisch wordt af- en aangevoerd (luchtafvoer en luchttoevoer).

Op het platte dak worden (gecombineerde) dakkappen aangebracht ten behoeve van afvoer van ventilatielucht en beluchting en ontluchting van de riolering.

27 Elektrotechnische installaties

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn inbegrepen in de koop-/aanneemsom. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast. Daarbij wordt deze verdeeld over meerdere groepen naar diverse aansluitpunten. De elektrapunten op de volgende hoogten aangebracht:

- De wandcontactdozen / loze en aansluitpunten voor CAT6 in de bevinden zich op een hoogte van ongeveer 300 mm boven de vloer.
- De lichtschakelaars en combinatie schakelaars / wandcontactdozen bevinden zich op ongeveer 1.050 mm boven de vloer.
- De elektrapunten in de keuken en badkamer conform nultekening.
- Bediening ventilatie en verwarming op ongeveer 1500 mm boven de vloer.
- Wandlichtpunten en buitenlichtpunten op een hoogte van 2000 mm boven de vloer.

Alle wandcontactdozen en schakelaars in de woning zijn van het type kunststof inbouwmodel (Busch & Jaeger Balance SI, standaard wit). Alle schakelaars en wandcontactdozen in de woning worden horizontaal uitgevoerd.

In de meterkasten en berging zijn deze van het type kunststof opbouwmodel.

- **B3 B5 B7 B8 B9** Bij de voordeur komt een buitenlichtpunt met armatuur.
- **B1 B4 B6 B10:** ter plaatse van de individuele buitenruimte komt een buitenlichtpunt met armatuur

Ter info: op de gevel ter plaatse van de voetgangersentree tussen B9-B10 wordt een flitslicht aangebracht t.b.v. de brandmeldinstallatie van de parkeergarage.

Rookmelders

Op diverse plaatsen komen rookmelders die worden aangesloten op het lichtnet en voorzien van een back-up batterij.

Belinstallatie

In de appartementen (**B1 B4 B6 B10 (Bouwnummer 172 t/m 187)**) wordt een belinstallatie aangebracht. Deze bestaat uit een drukknop naast de entreedeur van de woning op een hoogte van circa 1250 mm+ vloerniveau en wordt aangesloten op de videofoon. Beeld in kleur.

Ter plaatse van de grondgebonden woningen met een individuele voordeur (**B3 B5 B7 B8 B9 B10 (Bouwnummer 170 en 171)**) Wordt een belinstallatie aangebracht. De belinstallatie bestaat uit een drukknop naast de voordeur op een hoogte van ongeveer 1250 mm boven de vloer, een schel in de entreehal of keuken op de begane grond en een transformator in de meterkast.

Alle aansluitpunten die zijn aangegeven op verkooptekening bevinden zich ongeveer op de aangegeven plaats, kleine maatafwijkingen zijn mogelijk.

Telecommunicatievoorzieningen

Conform verkooptekening zijn bedrade en afgemonteerde UTP Cat6 aansluiting(en) en/ of loze leiding met een controledraad aanwezig. Voor De Melkontvangst zullen nutspartijen de woningen voorzien van glasvezel. De aansluiting hiervoor loopt tot in de meterkast.

Een abonnement is niet bij de koop-/aanneemsom inbegrepen. Voor een abonnement kan je zelf een contract afsluiten met een telecombedrijf en een kabelexploitant. De eventuele kosten hiervan zijn voor rekening van de koper.

PV-panelen

De grondgebonden woningen (**B3 B5 B7 B8 B9**) worden voorzien van PV-panelen (zonnepanelen). Een PV-paneel is een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit.

De panelen worden op het dak geplaatst. Het aantal PV-panelen is afhankelijk van de energieprestatieberekening van de woning, in dit geval BENG2=0. De panelen worden aangesloten op de meterkast van de woning, de omvormer wordt in de meterkast of de technische ruimte geplaatst.

Het vermogen conform de energieprestatieberekening wordt geleverd. De maatvoeringen en het aantal panelen is afhankelijk van beschikbaarheid.

De energieopbrengst is uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024. Dit is afhankelijk van het weer, aantal zonne-uren en schoonhouden van de panelen en kan daarom niet gegarandeerd worden.

De Bouwdelen **B1 B4 B6 B10** worden niet voorzien van een PV-installatie, maar voldoen uiteraard aan de wettelijke eisen en berekeningen behorende bij de omgevingsvergunning

Meterkast

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd, zoals is aangegeven op de verkooptekeningen. De installatie wordt aangelegd conform de geldende normen en voorschriften en voldoet aan normblad NEN 1010.

De meterkast is geschikt voor max. 10 groepen. In de meterkast wordt een documenthouder geplaatst. Indien blijkt dat 10 groepen niet volstaat kan het noodzakelijk zijn de meterkast uit te breiden. Tevens kan het noodzakelijk zijn dat de aansluiting van 3x25A verhoogd wordt naar 3X35A. Dit laatste heeft gevolgen voor het vast recht voor jouw aansluiting.

B1: Bouwnummers 10 t/m 35, 37-38, 40-41, 43-44, 46-47, 49-50 en 52-53

B4: Bouwnummers 091, 092 en 094 t/m 109

B6: Bouwnummers 130 t/m 136

B10: Bouwnummers 170 t/m 187

De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een hoofdaansluiting 3-fase 3x25A. De meterkast wordt standaard uitgevoerd met 6 groepen + 1 groep t.b.v. elektrisch koken (Perilex aansluiting, neemt 2 posities in) op de benodigde 3 aardlekschakelaars. Bestaande uit 3 lichtgroepen, wasmachine, vaatwasser, oven of magnetron, fornuisgroep.

B4: Bouwnummers 090 en 093

De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een hoofdaansluiting 3-fase 3x25A. De meterkast wordt standaard uitgevoerd met 7 groepen + 1 groep t.b.v. elektrisch koken (Perilex aansluiting, neemt 2 posities in) op de benodigde 3 aardlekschakelaars Bestaande uit 3 lichtgroepen, wasmachine, vaatwasser, oven of magnetron, fornuisgroep, wandcontactdoos buitengevel

B1 Bouwnummers 036, 039, 042, 045, 048, 051, 054 t/m 057

B4 Bouwnummers 110 t/m 113

De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een hoofdaansluiting 3-fase 3x25A. De meterkast wordt standaard uitgevoerd met 7 groepen + 1 groep t.b.v. elektrisch koken (Perilex aansluiting, neemt 2 posities in) op de benodigde 3 aardlekschakelaars Bestaande uit 3 lichtgroepen, wasmachine, vaatwasser, oven of magnetron, fornuisgroep, quooker

B1 Bouwnummer 058: De meterkast bestaat uit 3-fase 3x40A.

De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een hoofdaansluiting 3-fase 3x40A. De meterkast wordt standaard uitgevoerd met 8 groepen + 1 groep t.b.v. elektrisch koken (Perilex aansluiting, neemt 2 posities in) op de benodigde 3 aardlekschakelaars Bestaande uit 4 lichtgroepen, wasmachine, vaatwasser, oven of magnetron, fornuisgroep, quooker.

Positie meterkast:

- **B1: (Bouwnummers 013, 014, 026 en 027)** De meterkasten zijn bereikbaar vanaf de algemene gang. De groepenkasten van deze woningen zijn in de meterkast op de gang opgenomen.
- **B4: (Bouwnummers 093, 097, 101, 105 en 109)** De meterkasten zijn bereikbaar vanaf de algemene gang. De groepenkasten van deze woningen zijn in de berging in de woning opgenomen.

B3 B5 B7 B8 B9

De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een hoofdaansluiting 3-fase 3x25A. De meterkast wordt standaard uitgevoerd met 8 groepen + 1 groep t.b.v. elektrisch koken (Perilex aansluiting, neemt 2 posities in) op de benodigde 3 aardlekschakelaars. Bestaande uit 3 lichtgroepen, wasmachine, vaatwasser, oven of magnetron, fornuis-groep, wandcontactdoos buitengevel en aparte aansluiting t.b.v. de PV panelen (400V aardlekautomaat)

Algemene ruimten

In de algemene (verkeers)ruimten worden LED verlichtingsarmaturen aangebracht die worden aangesloten op de algemene installatie. De algemene installatie wordt aangelegd vanuit de centrale meterkasten in **B1, B4, B6 en B10**. De verlichting in de bergingsgangen wordt geschakeld middels een bewegingsmelder. Verkeersruimtes: vluchtweg armaturen volgens eisen bouwbesluit.

Individuele berging (op begane grond)

(B4 en B6) (B1 en B10: Niet alle appartementen hebben een individuele berging, zie verkoopplattegrond)

In de individuele berging wordt standaard een lichtpunt met bewegingsmelder voorzien. Alle wandcontactdozen, schakelaars en leidingen in het bergingenblok (bergingen, fietsenstallingen en bergingsgangen) en in de algemene ruimten (meterkasten, werkkasten, techniekkasten, centrale voorzieningenkasten en de hydrofooruimte) zijn van het type kunststof opbouwmodel.

Meterkast algemene voorzieningen

De appartementenblokken **(B1 B4 B6 B10)** krijgen een meterkast voor algemene voorzieningen (CVZ-kast) met een eigen aansluiting voor de algemene voorzieningen in het bouwdeel, zoals de algemene verlichting, de hydrofoor, de lift en het mechanische ventilatiesysteem.

De buitenverlichting op de gemeenschappelijke daktuin en de verlichting in de gemeenschappelijke bergingsgang achter B3 zijn aangesloten op de CVZ-kast van B1.

Ter info: de parkeerhub (B0) wordt voorzien van een eigen nutsaansluitingen.

28 Overige installaties

Straatverlichting

Aan de buitengevels worden verlichtingsarmaturen aangebracht t.b.v. openbare straatverlichting. De armaturen worden aangesloten op de openbare straatverlichting van de gemeente Arnhem. De armaturen worden op circa 5 m1 hoogte op de gevel aangebracht. Op de begane grond wordt onder het armatuur een schakelkastje t.b.v. de straatverlichting in de gevel aangebracht.

Liften en brandweerliften

De woningen in de appartementenblokken **(B1 B4 B6 B10)** zijn bereikbaar middels een liftinstallatie. De lift is aan de binnenzijde afgewerkt met onderhoudsarme materialen. In de lift wordt een leuning en een spiegel aangebracht. In verband met de hoogte van het gebouw worden de liften in B1 en B4 uitgevoerd als brandweerlift. Een brandweerlift

is een lift voor regulier gebruik met zodanige beveiliging / brandwering dat deze in het geval van brand door de brandweer gebruikt kan worden.

Droge blusleiding

De Bouwdelen **B1 en B4** worden voorzien van een droge blusleiding voor de brandweer. Hiervoor zijn nabij de hoofdentree en de lifthallen op de verdiepingen van het gebouw aansluitpunten aanwezig.

Sprinkler

De parkeergarage wordt voorzien van een sprinklerinstallatie.

Op de begane grond van B10 is een techniekruimte voor de sprinkler aanwezig (bereikbaar vanuit de parkeergarage) en onder de hellingbaan tussen Bouwdeel B1 en B10 wordt een waterbassin aangebracht ten behoeve van de sprinklerinstallatie.

Parkeergarage

Ter info:

- *de auto in- en uitgang van de parkeergarage onder B4 worden ten behoeve van de parkeerhub twee speedgates voorzien. Uitwerking nader te bepalen door exploitant parkeerhub.*
- *de parkeergarage wordt voorzien van diverse installaties waaronder onder andere noodverlichting, sprinklersysteem en stuwdruk ventilatie, definitieve uitwerking en invulling van de installaties t.b.v. de parkeergarage zijn door de exploitant te bepalen.*

29 Bijlagen

- **Bijlage 1:** Overzicht afwerkingsniveau Basis / Comfort / Luxe
- **Bijlage 2:** Kleur- en materialenstaat

Cobercokwartier Blok B - De Melkontvangst

Afwerkingsniveau	Basis	Comfort	Luxe en Luxe+	
Binnendeuren- en kozijnen				
Deurkozijn	Svedex Kozijn: Match DO	Svedex Kozijn: Match DO	Svedex Kozijn: Match DS	
	Stalen montagekozijn	Stalen montagekozijn	Stalen montagekozijn	
	Zonder bovenlicht, deurhoog	Zonder bovenlicht, deurhoog	Zonder bovenlicht, deurhoog	
	Kleur: Alpine wit	Kleur Alpine wit	Kleur: Alpine wit	
Deuren	Uitvoering: opdekdeur	Uitvoering: opdekdeur	Uitvoering: stompe deur	
	> Superlak lijndeur Connect (CN55) 1x ter plaatse van entree > woonkamer Niet van toepassing bij BNR 170 en 171	> Superlak lijndeur Designdeur met glas (CN07) 1x ter plaatse van entree > woonkamer Niet van toepassing bij BNR 175, 179, 183 en 187	> Superlak lijndeur Designdeur met glas (CN07) 1x ter plaatse van (hoofd)entree > woonkamer / keuken / eetkamer	
	> Vlakke Superlakdeur (SL1.0) ter plaatse van overige deuren	> Superlak lijndeur Connect (CN55) ter plaatse van overige deuren	> Superlak lijndeur Connect (CN55) ter plaatse van overige deuren	
	Kleur: Alpine wit	Kleur Alpine wit	Kleur Alpine wit	
Meterkastdeur	Conform overige deuren met 2 ventilatieroosters	Conform overige deuren met 2 ventilatieroosters	Conform overige deuren met 2 ventilatieroosters	
Deurbeslag	Svedex Luxe deurbeslag	Svedex Luxe deurbeslag	Svedex Luxe deurbeslag	
	Type: Mood met rozetten	Type: Mood met rozetten	Type: Mood met rozetten	
	Kleur: RVS mat	Kleur: RVS mat	Kleur: RVS mat	
	Paumelle scharnieren	Paumelle scharnieren	Scharnieren en sluitplaat in RVS	
Vensterbanken				
Vensterbanken	Marmercomposiet, Kleur: Iceberg White Micro	Marmercomposiet, Kleur: Iceberg White Micro	Marmercomposiet, Kleur: Iceberg White Micro	
	Overstek	ca 30 mm	ca 30 mm	
Badkamer	Vensterbank n.v.t. in badkamer.	Vensterbank n.v.t. in badkamer.	Vensterbank n.v.t. in badkamer.	
Stucadoorswerk				
Plafond	Fijn spuitpleisterwerk (v-naden in het zicht) Kleur wit: (Brander Cristal)	Fijn spuitpleisterwerk (v-naden in het zicht) Kleur wit: (Brander Cristal)	Fijn spuitpleisterwerk (v-naden in het zicht) Kleur wit: (Brander Cristal)	
	Binnenwanden:	Behangklaar Vlakheid conform groep 6	Behangklaar Vlakheid conform groep 6	
Toiletwanden:	Fijn spuitpleisterwerk boven wandtegels	Fijn spuitpleisterwerk boven wandtegels	n.v.t. tegels tot plafond	
Meterkast:	niet voorzien	niet voorzien	niet voorzien	
Tegelwerk				
Vloertegels	Mosa 30x30 cm, Blokverband Kleur: - 1105V donkergrijs (standaard) - 1104V Koelgrijs - 1103V Crème - 1101V warm grijs	Mosa 60x60 cm, Blokverband Kleur: - 1105V donkergrijs (standaard) - 1104V Koelgrijs - 1103V Crème - 1101V warm grijs	Mosa 60x60 cm, Blokverband Kleur: - 1105V donkergrijs (standaard) - 1104V Koelgrijs - 1103V Crème - 1101V warm grijs	
	Wandtegels	Mosa 15x30 cm, liggend Kleur: - 27510 Wit glans (standaard) - 27010 Wit mat - 27520 Beige glans - 27020 Beige mat - 27540 Grijs glans - 27040 Grijs mat	Mosa 30x60 cm, liggend Kleur: - 27510 Wit glans (standaard) - 27010 Wit mat - 27520 Beige glans - 27020 Beige mat - 27540 Grijs glans - 27040 Grijs mat	Mosa 30x60 cm, liggend Kleur: - 27510 Wit glans (standaard) - 27010 Wit mat - 27520 Beige glans - 27020 Beige mat - 27540 Grijs glans - 27040 Grijs mat
				Accentwand conform verkooptekening en nul-tekening badkamer en toilet: Uitvoering met liggende stroken Afmeting: 10x60 en 15x60 cm Kleur: Mosa 1105V Donkergrijs (Art. 1105V1060 en 1105V1560) TS2 patroon 1 in wildverband
		Hoogte wandtegels	Toilet: tot ca 1500+ Badkamer: tot plafond	Toilet: tot ca 1500+ Badkamer: tot plafond
Tegelprofiel	Schlütter-Jolly-AC Aluminiumprofiel	Schlütter-Jolly-AC Aluminiumprofiel	Schlütter-Jolly-AC Aluminiumprofiel	
	Voegkleur	Voeg vloertegels: grijs Voeg wandtegels: zilvergrijs	Voeg vloertegels: grijs Voeg wandtegels: zilvergrijs	Voeg vloertegels: grijs Voeg wandtegels: zilvergrijs
Kitwerk	Kleur: - Wit bij witte tegels. - Grijs bij grijze tegels.	Kleur: - Wit bij witte tegels. - Grijs bij grijze tegels.	Kleur: - Wit bij witte tegels. - Grijs bij grijze tegels.	
	Bovenzijde wandtegels afgekit	Bovenzijde wandtegels afgekit	Bovenzijde wandtegels afgekit	
	Tussen tegel en plafond wit afgekit	Tussen tegel en plafond wit afgekit	Tussen tegel en plafond wit afgekit	
	Inwendige hoeken: neutrale kleur	Inwendige hoeken: neutrale kleur	Inwendige hoeken: neutrale kleur	

Cobercokwartier Blok B - De Melkontvangst

Afwerkingsniveau	Basis	Comfort	Luxe en Luxe+
Dorpel	Holonite dorpel Kleur: Grannero (antraciet) (nr. 4)	Holonite dorpel Kleur: Grannero (antraciet) (nr. 4)	Holonite dorpel Kleur: Grannero (antraciet) (nr. 4)
Aanbrengen tegels	Wandtegels niet strokend aangebracht met vloertegels	Wandtegels niet strokend aangebracht met vloertegels	Wandtegels niet strokend aangebracht met vloertegels
Plateau toilet / zijkant bad	Conform wandtegelwerk	Conform wandtegelwerk	Conform wandtegelwerk of accent conform nultekening badkamer en toilet
Bouwkundige douchewand	n.v.t.	n.v.t.	Hoogte 2100+ Voorzien van wandtegels Maatvoering en aanwezigheid conform nultekening
Douchehoek	Verdiept uitgevoerd zonder profiel.	Verdiept uitgevoerd zonder profiel.	Verdiept uitgevoerd zonder profiel.
Keuken			
Stelpost	Geen keuken	Stelpost: € 6.500,- incl. BTW	Stelpost Luxe: € 10.000,- incl. BTW Stelpost Luxe+: € 15.000,- incl. BTW
Keuken van KDN		Gratis verplaatsen van de basis keukeninstallaties binnen de keukenzone	Gratis verplaatsen van de basis keukeninstallaties binnen de keukenzone
Geen keuken van KDN		100% stelpost retour	100% stelpost retour
Badkamer / toilet	Verkooptekening c.q. nultekening badkamer(s) en toilet(ten) bepaald de aanwezigheid en maatvoering van onderstaande benoemde elementen:	Verkooptekening c.q. nultekening badkamer(s) en toilet(ten) bepaald de aanwezigheid en maatvoering van onderstaande benoemde elementen:	Verkooptekening c.q. nultekening badkamer(s) en toilet(ten) bepaald de aanwezigheid en maatvoering van onderstaande benoemde elementen:
Toilet			
Toilet reservoir	Wisa inbouwreservoir 8050452701	Wisa inbouwreservoir 8050452701	Wisa inbouwreservoir 8050452701
Bedieningsplaat	Wisa 8050414601 Kleur: wit	Wisa 8050414601 Kleur: wit	Wisa 8050414601 Kleur: wit
Wandcloset	V&B O-Novo 56601001 Zitting met softclose en quickrelease 9M38S101	V&B Avento direct flush Slimseat met softclose en quickrelease (5656RS01)	V&B Avento direct flush Slimseat met softclose en quickrelease (5656RS01)
Fontein	V&B O-Novo (rechts 43403R01) Afmeting 36x 27 cm	V&B Avento (links 43003L01 / rechts 43003R01) Afmeting: 36x22 cm	V&B Avento (links 43003L01 / rechts 43003R01) Afmeting: 36x22 cm
Sifon	Viega bekersiston met muurbuis (102845) Kleur: chroom	1x Silkline sifon (510005) Kleur: chroom	1x Silkline sifon (510005) Kleur: chroom
Afvoerplug		1x Silklineafvoerplug niet afsluitbaar (510011) Kleur: chroom	1x Silklineafvoerplug niet afsluitbaar (510011) Kleur: chroom
Kraan	Grohe Costa S fontein kraan Kleur: Chroom (20245001)	Grohe Eurostyle Cosmopolitan toilet kraan Kleur: Chroom (23039002)	Grohe Conetto toilet kraan Kleur: Chroom (32207001)
Hoekstopkraan	Schell wastafelhoekstopkraan (050980699)	Schell wastafelhoekstopkraan (050980699)	Schell wastafelhoekstopkraan (050980699)
Badkamer (toilet)			
Toilet reservoir	Wisa inbouwreservoir (8050452701)	Wisa inbouwreservoir (8050452701)	Wisa inbouwreservoir (8050452701)
Bedieningsplaat	Wisa (8050414601) Kleur: wit	Wisa (8050414601) Kleur: wit	Wisa (8050414601) Kleur: wit
Wandcloset	V&B O Novo (56601001) Zitting met softclose en quickrelease 9M38S101	V&B Avento direct flush Slimseat met softclose en quickrelease (5656RS01)	V&B Avento direct flush Slimseat met softclose en quickrelease (5656RS01)
Badkamer (wastafel)			
Wastafel	V&B O-Novo (4A406001) Afmeting: 60x47 cm	V&B Avento dubbele wastafel Afmeting: 100x47 cm (4156A501) Of V&B Avento enkele wastafel Afmeting: 60x47 cm (41586001)	V&B Avento dubbele wastafel Afmeting: 100x47 cm (4156A401)
Wastafelmeubel			V&B Avento wastafelonderkast uitvoering: 2 uittrekladen Afmeting: 976x514x 484 mm (A89200) Kleur: - Arizona Oak (standaard) - Crystal Black - Crystal Grey - Crystal White - Nordic Oak - Kansas Oak - Stone Oak
Sifon	Viega bekersiston met muurbuis, rozet 1 1/4 (100674) Kleur: chroom	1x Silkline sifon (510005) Kleur: chroom	1x Viega meubelsifon (128913) Kleur: wit
Wastafelkraan	Grohe Eurosmart Cosmopolitan mengkraan (2337700E) Kleur: Chroom	1x Grohe Eurosmart mengkraan Gladde body (23923003) incl. push open plug Kleur: Chroom	2x Grohe Conetto mengkraan Gladde body (1 x 2338510E + 1x 23931001) Kleur: Chroom
Hoekstopkraan	Schell wastafelhoekstopkraan (050980699)	Schell wastafelhoekstopkraan (050980699)	Schell wastafelhoekstopkraan (050980699)

Cobercokwartier Blok B - De Melkontvangst

Afwerkingsniveau	Basis	Comfort	Luxe en Luxe+
Spiegel	Silkline spiegel rechthoekig Afmeting: 80x60 cm incl. bevestiging	HIPP spiegel met dimbare LED verlichting, spiegelverwarming en WCD. Afmeting: 100x70x3 cm (SPV3020) Afmeting: 60x70x3 cm (SPV3005) (Afmeting afhankelijk van wastafel)	HIPP spiegel met dimbare LED verlichting, spiegelverwarming en WCD. Afmeting: 100x70x3 cm (SPV3020)
Badkamer (Radiator)			
Handdoek radiator	Type: Masterwatt Calor Dry Art.: 300120750 Afmeting: 56 x 116 x 9 cm Kleur: Wit Warmteafgifte: 750 Watt Elektrisch: 230V Thermostaat: digitaal Definitieve afmeting en capaciteit wordt bepaald door installateur.	Type: Masterwatt Calor Dry Art.: 300120750 Afmeting: 56 x 116 x 9 cm Kleur: Wit Warmteafgifte: 750 Watt Elektrisch: 230V Thermostaat: digitaal Definitieve afmeting en capaciteit wordt bepaald door installateur.	Type: Masterwatt Calor Dry Art.: 300120750 Afmeting: 56 x 116 x 9 cm Kleur: Wit Warmteafgifte: 750 Watt Elektrisch: 230V Thermostaat: digitaal Definitieve afmeting en capaciteit wordt bepaald door installateur.
Badkamer (douche)			
Douchegoot	Easydrain 700mm (EDMI700 + EDF700) Zij uitlaat en open design Kleur: RVS	Easydrain 700mm (EDMI700 + EDF700) Zij uitlaat en zero-6 rooster Kleur: RVS	Easydrain 700mm (EDMI700 + EDF700) Zij uitlaat en zero-6 rooster Kleur: RVS
Mengkraan	Grohe Eurosmart Cosmopolitan douchemengkraan (32837000)	zie doucheset.	zie doucheset.
Doucheset	Grohe Tempesta 110 doucheset Handdouche met 2 straalsoorten Glijstang: 600mm Doorstroom: max. 5,6L/min bij 3 bar Kleur: Chroom (2759830E)	Grohe Tempesta systeem 250, Douchesysteem + thermostaatkraan. - Hoofddouche: Tempesta 250, Rain (26 666) - Handdouche: Tempesta 110, 2 straalsoorten (27 597) Doorstroom: 8,0l/min bij 3 bar Kleur: Chroom (26670001)	Grohe Tempesta systeem 250, Douchesysteem + thermostaatkraan. - Hoofddouche: Tempesta 250, Rain (26 666) - Handdouche: Tempesta 110, 2 straalsoorten (27 597) Doorstroom: 8,0l/min bij 3 bar Kleur: Chroom (26670001)
Gemetselde douchewand	n.v.t.	n.v.t.	Voorzien van tegelwerk Hoogte: 210 cm Breedte: conform tekening
Glazen douchewand	n.v.t.	n.v.t.	Revital Priori Entrada glazen spatscherm (R-SN-2120-60) Kleur: profiel chroom, helder glas Hoogte: 200 cm Breedte: conform tekening
Glazen douchewand			Revital Entrada Draaideur 90x200 cm (R-SN-2120-C90) incl. Revital Prioro maatwerk wand ca 60x200 cm (M-SN-2110) Kleur: profiel chroom, helder glas
Badkamer (Bad)			
Bad	n.v.t.	n.v.t.	V&B Subway bad (UBA180SUB2V-01) Afmetingen: 180 x 80 cm
badpoten			V&B kunststof badpoten Set 2 stuks (U99740000)
Garnituur			Mult badafvoer + waste (364182)
Badmengkraan			Grohe Grohtherm 800 cosmopolitan thermostatische badmengkraan (34766000) Kleur: Chroom
Doucheset t.b.v. bad			Grohe Tempesta Cosmopolitan doucheset (27588003) Handdouche met 3 straalsoorten Doorstroom: max. 9,5l/min Kleur: Chroom

Trebbe Cobercokwartier

**Technische Omschrijving Kopers
Bijlage 2: Kleur- en materialenstaat**

Cobercokwartier De Melkontvangst



Exterieur B0 t/m B10

	Element	Materiaal	Kleur
03	Terreinverharding		
	Parkeergarage ter info: - Rijbaan - Parkeervakken - MIVA parkeerplaatsen	Betonklinkers Betonklinkers Verf	Grijs Antraciet Wit
	Daktuin (algemeen): - Tegels - Plantborder - Opsluitbanden - Halfverharding - Lijngoten	Beton Beton Beton Halfverharding RVS	Grijs Grijs Grijs Geel Naturel
	Daktuin (privé): - Tegels - Zitelement	Beton Beton	Grijs Naturel grijs
	B1 B4 B5 B6: Dakterrassen:	Betontegels	Grijs
	B6.130: Terras: Tegels	Beton	Grijs

04	Beplanting		
	Daktuin (algemeen): - divers conform ontwerp landschapsarchitect	Vaste planten, Siergrassen Bolgewassen, kleine heesters Bomen, sierheesters e.e.a. conform Beplantingsmoodboard	
	Daktuin (privé): - Tuin - Erfafscheiding	Gazon Hedera	
	B8 B10: Plantenbak naast voordeur	e.e.a. conform Beplantingsmoodboard	
	B9: Groene gevel	Schijnaugurk, Trompetklimmer en Kamperfoelie e.e.a. conform opgave landschapsarchitect.	
	B1 B4 (BNR 36, 38 en 111): Plantenbak dakterras	e.e.a. conform Beplantingsmoodboard	
	B1 B7 B9: Privacy scherm/plantenbak	Hedera	
	B1 B4 B6 B10 en B0 t.p.v. Hellingbaan	Waterbuffering en Mossedum op dakbedekking	

05	Terreininrichting		
	Daktuin (algemeen): divers conform ontwerp landschapsarchitect	Verlichting bollards, Insectenhotel e.e.a. conform opgave landschapsarchitect	n.t.b.
	Daktuin (privé): - Erfafscheiding - Tuinkussenkist	Staafmathekwerk, thermisch verzinkt Staal	Grijs Houtmotief
	Parkeergarage: - Hek fietsenstalling B10 - Toegang tussen B9-B10 - Speedgate onder B4	Staal Staal Staal	Antraciet Grijsbeige Zwartbruin
	B1 B4 B10: Fietsenstallingsysteem	Staal, thermisch verzinkt	Grijs

Cobercokwartier Blok B – De Melkontvangst

B1: Privacy scherm / plantenbak (ter plaatse van loggia's)	Polyester plantenbak met Staafmathekwerk, thermisch verzinkt	Antraciet
B1 B4: (BNR 36, 38 en 111): Plantenbak dakterras	Polyester plantenbak	Antraciet
B6.130: Bankje op terras	Prefab beton	Rood
B7 B9: Privacy scherm dakterras	Polyester plantenbak met Staafmathekwerk, thermisch verzinkt	Antraciet

Trappenhuis daktuin-garage		
Wanden	Beton	Naturel
Kozijnen begane grond	Hout	Zwartbruin
Dakopbouw verdieping, incl. deur	Aluminium Glas	Zwartbruin Transparant
Staalconstructie	Staal	Grijs

06	Balkons en galerij		
	B1: Loggiavloer	Prefab beton	Betongrijs
	B1: (3 ^e +11 ^e verdieping)	Betontegels	Grijs
	B4: Balkon	Prefab beton	Rood
	B4: loggia vloer	Prefab beton	Rood
	B6: Balkonvloer	Prefab beton	Betongrijs
	B10: Balkonvloer	Prefab beton	Rood/oranje
	B10: Galerijvloer	Prefab beton	Betongrijs

07	Gevel		
	B0: Metselwerk parkeergarage achterzijde woningen.	Wild verband	Geel-crème
	B0: Metselwerk voeg	Voegmortel	Wit/grijs
	B1: Metselwerk gevel	Halfsteens verband en Wild verband	Lichtrood
	B1: Metselwerk voeg	Voegmortel	Antraciet
	B1: Gevelbanden	Prefab beton	Paarsrood
	B1: Loggia's / Balkons	Houten latten	Natuurlijk vergrijsd
	B1: Muurafdekkers (3 ^e verd)	Prefab beton	Paarsrood
	B1: Dakrand	Aluminium	Bruin
	B1: Waterslag t/m 2 ^e verd	Aluminium	Zwartbruin
	B1: Waterslag 3 ^e t/m 11 ^e verd	Aluminium	Beigegrijs
	B3: Metselwerk gevel	Staan tegelverband	Geel
	B3: Metselwerk voeg	Voegmortel	Donkergrijs
	B3: Gevelbanden	Stucwerk op beton	Geel
	B3: Muurafdekkers	Aluminium	Geel
	B4: Metselwerk	Halfsteens vertand verband	Oranje genuanceerd
	B4: Metselwerk gevel verdiepingen	Halfsteens verband	Oranje
	B4: Metselwerk gevel vlak	Halfsteens verband	Oranje genuanceerd
	B4: Metselwerk zijgevel auto entree	Steenstrips halfsteens verband	Oranje genuanceerd
	B4: Coberco Logo in metselwerk	Metselwerk	Oranje
	B4: Metselwerk voeg	Voegmortel	Donkergrijs
	B4: Loggia's / Balkons	Houten latten	Natuurlijk vergrijsd

Cobercokwartier Blok B – De Melkontvangst

B4: Zijkanten loggia's Type H2, H2a, H3, J1, J2	Houtwolplaat Metselwerk	N.t.b. Oranje
B4: Muurafdekkers	Aluminium	Beigebruin
B4: Waterslagen	Aluminium	Zwartbruin
B5: Metselwerk	Halfsteens verband	Grijsbruin
B5: Metselwerk horizontale band	Tegelverband liggend	Grijsbruin
B5: Metselwerk gevelvlakken	Tegelverband staand	Grijsbruin
B5: Metselwerk voeg	Voegmortel:	Wit/Grijs
B5: Muurafdekkers	Aluminium	Steengrijs
B5: Waterslagen	Aluminium	Steengrijs
B6: Metselwerk	Vlaams verband	Oranje
B6: Metselwerk plint koppen	Halfsteens verband met uitstekende koppen	Oranje
B6: Akoestische voorziening buitenruimte op begane grond	Muurrooster met steenwol i.p.v. uitstekende koppen	Zwart
B6: Metselwerk voeg	Voegmortel	Rood
B6: Gevelbanden	Prefab beton	Rood
B6: Muurafdekkers	Prefab beton	Rood
B6: Waterslag + band	Prefab beton	Rood
B6.130: Bankje op terras	Prefab beton	Rood
B7: Metselwerk	Wild verband	Crème
B7: Metselwerk voeg	Voegmortel	Rood
B7: Muurafdekkers	Aluminium	Wijnrood
B7: Waterslagen	Kunststeen	Grijs
B8: Verticale latten	Grenen latten, gecoat	Bruin
B8: Kantplank op maaiveld niveau	Prefab beton	Antraciet
B8: Muurafdekker / afdekkap	Aluminium	Grijsbruin
B8: Waterslag	Aluminium	Grijsbruin
B9: Metselwerk	Wild verband	Rood
B9: Metselwerk voeg	Voegmortel	Antraciet
B9: Netten voor groene gevel	RVS met stalen kaders	Blank aluminiumkleur
B9: Muurafdekkers	Aluminium	Blank aluminiumkleur
B9: Kader negge afwerking (straatzijde)	Staal	Blank aluminiumkleur
B9: Waterslag (gevel binnentuin)	Kunststeen	Grijs
B9: Waterslag (straatgevel)	Staal	Blank aluminiumkleur
B10: Metselwerk	Wild verband	Lichtrood
B10: Metselwerk voeg	Voegmortel:	Crème
B10: Muurafdekkers	Aluminium	Grijs beige
B10: Muurafdekkers balkon	Prefab beton	Grijs beige
B10: Waterslag	Prefab beton	Terra / rood oranje

10 Kozijnen, ramen en deuren		
B1: Begane grond t/m 2 ^e verdieping	Aluminium	Bruin
B1: Comfortbox 1 ^e en 2 ^e verdieping	Aluminium	Bruin of Zwartbruin
B1: 3 ^e t/m 11 ^e verdieping	Aluminium	Lichtbrons
B1: Blinde kozijnen noordoostgevel	Aluminium met shadowbox	Bruin/Lichtbrons
B1: Roosterpuien begane grond trafo en techniek	Aluminium	Bruin of Zwartbruin
B1: Achterzijde (begane grond parkeerlaag)	Hardhout	Grijs
B1: Ventilatieroosters V1+V2 Noordwestgevel	Aluminium	Bruin of Zwartbruin
B1: Hang- en sluitwerk	Aluminium	Blank aluminium
B3: Algemeen	Hardhout	Zwartbruin
B3: Hang- en sluitwerk	Aluminium	Blank aluminium
B4: Algemeen	Aluminium	Bruin
B4: Roosterpui begane grond	Aluminium	Zwartbruin
B4: Achterzijde (begane grond parkeerlaag)	Hardhout	Grijs
B4: Hang- en sluitwerk	Aluminium	Blank aluminium
B5: Algemeen	Hardhout	Steengrijs
B5: Luifel voordeurkozijn	Staal	Steengrijs
B5: Achterzijde (begane grond parkeerlaag)	Hardhout	Steengrijs
B5: Hang- en sluitwerk	Aluminium	Blank aluminium
B6: Algemeen	Aluminium	Groengrijs
B6: Achterzijde (begane grond parkeerlaag)	Hardhout	Groengrijs
B6: Hang- en sluitwerk	Aluminium	Blank aluminium
B7: Algemeen	Hardhout	Kastanjebruin
B7: Achterzijde (begane grond parkeerlaag)	Hardhout	Kastanjebruin
B7: Hang- en sluitwerk	Aluminium	Antraciet
B8: Algemeen	Hardhout	Grijsbruin
B8: Onder kozijn t.p.v. plantenbak	Aluminium	Grijsbruin
B8: Achterzijde (begane grond parkeerlaag)	Hardhout	Grijsbruin
B8: Hang- en sluitwerk	Aluminium	Antraciet
B9: Algemeen	Hardhout	Blank, Aluminiumkleur
B9: Achterzijde (begane grond parkeerlaag)	Hardhout	Blank, Aluminiumkleur
B9: Hang- en sluitwerk	Aluminium	Antraciet
B10: Algemeen	Aluminium	Grijs beige, glans
B10: Onder kozijn t.p.v. plantenbak	Aluminium	Grijs beige

Cobercokwartier Blok B – De Melkontvangst

B10: Entrepui draaiend deel	Aluminium	Blauw grijs, glans
B10: Voordeuren	Aluminium	Blauwgrijs
B10: Achterzijde (begane grond parkeerlaag)	Hardhout	Grijs beige
B10: Hang- en sluitwerk	Aluminium	Antraciet

13	Trappen en hekwerken		
	B0: Hekwerk t.p.v. hellingbaan	Staal	Antraciet
	B0: Trappen daktuin naar B1	Staal	Zwartbruin
	B0: Trap parkeerlaag naar daktuin	Beton	Naturel
	B1: Frans balkonhek (1 ^e en 2 ^e verdieping)	Glas	Helder
	B1: Loggia/ dakterras/ frans balkon hek (3 ^e t/m 7 ^e verdieping)	Stripstaal	Beigegrijs
	B1: Loggiahek (8 ^e t/m 11 ^e verd.)	Glas Stalen handregel	Helder Beigegrijs
	B3: Frans balkonhek	Stripstaal, doorstekend	Zwartbruin
	B4: Balkonhek (daktuin zijde)	Stripstaal	Zwartbruin
	B4: Loggia (straatzijde)	Glas	Helder
	B5: Frans balkon	Stripstaal	Steengrijs
	B6: Frans balkon	Glas	Helder
	B6: Balkon	Glas	Helder
	B8 en B9: Frans balkon	Glas	Helder
	B10: (Frans) balkon (straatzijde)	Stripstaal	Blauwgrijs
	B10: Balustrade galerij	Stalen lamellen	Blauwgrijs
	B10: Trappen daktuin - galerij	Staal	Venstergrijs
	B10: Kolommen en liggers galerij	Staal	Grijsbeige

14	Dakbedekkingen		
	B0: daktuin	Dakbedekking	Zwart
	B1 B4 B6 B10: Plat dak	Dakbedekking	Zwart
	B10: Luifel	Staal	Blauwgrijs
	B3 B5 B7 B9: Plat dak	Bitumen	zwart
	B8: Hellend dak	Stalen sandwichpaneel.	Grijsbruin

17 Plafondafwerking		
B1: Plafond Loggia 9 ^e en 10 ^e verd.	Houtwolplaat	Naturel
B4: Plafond Loggia's 1 ^e - 7 ^e verd.	Houtwolplaat	Naturel
B4: Plafond overkraging entree commerciële ruimte	Grenen latten, gecoat	Bruin
B6: Plafond Loggia's / Balkons	Spuitwerk	Rood
B10: Plafond balkon 4 ^e verdieping	Houtwolplaat	Naturel

20 Binneninrichting		
B1: Postkasten hoofdentree	Aluminium	Bruin
B1: Postkasten nevenentree	Aluminium	Bruin
B4: Postkasten	Aluminium bekleed	Eiken fineer
B6: Postkasten	Aluminium	Groengrijs
B10: Postkasten	Aluminium	Blauwgrijs
B1 B3 B4 B5 B6: Beldrukker	RVS, rond	Mat
B7 B8 B9 B10: Beldrukker	Metaal, rond	Antraciet
B1 B3 B4 B6: Huisnummers	RVS, geborsteld	Zwarte letters
B5: Huisnummers		Grijswit
B7 B8 B9 B10.170 - B1.171: Huisnummers	RVS	Antraciet
B10: zitelement entree	Hout	Grijsbeige

21 Dakgoten en regenwaterafvoeren		
B1: afvoer balkons / loggia's	Aluminium	Beigegrijs
B1: afvoer 3 ^e verdiepings dak	PVC, afgedekt met aluminium plaatje	Chocoladebruin
B4: afvoer balkons / loggia's	Aluminium	Beigebuin
B5: afvoer	Aluminium	Steengrijs
B6: afvoer balkons	Aluminium	Groengrijs
B7: afvoer	PVC, afgedekt met aluminium plaatje	Kastanjebruin
B8: afvoer	Verholen achter houten latten	grijs
B9: afvoer	PVC, afgedekt met aluminium plaatje	Blank, aluminiumkleur
B10: afvoer galerijen	Aluminium	Grijsbeige
B10: afvoer balkons en gevel	PVC, afgedekt met aluminium plaatje	Grijsbeige

26 Droge blusleiding		
B1 en B4: Droge blusleiding	Staal, verzinkt	Naturel (grijs)

Interieur woningen B1 t/m B10

	Element	Materiaal	Kleur
	Algemeen: conform afwerkingsniveau Basis / Comfort / Luxe		
13	Trappen en hekwerken		
	B3 B5 B7 B8 B9: Trappen	Vuren hout, gegrond	Crème wit
	B3 B5 B7 B8 B9: Trapleuning	Hout, rond, gegrond	Crème wit
	B3 B5 B7 B8: Videhekwerk	Hout spijlen, gegrond	Crème wit
17	Verlaagd plafond		
	B1: Plafond entree studio's	Gips, afgewerkt conform afwerkingsniveau	Wit
	B3 B5 B6 B7 B8 B9: plafond toiletten op begane grond	Gips, afgewerkt conform afwerkingsniveau	Wit
	B6: Plafond woonkamer/keuken op begane grond (BNR 130)	Gips, afgewerkt conform afwerkingsniveau	Wit

Interieur algemene ruimten B1 B4 B6 B10

	Element	Materiaal	Kleur
10	Kozijnen ramen en deuren		
	B1: Voordeur appartement	Hardhout met spionoog	Grijs
	B1: Algemene ruimten begane gr.	Hardhout met/zonder glas	Blauwgrijs
	B1: Algemene ruimten verdiepingen	Hardhout met/zonder glas	Grijs
	B1: Individuele berging in fietsenstalling 1 en 2	Hardhout zonder glas	Grijs
	B1: Individuele berging in bergingsgang	Deur: Hardhout zonder glas Kozijn: Hardhout	Grijs Wit
	B4: Voordeur appartement	Hardhout met spionoog	Grijs
	B4: Algemene ruimten begane gr.	Hardhout met/zonder glas	Wit
	B4: Algemene ruimten verdiepingen	Hardhout met/zonder glas	Grijs
	B4: Individuele berging in fietsenstalling 1 en 2	Hardhout zonder glas	Grijs
	B4: Individuele berging in bergingsgang	Deur: Hardhout zonder glas Kozijn: Hardhout	Grijs Wit
	B6: Algemene ruimten	Hardhout met/zonder glas	Groengrijs
	B6: Voordeur appartement	Hardhout met spionoog	Groengrijs
	B6: Individuele berging deur	Deur: Hardhout zonder glas	Groengrijs
	B6: Individuele berging kozijn	Hardhout	Wit
	B10: Algemene ruimten	Hardhout met/zonder glas	Grijsbeige
	B10: Individuele bergingen en werkkast	Hardhout zonder glas	Wit
	B10: Voordeur appartement	Hardhout met spionoog	Blauwgrijs
13	Trappen en hekwerken		
	B1: Trappen in trappenhuis	Prefab beton	Betongrijs
	B1: Trappenhuis trapleuning	Stalen koker (aan 1 zijde)	Grafietzwart
	B1: Trappenhuis balustrade	Stalen lamellenhek	Grafietzwart
	B1: Entreehal trapleuning	Stalen koker (aan 1 zijde)	Blauwgrijs
	B1: Entreehal balustrade	Stalen lamellenhek	Blauwgrijs

Cobercokwartier Blok B – De Melkontvangst

B4: Trappen in trappenhuis	Prefab beton	Betongrijs
B4: Trapleuning	Stalen koker (aan 1 zijde)	Bruingrijs
B4: Balustrade	Stalen lamellenhek	Bruingrijs
B6: Trappen in trappenhuis	Prefab beton	Betongrijs
B6: Trapleuning	Stalen koker (aan 1 zijde)	Groengrijs
B6: Balustrade	Stalen lamellenhek	Groengrijs
B10: Trappen in trappenhuis	Prefab beton	Grijs
B10: Trapleuning	Stalen koker (aan 1 zijde)	Blauw grijs
B10: Balustrade	Stalen lamellenhek	Blauw grijs

17	Plafond-, wand en vloerafwerking	
	Plafondafwerking	
B1 B4: entreehallen en lifthal	Spuitwerk	Lichtgrijs
B6 B10: entreehallen en lifthal	Systeemplafond	Wit
B1 B4 B6 B10: algemene ruimten op verdiepingen	Systeemplafond	Wit
B1 B4: Plafond algemene fietsenbergingen	Houtwolplaat	Zwart/ grijs
B1 B3 B6 B10: individuele bergingen en bijbehorende gangen	Houtwolplaat	Wit

Wandafwerking		
B1: Entreehallen	Sauswerk	Wit
B1: Algemene ruimten verdiepingen lifthal en trappenhuis	Beton / sauswerk	Naturel / Wit
B1: fietsenstallingen	Betonwand/ Vellingblokken	Onafgewerkt
B1: fietsenstallingen	Overige: spuitwerk	Grijs/wit
B1: Bergingenblok	Vellingblokken	Onafgewerkt
B1: Bergingenblok	Overig: sauswerk	Wit
B4: Entreehal	Divers, sauswerk	Wit en blauwgrijs
B4: Nevenentree	Divers, sauswerk	Wit
B4: Nevenentree	Voorzetwand	Eiken fineer
B4: Algemene ruimten verdiepingen lifthal en trappenhuis	Beton / sauswerk	Naturel / Wit
B4: fietsenstallingen	Betonwand/ Vellingblokken	Onafgewerkt
B4: fietsenstallingen	Overige: spuitwerk	Grijs/wit
B4: Bergingenblok	Vellingblokken	Onafgewerkt
B4: Bergingenblok	Overig: sauswerk	Wit
B6: Entreehal en fietsentree	Sauswerk	Wit
B6: Entreehal en fietsentree	Metselwerk	Conform gevel
B6: Algemene ruimten verdiepingen lifthal en trappenhuis	Beton / sauswerk	Naturel / Wit
B6: Bergingenblok	Vellingblokken	Onafgewerkt
B6: Bergingenblok	Overig: sauswerk	Wit
B10: Entreehal	Sauswerk lambrisering	Grijs beige
B10: Entreehal	Sauswerk overig	Wit
B10: Algemene ruimten verdiepingen lifthal en trappenhuis	Beton / sauswerk	Naturel / Wit
B10: Bergingenblok	Vellingblokken	Onafgewerkt
B10: Bergingenblok	Overig: sauswerk	Wit

Cobercokwartier Blok B – De Melkontvangst

Vloerafwerking		
B1: Entreehal	Tegel	Antraciet
B1: Entreehal schoonloopmat	Mat	Grijs gemêleerd
B1: Fietsenstalling	Epoxy	Grijs
B1: Bergingenblok	Cementdekvloer	Grijs
B1: Algemene ruimten verdiepingen	Vinyl/PVC	Grijs
B4:		
B4: Entreehal	Tegel	Grijs gemêleerd
B4: Entreehal schoonloopmat	Mat	Grijs
B4: Lifthal en trappenhuis beg. gr.	Tegel	Grijs gemêleerd
B4: Fietsenstalling	Epoxy	Grijs
B4: Bergingenblok	Cementdekvloer	Grijs
B4: Algemene ruimten verdiepingen	Vinyl/PVC	Grijs
B6:		
B6: Entreehal en fietsentree	Tegels	Bruin/Grijs
B6: Entreehal schoonloopmat	Mat	Bruin gemêleerd
B6: Bergingenblok	Epoxy	Grijs
B6: Algemene ruimten verdiepingen	Vinyl/PVC	Grijs
B10:		
B10: Entreehal en lifthal	Tegel	Grijs
B10: Entreehal schoonloopmat	Mat	Grijs
B10: Bergingenblok	Epoxy	Grijs
B10: Alg. ruimten verdiepingen	Vinyl/PVC	Grijs