

# Technische Omschrijving

## 57 koopappartementen Het Kadehuis Arnhem



**HET  
KADE  
HUIS**

Datum: 18-12-2020  
Versie: definitief

## Inhoud

1. Welkom bij BAM .....	4
2. Algemene projectgegevens .....	5
3. Van toepassing zijnde bepalingen .....	7
4. Grondwerk.....	13
5. Buitenriolering en drainage.....	13
6. Terreinverharding .....	13
7. Beplanting .....	14
8. Terreininrichting.....	144
9. Fundering .....	14
10. Betonwerk .....	14
11. Metselwerk en isolatie .....	15
12. Prefab beton.....	15
13. Ruwbouwtimmerwerk .....	15
14. Metaalconstructiewerk.....	15
15. Kanalen en schoorstenen .....	16
16. Kozijnen, ramen en deuren.....	16
17. Gevelbekleding.....	188
18. Trappen en balustraden .....	188
19. Dakbedekking.....	199
20. Beglazing .....	19
21. Natuur- en kunststeen .....	199
22. Voegvullingen.....	20
23. Zonwering .....	20
24. Stukadoorswerk.....	20
25. Tegelwerk.....	211
26. Dekvloeren en vloersystemen .....	211
27. Metaal- en kunststofwerk.....	222
28. Plafond- en wandsystemen .....	222
29. Afbouwtimmerwerk.....	222
30. Schilderwerk.....	22
31. Binneninrichting/keukens.....	23
32. Behangwerk, vloerbedekking en stoffering .....	233
33. Dakgoten en hemelwaterafvoeren .....	244
34. Binnenriolering .....	244
35. Waterinstallaties .....	244
36. Sanitair .....	255

37. Brandbestrijdingsinstallaties .....	266
38. Gasinstallatie.....	266
39. Verwarmingsinstallatie.....	266
40. Ventilatie en luchtbehandelingsinstallatie .....	266
41. Elektrotechnische installaties.....	277
42. Communicatie- en beveiligingsinstallaties .....	29
43. Liftinstallatie.....	30

Bijlagen:

1. Kleur- en materiaalstaat exterieur
2. Kleur- en materiaalstaat interieur
3. Afwerkstaat appartementen
4. Sanitair specificatie

## 1. Welkom bij AM / BAM / Homestudio's

Gefeliciteerd met je nieuwe appartement!

Voor je ligt de Technische Omschrijving van het Kadehuis, het nieuwe appartementencomplex in Arnhem. Het complex bestaat uit het Kleihuis, het Vensterhuis, het Dichtershuis, het Fashionhuis, het Ambachtshuis en het Arnhems Blond Huis en is gelegen aan de Trans, Nieuwstraat en Rijnkade. In deze Technische Omschrijving leggen we per onderdeel uit hoe het appartement en het gebouw is samengesteld, afgewerkt en wat je in de diverse ruimtes mag verwachten. Deze Technische Omschrijving is onderdeel van de contractstukken die bij de koop horen.

We hebben deze Technische Omschrijving met zeer veel zorg voor je samengesteld en we hebben ons best gedaan om het geheel zo begrijpelijk mogelijk te maken. Omdat we echter bouwers zijn, gebruiken we soms toch vaktermen en noemen we een regenpijp een "hemelwaterafvoer" of "hwa" en een stopcontact een "wandcontactdoos" of "wcd". Dus als je ons soms niet helemaal begrijpt, dan ligt dat aan ons. Schroom niet om ons dan te vragen om verduidelijking. Als koper kun je online, via Mijn Homestudio's voor Het Kadehuis, eenvoudig contact opnemen met de woonadviseur. Die staat je graag te woord.

Natuurlijk mag je ervan uitgaan dat het appartement voldoet aan de modernste eisen. Het complex is zeer goed geïsoleerd en dus energiezuinig. Natuurlijk is het volledig gas-loos en toekomstbestendig. Terwijl de compleet ingerichte keuken en badkamer mede zorgen voor een comfortabele plek om lekker te wonen.

Over lekker wonen gesproken: online, op Mijn Homestudio's ontdek je welke opties er mogelijk zijn voor het nieuwe appartement.

We hebben er enorm veel zin in om je nieuwe thuis te bouwen en wensen je nu alvast veel woonplezier.

Welkom thuis, welkom bij AM, BAM en Homestudio's



## 2. Algemene projectgegevens

Projectnummer BAM: 715816

### Korte omschrijving van het werk

Het Kadehuis bestaat in totaal uit 57 koopappartementen. De koopappartementen zijn te onderscheiden in 6 verschillende architectonische huisstijlen. Deze Technische Omschrijving beschrijft de koopappartementen. De koopappartementen zijn verdeeld over de 1<sup>e</sup> t/m 6<sup>e</sup> verdieping. De individuele bergingen bevinden zich in de kelder en op de begane grond. Op de begane grond is ook een centrale fietsenstalling. De parkeerplaatsen zijn gelegen in de ondergelegen stallingsgarage die bereikbaar is vanuit de inrit aan de Trans.

Hieronder zijn de woningtypes per huis en verdieping aangegeven:

<b>Verdieping</b>		<b>bg</b>	<b>1<sup>e</sup></b>	<b>2<sup>e</sup></b>	<b>3<sup>e</sup></b>	<b>4<sup>e</sup></b>	<b>5<sup>e</sup></b>	<b>6<sup>e</sup></b>	
<b>Huis</b>	<b>H</b>	<b>Type</b>	<b>Type</b>	<b>Type</b>	<b>Type</b>	<b>Type</b>	<b>Type</b>	<b>Type</b>	
Commerciële plint									
het Kleihuis	1	-	1A-1B-1C	1D-1E-1F	1A-1G-1H	1K-1J	1M-1L	-	
het Vensterhuis	2	-	2B-2A	2D-2C	2F-2E	2G	2H	2H	
het Dichtershuis	3	-	3B-3A	3B-3A	3C-3A	3D	-	-	
het Fashionhuis	4	-	4B-4A	4B-4A	4B-4A	4D-4C	-	-	
het Ambachtshuis	5	-	5A-5B	5A-5B	5A-5B	5C	-	-	
Arnhems Blond huis	6	-	6C-6B-6A	6E-6D-6A	6E-6F-6A	6H-6G	6K-6J	6L	
<b>Totaal aantal</b>		<b>0</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>57</b>

### **Ontwikkeling**

AM projectontwikkeling  
Ptolemaeuslaan 80  
Postbus 4052  
3502 HB Utrecht  
[www.am.nl](http://www.am.nl)



### **Realisatie**

BAM bouw en techniek regio zuid  
Looyenbeemd 14  
5652 BH Eindhoven  
[www.bambouwentechneik.nl](http://www.bambouwentechneik.nl)



### **Architect**

BARcode Architects  
Scheepmakershaven 56  
3011 VD Rotterdam  
[www.barcodearchitects.com](http://www.barcodearchitects.com)



### **Makelaar**

BMV makelaars  
Sweerts de Landasstraat 27  
6814 DA Arnhem  
[www.bvmakelaars.nl](http://www.bvmakelaars.nl)



Willemsen Makelaars  
Jansplaats 29  
6811 GB Arnhem  
[www.willemsen.nl](http://www.willemsen.nl)



### **Woonadvies**

Homestudio's BV BAM  
Proostwetering 31  
3543 AB Utrecht



### **Mijn Homestudio's voor het Kadehuis**

[www.homestudios.nl](http://www.homestudios.nl)



### 3. Van toepassing zijnde bepalingen

#### Wijzigingen en voorbehoud

Deze Technische Omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De verkopende partij is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten. Wijzigingen worden vastgelegd in een staat van wijzigingen en gelden als aanvulling op de contractstukken.

De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen e.d.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van BAM.

De genoemde maten in de tekeningen en in de Technische Omschrijving zijn nooit exact maar een goede benadering.

#### Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Op de appartementen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en Waarborgregeling van toepassing. Het SWK waarborgcertificaat beschermt de koper tegen risico's die verbonden zijn aan de aanschaf van een nieuw appartement. Zo hebt u zekerheden ten aanzien van de kwaliteit en garanties van uw appartement, maar bent u ook beter beschermd bij een faillissement van één van de partijen. Voor meer informatie verwijzen we u naar [www.swk.nl](http://www.swk.nl).

#### Forest Stewardship Council (FSC®)

Ontbossing en bosbranden zijn voor een belangrijk deel verantwoordelijk voor de wereldwijde CO2-emissie. BAM spant zich in voor duurzaam beheer van de bossen in onze wereld door te streven naar 100% inkoop van FSC-gecertificeerde hout. FSC is een internationale organisatie die verantwoord bosbeheer stimuleert en certificeert.

BAM is gecertificeerd onder het volgende certificaatnummer voor doorlopende projectcertificering: FSC-STD-40-006.

#### Volgorde van stukken

Ongeacht hetgeen in deze Technische Omschrijving is vastgelegd, gelden de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Als een omschrijving in deze Technische Omschrijving onverenigbaar of nadeliger is voor de kopende partij, dan gelden nog steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK, inclusief Garantiesupplement – module I C en Garantiesupplement – Module II F.

Voor de definitie van 'huis', 'gebouw', 'gemeenschappelijke gedeelten' en 'privé-gedeelte' zie deel 3 van de Garantie- en waarborgregeling. Waar geen beperkingen zijn opgenomen geldt de inhoud van de bepalingen voor zowel huizen als voor privé-gedeelten en gemeenschappelijke gedeelten van gebouwen. Bij tegenstrijdigheden gaat de Technische Omschrijving voor de contracttekeningen.

#### Bouwbesluit en andere regelgeving

In het Bouwbesluit (wetgeving) wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' maar wel in 'prestatie-eisen'. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten en inwendige

verkeersruimten. Hieronder staan een aantal voorbeelden van de begrippen die van toepassing zijn op uw appartement.

<u>Benaming Bouwbesluit</u>	<u>Benaming brochure / Technische Omschrijving</u>
Verblijfsruimte	woonkamer, keuken, slaapkamer, kantoor
Verkeersruimte	entree, hal
Onbenoemde ruimte	(nader aangegeven ruimten in de woning)
Technische ruimte	ventilatie / CV-ruimte, meterkast, techniek/werkkast
Toiletruimte	toilet
Badruimte	badkamer
Buitenruimte	balkon, dakterras, tuin, loggia

Naast het Bouwbesluit zijn ook onderstaande voorschriften en bepalingen van toepassing:

- de gemeentelijke bouwverordeningen van de gemeente;
- voorschriften en bepalingen van gemeentelijke bouwtoezicht;
- Nutsbedrijven;
- Brandweer;

#### Stelposten

Indien stelposten 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).

#### Energielabel

De appartementen in dit project voldoen aan de in het Bouwbesluit gestelde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De EPC-norm voor dit project is kleiner of gelijk aan circa 0,15 waardoor de appartementen het groene energielabel A krijgen. Het energielabel geeft met de klassen A (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een woning is in vergelijking met soortgelijke woningen.

#### Politiekeurmerk

De appartementen voldoen aan het woningdeel van de eisen van het politiekeurmerk veilig wonen. Hier wordt echter geen certificaat van verstrekt.

#### Homestudio's Experience Center

In deze Technische Omschrijving is omschreven op welke wijze het gebouw standaard wordt samengesteld en afgewerkt. Maar persoonlijk wonen gaat over meer dan de constructie, dakbedekking en beglazing. Daarom heeft BAM Bouw en Vastgoed het Homestudio's Experience Center in het leven geroepen. Om u te helpen en te inspireren om van uw nieuwe huis ook echt een thuis te maken, biedt Homestudio's u een aanbod van opties voor het creëren van een persoonlijk thuis.

Wanneer u uw handtekening hebt gezet onder de koop-aannemingsovereenkomst, neemt de Homestudio's woonadviseur contact met u op om een afspraak te maken voor uw bezoek aan het Homestudio's Experience Center. In het gesprek dat u daar met uw woonadviseur voert, helpt hij of zij u bij het vertalen van uw woonwensen in slimme keuzes uit alle beschikbare mogelijkheden.

#### Aansluitingen Nuts algemeen

Het appartement wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De kosten voor deze huisaansluitingen zijn in de v.o.n.-prijs inbegrepen. Voor de algemene voorzieningen



in het gebouw, zoals lift, verlichting e.d. wordt een centrale voorzieningen kast geplaatst in de kelder met daarin de water- en elektrameter voor gemeenschappelijk verbruik. De kosten van het verbruik komen voor rekening van de Vereniging van Eigenaars.

De individuele water- en elektriciteitsmeters worden voor oplevering door de betreffende nutsbedrijven in de meterkast van het appartement geplaatst. Door de vrije energiemarkt bent u vrij om voor uw elektra een leverancier te kiezen. Hiervoor dient u wel tijdig een energiecontract met uw leverancier af te sluiten, zodat u vanaf de oplevering van uw appartement verzekerd bent van levering van elektra.

De levering van drinkwater wordt voor oplevering geregeld. Hiervoor geldt geen vrije markt.

Voor de levering van warmte en warm tapwater wordt gebruik gemaakt van het stadsverwarmingsnet van Vattenfall.

Door de geliberaliseerde telecommarkt is het mogelijk dat uw appartement niet wordt voorzien van een telefoon- én cai-aansluiting voor telefonie, internet en/of televisie. De leveranciers zijn niet meer verplicht om standaard iedere woning aan te sluiten. U hebt de mogelijkheid om zelf een leverancier te kiezen. Wij adviseren u om uw aansluiting ruim op tijd aan te vragen. De kosten voor een huisaansluiting en abonnement voor telefonie, internet en/of televisie zitten niet in de v.o.n.-prijs van uw appartement inbegrepen.

#### Kleuren

De kleuren van de verschillende materialen/onderdelen zijn onder voorbehoud en nog niet definitief bepaald. Deze worden tijdens het bouwproces door de architect nader op elkaar afgestemd en definitief vastgesteld na goedkeuring van bouwdirectie en gemeente. De kleuren zoals genoemd in de kleur- en materiaalstaat kunnen daarom licht afwijken van de uiteindelijke kleuren.

#### Opleveren en schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Uw appartement wordt bezemschoon opgeleverd. De toiletruimte, de badruimte, en de beglazing worden nat gereinigd.

Algemene ruimtes, zoals entreehal, trappenhuis en lift worden separaat opgeleverd aan de Vereniging van Eigenaars. De eerste weken na oplevering zal er veel verhuisd worden. Om de lift en algemene ruimtes te behoeden voor beschadigingen, zullen deze de eerste weken na oplevering beschermd worden met een stucloper op de grond en houten beplating tegen de liftwanden.

#### Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (Arbowet) 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 zo maar te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw appartement te bezichtigen zullen er kijkmiddagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein op eigen risico toegankelijk voor toekomstige bewoners. De Homestudio's woonadviseur nodigt u online via Mijn Homestudio's uit voor deze kijkdagen.

#### Peil

Het peil -P- van waaruit de hoogten zijn aangegeven, komt overeen met de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer van het gebouw.

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel bij de voordeur van de woning 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 onafgewerkte anhydriet dekvloer. Hierdoor is ca. 15 mm beschikbaar voor diverse vloerafwerkingen (zoals laminaat, tapijt of parket).

#### Vlakverdeling tegelwerk

Op de tekeningen is tegelwerk van het appartement weergegeven. (Bijvoorbeeld straatwerk, tegels in de algemene ruimten, tegels in toilet en badkamers, terras en gevelafwerking.) De vlakverdeling geeft echter niet exact de werkelijkheid weer. Tegels - en formaten - kunnen in werkelijkheid anders worden aangebracht dan de aanzichten doen vermoeden. Knip- en snijwerk en passtukken t.p.v. randen en hoeken is onvermijdelijk.

#### Gas-loos

De appartementen worden gas-loos aangelegd.

#### Circulaire materialen

I.o.m. architect en gemeente kunnen materialen circulair ingekocht worden. Dit wordt nog nader uitgezocht.

#### Vloerafwerking

De vloerverwarming moet zijn warmte goed kunnen afgeven. Dit betekent dat niet alle typen vloerafwerkingen zomaar aangebracht kunnen worden. Het is belangrijk om de informatie over de vloer uit de Technische Omschrijving te overleggen met de leverancier van de vloeren, zodat deze het juiste advies kan geven. In verband met de vloerverwarming is het niet mogelijk om te boren of te spijkeren in de vloer. Houd bij de keuze voor vloerafwerking rekening met contactgeluid richting onderburen.

#### Artist impressions

De perspectieftekeningen, sfeerplattegronden en visualisaties in de brochure geven een impressie. Het is met recht een 'artist impression', waarin de 'artist' zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De maatvoering en de reële kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. Aan deze tekening kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die wij nagestreefd hebben, geen rechten worden ontleend. Voor nadere specificaties verwijzen we naar bijlage 1 kleur- en materiaalstaat exterieur behorend bij deze Technische Omschrijving.

#### Maatvoering en inrichting

Ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte (zowel positief als negatief) kunnen geen rechten worden ontleend, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd op basis van door de gemeente en het Kadaster verstrekte gegevens. Hierover is een bepaling in de koop-aannemingsovereenkomst opgenomen.

Het beheer van het openbare gebied valt onder de verantwoordelijkheid van de Vereniging van Eigenaars.

De in de plattegronden genoemde maten kunnen licht afwijken. Tenzij anders aangegeven zijn de afmetingen in millimeters. Op sommige plaatsen geven we ook de maatvoering tussen de wanden aan. Daarbij is nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoort. Let dus op. Wij adviseren bij het inrichten van het appartement de maten ter plaatse op te nemen vóór u tot aanschaf van bijvoorbeeld gordijnen of vloerbedekking overgaat.

Daar waar u in tekeningen en plattegronden kasten, meubels en huishoudelijke apparaten getekend ziet, geven deze uitsluitend een mogelijke plaats weer voor uw eigen inboedel. Zij worden uiteraard niet geleverd.

#### Krijtstreepmethode

Bij enkele woningen is bij de berekening van de daglichttoetreding gebruik gemaakt van de zogenaamde krijtstreepmethode waarbij gebruik gemaakt wordt van reducties van verblijfsgebieden. Dat lichten we hierna verder toe:

volgens het Bouwbesluit dienen de verblijfsruimtes te voldoen aan bepaalde eisen ten aanzien van daglichttoetreding. De minimale daglichttoetreding wordt berekend aan de hand van de oppervlakte van de verblijfsruimte. Sommige vertrekken krijgen te weinig licht in relatie tot het oppervlak van deze verblijfsruimte. Voor die vertrekken passen we de zogenaamde krijtstreepmethode toe. Deze krijtstreepmethode geeft aan welk deel van de kamer 'officieel' verblijfsruimte mag heten en welk deel dan onbenoemde ruimte wordt. In de verkooptekeningen is dit aangegeven. Dit betekent dus niet dat deze kamer geen daglicht krijgt, maar dat een bepaald gedeelte van de kamer te weinig licht krijgt om officieel verblijfsruimte te mogen heten. De woningen voldoen uiteraard aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding.

#### Installaties

Het leidingenverloop van installaties kan om technische redenen nog worden aangepast. Dit geldt ook voor de exacte positie, aantallen en afmetingen van de benodigde installatie-onderdelen zoals verdelers van vloerverwarming, schakelaars, lichtpunten, ventilatieroosters, rookmelders e.d. Indien noodzakelijk kan BAM besluiten de installatie op punten aan te passen t.o.v. de contracttekeningen. Dit wordt tijdig gemeld in een staat van wijzigingen. Eventuele wijzigingen geven geen recht op financiële verrekening.

Op de hoofddaken is plek voorzien voor installaties t.b.v. de commerciële plint. (leidingwerk via schachten)

#### Huishoudelijk afval

In het complex is een containerruimte t.b.v. huishoudelijk afval opgenomen op de begane grond.

#### Werkzaamheden aan het appartement door derden voor de oplevering

Werkzaamheden door derden voorafgaand aan de oplevering zijn niet toegestaan.

#### Werkzaamheden aan het appartement door derden na de oplevering

Het aanbrengen van 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 Eigenaars. Dergelijke wijzigingen vallen buiten de SWK-garantie.

#### De Vereniging van Eigenaars

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet; appartementsrecht) een aandeel in een gebouw met toebehoren dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Deze wat officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds de eigendom en anderzijds de gebruiksrechten.

Het eigendom van het gehele gebouw komt toe aan de eigenaars gezamenlijk; daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (het appartement) en het medegebruikrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd. In deze situatie hebben ook de woningeigenaren van Het Kadehuis het medegebruikrecht van de gemeenschappelijke

gedeelten gelegen op de begane grond en de kelder. Bij gemeenschappelijk te gebruiken gedeelten kunt u onder meer denken aan het trappenhuis, de lobby, de lift, de centrale fietsenstalling en de stallingsgarage.

Als eigenaar van een appartement bent u met de mede-eigenaars in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer waaronder begrepen het onderhoud. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het beheer schept een band tussen de eigenaars en om deze band een juridisch jasje te geven moet bij elke splitsing van een gebouw in appartementsrechten een Vereniging van Eigenaars worden opgericht. Iedere appartementseigenaar is automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars van het betreffende gebouw. In de wet zijn regels opgesomd waaraan een Vereniging van Eigenaars moet voldoen. Zo moet de Vereniging van Eigenaars een ledenvergadering hebben: de vergadering van eigenaars. De wet eist dat de Vereniging van Eigenaars tenminste eenmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage in de begrote gezamenlijke kosten, bestemd voor onderhoud, verzekeringen e.d., per appartement vastgesteld, de zgn. servicekosten.

De regelgeving in het gebouw wordt bepaald door de Vereniging van Eigenaars. De Vereniging van Eigenaars, geleid door het bestuur, neemt alle beslissingen over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. Zij is daarin gebonden aan bepalingen in de splitsingsakte en het bijbehorende reglement. Daarnaast zijn er nog vele zaken die niet in het reglement zijn geregeld en waarvan de regeling aan de vergadering is overgelaten. Dit kan worden vastgelegd in het Huishoudelijk reglement. Het bestuur van de vereniging wordt samengesteld uit de leden. De uitvoerende taak berust bij een administrateur, die daartoe door de vereniging wordt benoemd. De eerste administrateur wordt voor een periode van 2 jaar na oplevering door de opdrachtgever aangesteld. Tot de taakstelling van de administrateur behoort onder meer het management van onderhoud aan installaties, het afsluiten van verzekeringen, het opstellen van een jaarlijkse begroting van de servicekosten en het beheren van de servicegelden.

Om een gebouw in appartementen te splitsen moet een notaris een akte opmaken. Deze splitsingsakte wordt met de bijbehorende tekening, waarop de grenzen van de gedeelten van het gebouw, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, in de openbare registers ingeschreven. Pas als dit laatste is gebeurd, is de splitsing een feit en ontstaan de appartementsrechten, die dan afzonderlijk verkocht kunnen worden.

#### Koop-/aannemingsovereenkomst (KAO)

Op het moment dat u kiest voor de koop van het appartement, sluit u een koop-/aannemingsovereenkomst (KAO) met AM. Bij deze KAO gaan koper (verkrijger) en verkoper (ondernemer) een overeenkomst aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de koop-/aanneemsom en de ondernemer zich verplicht tot de bouw van het appartement en de uitgifte in eigendom van de daarbij behorende grond met de daarbij behorende rechten en plichten. Nadat u deze KAO heeft getekend, ontvangt u binnen enkele dagen bericht dat de KAO door de ondernemer mede is ondertekend. Een kopie van de originele KAO wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden zijn vervuld. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de transportakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de opschortende voorwaarden gesteld in de KAO is voldaan.

In de KAO is aangegeven welke onderdelen wel en niet tot de overeenkomst behoren. Aan de onderdelen die niet tot de overeenkomst behoren, kunnen geen rechten worden ontleend.

### Vrij op naam (v.o.n.)

Het appartement wordt "vrij op naam" aan u verkocht. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van het appartement gemoeid zijn, in de koop-/aanneemsom zijn opgenomen:

- Grondkosten, inclusief de aan de grond gerelateerde voorbereidingskosten;
- Bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
- Kosten van de architect en overige adviseurs;
- Toezichtkosten tijdens de bouw;
- Aanlegkosten van water, stadsverwarming, elektra en riolering;
- Gemeentelijke leges;
- Makelaarscourtage;
- Kosten van het waarborgcertificaat SWK;
- Notariskosten voor de aankoop van uw appartement (levering-/eigendomsakte);
- Omzetbelasting (momenteel 21%): eventuele wettelijke wijzigingen van dit BTW-tarief tijdens de bouw worden aan u doorberekend;
- Kosten van het waarborgcertificaat Woningborg;
- De kosten van kadastrale in-meting;

Niet alle kosten zijn in de 'vrij op naam'-prijs opgenomen.

Daarbij moet u denken aan:

- Kosten voor eventueel meerwerk;
- Aansluit- en abonneekosten voor telefoon en [CAI] kabel;
- Afsluitprovisie en notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek;
- Kosten voor het aanvragen van hypotheekgarantie;
- Renteverlies tijdens de bouw;

## **4. Grondwerk**

Voorafgaand aan de werkzaamheden van de fundering e/o (parkeer)kelder wordt de bouwkuip uitgegraven. Overtollige grond wordt afgevoerd. Een deel van de overtollige grond blijft op de bouw aanwezig om na gereed komen van de fundering en kelder de bouwkuip weer aan te vullen.

## **5. Buitenriolering en hemelwaterafvoer**

Het complex wordt voorzien van hemelwaterafvoeren (regenpijpen) van PVC/PE.

De buitenriolering wordt uitgevoerd als een gescheiden rioleringssysteem. Dit houdt in dat de vuilwater- en hemelwaterriolering separaat worden aangesloten op het gescheiden rioolsysteem van de gemeente. De exacte positie van de hemelwaterafvoeren wordt bepaald in overleg met de installatie-adviseur en de architect.

## **6. Terreinverharding**

### Binnentuin

De daktuin wordt ingericht zoals aangegeven op tekening. De daktuin bestaat deels uit de privé terrassen voor de appartementen die op de 1e verdieping zijn gelegen. Ter plaatse van bouwnummers 111 en 112 wordt een collectieve buitenruimte gerealiseerd. De overige tuinen zijn toegankelijk t.b.v. onderhoud.

### Openbaar gebied rondom het gebouw

Het openbaar gebied rondom het gebouw zal opnieuw bestraat worden in overleg met de gemeente Arnhem.

## **7. Beplanting**

### Daktuin

De beplanting van de daktuin wordt tijdens het bouwproces door de ontwerper nader uitgewerkt en definitief vastgesteld na goedkeuring van de opdrachtgever.

Afhankelijk van het seizoen waarin het complex wordt opgeleverd, kan door BAM besloten worden om de beplanting in een later stadium na de oplevering aan te brengen. De Vereniging van Eigenaars wordt hier in dat geval tijdig over geïnformeerd. Dit kan geen aanleiding zijn om de oplevering niet door te laten gaan. Het ontbreken van beplanting bij oplevering wordt in dat geval ook niet vermeld op het opleverformulier.

## **8. Terreininrichting**

### Daktuin

Het collectieve deel van de binnentuin is eigendom van de Vereniging van Eigenaars. De daktuin wordt ingericht conform tekening.

## **9. Fundering**

Het appartementencomplex wordt gefundeerd op een betonnen fundering op betonnen funderingspalen. Het paalsysteem en de afmetingen van de funderingsconstructie worden bepaald door de constructeur en ter goedkeuring voorgelegd aan afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente en waterschap.

## **10. Betonwerk**

### Keldervloer

De keldervloer van de stallingsgarage en de bergingen worden uitgevoerd in glad afgewerkt beton en niet voorzien van een nadere afwerklaag.

### Overige vloeren

De begane grond vloer en de verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in breedplaatvloer. Tussen de platen blijven de V-naden bij de plafonds zichtbaar, ook na het aanbrengen van het plafondspuitwerk, zie ook hfst. 24 stukadoorswerk.

### Dragende wanden

De constructieve wanden worden uitgevoerd in beton.

### Wapening

Betonwerk wordt voorzien van de benodigde wapening en ter goedkeuring ingediend bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Gemeente.

## **11. Metselwerk en isolatie**

### Bergingswanden

Ter plaatse van de bergingsgangen in de kelder / op de begane grond worden de scheidingswanden gelijmd met kalkzandsteen vellingblokken. De naden tussen deze blokken blijven onafgewerkt.

### Niet dragende scheidingswanden appartementen

De scheidingswanden binnen de woning worden uitgevoerd met gasbeton panelen met een dikte van 70 en 100 mm. Tussen slaapkamers onderling worden verzwaarde panelen toegepast i.v.m. geluideisen, net als bij de wanden van de schachten. (Incidenteel komt metal-stud gips voor.) De wanden kunnen vooral in de eerste jaren na oplevering bij de aansluiting op de gevel en het plafond scheurtjes vertonen als gevolg van krimp. Dit is helaas niet te voorkomen.

### Gevelmetselwerk

De gevels van het Kleihuis, het Dichtershuis en het Ambachtshuis worden afgewerkt in metselwerk. In het metselwerk worden in overleg met de constructeur, architect en leverancier dilataties aangebracht. Dit zijn horizontale / verticale naden waardoor eventuele scheurvorming in het metselwerk in de toekomst wordt tegengegaan.

## **12. Prefab beton**

### Balkons

De uitkragende balkons worden uitgevoerd als prefab betonplaat en zijn voorzien van antislip afwerking.

### Trappen en bordessen

Trappen en bordessen in de hoofd- en vluchttrappenhuizen worden uitgevoerd in prefab beton en zijn voorzien van antislip afwerking.

## **13. Ruwbouwtimmerwerk**

### Prefab gevelelementen

De binnen-spouwbladen van de appartementen (dat zijn de binnenste gedeeltes van de voor- en achtergevel) worden opgebouwd uit een vuren houten regelwerk (met FSC-keurmerk) met isolatie. Aan de binnenzijde worden de elementen afgewerkt met een gipsvezelplaat.

## **14. Metaalconstructiewerk**

Betonvloeren worden waar nodig op aangeven van de constructeur ondersteund door stalen kolommen en liggers. Deze zijn voor zover mogelijk opgenomen in het binnen-spouwblad. Zichtbare delen worden afgetimmerd.

## 15. Kanalen en schoorstenen

### Mechanische ventilatie kanalen

Vanuit de technische ruimte in de appartementen, worden ventilatiekanalen aangebracht naar de toevoerroosters in de woonkamer en slaapkamers en de afzuigroosters in de badkamer, toilet, keuken en berging waarin de wasmachine en droger zijn beoogd. De horizontale kanalen worden ingestort in de betonnen vloeren. Kanalen in de technische ruimte blijven zichtbaar.

De verticale kanalen vanuit technische ruimte appartementen, komen in de schachten die op de contracttekeningen zijn aangegeven en lopen naar het dak.

Op het dak wordt een aluminium verzamelkap aangebracht t.b.v. de ontluchting van het riool en de uitblaasopening van het ventilatiesysteem. De kap wordt voorzien van een coating in kleur. Voor de aanzuiging van het ventilatiesysteem wordt in het dak / de gevel een aanzuigrooster aangebracht van aluminium in kleur.

## 16. Kozijnen, ramen en deuren

### Hardhouten gevelkozijnen appartementen

In de gevel van de appartementen van het Kleihuis, het Dichtershuis en het Ambachtshuis worden hardhouten kozijnen, -ramen en -deuren aangebracht met FSC-keurmerk. De kozijnen worden voorzien van draai/kiép ramen met een dubbele rubber kierdichting. Al het houtwerk in de kozijnen wordt afgelakt in kleur conform bijlage 1 kleur- en materiaalstaat exterieur.

### Aluminium gevelkozijn appartementen

In de gevel van de appartementen het Vensterhuis, het Fashionhuis en het Arnhems Blond Huis worden aluminium kozijnen, -ramen en -deuren aangebracht. De kozijnen worden voorzien van draai/kiép ramen met een dubbele rubber kierdichting. De kleuren van de kozijnen zijn in kleur conform bijlage 1 kleur- en materiaalstaat exterieur.

### Geluidwerende beglazing

De geluidwerende puien voor de loggia's zijn verdiepings-hoog getekend in gevelaanzicht. E.e.a. moet nog gecontroleerd worden op constructieve windbelasting. Indien nodig wordt deze beglazing vanaf borstweringshoogte te openen i.p.v. verdiepings-hoog.

### Commerciële plint begane grond

In de gevel van de commerciële plint en hoofdentrees op de begane grond worden aluminium deuren en puien aangebracht.

### Hoofdentree complex

Ter plaatse van de hoofdentree van de huizen 3, 4, 5 en 6 worden in de gevels postkasten en een bellentableau voorzien. De postkasten van huis 1 en 2 zijn gelegen in de entreehal.

De hoofdentreedoors van de verschillende huizen zijn voorzien van een elektrische deurdranger en zijn door de bewoners vanuit de appartementen te ontgrendelen door middel van een video-/intercominstallatie.

### Voordeur appartement



De toegangsdeuren tot de appartementen zijn hardhouten Kegro deuren o.g en afgehangen in een hardhouten kozijn met dubbelkierdichting. Deuren worden voorzien van een knevelende driepuntsluiting die wordt bediend met de deurkruk en zijn voorzien van een spionoog. De appartementsvoordeuren worden vanwege brandveiligheid uitgevoerd met zelfsluitende deurdrangers m.u.v. van de voordeuren van het Kleihuis die grenzen aan de galerij.

#### Toegangsdeur parkeren/speedgate

Ter plaatse van de in- en uitrit van de stallingsgarage wordt een metalen speedgate toegepast. Aan de binnenzijde (nabij opstelplek) en buitenzijde bij de poort worden verkeerslichten geplaatst.

#### Algemene binnendeuren

De houten binnendeuren van de algemene ruimten worden aangebracht in een hardhouten kozijn. Daar waar nodig zijn ze brandwerend uitgevoerd.

#### Bergingsdeur (kelder/begane grond)

Bergingsdeuren in de kelder / op de begane grond worden gemaakt van hout en zijn geplaatst in een houten kozijn.

#### Binnendeuren en -kozijnen appartementen

De woningen worden voorzien van verdiepingshoge binnendeuren en -kozijnen Berkvens, type Verdi 900.

Uitvoering kozijnen type 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 1K, 1J, 1M, 1L, 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F, 3A, 3B, 3C, 5A, 5B: plafond-hoog montagekozijn, met volle bovendorpel, staal opdek Kristalwit.

Uitvoering kozijnen type 2G, 2H, 3D, 4A, 4B, 4C, 4D, 5C, 6A, 6B, 6C, 6D, 6E, 6F, 6G, 6H, 6K, 6J, 6L: plafond-hoog montagekozijn, met volle bovendorpel, hout stomp Kristalwit.

De dubbele meterkast wordt uitgevoerd als Jonka prefab meterkast met vlakke deur en kastslot (knop en blindplaat).

Onder de binnendeuren zit een vrije ruimte van circa 28mm tot aan de dekvloer zodat er nog een vloerafwerking kan worden aangebracht.

#### Hang- en sluitwerk

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren voldoen aan de normen van inbraakveilige geveldelen volgens het Politie Keurmerk Veilig Wonen.

Het sleutelplan bestaat uit de volgende type sleutels:

1. algemene entreedeur / algemene deuren;
2. voordeur appartement / balkondeur / berging (per appartement 4 sleutels);
3. postkast (per appartement 2 sleutels);

De binnendeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk met aluminium kruk model recht op rond rozet model.

De deuren van de woonkamer en slaapkamers worden voorzien van een loopslot, de toilet- en badkamerdeur wordt voorzien van een vrij/bezet-slot en de hoofdslaapkamer wordt voorzien van een kamerdeurslot.

Ter plaatse van de hoofdentree wordt een sleutelkluis in de gevel aangebracht t.b.v. de brandweer.

Het is mogelijk om de binnendeuren, inclusief hang- en sluitwerk naar smaak aan te passen. In het Homestudio's Experience Center kunnen onze specialisten meer uitleg geven over het uitgebreide assortiment deuren en deurbeslag van Berkvens.

#### Dakluik

De daken zijn voorzien van een Gorter afsluitbaar dakluik t.b.v. onderhoud. De dakluiken zijn voorzien van een ladder.

### **17. Gevelbekleding appartementen**

#### Gevelbekleding: het Kleihuis

Gevelbekleding van het Kleihuis wordt afgewerkt in metselwerk.  
De buitengevels ter plaatse van de galerijen worden afgewerkt met een houten bekleding.

#### Gevelbekleding: het Vensterhuis

Gevelbekleding van het Vensterhuis wordt afgewerkt in gebakken tegels in reliëf.

#### Gevelbekleding: het Dichtershuis

Gevelbekleding van het Dichtershuis wordt afgewerkt in metselwerk.

#### Gevelbekleding: het Fashionhuis

De voorgevel wordt bekleed met aluminium panelen met variërende golvende patronen.  
De achtergevel wordt bekleed met een gevelisolatiesysteem afgewerkt met stukadoorswerk.

#### Gevelbekleding: het Ambachtshuis

Gevelbekleding van het Ambachtshuis wordt afgewerkt in metselwerk.

#### Gevelbekleding het Arnhems Blond Huis

De buitengevel van het Arnhems Blond Huis wordt bekleed met een gevelisolatiesysteem afgewerkt met stukadoorswerk. In de gevel zijn vlakken voorzien van aluminium gevelbekleding.

Voor kleur afwerking zie bijlage 1 kleur en materialenstaat exterieur.

Op diverse plekken in de gevel worden er i.o.m. ecooog nestkasten opgenomen.

Op diverse plekken in het gevelvlak komen - i.o.m. gemeente - aanhaakpunten t.b.v. openbare verlichting die over de straat wordt aangebracht.

### **18. Trappen en hekwerk**

#### Trappen

Trappen en bordessen in de hoofd- en vluchttrappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton en zijn voorzien van antislip afwerking.

De vluchttrap in het Kleihuis wordt uitgevoerd als stalen spiltrap en voorzien van een antislip profiel.

De inpandige trap in bouwnummer 251 in het Vensterhuis wordt uitgevoerd als hardhouten trap.

Langs de trappen van het trappenhuis worden stalen muurleuningen aangebracht.

### Hekwerken

De balkons en loggia's worden conform tekening voorzien van metalen spijlenhekwerken of glazen hekwerken, e.e.a. conform bijlage 1. De hekken worden gecoat en in kleur afgewerkt. De hekken worden merendeels voorzien van onder-boven-regel.

## **19. Dakbedekking**

De dakbedekking van de platte daken wordt uitgevoerd als losliggende bitumineuze dakbedekking op isolatieplaten. De daken worden conform de berekeningen voorzien van voldoende ballast.

De dakbedekking van de vloer van de loggia's worden uitgevoerd als losliggende bitumineuze dakbedekking op afschot isolatieplaten. Daar bovenop worden betontegels aangebracht.

In de dakrand worden op nader te bepalen plaatsen overstortvoorzieningen opgenomen i.o.m. de constructeur.

Op het dak worden looppaden aangebracht van grijze betontegels. Het dak wordt voorzien van een valbeveiligingssysteem t.b.v. onderhoud.

## **20. Beglazing**

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden voorzien van hoog rendement isolerende beglazing (HR++). Daar waar volgens de voorschriften noodzakelijk, wordt geluidwerende beglazing c.q. worden geluidswerende voorzieningen toegepast.

De buitenbeglazing voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. Het normblad NEN 3569 (veiligheidsbeglazing) wordt standaard toegepast.

Alle beglazing is vanuit het appartement of vanaf het balkon / loggia bewas-baar. Het gebouw krijgt geen gevelonderhoud installatie.

## **21. Natuur- en kunststeen**

Kozijnen van algemene ruimten, zoals entree, trappenhuis, bergingsgang e.d. worden voorzien van kunststeen dorpels.

De dorpels behorend bij het appartement onder de voordeur en de balkon/terrasdeur worden uitgevoerd als kunststeen dorpel (kleur antraciet).

De kozijnen van badkamer en toilet worden voorzien van een kunststeen dorpel (kleur antraciet). Overige kozijnen krijgen geen dorpel.

De vensterbanken in de appartementen worden uitgevoerd in marmercomposiet Iceberg White Micro of Bianco C. Ter hoogte van vloerniveau worden vensterbanken voorzien van houten afwerking.

## 22. Voegvullingen

In de badkamer en toilet wordt het tegelwerk in basis in de hoeken afgedicht met schimmelwerende siliconenkit. Verticale voegen in de hoeken tussen wandtegels en ter plaatse van kozijnen worden voorzien van wit kit-werk. De horizontale voegen tussen vloer- en wandtegels worden voorzien van een grijze voegkleur.

Ter plaatse van de draingoot wordt het tegelwerk gekit met grijze kit. Sanitair als hangtoiletten, de wastafel, de badkuip, het fonteintje wordt gekit met witte siliconenkit passend bij het sanitair.

## 23. Zonwering

Aan diverse gevels wordt elektrische zonwering (screens) aangebracht. De zonwering is per appartement middels schakelaars bedienbaar. Voor de exacte posities zie gevelaanzichten. Aan de achtergevels wordt de zonwering als type opbouw uitgevoerd, aan de voorgevel geïntegreerd in de gevel. Zonwering kan in verband met het gevelontwerp niet op individuele basis aan de buitenzijde worden aangebracht.

## 24. Stukadoorswerk

### Stukadoorswerk algemene ruimten

De wanden van de algemene ruimten, trappenhuisen en lifthallen worden conform bijlage 2 kleur- en materialenstaat interieur voorzien van structuurspuitwerk.

### Stukadoorswerk binnen het appartement

#### *Plafondafwerking*

Alle betonnen plafonds, behalve in de meterkast, worden voorzien van structuurspuitwerk. De V-naden tussen de betonnen vloerplaten blijven zichtbaar. Het is niet mogelijk om deze V-naden tijdens de bouw dicht te laten zetten met stucwerk, omdat wij als gevolg van drogen en zetten van de woning in de eerste jaren na oplevering geen garantie kunnen geven op haarscheurtjes in het stukwerk ter plaatse van de V-naden.

#### *Wandafwerking*

De appartementen worden standaard behang-klaar opgeleverd. Bij betonwanden betekent dit dat luchtbelletjes in het beton zichtbaar blijven. (*Voor fijnere behangsoorten op de wanden dienen de wanden door bewoner zelf vlakker te worden afgewerkt.*)

In het toilet worden de wanden boven het tegelwerk met structuurspuitwerk afgewerkt.

De wanden in de meterkast worden niet nader afgewerkt.

Tijdens de bouw staan de wanden bloot aan regen en kou. In de eerste jaren na oplevering zit er nog vocht in de wanden waardoor scheurtjes kunnen ontstaan. Wij adviseren daarom om wanden niet direct na oplevering te voorzien van een stukadoorslaag. Voor een vlakke wandafwerking adviseren wij eerst glasvlies aan te brengen en daarop latex of muurverf.

## 25. Tegelwerk

### Tegelwerk in de algemene ruimten

Daar waar aangegeven op tekening en in bijlage 2, worden in de centrale entreehallen / algemene ruimtes tegels aangebracht.

### Tegelwerk in de appartementen

#### *Wandtegelwerk*

In het toilet worden tegels aangebracht tot een hoogte van circa 1500 mm (inclusief het betegelen van het inbouwreservoir), in de badkamer worden tegels tot plafondhoogte aangebracht. Deze wanden worden betegeld met:

Toilet en badkamer type 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 1K, 1J, 1M, 1L, 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F, 3A, 3B, 3C, 5A, 5B: wandtegels Rako System White 198 \* 248 mm wit Uni vlak mat WAAG6104-01.

Toilet en badkamer type 2G, 2H, 3D, 4A, 4B, 4C, 4D, 5C, 6A, 6B, 6C, 6D, 6E, 6F, 6G, 6H, 6K, 6J, 6L: wandtegels Rako System White 250 \* 330 mm wit Uni vlak mat WAAKB104-1.

De keuken wordt niet voorzien van tegelwerk.

Ter plaatse van uitwendige hoeken rond schachten en inbouwreservoirs van hangtoiletten worden witte rechte kunststof hoekprofielen aangebracht.

Tegels worden horizontaal gemonteerd.

Wandtegels worden voorzien van een zilvergrijze voeg.

#### *Vloertegelwerk*

De vloeren in toilet en badkamer worden betegeld met vloertegels Jos. Disi Anthracite, 300 x 300 mm universeel vlak mat. Ter plaatse van de douchehoek worden tegels verdiept op afschot aangebracht richting de draingoot. Om het hoogteverschil tussen douchehoek en badkamervloer op te vangen, passen we een tegelprofiel toe. Vloertegels worden voorzien van voegkleur grijs.

Wand- en vloertegels worden "niet strokend" aangebracht, dat wil zeggen dat voegen van de wand- en vloertegels niet in elkaars verlengde doorlopen.

Het is mogelijk het tegelwerk naar smaak aan te laten passen. Voor een andere keuze in sanitair of tegelwerk kan de woonadviseur van Homestudio's je verder informeren.

## 26. Dekvloeren en vloersystemen

De vloeren zijn glad afgewerkt met een afwerkvloer. In de badkamer is dit een zandcementvloer, in de rest van de woning is dit een zogenaamde "zwevende" anhydrietvloer. In de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht. Een zwevende afwerkvloer is een vloer die ligt op een isolatielaag en dus los ligt van de betonconstructie. Hierdoor wordt minder warmte afgedragen naar de onderliggende appartementen en wordt het contactgeluid met de onderburen gereduceerd.

In de afwerkvloer worden water- en cv-(vloerverwarming) leidingen opgenomen. Wij raden spijkeren, schroeven of boren in de vloer daarom ten stelligste af.

Bij de keuze van een na oplevering toe te passen vloerafwerking dient er rekening te worden gehouden met de bepalingen in de splitsingsakte rond het voorkomen van geluidsoverlast. De verwerkingsadviezen van de leveranciers dienen nageleefd te worden bij het aanbrengen van de vloerafwerkingen. Het totale pakket van de aan te brengen vloerbedekking mag een maximale isolatiewaarde hebben van 0,10 m<sup>2</sup>K/W.

## **27. Metaal- en kunststofwerk**

De huisnummering wordt door de gemeente bepaald waarna de metalen huisnummerplaatjes worden aangebracht ter plaatse van voordeuren en bergingsdeuren.

Algemene ruimten zoals werkkast, hydrofoorroimte en centrale verdeel- en voorzieningen kast worden voorzien van kunststof naamplaatjes.

Ter plaatse van de hoofdentree worden stalen postkasten aangebracht volgens tekening. De postkasten van het Kleihuis en het Theaterhuis zijn binnen gelegen. De postkasten worden voorzien van een briefklep die is geïntegreerd in een voorplaat. In de postkasten worden JA/NEE-plaatjes geïntegreerd voor reclamefolders en huis-aan-huisbladen. U kunt zelf kiezen welk plaatje voor de postbezorger zichtbaar moet zijn.

In de frontplaat wordt tevens een camera voor een videofooninstallatie geïntegreerd, zie ook hfst. 42 communicatie- en beveiligingsinstallaties. In het bellentableau worden naamplaatjes van de bewoners geïntegreerd. Het beheer van de plaatjes gebeurt door de Vereniging van Eigenaars.

Ter plaatse van de gevelkozijnen van het Vensterhuis, het Fashionhuis en het Arnhems Blond Huis worden aluminium waterslagen aangebracht.

## **28. Plafond- en wandsystemen**

In de lifthallen en trappenhuizen worden waar nodig akoestische voorzieningen aangebracht om nagalm te voorkomen.

## **29. Afbouwtimmerwerk**

De meterkasten worden aan de binnenzijde afgetimmerd met underlayment o.g. beplating en verder niet afgewerkt.

Er worden standaard geen plinten aangebracht in de appartementen.

In de containerruimte worden houten stootplanken tegen de muur aangebracht.

Daar waar nodig wordt aftimmering aangebracht ter plaatse van trapgaten, kozijnen e.d.

## **30. Schilderwerk**

### Binnenschilderwerk

Aftimmeringen binnen de appartementen worden in basis fabrieksmatig voorzien van grondverf aangeleverd en op de bouw eenmaal afgelakt met een water-gedragen verf.

### Buitenschilderwerk

Houten gevelkozijnen, inclusief ramen, deuren en panelen worden in de fabriek gegrond en afgelakt.

Afhankelijk van het seizoen waarin de appartementen worden opgeleverd, kan door BAM besloten worden om het buitenschilderwerk in een later stadium, maar uiterlijk in het voorjaar na de oplevering van de appartementen uit te voeren. Je wordt hier in dat geval tijdig over geïnformeerd. E.e.a. kan geen aanleiding zijn om de oplevering niet door te laten gaan.

De parkeervakken in de stallingsgarage worden voorzien van belijning en nummering.

### **31. Binneninrichting / keukens**

Uw appartement wordt compleet opgeleverd met een keuken van Bruynzeel of Siematic inclusief apparatuur. De invulling van de keuken die is inbegrepen in de v.o.n.-prijs van de woning staat omschreven op Mijn Homestudio's en in het keukenboekje.

#### Stelpost: de keuken van:

- De stelpost voor de keuken van woningtype 1B, 1C, 1E, 1F, 1G, 1H, 2B = € 6.050,- (incl. BTW).
- De stelpost voor de keuken van woningtype 1A, 2A, 1D, 2D, 2E, 2F, 3C = € 7.260,- (incl. BTW).
- De stelpost voor de keuken van woningtype 3A, 3B, 5A, 5B, 6B, 2C, 1M, 1L, 1J = € 8.470,- (incl. BTW).
- De stelpost voor de keuken van woningtype 6C, 6D, 6E, 6F, 1K, 4D = € 11.495,- (incl. BTW).
- De stelpost voor de keuken van woningtype 4B, 4C, 6A, 6J, 2G = € 12.705,- (incl. BTW).
- De stelpost voor de keuken van woningtype 4A = € 13.915,- (incl. BTW).
- De stelpost voor de keuken van woningtype 3D, 6K, 5C, 6G, 6H, 2H, 6L = € 19.360,- (incl. BTW).

Het is mogelijk om de keukens helemaal aan te passen conform smaak en functionele wensen. In het Homestudio's Experience Center laat de keukenspecialist graag alle mogelijkheden zien. Naar aanleiding van uw gesprek met de keukenspecialist in Homestudio's wordt een offerte voor u op maat gemaakt.

Let op: het is niet mogelijk om werkzaamheden door derden te laten uitvoeren voorafgaand aan de oplevering van de woning. Op Mijn Homestudio's staan de verdere voorwaarden voor het casco opleveren van de keukens uitgelegd bij de extra informatie van deze optie. Het is ook mogelijk om, onder bepaalde voorwaarde, leidingwerk in de keukens te laten verplaatsen. Lees hiervoor de voorwaarden op Mijn Homestudio's.

### **32. Behangwerk, vloerbedekking en stoffering**

#### Algemene ruimten

De hoofdentrees op de begane grond worden voorzien van schoonloopmatten.

Voor de overige afwerkingen van plafonds, wanden en vloeren, zie bijlage 2 kleur- en materiaalstaat interieur.

### 33. Dakgoten en hemelwaterafvoeren

Het hemelwater van de loggia's, balkons en galerijen wordt afgevoerd via kunststof hemelwaterafvoeren langs de gevelzijde of via de schacht, en aangesloten op het riool van de gemeente.

Hemelwaterafvoeren van de hoofddaken en de daktuin worden zoveel mogelijk inpandig uit het zicht aangebracht. Langs het plafond van de stallingsgarage, fietsenstalling en bergingsblokken en op de achtergevel worden deze hemelwaterafvoeren wel in het zicht opgehangen.

Ter plaatse van in- en uitrit van de stallingsgarage wordt aan de onderkant van de hellingbaan een draingoot aangelegd om het regenwater af te voeren. Deze wordt aangesloten op een pompput. In de stallingsgarage worden verder geen afvoerputjes of draingoten aangebracht. Eventueel lekwater van auto's als gevolg van sneeuw of regen verdampt t.g.v. ventilatie.

### 34. Binnen-riolering

Het appartementencomplex wordt voorzien van een kunststof riolering die wordt aangesloten op het vuilwaterriool van de gemeente.

Voor de volgende onderdelen worden rioolaansluitingen gemaakt:

- toilet;
- toiletfontein;
- keuken;
- wastafel;
- douchehoek;
- bad (niet alle appartementen worden in basis voorzien van bad);
- wasmachine opstelplaats;
- wasdroger opstelplaats;
- afleverzet stadsverwarming in meterkast;
- WTW-condens afvoer;
- vaatwasmachine, i.c.m. gootsteen;

Het rioolsysteem wordt voorzien van een ontluchtingspijp naar het dak.

Langs het plafond van de stallingsgarage en de bergingen worden de rioolbuizen versleept naar de gevel. De rioolbuizen blijven hier in het zicht. De vrije ruimte onder een rioolbuis is minimaal 2100 mm.

### 35. Waterinstallaties

In het appartement wordt een kunststof waterleidingnet aangebracht voor warm en koud water. Er worden wateraansluitingen gemaakt t.b.v. de volgende onderdelen:

#### Koud water

- toilet;
- toiletfontein;
- wasmachine;
- toilet badkamer;



- vaatwasser (als er in de basis een vaatwasmachine is opgenomen wordt deze voorzien van een kraan met beluchter);

#### Warm en koud water

- keuken;
- wastafel(s) badkamer;
- douche;
- bad (indien van toepassing in appartement);

Ten behoeve van de waterdruk in de hoger gelegen appartementen, wordt een hydrofoorinstallatie aangebracht in de stallingsgarage.

De warmwatervoorziening heeft Comfort Warmwater label 5 (CW-5).

In de werkkast op de begane grond wordt een uitstortgootsteen aangebracht ten behoeve van het schoonmaken van de algemene ruimten. De werkkast wordt voorzien van een koud-wateraanluiting en een elektrische boiler voor warm tapwater. Er wordt een aparte watermeter geplaatst die op naam van de Vereniging van Eigenaars wordt gezet.

De individuele watermeters van de appartementen worden aangebracht in de meterkast in het appartement.

### **36. Sanitair**

De appartementen worden standaard voorzien van modern sanitair. Het volgende sanitair is inbegrepen:

- hangtoilet;
- fonteintje in toilet met muurpijp / vloerpijp;
- wastafel met muurbuis in badkamer met kraan en spiegel;
- douchehoek met verdiepte tegelvloer, voorzien van RVS draingoot;
- douchegarnituur voorzien van glijstang, thermostatische douchemengkraan en waterbesparende douchekop;
- glazen douchewand (let op: indien bouwkundige wanden aan beide zijdes douchegedeelte dan wordt geen glazen douchewand geplaatst)
- kunststof bad (75 x 170cm resp. 180 x 80 cm) voorzien van thermostatische badmengkraan en waterbesparende douchekop (let op: niet alle appartementen worden in basis voorzien van een bad, zie hiervoor bijlage 4);

De invulling van het sanitair staat omschreven in bijlage 4 sanitair specificatie.

Voor het toilet en de badkamer zijn afwerkpakketten voor tegels en sanitair samengesteld door Homestudio's. De woonadviseur kan u informeren over de mogelijkheden van deze pakketten.

Handdoekhaakjes, zeepbakjes en toilethouders e.d. worden niet door BAM geleverd en aangebracht.

### 37. Brandbestrijdingsinstallaties

In het trappenhuis van het Vensterhuis en het trappenhuis van het Arnhems Blond Huis wordt per verdieping een aansluitpunt voor een droge blusleiding aangebracht ten behoeve van de brandweer.

De stallingsgarage wordt voorzien van een brandmeldinstallatie. (zie ook hfst. 42)

Daar waar volgens de voorschriften noodzakelijk, worden brandblussers en rookmelders opgehangen en brandslanghaspels aangebracht.

### 38. Gasinstallatie

Het appartement is klaar voor een gas-loze toekomst, een gasaansluiting wordt niet aangelegd.

### 39. Verwarmingsinstallatie

Uw appartement wordt voorzien van een moderne vloerverwarming. Onder de keukenkasten douchehoek, bad en in de technische ruimte/ berging wordt geen vloerverwarming aangebracht.

De vloerverwarming is aangesloten op de aflever-set van de stadsverwarming en voorzien van een draadloze Honeywell thermostaat.

De vloerverwarming wordt voorzien van een verdeelunit. De plaats hiervan is indicatief weergegeven op de plattegrond. Alleen verdeelunits die zichtbaar in verblijfruimtes of verkeersruimtes zijn geplaatst, worden voorzien van een omkasting.

Wij adviseren om de vloerverwarming het hele jaar op een vaste temperatuur in te stellen. Zo wordt er zuinig gestookt en is een comfortabel binnenklimaat verzekerd.

De badkamer wordt voorzien van een elektrische handdoekradiator van het merk Plieger Florian in kleur wit.

Volgens de garantieregeling van SWK worden onderstaande temperaturen behaald bij gelijktijdig stoken van alle ruimten:

- woonkamer	22° C
- keuken	22° C
- slaapkamers	22° C
- badkamer	22° C
- verkeersruimtes	18° C
- toilet	onverwarmd
- technische ruimte	onverwarmd
- berging	onverwarmd

### 40. Ventilatie en luchtbehandelingsinstallatie

Ventilatie in de algemene ruimtes

De algemene vluchtrappenhuizen staan in open verbinding met de buitenruimte en worden niet voorzien van een ventilatiesysteem.

De containerruimte op de begane grond wordt voorzien van een afzuiginstallatie.

#### Stallingsgarage / kelder:

In de stallingsgarage worden stuwventilatoren aangebracht. Deze ventilatoren zorgen voor ventilatie van de stallingsgarage. In geval van brand(melding) zorgen deze ventilatoren voor het afvoeren van rook welke ontstaan is door brand.

Ter plaatse van de bergingen in de stallingsgarage en op de begane grond worden afzuigpunten aangebracht om stilstaande lucht te voorkomen. Ventilatie tussen de bergingen onderling gebeurt door de bergingswanden enkele centimeters vrij te houden van het plafond.

#### Ventilatiesysteem in het appartement

Het appartement wordt voorzien van een zogenaamde WTW-installatie (warmteterugwinning). Bij een WTW-installatie wordt het appartement geventileerd door inblaas roosters in de woonkamer en slaapkamers en afzuigroosters in keuken, badkamer, toilet en berging waarin de wasmachine is beoogd. De WTW-box wordt geplaatst in de berging in het appartement.

De warmte uit de afgezogen lucht wordt in een WTW-box gekruist met de koude buitenlucht. Hierdoor wordt de warmte teruggewonnen en wordt de buitenlucht voorverwarmd voordat het wordt ingeblazen in het appartement. De luchtstromen worden niet gemengd. Dit zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en lage stookkosten.

De kanalen van de WTW-installaties worden gecombineerd in schachten naar het dak. Op het dak wordt uitblaas in dakkappen gecombineerd met ontluchting van het rioolstelsel. De kappen worden gescheiden opgesteld van de aanzuigkanalen van het systeem.

De ventilatie kan worden geregeld met een draadloze bedieningsschakelaar in de badkamer. Een tweede schakelaar kan optioneel in de keuken worden aangebracht.

De WTW-box is voorzien van filters die regelmatig moeten worden gereinigd / vervangen om schone lucht in de woning te borgen. Deze installatie dient bereikbaar te zijn voor onderhoud.

Inblaas en afzuiging worden door onze installateur met elkaar in balans gebracht zodat er evenveel lucht wordt ingeblazen als afgezogen. Daarom wordt ook wel gesproken over "balansventilatie". Door deze balansventilatie is het niet toegestaan om een afzuigkap met afvoer naar buiten toe te passen of op de WTW-installatie aan te sluiten. Hierdoor kan het systeem uit balans raken. Een afzuigkap op basis van recirculatie is wel geschikt.

Onder de binnendeuren moet een minimale vrije ruimte van tenminste 10 mm blijven om een goede doorstroming van de lucht in het appartement te kunnen garanderen.

## **41. Elektrotechnische installaties**

#### Elektra in de algemene ruimten

De voeding voor de elektrotechnische installatie wordt collectief ingevoerd in de centrale voorzieningenkast door het Nutsbedrijf. Vanaf deze ruimte wordt de installatie via onderverdeeldkasten

verdeeld naar de individuele elektrameter in de meterkast van de appartementen en naar de algemene elektrameter.

De elektrische voorzieningen ten behoeve van de hoofdentree, lift, lifthallen, trappenhuizen, galerijen, bergingsgangen, technische ruimten en stallingsgarage worden aangesloten op de algemene elektrameter. Deze elektrameter komt op naam van de Vereniging van Eigenaars.

De hoofdentree wordt voorzien van continu brandende LED-verlichtingsarmaturen, geschakeld door een schemerschakelaar. De stallingsgarage wordt voorzien van LED-verlichtingsarmaturen waarvan een deel continu brand en de overige armaturen reageren op bewegingsschakelaars. De lifthallen, trappenhuizen en bergingsgangen worden voorzien van LED-verlichtingsarmaturen en reageren op bewegingsschakelaars.

De galerijen worden voorzien van LED-verlichtingsarmaturen, welke aangesloten worden op de algemene elektrameter. De positie van deze verlichting wordt nader bepaald i.o.m. architect.

Noodverlichting wordt daar waar mogelijk geïntegreerd in de normale verlichtingsarmaturen.

In de bergingsgangen, de entreehal op de begane grond en in de lifthallen op de verdiepingen worden wandcontactdozen (stopcontacten) aangebracht t.b.v. schoonmaak en algemeen gebruik. Deze wandcontactdozen worden aangesloten op de algemene elektrameter.

De fietsenstalling op de begane grond wordt van diverse oplaadpunten voorzien.

De hellingbaan ter plaatse van inrit naar de stallingsgarage wordt voorzien van hellingbaanverwarming om gladheid te voorkomen.

De stallingsgarage wordt niet voorzien van oplaadvoorzieningen voor elektrische auto's. Wel worden er voorzieningen getroffen om deze laadpalen in een later stadium eventueel aan te brengen. De Vereniging van Eigenaars zal u meer informatie verstrekken over de mogelijkheden voor elektrische oplaadvoorzieningen.

Vanuit de centrale invoerkast wordt langs het plafond van de stallingsgarage een metalen kabelgoot aangelegd om de meterkasten van de appartementen te kunnen voeden. Deze kabelgoot loopt in het zicht en wordt niet nader afgewerkt. Onder de kabelgoot blijft een vrije ruimte van minimaal 2100 mm.

#### Elektra in het appartement

In de meterkast wordt een elektra aansluiting met een elektrameter aangebracht door het nutsbedrijf. De keuze voor een energieleverancier is echter vrij voor de koper. Het advies is om dit tijdig te doen, zodat het appartement bij oplevering is voorzien van stroom.

Vanuit de meterkast wordt een geaarde elektra-installatie aangelegd met schakelaars, wandcontactdozen (stopcontacten) en centraaldozen (plafond-lichtpunten).

De meterkast wordt voorzien van een 3-fase aansluiting (3\*25A) en bevat een hoofdschakelaar, twee aardlekschakelaars en bevat totaal 8 groepen.

De volgende groepen worden standaard aangelegd:

- twee groepen voor algemeen gebruik;
- één groep voor de wasmachine;
- één groep voor de wasdroger;

- één groep voor elektrisch koken;
- één groep voor de vaatwasser;
- één groep voor de combi oven/magnetron;

Eén aardlekschakelaar heeft nog ruimte vrij waarop nog één extra groep aangesloten kan worden.

Leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren, met uitzondering van de leidingen in de meterkast.

De wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als vlakke uitvoering, type Busch-Jaeger – Balance® SI, kleur: Alpin Wit. Dubbele wandcontactdozen worden in basis horizontaal aangebracht (tenzij dit niet mogelijk is i.v.m. ruimte).

Tenzij anders vermeld worden de elektra aansluitingen standaard op de volgende hoogte aangebracht:

- Schakelaars op circa 1050+ mm;
- Lichtschakelaar toilet op circa 1050+ mm;
- Wandcontactdozen woonkamer op circa 350+ mm;
- Wandcontactdozen in de entree, slaapkamers, overloop en badkamer op circa 1050+ mm;
- Wandcontactdozen conform keukentekeningen. Standaard op circa 1250+ mm;
- Wandlichtpunt badkamer op circa 2100+ mm;

Op het balkon / loggia / terras wordt – daar waar aangegeven op tekening - een lichtaansluitpunt met armatuur aangebracht met schakelaar in de woonkamer.

Bij de voordeur wordt een lichtaansluitpunt met armatuur aangebracht met schakelaar nabij de voordeur. Dit geldt niet voor de woningen van het Kleihuis, de lichtpunten bij deze voordeuren verlichten de galerij en zijn geschakeld op een schemerschakelaar.

Elk appartement wordt voorzien van een Friedland o.g. bedrukker.

In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht die kan worden gebruikt om bijvoorbeeld een router aan te sluiten.

De plaats en het aantal van de aansluitingen is weergegeven op de verkooptekeningen. Natuurlijk is het mogelijk om dit naar eigen wens aan te passen. De Homestudio's woonadviseur denkt hier tijdens de woonadviesgesprekken in het Homestudio's Experience Center graag over mee.

#### Elektra in berging buiten appartement

De individuele berging in de stallingsgarage / op de begane grond is voorzien van een 24V aansluiting met armatuur aangesloten op de algemene meterkast.

#### PV-panelen

Op het dak worden PV-panelen (zonnepanelen) aangebracht. Het aantal panelen is nog indicatief. De PV-panelen worden aangesloten op de algemene meterkast van de Vereniging van Eigenaars en dient voor de energievoorziening van de algemene ruimten. Deze algemene meterkast bevindt zich in de centrale voorzieningen ruimte in de kelder.

## **42. Communicatie- en beveiligingsinstallaties**

### Aansluiting televisie, telefoon en internet

De appartementen worden standaard voorzien van bedrade leidingen voor UTP en CAI, één in de woonkamer en één in de hoofdslaapkamer. Deze aansluiting wordt aangelegd vanaf de meterkast en is standaard niet voorzien van signaalversterker.

Voor de aansluiting van telefoon, TV en internet is de koper vrij om zelf een leverancier te kiezen. We adviseren om dit tijdig te doen, zodat bij oplevering van het appartement alles functioneert.

#### Rookmelders

In het appartement worden rookmelders aangebracht die zijn aangesloten op de elektra-installatie. De rookmelders worden voorzien van een back-up batterij zodat ze in geval van brand bij stroomuitval toch werken. De rookmelders worden uitgevoerd in kleur wit.

#### Bellentableau

Nabij de hoofdingang van de verschillende huizen is een centraal bellenpaneel opgenomen. Alle appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie met kleuren beeldscherm, gekoppeld aan een elektrische deurontgrendeling van de hoofdentreedeur. In het bellentableau is een camera opgenomen die de beeldverbinding naar het betreffende appartement verzorgt.

#### Speedgate

De stallingsgarage wordt afgesloten door een metalen speedgate met open constructie t.b.v. ventilatie van de kelder. De toegangscontrole vindt plaats door middel van een draadloze bediening die de speedgate bij het inrijden opent. Per parkeerplaats wordt één bediening meegeleverd. De speedgate opent bij het uitrijden automatisch en is voorzien van infrarood sensor, noodontgrendeling, veiligheidslijst en detectielus. De inrit van de garage is gelegen aan de Trans.

#### Vluchtwegaanduiding

In het gebouw worden volgens regelgeving vluchtwegaanduidingen aangebracht.

#### Brandmeldinstallatie

De stallingsgarage wordt volgens regelgeving voorzien van een brandmeldinstallatie en een CO2/LPG detectie.

### **43. Liftinstallatie**

Het gebouw wordt voorzien van vijf liftinstallaties. De liften hebben stopplaatsen in de stallinggarage, op de begane grond en op de woonverdiepingen. De liftcabine is voorzien van een spiegel en een handleuning. De liftcabines hebben een beperkte binnen hoogte, denk hieraan bij bijvoorbeeld bestellen meubilair of keukenblad.

In de stallingsgarage worden 12 stuks parkeerplaatsen van auto-parkeerliften voorzien.

Bijlagen:

1. Kleur- en materiaalstaat exterieur
2. Kleur- en materialenstaat interieur
3. Afwerkstaat appartementen
4. Sanitair specificatie

## Bijlage 1. Kleur- en materiaalstaat exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<i>Metselwerk gevels:</i>		
het Kleihuis	Baksteen WF	diep paars
het Dichtershuis	Baksteen type Linea 1017	geel
het Ambachtshuis	Betonsteen type WF Brick R	grijs/groen
<i>Gevelafwerking:</i>		
het Vensterhuis	Gebakken tegel in reliëf	wit
het Fashionhuis	Aluminium gevelpanelen voorzien van gegolfde profilering	mat zwart
<i>Gevelisolatiesysteem:</i>		
het Arnhems Blond Huis	Stucwerk	wit
achtergevel het Fashionhuis	Stucwerk	mat zwart
<i>Kozijnen in gevel:</i>		
het Kleihuis	Hout	zwart
het Vensterhuis	Aluminium	alugold o.g.
het Dichtershuis	Hout	bruin
het Fashionhuis	Aluminium	mat zwart
het Ambachtshuis	Hout	metalcolor
Arnhems Blond Huis	Aluminium	mat zwart
<i>Waterslagen:</i>		
Aluminium kozijnen	Aluminium waterslag	
Kouten kozijnen	Betonnen waterslag	
Isolerende beglazing	Glas	Blank
<i>Balustrades/hekwerk:</i>		
het Kleihuis	glazen balustrades	
het Vensterhuis	glazen balustrades	
het Dichtershuis	glazen balustrades & metalen spijlenhekwerk	
het Fashionhuis	glazen balustrades	
het Ambachtshuis	glazen balustrades & metalen spijlenhekwerk	
Het Arnhems Blond Huis	glazen balustrades & gecombineerde balustrade half glas en half stuc afwerking	

Panelen Arnhems Blond Huis	Aluminium beplating	zwart
Hemelwaterafvoeren	kunststof	
Balkonplaten	Prefab beton	Zwart / grijs
Postkasten/bellentableau	Staal/ALU	
Zonwering:		
Positie: zie gevelaanzicht		
Achtergevel	Type opbouw	
voorgevel	Inbouw in gevel	

*Lichte kleurverschillen tussen de verschillende onderdelen en materialen kunnen voorkomen.  
Definitieve materialisatie en kleurstellingen worden tijdens de uitvoering verder afgestemd i.o.m. de architect.*



## Bijlage 2. Kleur- en materiaalstaat Interieur (algemene ruimtes)

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Voorzieningen en installaties
Lobbies begane grond	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Tegelwerk (kleur en type i.o.m. architect)</li> <li>■ schoonloopmat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Spuitwerk (wit)</li> <li>■ <i>Verschillend per lobby i.o.m. architect: Tegelwerk lambrisering / ALU / akoestische wandafwerking / houten wandafwerking</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Spuitwerk (wit)</li> <li>■ Indien vereist: akoestische plafondafwerking</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Postkasten</li> <li>■ Wandcontactdoos</li> <li>■ Verlichtingsarmaturen</li> </ul>
Fietsenberging, begane grond	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ anhydrietvloer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ sauswerk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ sauswerk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Verlichtingsarmaturen</li> <li>■ Wandcontactdoos</li> <li>■ fietsen stalling-plekken (rek)</li> <li>■ fietsen oplaadpunten</li> </ul>
Trappenhuis/lifthal kelder / gang kelder	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Monolithisch afgewerkte betonvloer</li> <li>■ Prefab beton</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Schoon werk beton onafgewerkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ beton in het zicht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Wandcontactdoos</li> <li>■ Verlichtingsarmaturen</li> </ul>
Trappenhuis begane grond en verdiepingen	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Vloerbedekking of tegels (nader uit te werken)</li> <li>■ Prefab beton (trap en bordes)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Spuitwerk (wit)</li> <li>■ Plinten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Prefab beton (trap en bordes)</li> <li>■ spuitwerk (wit)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Wandcontactdoos</li> <li>■ Verlichtingsarmaturen</li> </ul>
Bergingsgangen, begane grond	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Onafgewerkte vloer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Beton, kalkzandsteen vellingblokken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ beton in het zicht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Verlichtingsarmaturen</li> <li>■ Wandcontactdozen</li> <li>■ Rioleringsleidingen, kabelgoten en nutsleidingen in het zicht onder plafond</li> <li>■ Mechanische ventilatie op verzamelleiding en een centrale motor</li> </ul>
Bergingsgangen, kelder	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Monolithisch afgewerkte betonvloer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Beton onafgewerkt</li> <li>■ Metselwerk van kalkzandsteen blokken met V-naad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Beton onafgewerkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Verlichtingsarmaturen</li> <li>■ Wandcontactdozen</li> <li>■ Rioleringsleidingen, kabelgoten en nutsleidingen in het zicht onder plafond</li> <li>■ Mechanische ventilatie op verzamelleiding en een centrale motor</li> </ul>
Schoonmaakkast, begane grond	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Onafgewerkte vloer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ T.p.v. uitstortgootsteen: Tegelwerk tot circa 1500 mm hoogte</li> <li>■ Niet nader afgewerkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ beton in het zicht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Verlichtingsarmatuur met schakelaar</li> <li>■ Wandcontactdoos</li> <li>■ Uitstortgootsteen</li> <li>■ Close-in boiler</li> </ul>
Centrale voorzieningen kast kelder	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Onafgewerkte vloer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Houten beplating (underlayment o.g.) t.b.v. montage leidingwerk en meters</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Onafgewerkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Groepenkast met benodigde technische inrichting</li> <li>■ Watermeter / elektriciteitsmeter</li> </ul>
Containerruimte begane grond	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Onafgewerkte vloer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Kalkzandsteen</li> <li>■ Wanden voorzien van houten stootbeveiliging</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Beton</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Verlichtingsarmatuur</li> <li>■ Wandcontactdoos</li> <li>■ Afzuiging</li> </ul>
Stallingsgarage	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van vak-aanduidingen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Beton onafgewerkt</li> <li>■ Metselwerk van kalkzandsteen blokken met V-naad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Beton onafgewerkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Stuwventilatoren</li> <li>■ Verlichtingsarmaturen</li> <li>■ Rioleringsleidingen, kabelgoten in het zicht onder plafond</li> <li>■ Richting aanduidingen</li> <li>■ Nummering parkeervakken</li> </ul>

Lichte kleurverschillen tussen de verschillende onderdelen en materialen kunnen voorkomen.

Definitieve materialisatie en kleurstellingen worden tijdens de uitvoering verder afgestemd i.o.m. de architect.

## Bijlage 3. Afwerkstaat appartementen

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Voorzieningen en installaties

Entree	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Afwerkvloer anhydriet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Behangklaar afgewerkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Spuitwerk (wit)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Schakelaar(s) t.b.v. lichtpunt(en)</li> <li>■ Aansluiting(en) voor lichtpunt(en) plafond</li> <li>■ Wandcontactdoos (combi met schakelaar)</li> <li>■ Rookmelder</li> <li>■ Videfoon met kleurenscherm</li> </ul>
Dubbele meterkast	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Geen vloerafwerking</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ hout, niet nader afgewerkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Onbehandeld</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Overnamepunt telefoon- en CAI aansluiting</li> <li>■ Watermeter / elektriciteitsmeter</li> <li>■ Dubbele wandcontactdoos (opbouw)</li> <li>■ Groepenkast met technische inrichting</li> <li>■ Afleverset warmte (stadsverwarming)</li> </ul>
Toilet	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Keramische vloertegels 300 x 300 mm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Keramische wandtegels liggend verwerkt (tot circa 1500 mm hoogte).</li> <li>■ spuitwerk (wit) boven tegelwerk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Spuitwerk (wit)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Schakelaar t.b.v. lichtpunt</li> <li>■ Aansluiting voor lichtpunt plafond</li> <li>■ Wandclosetcombinatie</li> <li>■ Fontein en koudwaterkraan</li> <li>■ Afzuigventiel mechanische ventilatie</li> </ul>
Technische ruimte	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Afwerkvloer anhydriet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ niet nader afgewerkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Spuitwerk (wit)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Schakelaar t.b.v. lichtpunt</li> <li>■ Aansluiting voor lichtpunt plafond of wand</li> <li>■ Wandcontactdoos (combi met schakelaar)</li> <li>■ Elektra aansluitpunt voor wtw ventilatiesysteem</li> <li>■ Elektra aansluitpunten verdeler vloerverwarming</li> <li>■ Elektra aansluitpunt wasmachine en droger</li> <li>■ Riool aansluitpunt t.b.v. wasmachine</li> <li>■ Riool aansluitpunt t.b.v. condensdroger / wtw</li> <li>■ Koud water aansluiting wasmachine</li> <li>■ WTW unit met afzuigventiel</li> <li>■ Verdeler vloerverwarming</li> </ul>
Berging type 1M – 2H - 4A – 4B – 4C – 4D – 6H – 6K – 6L	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Afwerkvloer anhydriet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Niet nader afgewerkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Spuitwerk (wit)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Schakelaar t.b.v. lichtpunt</li> <li>■ Aansluiting voor lichtpunt plafond</li> <li>■ Wandcontactdoos (combi met schakelaar)</li> </ul>
Badkamer  Note: Bad alleen in type 2H - 3D - 4A – 4B – 4C – 4D – 5C – 6L	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Keramische vloertegels 300 x 300 mm</li> <li>■ T.p.v. douchehoek is het tegelwerk verlaagd</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Keramische wandtegels tot plafond, liggend verwerkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Spuitwerk (wit)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Schakelaars t.b.v. lichtpunt plafond en wastafel</li> <li>■ Aansluitingen voor lichtpunten</li> <li>■ Wastafel, mengkraan en spiegel</li> <li>■ Wandcontactdoos naast wastafel</li> <li>■ Douchehoek met draingoot, thermostatische douchemengkraan en glijstangcombinatie met handdouche</li> <li>■ Afzuigventiel t.b.v. ventilatie</li> <li>■ Hoofdbediening mechanische ventilatie</li> <li>■ Designradiator met wandcontactdoos</li> </ul> <p>Waar van toepassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bad met thermostatische bad-mengkraan</li> </ul>
Woonkamer	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Afwerkvloer anhydriet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Behangklaar afgewerkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Spuitwerk (wit)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Schakelaars t.b.v. lichtpunten plafond</li> <li>■ Aansluitingen voor lichtpunten plafond</li> <li>■ Wandcontactdozen</li> <li>■ Ruimte temperatuur regeling met thermostaat</li> <li>■ Bedraad aansluitpunt CAI</li> <li>■ Bedraad aansluitpunt t.b.v. data / telefoon</li> <li>■ Toevoer ventielen t.b.v. ventilatie</li> </ul>
Keuken (gedeeltelijk combi met woonkamer)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Afwerkvloer anhydriet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Behangklaar afgewerkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Spuitwerk (wit)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Schakelaar t.b.v. lichtpunt plafond</li> <li>■ Aansluiting voor lichtpunt plafond</li> <li>■ Wandcontactdozen boven aanrecht</li> <li>■ Wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap</li> <li>■ Wandcontactdoos t.b.v. koelkast / vriezer</li> <li>■ Wandcontactdoos t.b.v. kookplaat</li> <li>■ Wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser</li> <li>■ Wandcontactdoos t.b.v. combi-magnetron</li> <li>■ Afzuigventielen t.b.v. mechanische ventilatie</li> <li>■ Koud- en warmwateraansluiting t.b.v. gootsteen</li> <li>■ Koudwateraansluiting t.b.v. vaatwasser</li> <li>■ Riolering t.b.v. gootsteen en vaatwasser</li> </ul>
Hoofdslaapkamer	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Afwerkvloer anhydriet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Behangklaar afgewerkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Spuitwerk (wit)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Schakelaar t.b.v. lichtpunt plafond</li> <li>■ Aansluiting voor lichtpunt plafond</li> <li>■ Dubbele wandcontactdozen</li> <li>■ Bedraad aansluitpunt t.b.v. data / telefoon</li> <li>■ Toevoer ventielen t.b.v. ventilatie</li> </ul>

Overige slaapkamers	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Afwerkvloer anhydriet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Behangklaar afgewerkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sputwerk (wit)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Schakelaar t.b.v. lichtpunt plafond</li> <li>■ Aansluiting voor lichtpunt plafond</li> <li>■ Dubbele wandcontactdozen</li> <li>■ Toevoer ventielen t.b.v. ventilatie</li> </ul>
---------------------	---	---	--	--

**Bijlage 4 - Sanitair specificatie type 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 1K, 1J, 1M, 1L, 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F, 3A, 3B, 3C, 5A, 5B**

<b>Wandclosetcombinatie:</b>
- Ideal Standard prosys 150 frame 400m <sup>2</sup> e9324zz R027967
- Duravit Durastyle basic wandcloset diepspoel, rimless. 4,5 liter in kleur wit 2562090000
- Duravit closetzitting met deksel, durastyle basic, rvs scharnierbladen, met zachte sluiting wit 20790000
- Ideal Standard oleas m2 bedieningspaneel voor mechanische bediening wit R0121AC
<b>Fonteincombinatie:</b>
- Duravit Durastyle durastyle - fontein met kraangat rechts - 360x220mm - wit 713360000
- Fischer plugbouten voor fonteinmontage. m8x80mm. inclusief pluggen, volgplaatjes en ringen en moeren, 46141881
- HansGrohe hansgrohe logis 70 toiletkraan 71120000
- Solar solar plugbekersifon 5/4'x32mm met muurbuis chroom, incl. rozet 207115
- Schell stopkraan 1/2x3/8 10mm chroom kiwa met asag-easy 049170695
<b>Wastafelcombinatie:</b>
- Duravit wastafel 60cm met overloop onderzijde geglazuurd, 1 kraangat doorgestoken wit 2319600000
- Fischer wastafelbevestigingsset m10 x 110 verzinkt, 4600036518
- HansGrohe hansgrohe logis 100 coolstart tngreeps wastafelmengkraan met waste chroom 71102000
- Viega Afvoerprogramma bekensifon met muurbuis 1 1/4 x 32mm chroom 100674
- Schell stopkraan 1/2x3/8 10mm chroom kiwa met asag-easy 049170695
- Ideal Standard Connect spiegel 60x70cm T3366BH
<b>Douchecombinatie:</b>
- HansGrohe hansgrohe ecostat douchemengkraan thermostatisch 150mm, met koppelingen chroom 13116000
- HansGrohe hansgrohe croma select s vario ecosmart glijstangset 65 cm bestaande uit select s handdouche, glijstang 65 cm en doucheslang 160 cm 26563400
- Easydrain easy drain multi rvs douchegoot, lxb= 700x98mm, rechthoekig zonder rooster, schuifeind horizontaal 50mm met sifon EDM1700
- Easydrain easy drain multi los rooster enkel 70 cm rvs EDF700
- ROYAL DOUCHE - Vaste glazen douchewand tot 900mm voorzien van 2 klemmen en een stab. Stang in helder glas en in chroom uitgevoerd. (Totaalprijs is inclusief inmeten en montage) (let op: indien bouwkundige wanden aan beide zijdes douchegedeelte dan wordt geen glazen douchewand geplaatst)
<b>Badcombinatie: (optioneel)</b>
- Duravit Durastyle bad basismodel rechthoek 170x75, inbouwversie of voor ommanteling met een rugsteun links 7002960000000000
- Duravit Durastyle bad basismodel rechthoek 170x75, inbouwversie of voor ommanteling met een rugsteun rechts 7002967000000000
- Duravit potenset ten behoeve van baden en douchebakken groter 1000mm 7901000000000000
- Duravit af- en overloopgarnituur met quadroval greep 790289000001000
- HansGrohe hansgrohe ecostat comfort badmengkraan chroom 13114000
- HansGrohe hansgrohe croma select s handdouche badset 110 mm douchekop, 1250mm doucheslang, douchehouder, chroom/wit 26420400
<b>Radiatorcombinatie:</b>
-Elektrische radiator - Plieger Florian Wit o.g. via Installateur

**Bijlage 4 - Sanitair specificatie type 2G, 2H, 3D, 4A, 4B, 4C, 4D, 5C, 6A, 6B, 6C, 6D, 6E, 6F, 6G, 6H, 6K, 6J, 6L.**

<b>Wastafelcombinatie:</b>
- Ideal Standard prosys 150 frame 400mûe9324zz R027967
- Duravit wandwc 57 cm rimless 4,5 l diepspoel ewl klasse 1 wit 2529090000
- Duravit wc-zitting met softclose afneembaar wit 0020090000
- Ideal Standard oleas m2 bedieningspaneel voor mechanische bediening wit R0121AC
<b>Fonteincombinatie:</b>
- Duravit - Vero Air - Fontein zonder overloop met kraanvlak, kraangat rechts, 380x250 - 0724380000
- Fischer plugbouten voor fonteinmontage. m8x80mm. inclusief pluggen, volgplaatjes en ringen en moeren, 46141881
- Hans Grohe talis S toiletkraan 80 zonder wastegarnituur chroom 72017000
- Solar solar plugbekersifon 5/4'x32mm met muurbuis chroom, incl. rozet 207115
- Schell stopkraan 1/2x3/8 10mm chroom kiwa met asag-easy 049170695
<b>Wastafelcombinatie:</b>
- Duravit meubelwastafel vero air 120cm met overloop onderzijde geglazuurd, 2 kraangaten doorgestoken met grote tussenruimte wit 2350120024 <i>(appartement type 2H 1 st als enkele wastafel ivm beschikbare ruimte)</i>
- Fischer wastafelbevestigingsset m10 x 110 verzinkt, 4600036518
- Hans Grohe talis s tngreeps wastafelmengkraan 100 coolstart zonder wastegarnituur chroom 72023000
- Hans Grohe push open afvoerplug 1 1/4 chroom 50100000
- Viega Afvoerprogramma bekiersifon met muurbuis 1 1/4 x 32mm chroom 100674
- Schell stopkraan 1/2x3/8 10mm chroom kiwa met asag-easy 049170695
- Ideal Standard Connect spiegel 120x70cm T3371BH
<b>Douchecombinatie:</b>
- Hans Grohe croma select s 280 showerpipe ecosmart 9l 26794000
- Easydrain multi rvs douchegoot lxb=700x98mm, rechthoekig, zonder rooster, schuifeind horizontaal 50mm met Sifon EDMI700
- Easydrain multi los rooster enkel 70cm rvs EDF700
- Royal douche - vaste glazen douchewand tot 900mm voorzien van 2 klemmen en een stab. Stang in helder glas en in chroom uitgevoerd. (totaalprijs inclusief inmeten en montage) (let op: indien bouwkundige wanden aan beide zijdes douchegedeelte dan wordt geen glazen douchewand geplaatst)
<b>badopstelling: (optioneel)</b>
- Duravit Starck bad basismodel rechthoek 180x80 inbouwversie of voor ommanteling, met 2 comfortabele rugsteunen 700338000000
- Duravit - potenset voor scryl baden met lengte > 1000mm 7901000000000
- Duravir -Af en overloopgarnituur Quadroval chroom , voor baden met centrale afvoer, doorsnede afvoer 52 mm, kabellengte 650mm 790289000001000
- Hans Grohe ecostat comfort badmengkraan chroom 13114000
- HansGrohe hansgrohe croma select s handdouche badset 110 mm douchekop, 1250mm doucheslang, douchehouder, chroom/wit 26420400
<b>Radiatorcombinatie:</b>
-Elektrische radiator - Plieger Florian Wit o.g. via Installateur