

Trebbe Cobercokwartier

Technische Omschrijving Kopers

Cobercokwartier De Expeditie



Project: Cobercokwartier De Expeditie te Arnhem (Blok H)
Datum: 31 maart 2026
Versie: 3

Technische omschrijving:

Project: Cobercokwartier fase 2
Blok: De Expeditie (Bouwdeel H)
Aantal: 30 Appartementen

Omschrijving project:

Deze "Technische omschrijving kopers" heeft betrekking op het realiseren van 30 appartementen in diverse varianten met, gezamenlijke fietsenberging in het project Cobercokwartier Arnhem fase 2 De Expeditie. De parkeerhub is geen onderdeel van de contractstukken, de parkeerhub wordt omschreven in de 'kopersnotitie' deze wordt ter info verstrekt.

Ontwikkelaar en verkoper in de zin van de koopovereenkomst:

BPD Ontwikkeling B.V.

Realisatie en ondernemer in de zin van de aannemingsovereenkomst:

Trebbe NoordOost B.V.

Architecten:

Ontwerpende architect:

- Zecc Architecten

Uitwerkend bureau:

- Architecten VOORMORGEN



Inhoudsopgave

I INLEIDING.....	4
II TECHNISCHE GEGEVENS.....	6
00 ALGEMENE PROJECTGEGEVENS	6
01 GRONDWERK	7
02 RIOLERING	8
03 GEMEENSCHAPPELIJK TERREIN	8
05 GEMEENSCHAPPELIJKE FIETSENBERGING	8
06 BETONWERK.....	8
07 GEVELS.....	9
08 WANDEN	11
09 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	11
09A HANG- EN SLUITWERK	12
11 STAALCONSTRUCTIE.....	13
12 TRAPPEN EN HEKWERKEN	13
13 DAKBEDEKKINGEN	14
14 BEGLAZING	14
15 ZONWERING	14
16 NATUUR- EN KUNSTSTEEN	15
17 PLAFOND-, WAND EN VLOERAFWERKING	15
18 DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN	16
19 SCHILDERWERK	17
20 BINNENINRICHTING.....	17
21 DAKGOTEN EN REGENWATERAFVOEREN	18
22 BINNENRIOLERING	18
23 WATERINSTALLATIES	18
24 SANITAIR.....	19
25 VERWARMINGSINSTALLATIES	19
26 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE	21
27 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES	21
28 OVERIGE INSTALLATIES	22
29 BIJLAGEN	23

I Inleiding

Voor je ligt de "technische omschrijving kopers" van je nieuwe appartement. In deze technische omschrijving vind je alle informatie over je appartement.

Deze technische omschrijving hoort bij de aannemingsovereenkomst en wordt als contractstuk bijgevoegd. De technische omschrijving, samen met het afwerkingsniveau en de kleur- en materiaalstaat, omschrijft de technische opbouw van je nieuwe appartement. Het doel van de technische omschrijving is in eerste plaats om je zo goed mogelijk te informeren over hoe de woning en het woongebouw eruit gaan zien. Dit document heeft samen met de verkoopcontracttekeningen en de documenten in de digitale kopersmap een contractuele waarde.

Contractuele waarde technische omschrijving

In de koop- en/of aannemingsovereenkomst zet je een handtekening waarmee je aangeeft dat de inhoud van de contractdocumenten je bekend zijn. Op dat moment zijn de beschrijvingen en de verkoopcontract-tekeningen een verplichting tussen jou en ons geworden.

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

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

Deze technische omschrijving is voor De Expeditie Bouwdeel H

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

Comfort	Luxe	Luxe /Luxe +
Bouwnummer: 601, 610 t/m 630	Bouwnummers; 640 t/m 645	Bouwnummers; 650 en 651

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

Tekeningen

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

	Bouwdeel:	Woningtype:	Afwerkings Niveau:	Bouwnummer:
-	H	M	Comfort	601
-	H	A	Comfort	610, 613, 616, 619, 622, 625, 628
-	H	B	Comfort	611, 614, 617, 620, 623, 626, 629
-	H	C	Comfort	612, 615, 618, 621, 624, 627, 630
-	H	D	Luxe	640, 642, 644
-	H	E	Luxe	641, 643, 645
-	H	F	Luxe+	650, 651

1. De maten op de verkoopcontracttekeningen zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. De in de tekeningen aangegeven maten zijn

“circa” maten waarbij geen rekening is gehouden met wandafwerkingen, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij adviseren u bij de inrichting van uw woning de maten ter plaatse op te nemen.

2. Op de verkoopcontracttekeningen getekende regenwaterafvoeren en ventilatie ventielen, aantallen en posities zijn indicatief. De definitieve positie en het aantal wordt door de installateur bepaald.
3. De openbare inrichting buiten de kavelgrens wordt uitgevoerd door derden. De laatst bekende versie is in de situatietekening verwerkt. Hier kunnen echter buiten onze invloed nog eventuele wijzigingen in plaatsvinden en vallen buiten onze verantwoordelijkheid. Wijzigingen ten aanzien van peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, voetpaden, parkeervoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen.

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

Tegenstrijdigheden

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

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

In deze technische omschrijving proberen we je een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe het appartement eruit gaat zien. Woningborg hanteert regeling reglementen en standaard voorwaarden. Mocht het dus onverhoopt voorkomen dat in deze technische omschrijving een bepaling staat die niet verenigbaar is met de bepalingen van Woningborg, dan heeft de bepaling van Woningborg altijd voorrang.

Afwijkingen van de technische omschrijving

In deze technische omschrijving noemen we soms merken. Het kan zijn dat wij, om uiteenlopende redenen, kiezen voor een alternatief. Dit alternatief is altijd minimaal van gelijkwaardige kwaliteit als het type die in de technische omschrijving genoemd is. Deze wijzigingen maken wij schriftelijk kenbaar via een ‘nota van wijzigingen’. De (eventuele) nota maakt eveneens onderdeel uit van de contractstukken. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

Leeswijzer

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

In de bijlage vind je:

- De kleur- en materialenstaat en
- Het overzicht van afwerkingsniveau Comfort/ Luxe/ Luxe +.

II Technische gegevens

00 Algemene projectgegevens

Ligging

Op de situatietekening zie je de ligging van het bouwterrein en het appartementencomplex. De nummers in/bij de appartementen op de (verkoop)plattegronden zijn de bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in de officiële stukken en correspondentie. Het zijn geen huisnummers die betrekking hebben op het nieuwe adres, deze worden in een later stadium bepaald door de gemeente.

Erfdienstbaarheden

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

Peil van het appartement

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

Het bouwbesluit

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

Benaming	Functie
Woonkamer, keuken, slaapkamer	Verblijfsruimte ²
Badkamer	Badruimte
Toilet	Toiletruimte
Gang, entree, trap	Verkeersruimte
Meterkast. Stadsverwarming	Technische ruimte
Berging, (wasmachine)kast	Technische ruimte
loggia, balkon	Buitenruimte
Berging, fietsenberging	Bergingruimte
(Trap)kast	Bergingruimte

² Volgens het Bouwbesluit worden vertrekken zoals de woon-, slaapkamers en keuken aangeduid als 'verblijfsruimten'. De grootte van de verblijfsruimten wordt bepaald door de mate van de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. Soms is de hoeveelheid daglicht onvoldoende om het volledige vertrek een verblijfsruimte te noemen. In dit geval wordt een beperkt deel van het vertrek als onbenoemde ruimte aangeduid in plaats van verblijfsruimte zodat wordt voldaan aan de eisen van daglichttoetreding uit het Bouwbesluit. Deze methode wordt in het Bouwbesluit ook wel de "krijtstreepmethode" genoemd. Waar dit van toepassing is, is dit aangegeven in de verkooptekeningen (op de overzicht tekeningen).

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

Forest Stewardship Council® (FSC®)

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

Verrekenposten

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

BENG en isolatiewaarden

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

Huishoudelijk afval

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

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

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

Gebouw De Expeditie

De Expeditie Blok H is één gebouw met zeven verschillende woning typologieën. Op de begane grond van het gebouw bevindt zich de stadslobby, die een commerciële functie gaat vervullen. De stadslobby dient eveneens als toegang tot het naastgelegen gebouw, de bestaande Melkfabriek. De commerciële functie van de stadslobby dient nog definitief te worden bepaald en hangt nou samen met de invulling van "De Melkfabriek".

01 Grondwerk

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

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

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

02 Riolering

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

Let op: Balkons en (dak)terrassen mogen **alleen** schoongemaakt worden met natuurlijk afbreekbare schoonmaakmiddelen. Tevens mag poetswater niet worden geloosd op de balkons of (dak)terrassen om vervuiling te voorkomen. Het (hemel)water van de balkons en loggia's wordt namelijk afgevoerd via de gevel/balkons/loggia's naar het gemeentelijk riool.

Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof, waar nodig in geluid reducerende uitvoering. Vanaf diverse aansluitpunten in het appartement en het gebouw worden kunststof leidingen gelegd en via leidingen in de schachten aangesloten op de buitenriolering. De riolering wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

03 Gemeenschappelijk terrein

Openbaar gebied

De bestrating onderdeel van het openbaar gebied, en grenzend aan het gebouw H – de expeditie, wordt door derden aangebracht, en valt niet onder het gebouw. De gemeente draagt zorg voor het onderhoud.

05 Gemeenschappelijke fietsenberging

Op de begane grond en (gedeeltelijk) eerste verdieping wordt ter plaatse van de zuid/oostgevel een gemeenschappelijke fietsenstalling gerealiseerd voor de bewoners van gebouw H. De gemeenschappelijke fietsenberging is voorzien van één-laags en/of hoog/laag fietsenrekken en een fietslift in de vorm van een plateau, om de fietsen op de verdieping te krijgen. Tevens is de betontrap naar de verdieping voorzien van een transportband, om de fiets naar boven te transporteren. Aan de andere kant van de trap, is er een borstelgoot aanwezig om de fiets naar beneden te helpen geleiden. In het huishoudelijk reglement wordt per appartement aangegeven hoeveel stallingsplekken deze krijgt.

06 Betonwerk

Fundering

De fundering bestaat uit betonnen palen, poeren en balken.

Begane grondvloer

De begane grondvloer van het gebouw is een geïsoleerde kanaalplaatvloer. Voor toegang naar de ruimte onder de begane grondvloer worden diverse kruipluiken aangebracht, benodigd vanuit de stadswarmte aansluiting of nutsbedrijven. De positie

van deze kruipluiken zijn indicatief op de tekening aangeven. Deze kruipluiken zijn alleen van toepassing bij de stadslobby en maisonnette.

Verdiepings- en dakvloeren

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

Wanden

Op diverse posities zijn betonwanden en -kolommen opgenomen. Deze behoren tot de hoofddraagconstructie en zijn aangegeven op de (verkoop)plattegronden.

07 Gevels

De gevels worden uitgevoerd met verschillende materialen. De langs gevels zijn opgebouwd met HSB-elementen (Hout Skelet Bouw) voorzien van aluminium panelen. Op de stramienen zijn prefabbeton elementen toegepast. De kopgevels zijn uitgevoerd in schoonmetselwerk met prefabelementen. Het metselwerk en het voegwerk worden uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat.

Gevels Algemeen

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

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

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

Boven in de kopgevels worden openingen gecreëerd en/of nestkasten opgenomen voor vogels en vleermuizen. Deze zijn verwerkt op de verkooptekeningen, conform de eisen uit het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning.

Geluidmaatregelen op balkons en loggia's

Bouwnummers 601, 610, 611, 612:

Loggia's van de maisonnette en de appartementen op de 2^e verdieping (boven de commerciële ruimte), zijn voorzien van een afwerking met betontegels. De betontegels van de Loggia's worden uitgelijnd op hele en halve tegels.

Alle loggia's zijn voorzien van een glazen balkonscherm. Het balkonscherm bestaat uit glazen panelen, met een hoogte van minimaal 1200mm. De glazen panelen zijn bevestigd in een frame, met een bovenregel en staanders van aluminium.

Bij bouwnummer 610, 611 en 612 zijn boven het glazen balkonscherm, conform verkooptekening glazen panelen toegepast. Deze panelen zijn noodzakelijk vanwege de geluidsbelasting. De panelen zijn in horizontale richting afzonderlijk te openen. Om de gevel te kunnen voldoen aan de (Spui) ventilatie-eis is er één paneel niet aangebracht. Hierdoor kunnen de bewoners zelf kiezen om de buitenruimte overvloedig te ventileren of om te voorzien in extra geluidreductie. Aan beide zijden is het frame voorzien van een vast glas paneel, deze zijn niet beweegbaar.

Bij bouwnummer 601, zijn er diverse raamkozijnen, conform verkooptekening, voorzien van een extra Frans balkon. Deze worden uitgevoerd als glaswerk in een aluminium frame, dit ter behoeven van valbeveiliging.

Bouwnummers 613 tot en met 645:

De loggia's bestaan uit een prefab balkonplaat.

De loggia's worden voorzien van een glazen balkonschermb. Het balkonschermb bestaat uit glazen panelen, met een hoogte van minimaal 1200mm. De glazen panelen zijn bevestigd in een frame, met een bovenregel en staanders van aluminium.

Boven het glazen balkonschermb, conform verkooptekening, glazen panelen toegepast. Deze panelen zijn noodzakelijk vanwege de geluidsbelasting. De panelen zijn in horizontale richting afzonderlijk te openen. Om de gevel te kunnen voldoen aan de (Spui) ventilatie eis is er één paneel niet aangebracht. Hierdoor kunnen de bewoners zelf kiezen om de buitenruimte overvloedig te ventileren of om te voorzien in extra geluidreductie. Aan beide zijden is het frame voorzien van een vast glas paneel, deze zijn niet beweegbaar.

Bouwnummers 650 en 651:

De balkons van de penthouses 650 en 651 bestaan uit (prefab) beton en worden afgewerkt met een betontegels.

De balkons worden voorzien van een glazen balkon scherm minimaal 1200 mm hoog. De glazen panelen zijn bevestigd in een frame, met een bovenregel en staanders van aluminium.

Enkel bij bouwnummer 650 wordt op één enkele positie, conform verkooptekening, glazen panelen toegepast. Deze glazen panelen zijn noodzakelijk vanwege de geluidsbelasting. De panelen zijn in horizontale richting afzonderlijk te openen. Aan beide zijden is het frame voorzien van een vast glas paneel, deze zijn niet beweegbaar.

De gevel voldoet aan de (Spui) ventilatie eis, namelijk boven de overige glazen balkonschermen.

Warmte- en geluidsisolatie

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

- Voor de warmte-isolatie van de gevels (gemiddelde Rc-waarde 4,7 m²K/W) worden isolatieplaten gebruikt in de spouw ter plaatse van de betonnen of kalkzandstenen binnenspouwbladen. Waar geen betonnen of kalkzandstenen binnenspouwbladen worden toegepast komt een houtskeletwand waarin de isolatie is opgenomen.
- Het glas in de buitengevelkozijnen van de woningen wordt uitgevoerd in dubbele beglazing, daar waar i.v.m. geluidsnorm nodig is wordt triple beglazing toegepast.
- Tussen de woningen en de algemene ruimten zoals de bergingen, trappenhuis en entreehallen worden waar nodig thermisch geïsoleerd met een isolatiewaarde van $\geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- De begane grondvloer heeft een isolatiewaarde $\geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Plafonds in de entreehallen, loggia's, bergingen en technische ruimten worden waar nodig thermisch geïsoleerd met een isolatiewaarde van $\geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- De daken hebben een gemiddelde isolatiewaarde van $\geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.

08 Wanden

Woningen:

Voor de binnen wandconstructies worden de volgende materialen toegepast:

- (Prefab) Beton
- (Dragend) Kalkzandsteen
- Cellenbeton
- Metalstud: *(metalen of houten profielen voorzien van isolatie en aan twee zijden afgewerkt met een of meerdere gips(vezel)platen, afhankelijk van de eisen)*
- Voorzet-wanden van metal stud: *(metalen of houten frame voorzien van isolatie en aan één zijde afgewerkt met dubbele gipsplaten.)*
- Houtskeletbouw: *(houten stijl-, en regelwerk voorzien van isolatie, folies en afgewerkt met gipsplaten.)*
- Tussen de verblijfsruimten onderling worden, in verband met extra geluidswering, zwaardere wanden toegepast dan tussen de overige ruimten.

09 Kozijnen, ramen en deuren

Woningen:

Buitenkozijnen woningen:

- Aluminium kozijnen worden in kleur of geanodiseerd, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De schuifpui in de "2de lijn", toegang tot de loggia's en balkons van de appartementen zijn van hout. De schuifpui van de penthouses worden uitgevoerd in Aluminium.
De houten kozijnen: in kleur geschilderd, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- Daar waar nodig worden de kozijnen, ramen en deuren inbraak-, brand, rook en/of geluidwerend uitgevoerd conform verkooptekening.
- Houten stelkozijnen: worden bij zichtwerk dekkend geschilderd.
- Geïsoleerde betimmeringen boven, onder of naast de kozijnen worden voorzien van een gipsvezelplaat en behangklaar afgewerkt.

Entreedeur woningen:

De entree deuren van de woningen verschillen per woningtype, de afwerking staat omschreven in de kleur en materiaalstaat, in de tabel hieronder staat de deurtypes die toegang bieden tot de woning omschreven, per bouwnummer en deurtype.

Bouwnummer	Type Deur:
601,	Vlakke deur van aluminium met glasopening
610, 611, 613, 614, 616, 617, 619, 620, 622, 623, 625, 626, 628, 629, 640, 642, 644	Vlakke deur van hout met glasopening
612, 615, 618, 621, 624, 627, 630, 641, 643, 645, 650, 651	Vlakke (brand- en geluidwerende) deur van hout voorzien van glasopening en vrijloopdranger. Deze deur is zelfsluitend in verband met brandveiligheid.
650, 651	Vlakke deur van hout, volledig gesloten, ten behoeve van toegang berging.

Binnendeurenkozijnen en binnendeuren in de woningen

- Conform afwerkstaat en afhankelijk van afwerkingsniveau per bouwnummer.
- Meterkastdeuren voorzien van twee ventilatieroosters (boven- en onder in de deur) conform eisen van de nutsbedrijven.

Algemene ruimten:

Kozijnen algemene (verkeers)ruimten:

- Hardhouten kozijnen welke voldoen aan de benodigde geluid-, rook- en brandwerendheidseisen.
- Kozijnen voorzien van beglazing.
- Kozijnen en deuren, dekkend geschilderd.

Deuren algemene (verkeers)ruimten:

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

09A Hang- en sluitwerk

Binnendeuren in de woningen:

- Conform de afwerkstaat en afhankelijk van afwerkingsniveau per bouwnummer.

Buitendeuren:

- Inbraak werend: Hang en sluitwerk waar nodig conform eisen.
- Aluminium kozijnen: systeem gebonden hang- en sluitwerk.
- Gelijk sluitende cilinders bij de entree deur van het appartement en de toegang tot buitenruimte.

Brievenbus:

- De voordeur van bouwnummer 601 op de begane grond is voorzien van een briefsleuf.
- Voor de overige woningen is de entree op de begane grond voorzien van 30 stuks postkasten, hiervoor 1 per woning en 1 voor algemeen gebruik gebouw.

Algemene ruimten:

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

Sluitplan:

Stadslobby:

De toegang tot de stadslobby is afhankelijk van de nog te bepalen functie, de stadslobby zal publiekelijk dus wel selectief publiekelijk toegankelijk worden. De toetreding van de stadslobby gebeurt via een aparte entree aan de westzijde van het gebouw, De exploitant van de stadslobby bepaalt de openstelling van de toegangsdeuren. Dit geldt voor zowel de voordeuren als de in de stadslobby gelegen deuren die toegang bieden tot de melkfabriek. De stadslobby is in niet toegankelijk voor bewoners van de Expeditie

Algemeen bewoners de expeditie:

Alle bewoners van De Expeditie hebben toegang tot:

- De fietsenstalling.
- De hoofdentree.
- De eigen woning.
- Het centraal gelegen trappenhuis en galerijen.

Hoofdentree:

Bezoekers en de postbode kunnen overdag de voordeur gebruiken om toegang te verkrijgen tot de entreehal. 's Avonds en 's nachts wordt de buitendeur gesloten. Deze deur valt te openen door bewoners door middel van een sleutel of door middel van de intercom vanuit de woning.

De deur van de hoofdentree richting het trappenhuis is in basis gesloten, de deur biedt ontsluiting tot het naastgelegen trappenhuis en de fietsenstalling. Deze deur valt te openen door bewoners door middel van een sleutel of door middel van de intercom vanuit de woning.

Links van de buitendeur (hoofdentree), en in de entreehal (naast de postkasten) is een belpaneel opgenomen met videocamera voor de videofoon (monitor-spreek-luister binnentoestel) in de woning. Je kunt met dit binnentoestel de hoofdentreedeur en tussendeur van het gebouw openen.

Fietsenstalling:

De fietsenstalling heeft zijn eigen buitenentree, voor voetgangers en fietsers. Deze entree is gelegen aan de zuidzijde van het gebouw. De deur die vanaf de straat toegang ontleent tot de fietsenstalling is standaard op slot, en valt 24 uur per dag te gebruiken. Deze deur valt te openen door bewoners door middel van een sleutel.

De deur op de begane grond en de eerste verdieping die vanuit de fietsenstalling ontsluiting biedt tot het trappenhuis, is omwille van brandveiligheid, kan deze deur niet op slot en is dus voor alle gebruikers toegankelijk. Deze deur is 24 uur per dag toegankelijk.

De deur op de tweede verdieping boven aan de vluchttrap is zelfsluitend uitgevoerd, en voor iedereen toegankelijk. Omwille van brandveiligheid, kan deze deur niet op slot en is dus voor alle gebruikers toegankelijk. Deze deur is 24 uur per dag toegankelijk.

De brandweer heeft toegang tot de hoofdentree en fietsenstalling om bij de invoerkast en de hydrofoor te komen.

Maisonnette Woning Bnr. 601:

De maisonnette woning op de begane grond is apart toegankelijk vanaf een eigen entree gelegen aan de zuidzijde van het gebouw. Deze woning, heeft een brievenbus in de voordeur. En maakt geen gebruik van een belpaneel. Er is een beldrukker naast de voordeur aanwezig.

Overige appartementen:

De appartementen hebben toegang tot hun eigen woning, de voordeuren van de woning zijn in basis op slot, en zijn toegankelijk via het trappenhuis en de galerijen. De bewoners hebben toegang tot hun eigen woning door middel van een eigen sleutel.

Aantal sleutels:

- 6 stuks: Algemene entree + Individuele woning + algemene fietsenstalling
- 2 stuks t.b.v. postkasten (muv BNR 601)

11 Staalconstructie

In het gebouw worden diverse stalen voorzieningen aangebracht, geveldragers voor het metselwerk, en bijvoorbeeld liggers ter ondersteuning van de balkon- en galerijplaten. De staalconstructie wordt, waar nodig, brandwerend afgetimmerd en/of voorzien van een coating. Conform opgave van de constructeur.

12 Trappen en hekwerken

Trappen:

Maisonnette Woning:

Houten trap:

Uitvoering:

- Dichte houten trap.
- Trapbomen en treden van vurenhout.
- Leuning aan één zijde ter plaatse van aansluitende wand.
- Kleur: conform kleur- en materiaalstaat (de schroef- en niet gaten worden niet nader afgewerkt)

Algemene ruimten:

- **Stalen trappen:**

De hoofdtrap op de begane grond en 1ste verdieping bestaan uit een stalen trap voorzien van een stalen traptreden en stalen bordessen.

Aan de oostgevel is een stalen vluchttrap gesitueerd aan de galerijen. Deze komt uit op de 1ste verdieping in de fietsenberging. Deze bestaan uit een trapboom met boven (en onder) bordes met een open antislipprofiel in kleur gecoat, conform kleur- en materiaalstaat. De vluchttrap wordt voorzien van een stalen lamellenhekwerk

- **Beton trappen:**

De hoofdtrappen vanaf 2e verdieping bestaan uit een prefab betonnen trap met trapbomen. De loopvlakken (traptreden) worden voorzien van een antislip structuur. De onderzijde van de trappen wordt niet nader afgewerkt. De trap wordt aan één zijde voorzien van een leuning.

- **Fietslift:**

In de fietsenberging wordt een elektrisch bedienbare fietsenlift middels plateau aangebracht om de fietsen op de 1^e verdieping te kunnen stallen.

13 Dakbedekkingen

Platte daken:

De platte daken, met dakbedekking van bitumen, worden uitgevoerd als retentiedak met sedum bedekking, Het dak is voorzien van een regenwater bufferfunctie. Overtollig regenwater wordt via regenwaterafvoeren afgevoerd naar het gemeentelijk riool.

Algemeen:

Noodoverstorten worden toegepast waar nodig. De positie en locatie van de overstorten wordt bepaald op advies van de dakdekker.

14 Beglazing

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

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

15 Zonwering

In basis wordt er standaard zonwering voorzien bij woningen met raamopeningen aan de galerijzijde, dit met uitzondering van ramen die onder loggia's en galerijen liggen. Conform verkooptekeningen.

Ondanks dat er in basis al comfortkoeling wordt aangeboden adviseren wij kopers om aanvullende screens te plaatsen tijdens de bouw. De topkoeling die wordt uitgevoerd

kan de ruimte temperatuur met circa 3 graden verlagen ten opzichte van de buitentemperatuur. Het heeft niet hetzelfde effect als een airco. Topkoeling in combinatie met screens zorgt voor een aangenamer binnenklimaat in de hete zomers. Op de optie tekeningen staan per woning een aantal locaties voor optionele screens weergegeven. De architect heeft voorwaarden meegegeven met betrekking tot de kleur en uitvoering van de screens, voor kleurduiding zie bijlage 2 kleur- en materiaalstaat.

16 Natuur- en kunststeen

Vensterbanken:

Woning:

Op de borstweringen onder de gevelkozijnen worden aan de binnenzijde vensterbanken in kunststeen aangebracht, dikte 20 mm. Met uitzondering van de badkamer indien van toepassing. In verband met de maximale lengte kan de vensterbank opgedeeld worden in meerdere delen. De vensterbanken steken circa 30 mm voor de wand uit.

Binnendeur dorpels:

Woning:

In de woningen worden alleen ter plaatse van het toilet en de badkamer dorpels onder de deuren aangebracht.

Bij de overige binnendeurkozijnen worden geen dorpels aangebracht.

17 Plafond-, wand en vloerafwerking

Plafondafwerking

Woning:

Conform afwerkingsniveau: Comfort/ Luxe en Luxe +

Het plafond is onderkant van de volgende verdiepingsvloer of de onderkant van het dak. De V-naden bij de plafonds blijven in het zicht.

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

Er wordt geen plafondafwerking aangebracht in de meterkasten

Algemene ruimten

Conform afwerking Bijlage 2 - Kleur en Materiaalstaat staat, voor informatie zie kopje algemene ruimten.

Wandafwerking

Woning:

Conform afwerkingsniveau: Comfort/ Luxe en Luxe +.

De wanden van de meterkasten worden niet nader afgewerkt.

Tip: De wanden worden "behangklaar" opgeleverd, dit betekent dat gaten en grote oneffenheden worden weggewerkt. Dit betekent niet dat u direct kunt beginnen met behangen. U dient vooraf enkele voorbereidingen te treffen. Verwijder kleine oneffenheden, vul kleine gaatjes, maak de wand stofvrij en behandel sterk zuigende ondergronden voor. Wij adviseren je om glasvlies, glasweefsel of dik behang aan te brengen welke kleine oneffenheden en gaatjes kan opnemen.

Tip: In de eerste periode na de oplevering is nog bouwvocht in de woning aanwezig. Dat kan zorgen voor verkleuringen, vocht- en schimmelplekken of krimpscheuren op de

wandafwerking, dit is niet te voorkomen. Om dit te beperken, kan je het beste alle ruimtes gelijkmatig verwarmen (met een lage temperatuur) en tegelijk extra ventileren totdat het meeste vocht verdampt en uit de woning verdwenen is. De duur hiervan ligt aan de periode dat de woning wordt opgeleverd. In de herfst en winter (bij nat en koud klimaat) kan dit wat langer duren dan tijdens de lente en zomer (droog en warm klimaat).

Wandafwerking boven het tegelwerk:

- **Afwerkingsniveau Comfort:** in het toilet bevindt boven het wandtegelwerk nog een wandgedeelte zonder tegelwerk. Dit wordt voorzien van spuitwerk.
- **Afwerkingsniveau Luxe en luxe+:** wandtegelwerk in toilet en badkamer wordt tot plafond aangebracht.

Vloerafwerking

Woning:

Badkamer en toilet worden voorzien van een tegelvloer.

Conform afwerkingsniveau: Comfort/ Luxe en Luxe +.

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

Algemene ruimten:

Conform afwerkstaat algemene ruimten.

18 Dekvloeren en vloersystemen

Dekvloer

Het appartement op de begane grond BNR 601 wordt voorzien van een cementdekvloer (vlakheidsklasse 4 volgens NEN 2747).

Akoestisch zwevende dekvloer

De appartementen (vanaf 1e verdiepingvloer, 610 t/m 651) zijn voorzien van een akoestische zwevende dekvloer (vlakheidsklasse 4 conform NEN 2747). Tussen de dragende vloer en de dekvloer komt een geluid- en warmte-isolerende laag. Door deze laag is het mogelijk in uw woning een harde vloerbedekking aan te brengen.

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

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

Hoogte van de vloerbedekking.

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

Tip: Het kan voorkomen dat er na oplevering scheurtjes in de cementdekvloer van de woning ontstaan, als gevolg van het droogproces. Laat je, met name bij

vloerafwerkingen als coating, gietvloer, epoxy, betonlook, pvc etc., goed informeren door de leverancier. Vraag de leverancier specifiek naar de zogenaamde 'Carbid-methode', waarmee het vochtpercentage tot diep in de vloer wordt gemeten. Een te hoog (rest)vochtgehalte in de vloer ten tijde van het aanbrengen van de vloerafwerking, leidt in veel gevallen tot luchtbellen of andere oneffenheden.

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

Sommige afwerkingsmaterialen zijn extra gevoelig voor scheurvorming. De momenteel veelal toegepaste afwerkingsmaterialen zijn kwetsbaar. Zij kunnen het normaal optredende werkingsproces niet afdoende opvangen zonder dat er een schadebeeld (scheurvorming/ onthechting) ontstaat. Door restvocht in de bouwdelen of in de onderliggende constructies, kan scheurvorming ontstaan (hetgeen is aan te merken als een gevolg van een natuurlijk werkingsproces). Hierdoor kan ook na verloop van tijd schade aan de aangebrachte afwerking ontstaan. Er kan daarom niet gegarandeerd worden dat er na verloop van tijd geen schade ontstaat aan afwerking van wanden en vloeren.

19 Schilderwerk

Buitenschilderwerk

Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. Alle houten onderdelen worden geschilderd, tenzij deze reeds fabrieksmatig volledig zijn afgewerkt. De kleur van de afwerking kunt u vinden in het kleurenschema.

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

Binnenschilderwerk

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

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

20 Binneninrichting

Keuken

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

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

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

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

Opstelplaats jacuzzi op dakterras penthouse, Bouwnummer 650 en 651:

Ter plaatse van de opstelplaats van de Jacuzzi, positie conform verkooptekening, is er rekening gehouden met een maximale belasting van 400 kg/m². Het totale maximale gewicht van een volle jacuzzi op deze positie (zonder personen) is 1600 kg.

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

21 Dakgoten en regenwaterafvoeren

Regenwater wordt op het platte dak gebufferd en vervolgens afgevoerd via diverse afvoeren.

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

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

22 Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof, waar nodig in geluid reducerende uitvoering. Vanaf diverse aansluitpunten in de woning en het gebouw worden kunststof leidingen gelegd en via leidingen in de schachten aangesloten op de buitenriolering. De riolering wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. In de fietsenstalling worden leidingen in het zicht uitgevoerd.

23 Waterinstallaties

Algemeen

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

Waterinstallatie

In de koop-/ aanneemsom zijn alle aanleg- en aansluitkosten van de water installatie inbegrepen. De koud-waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, die zich in de meterkast bevindt. Het water wordt verwarmd door middel van de stadsverwarmingsunit van Vattenfall in de tweede meterkast. De stadsverwarmingsunit bevat een warmtewisselaar en zorgt ervoor dat het drinkwater gescheiden blijft van het warmte water in het warmtenet. Het warme water uit de kraan is dus geen water uit het warmtenet, maar schoon leidingwater dat wordt opgewarmd.

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

De capaciteit van de stadsverwarmingsunit is berekend op gemiddeld gebruik.

De standaard comfortklasse voor warmwater is CW-klasse 4, dit wordt aangebracht in de woningen met bouwnummer 601 t/m 630. In de woningen met bouwnummer 640 t/m 645, wordt een CW 5 klasse toegepast. In de penthouses met bouwnummer 650 en 651 wordt een CW-klasse 6 toegepast, Het leidingwerk is uitgevoerd met een grotere diameter die aansluit bij een CW6-klasse.

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

In uw woning worden onderstaande koud-water tappunten aangebracht:

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

Voor het warme water worden de onderstaande tappunten aanbracht:

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

Hydrofoor en werkkast

Op de begane grond wordt een drukverhogings-installatie (hydrofoor) opgesteld. Met deze installatie wordt de koud-waterleiding in het gebouw op druk gehouden.

24 Sanitair

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

Het type sanitair is afhankelijk van het afwerkingsniveau: Comfort/ Luxe en Luxe +.

Het sanitair bevat de noodzakelijke stankafsluiters op de riolering.

25 Verwarmingsinstallaties

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

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

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

Capaciteit

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

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

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

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

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

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

In de woonkamer/keuken en slaapkamers is een thermostaat gemonteerd die is afgestemd op de stadsverwarmingsunit in de meterkast. Met deze thermostaat kunt u eenvoudig de temperatuur instellen en regelen. Master-master systeem, met andere woorden, bij warmtevraag in de woonkamer/keuken wordt er warmte geleverd in deze ruimte en bij warmte vraag van een betreffende thermostaat van een slaapkamer wordt die betreffende ruimte verwarmd. Door het toepassen van vloerverwarming adviseren wij om de ruimtetemperatuur op een constante waarde te laten staan. Het toepassen van een nachtverlaging of verlaging bij korte afwezigheid wordt ten zeerste afgeraden bij vloerverwarming. Door de traagheid van het systeem levert dit nagenoeg geen besparing op, maar het kan wel tot comfortproblemen leiden. Wilt u een nachtverlaging instellen dan adviseren wij maximaal 2 C.

Vloerkoeling

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

U kunt uw hoofdthermostaat van verwarmen naar koelen omschakelen door middel van de schakelaar bij de regelunit. De koeling in de badruimte(s) is uitgeschakeld vanwege de relatief hoge luchtvochtigheidsgraad in de badkamers. Door de hoge luchtvochtigheid kan er condensatie op de vloer optreden (vocht uit de lucht slaat neer op koude oppervlakten).

Elektrisch verwarmen

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

voldoende vloerverwarmingsleidingen te plaatsen.

26 Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie

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

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

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

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

De ruimte onder de begane grondvloer (BNR 601) wordt geventileerd door muisdichte roosters in de gevels.

27 Elektrotechnische installaties

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

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

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

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

- Bij de voordeur komt een buitenlichtpunt met armatuur.

Rookmelders

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

Telecommunicatievoorzieningen

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

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

PV-panelen

Het gebouw niet is voorzien van PV-panelen (zonnepanelen).

Meterkast

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

Woningnummer 601 t/m 645: De meterkast is geschikt voor max. 9 groepen. In de meterkast wordt een documenthouder geplaatst. Indien blijkt dat 9 groepen niet volstaat kan het noodzakelijk zijn de meterkast uit te breiden. Tevens kan het noodzakelijk zijn dat de aansluiting van 3x25A verhoogd wordt naar 3X35A. Dit laatste heeft gevolgen voor het vast recht voor jouw aansluiting.

Woningnummer 650 en 651: De meterkast is geschikt voor max. 9 groepen. In de meterkast wordt een documenthouder geplaatst. Indien blijkt dat 9 groepen niet volstaat kan het noodzakelijk zijn de meterkast uit te breiden. Je meterkast heeft een aansluiting van 3x40A.

Algemene ruimten

In de algemene (verkeers)ruimten worden LED verlichtingsarmaturen aangebracht die worden aangesloten op de algemene installatie. De algemene installatie wordt aangelegd vanuit de centrale meterkasten. Verkeersruimtes: vluchtweg armaturen volgens eisen bouwbesluit.

Meterkast algemene voorzieningen

Het appartementencomplex krijgt een meterkast voor algemene voorzieningen (CVZ-kast) met een eigen aansluiting voor de algemene voorzieningen in het bouwdeel, zoals de algemene verlichting, de hydrofoor, de lift, de fietsenberging en het mechanische ventilatiesysteem.

28 Overige installaties

Straatverlichting

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

Liften en brandweerliften

De woningen zijn bereikbaar middels een liftinstallatie. De lift is aan de binnenzijde afgewerkt met onderhoudsarme materialen. In de lift wordt een leuning en een spiegel aangebracht. In verband met de hoogte van het gebouw wordt de lift uitgevoerd als brandweerlift. Een brandweerlift is een lift voor regulier gebruik met zodanige beveiliging / brandwering dat deze in het geval van brand door de brandweer gebruikt kan worden. Architect zal nog de keuze van afwerking maken.

Droge blusleiding

Het gebouw wordt voorzien van een droge blusleiding voor de brandweer. Hiervoor zijn op diverse plaatsen op de verdiepingen van het gebouw aansluitpunten aanwezig.

29 Bijlagen

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

Cobercokwartier De Expeditie

Afwerkingsniveau	Comfort BNR 601	Comfort	Luxe	Luxe+
Binnendeuren- en kozijnen				
Deurkozijn	Svedex Kozijn: Match DO Stalen montagekozijn Zonder bovenlicht, deurhoog Kleur Alpine wit	Svedex Kozijn: Match DO Stalen montagekozijn Zonder bovenlicht, deurhoog Kleur Alpine wit	Svedex Kozijn: Match DS Stalen montagekozijn Zonder bovenlicht, deurhoog Kleur: Alpine wit	Svedex Kozijn: Match DS Stalen montagekozijn Zonder bovenlicht, deurhoog Kleur: Alpine wit
Deuren	Uitvoering: opdekdeur > Superlak lijndeur Designeur met glas (CN07) 1x ter plaatse van entree > keuken > Superlak lijndeur Connect (CN55) ter plaatse van overige deuren Kleur Alpine wit	Uitvoering: opdekdeur > Superlak lijndeur Designeur met glas (CN07) 1x ter plaatse van entree > woonkamer > Superlak lijndeur Connect (CN55) ter plaatse van overige deuren Kleur Alpine wit	Uitvoering: stompe deur > Superlak lijndeur Designeur met glas (CN07) 1x ter plaatse van (hoofd)entree > woonkamer / keuken > Superlak lijndeur Connect (CN55) ter plaatse van overige deuren Kleur Alpine wit	Uitvoering: stompe deur > Superlak lijndeur Designeur met glas (CN07) 1x ter plaatse van (hoofd)entree > woonkamer / keuken 4x ter plaatsen van de 2 dubbele deuren hal > woonkamer / keuken > Superlak lijndeur Connect (CN55) ter plaatse van overige deuren Kleur Alpine wit
Meterkastdeur	Conform overige deuren met 2 ventilatieroosters	Conform overige deuren met 2 ventilatieroosters	Conform overige deuren met 2 ventilatieroosters	Conform overige deuren met 2 ventilatieroosters
Deurbeslag	Svedex Luxe deurbeslag Type: Mood met rozetten Kleur: RVS mat Paumelle scharnieren	Svedex Luxe deurbeslag Type: Mood met rozetten Kleur: RVS mat Paumelle scharnieren	Svedex Luxe deurbeslag Type: Mood met rozetten Kleur: RVS mat Scharnieren en sluitplaat in RVS	Svedex Luxe deurbeslag Type: Mood met rozetten Kleur: RVS mat Scharnieren en sluitplaat in RVS
Vensterbanken				
Vensterbanken	Marmercomposiet, Kleur: Iceberg White Micro	Marmercomposiet, Kleur: Iceberg White Micro	Marmercomposiet, Kleur: Iceberg White Micro	Marmercomposiet, Kleur: Iceberg White Micro
Overstek	ca 30 mm	ca 30 mm	ca 30 mm	ca 30 mm
Badkamer	Vensterbank n.v.t. in badkamer.	Vensterbank n.v.t. in badkamer.	Vensterbank n.v.t. in badkamer.	Vensterbank n.v.t. in badkamer.
Stucadoorswerk				
Plafond	Fijn spuitpleisterwerk (v-naden in het zicht) Kleur wit: (Brander Cristal)	Fijn spuitpleisterwerk (v-naden in het zicht) Kleur wit: (Brander Cristal)	Fijn spuitpleisterwerk (v-naden in het zicht) Kleur wit: (Brander Cristal)	Fijn spuitpleisterwerk (v-naden in het zicht) Kleur wit: (Brander Cristal)
Binnenwanden:	Behangklaar Vlakheid conform groep 6	Behangklaar Vlakheid conform groep 6	Behangklaar Vlakheid conform groep 6	Behangklaar Vlakheid conform groep 6
Toiletwanden:	Fijn spuitpleisterwerk boven wandtegels	Fijn spuitpleisterwerk boven wandtegels	n.v.t. tegels tot plafond	n.v.t. tegels tot plafond
Meterkast:	niet voorzien	niet voorzien	niet voorzien	niet voorzien
Tegelwerk badkamers en toiletten				
Vloertegels	Mosa Residential 60x60 cm, Blokverband Kleur: - 1105V donkergrijs (standaard) - 1104V Koelgrijs - 1103V Crème - 1101V warm grijs	Mosa Residential 60x60 cm, Blokverband Kleur: - 1105V donkergrijs (standaard) - 1104V Koelgrijs - 1103V Crème - 1101V warm grijs	Mosa Residential 60x60 cm, Blokverband Kleur: - 1105V donkergrijs (standaard) - 1104V Koelgrijs - 1103V Crème - 1101V warm grijs	Mosa Residential 60x60 cm, Blokverband Kleur: - 1105V donkergrijs (standaard) - 1104V Koelgrijs - 1103V Crème - 1101V warm grijs
Wandtegels	Mosa Residential 30x60 cm, liggend Kleur: - 27510 Wit glans (standaard) - 27010 Wit mat - 27520 Beige glans - 27020 Beige mat - 27540 Grijs glans - 27040 Grijs mat	Mosa Residential 30x60 cm, liggend Kleur: - 27510 Wit glans (standaard) - 27010 Wit mat - 27520 Beige glans - 27020 Beige mat - 27540 Grijs glans - 27040 Grijs mat	Mosa Residential 30x60 cm, liggend Kleur: - 27510 Wit glans (standaard) - 27010 Wit mat - 27520 Beige glans - 27020 Beige mat - 27540 Grijs glans - 27040 Grijs mat Accentwand conform verkooptekening en nul-tekening badkamer en toilet: Uitvoering met liggende stroken Afmeting: 10x60 en 15x60 cm Kleur: Mosa 1105V Donkergrijs (Art. 1105V1060 en 1105V1560) TS2 patroon 1 in wildverband	Mosa Residential 30x60 cm, liggend Kleur: - 27510 Wit glans (standaard) - 27010 Wit mat - 27520 Beige glans - 27020 Beige mat - 27540 Grijs glans - 27040 Grijs mat Accentwand conform verkooptekening en nul-tekening badkamer en toilet: Uitvoering met liggende stroken Afmeting: 10x60 en 15x60 cm Kleur: Mosa 1105V Donkergrijs (Art. 1105V1060 en 1105V1560) TS2 patroon 1 in wildverband
Hoogte wandtegels	Toilet: tot ca 1500+ Badkamer: tot plafond	Toilet: tot ca 1500+ Badkamer: tot plafond	Toilet: tot plafond Badkamer: tot plafond	Toilet: tot plafond Badkamer: tot plafond
Tegelprofiel	Schlütter-Jolly-AC Aluminiumprofiel	Schlütter-Jolly-AC Aluminiumprofiel	Schlütter-Jolly-AC Aluminiumprofiel	Schlütter-Jolly-AC Aluminiumprofiel
Voegkleur	Voeg vloertegels: grijs Voeg wandtegels: zilvergrijs	Voeg vloertegels: grijs Voeg wandtegels: zilvergrijs	Voeg vloertegels: grijs Voeg wandtegels: zilvergrijs	Voeg vloertegels: grijs Voeg wandtegels: zilvergrijs
Kitwerk	Kleur: - Wit bij witte tegels. - Grijs bij grijze tegels. Bovenzijde wandtegels afgekit Tussen tegel en plafond wit afgekit Inwendige hoeken: neutrale kleur	Kleur: - Wit bij witte tegels. - Grijs bij grijze tegels. Bovenzijde wandtegels afgekit Tussen tegel en plafond wit afgekit Inwendige hoeken: neutrale kleur	Kleur: - Wit bij witte tegels. - Grijs bij grijze tegels. Bovenzijde wandtegels afgekit Tussen tegel en plafond wit afgekit Inwendige hoeken: neutrale kleur	Kleur: - Wit bij witte tegels. - Grijs bij grijze tegels. Bovenzijde wandtegels afgekit Tussen tegel en plafond wit afgekit Inwendige hoeken: neutrale kleur
Dorpel	Holonite dorpel Kleur: Grannero (antraciet) (nr. 4)	Holonite dorpel Kleur: Grannero (antraciet) (nr. 4)	Holonite dorpel Kleur: Grannero (antraciet) (nr. 4)	Holonite dorpel Kleur: Grannero (antraciet) (nr. 4)
Aanbrengen tegels	Wandtegels niet strokend aangebracht met vloertegels	Wandtegels niet strokend aangebracht met vloertegels	Wandtegels niet strokend aangebracht met vloertegels	Wandtegels niet strokend aangebracht met vloertegels
Plateau toilet / zijkant bad	Conform wandtegelerwerk	Conform wandtegelerwerk	Conform wandtegelerwerk of accent conform nul-tekening badkamer en toilet	Conform wandtegelerwerk of accent conform nul-tekening badkamer en toilet
Douchehoek	Verdiept uitgevoerd zonder profiel.	Verdiept uitgevoerd zonder profiel.	Verdiept uitgevoerd zonder profiel.	Verdiept uitgevoerd zonder profiel.
Keuken				
Stelpost	Stelpost: € 6.500,- incl. BTW	Stelpost: € 6.500,- incl. BTW	Stelpost: € 10.000,- incl. BTW	Stelpost: € 15.000,- incl. BTW
Keuken van KDN	Gratis verplaatsen van de basis keukeninstallaties binnen de keukenzone	Gratis verplaatsen van de basis keukeninstallaties binnen de keukenzone	Gratis verplaatsen van de basis keukeninstallaties binnen de keukenzone	Gratis verplaatsen van de basis keukeninstallaties binnen de keukenzone
Geen keuken van KDN	100% stelpost retour	100% stelpost retour	100% stelpost retour	100% stelpost retour

Cobercokwartier De Expeditie

Afwerkingsniveau	Comfort BNR 601	Comfort	Luxe	Luxe+
Badkamer / toilet	Verkooptekening c.q. nultekening badkamer(s) en toilet(ten) bepaald de aanwezigheid en maatvoering van onderstaande benoemde elementen:	Verkooptekening c.q. nultekening badkamer(s) en toilet(ten) bepaald de aanwezigheid en maatvoering van onderstaande benoemde elementen:	Verkooptekening c.q. nultekening badkamer(s) en toilet(ten) bepaald de aanwezigheid en maatvoering van onderstaande benoemde elementen:	Verkooptekening c.q. nultekening badkamer(s) en toilet(ten) bepaald de aanwezigheid en maatvoering van onderstaande benoemde elementen:
Toilet				
Toilet reservoir	Wisa inbouwreservoir 8050452701	Wisa inbouwreservoir 8050452701	Wisa inbouwreservoir 8050452701	Wisa inbouwreservoir 8050452701
Bedieningsplaat	Wisa 8050414601 Kleur: wit	Wisa 8050414601 Kleur: wit	Wisa 8050414601 Kleur: wit	Wisa 8050414601 Kleur: wit
Wandcloset	V&B Avento direct flush Slimseat met softclose en quickrelease (5656RS01)	V&B Avento direct flush Slimseat met softclose en quickrelease (5656RS01)	V&B Avento direct flush Slimseat met softclose en quickrelease (5656RS01)	V&B Avento direct flush Slimseat met softclose en quickrelease (5656RS01)
Fontein	V&B Avento Combipack (4300S101 / 4300S301) incl. kraan, designsifon en bevestigingsarmatuur Afmeting: 36x22 cm	V&B Avento Combipack (4300S101 / 4300S301) incl. kraan, designsifon en bevestigingsarmatuur Afmeting: 36x22 cm	V&B Avento Combipack (4300S101 / 4300S301) incl. kraan, designsifon en bevestigingsarmatuur Afmeting: 36x22 cm	V&B Avento Combipack (4300S101 / 4300S301) incl. kraan, designsifon en bevestigingsarmatuur Afmeting: 36x22 cm
Hoekstopkraan	Schell wastafelhoekstopkraan (050980699)	Schell wastafelhoekstopkraan (050980699)	Schell wastafelhoekstopkraan (050980699)	Schell wastafelhoekstopkraan (050980699)
Badkamer (toilet)				
Toilet reservoir	Wisa inbouwreservoir (8050452701)	Wisa inbouwreservoir (8050452701)	Wisa inbouwreservoir (8050452701)	Wisa inbouwreservoir (8050452701)
Bedieningsplaat	Wisa (8050414601) Kleur: wit	Wisa (8050414601) Kleur: wit	Wisa (8050414601) Kleur: wit	Wisa (8050414601) Kleur: wit
Wandcloset	V&B Avento direct flush Slimseat met softclose en quickrelease (5656RS01)	V&B Avento direct flush Slimseat met softclose en quickrelease (5656RS01)	V&B Avento direct flush Slimseat met softclose en quickrelease (5656RS01)	V&B Avento direct flush Slimseat met softclose en quickrelease (5656RS01)
Badkamer (wastafel)				
Wastafel	V&B Avento enkele wastafel Afmeting 60x47 cm (41586001)	V&B Avento dubbele wastafel Afmeting: 100x47 cm (4156A501)	V&B Avento dubbele wastafel Afmeting: 100x47 cm (4156A401)	V&B Avento dubbele wastafel Afmeting: 100x47 cm (4156A401)
Wastafelmeubel			V&B Avento wastafelonderkast uitvoering: 2 uittrekkladen Afmeting: 976x514x 484 mm (A89200) Kleur: - Arizona Oak (standaard) - Crystal Black - Crystal Grey - Crystal White - Nordic Oak - Kansas Oak - Stone Oak	V&B Avento wastafelonderkast uitvoering: 2 uittrekkladen Afmeting: 976x514x 484 mm (A89200) Kleur: - Arizona Oak (standaard) - Crystal Black - Crystal Grey - Crystal White - Nordic Oak - Kansas Oak - Stone Oak
Sifon	1x Silikline sifon (510005) Kleur: chroom	1x Silikline sifon (510005) Kleur: chroom	1x Viega meubelsifon (128913) Kleur: wit	1x Viega meubelsifon (128913) Kleur: wit
Wastafelkraan	1x Grohe Eurosmart mengkraan Gladde body (23923003) incl. push open plug Kleur: Chroom	1x Grohe Eurosmart mengkraan Gladde body (23923003) incl. push open plug Kleur: Chroom	2x Grohe Concetto mengkraan Gladde body (1 x 2338510E + 1x 23931001) Kleur: Chroom	2x Grohe Concetto mengkraan Gladde body (1 x 2338510E + 1x 23931001) Kleur: Chroom
Hoekstopkraan	Schell wastafelhoekstopkraan (050980699)	Schell wastafelhoekstopkraan (050980699)	Schell wastafelhoekstopkraan (050980699)	Schell wastafelhoekstopkraan (050980699)
Spiegel	WaveDesign by Wisa Caprice spiegel met LED verlichting en spiegelverwarming (5845580500) Afmeting: 60x60 cm	WaveDesign by Wisa Caprice spiegel met LED verlichting en spiegelverwarming (5845582500) Afmeting: 100x60 cm	WaveDesign by Wisa Caprice spiegel met LED verlichting en spiegelverwarming (5845582500) Afmeting: 100x60 cm	WaveDesign by Wisa Caprice spiegel met LED verlichting en spiegelverwarming (5845582500) Afmeting: 100x60 cm
Badkamer (Radiator)				
Handdoek radiator	Type: Masterwatt Calor Dry Art.: 300121750 Afmeting: 50 x 103 x 9 cm Kleur: Wit Warmteafgifte: 750 Watt Elektrisch: 230V Thermostaat: digitaal Definitieve afmeting en capaciteit wordt bepaald door installateur.	Type: Masterwatt Calor Dry Art.: 300121750 Afmeting: 50 x 103 x 9 cm Kleur: Wit Warmteafgifte: 750 Watt Elektrisch: 230V Thermostaat: digitaal Definitieve afmeting en capaciteit wordt bepaald door installateur.	Type: Masterwatt Calor Dry Art.: 300121750 Afmeting: 50 x 103 x 9 cm Kleur: Wit Warmteafgifte: 750 Watt Elektrisch: 230V Thermostaat: digitaal Definitieve afmeting en capaciteit wordt bepaald door installateur.	Type: Masterwatt Calor Dry Art.: 300121750 Afmeting: 50 x 103 x 9 cm Kleur: Wit Warmteafgifte: 750 Watt Elektrisch: 230V Thermostaat: digitaal Definitieve afmeting en capaciteit wordt bepaald door installateur.
Badkamer (douche)				
Douchegoot	Easydrain 700mm (EDMI700 + EDF700) Zij uitlaat en zero-6 rooster Kleur: RVS	Easydrain 700mm (EDMI700 + EDF700) Zij uitlaat en zero-6 rooster Kleur: RVS	Easydrain 700mm (EDMI700 + EDF700) Zij uitlaat en zero-6 rooster Kleur: RVS	Easydrain 700mm (EDMI700 + EDF700) Zij uitlaat en zero-6 rooster Kleur: RVS
Mengkraan	zie doucheset.	zie doucheset.	zie doucheset.	zie doucheset.
Doucheset	Grohe Tempesta systeem 210 (26811001) Douchesysteem + thermostaatkraan. - Hoofddouche: Tempesta 210, (26 410) - Handdouche: Tempesta 110, (27 923) Doorstroom: 8,0l/min bij 3 bar Kleur: Chroom	Grohe Tempesta systeem 210 (26811001) Douchesysteem + thermostaatkraan. - Hoofddouche: Tempesta 210, (26 410) - Handdouche: Tempesta 110, (27 923) Doorstroom: 8,0l/min bij 3 bar Kleur: Chroom	Grohe Tempesta systeem 210 (26811001) Douchesysteem + thermostaatkraan. - Hoofddouche: Tempesta 210, (26 410) - Handdouche: Tempesta 110, (27 923) Doorstroom: 8,0l/min bij 3 bar Kleur: Chroom	Grohe Tempesta systeem 210 (26811001) Douchesysteem + thermostaatkraan. - Hoofddouche: Tempesta 210, (26 410) - Handdouche: Tempesta 110, (27 923) Doorstroom: 8,0l/min bij 3 bar Kleur: Chroom
Glazen douchewand	Revital Priori Entrada glazen spatscherm (R-SN-2120-60) Kleur: profiel chroom, helder glas Hoogte: 200 cm Breedte: ca 600 mm		Revital Entrada Draaideur 90x200 cm (R-SN-2120-C90) incl. Revital Prioro maatwerk wand ca 90x200 cm (M-SN-2110) Kleur: profiel chroom, helder glas	Revital Entrada Draaideur 90x200 cm (R-SN-2120-C90) incl. Revital Prioro maatwerk wand ca 90x200 cm (M-SN-2110) Kleur: profiel chroom, helder glas
Badkamer (Bad)				
Bad	n.v.t.	n.v.t.	V&B Subway bad (UBA180SUB2V-01) Afmetingen: 180 x 80 cm	V&B Subway bad (UBA180SUB2V-01) Afmetingen: 180 x 80 cm
badpoten			V&B kunststof badpoten Set 2 stuks (U99740000)	V&B kunststof badpoten Set 2 stuks (U99740000)
Garnituur			Mult badafvoer + waste (364182)	Mult badafvoer + waste (364182)
Badmengkraan			Grohe Grohtherm 800 cosmopolitan thermostatische badmengkraan (34766000) Kleur: Chroom	Grohe Grohtherm 800 cosmopolitan thermostatische badmengkraan (34766000) Kleur: Chroom
Doucheset t.b.v. bad			Grohe Tempesta Cosmopolitan doucheset (27588003) Handdouche met 3 straalsoorten Doorstroom: max. 9,5l/min Kleur: Chroom	Grohe Tempesta Cosmopolitan doucheset (27588003) Handdouche met 3 straalsoorten Doorstroom: max. 9,5l/min Kleur: Chroom

Trebbe Cobercokwartier

Technische Omschrijving Kopers
Bijlage 2: Kleur- en materialenstaat

Cobercokwartier De Expeditie



Project: Cobercokwartier Arnhem Blok H
Datum: 31-03-2026

Exterieur Gebouw H

	Element	Materiaal	Kleur
06	Betonwerk		
	Balkons/ Loggia Maisonnette, 2e verdieping en penthouse verdiepingen.	Betontegels 50 x 50 cm op tegeldragers	Grijs
	Balkonvloer/ Loggia overig	Prefabbeton	Grijs
	Galerijplaten 2e verdieping	Betontegels 50 x 50 cm op tegeldragers	Grijs
	Galerijplaten overig	Prefabbeton	Grijs
	Tegelwerk bij looppaden plat dak	Betontegels 50 x 50	Grijs
07	Gevels		
	Betonelementen	Geprefabriceerd beton	Wit – Grijs (RAL 9001)
	Horizontale banden en penanten	Aluminium in cassettes	Blank
	Ventilatieroosters, ter plaatse van dakvloer	Aluminium / Staal	Nader te bepalen, door architect.
	Metselwerk blokkenverband	Blokken verband, dubbel hoog waalformaat, halfsteens gemetseld Voegwerk	Wit-bruin-grijs Wit (Remix 100)
	Houten gevel galerij en loggia's (Alle w)	Houten latten	Bruin (hout) op Zwarte achter constructie
	Waterslagen	Aluminium	Blank
	Dakrand/Muurafdekker	Prefabbeton	Wit – Grijs (RAL 9001)
	Belettering en Signing	Metaal	Capriblauw (RAL5019) Saffierblauw (RAL 5003)
		Belettering / Nummering	Wit
09	Kozijnen, ramen en deuren		
	Buitenkozijnen	Aluminium	Blank, Aluminium
	Hoge kozijnen entree en woning 601	Aluminium	Blank, Aluminium
	Kozijnen grenzend aan loggia's	Hout	Beige-Grijs (RAL 7006)
	Kozijnen grenzend aan Galerij	Hout	Saffierblauw (RAL 5003)
	Schuifpuien verdiepingen 2-11	Hout	Beige-Grijs (RAL 7006)
	Schuifpuien verdiepingen 12-13 (penthouses)	Aluminium	Blank, Aluminium
	Deur verbinding galerij en portaal	Hout voorzien van glas	Saffierblauw (RAL 5003)
	Lameldeur Traforuimte	Aluminium	Blank, Aluminium
	Entreedeur Maisonnette	Aluminium	Blank, Aluminium
	Bergingsdeur Penthouses	Hout	Saffierblauw (RAL 5003)
	Entreedeuken Appartementen vanaf Galerij	Hout voorzien van Glas	Saffierblauw (RAL 5003)
	Hang- en sluitwerk	Aluminium	Blank, Aluminium
12	Trappen en hekwerken		
	Borstwering Loggia's en balkons	Glas Afdekker en staanders: Aluminium	Blank, Aluminium
	Borstwering galerij	Glas	Blank, Aluminium

		Afdekker en staanders: Aluminium	Blank
	Vluchttrap + Bordessen vluchttrap	Staal, RVS	Blank, Gegalvaniseerd
	Borstwering en handrail vluchttrap	Staal	Capriblauw (RAL5019)
	601: Glazen Frans balkon maisonnette woning	Glas Afdekker en staanders: Aluminium	Blank, Aluminium
13	Dakbedekkingen hoofd dak		
	Plat dak	Bitumen / Retentiedak (Sedum op dakbedekking)	Zwart / groendak
14	Beglazing		
	Solarlux Puien (2 ^e -12 ^e verdieping)	Glaswerk in Aluminium Frame	Blank, Aluminium
15	Zonnewering		
	610, 612, 613, 615, 617, 618, 619, 621, 622, 624, 625, 627, 628, 630, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 650, 651: Zonwering	Doek	Licht-Grijs (Black-Grey, lichte zijde buiten)
17	Plafondafwerking	Plafondafwerking	Plafondafwerking
	Akoestisch plafond loggia's en Galerijen (M.u.v. woning 651)	Troldekt paneel	Licht-bruin-grijs
	Overstek entree plint	Aluminium	Blank geanodiseerd
20	Binneninrichting		
	Beldrukker bij voordeur appartement	Staal, RVS, rond	Mat
	Huisnummers armatuur	Aluminium, gepoedercoat	Saffierblauw (RAL 5003) Huisnummers in wit
21	Dakgoten en regenwaterafvoeren		
	HWA Afvoeren	Aluminium (In het zicht) PVC (Uit het zicht)	Blank, Aluminium
27	Elektrotechnische installaties		
	Bellentableau, voorzien van videoscherm	Aluminium	N.T.B.
28	Overige Installaties		
	Droge blusleiding	Staal, verzinkt	Naturel (grijs)

Interieur Appartementen Blok H

	Element	Materiaal	Kleur
Algemeen: Conform afwerking niveau Basis / Comfort / Luxe			
12	Trappen en Hekwerken		
	601: Trap	Vurenhout, gegrond	n.t.b.
	601: Trapleuning	Vurenhout, gegrond	n.t.b.

Interieur algemene ruimten Blok H

	Element	Materiaal	Kleur
05	Fietsenbergingen		
	Fietsenrekken	Staal	Blank, gegalvaniseerd
	Fietsrail voorzien van borstel	Staal, RVS	Blank
	Fietsrail met aandrijfmotor.	Staal, RVS	Blank
	Fietslift	Aluminium	Verkeerswit (RAL 9016)
08	Wanden		
	Kastenvand Entreehal (met postkasten en bellentableau)	HPL	Houtlook
09	Kozijnen, Ramen en Deuren		
	Kozijnen Entreehal naar kern (Begane Grond)	Staal	Blank, gegalvaniseerd
	Kozijnen Fietsenstalling naar kern (Begane Grond en 1 ^e verdieping)	Hout, voorzien van glas	Blank
	Kozijn Tussen Trapbordes en entreehal	Staal, voorzien van vast glas	Saffierblauw (RAL 5003)
	Kozijnen Trappenhuis naar liftportaal en liftportaal naar portaal	Hout, voorzien van glas	Blank
	Deurkozijnen kastenvand Entreehal	HPL	Houtlook
	Hang- en sluitwerk	Aluminium	Blank, Aluminium
12	Trappen en Hekwerken		
	Trap (2 ^e tot 13 ^e verd.)	Beton	Grijs
	Trap (BGG tot 2 ^e verd.)	Staal	Saffierblauw (RAL 5003)
	Balustrade trap (BGG tot 2 ^e verd.)	Staal	Saffierblauw (RAL 5003)
	Leuningdragers hoofdtrappenhuis.	Staal	Saffierblauw (RAL 5003)
	Roosterhek, tussen trappen	Staal	Saffierblauw (RAL 5003)
	Afwerking onderzijde bordessen trap (2 ^e tot 13 ^e verd.)	Spuitplafond	Crème wit
17	Plafond- Wand en Vloerafwerking		
	Vloerafwerking		
	Entreehal	Schoonloopmat	Prussian blue
	Kern (Trappenhuis, portalen, liftportaal, Werkkasten)	Marmoleumvloer	Grijs
	Fietsenstalling	Betonverf	Grijs
	Wandafwerking		
	Entreehal	Wandtegels,	Wit (Tegel) met blauw voegwerk.
		Overig: Sauswerk	Crème-wit of Saffierblauw (RAL 5003)
		Afbeelding / Print	In kleur
	Wanden Fietsenstalling	Scan en Sauswerk	Gebroken Wit
	Kern (Trappenhuis, portalen, liftportaal, Werkkasten)	Scan en Sauswerk	Crème wit
	Plafondafwerking		

Verlaagd plafond (Entree + Hal begane grond)	Staal (Rooster systeemplafond)	Saffierblauw (RAL 5003)
Brandwerend plafond fietsenstalling	Spuitplafond	Crème wit
Akoestisch plafond Verkeersruimte	Spuitplafond	Crème wit

20	Binneninrichting		
	Postkasten (In Wand)	Aluminium kasten	Kleppen in Blank, aluminium. Adressen en naamgeving in Saffierblauw (RAL 5003)
	Sleutelkluis (In Wand)	Aluminium kasten	Kleppen in Blank, aluminium. Adressen en naamgeving in Saffierblauw (RAL 5003)
	Zitelement entree	Beton, tegelafwerking, Hout	Houtlook, kleur in overeenstemming met kastenwand.
	Plantenbak entree	Beton, tegelafwerking	Wit (Tegel) met blauw voegwerk.