

Technische omschrijving voor de nieuwbouw van 37 appartementen 'Fase II Kronenburgsingel / Pleijweg' te Arnhem

Versie V1 dd. 20-02-2025

Het project bestaat uit 37 stuks nieuw te bouwen appartementen, gelegen op de begane grond en 1^{ste} t/m 12^{de} verdieping. Op de begane grond, zijn diverse algemene ruimten gesitueerd (hoofdentree, achter entree, technische ruimte / werkkast, nuts invoerruimten, trappenhuis, lift, etc.), evenals de gezamenlijke fietsenberging. Het project heeft de projectnaam "Fase II Kronenburgsingel - Pleijweg" te Arnhem.

De bouw wordt gerealiseerd door KUDO Bouw B.V., ingeschreven onder nummer 68347170 in het Register van Ingeschreven Ondernemingen.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de tekeningen en overige documenten, zoals omschreven in de aannemingsovereenkomst.



(aan deze artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend)

Technische omschrijving

In deze omschrijving vindt u alle van belang zijnde technische informatie over uw nieuwe appartement. Het doel van deze omschrijving is om u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw appartement eruit gaat zien.

Het project "Fase II Kronenburgsingel – Pleijweg" te Arnhem bestaat uit 37 luxe koopappartementen variërend in ligging, bezonning, buitenruimte en prijsstelling.

Bij de documentatie zijn tekeningen opgenomen. Graag maken wij hierbij een paar opmerkingen over de tekeningen:

1. De maten zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven. Wij hebben de maatvoering zo nauwkeurig mogelijk aangegeven, toch kan het voorkomen dat de werkelijke maten iets afwijken van de maten in de tekeningen.
2. Op enkele plaatsen zijn de maatvoeringen tussen binnenwanden aangegeven. Hierbij is er nog geen rekening gehouden met eventueel stucwerk, tegelwerk, enz.
3. De gehele woninginrichting (vloeren, meubels, keuken, etc.) van de appartementen zoals deze op tekening te zien zijn, zijn uitsluitend ter indicatie en maken geen deel uit van de koop- en aanneemovereenkomst.
4. De gehele buiteninrichting inclusief de parkeerplaatsen is indicatief.

De voornoemde opmerkingen houden kortom in dat aan de aangegeven maten en inrichting op de tekeningen en impressies, geen rechten ontleend kunnen worden. De plattegronden benaderen de werkelijkheid maar zijn niet geschikt om opdracht te verstrekken aan derden.

In de technische omschrijving worden soms merken en materiaalsoorten genoemd. Het kan zijn dat, om wat voor reden dan ook, wordt gekozen voor een andere leverancier en / of materiaalsoort. Dit alternatief is echter minimaal gelijkwaardig aan het merk of de soort die in de technische omschrijving genoemd wordt. Aan de genoemde merken en soorten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden

Als algemene voorwaarden gelden de bepalingen zoals die gesteld worden in de koop- en aannemingsovereenkomst. De bouwsom is bepaald op basis van 21% BTW. Eventuele BTW wijzigingen worden doorberekend aan koper.

Van toepassing zijnde voorschriften:

- Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL)
- Voorschriften nutsbedrijven (elektra, water, riolering en stadsverwarming)
- De op de materialen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen
- De gemeentelijke verordeningen
- De bepalingen uit de garantie-, en waarborgregelingen van Woningborg

Documentatie oplevering

Bij oplevering worden de volgende documenten (digitaal) aan u overhandigd:

- Kudo woonwijken (gebruik en onderhoud)
- Overzicht van service en / of garantiepartijen
- Technische omschrijving
- Tekeningen met kopersopties
- Verkoopbrochure
- Aannemingsovereenkomst
- Koopovereenkomst
- Splitsingsakte met splitsingstekening
- Energielabel
- Handleiding installaties

Voorrang Woningborg

De appartementen en bijbehorende algemene ruimten, worden onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling gerealiseerd en afgebouwd.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Diversen

Tot de technische omschrijving behoren tevens de tekeningen, die per bouwnummer zullen worden verstrekt, deze vormen samen met de koop-, en aannemingsovereenkomst één geheel. De aan de brochure toegevoegde tekeningen zijn informatief en worden niet nader omschreven.

In het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) worden de benamingen van de verschillende vertrekken in de appartementen anders genoemd dan in de verkoopbrochure en op de verkooptekeningen. Begrippen zoals woonkamer of slaapkamer worden niet gehanteerd.

Daarvoor in de plaats wordt er gesproken over:

BBL:	Verkoopdocumentatie:
Verkeersruimte	gang, hal, entree
Verblijfsruimte	woonkamer, keuken, slaapkamer 1, slaapkamer 2
Bergruimte	berging
Toiletruimte	toilet
Badruimte	badkamer
Technische ruimte	meterkast, technische kast, warmte kast
Buitenruimte	balkon, terras

Wijzigingen tijdens de bouw

Tijdens de uitvoering kunnen door de aannemer afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving of tekening worden aangebracht. Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.

Leges- en aansluitkosten

De legeskosten voor de bouwvergunning alsmede de aansluitkosten op het net van de nutsbedrijven voor water, elektra, glasvezel / telecom, stadsverwarming en riolering zijn bij de koop-, en aanneemsom inbegrepen. De abonnementskosten voor de nutsvoorzieningen, stadsverwarming, telecom, glasvezel, enz., zijn voor rekening van de koper en dienen door de koper zelf te worden aangevraagd.

Huisafval

Op 'openbaar terrein' wordt nabij het gebouw, voorzieningen aangebracht voor de inzameling van huisvuil voor de getransformeerde appartementen en deze nieuw te bouwen appartementen (totaal 139 appartementen). Het is mogelijk dat niet in alle soorten afvalinzameling wordt voorzien. In het complex zijn hiervoor geen voorzieningen opgenomen.

Peil

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer, en is verschillend voor de appartementen en algemene ruimte. Dit peil ligt hoger dan de kruin van de weg van de Kronenburgsingel, waardoor mogelijk opstapjes, trottoirs en / of taluds noodzakelijk zijn.

Fundering

De fundering van het gebouw bestaat uit een gecombineerde betonnen poer-, en vloerconstructie, die op betonnen palen rust. Er is geen kruipruimte aanwezig onder de begane grondvloer. Noodzakelijke installatieleidingen zijn volledig ingestort in de gecombineerde poer-, en vloerconstructie.

Riolering

De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC. De binnenriolering wordt uitgevoerd in PE.

De hemelwaterafvoeren en noodoverstorten van het dak van de 12^{de} verdieping worden via een pluvia HWA-, en noodoverstort systeem in schachten aangebracht. De hemelwaterafvoeren van de setback daken van de 11^{de} verdieping, worden via traditionele HWA afvoeren in schachten aangebracht, spuwers worden door de dakranden aangebracht.

De hemelwaterafvoeren van de balkons worden uitgevoerd in metaal en lopen over de gevel. Een gedeelte van het hemelwater wordt op eigen terrein geïnfiltreerd. Het overige hemelwater wordt via het gescheiden gemeenteriool afgevoerd.

Terreininventaris / grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor de gecombineerde poer-, en vloerconstructie, liftput, pompput, HWA en DWA rioleringsleidingen, nutsinvoeren, stadsverwarming, etc..

Het 'eigen' terrein wordt rondom voorzien van een hekwerk / haag, als afscheiding van het 'eigen' terrein en de openbare ruimte. Vanaf de Kronenburgsingel wordt één toe-, en uitrit voorzien t.b.v. gemotoriseerd verkeer, afsluitbaar middels een slagboom. Voor voetgangers / fietsers, worden twee toe-, en uitritten voorzien. De binnentuin is via de hoofdtoegang naar het terrein 'buitenom' bereikbaar, tevens is de binnentuin vanuit alle drie de gebouwen bereikbaar.

Binnen de erfgrenzen worden diverse bestratingen aangebracht t.b.v. rijbanen, parkeerplaatsen, looppaden, gezamenlijke betuining, terras begane grond appartement, toegangspaden, fietsparkeerplaatsen bezoekers, toe-, en uitrit, etc..

Het gebouw wordt voorzien van een gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond, voor het stallen van fietsen, scooters, speciale fietsen, o.i.d., van de bewoners. Deze gezamenlijke fietsenstalling is voorzien van een automatisch geschakelde verlichtingsinstallatie, welke is aangesloten op de centrale voorziening. In het 'eigen' terrein is er mogelijkheid tot het stallen van fietsen (voor bezoekers).

Op het 'eigen' terrein komen 100 parkeerplaatsen voor motorvoertuigen, waarvan er 37 stuks worden toegewezen aan de kopers van de 37 nieuwbouw appartementen. De overige 63 parkeerplaatsen zijn toegewezen aan beide getransformeerde appartementen.

Het 'eigen' terrein wordt voorzien van straatverlichting.

Rondom de privé buitenruimte van het appartement op de begane grond wordt een n.t.b. afscheiding geplaatst (hekje / haag). Tevens worden verspreid over het 'eigen' terrein, diverse groenvoorzieningen aangelegd, compleet met bomen, struiken, beplantingen, hagen, waterberging (wadi), etc.

Vloeren / daken

Begane grond

Geïsoleerde gecombineerde poer-, en vloerconstructie van gewapend beton. (isolatiewaarde $R_c \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$). De vloer wordt aan de bovenzijde, onder de afwerkvloer, voorzien van vloerisolatie. Installatieleidingen zijn niet bereikbaar en worden volledig ingestort in de beton.

1^e t/m 12^e verdieping en dakvloeren

Systeemdakvloeren van gewapend beton (isolatiewaarde $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$) met V-naden aan de onderzijde. Tussensliggende systeemverdiepingsvloeren van gewapend beton voorzien van V-naden aan de onderzijde. De dakvloeren worden uitgevoerd met een afschotisolatie. De daken worden voorzien van bitumen dakbedekking, en worden voorzien van diverse technische installaties, looppaden, valbeveiliging systeem en ballastgrind.

Gevels

De binnenspouwbladen worden hoofdzakelijk opgebouwd uit een combinatie van, dragend / niet dragend massief prefab beton met erop isolatie, of niet dragende geïsoleerde HoutSkeletBouw elementen (HSB-

elementen) met erin isolatie. De buitenspouwbladen van het gebouw worden uitgevoerd in metselwerk in halfsteens metselverband, met een doorgestroken voeg. Een deel van de voor-, en zijgevels worden voorzien van accentgevels, uitgevoerd in vlaams metselverband met 'wit / zwart geglazuurd' metselwerk koppenpatroon, met doorgestroken voeg. Zowel het binnen-, als het buitenspouwblad zullen t.p.v. gevelopeningen onderbroken worden en voorzien worden van diverse lateien en / of geveldraggers. De gevels zullen op diverse plaatsen verfraaid worden d.m.v. verticaal metselwerk, prefab betonnen buitenspouwbladen op de begane grond en 1^{ste} verdieping, voorgenoemde accentvlakken, etc..

De hoofdentree met daarin opgenomen de postkasten en intercominstallatie, wordt geaccentueerd door het aanbrengen van een aluminium luifel en is hiermee overdekt.

De totale gevel, heeft een gemiddelde isolatiewaarde van $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.

De balkons worden uitgevoerd in prefab beton. Afhankelijk van op welke verdieping de balkons zijn gesitueerd, uitgevoerd met prefab betonnen borstwering, gemetselde borstwering of een volledige glasbalustrade. Tot de 9^{de} verdieping worden de balkons voorzien van dichte gemetselde eindgevels. Van de 9^{de} tot en met de 12^{de} verdieping zijn de dichte eindgevels vervangen door glasbalustraden. De dichte borstweringen van de 2^{de} en 9^{de} verdieping voorzien van muurafdekker en / of een metalen leuning. De dakzijde van de borstweringen wordt voorzien van gevelbeplating. Tussen de balkons onderling wordt een metalen privacy scherm voorzien, welke voorzien is van matglas / melkglas.

Ventilatievoorziening

Appartementen

De appartementen worden voorzien van een natuurlijke toevoer en mechanische afvoer van ventilatielucht (woonhuisventilatie). Positie en aantal ventielen / raamroosters, nader te bepalen conform ventilatieberekening.

Gemeenschappelijke ruimten

De gemeenschappelijke ruimtes op verschillende bouwlagen voorzien van natuurlijke toevoer (via een loos ventilatiekanaal voorzien van ventilatieroosters) en één mechanische afvoer (separaat ventilatiekanaal met ventilatieroosters en dakventilator).

Ten behoeve van de lift en technische ruimtes zijn de benodigde ventilatievoorzieningen opgenomen conform de hiervoor gestelde eisen.

Materiaal en uitvoeringsomschrijving

Trappen

In het wokkel hoofd-, en noodtrappenhuis worden prefab betonnen trappen geplaatst.

Hang en sluitwerk

Hang-, en sluitwerk buitendeuren:

- gezamenlijke hoofdentree, de actieve deur voorzien van deurautomaat welke is aangesloten op de videofooninstallatie. De passieve deur voorzien van ingebouwde kantschuiven. De deurautomaat is aan de buitenzijde bedienbaar d.m.v. een sleutelschakelaar, aan de binnenzijde bedienbaar door middel van een elleboogschakelaar. De deur aan de buitenzijde voorzien van vaste greep / knop, aan de binnenzijde een kruk.
- gezamenlijke achter entree, voorzien van een deurautomaat, aan de buitenzijde bedienbaar door middel van een sleutelschakelaar, van binnenuit bedienbaar door middel van een elleboogschakelaar. De deur aan de buitenzijde voorzien van vaste greep / knop, aan de binnenzijde een kruk.
- gezamenlijke hoofdentree fietsenstalling, voorzien van een deurautomaat, aan de buitenzijde bedienbaar door middel van een sleutelschakelaar, van binnenuit bedienbaar door middel van een elleboogschakelaar. De deur aan de buitenzijde voorzien van vaste greep / knop, aan de binnenzijde een kruk.
- gezamenlijke achter entree fietsenstalling, voorzien van een deurdranger. De deur aan de buiten-, en binnenzijde voorzien van een kruk.

- de buitendeuren op de begane grond van de algemene ruimten worden voorzien van knopcilinders. (nooduitgangen).
- de raamdeuren van het terras en de balkons worden voorzien van een middels sleuteltje afsluitbare handgreep. De buitenzijde wordt eveneens voorzien van handgreep, maar is niet afsluitbaar.
- de draaikiëpramen worden voorzien van een middels sleuteltje afsluitbare handgreep.
- de Harbour Fensters (akoestische spuivoorziening) worden voorzien van een middels sleuteltje afsluitbare handgreep.

Hang-, en sluitwerk binnendeuren algemene ruimten:

- tussendeur verkeersruimte en gezamenlijke fietsenstalling, voorzien van een deurautomaat, aan de entreezijde bedienbaar door middel van een sleutelschakelaar, vanuit de gezamenlijke fietsenberging bedienbaar door middel van een elleboogschakelaar. De deur aan de entreezijde voorzien van vaste greep / knop, aan de zijde van de gezamenlijke fietsenstalling een kruk.
- afsluitbare deuren van bijvoorbeeld werkkasten, meterkasten, technische kasten, dakluik, etc. in de algemene ruimte voorzien van dag-, en nachtslot met aan beide zijde een kruk en voorzien van cilinder.
- niet afsluitbare deuren van bijvoorbeeld traphuizen, voorportalen, gangen, etc. in de algemene ruimte voorzien van loopslot met aan beide zijde een kruk.

Hang-, en sluitwerk binnendeuren appartementen:

- alle toegangsdeuren (in pandige voordeuren) van de appartementen, voorzien van driepuntsluiting en voorzien van aluminium veiligheidsbeslag, met aan de buitenzijde een greep / knop en aan de binnenzijde een deurkruk, voorzien van profielcilinder.
- badkamerdeur en toiletdeur worden voorzien van een "vrij- en bezet" slot.
- de meterkasten in de appartementen worden voorzien van een kastslot.
- alle overige deuren in de privé ruimte worden voorzien van een loopslot.

Elke appartement eigenaar krijgt bij oplevering de sleutels ten behoeve van de privé ruimte (gelijksluitend) overhandigd. Tevens worden de sleutels ten behoeve van de algemene deuren overhandigd (gelijksluitend, maar niet gelijksluitend aan appartementen). Ten behoeve van het algemene onderhoud zullen de niet toegankelijke algemene ruimten afgesloten worden middels een 3^{de} sleutel (werkkast, technische ruimten, hydrofoorro ruimten, berg ruimten, dakluik, etc.), deze sleutel zal aan de VvE worden overhandigd.

Vensterbanken

Ter plaatse van de buitenkozijnen met een borstwering worden kunststenen vensterbanken aangebracht. Onder de raamkozijnen zonder borstwering worden geen vensterbanken toegepast, en lopen de raamkozijnen door tot en met de afwerkvloer.

Waterslagen

Daar waar nodig worden waterslagen toegepast.

Aftimmerwerk

Waar nodig zullen de noodzakelijke koven, kanalen, standleidingen, etc. worden gerealiseerd en al dan niet brandwerend worden uitgevoerd.

Buitenkozijnen, buitendeuren en ramen

De buitenkozijnen en deuren van de algemene ruimte worden vervaardigd in aluminium, voorzien van diverse bewegende en vaste delen, en voorzien van HR++ beglazing. De buitendeuren van de algemene ruimten worden uitgevoerd als glasdeuren (volglas). U-waarde kozijnen, ramen, deuren en beglazing 1,65 - 1,70W/m²K.

De buitenkozijnen, draaikiëpramen en raamdeuren van de appartementen worden eveneens vervaardigd in aluminium. De aluminium gevelkozijnen, draaikiëpramen en raamdeuren worden voorzien van nader te bepalen RAL kleurcoating. De aluminium gevelkozijnen worden voorzien van diverse bewegende en vaste delen, en voorzien van HR++ beglazing. U-waarde kozijnen, ramen, raamdeuren en beglazing 1,65 - 1,70W/m²K.

In verband met de verhoogde geluidsbelasting op de voorgevel, worden de gevelkozijnen van de slaapkamers uitgevoerd met dubbele Harbour Fensters. Een akoestische kozijnoplossing, zodat ventilatielucht en spuiventilatie akoestisch wordt gedempt.

De gevelkozijnen van de appartementen in de achtergevel worden voorzien van elektrische screen zonwering. Naast de screen zonwering op de achtergevels, worden de gevelkozijnen op alle gevels van de appartementen voorzien van warmte werende beglazing (aangepast ggl waarde). De algemene ruimten worden niet voorzien van zonwering en / of warmte werende beglazing.

Binnen kozijnen en deuren

De binnen kozijnen van de algemene ruimte worden vervaardigd in hardhout, en voorzien van de diverse bewegende en vaste delen. De binnendeuren van de algemene ruimte worden uitgevoerd in HPL, gedeeltelijk voorzien van glaspaneel.

De binnen kozijnen in de appartementen van de 1^{ste} t/m de 12^{de} verdieping bestaan uit stalen kozijnen en zijn voorzien van opdekdeuren met glazen bovenlicht. De deuren van de technische ruimte zijn voorzien van een 'blind' paneel. De binnen kozijnen van het appartement op de begane grond worden niet voorzien van bovenlicht en loopt de wand boven het kozijn door. Daar waar nodig vanwege geluideisen worden binnendeuren zwaarder en / of met aanvullende maatregelen uitgevoerd. Bij de badkamer en toiletruimte worden de kozijnen voorzien van een kunststeen dorpel achter de deur. Conform de eisen van de nutsbedrijven worden er prefab meterkasten en warmtekasten voorzien. Op aanwijzing van de nutsbedrijven zullen er ventilatieroosters in de meterkastdeur en / of bovenpaneel worden opgenomen.

Keuken

In de appartementen wordt geen keuken aangebracht. De benodigde aansluitpunten worden opgenomen conform de verkooptekening, te weten: vuilwaterafvoer, warm-, en koudwater, koel-, vriescombinatie, combimagnetron, elektrische kookplaat, vaatwasmachine, 2x dubbel wcd boven aanrechtblad, recirculatie afzuigkap. U kiest uw eigen keuken en bestelt deze zelf. Eventuele wijzigingen aan het installatiewerk, kunnen via de verkoopbegeleider (beperkt) worden verplaatst, mits tijdig wordt doorgegeven. De eventuele meerkosten worden aan de koper(s) doorberekend. Indien de keuken wordt aanschaf bij de voorkeursleverancier en voor de sluitingsdatum de aansluitpunten worden doorgegeven, worden de kosten voor het verplaatsen van de basisaansluitpunten niet in rekening gebracht. Eilanden kunnen 'onder voorwaarden' (beperkt) worden gerealiseerd. De meerkosten voor extra aansluitingen en aansluitingen t.b.v. 'eilanden' worden aan de koper(s) doorberekend.

Sanitair

De sanitaire voorzieningen worden aangesloten op de waterleiding(en) en op de riolering. De sanitaire ruimtes worden voorzien van sanitair conform onderstaande specificaties. Op de verkooptekeningen zijn de posities van het sanitair aangegeven. Indelingswijzigingen zijn niet mogelijk. In de projectshowroom kan desgewenst ander sanitair worden uitgezocht. De eventuele meerkosten worden aan de koper(s) doorberekend.

Het sanitair wordt als volgt uitgevoerd:

Toilet:

- 1 st. wandcloset met bijbehorende toiletzitting.
- 1 st. inbouwreservoir met bedieningspaneel, afgewerkt in vlakke achterwand welke doorloopt tot plafond.
- 1 st. fonteincombinatie met koudwaterkraan en sifon.

Badkamer:

- 1 st. wastafelcombinatie met mengkraan, sifon en spiegel
- 1 st. douchegarnituur met glijstang en thermostatische douchemengkraan
- 1 st. RVS douchedrain

Elektrische installatie

Appartementen

De installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte, verdeeld over de diverse groepen naar de diverse aansluitpunten. De elektrotechnische installatie bestaande uit wcd's, plafondlichtpunten, centraaldozen,

schakelaars, wandlichtpunten, etc., e.e.a. zoals is aangegeven op de verkoopteekeningen. Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in de kleur wit.

Er worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd in de hal van de appartementen.

De woonkamer en slaapkamer 1 zijn voorzien van een bedrade data (UTP) aansluiting tot in de meterkast. Deze is aan beide zijden afgemonteerd met een UTP wandcontactdoos. In de meterkast wordt de telecom en glasvezel hoofdaansluiting afgemonteerd.

Appartement 01, 04, 35 en 37 worden voorzien van één of meerdere eigen PV panelen, e.e.a. conform de BENG berekening. De overige appartementen worden niet voorzien van een eigen PV installatie.

De appartementen worden voorzien van een videofooninstallatie waarmee de centrale deur kan worden geopend, en met een beldrukker nabij de inpandige appartement voordeur.

Algemene ruimten

In iedere verkeersruimte, wokkel hoofd-, en noodtrappenhuis, traphallen, entreehal, gezamenlijke fietsenberging, technische ruimte, werkkast, bergkasten, etc., worden LED-verlichtingsarmaturen aangebracht, deze worden geschakeld door middel van een schemerschakelaar of bewegingsmelder.

Tevens worden er in de diverse verkeersruimte, wokkel hoofd-, en noodtrappenhuis, traphallen, entreehal, gezamenlijke fietsenberging, etc., één of meerdere wandcontactdozen voorzien ten behoeve van schoonmaakwerkzaamheden, te schakelen vanuit de werkkast.

Naast of boven alle algemene buitendeuren zijn verlichtingsarmaturen (op de gevel of onder de luifel) voorzien, geschakeld door middel van een schemerschakelaar, aangesloten op de meterkast van de algemene voorzieningen op de begane grond.

De balkons van de appartementen, worden niet voorzien van buitenlichtpunt of wandcontactdoos.

Ten behoeve van de algemene voorzieningen komen er op het dak van de 12^{de} verdieping, 15 stuks PV panelen. Deze worden aangesloten op de meterkast van de algemene voorzieningen op de begane grond.

Het appartementencomplex is voorzien van een personenlift. De lift is uitgevoerd als brancard-, en brandweerlift.

Plafond, wand en vloerafwerking

Appartementen

Er worden 'zwevende' geïsoleerde zand-cement / anhydriet afwerkvloeren toegepast. Het eventueel extra benodigd egaliseren hiervan dient door de koper zelf geïnitieerd te worden bij een derde partij.

In de appartementen zullen wanden toegepast worden van zowel massief prefab beton, houtskeletbouwwallen (HSB wallen), cellenbeton en metalstud bekleed met gips.

De wallen in de privé gedeelten worden behangklaar opgeleverd, behoudens de meterkasten en de betegelde wallen. De betonwallen zijn eveneens behangklaar maar niet nader afgewerkt.

Er zijn geen vloerplinten voorzien in de appartementen.

De uitvoering van het 'basis standaard' tegelwerk is gebaseerd op toepassing van keramische tegels in de afmetingen 200x400mm, voor het wandtegelwerk en 330x330mm, voor het vloertegelwerk. Tevens is het mogelijk, met bijbetaling, geheel naar eigen wens afwijkend vloer-, en wandtegelwerk toe te passen, e.e.a. conform de showroomafspraken. In basis is voor het aanbrengen uitgegaan van een standaard recht, niet strokend, blokverband. In basis worden zowel in de badkamer als in het toilet, de tegels tot het plafond aangebracht. Het is in verband met de garantie op het totale project, niet mogelijk om het toilet en de badkamer casco af te laten werken.

De plafonds in de appartementen worden voorzien van structuurspuitwerk met zichtbare V-naden, behoudens de meterkasten en de technische ruimte.

De wanden van de technische ruimte worden behangklaar opgeleverd, voor het aanbrengen van de technische installaties worden de behangklare wanden en het betonplafond voorzien van standaard 'wit' sauskorrel.

Algemene ruimten

De vloer van de entreehal, gangen, achter entree, bergingen, werkkast en hallen op de begane grond en de traphallen en gangen op de verdiepingen worden voorzien van een schoonloopmat of PVC vloerafwerking. Deze ruimten worden tevens voorzien van vloerplinten. De wijk hoofd-, en noodtrappen blijven 'onbehandeld'. Aan de buitenzijde van de entreehal bevinden zich de metalen postkasten met een videofooninstallatie.

De vloer van de gezamenlijke fietsenstalling, is voorzien van een vloercoating. De nuts invoerruimte en meterkasten op de begane grond zijn niet verder afgewerkt.

De wanden van de entreehal, achter entree, gangen en traphallen worden afgewerkt met scanbehang en gesausd. In de entree worden 'baanvormige' kleuraccenten aangebracht. In de achter entree worden accentvlakken aangebracht met een structuurbehang.

De kastwand van de nuts invoerruimte, hydrofooruimte / werkkast wordt voorzien van houtlook panelen, waarbij de deuren naadloos aansluit op de omliggende wandbekleding.

Achter de uitstortgootsteen in de werkkast worden over een afm. van ca. 800 mm breed en 1200 mm hoog wandtegels aangebracht.

De plafonds van de algemene ruimten op de begane grond, en op de verdiepingen, worden voorzien van een verlaagd systeemplafond. Indien zich boven de algemene ruimten appartementen bevinden, dan wordt het bovenliggende betonplafond voorzien van isolatie $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$. Ter plaatse van bovenliggend balkon wordt een plafondisolatie van $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ aangebracht.

Het plafond van de gezamenlijke fietsenstalling, waarboven appartementen zijn gesitueerd, wordt afgewerkt met een houtwolcementplaat (minimale isolatiewaarde van $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$). Ter plaatse van bovenliggend balkon wordt een dikkere plafondisolatie aangebracht van $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Schilderwerk

Appartementen

Alle houtwerken in de appartementen, indien van toepassing, worden niet afgeschilderd maar uitsluitend gegrond opgeleverd.

Algemene ruimten

Het schilderwerk wordt, daar waar geen fabrieksmatig afgewerkte materialen worden toegepast, uitgevoerd in een dekkend verf-systeem. De in het zicht zijnde leidingen worden niet geschilderd.

Centrale verwarming

De appartementen worden voorzien van Vattenfall stadsverwarming, voor de levering van warmte t.b.v. de verwarmingsinstallatie, als het warme tapwater. De appartementen worden voorzien van vloerverwarming. Hiervoor zullen de benodigde installaties worden opgenomen. In het toilet, gang / hal, en interne berging / technische ruimte wordt geen vloerverwarming aangelegd. De temperatuurregeling vindt plaats d.m.v. de thermostaat in de woonkamer en een ondergeschikte tweede thermostaat in slaapkamer 1 en / of 2. De vloerverwarming in de badkamer wordt op een 'basis' temperatuur ingesteld. De gewenste eindtemperatuur in de badkamer is te regelen door middel van een elektrische designradiator. E.e.a. conform de eisen van Woningborg te weten:

- Verblijfsruimten 22°C
- Badruimte 22°C
- Inpandige berging 15°C
- Verkeerruimte en toilet 18°C

Waterinstallatie

Appartementen

In de appartementen wordt vanaf de watermeter in de meterkast een compleet koudwaterleidingnet naar de tappunten aangelegd. Het leidingwerk wordt zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden dan wel de vloeren.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

- Toiletreservoir
- Fonteinkraan
- Wastafelmengkraan
- Douchemengkraan
- Keukenmengkraan (afgedopt)
- Vulpunt vloerverwarmingsverdeler
- Wasmachine aansluitkraan
- Vaatwasser (afgedopt)

Voor de warmwatertapvoorziening is een afleverset geïnstalleerd in de warmtekast (meterkast Vattenfall)

Middels een leidingnet worden de volgende tappunten aangesloten op de warmwatervoorziening:

- Douchemengkraan
- Wastafelmengkraan
- Keukenmengkraan (afgedopt)

Tevens zijn bovenstaande waterpunten voorzien van een waterafvoer, m.u.v. het vuilpunt van de vloerverwarmingsverdeler.

Algemene ruimten

In de werkkast op de begane grond wordt een uitstortgootsteen met afvoer aangebracht, voorzien van een wandmengkraan voor koud en warm water (d.m.v. doorstroom boiler). Ook t.b.v. de hydrofoorinstallatie zal een wateraansluiting worden gerealiseerd.

Kleur en materiaalstaat 'Fase II Kronenburgsingel - Pleijweg' te Arnhem

<i>Onderdeel</i>	<i>Materiaal</i>	<i>Kleur</i>
<u>Buitenzijde:</u>		
Gevels begane grond en 1 ^{ste} verdieping	Prefab beton	Naturel betongrijs
Gevels 2 ^{de} t/m 12 ^{de} verdieping	Metselwerk voorzien van patroon vlakken	Crème / wit
Gevelbeplating borstwering balkons 2 ^{de} en 9 ^{de} verdieping	Vezelcement / kunststof beplating	Grijs
Luifel hoofdentree	Aluminium	Beige / Sand
Draagconstructie balkons	Metaal	Wit
Balkonplaten	Beton	Naturel betongrijs
Privacy schermen balkons	Metaal frame voorzien van beglazing	Grijs met matglas
Waterslagen / raamdorpels	Aluminium	Beige / Sand
Muurafdekkers 2 ^{de} en 9 ^{de} verdieping	Aluminium	Wit
Buitenkozijnen / draaiende delen algemene ruimten	Aluminium	Beige / Sand
Akoestische Harbour Fensters	Aluminium	Beige / Sand
Overige buitenkozijnen / draaiende delen appartementen	Aluminium	Beige / Sand
Muurleuning borstwering 9 ^{de} verdieping	Metaal	Grijs
Glasbalustrade balkons	Metaal frame voorzien van beglazing	Wit met helder glas
Daktrim / Dakkap	Aluminium	Wit
Zonwering	Aluminium	Beige / Sand
Zonweringdoek	Stof / screendoek	Grijs / Zwart
<u>Algemene ruimten:</u>		
Vloer	PVC / schoonloopmat	PVC grijs / schoonloopmat antraciet
Wanden	Scan / saus	Wit

Accentwanden entree	Scan / saus banen	Beige / Sand
Accentwanden achter entree	Printbehang	6 wandvlakken met diverse prints en kleuren
Plafond	Systeemplafond	Wit
Trappen	Beton	Naturel betongrijs
Plinten	PVC	Antraciet
Binnenkozijnen gangen, hallen en traphuizen	Hardhout	Zwartgrijs
Binnenkozijnen kasten, bergingen, etc.	Hardhout	Wit
Doorloop deuren begane grond	Hout / HPL	Zwartgrijs
Doorloop deuren verdiepingen	Hout / HPL	Houtlook
Overige deuren	Hout / HPL	Wit
<u>Gezamenlijke fietsenstalling:</u>		
Vloer	Epoxy vloercoating	Grijs
Wanden	Beton / metal stud wanden	Naturel betongrijs / sauswerk betongrijs
Plafond	Houtwolcement	Wit
<u>Binnenzijde appartementen:</u>		
Binnendeurkozijn	Metaal	Wit
Binnendeuren	Board	Wit
Gevelkozijnen, ramen en raamdeuren	Aluminium	Beige / Sand
Inpandig voordeurkozijn	Hardhout	Zwartgrijs
Inpandige voordeuren	Hout / HPL	Houtlook
Vloerafwerking	Zand-cement / anhydriet	Cementgrijs
Plafond technische ruimte / berging	Sauswerk	Wit
Overige plafonds	Sputwerk	Structuur wit
Schilderwerk appartementen	Grondverf	Wit / lichtgrijs
Wanden	Beton / Cellenbeton / metal stud	Naturel betongrijs / wit
Wandtegels	Keramisch	Wit
Vloertegels	Keramisch	Sand / crème

Vensterbank

Kunststeen

Wit gespikkeld

Bad-, en toiletdeurpels

Kunststeen

Antraciet

Waarmaking

Waarmaking van de opgenomen verkooptekeningen d.d. ??-??-???? / Waarmaking van de technische omschrijving met de kleur en materiaalstaat bladnummers ?? t/m ?? d.d.. ??-??-????

Eerdergenoemde bescheiden, alsmede eventuele bijlagen, behorende bij de per d.d..... gesloten overeenkomst voor de woning met bouwnummer..... in het op pagina 1 van deze Technische Omschrijving genoemd project.

De ondernemer:

De Verkrijger(s)

Plaats: Veenendaal

Plaats: Veenendaal

Datum:.....

Datum:

Kudo Bouw BV

F. J. van Woerden