



**Verkoop technische omschrijving  
De Suikerzijde D3  
12 portiekappartementen  
1 februari 2025**

## INHOUDSOPGAVE

### ALGEMEEN

1. PROJECTOMSCHRIJVING
2. SWK-BEPALINGEN
3. BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING
4. PEIL
5. WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW
6. VERREKENPOSTEN
7. BENG EN ISOLATIEWAARDEN
8. CONSUMENTENDOSSIER
9. HUISHOUELIJK AFVAL
10. AANSLUITINGEN ALGEMEEN
11. VEILIGHEID TIJDENS DE UITVOERING
12. ARCERINGEN
13. MAATVOERING
14. WERKZAAMHEDEN DOOR DERDEN
15. ALGEMEEN

### RUWBOUW

16. GRONDWERK
17. BUITENRIOLERING
18. FUNDERING
19. GEVELS, BUITENWANDEN EN DRAGENDE WANDEN
20. DAKEN
21. GOTEN EN HEMELWATERAFVOER
22. METAALWERKEN
23. VLOEREN
24. PREFAB BETON

### AFBOUW

25. BUITENKOZIJNEN EN TOEGANGSDEUREN
26. TRAPPEN EN BALUSTRADEN
27. BINNENWANDEN
28. BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN
29. HANG- EN SLUITWERK
30. BEGLAZING
31. SCHILDERWERK
32. WAND EN PLAFONDAFWERKING
33. AFBOUWTIMMERWERK
34. DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN
35. VLOERAFWERKING

### INSTALLATIES

36. ALGEMEEN
37. AANSLUITINGEN NUTS ALGEMEEN
38. BRANDBESTRIJDINGSINSTALLATIES
39. BINNENRIOLERING
40. WATERINSTALLATIE
41. VERWARMINGSINSTALLATIE
42. VENTILATIE MET WARMTETERUGWINNING
43. ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE
44. PV-PANELEN (ZONNEPANELEN)
45. MEDIA EN COMMUNICATIE
46. LIFT INSTALLATIE
47. GLAZENWASINSTALLATIE

### AFWERKING

48. KEUKENINRICHTING
49. TEGELWERK/KUNST- EN NATUURSTEEN
50. SANITAIR

### TERREININRICHTING

51. ALGEMEEN
52. PARKEREN
53. BESTRATING
54. BEPLANTING

### OPLEVERING

55. SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN
56. OPLEVERPROGNOSE
57. BOUWVOCHT
58. BOREN IN WAND EN VLOER
59. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR
60. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT INTERIEUR - APPARTEMENTEN
61. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT INTERIEUR – ALGEMENE RUIMTES
62. AFWERKSTAAT INTERIEUR – APPARTEMENTEN
63. AFWERKSTAAT INTERIEUR – ALGEMENE RUIMTES
64. BELANGRIJK

# ALGEMEEN

## 1. PROJECTOMSCHRIJVING

Het project bestaat uit 12 portiekappartementen, verdeeld over twee gebouwen:

- Gebouw één, Opus: 7 portiekappartementen en een fietsenstalling, ontworpen door architectenbureau Korth Thielens. Bouwnummer 59 t/m 65.
- Gebouw twee, Fusion: 5 portiekappartementen en een fietsenstalling, ontworpen door architectenbureau Bedaux de Brouwer. Bouwnummer 80 t/m 84.

Beide gebouwen zijn gelegen in het nieuwe stadsdeel Suikerzijde, op het voormalige Suikerunieterrein.

## 2. SWK-BEPALINGEN

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Stichting Waarborgfonds Koophuizen (SWK) gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadelig mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren reeds de bovengenoemde bepalingen van SWK. Het appartement dient te voldoen aan de nadere eisen van overheden en nutsbedrijven, waardoor planafwijkingen kunnen optreden. De op de tekeningen weergegeven beplantingen, bestratingen en overige terreininrichtingen vallen niet onder de SWK-garantie.

Uw woning wordt gerealiseerd met SWK-waarborgcertificaat conform SWK Garantie- en waarborgregeling 2024 inclusief:

- garantiesupplement module I en
- garantiesupplement module II A.

Het SWK-waarborgcertificaat is het bewijs dat op de woning de waarborgen rusten zoals bepaald in de SWK Garantie- en waarborgregeling. Het SWK-waarborgcertificaat geeft u zekerheden ten aanzien van de bouwkundige kwaliteitsgarantie en het volledig afbouwen van de woning bij een faillissement. Meer informatie hierover kunt u vinden op [www.swk.nl](http://www.swk.nl).

### Forest Stewardship Council® (FSC®)

Dura Vermeer heeft duurzaamheid hoog op de agenda staan. Zo is Dura Vermeer FSC gecertificeerd en wordt het toepassen van hout in uw woning met het FSC-keurmerk, dus afkomstig uit duurzaam beheerde bossen, zo veel mogelijk gestimuleerd, en wordt hier dus een FSC-certificaat voor afgegeven.

## 3. BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). In het Bbl worden de benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan in verkoopbrochures en op tekeningen. In het Bbl wordt niet gesproken over woonkamer, hal of berging, maar over verblijfsruimte, verkeersruimte of onbenoemde ruimte. Voor alle duidelijkheid staat op deze pagina een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekeningen de benamingen zijn aangehouden kan ook de *functie* worden gelezen:

<u>Benaming</u>	<u>Functie</u>
Woonkamer	Verblijfsruimte <sup>1)</sup>
Keuken	Verblijfsruimte <sup>1)</sup>
Slaapkamer	Verblijfsruimte <sup>1)</sup>
Badkamer	Badruimte
Toilet	Toiletruimte
Hal	Verkeersruimte
Meterkast	Meterruimte
Trap	Verkeersruimte
Berging	Bergruimte

1) *Krijtstreepmethode*

*Het ontwerp en de ruimte-indeling zijn zo ontworpen dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Daarom maken we gebruik van de krijtstreepmethode. De krijtstreepmethode is een wettig legitieme methode, wat er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de verblijfsruimten (in dit geval de slaapkamer en woonkamer/keuken) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. Het ontwerp voldoet hiermee wel aan het Besluit Bouwwerken Leefomgeving.*

#### 4. PEIL

Als vloerpeil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer achter de entree van de portiekgebouwen. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten. De juiste hoogte van het vloerpeil wordt bepaald in samenwerking met de gemeente Groningen. Het peil van de begane grond zal zich boven het omliggende maaiveld bevinden, tenzij anders weergegeven.

Volgens het Besluit Bouwwerken Leefomgeving mag de drempel bij de voordeur van het appartement niet hoger zijn dan 20 mm. In de uitvoering zal ca. 35 mm worden aangehouden voor de bovenzijde van de drempel t.o.v. de dekvloer. Hierdoor is ca. 15 mm beschikbaar voor diverse vloerafwerkingen.

#### 5. WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Wijzigingen tijdens de bouw om uitvoeringstechnische redenen of ten gevolge van wijzigingen in wet- en regelgeving kunnen aanpassingen op de verkoopcontractstukken noodzakelijk maken, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement. 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.

De brochure(s) en/of website(s) en/of artist impressions van dit project maken nadrukkelijk geen onderdeel uit van de contractstukken bij de te sluiten koop-/ aannemingsovereenkomst. Er kunnen dan ook geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze brochure(s) en/of website(s) en/of artist impressions. Dit houdt onder meer doch niet uitsluitend in dat alle in deze brochure(s) en/of website(s) en/of artist impressions voorkomende beschrijvingen, tekeningen, maten, kleuren en dergelijke in werkelijkheid kunnen afwijken en de verkoper en ondernemer niet binden. De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen en dergelijke) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de verkopende partij. Hier kunnen daarom geen rechten aan worden ontleend.

#### 6. 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).

#### 7. 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 koeling. 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.

<u>Onderdeel</u>	<u>Isolatiewaarde</u>
Begane grondvloer appartementen	Rc ± 3,7 m <sup>2</sup> K/W*
Gevels appartementen	Rc ± 4,7 m <sup>2</sup> K/W *
Daken appartementen	Rc ± 6,3 m <sup>2</sup> K/W*
<u>Onderdeel</u>	<u>U-waardes</u>
Buitendeuren	U ± 1,3 W/m <sup>2</sup> K*
Kozijnen	U ± 1,3 W/m <sup>2</sup> K*

*\* Bovenstaande waarden zijn indicatie waarden, de definitieve waarden worden bepaald aan de hand van de definitieve installatie van WarmteStad en de benodigde waarden om te voldoen aan de BENG berekening.*

## 8. CONSUMENTENDOSSIER

Vlak voordat je de sleutel van je nieuwe woning in ontvangst mag nemen, ontvang je van ons het 'consumentendossier'. Dit dossier wordt toegevoegd aan je digitale woondossier 'Mijn Thuis'. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door haar uitgevoerde werkzaamheden.

## 9. HUISHOUDELIJK AFVAL

In de nabije omgeving buiten het gebouw, op openbaar gebied, bevinden zich ondergrondse containers voor afval. Daarnaast zijn er in de omgeving verschillende plaatsen waar afval gescheiden kan worden aangeboden. Hiervoor verwijzen wij u naar de website van de gemeente Groningen. Hier is een kaart te vinden met de locaties. Toekomstige afvalcontainers zullen na oplevering aan deze kaart worden toegevoegd.

## 10. AANSLUITINGEN ALGEMEEN

Uw woning wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. Tevens wordt de woning aangesloten op het collectieve warmte- en koude-systeem van WarmteStad. De kosten voor deze huisaansluitingen zitten in de VON-prijs van uw woning begrepen. De individuele water- en elektriciteitsmeters en warmteafleverzet worden voor oplevering van uw woning door de betreffende nutsbedrijven in de meterkast geplaatst en aangesloten.

Door de vrije energiemarkt bent u vrij om uw eigen elektra leverancier te kiezen. Hiervoor dient u wel tijdig een energiecontract met uw leverancier af te sluiten, zodat u vanaf de oplevering van uw woning verzekerd bent van levering van elektra.

De aansluiting van drinkwater wordt voor oplevering van uw woning geregeld. Hiervoor geldt geen vrije markt. Koper dient zichzelf te melden bij waterbedrijf Groningen.

De levering van warmte wordt voor oplevering van uw woning geregeld. Hiervoor geldt geen vrije markt. Deze overeenkomst die u aangaat met WarmteStad is opgenomen als bijlage bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

Door de geliberaliseerde telecommarkt is het mogelijk dat uw woning niet wordt voorzien van een telefoon- en/of cai- en/of glasvezelaansluiting voor telefonie, internet en/of televisie. De leveranciers zijn niet meer verplicht om standaard iedere woning aan te sluiten. U heeft de mogelijkheid om zelf een leverancier te kiezen. Wij adviseren u om uw aansluiting ruim op tijd aan te vragen zodat de door u gekozen leverancier de aansluiting voor oplevering van uw woning kan realiseren. De kosten voor een huisaansluiting en abonnement voor telefonie, internet en/of televisie zitten niet in de VON-prijs van uw woning inbegrepen.

#### 11. VEILIGHEID TIJDENS DE UITVOERING

Binnen de huidige Arbowetgeving is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook voor toekomstige bewoners, niet toegestaan het bouwterrein te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw woning te bezichtigen, worden kijkmomenten georganiseerd. Alleen op deze momenten is het bouwterrein op eigen risico toegankelijk voor toekomstige bewoners. U ontvangt hiervoor een uitnodiging van uw kopersadviseur.

#### 12. ARCERINGEN

Op de tekeningen zijn diverse arceringen weergegeven. Het betreft onder andere straatwerk, de gevels en tegels in het toilet en - badkamers. De arceringen geven niet de werkelijkheid weer. Tegelformaten kunnen afwijkend zijn en tegels kunnen in werkelijkheid anders worden aangebracht dan de arceringen doen vermoeden. Zaagwerk ter plaatse van randen en hoeken is onvermijdelijk.

#### 13. MAATVOERING

De op tekening en in deze verkoop technische omschrijving vermelde maatvoering is nooit exact maar een goede benadering. Tenzij anders aangegeven zijn de maten op tekening uitgedrukt in millimeters. De maatvoering van de ruimtes is tussen wanden en vloeren gemeten. Hierbij is geen rekening gehouden met wand- en/of vloerafwerking. De op tekening aangegeven hemelwaterafvoeren en de afmeting van de leidingkokers zijn indicatief en worden conform berekening en tekening van de installateurs uitgevoerd. Aan de op tekening vermelde maatvoering of vanaf tekening opgemeten maten kunnen geen rechten worden ontleend.

#### 14. WERKZAAMHEDEN DOOR DERDEN

Werkzaamheden door derden vóór de oplevering zijn niet toegestaan. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na de oplevering is geheel voor risico van de koper en mag, indien van toepassing, alleen gebeuren na vergunningverlening door de gemeente en/of de Vereniging van Eigenaren. Dergelijke wijzigingen vallen buiten de SWK-garantie.

#### 15. ALGEMEEN

Door de toepassing van verschillende materialen en fabricaten is kleurverschil mogelijk. Bijvoorbeeld onder 'wit' wordt een wit tint verstaan. De kleur wit verschilt per materiaal en per fabricaat. In de kleuren materiaalstaat aangegeven onderdelen en materialen kunnen daarom onderling kleine verschillen vertonen van kleur.

## RUWBOUW

#### 16. GRONDWERK

Voor het maken van de funderingen, leidingen, verhardingen en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht.

#### 17. BUITENRIOLERING

De buitenriolering is een vuilwatersysteem. Het vuilwater wordt per woning verzameld en gezamenlijk afgevoerd over het openbare binnenterrein en op het gemeenteriool aangesloten. De woningen op de begane grond zijn hier een uitzondering op. Deze worden individueel aangesloten op het rioleringsnet. Het systeem wordt voorzien van ontstoppingsmogelijkheden en polderstukken uitgevoerd in kunststof. Regenwater wordt vanaf het dak middels (uitpandige) hemelwaterafvoeren via molgoten over het openbare binnenterrein afgevoerd richting de wadi's of het Hoendiep. Uitzondering hierop is de afwatering van de balkons aan de achterzijde, deze maken gebruik van infiltratie op eigen terrein.

## 18. FUNDERING

De portiekgebouwen worden gefundeerd op betonnen funderingspalen en funderingsbalken. De constructies worden in overeenstemming met de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

## 19. GEVELS, BUITENWANDEN EN DRAGENDE WANDEN

De buitengevels van het appartementencomplex worden uitgevoerd in schoonmetselwerk in verschillende type bakstenen en voegkleuren conform kleur- en materiaalstaat. Enkele gevelvlakken krijgen een accent in de vorm van een andere steen- en/of voegkleur. Gevelmetselwerk wordt voorzien van de benodigde dilatatievoegen om scheurvorming tegen te gaan. De kleuren van de stenen en het voegwerk zijn in de kleur- en materiaalstaat weergegeven.

In de gevels worden een aantal nestkasten aangebracht. Deze nestkasten worden ingebouwd en de invliegopening is weergegeven op de geveltekening. Ter plaatse van deze nestvoorzieningen kan vervuiling optreden welke de gevel esthetisch kan aantasten. Deze aantasting valt buiten de garanties. Het is niet uitgesloten dat vogels overlast veroorzaken.

De binnenspouwbladen en dragende wanden worden gemaakt van kalkzandsteen, conform tekening. In de spouw tussen de kalkzandsteenwand en de buitengevel wordt isolatie van minerale wol aangebracht.

## 20. DAKEN

Het platte dak de portiekgebouwen bestaat uit een betonvloer waarop isolatie en twee laag bitumineuze dakbedekking wordt aangebracht. Grijs betontegels worden op tegel dragers geplaatst conform tekening. Het dak is toegankelijk middels een dakluik met ingebouwde ladder in de nabijheid van het trappenhuis op de bovenste verdieping. De overige buitenruimtes worden uitgevoerd in een prefabbeton plaat, voorzien van antislip profiel. Deze prefab balkons mogen niet worden afgewerkt met tegels in verband met de extra belasting die hierdoor optreedt. Op het dak worden looppaden aangebracht voor veilig onderhoud.

## 21. GOTEN EN HEMELWATERAFVOER

Regenwater wordt vanaf het dak middels (uitpandige) hemelwaterafvoeren via molgoten over het openbare binnenterrein afgevoerd richting de wadi's of het Hoendiep. Hierdoor mogen balkons/ dakterrassen alleen schoongemaakt worden met natuurlijk afbreekbaar schoonmaakmiddel (zonder chemicaliën) om te voorkomen dat er vervuiling optreedt in de aanwezige wadi's en hun ecosystemen. De posities van hemelwaterafvoeren zijn op de geveltekening indicatief weergegeven.

Het dak is voorzien van nood-overstorten. Deze overstorten zorgen ervoor dat bij verzadiging van het pakket, het overtollige regenwater wordt afgevoerd op het oppervlakte. Wanneer een overstort begint te spuwen is het belangrijk dat de regenwaterafvoer op verstopping wordt gecontroleerd.

## 22. METAALWERKEN

Voor de ondersteuning van het metselwerk boven de kozijnopeningen worden stalen lateien aangebracht. Voor de ondersteuning van metselwerkvlakken worden indien noodzakelijk, geveldragers toegepast. Een en ander volgens de opgave van de constructeur. Ter plaatse van de balkons worden metalen hekwerken aangebracht, conform de geveltekening. Hemelwaterafvoeren worden waar ze in het zicht zitten in zink naturel en aluminium op kleur uitgevoerd, voor de exacte uitvoering zie de kleuren- en materiaalstaat. Dakrand afdekkers worden uitgevoerd in aluminium. Bij de vloerluiken in de begane grondvloer wordt een stalen vloerluikomranding aangebracht.

De postkasten en het bellentableau bij de entree worden volgens opgave in de kleur en materiaalstaat uitgevoerd. Dit geldt tevens voor huisnummerbordjes bij de entreedeur van het appartement en bewegwijzering in de algemene ruimtes. De fietsenstallingen en beugels in de fietsenberging worden in staal uitgevoerd.

Stalen onderdelen die met de buitenlucht in aanraking komen worden thermisch verzinkt en waar ze buiten in het zicht komen worden ze tevens voorzien van een poedercoating op kleur. Stalen onderdelen die niet direct met de buitenlucht in aanraking komen worden voorzien van een grondverf en waar ze in het zicht blijven worden ze dekkend afgeschilderd. Aluminium onderdelen worden geanodiseerd of voorzien van een poedercoating. Leidingen en kanalen op het dak blijven onbehandeld.

### 23. VLOEREN

De begane grondvloer is een geïsoleerde geprefabriceerde kanaalplaatvloer met in het werk aangestorte naden. De verdiepings- en dakvloeren zijn geprefabriceerde breedplaatvloeren met daarbovenop in het werk gestort beton. De constructies worden in overeenstemming met de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd. Waar deze vloerplaten samen komen zal een V-naad zichtbaar blijven.

In alle appartementen wordt een zwevende zandcementdekvloer toegepast (exclusief meterkast). De leidingen voor elektra, water en verwarming worden weggewerkt in de vloeren en wanden. Om die reden wordt boren in vloeren en wanden afgeraden. De leidingen in de meterkasten worden als opbouw uitgevoerd.

Wij adviseren u om uw leverancier van de vloerafwerking op de hoogte te brengen van deze afwerkvloer met vlakheidsklasse 4, zodat uw leverancier het juiste advies kan geven in relatie tot vlakheid en geluidseisen.

### 24. PREFAB BETON

De balkon- en galerijplaten zijn uitgevoerd in naturel prefabbeton en voorzien van een antislip profiel. De trappen en bordessen in het trappenhuis bestaan ook uit geprefabriceerd beton. De bovenzijde wordt voorzien van een antislip profiel. De constructies worden in overeenstemming met de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

## AFBOUW

### 25. BUITENKOZIJNEN EN TOEGANGSDEUREN

De buitenkozijnen en ramen gelegen zijn uitgevoerd in hardhout met FSC-keurmerk. De houten deurkozijnen zijn voorzien van een onderdorpel van kunststof die niet wordt geschilderd.

De inpanidige toegangsdeuren van de appartementen en bijbehorende kozijnen zijn ook uitgevoerd in hardhout met FSC-keurmerk. De houten deurkozijnen zijn voorzien van een onderdorpel van kunststof die niet wordt geschilderd.

De kleuren en materialen van de kozijnen, deuren, ramen en dorpels staan vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

### 26. TRAPPEN EN BALUSTRADEN

De inpanidige trappen in de algemene verkeersruimtes van de portiekgebouwen worden uitgevoerd in prefab beton. In het trappenhuis wordt aan de buitenzijde van de trap een metalen buisleuning als leuning aangebracht.

### 27. BINNENWANDEN

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in verdiepingshoge elementen van cellenbeton met een dikte van 7 of 10 cm, conform tekening.



## 28. BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

### Algemene ruimte

In de algemene ruimte zijn hardhouten binnen kozijnen met stompe HPL-deuren voorzien. Daar waar nodig zijn volgens voorschriften en tekening deurdrangers toegepast. Bij de fietsenstalling komt aan één zijde een elektronische deurdranger die middels een druppel geopend kan worden, de buitendeur is gelijk aan de toegangsdeur van het gebouw.

### Appartementen

De binnen kozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen deurkozijnen. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren met en met een hoogte van 2315 mm.

## 29. HANG- EN SLUITWERK

Alle draaiende delen in de kozijnen worden voorzien van deugdelijk systeem gebonden hang- en sluitwerk. Het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen is uitgevoerd in naturel aluminium en voldoet aan de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen ®. Alle deuren die toegang geven tot het appartement zijn zowel van binnen als van buiten met gelijksluitende cilinders af te sluiten.

De binnendeuren van de badkamer en/of het toilet zijn voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast van een kastslot en de overige binnendeuren zijn voorzien van een (niet afsluitbaar) loopslot. Het deurbeslag van de binnendeuren wordt voorzien van standaard hang- en sluitwerk. Via de Svedex deurtool worden middels het meerwerk alternatieven aangeboden. Meer informatie hierover vind u in uw digitale woondossier 'Mijn Thuis'. ([mijnthuis.duravermeer.nl](http://mijnthuis.duravermeer.nl)). De draairichtingen van de draaiende delen staan weergegeven op tekening. De kleur en de afwerking staan beschreven in de kleur- en materiaalstaat.

De fietsenberging en hoefdentree zijn toegankelijk middels een app die toegang verleent tot de ruimte. Aan de voorzijde van het pand zit bij de postkasten een videofoon die gebruikt kan worden door bezoekers om aan te bellen bij de appartementen en toegang te krijgen tot het gebouw.

## 30. BEGLAZING

In de kozijnen, ramen en deuren in de buitengevel van de appartementen wordt isolerende beglazing toegepast. In de boven- en zijlichten van de binnen kozijnen wordt (indien van toepassing) enkel blank glas geplaatst.

De NEN3569 is van toepassing. Dat wil zeggen dat glas lager dan 85cm vanaf de vloer, waar nodig, uitgevoerd is als letselbeperkend veiligheidsglas.

## 31. SCHILDERWERK

### Buitenschilderwerk

Alle houten buitenkozijnen, inclusief ramen en deuren, worden in de fabriek dekkend geschilderd en krijgen op de bouw geen verdere behandeling, beschadigingen worden hersteld. De kleur van het schilderwerk staat beschreven in de kleur- en materiaalstaat.

### Binnenschilderwerk

De stalen binnenkozijnen en binnendeuren worden fabrieksmatig afgewerkt en krijgen op de bouw geen verdere behandeling, beschadigingen worden hersteld. De kleur van het schilderwerk staat beschreven in de kleur- en materiaalstaat.

## 32. WAND EN PLAFONDAFWERKING

### Algemene ruimten

Bij de centrale voordeur wordt een schoonloopmat aangebracht. Alle algemene ruimten krijgen een marmoleum vloerbedekking (Bedaux de Brouwer) of tegels (Korth Tielens). De wanden van de entree, het centrale trappenhuis en de algemene verkeersruimtes, worden afgewerkt volgens afwerkstaat. De

wanden van technische ruimten, zoals de flatkast en werkkast blijven onafgewerkt. De entree en verkeersruimte worden voorzien van plafonds volgens afwerkstaat. In de kleuren en materialenstaat is een gedetailleerde omschrijving van de toegepaste kleuren en materialen weergegeven.

#### Appartement

Alle plafonds, behalve in de meterkast, worden voorzien van structuurspuitwerk. De wanden in de appartementen worden met uitzondering van de technische ruimte en meterkast behangklaar opgeleverd. In de badkamer wordt tegelwerk aangebracht tot plafondhoogte. In het toilet tot een hoogte van 1500 mm met daarboven structuurspuitwerk. Voor sauswerk of fijnere behangsoorten op de wanden dienen de wanden na oplevering vlakker te worden afgewerkt. Behangklaar houdt in dat de naden zijn gevuld, oneffenheden en bewerkingsgroeven kleiner of gelijk aan 1mm zijn toegestaan even als kleurverschil. In de aangebrachte dunpleister zijn luchtbelgaten toegestaan tot 4mm.

Tijdens de bouw staan de wanden bloot aan regen en kou. In de eerste jaren na oplevering bevindt zich nog vocht in de wanden waardoor in de daaropvolgende jaren door droging scheurtjes kunnen ontstaan. Wij adviseren daarom om wanden niet direct na oplevering te voorzien van een stuclaag. Voor een vlakke wandafwerking adviseren wij eerst glasvlies aan te brengen en daarop latex of muurverf. De wanden in de meterkast en technische ruimte worden niet nader afgewerkt.

### **33. AFBOUWTIMMERWERK**

Daar waar nodig wordt aftimmering aangebracht. Er worden geen plinten geleverd en aangebracht. De kleur van het timmerwerk is weergegeven in de kleur- en materiaalstaat.

### **34. DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN**

#### Algemene ruimten

De gemeenschappelijke verkeersruimten worden voorzien van een zandcementdekvloer.

#### Appartement

De vloeren (exclusief douchehoek) worden vlak afgewerkt met een zogenaamde zwevende cementdek afwerkvloer. In de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht. Een zwevende afwerkvloer is een vloer die ligt op een isolatielaag en dus losligt van de betonconstructie. Hierdoor wordt minder warmte afgedragen naar de onderliggende appartementen en het contactgeluid met de onderburen zoveel mogelijk voorkomen. De afwerkvloer bevat bouwvocht en moet na oplevering nog nadrogen. Hierdoor kunnen krimpscheurtjes in de vloer ontstaan. Bij toepassing van de latere afwerking en met name bij gietvloeren kunnen deze scheuren door de vloer heen zichtbaar worden. Dit is helaas niet te voorkomen. Laat u goed informeren door uw leverancier.

### **35. VLOERAFWERKING**

De vloerverwarming moet zijn warmte goed kunnen afgeven. Dit betekent dat niet alle typen vloerafwerkingen zomaar aangebracht kunnen worden. De na oplevering aan te brengen vloerafwerking mag een maximale isolatiewaarde hebben van Rc-0,05 m<sup>2</sup> K/W, om een goede werking van het systeem te kunnen garanderen. Laat u hierover goed informeren door uw leverancier. In het portaal ([mijnthuis.duravermeer.nl](http://mijnthuis.duravermeer.nl)) staat meer informatie.

Houd bij de keuze voor de vloerafwerking rekening met contactgeluid richting onderburen. De vloerafwerking moet zijn voorzien van voldoende geluidisolatie om contactgeluid te voorkomen. In het reglement van de VVE zal hierover ook het een en ander worden opgenomen.

Door droging en werking van de constructievloer en de in de bouw aangebrachte afwerkvloer kunnen krimpscheurtjes ontstaan. Deze krimpscheurtjes kunnen doorwerken in de door uzelf na oplevering aangebrachte afwerkvloer (tegelvloer, grindvloer, natuursteenvloer, enzovoort). Hiervoor zijn door ons geen speciale voorzieningen meegenomen. We raden u nadrukkelijk aan u goed te laten adviseren door

uw vloerenleverancier en de juiste voorbehandelingen toe te passen om dit tot een minimum te beperken.

Hieronder staat wat voor maatregelen zelf genomen dienen te worden;

- Niet in de vloer boren of spijkeren in verband met de aanwezigheid van vloerverwarmingsleidingen;
- De vloerafwerking rondom voldoende vrijhouden van wanden, kozijnen en leidingen om contactgeluid richting de burens te voorkomen;
- Steenachtige vloeren (tegels, natuursteen en dergelijke) dienen middels geëigende kittens en lijmen op de dekvloer te worden aangebracht;
- Bij parket/laminaatvloeren is verlijming op de zwevende dekvloer sterk aan te raden. Losliggend parket/laminaat gelegd op een folie of damp scherm is wel mogelijk mits de dikte van de folie niet meer bedraagt dan 3mm en geschikt is voor vloerverwarming/vloerkoeling. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met het zogeheten 'klankkast-effect' hiervoor moet de vloer voldoende door de koper te worden geëgaliseerd en dient de juiste ondervloer met een zeer goede geluidsisolerende functie worden gekozen. Het risico blijft echter aanwezig waardoor wij altijd verlijming van de vloer adviseren.
- De plinten die aan de muur bevestigd worden, dienen vrij te blijven van de vloerafwerking. De naden kunnen worden afgewerkt door middel van een flexibele kit. De plinten mogen nadrukkelijk geen direct contact maken met de afwerk vloer, wanden, kozijnen, leidingen om contactgeluid door middel van trillingen zo veel mogelijk te voorkomen.
- Let op bij de plaatsing van vaste inrichting (*zoals bijvoorbeeld keukens en inbouwkasten*) dat deze geen starre koppeling veroorzaakt tussen de zwevende dekvloer en de wanden/ plafonds.
- Houd er rekening mee dat het vloerluis toegankelijk en bereikbaar blijft bij het plaatsen van de vloerafwerking, zodat het in de toekomst gemakkelijk te openen is voor onderhoud of inspectie.

## INSTALLATIES

### 36. ALGEMEEN

De exacte posities van de installaties zijn nog niet bepaald en kunnen om technische redenen nog worden aangepast. Dit geldt voor installatie-onderdelen zoals schakelaars, lichtpunten, rookmelders en dergelijke. Indien dit het geval is zal op de hoogte worden gebracht middels een nota van wijzigingen met toelichting waarom dit noodzakelijk is.

### 37. AANSLUITINGEN NUTS ALGEMEEN

Het appartement wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits-, riolerings- en Warmtenet (WarmteStad). De kosten voor deze huisaansluitingen zitten in de V.O.N.-prijs inbegrepen. Voor de algemene voorzieningen in het gebouw, zoals verlichting en dergelijke wordt een CVZ-kast (centrale voorzieningen kast) geplaatst met daarin de water- en elektrameter voor gemeenschappelijk verbruik. De kosten van het verbruik komen voor rekening van de Vereniging van Eigenaren.

Voor telefoon, internet en/of televisie wordt een glasvezelkabel in de meterkast van het appartement aangebracht.

### 38. BRANDBESTRIJDINGSINSTALLATIES

De appartementen worden voorzien van rookmelders en elke voordeur van een appartement die niet grenst aan een buitenruimte heeft een vrijloopdeurdranger. De rookmelders staan indicatief op de plattegronden aangegeven. Deze zijn aangesloten op het lichtnet en staan met elkaar in verbinding. In het gebouw worden volgens regelgeving vluchtwegaanduidingen aangebracht.

### 39. BINNENRIOLERING

De binnenriolering wordt samengesteld uit pvc buizen met bijbehorende hulpstukken. De binnenriolering komt uit op het gemeentelijk riool en de volgende toestellen worden aangesloten:

- Closet en fontein in het toilet;
- Aansluiting keuken t.p.v. spoelbak en vaatwasser;
- Wastafel en douche in de badkamer;
- Ventilatie WTW en de afleverset van WarmteStad;
- Wasmachine- en droger middels T-stuk op afvoer

De aansluitleidingen van de binnenriolering in de technische ruimte/berging en in de keuken komen in het zicht en worden uitgevoerd in grijs of zwart kunststof. Aansluitleidingen in toilet en badkamer worden uitgevoerd met een muurbuis (geïntegreerd in de wand). De in het zicht blijvende aansluitleidingen (sifons) in de badkamer en toilet worden uitgevoerd conform de brochure van THUIS - de Showroom. De toegepaste toiletten zijn vrij hangende toiletten met inbouwreservoir, waar tevens de afvoerleiding van de riolering in is weggewerkt. De binnenriolering wordt ontvlucht via een doorvoer door het dak.

### 40. WATERINSTALLATIE

Vanaf de individuele watermeter in de individuele meterkast wordt een koudwaterleiding aangebracht naar:

- het closet en fontein in het toilet;
- de stopkraan voor de keukenkraan en de vaatwasser in de keuken;
- de wastafel en douche in de badkamer;
- het closet in de badkamer; (indien van toepassing)
- het aansluitpunt van de wasmachine (zie tekening voor positie);

De warmwaterleiding wordt vanaf de afleverset van de stadsverwarming in de technische ruimte aangesloten op de:

- de wastafel en douche in de badkamer;
- de afgedopte leidingen voor de keukenkraan in de keuken.

### 41. VERWARMINGSINSTALLATIE

De woningen worden verwarmd en gekoeld via collectief warmte- koude systeem van WarmteStad. Dit netwerk levert lokale, CO<sub>2</sub>-neutrale warmte, waarmee de woningen aardgasvrij worden verwarmd. De woningen hebben een CW 4-klasse voor warm tapwater.

De warmte wordt via een afleverset verdeeld naar de vloerverwarming in alle verblijfsruimtes. Dit laagtemperatuursysteem is centraal geregeld met een master-slave thermostaat. De hoofdthermostaat komt in de woonkamer te hangen, de naregeling is de slaapkamers. De leidingen zijn in de vloer weggewerkt en de verdeler bevindt zich in de techniekruimte. De installatie voldoet aan de SWK-garantieregeling voor comfort en prestaties.

De afleverset zorgt tevens voor het verwarmen van warm tapwater en distribueert dit naar de gewenste posities in de woning.

Voor koeling wordt koud water (ca. 18°C) door de vloerverwarming geleid, wat zorgt voor een lichte temperatuurdaling. Hoewel dit minder krachtig is dan airconditioning, verhoogt het systeem het comfort tijdens warme dagen. Koeling en verwarming werken om-en-om: als de thermostaat op "koelen" staat, is verwarming uitgeschakeld. Voor de leidingen richting de badkamer wordt een koelstop toegepast die voorkomt dat condensatie optreedt.

Voor meer informatie wordt verwezen naar de bijlagen van WarmteStad behorend bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

#### 42. VENTILATIE MET WARMTERUGWINNING

Het ventilatiesysteem van het appartement bestaat uit een één zone mechanisch ventilatiesysteem voor zowel luchtaanvoer als luchtafvoer met warmterugwinning (WTW-unit). Dit betekent dat de restwarmte uit afgezogen lucht wordt benut om de verse lucht voor te verwarmen alvorens het de ruimten wordt ingeblazen. Dit ventilatiesysteem kan niet volledig worden uitgezet. De WTW-unit wordt ingeregeld met het oog op een goed en gezond binnenklimaat. De lucht aan- en afvoer vindt plaats via kunststof ventielen in plafond en/of wand en via de vrije ruimten onder de binnendeuren. Het aantal en de plaats van de ventielen zijn indicatief weergegeven op de verkooptekeningen en worden aan de hand van de definitieve berekeningen van de installateur vastgesteld.

De ventielen zijn door kanalen en slangen aangesloten op de WTW-unit in de technische ruimte. De kanalen en slangen worden ingestort in de vloeren of opgenomen in leidingkokers. Nabij de WTW-unit blijven de afvoerkanalen in het zicht. Op de WTW-unit is een afzuigventiel voorzien voor de afzuiging van de technische ruimte. Het toevoer- en afvoerkanaal van de WTW-unit wordt aangesloten op de collectieve leiding met doorvoer in het dak. Het ventilatiesysteem is bedraad vanuit de badkamer te bedienen.

Via de vrije ruimte onder de binnendeuren wordt ventilatielucht aangezogen. Daardoor is het van belang om deze ruimte van ten minste 2 cm hoogte ten alle tijde open te houden. Toepassing van een afzuigkap met recirculatiefunctie in de keuken is verplicht. Aansluiting op het ventilatiesysteem is in verband met vervuiling niet toegestaan. De kanalen in de technische ruimten blijven zichtbaar.

#### 43. ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE

De elektrotechnische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over meerdere bedrade groepen, naar diverse aansluitpunten. De verschillende aansluitpunten bevinden zich op de volgende hoogtes boven de vloer:

– wandcontactdozen (stopcontacten)	: 30 cm
– loze leidingen ten behoeve van media en communicatie	: 30 cm
– combinatie van wandcontactdozen en schakelaars	: 105 cm
– overige wandcontactdozen en schakelaars	: 105 cm
– thermostaat	: 150 cm
– bediening WTW-unit in woonkamer/keuken	: 150 cm
– wandcontactdozen huishoudelijk gebruik opstelplaats keuken	: 125 cm
– loze leidingen opstelplaats keuken	: 50 cm
– wandcontactdoos ten behoeve van koelkast keuken	: 30 cm
– wandcontactdoos ten behoeve van oven	: 30 cm
– wandcontactdoos ten behoeve van vaatwasser	: 30 cm
– wandcontactdoos ten behoeve van een afzuigkap keuken	: 230 cm
– wandlichtpunt badkamer	: 170 cm
– wandcontactdoos wasmachine	: 125 cm
– wandcontactdoos droger	: 125 cm

Aansluitpunten ten behoeve van WTW-unit en stadsverwarming (WarmteStad) worden door de installateur bepaald.

De posities van de wandcontactdozen, schakelaars, lichtpunten, aansluitpunten en dergelijke staan op de verkooptekeningen. De plaatsaanduiding is indicatief en kan enigszins afwijken van tekening. Dit in verband met de geluidsvoorschriften tussen ruimtes onderling uit het Bbl. Om geluidslekken te voorkomen mogen wandcontactdozen in dunne wanden niet met de achterkanten recht tegenover elkaar zijn aangebracht.

Alle dubbele elektrapunten worden met dubbele inbouwdozen horizontaal uitgevoerd, met uitzondering van de elektrapunten in de meterkast en technische ruimte. Deze worden als opbouw uitgevoerd. In de technische ruimte is een opstelplek en wandcontactdoos op een aparte groep voor de wasmachine en voor de droger meegenomen welke op tekening is weergegeven.

De appartementen worden voorzien van een videofoon en belinstallatie. Ter plaatse van de meterkast wordt een schel geplaatst en op de algemene gang naast de voordeur een bedrukker.

**Elektra en armaturen algemene ruimtes:**

In de algemene ruimtes zijn de volgende LED armaturen voorzien: Fietsenstalling, techniek ruimtes, : plafondarmatuur opbouw, kleur wit. Entree ruimtes en verkeersruimtes begane grond voorzien van inbouwspots: plafond pendelarmatuur kleur conform kleur plafond / wandarmatuur rechthoekig kleur conform kleur wand. Verkeersruimtes: vluchtweg armaturen, kleur groen - wit volgens eisen Bbl.

Exacte aantallen en posities van de armaturen worden bepaald aan de hand van de lichtberekeningen en eisen conform uitgangspunten van PKVW (Politie Keurmerk Veilig Wonen).

Tevens wordt de centrale verkeersruimte voorzien van wandcontactdozen voor schoonmaakdoeleinden.

**44. PV-PANELEN (ZONNEPANELEN)**

De portiekappartementen worden conform BENG eisen (bijna energieneutraal gebouw) voorzien van PV-panelen. Ieder appartement krijgt eigen PV-panelen die middels een omvormer in de technische ruimte zijn aangesloten op de eigen meterkast.

**45. MEDIA EN COMMUNICATIE**

Per appartement wordt in de woonkamer een loze leiding van uit de meterkast aangebracht. Deze leidingen zijn bedoeld voor een aansluitpunt voor de telefoon, centrale antenne-inrichting of data en zijn onbedraad. De loze leidingen worden uitgevoerd met een controledraad en worden voorzien van een blinde afdekplaat (loos). Deze draad kan niet gebruikt worden voor het trekken van kabels. Aanleg-, aansluit- en abonnementskosten zijn niet in de koopsom opgenomen. De appartementen krijgen een bel-, video- en deuropeningsinstallatie. De plaats van het bedieningselement staat op de tekening aangeven en is aangesloten op de hoofd entree-deur van het appartementengebouw. Elk appartement krijgt ter plaatse van de hoofdentree een eigen afsluitbare postkast.

**46. LIFT INSTALLATIE**

In het gebouw wordt geen liftinstallatie aangebracht. Wel is er ruimte gereserveerd in het ontwerp wat de plaatsing van een liftinstallatie in de toekomst mogelijk maakt. Hiervoor zijn in de toekomst wel bouwkundige ingrepen benodigd.

**47. GLAZENWASINSTALLATIE**

Er wordt geen glazenwasinstallatie aangebracht. Alle beglazing dient van binnenuit gewassen te worden, vanaf het balkon en/of bijvoorbeeld met een hoogwerker vanaf het maaiveld.

## **AFWERKING**

Het appartement wordt inclusief toilet en badkamer via THUIS - de Showroom afgewerkt. Deze afwerkingsspecificaties vindt u in de brochure. Het toilet en de badkamer kan naar eigen wens tegen een eventuele meerprijs aangepast worden.

**48. KEUKENINRICHTING**

In de basiswoning is geen keuken voorzien. Wel zijn er standaard aansluitingen aanwezig die het mogelijk maken om een keuken naar eigen wens en smaak te plaatsen. Dit biedt u de flexibiliteit om uw ideale keuken volledig zelf samen te stellen.

**49. TEGELWERK/KUNST- EN NATUURSTEEN**

De appartementen worden standaard voorzien van tegelwerk in het toilet en de badkamer. De wandtegels worden in het toilet aangebracht tot ca. 1500 m boven de vloer en in de badkamer wordt

het tegelwerk aangebracht tot plafondhoogte. De vloertegels worden aangebracht in het toilet en in de badkamer. De wand- en vloertegels worden niet-strokend aangebracht. De wand- en vloertegels vallen in de vlakheidsklasse groep 2, van de uitvoeringsrichtlijn voor het aanbrengen van wand- en vloertegelwerk in reguliere toepassingen.

In de badkamer worden de vloertegels ter plaatse van de douchehoek onder afschot naar de afvoer aangelegd, waarbij het hoogteverschil in het tegelwerk aan de zijkant wordt opgevangen met een dorpel. Alle inwendige hoeken en aansluitingen op kozijnen worden afgekit, conform de standaard van THUIS - de Showroom. Alle uitwendige hoeken worden voorzien van hoekprofielen, conform de standaard van THUIS - de Showroom.

Naast de standaard tegels is er een uitgebreide keuzemogelijkheid ten aanzien van tegels bij THUIS - de Showroom. Meer informatie hierover vind u in uw digitale woondossier ([mijnthuis.duravermeer.nl](http://mijnthuis.duravermeer.nl)).

De deurkozijnen van het toilet en van de badkamer worden voorzien van kunststenen onderdorpels. Onder de raamkozijnen met gemetselde borstweringen worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast van kunststeen met een overstek van circa 2 cm.

## 50. SANITAIR

De appartementen, zijn standaard uitgevoerd met sanitair. Het sanitair wordt nader omschreven in de brochure van THUIS - de Showroom.

Naast het standaard sanitair is er een uitgebreide keuzemogelijkheid ten aanzien van sanitair bij THUIS - de Showroom. Meer informatie hierover vindt u in uw digitale woondossier ([mijnthuis.duravermeer.nl](http://mijnthuis.duravermeer.nl)).

# TERREININRICHTING

## 51. ALGEMEEN

De inrichting van het openbaar gebied (buiten het terrein) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens, wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Dura Vermeer. Wijzigingen daarvan en het beheer van het openbare gebied valt onder de verantwoordelijkheid van diverse partijen, waaronder de gemeente. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## 52. PARKEREN

Voor de woningen in de portiekgebouwen is het mogelijk om een parkeerplek te huren van de gemeente in de nabijgelegen buurtstalling, welke echter bij oplevering nog niet gereed zal zijn. In afwachting hiervan wordt er tijdelijk een andere parkeerlocatie in de buurt van het bouwveld voorzien. Zowel in de buurtstalling als de tijdelijke parkeervoorziening die de gemeente realiseert worden een aantal parkeerplaatsen voorzien van een laadpaal. Er worden in de tijdelijke parkeervoorziening en buurtstalling geen parkeerplekken toegewezen.

Voor een tweede parkeerplek en voor bezoekers dient gebruik te worden gemaakt van een (nog) te realiseren commerciële parkeervoorziening tegen betaling.

Voor het parkeren van fietsen is er een gedeelde, inbandige fietsenberging die alleen toegankelijk is voor bewoners van het complex. De fietsenplekken worden op papier toegewezen maar niet voorzien van een huisnummer. Het is aan koper om via de VVE te beslissen hoe deze stalling daadwerkelijk zal worden gebruikt.

## 53. BESTRATING

Vanaf het openbaar gebied tot aan de entree van het portiekgebouw wordt straatwerk aangebracht volgens de situatietekening. Verdere inrichting zal door de Gemeente Groningen worden aangelegd.

#### 54. BEPLANTING

Rondom het gebouw wordt beplanting aangebracht. Het geheel wordt ingericht conform de situatietekening. De beplanting wordt aangebracht in het juiste plantseizoen, waardoor deze bij oplevering mogelijk nog niet volledig is aangeplant. In dat geval wordt de Vereniging van Eigenaren tijdig geïnformeerd. Na oplevering is de Vereniging van Eigenaren verantwoordelijk voor het onderhoud van de beplanting.

## OPLEVERING

#### 55. SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN

Bij de oplevering is het sanitair, de tegels en het glas stof schoon. De rest van het appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd.

Minimaal drie weken voor de oplevering, worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van het appartement. Bij oplevering van het appartement worden de gebruiksaanwijzingen van alle technische installaties verstrekt.

Voor de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten ontvangt het bestuur van de Vereniging van Eigenaars een uitnodiging. Het bij het woongebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten en ingericht conform de omschrijving en situatietekening.

#### 56. OPLEVERPROGNOSE

Omdat er talrijke factoren zijn die de organisatie van een bouwwerk kunnen beïnvloeden, door bijvoorbeeld weersinvloeden, kan er vooraf geen exacte opleveringsdatum genoemd worden. In de koop- / aannemingsovereenkomst zal het aantal werkbare werkdagen, waar binnen de appartementen gereed moeten zijn, worden vastgelegd. Uw kopersadviseur houdt u tijdens de bouwperiode op de hoogte van de opleverprognose middels nieuwsbrieven in het digitale portaal MijnThuis. Houdt er echter rekening mee dat dit een prognose is en kan afwijken door verschillende factoren.

#### 57. BOUWVOCHT

Een nieuwbouwapartement heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij aan in deze periode niet te hard te stoken. Het blijft mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan, omdat het appartement immers is gebouwd uit materialen die na de oplevering nog kunnen gaan werken. Het is raadzaam hiermee rekening te houden bij de wandafwerking en bijvoorbeeld in de beginperiode genoeg te nemen met het zogenaamde 'bouwbehang'. Door het aanwezige bouwvocht kunnen de stookkosten in de beginperiode hoger uitvallen. Dit komt doordat het vocht nog uit het appartement moet verdampen, dit vergt extra energie.

#### 58. BOREN IN WAND EN VLOER

In de dekvloeren lopen diverse leidingen, zoals verwarming, elektra en water. Om die reden is het niet toegestaan te hakken en/of boren in de afwerkvloer om schade aan leidingwerk te voorkomen. Pas ook op met hakken en boren in de wanden, ook de wanden kunnen leidingen bevatten.



### 59. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR

#### Woningen ontworpen door Korth Tielens (Bnr 59 t/m 65)

Onderdeel / materiaal	Kleur
Gevelstenen (metselwerk halfsteens verband)	Dubbel waalformaat met schijnvoeg wit
Gevelstenen t.p.v. plint entree (metselwerk halfsteens verband)	Dubbel waalformaat met schijnvoeg bruin
Voeg doorstrijkmortel gevel	100 (wit) max. 5 mm verdiept
Voeg doorstrijkmortel gevel t.p.v. plint entree	250 (donkergrijs) max. 5 mm verdiept
Lateien, verzinkt en gecoat (staal)	Kleur metselwerk
Aluminium waterslagen	Gepoedercoat parelwit
Aluminium waterslagen t.p.v. plint entree	Gepoedercoat bruin
Gevelkozijnen en ramen (hout)	Champagne
Gevelkozijnen en ramen (hout) t.p.v. plint entree	Bruin
Onderdorpel deurkozijnen (kunststeen)	Antraciet
Hemelwaterafvoer (aluminium)	Champagne
Spuwer (aluminium)	Gepoedercoat parelwit
Doorvalbeveiliging (staal)	Gepoedercoat Champagne
Postkasten	Bruinbeige

#### Woningen ontworpen door Bedaux de Brouwer (Bnr 80 t/m 84)

Onderdeel / materiaal	Kleur
Gevelstenen (metselwerk wildverband)	Waalformaat wasserstrich wit genuanceerd
Plint (metselwerk staand tegelverband)	Waalformaat wasserstrich wit genuanceerd
Spiegelstukken	Waalformaat wasserstrich wit
Voeg doorstrijkmortel	Beige-grijs
Lateien, verzinkt en gecoat (staal)	Kleur metselwerk
Waterslagen beton	Naturel
Gevelkozijnen en ramen (hout)	Kwartsgrijs
Onderdorpel deurkozijnen (kunststeen)	Antraciet
Hemelwaterafvoer	Zink naturel
Spuwer (aluminium)	Naturel
Hekwerk (stripstaal, verzinkt en gecoat)	Kwartsgrijs
Postkasten	RVS naturel

### 60. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT INTERIEUR - APPATEMENTEN

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Binnen kozijnen	Plaatstaal	Zuiverwit
Binnendeuren	Opdek boarddeur	Zuiverwit
Meterkastdeur	Opdek boarddeur	Zuiverwit
Hang- & sluitwerk	Metaal	Blank
Elektra afdekplaten en schakelmateriaal/ventilatieventielen	Kunststof	Zuiverwit
Vensterbanken boven borstweringen	Kunststeen	Wit
Vloerdorpels toilet en badkamer	Kunststeen	Antraciet
Sanitair	Keramisch	Wit
Kranen		Chroom
Binnenzijde buitenkozijnen	Hout of aluminium	Gelijk aan buitenzijde
Afbouwtimmerwerk	Hout	Wit

## 61. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT INTERIEUR - ALGEMENE RUIMTES

### Woningen ontworpen door Korth Tielens (bnr 59 t/m 65)

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Voordeuren	HPL deur	Bruin-brons
Wanden	Structuurspuitwerk	Wit
Lambrisering	Tegels tot 40 cm	Bruin
Plafonds	Structuurspuitwerk	Wit
Vloeren	Tegels	Bruin
Hekwerken / leuningen	Staal gepoedercoat	Bruin-brons
Deurbeslag voordeuren	RVS	natuur

### Woningen ontworpen door Bedaux de Brouwer (bnr 80 t/m 84)

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Voordeuren	HPL deur	Steengrijs
Wanden	Structuurspuitwerk	Wit
Lambrisering	Structuurspuitwerk tot 1,20	Zijde-grijs
Plafonds	Structuurspuitwerk	Okergeel
Vloeren	Marmoleum	Beige
Hekwerken / leuningen	Staal gepoedercoat	Bruinrood
Deurbeslag voordeuren	RVS	natuur

## 62. AFWERKSTAAT INTERIEUR - APPARTEMENTEN

Ruimte	Wand	Plafond	Vloer
Entree, gang	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer
Toilet	Wandtegels tot ca. 1,5m, daarboven structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk	Vloertegels
Badkamer	Wandtegels tot plafondhoogte	Structuurspuitwerk	Vloertegels
Woonkamer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer
Keuken	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer
Berging techniek / Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Zandcementdekvloer
Slaapkamer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer

### 63. AFWERKSTAAT INTERIEUR - ALGEMENE RUITMES

Ruimte	Wand	Plafond	Vloer
Entree, gang	Structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer
Fietsenberging	Onafgewerkt	Houtwolcementplaat	Dekvloer met slijtlaag
Gangen verdiepingen	Spuitwerk	Spuitwerk	Tegels (Korth Tielens) / Marmoleum Bedaux de Brouwer

### 64. BELANGRIJK

- De op de tekeningen weergegeven maten zullen uiteraard zo nauwkeurig mogelijk worden aangehouden. Zoals reeds vermeld wordt er onder andere gewerkt met natuurlijke materialen, die ambachtelijk worden verwerkt. De dikte van een wand kan daardoor in plaats van 10 cm wel eens 9 of 11 cm worden. Ook dit kan niet worden voorkomen en kan geen aanleiding geven tot klachten of weigering van de oplevering.
- Artist impressies, foto's, plaatjes, 3D-visualisaties en dergelijke zijn impressies en bevatten, naar de creativiteit van de illustrator bedachte, elementen, kleuren die niet tot het gekochte (de koopsom) kunnen behoren en zijn aldus niet bindend voor de koop-/ aannemingsovereenkomst.
- Indien tekeningen en de verkoop technische omschrijving strijdig zijn, is de verkoop technische omschrijving maatgevend. Tekst gaat voor tekening.
- Deze tekeningen en verkoop technische omschrijving worden onderdeel van de koop-aannemingsovereenkomst en als zodanig gespecificeerd in de koop-/ aannemingsovereenkomst.