

Trebbe Cobercokwartier

Technische Omschrijving Kopers

Cobercokwartier De Roomvleugel



Project: Cobercokwartier Arnhem Blok D

Datum: 20-05-2026

Technische omschrijving:

Project: Cobercokwartier fase 3

Blok: De Roomvleugel (Bouwdeel D0 t/m D7) 'De Roomvleugel'

Aantal: 67 woningen

Omschrijving project:

Deze "Technische omschrijving kopers" heeft betrekking op het realiseren van 67 woningen in diverse varianten met bijbehorende bergingen, fietsenstallingen, gemeenschappelijke binnenterrein en privé tuinen. In het project Coercokwartier Arnhem fase 3 De Roomvleugel.

Ontwikkelaar en verkoper in de zin van de koopovereenkomst:

BPD Ontwikkeling B.V.

Realisatie en ondernemer in de zin van de aannemingsovereenkomst:

Trebbe NoordOost B.V.

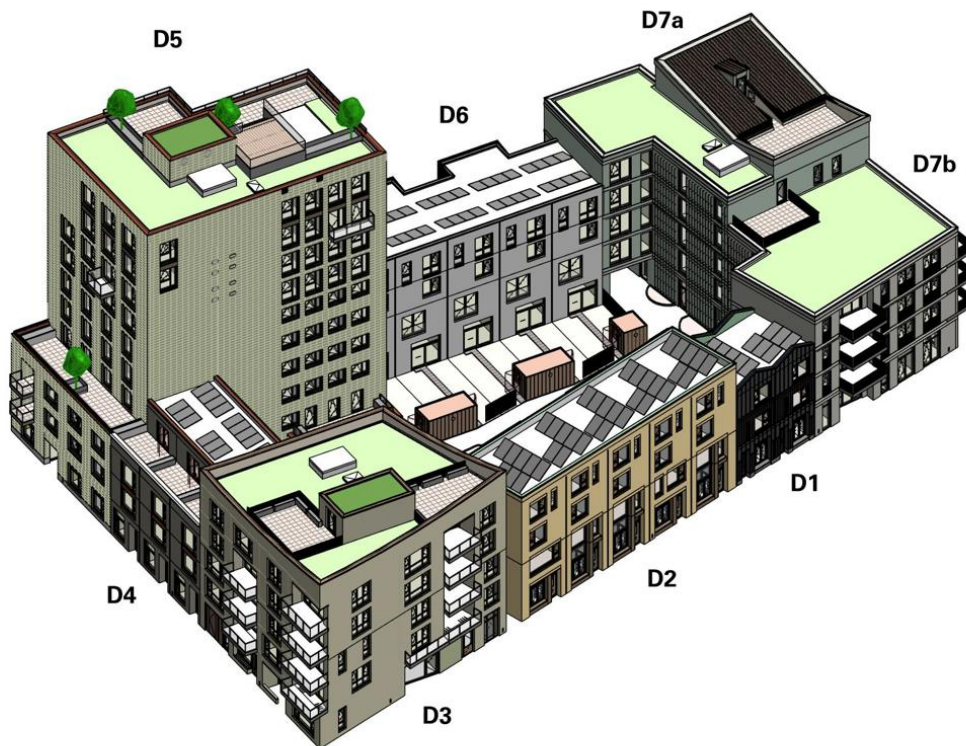
Architecten:

Ontwerpde architecten:

- Orange architects (Bouwdeel D6 en D7)
- Studio Spacious (Bouwdeel D1 en D2)
- Zecc Architecten (Bouwdeel D3, D4 en D5)

Uitwerkend bureau:

- Architecten VOORMORGEN



Coercokwartier De Roomvleugel bouwdeel D1 t/m D7

Inhoudsopgave

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

I Inleiding

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

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

Contractuele waarde technische omschrijving

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

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

De op de locatie gelegen parkeerhub maakt geen deel uit van de aankoop van de woning.

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

Deze technische omschrijving is voor De Roomvleugel Bouwdelen D1 t/m D7.

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

Basis	Comfort	Luxe	Luxe +
D5: 220	D1: 200 en 201 D3: 221, 223, 225, 226, 228 en 229 D5: 250, 252 en 255 D7: 290 t/m 308	D2: 210 t/m 214 D3: 222, 224, 227, 230 en 231 D4: 240 t/m 242 D5: 251, 253, 255, 256 t/m 268 D6: 280 t/m 284 D7: 309	D5: 269

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

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

Tekeningen

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

	Bouwdeel:	Woningtype:	Bouwnummer:
-	D1	A	200 en 201
-	D2	B	210 t/m 214
-	D3	C t/m G	220 t/m 231
-	D4	H	240 t/m 242
-	D5	I t/m R	250 t/m 269
-	D6	S en T	280 t/m 284
-	D7	U t/m BB	290 t/m 309

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

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

Tegenstrijdigheden

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

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

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

Afwijkingen van de technische omschrijving

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

Leeswijzer

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

In de bijlage vind je:

- Het overzicht van afwerkingsniveau Basis / Comfort / Luxe
- De kleur- en materialenstaat
- De inrichting van de binnentuin / Beplantingsmoodboard
- Het sleutelplan

II Technische gegevens

00 Algemene projectgegevens

Ligging

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

Erfdienstbaarheden

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

Peil van de woning

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

Het bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Besluit Bouwwerken leefomgeving (Bbl). In het 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 het 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
Terras, balkon	Buitenruimte
Berging, fietsenberging	Berging
(Trap)kast	Berging
Zolder / vliering	Onbenoemde ruimte
Dakterras	Bouwwerk geen gebouw zijnde

² Volgens het Bbl 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 Bbl. Deze methode wordt in het Bbl ook wel de "krijtstreepmethode" genoemd. Waar dit van toepassing is, is dit aangegeven in de verkooptekeningen (op de overzicht tekeningen).

In het 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, afkomstig uit duurzaam beheerde bossen, zo veel mogelijk gestimuleerd.

Verrekenposten

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

BENG en isolatiewaarden

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

Huishoudelijk afval

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

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

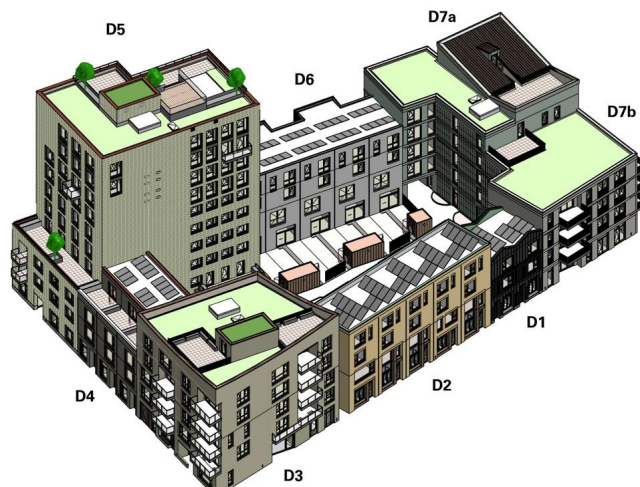
Kijk voor meer info op: https://www.arnhem.nl/Inwoners/wonen_en_milieu/afval

Gebouw De Roomvleugel

Cobercokwartier De Roomvleugel Blok D is één project met zeven verschillende Bouwdelen (bouwblokken). Hiervan zijn 3 appartementenblokken gesitueerd rond een gezamenlijk binnenterrein, tussen de appartementenblokken bevinden zich in totaal 15 grondgebonden woningen met privé tuin.

De bouwdelen zijn ontworpen door drie verschillende architecten. In onderstaande afbeelding een overzicht van de positie van de bouwdelen rond het gezamenlijke binnenterrein. Elke woning bevindt zich in één van de onderstaande bouwdelen.

Naast woningen wordt in D3 een traforuimte voor Liander gerealiseerd.



Cobercokwartier De Roomvleugel Bouwdeel D1 t/m D7

01 Grondwerk

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

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

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

De tuinen (de niet te bestraten of verharde gedeelten) en het binnenterrein worden aangevuld tot circa 50 mm onder peil begane grondvloer met bestaande grond (klasse Wonen), geschikt voor het beoogd gebruik. Om hoogteverschillen vanaf de woning in het plan te overbruggen en te zorgen voor een goede afwatering worden de tuinen daar waar nodig onder afschot aangelegd. Voor meer informatie zie hoofdstuk 03 Gemeenschappelijk terrein en binnenterrein.

02 Riolering

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

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

Ter info: In het gezamenlijke binnenterrein worden putten en een IT-riool opgenomen, om water te infiltreren en indien nodig af te voeren naar het gemeentelijk riool.

Bouwdelen D3, D5 en D7:

De platte daken zijn voorzien van een regenwater bufferfunctie. Regenwater wordt eerst op de daken van de appartementen opgevangen waar het gebruikt wordt voor de beplanting. Overtollig water wordt vervolgens via de gevel afgevoerd. Onder het maaiveld wordt het water geloosd in een infiltratieput voor de gevel. Overtollig water wordt geloosd op het gemeentelijk riool.

Bouwdelen D1, D2, D4 en D6:

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

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 het bergingsblok met inpandige bergingen op de begane grond en de fietslobby's van de appartementengebouwen worden leidingen in het zicht uitgevoerd.

03 Gemeenschappelijk terrein

Het gemeenschappelijke binnenterrein bestaat uit verharding, putten, borders met beplanting, heesters en een boom.

Het terrein is toegankelijk via twee stalen poorten tussen bouwdeel D2/D3 en D6/D7.

Deze poorten kunnen afgesloten worden.

Bestrating

De paden in het gemeenschappelijke binnenterrein worden voorzien van waterpasserende bestrating, volgens overzicht groenleverancier (zie bijlage 3).

Plantvakken

Het binnenterrein wordt voorzien van diverse plantenborders. De plantenbak is in het midden wordt gedeeltelijk voorzien van een betonnen zitrand, van circa 45 cm hoog. De plantvakken worden voorzien van verschillende grassen, vaste planten, heesters en een boom. Voor meer informatie over de type beplanting en de aanplant hoogtes zie het beplantingsmoodboard (bijlage 3). De beplanting wordt aangelegd met het woonrijp maken, dan wel in het eerste plantseizoen erna.

Buitenkranen en verlichting

Het binnenterrein wordt, ter plaatse van de gevel van D7, voorzien van een buitenkraan aangesloten op de centrale voorzieningen (CVZ) van gebouw D7.

Op de bergingen van de grondgebonden woningen worden verlichtingsarmaturen met schemerschakeling aangebracht. De verlichtingsarmaturen worden aangesloten op de meterkast van de betreffende woning. Bij een gecombineerde berging wordt het armatuur aangesloten op de woning met het laagste bouwnummer.

Onderhoud binnenterrein

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

Om de beplanting goed tot wasdom te laten komen is het aan te bevelen de jonge beplanting voldoende water te geven tijdens droge perioden en de voet vrij te houden

van onkruid, split, grind of andere verhardingen die de groei en het aanslaan van de nieuwe planten belemmeren.

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

Grens met openbaar gebied

De bestrating van de terrassen en entrees grenzend aan het openbaar gebied wordt uitgevoerd in gebakken klinkers. Het onderhoud van de bestrating ter plaatse van de entrees van de bouwdelen D3, D5 en D7 grenzend aan het openbaar gebied moet voor het gedeelte dat op de splitsingstekening is aangegeven worden georganiseerd door de VvE.

Groendaken

De platte daken van de bouwdelen D3, D5, en D7 worden voorzien van Sedum begroeiing met waterretentie capaciteit. De randen van deze daken worden voorzien van een grindstrook of betontegels.

Dakterras

Het dak op de vierde verdieping van bouwdeel D7 beschikt over een gemeenschappelijk dakterras voor de bewoners van het betreffende bouwdeel. Het dakterras wordt voorzien van betontegels met een afmeting van 500x500 mm, indien nodig op tegeldragers. De tegels worden zoveel mogelijk uitgelijnd op hele tegels.

04 Privé tuinen en terrassen

Terras op begane grond

Woningen gelegen op de begane grond van de appartementengebouwen D3, D5 en D7, met het terras op de begane grond, dit terras wordt voorzien van geel zand en gebakken klinkers, conform het aansluitende openbare gebied.

- **D3:** Bouwnummer 220
- **D5:** Bouwnummer 250
- **D7:** Bouwnummer 290, 291 en 292

Privé tuinen grenzend aan het gemeenschappelijke binnenterrein

Woningen met een privé tuin grenzend aan het gemeenschappelijke binnenterrein:

- **D1:** Bouwnummers 200 en 201
- **D2:** Bouwnummers 210 t/m 214
- **D4:** Bouwnummers 240 t/m 242
- **D6:** Bouwnummers 280 t/m 284

De privé tuinen worden voorzien uitkomende grond, klasse Wonen, aangevuld tot circa 5 cm onder peil begane rondvloer. Er wordt een looppad van de tuindeur van de woning naar de berging aangebracht. Het pad wordt uitgevoerd in grijze betontegels met een afmeting van 400x600 mm. De tegels liggen in een geel zandbed met een dikte 20 cm.

Tussen de privé tuinen en/of het gemeenschappelijke terrein worden staaftmathekwerken geplaatst, conform verkoop-tekening. Deze hekwerken zijn circa 1,80m en worden voorzien van een combinatie van klimplanten (circa 5 planten per m1 met een hoogte van circa 80 cm). Het onderhoud van deze beplanting wordt door de individuele eigenaren geregeld.

De privé tuinen worden voorzien van een berging, positie en afmeting conform verkooptekening en geplaatst op een betonplaat. De bergingen worden opgebouwd met vuren stijl- en regelwerk. Bekleedt met vuren halfhouts rabat, fijn bezaagd en zwart gebeitst. De berging wordt voorzien van een hardhouten kozijn en deur. Het dak wordt voorzien van wortelwerende dakbedekking met daarop een sedumbedekking. De

afwatering vindt plaats via een loden plakplaat met stadsuitloop en een grijze pvc HWA. Deze eindigt met een 45 graden bocht op een betonnen terrastegel, aan de binnenterrein zijde.

Privé dakterrassen

Dit betreffen de dakterrassen ter plaatse van:

- **D3:** bouwnummers 230 en 231
- **D5:** bouwnummer 253, 258, 267 en 269
- **D7:** bouwnummer 309
- **D1, D2, D4 en D6:** Alle woningen met uitzondering van D6.281 en D6.283

Dakterrassen worden voorzien van betontegels met een afmeting van 500x500 mm, indien nodig op tegeldragers. De tegels worden zoveel mogelijk uitgelijnd op hele tegels. (m.u.v. het schuin weglopende dakterras van **D3.230**) De tegelindeling op de verkooptekening is puur ter arcering getekend en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plantenbakken: De dakterrassen en balkons met Bouwnummer 230, 231, 258 en 269, en het gemeenschappelijk dakterras D7, op de 4^e verdieping, worden voorzien van aluminium plantenbakken. Deze plantenbakken worden voorzien van beplanting.

De woningen met bouwnummer 253 en 252 worden voorzien van bouwkundige plantenbakken verwerkt in de gevel.

De woning boven op D7, met bouwnummer 309, wordt voorzien van een omkasting, uitgevoerd met plantenbak. Deze plantenbak fungeert als overkapping van onderliggende installaties, en wordt afgewerkt in hetzelfde materiaal als binnenzijde van de balustrade. In geval van calamiteiten en of technische problemen moet toegang tot deze omkasting verleend kunnen worden.

Woningscheiding loggia's en dakterrassen

D1, D2 en D4: De woningscheiding ter plaatse van de dakterrassen worden conform verkooptekening voorzien van kunststof plantenbakken. Deze plantenbakken worden voorzien van een gaashekwerk met circa 1,00m hoge Hedera. (Totale hoogte plantenbak incl. gaashekwerk 1800 mm)

D3 en D5: op de (dak)terrassen van D3 en D5 worden kunststof plantenbakken geplaatst. Deze worden voorzien van een overstort, substraat en beplanting.

D5: op de (dak)terrassen van D5, bouwnummer 258, 267, 269 worden metalen boombakken geplaatst. Deze worden voorzien van een druppelslang, overstort, substraat en een meerstammige heester.

D7: op het gemeenschappelijk dakterras op de 4^e verdieping worden kunststof plantenbakken geplaatst. Deze worden voorzien van een overstort, substraat en beplanting.

Gevelbloembakken

D3: Bij het bouwnummer 221 wordt aan de gevel op de begane grond een bouwkundige bloembak gerealiseerd. De plantenbak is aan de binnenzijde afgewerkt en gevuld met een substraatlaag en voorzien van beplanting.

D5: Bij de bouwnummers 252 en 253 wordt aan de gevel op de begane grond een bouwkundige bloembak gerealiseerd. De plantenbak is aan de binnenzijde afgewerkt en gevuld met een substraatlaag en voorzien van beplanting.

Groene gevel

D7: De zij- en achtergevel van D7 worden gedeeltelijk voorzien van rvs-spandraden met een combinatie van klimplanten (1 stuks plant per kabel met een hoogte van 150

cm). Maximale hoogte spandraden 16 meter. Het onderhoud van deze beplanting wordt door de VVE van het betreffende gebouw geregeld.

Algemeen privé tuinen, groene gevels en terrassen

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

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

05 (Fietsen)bergingen

Gemeenschappelijke fietsenbergingen

De gemeenschappelijke fietsenbergingen ter plaatse van **D3, D5 en D7** zijn bestemd voor de bewoners van het betreffende gebouw en worden voorzien van één-laags en/of hoog/laag fietsenrekken, conform verkooptekening.

Individuele berging in het bergingencomplex

D3, D5 en D7: Op de begane grond zijn individuele bergingen aanwezig. Elk appartement in D3 en D5 heeft een eigen berging conform verkooptekening.

In **D7** hebben een aantal woningen geen individuele berging in het bergingencomplex op de begane grond. Deze woningen hebben een berging in de woning.

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 de zogeheten kruipluiken op de tekeningen zijn indicatief.

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

Verdiepings- en dakvloeren

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

Balkons en loggia's

D3, D5 en D7: De balkons en loggia's bestaan uit prefabbeton platen voorzien van antislipstructuur. Bij een aantal appartementen waar de thermische isolatieschil

verspringt, worden de balkons en loggia's voorzien van tegels (50 x 50 cm). Dit betreft de appartementen:

- **D3:** bouwnummers 221, 222, en 223
- **D5:** bouwnummer 251, 252, 253, 254, 257, 260 en 269

Wanden

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

07 Gevels

D1

De gevel van D1 wordt voorzien van houten gevelbekleding. Bestaande uit verticale latten met tussennaden conform de kleur- en materiaalstaat. Onder de houten gevelbekleding wordt op het maaiveldniveau een betonnen kantplank aangebracht.

In de voorgevel wordt ter plaatse van de harmonica pui de vensterbank uitgevoerd als zitelement. De afdekkap ter plaatse van de dakranden en de waterslagen onder de kozijnen worden uitgevoerd in aluminium. De dakranden worden uitgevoerd als schijngevel, waardoor er vanaf straatniveau de illusie wordt gewekt, dat er een puntdak op de woning zit (de woning is voorzien van een platdak).

D2

De gevels van D2 worden uitgevoerd in schoon metselwerk, gemetseld in wildverband. Het metselwerk en het voegwerk worden uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat. Boven de kozijnen en ter plaatse van de dakrand wordt het metselwerk uitgevoerd met een rollaag.

De kozijnen worden voorzien van aluminium waterslagen en de dakranden van een aluminium daktrim. M.u.v. de raamdorpel op de begane grond, ter plaatse van de harmonica pui, deze is van beton en dient als zitelement.

D3

De gevels van D3 worden uitgevoerd in schoon metselwerk, gemetseld in halfsteensverband. Het metselwerk en het voegwerk worden uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat.

De dakranden en lekdorpels van de kozijnen worden uitgevoerd in aluminium conform kleur- en materiaalstaat.

D4

De gevels van D4 wordt uitgevoerd in metselwerk in halfsteens verband, en afgewerkt met 3 lagen olie conform de kleur- en materiaalstaat.

De kozijnen worden voorzien van waterslagen en de dakranden worden voorzien van een betonnen afdekker (dakterras straatzijde) en aluminium zetwerk voor de overige dakranden, conform kleur- en materiaalstaat.

D5

De gevels van D5 worden uitgevoerd met geglazuurde keramische tegels, afmeting 300x600 mm, met waar nodig pastegels. De tegels worden bevestigd aan een ophangstelsel. Uitvoering tegel conform de kleur- en materiaalstaat. De waterslagen en afwerking van de neggekanten rondom de kozijnen worden voorzien van aluminium zetwerken. Evenals de afdekkappen ter plaatse van de dakranden. één conform kleur- en materiaalstaat.

D6

De voorgevel van D6 wordt voorzien van houten gevelbekleding. Bestaande uit verticale regels met tussennaden conform de kleur- en materiaalstaat. Onder de houten gevelbekleding wordt onder het maaiveldniveau een betonnen kantplank aangebracht. Ter plaatse van de voordeur, een aantal ramen en de balustrade ter plaatse van het

dakterras worden de houten delen doorgezet. De houten delen op de ramen en deuren zijn als frame in geheel uitneembaar om zo glasbewassing of schilderwerk mogelijk te maken.

De kozijnen worden aan de voorzijde verlengd met een aluminium kader. De dakranden worden voorzien van een aluminium afdekker conform de kleur- en materiaalstaat.

De achtergevel van D6 wordt uitgevoerd in metselwerk, gemetseld in halfsteens verband met een keim afwerking, conform de kleur- en materiaalstaat. De dakranden en lekdorpels van de kozijnen worden uitgevoerd in aluminium conform kleur- en materiaalstaat.

D7

De gevels van D7 worden uitgevoerd in schoon metselwerk, gemetseld in wildverband, met op verdiepingvloerniveau betonnen spekbanden. Het metselwerk, de betonbanden en het voegwerk worden uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat. De kozijnen worden voorzien van aluminium lekdorpels en de dakranden van aluminium afdekkappen en uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat.

Op een deel van het metselwerk van de achtergevel en de zijgevel gelegen aan de Kaasmakerhof worden RVS draden aangebracht t.b.v. begroeiing van de gevels. De lengte van de spandraden bedragen maximaal 16 meter.

Gevels Algemeen

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

In het gevelmetselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van 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.

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

Plafonds loggia's

D3, D5 en D7: Het plafond of een gedeelte daarvan wordt afgewerkt met aluminium beplating of stucwerk. Het betreft de volgende appartementen:

Stucwerk

- **D3:** bouwnummers 220, 229, 230, 231
- **D7:** bouwnummer 304, 305, 306, 307 en 308

Aluminium beplating

- **D5:** bouwnummer 250, 255, 256, 265 en 269

Warmte- en geluidsisolatie

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

- Voor de warmte-isolatie van de gevels van de appartementengebouwen D3, D5 en D7 (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.

- Voor de warmte-isolatie van de gevels van de grondgebonden woningen D1, D2, D4 en D6 (Rc-waarde 5,4 m²K/W) worden isolatieplaten gebruikt in de spouw ter plaatse van de betonnen of kalkzandstenen binnenspouwbladen. Waar geen betonnen of kalkzandstenen binnenspouwbladen worden toegepast komt een houtskeletwand waarin de isolatie is opgenomen.
- Het glas in de buitengevelkozijnen van de woningen wordt uitgevoerd in triple glas.
- Tussen de woningen en de algemene ruimten zoals de bergingen, trappenhuizen en entreehallen komen geïsoleerde voorzetwanden (Rc-waarde 4,7 m²K/W).
- De begane grondvloer heeft een isolatiewaarde $\geq 3,7$ m²K/W.
- Plafonds in de entreehallen, loggia's, bergingen, bergingsgangen en technische ruimten worden waar nodig thermisch geïsoleerd met een isolatiewaarde van $\geq 4,7$ m²K/W.
- De daken hebben een gemiddelde isolatiewaarde van $\geq 6,3$ m²K/W.

08 Wanden

Woningen:

Voor de binnen wandconstructies worden de volgende materialen toegepast:

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

Zoals op verkooptekening aangegeven.

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

09 Kozijnen, ramen en deuren

Woningen:

Buitenkozijnen woningen:

- **D3, D5 en D7:** Aluminium kozijnen.
Aluminium kozijnen worden in kleur gecoat, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- **D1, D2, D4 en D6:** Houten kozijnen.
Houten kozijnen: in kleur geschilderd, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- **D6:** De kozijnen, voorzien van dubbele deuren, aan het Kaasmakerhof, zijn uitgevoerd als aluminium kozijnen, deze worden in kleur gecoat, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- Kozijnen worden voorzien van triple isolatieglas.
- Daar waar nodig worden de kozijnen, ramen en deuren inbraak-, brand, rook en/of geluidwerend uitgevoerd conform verkooptekening.
- Houten stelkozijnen: worden bij zichtwerk dekkend geschilderd.
- Geïsoleerde betimmeringen boven, onder of naast de kozijnen worden voorzien van een gipsvezelplaat en behangklaar afgewerkt.

Binnenkozijnen woningentree (Binnen):

- **D3, D5 en D7:** Hardhouten kozijnen welke voldoen aan de benodigde geluid-, rook- en brandwerendheidseisen.
Kozijnen en deuren worden dekkend geschilderd.
Eventuele houten betimmeringen boven de kozijnen worden in gelijke kleur geschilderd.

Entreedeur woningen (Buiten):

- **D1, D2 en D4:** Vlakke deur van hout met glasopening.
- **D6:** Vlakke deur van hout met glasopening, aan de buitenzijde voorzien van houten latten 38x38 mm (afneembaar).
- **D3, D5 en D7:** De bouwnummers 220, 250, 291 en 292 voorzien van een vlakke deur van aluminium met glasopening.

Entreedeur woningen (Binnen):

- **D3, D5 en D7:** Vlakke (brand- en geluidwerende) deur van hout voorzien van spionoog en vrijloopdranger.

Binnendeurkozijnen en binnendeuren in de woningen

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

Algemene ruimten (D3, D5 en D7):

Kozijnen algemene (verkeers)ruimten:

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

Deuren algemene (verkeers)ruimten:

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

Overige kozijnen / deuren (Binnenterrein):

- Stalen poort volgens ontwerp architect, te openen met sleutel.

09A Hang- en sluitwerk

Binnendeuren in de woningen:

- conform de afwerkstaat en afhankelijk van afwerkingsniveau per bouwnummer.

Buitendeuren:

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

- De schuifpui bij de woningen D6 uitvoeren met een cilinder en kom of greep aan de buitenzijde.
- Individuele voordeur: knop-kruk garnituur

Brievenbus: (D1, D2, D4, D6 en de appartementen met nummer 220, 250 , 291 en 292)

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

Algemene ruimten:

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

Sluitplan:

Algemeen bewoners De Roomvleugel:

Alle bewoners van De Roomvleugel hebben:

- Toegang vanaf de straat naar het binnenterrein via de poorten tussen de bouwdeel D2 en D3 en bouwdeel D6 en D7.

D1, D2, D4 en D6:

De bewoners hebben toegang tot hun individuele woning en berging.

D3:

De bewoners hebben toegang tot de hoofdentree, nevenentree, fietsenstalling en beide berging complexen. Bewoners kunnen bezoek, postbode of pakketbezorger via de intercom toegang geven tot de hoofdentree.

- De hoofdentree zit op een nachtsluiting, de entreehal is hierdoor overdag vrij toegankelijk. Bewoners kunnen bezoek, postbode of pakketbezorger via de intercom (gelegen in de entreehal) toegang geven tot de nevenentree, en de rest van het gebouw.
- De deur van de Fietsenstalling evenals beide berging complex deuren, zijn vanaf buiten het gebouw te openen door middel van een tag, zie bijlage.

D5:

De bewoners hebben toegang tot de hoofdentree, nevenentree, het bergingcomplex en de fietsenstalling. Bewoners kunnen bezoek, postbode of pakketbezorger via de intercom toegang geven tot de hoofdentree.

- De hoofdentree zit op een nachtsluiting, de entreehal is hierdoor overdag vrij toegankelijk. Bewoners kunnen bezoek, postbode of pakketbezorger via de intercom (gelegen in de entreehal) toegang geven tot de nevenentree, en de rest van het gebouw.
- De deur van de Fietsenstalling evenals de deur van het bergingcomplex, zijn vanaf buiten het gebouw te openen door middel van een tag, zie bijlage.
- De deur tussen de hoofdentree en de bergingen is alleen toegankelijk voor bewoners, en is te open door middel van een tag

D7:

De bewoners hebben toegang tot de hoofdentree, fietsenstalling en beide bergingcomplexen. Bewoners kunnen bezoek of de pakketbezorger via de intercom toegang geven tot de hoofdentree. De postbode kan zonder gebruik te maken van de intercom de postbussen in de gevel van het gebouw bereiken.

- De deur van de Fietsenstalling evenals beide berging complex deuren, zijn vanaf buiten het gebouw te openen door middel van een tag, zie bijlage.

Sleutelplan

D3: bewoners ontvangen 2 verschillende sleutels en een tag:

- Toegang tot de hoofdentree van D3, fietsenberging, bergingsgang en binnenterrein
- Toegang tot de individuele woning en individuele berging.

D5: bewoners ontvangen 2 verschillende sleutels en een tag:

- Toegang tot de hoofdentree van D5, fietsenberging, bergingsgang en binnenterrein
- Toegang tot de individuele woning en individuele berging.

D7: bewoners ontvangen 2 verschillende sleutels en een tag:

- Toegang tot de hoofdentree van D7, fietsenberging, bergingsgang en binnenterrein
- Toegang tot de individuele woning en individuele berging.

D1, D2, D4 en D6: bewoners ontvangen 2 verschillende sleutels:

- Toegang tot het binnenterrein
- Toegang tot de individuele woning en berging

Aantal sleutels:

- 3 stuks: + binnenterrein (+ bouwdeel + gemeenschappelijke berging)
- 6 stuks: Individuele woning (+ individuele berging).

10 Ruwbouwtimmerwerk

D1, D2 en D6: De gevelbekleding van bestaat uit houten latten bevestigd op houten regelwerk. Deze houten latten zijn op kleur gebeitst en dienen te worden onderhouden conform onderhoudsadvies dat verstrekt wordt bij oplevering.

D7: bouwnummer 309: I.v.m. het schuine dak en de beschikbare verdiepingshoogte worden er twee ruimtes gerealiseerd welke dienst kunnen doen als bergzolder (onbenoemde ruimte), conform verkooptekening. Beide bergzolders toegankelijk door middel van een luik, bereikbaar vanaf het pad naar het dakterras.

11 Staalconstructie

Bij grote sparingsen in dragende wanden worden stalen liggers toegepast om de vloer op te vangen. Verder worden in de gebouwen diverse stalen voorzieningen aangebracht, geveldragere voor het metselwerk, de constructie van het hellend dak van D7 en bijvoorbeeld kolommen ter ondersteuning van het balkon. De staalconstructie wordt, waar nodig, brandwerend afgetimmerd en/of voorzien van een coating. Conform opgave van de constructeur.

12 Trappen en hekwerken

Trappen:

Woning:

- Houten trappen:

D3.230, D3.231, D5.269 en D7.309:

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

- Houten trappen:

D1, D2, D4 en D6: Uitvoering:

- Dichte houten trap (Begane grond – 1^e verdieping)
- Open houten trappen (Verdiepingen)
- Trapbomen en treden van vurenhout.
- Stootborden (gesloten trap) van plaatmateriaal.
- Leuning aan één zijde ter plaatse van aansluitende wand.
- Traphek langs open zijde van het trapgat.

- Kleur conform kleur- en materiaalstaat (de schroef- en nietgaten worden niet nader afgewerkt)
- Houten trappen:
D3.221, D5.252 en D5.253: Uitvoering:
 - Dichte houten trap (Begane grond – 1^e verdieping)
 - Trapbomen en treden van vurenhout.
 - Stootborden (gesloten trap) van plaatmateriaal.
 - Leuning aan één zijde ter plaatse van aansluitende wand.
 - Traphek langs open zijde van het trapgat.
 - Kleur conform kleur- en materiaalstaat (de schroef- en nietgaten worden niet nader afgewerkt)

Algemene ruimten:

- Beton trappen:
D3, D5 en D7: De hoofdtrappen bestaan uit een prefab betonnen trap met trapbomen. De loopvlakken (traptreden) worden voorzien van een antislip structuur. De onderzijde van de trappen wordt niet nader afgewerkt. De trap wordt aan één zijde voorzien van een leuning.

Balustraden:

Woningen:

- Balkon/loggia balustrade:
D3: Glazen balustrade (1^e t/m 4^e verdieping)
D5: Glazen balustrade (1^e t/m 9^e verdieping) + dakterras 1^e verdieping (bouwnummer 253)
D7: Stalen lamellen hekwerk (1^e t/m 4^e verdieping)
- Dakterras balustrade:
D1 en D6: Borstwering bestaande houten delen
D2 en D4: Gemetselde borstwering
D3: Combinatie van een gemetselde borstwering met waar nodig een stalen leuning. Verder is achter de plantenbakken een stalen lamellenhekwerk opgenomen. Tpv de bouwnummers 230 en 231.
D5: Combinatie van een gesloten borstwering met daarop een glazen balustrade voorzien van aluminium kokerprofiel ter plaatse van bouwnummer 258.
D5: Combinatie van een gesloten borstwering met daarop een glazen balustrade (bouwnummers 267 en 269)
D5: Glazen balustrade op de vlonder van het dakterras (bouwnummer 269).
- Frans balkon balustrade:
D7: Stalen lamellenhekwerk (1^e t/m 4^e verdieping)
D6: Glazen balustrade achtergevel (1^e verdieping)
- Vide balustrade:
D7.309: De inpendige vide wordt voorzien van een gesloten balustrade afgedekt met een houten muurafdekker.

Traphek / muurleuning

Algemene ruimten:

- **D3, D5 en D7:** De betonnen trappen worden aan één zijde van de trap voorzien van een stalen muurleuning.

13 Dakbedekkingen

Platte daken:

D3, D5 en D7: De platte daken, met dakbedekking van bitumen, worden uitgevoerd als retentiedak, waarbij er waterbuffering plaats vindt op het dak en het dak wordt voorzien van een vegetatiedak met Sedum beplanting. Overtollig regenwater wordt afgevoerd via regenwaterafvoeren naar de gevels aan de straatzijde en het binnenterrein alwaar het geïnfiltreerd wordt in de bodem. Overtollig regenwater van het binnenterrein wordt afgevoerd naar het gemeentelijk riool. Overtollig water aan de straatzijde loopt over via de bestrating.

De platte daken van D3, D5 en D7 zijn te betreden door middel van een dakluik vanuit de algemene ruimte en worden voorzien van valbeveiliging waar nodig.

D1, D2, D4 en D6: De platte daken van de woningen worden voorzien van bitumen dakbedekking geballast met grind. Op de daken van de woningen worden PV panelen voor eigen gebruik geplaatst.

Hellend dak:

D7: Het schuine dak van **D7** wordt voorzien van een geïsoleerd sandwich paneel.

Algemeen:

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

14 Beglazing

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

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

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

15 Zonwering

Screens: conform verkooptekeningen worden een aantal raamkozijnen in de achtergevel van de woningen van D2 voorzien van elektrisch bedienbare screens. Alle overige woningen hebben in basis geen zonwering.

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

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

16 Natuur- en kunststeen

Vensterbanken:

Woning:

Conform afwerkingsniveau Basis / Comfort / Luxe.

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

De vensterbanken steken circa 30 mm voor de wand uit.

Binnendeur dorpels:

Woning:

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

Algemene ruimten (D3, D5 en D7):

Conform afwerking staat algemene ruimten.

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

17 Plafond-, wand en vloerafwerking

Plafondafwerking

Woning:

Conform Bijlage 1: afwerkingsniveau Basis / Comfort / Luxe.

Het plafond is de 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

Bouwnummer 309: Let op: bij 309 is er, tpv de bergzolders geen verlaagd plafond onder het dak aanwezig.

Algemene ruimten (D3, D5 en D7):

Conform afwerking staat algemene ruimten

Wandafwerking

Woning:

Conform Bijlage 1: afwerkingsniveau Basis / Comfort / Luxe.

De wanden van de meterkasten worden niet nader afgewerkt.

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

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

Wandafwerking boven het tegelwerk:

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

Algemene ruimten (D3, D5 en D7):

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

Vloerafwerking

Woning:

Badkamer en toilet worden voorzien van een tegelvloer.

Uitvoering conform afwerkingsniveau Basis / Comfort / Luxe.

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

Algemene ruimten:

- Conform afwerking staat algemene ruimten.

18 Dekvloeren en vloersystemen

Dekvloer

De appartementen op de begane grond (**Bouwnummers 220, 250, 252, 253, 290, 291 en 292**) en alle verdiepingen van de grondgebonden woningen (**D1, D2, D4 en D6**) worden voorzien van een cementdekvloer (vlakheidsklasse 4 volgens NEN 2747). De twee onbenoemde ruimtes van bouwnummer 309 op d 5^{de} verdieping, zijn niet voorzien van een dekvloer.

Akoestisch zwevende dekvloer

De appartementen op de verdiepingen (**D3 D5 D7**) 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, ter plaatse van deze ruimtes wordt een cementdekvloer aangebracht.

Hoogte van de vloerbedekking.

In de Bbl zijn eisen opgenomen voor de hoogte van de onderdorpel van onder meer de woningtoegangsdeur. Wij gaan ervan uit dat u 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 bouw delen of in de onderliggende constructies, kan scheurvorming ontstaan (hetgeen is aan te merken als een gevolg van een natuurlijk werkingsproces). Hierdoor kan ook na verloop van tijd schade aan de aangebrachte afwerking ontstaan. Er kan daarom niet gegarandeerd worden dat er na verloop van tijd geen schade ontstaat aan afwerking van wanden en vloeren.

19 Schilderwerk

Buitenschilderwerk

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

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

D1 en D6 : De gevellatten van **D1 en D6** worden niet geschilderd, deze zijn reeds gebeitst.

De houten panelen boven de buitenkozijnen worden wel geschilderd.

Binnenschilderwerk

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

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

20 Binneninrichting

Postkasten en belpanelen

D3 en D5: Er wordt een postkast binnen in de hoofdentree opgenomen. De postkast is aan 1 zijde bereikbaar met briefinworp en deurtje aan de voorzijde. Aan de gevel en in de hoofdentree is een belpaneel geplaatst met videocamera.

De woningen met een voordeur op de begane grond (**Bouwnummers 220 en 250**) hebben geen postkast of videofoon.

D7: Er wordt een postkast in de entreepui opgenomen. De postkast is aan 2 zijden bereikbaar met briefinworp aan de voorzijde en een deurtje aan de achterzijde. Nabij de postkasten is een belpaneel met videocamera opgenomen.

De woningen met een voordeur op de begane grond (**Bouwnummer 291 en 292**) hebben geen postkast of videofoon.

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

Brievenbus

D1, D2, D4 en D6 en Bouwnummers 220, 250, 291 en 292: De woningen met een individuele voordeur buiten op de begane grond hebben een brievenbus in de voordeur. En maken geen gebruik van een belpaneel. Er is een bel drukker naast de voordeur aanwezig.

Keuken

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

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

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

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

Opstelplaats jacuzzi op dakterras en loggia

D3, D5 en D7: Bouwnummers: 230, 231, 258, 267, 269 en 309

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

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

Opstelplaats zwembad

D5: Bouwnummer 269

Ter plaatse van het dakterras, naast de vlonder, is constructief rekening gehouden met een zwembad. Positie en afmeting conform optietekening.

Opstelplaats overkapping

D3, D5 en D7: Bouwnummer 230, 231, 258, 267, 269 en 309

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

21 Dakgoten en regenwaterafvoeren

Regenwater wordt op de platte daken van **D3, D5 en D7** gebufferd en vervolgens afgevoerd via diverse afvoeren.

D3, D5 en D7: Hemelwater van de verschillende daken/terrassen via pluvia binnendoor en aangesloten op infiltratieputten aan de aan de gevel straatzijde.

Hemelwater van de balkons wordt via de gevel afgevoerd en geloosd op het vuilwaterriool.

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.

D1, D2, D4 en D6: Regenwater van de daken en dakterrassen wordt via de gevel afgevoerd naar een infiltratieput onder de bestrating aan de voorzijde. Regenwater van de daken (gedeeltelijk) wordt via de gevel afgevoerd naar het binnenterrein.

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

Regenwater op het binnenterrein wordt via straatkolen afgevoerd naar een infiltratieriool. Het water wordt geïnfiltreerd in het terrein. Overtollig water wordt afgevoerd naar het gemeentelijk riool.

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

22 Binnenriolering

De riolering wordt uitgevoerd in kunststof. Eisen conform wet- en regelgeving.

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

23 Waterinstallaties

Algemeen

In het Cobercokwartier wordt gebruik gemaakt van stadsverwarming, er wordt door Vattenfall warmte en koude geleverd vanuit een Hybride WKO installatie. Deze installatie maakt gebruik van warmte uit het lokale warmtenet en wordt aangevuld met warmte (of koude) uit grote warmtepompen van Vattenfall, deze warmtepompen staan in de kelder van Bouwdeel B1, in het naastgelegen bouwblok. 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 in (dus niet in uw appartement/woning) De Roomvleugel worden leidingen van de stadsverwarming onder het plafond in het zicht aangebracht. Deze leidingen worden niet afgetimmerd.

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

- **D3: bouwnummers 230 en 231:** CW-klasse 5.
- **D5: bouwnummers 257 t/m 266 en 268:** CW-klasse 5.
- **D5: bouwnummers 269:** CW-klasse 6.
- **D7: bouwnummers 309:** CW-klasse 6.

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

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

In uw woning worden onderstaande koud-water tappunten aangebracht:

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

Voor het warme water worden de onderstaande tappunten aanbracht:

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

Hydrofoor en werkkast

In de Bouwdelen **D3, D5 en D7** wordt op de begane grond een drukverhogingsinstallatie (hydrofoor) opgesteld. Met deze installatie wordt de koud-waterleiding in het gebouw op druk gehouden. Ter plaatse van de uitstortgootsteen in de werkkast van **D3, D5 en D7** wordt het warme water bereid door middel van een elektrische boiler.

Buitenkraan

Het binnenterrein wordt voorzien van een buitenkraan, ter plaatse van de gevel van **D7**, aangesloten op de CVZ voorziening van bouwdeel **D7**.

24 Sanitair

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

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

Het sanitair bevat de noodzakelijke stankafsluiters op de riolering.

25 Verwarmingsinstallaties

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

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

De positie van de vloerverwarming verdeler(s) zijn indicatief op de verkooptekeningen aangegeven. Deze vloerverwarmingsverdelers worden voorzien van een afneembare metalen kap, uitgevoerd in standaard kleur.

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/ techniekast 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 eerste 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 kan op warme dagen ook voor koeling worden gebruikt. In plaats van warm water- 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. Het omschakelen van verwarmen naar koelen gaat door middel van een schakelaar op de vloerverwarmingsverdeler. De effectiviteit is van vele factoren afhankelijk, waardoor er geen prestatie-eis kan worden gegeven.

U kunt uw hoofdthermostaat van verwarmen naar koelen instellen.

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

Elektrisch verwarmen

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

26 Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie

Woningen:

D3, D5 en D7

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

De afzuigpunten bevinden zich in keukens, toilet/badkamer en in de ruimte met opstelplaats voor de wasmachine en aangevoerd in alle verblijfsruimten. Op de 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 techniekast / berging geplaatst.

D1, D2, D4 en D6

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

In de woonkamer en slaapkamer 1 wordt een CO₂-sensor van het systeem geplaatst. Bij een (te) hoog CO₂-gehalte schakelt het ventilatiesysteem automatisch in een hogere

stand. Met de CO₂-sensor in de woonkamer kan tevens het mechanisch ventilatiesysteem worden bediend. De ventilatie-unit wordt op de zolders aangebracht.

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

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

Algemene ruimten:

Algemene ruimten (D3, D5 en D7):

De bergingen in het bergingenblok en de gemeenschappelijke fietsenstallingen worden geventileerd middels natuurlijke luchttoevoer en mechanische luchtafvoer. Dit houdt in dat de ventilatielucht mechanisch wordt afgevoerd (luchtafvoer) door een ventilatorbox en buitenlucht wordt aangevoerd (luchttoevoer) door ventilatieroosters in de gevel. Ten behoeve van een goede ventilatie worden de binnenwanden van de bergingen (plaatselijk) vrijgehouden van het plafond. In het bergingenblok worden ventilatiekanalen (en de ventilatorbox) in het zicht uitgevoerd.

De gemeenschappelijke fietsenstallingen in **D3, D5 en D7** en de hoofdentrees en trappenhuisen worden geventileerd middels natuurlijke luchttoevoer en luchtafvoer.

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

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

De installaties staan nabij de dakterrassen van de woningen (**230, 231, 269, 209, 309 en het gemeenschappelijk dakterras op de 4^e verdieping van D7**). De maximale geluidsproductie van deze installaties is maximaal 50 dBA (op 1 meter afstand van de unit gemeten).

27 Elektrotechnische installaties

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

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

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

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

- **D1, D2, D4 en D6** Bij de voordeur, bij de deur van de buitenberging en richting het binnenterrein komt een buitenlichtpunt met armatuur op schemerschakeling.
- **D3, D5 en D7** ter plaatse van de individuele buitenruimte komt een buitenlichtpunt met armatuur op schemerschakeling

Rookmelders

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

Belinstallatie

In de appartementen **D3, D5 en D7**, met uitzondering van de appartementen met voordeur buiten op de begane grond (**Bouwnummer 220, 250, 291 en 292**) wordt een videofoon-installatie aangebracht. Deze bestaat uit een drukknop naast de entree deur van de woning op een hoogte van circa 1250 mm+ vloerniveau en wordt aangesloten op de videofoon. Beeld in kleur.

Ter plaatse van de grondgebonden woningen met een individuele voordeur (**D1, D2, D4 en D6**) en de appartementen met voordeur buiten op de begane grond (**Bouwnummers 220, 250, 291 en 292**) wordt een belinstallatie aangebracht. De belinstallatie bestaat uit een drukknop naast de voordeur op een hoogte van ongeveer 1250 mm boven de vloer, een schel in de entreehal of keuken op de begane grond en een transformator in de meterkast.

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

Telecommunicatievoorzieningen

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

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

PV-panelen

De grondgebonden woningen (**D1, D2, D4 en D6**) worden voorzien van PV-panelen (zonnepanelen). Een PV-paneel is een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit. De panelen worden op het dak geplaatst. Het aantal PV-panelen is afhankelijk van de energieprestatieberekening van de woning, in dit geval BENG2=0, zie verkooptekeningen. De panelen worden aangesloten op de meterkast van de woning, de omvormer wordt in de meterkast of de technische ruimte geplaatst.

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

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

De Bouwdelen **D3, D5 en D7** worden niet voorzien van een PV-installatie, maar voldoen uiteraard aan de wettelijke eisen en berekeningen behorende bij de omgevingsvergunning

Meterkast

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

De meterkast is geschikt voor max. 10 groepen. In de meterkast wordt een documenthouder geplaatst. Indien blijkt dat 10 groepen niet volstaat kan het noodzakelijk zijn de meterkast uit te breiden. Tevens kan het noodzakelijk zijn dat de

aansluiting van 3x25A verhoogd wordt naar 3x35A. Dit laatste heeft gevolgen voor het vast recht voor jouw aansluiting.

D3: Bouwnummer 220, 221, 223, 225, 226, 228 en 229

D5: Bouwnummers 250, 252 en 255

D7: Bouwnummers 290 t/m 308

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

D3: Bouwnummers 222, 224, 227, 230 en 231

D5: Bouwnummers 251, 253, 254, 256 t/m 268

D7: Bouwnummer 309

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

D5 Bouwnummer 269: De meterkast bestaat uit 3-fase 3x40A.

De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een hoofdaansluiting 3-fase 3x40A.

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

Positie meterkast:

- **D3: (Bouwnummers 221, 223, 225, 226, 228, 229 en 231)** De meterkasten zijn bereikbaar vanaf de algemene gang. De groepenkasten van deze woningen zijn in de meterkast op de gang opgenomen.
- **D5: (Bouwnummers 252, 255, 258, 260, 262, 264, 266, en 268)** De meterkasten zijn bereikbaar vanaf de algemene gang. De groepenkasten van deze woningen zijn in de meterkast op de gang opgenomen.

D1, D2, D4 en D6

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

Algemene ruimten

In de algemene (verkeers)ruimten worden LED verlichtingsarmaturen aangebracht die worden aangesloten op de algemene installatie. De algemene installatie wordt aangelegd vanuit de centrale meterkasten in **D3, D5 en D7**. De verlichting in de bergingsgangen wordt geschakeld middels een bewegingsmelder. Verkeersruimtes: vluchtweg armaturen volgens eisen bouwbesluit.

Individuele berging (op begane grond)

Niet alle appartementen hebben een individuele berging, zie verkoopplattegrond **D3, D5 en D7**. In de individuele berging wordt standaard een lichtpunt met bewegingsmelder voorzien.

Alle wandcontactdozen, schakelaars en leidingen in het bergingenblok (bergingen, fietsenstallingen en bergingsgangen) en in de algemene ruimten (meterkasten,

werkkasten, techniekkasten, centrale voorzieningenkasten en de hydrofoorruiimte) zijn van het type kunststof opbouwmodel.

Meterkast algemene voorzieningen

De appartementenblokken (**D3, D5 en D7**) krijgen een meterkast voor algemene voorzieningen (CVZ-kast) met een eigen aansluiting voor de algemene voorzieningen in het bouwdeel, zoals de algemene verlichting, de hydrofoor, de lift en het mechanische ventilatiesysteem.

28 Overige installaties

Straatverlichting

Aan enkele buitengevels worden verlichtingsarmaturen aangebracht t.b.v. openbare straatverlichting, zie de verkooptekeningen en de situatie tekeningen voor de posities. 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. Het kastje wordt in de kleur van desbetreffende gevel afgewerkt.

Liften en brandweerliften

De woningen in de appartementenblokken (**D3, D5 en D7**) zijn bereikbaar middels een liftinstallatie. De lift is aan de binnenzijde afgewerkt met onderhoudsarme materialen. In de lift wordt een leuning en een spiegel aangebracht. In verband met de hoogte van het gebouw worden de liften in D5 en D7 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.

Het penthouse (**Bouwnummer 269**) is vanuit de lift toegankelijk met een Pincode tableau.

Droge blusleiding

Bouwdeel **D5** wordt voorzien van een droge blusleiding voor de brandweer. Hiervoor zijn nabij de hoofdentree en de lifthal op de verdiepingen van het gebouw aansluitpunten aanwezig.

29 Bijlagen

- **Bijlage 1:** Overzicht afwerkingsniveau Basis / Comfort / Luxe
- **Bijlage 2:** Kleur en materiaalstaat
- **Bijlage 3:** Inrichting binnentuin / Beplantingsoverzicht
- **Bijlage 4:** Sleutelplan

Trebbe Cobercokwartier

**Technische Omschrijving Kopers
Bijlage 1: Afwerkingsniveau's**

Cobercokwartier de Roomvleugel



Project: Cobercokwartier Arnhem Blok D
Datum: 20-05-2026

Cobercokwartier De Roomvleugel

Afwerkingsniveau	Basis	Comfort	Luxe	
Binnendeuren- en kozijnen				
Deurkozijn	Svedex Kozijn: Match DO	Svedex Kozijn: Match DO	Svedex Kozijn: Match DS	Svedex Kozijn: Match DS
	Stalen montagekozijn	Stalen montagekozijn	Stalen montagekozijn	Stalen montagekozijn
	Zonder bovenlicht, deurhoog	Zonder bovenlicht, deurhoog	Zonder bovenlicht, deurhoog	Zonder bovenlicht, deurhoog
	Kleur Alpine wit	Kleur Alpine wit	Kleur: Alpine wit	Kleur: Alpine wit
Deuren	Uitvoering: opdekdeur	Uitvoering: opdekdeur	Uitvoering: stompe deur	Uitvoering: stompe deur
	> Superlak lijndeur Connect (CN55) 1x ter plaatse van entree > woonkamer	> Superlak lijndeur Designdeur met glas (CN07) 1x ter plaatse van entree > woonkamer Niet van toepassing op Bwnr. 250	> Superlak lijndeur Designdeur met glas (CN07) 1x ter plaatse van (hoofd)entree > woonkamer / keuken 2x ter plaatsen van Bwnr. 256	> Superlak lijndeur Designdeur met glas (CN07) 3x dubbele glazen deur
	> Vlakke Superlakdeur (SL1.0) ter plaatse van overige deuren Kleur Alpine wit	> Superlak lijndeur Connect (CN55) ter plaatse van overige deuren Kleur Alpine wit	> Superlak lijndeur Connect (CN55) ter plaatse van overige deuren Kleur Alpine wit	> 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 30x30 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 15x30 cm, liggend Kleur: - 27510 Wit glans (standaard) - 27010 Wit mat - 27520 Beige glans - 27020 Beige mat - 27540 Grijs glans - 27040 Grijs mat	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	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 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	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 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
	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 wandtegelwerk	Conform wandtegelwerk	Conform wandtegelwerk of accent conform nul-tekening badkamer en toilet	Conform wandtegelwerk 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	Geen keuken	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
Geen keuken van KDN		100% stelpost retour	100% stelpost retour	100% stelpost retour

Cobercokwartier De Roomvleugel

Afwerkingsniveau	Basis	Comfort	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 2x
Bedieningsplaat		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)
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
Hoekstopkraan		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) 2x
Bedieningsplaat	Wisa (8050414601) Kleur: wit	Wisa (8050414601) Kleur: wit	Wisa (8050414601) Kleur: wit	Wisa (8050414601) Kleur: wit
Wandcloset	V&B O Novo (56601001) Zitting met softclose en quickrelease 9M38S101	V&B Avento direct flush Slimseat met softclose en quickrelease (5656RS01)	V&B Avento direct flush Slimseat met softclose en quickrelease (5656RS01)	V&B Avento direct flush Slimseat met softclose en quickrelease (5656RS01)
Badkamer (wastafel)				
Wastafel	V&B O-Novo (4A406001) Afmeting: 60x47 cm	V&B Avento dubbele wastafel Afmeting: 100x47 cm (4156A501)	V&B Avento dubbele wastafel Afmeting: 100x47 cm (4156A401)	V&B Avento dubbele wastafel Afmeting: 100x47 cm (4156A401) 3x
Wastafelmeubel			V&B Avento wastafelonderkast uitvoering: 2 uittrekladen Afmeting: 976x514x 484 mm (A89200) Kleur: - Arizona Oak (standaard) - Crystal Black - Crystal Grey - Crystal White - Nordic Oak - Kansas Oak - Stone Oak	V&B Avento wastafelonderkast uitvoering: 2 uittrekladen Afmeting: 976x514x 484 mm (A89200) Kleur: - Arizona Oak (standaard) - Crystal Black - Crystal Grey - Crystal White - Nordic Oak - Kansas Oak - Stone Oak
Sifon	1x Viega bekersiston met muurbuis, rozet 1 1/4 (100674) Kleur: chroom	1x Silkline sifon (510005) Kleur: chroom	1x Viega meubelsifon (128913) Kleur: wit	1x Viega meubelsifon (128913) Kleur: wit
Wastafelkraan	1x Grohe Eurosmart Cosmopolitan mengkraan (23968003) 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	Silkline spiegel rechthoekig met LED verlichting en spiegelverwarming (5845582500) incl. bevestiging	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 open design Kleur: RVS	Easydrain 700mm (EDMI700 + EDF700) Zij uitlaat en zero-6 rooster Kleur: RVS	Easydrain 700mm (EDMI700 + EDF700) Zij uitlaat en zero-6 rooster Kleur: RVS	Easydrain 700mm (EDMI700 + EDF700) Zij uitlaat en zero-6 rooster Kleur: RVS 3x
Mengkraan	Grohe Eurosmart Cosmopolitan douchemengkraan (32837000)	zie doucheset.	zie doucheset.	zie doucheset.
Doucheset	Grohe Tempesta 110 doucheset Handdouche met 2 straalsoorten Glijstang: 600mm Doorstroom: max. 5,6l/min bij 3 bar Kleur: Chroom (2759830E)	Grohe Tempesta systeem 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	n.v.t.	n.v.t.	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 Niet van toepassing op Bwnr: 210, 211, 212, 213, 214, 222, 224, 227, 240, 241, 242, 251, 253, 254, 280, 281, 282, 283, 284	V&B Subway bad (UBA180SUB2V-01) Afmetingen: 180 x 80 cm
badpoten			V&B kunststof badpoten Set 2 stuks (U99740000) Mult badafvoer + waste (364182)	V&B kunststof badpoten Set 2 stuks (U99740000) Mult badafvoer + waste (364182)
Garnituur			Grohe Grohtherm 800 cosmopolitan thermostatische badmengkraan (34766000) Kleur: Chroom	Grohe Grohtherm 800 cosmopolitan thermostatische badmengkraan (34766000) Kleur: Chroom
Badmengkraan				
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 Roomvleugel – Blok D1



Exterieur Blok D1

	Element	Materiaal	Kleur
03	Gemeenschappelijk terrein / daktuin		
	Verharding Binnentuin: - Tegels - Plantenborder - Opsluitbanden - Half verharding - Zitelement	Beton Beton Beton Half verharding Beton	Grijs Grijs Grijs Geel Grijs
04	Privé Tuinen en terrassen		
	Pivé tuin 200, 201, - Tegelwerk looppad - Omheining, voorzien van groen.	Betontegels (400x600) Stalen kolom met stalen gaasmatt, voorzien van Hedera.	Grijs Grijs, Groen
	Plantenbakken tussen 200-201 voorzien van groen	Polyester, voorzien van Hedera beplanting	Antraciet
	Bestrating Dakterrassen	Betontegel (500x500)	Grijs
05	Fietsenbergingen		
	Onderplaat	Beton (Plaat)	Grijs
	Wandafwerking	Hout, gebeitst	Zwart
	Kozijn inc. Deur	Hout, gebeitst	Wit
	Dakafwerking (plat dak)	Sedumlage op Bitumen	Bruin / Groen, Zwart
07	Gevels		
	Gevelafwerking	Houten Latten	Zwart
	Muurafdekkers	Aluminium, gepoedercoat	Zwartgrijs (Ral 7021)
	Plint voorgevel	Beton	Antraciet (overeenkomstig met hout)
09	Kozijnen, Ramen en Deuren		
	Voordeur, Kozijn	Hardhout, geschilderd zijdeglans	Zwartgrijs (Ral 7021)
	Voordeur, Deurblad	Hardhout, geschilderd	Zwartgrijs (Ral 7021)
	Hang en sluitwerk	Aluminium	Blank aluminium
	Raamkozijnen	Hardhout, geschilderd	Zwartgrijs (Ral 7021)
	Zitelement	Prefabbeton	Antraciet (Overeenkomstig met houtkleur)
	Waterslagen	Aluminium, gepoedercoat	Zwartgrijs (Ral 7021)
13	Dakbedekking		
	Plat dak	Bitumen	Zwart
15	Steenwerk		
	Onderdorpel deurkozijn		
20	Binneninrichting		
	Briefplaat	Aluminium, geanodiseerd	Blank
	Beldrukker	RVS, geborsteld	Mat
	Huisnummer	RVS, geborsteld	Mat

21	Dakgoten en Regenwaterafvoeren		
	Afvoer Plat dak	PVC, Afgedekt met aluminiumplaat, gepoedercoat	Grijs Zwartgrijs (RAL 7021)
	Nood overstorten	Aluminium gepoedercoat	Zwartgrijs (RAL 7021)

Interieur Blok D1

	Element	Materiaal	Kleur
Algemeen: Conform afwerkingniveau Basis / Comfort / Luxe			
12	Trappen en Hekwerken		
	Trap	Vurenhout, gegrond	n.t.b.
	Trappleuning	Hout rond, gegrond	n.t.b.

Trebbe Cobercokwartier

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

Cobercokwartier de Roomvleugel – Blok D2



Exterieur Blok D2

	Element	Materiaal	Kleur
03	Gemeenschappelijk terrein / daktuin		
	Verharding Binnentuin: - Tegels - Plantenborder - Opsluitbanden - Half verharding - Zitelement	Beton Beton Beton Half verharding Beton	Grijs Grijs Grijs Geel Grijs
	Hekwerk: Tussen D2 en D3	Staal	N.T.B.
04	Privé Tuinen en terrassen		
	Pivé tuin 210, 211, 212, 213, 214 - Tegelwerk looppad - Omheining, voorzien van groen.	Betontegels (400x600) Stalen kolom met stalen gaasmat, voorzien van Hedera.	Grijs Grijs, Groen
	Plantenbakken tussen 210-211, 211-212, 212-213, 213-214 voorzien van groen	Polyester, voorzien van Hedera beplanting	Antraciet
	Bestrating Dakterrassen	Betontegel (500x500)	Grijs
05	Fietsenbergingen		
	Onderplaat	Beton (Plaat)	Grijs
	Wandafwerking	Hout, gebeitst	Zwart
	Kozijn inc. Deur	Hout, gebeitst	Wit
	Dakafwerking (plat dak)	Sedumlaag op Bitumen	Bruin / Groen, Zwart
07	Gevels		
	Gevelafwerking Houten latten voorzijde Metselwerk	Houten gevelbeplating, Safewood colour Foreco Baksteen op Waalfoormaat	D147 Hawk Geel voorzien van mortel in kleur Crème (Remix 500)
	Muurafdekkers	Aluminium, gepoedercoat	Mosgrijs (Ral 7003)
	Afdekking HWA	Aluminium, gepoedercoat	Mosgrijs (Ral 7003)
	Huismuskast (6 per woning)	Inbouwsteen, NK MU 07 Vivara pro	Grijs
09	Kozijnen, Ramen en Deuren		
	Voordeur, Tuindeur, Deur dakterras (Kozijn)	Hardhout, geschilderd zijdeglans	Mosgrijs (Ral 7003)
	Voordeur, deurblad	Hardhout, geschilderd zijdeglans Voorzien van glas Voorzien van briefplaat, aluminium, gecoat	Mosgrijs (Ral 7003) Blank, Aluminium
	Tuindeur, deurblad Deur dakterras, deurblad	Hardhout, geschilderd zijdeglans Voorzien van glas	Mosgrijs (Ral 7003)
	Hang en sluitwerk	Aluminium	Blank aluminium
	Raamkozijnen	Hardhout, geschilderd	Mosgrijs (Ral 7003)
	Zitelement en afwerking overstek t.p.v. voord	Houten latten, Waxed Wood Foreco Stain Beves	D147 Hawk

	Waterslagen	Aluminium, gepoedercoat	Mosgrijs (Ral 7003)
	Dichte draaiende delen	Hout	
12	Trappen en Hekwerken		
	Ballustrade (optioneel)	Gelaagd glas zonder bovenregel	
13	Dakbedekking		
	Plat dak	Bitumen	Zwart
15	Steenwerk		
	Onderdorpel deurkozijn	Natuursteen	Antraciet
20	Binneninrichting		
	Briefplaat	Aluminium, geanodiseerd	Blank
	Beldrukker	RVS, geborsteld	Mat
	Huisnummer	RVS, geborsteld	Mat
21	Dakgoten en Regenwaterafvoeren		
	Afvoer Plat dak	PVC, Afgedekt met aluminiumplaat, gepoedercoat	Grijs Mosgrijs (Ral 7003)
	Nood overstorten	Aluminium gepoedercoat	Mosgrijs (Ral 7003)

Interieur Blok D2

	Element	Materiaal	Kleur
Algemeen: Conform afwerkingniveau Basis / Comfort / Luxe			
12	Trappen en Hekwerken		
	Trap	Vurenhout, gegrond	n.t.b.
	Trappleuning	Hout rond, gegrond	n.t.b.

Trebbe Cobercokwartier

Technische Omschrijving Kopers
Bijlage 2: Kleur- en materialenstaat Blok D3

Cobercokwartier de Roomvleugel



Exterieur Blok D3

	Element	Materiaal	Kleur
03	Gemeenschappelijk terrein / daktuin		
	Verharding Binnentuin: - Tegels - Plantenborder - Opsluitbanden - Half verharding - Zitelement	Beton Beton Beton Half verharding Beton	Grijs Grijs Grijs Geel Grijs
	Hekwerk: Tussen D2 en D3	Staal	N.T.B.
04	Privé Tuinen en terrassen		
	Bestrating buitenruimte 220	Gebakken klinkers	conform het aansluitende openbare gebied.
	Bestrating loggia's 221, 222, 223,	Betontegel	Grijs
	Dakterras: 230, 231 Bestrating Plantenbak	Betontegel Polyester, gecoat, voorzien van beplanting	Grijs Antraciet
	Balkonplaat 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231	Prefabbeton, voorzien van kleurtoeslag en antislip laag	Zand-creme kleurig
	Plantenbak voordeur 221	Polyester, gecoat	Antraciet
	Plafond loggia	Stucwerk	Mosgroen (Ral 7003)
07	Gevels		
	Gevelafwerking Metselwerk Beton (t.p.v. Entreegebied)	Baksteen, waalformaat Architectonisch prefab beton	Olijfgroen Donkergroen-grijs tint
	Muurafdekkers	Aluminium, gepoedercoat	Bruin (Ral 8025)
	Afdekking HWA	Aluminium, gepoedercoat	Bruin (Ral 8025)
	Zwaluwkast (8 stuks)	Inbouwsteen, IB GZ 05 Vivara pro	Grijs
09	Kozijnen, Ramen en Deuren		
	Kozijnen, Raamkozijnen	Aluminium, gepoedercoat	Kastanjebruin Glansgraad 30% (Ral 8015)
	Voordeur, deurblad	Aluminium, gepoedercoat Aluminium, gepoedercoat	Kastanjebruin Glansgraad 30% (Ral 8015)
	Hang en sluitwerk	Aluminium	Blank aluminium
	Waterslagen	Kunststeen Nero MI	Hardsteen MI
	Gevelsigning	Aluminium, gepoedercoat	"in kleur (suggereert Kastanjebruin (Ral 8015))"
13	Dakbedekking		
	Mos dak	Mossedumdak op Bitumen	Bruin-Groen, Zwart
	Dakopstanden binnenzijde	Resysta plaat	Donker Mirma
15	Steenwerk		
	Onderdorpel Kozijnen begane grond	Natuursteen	Antraciet

20	Binneninrichting		
	Briefplaat	Aluminium, gepoedercoat	Kastanjebruin Glansgraad 30% (Ral 8015)
	Beldrukker	RVS, geborsteld	Mat
	Huisnummer	RVS, gepoedercoat	Mat
21	Dakgoten en Regenwaterafvoeren		
	Afvoer balkons	RVS, gepoedercoat	Kastanjebruin, glansgraad 30% (Ral 8015)
	Nood overstorten	Aluminium gepoedercoat.	Kastanjebruin, glansgraad 30% (Ral 8015)
27	Elektrotechnische installaties		
	Bellentableau	Aluminium, gepoedercoat	Kastanjebruin Glansgraad 30% (Ral 8015)

Interieur Blok D3

	Element	Materiaal	Kleur
Algemeen: Conform afwerkingniveau Basis / Comfort / Luxe			
12	Trappen en Hekwerken		
	Trap 221, 230, 231	Vurenhout, gegrond	n.t.b.
	Trapleuning 221, 230, 231	Hout rond, gegrond	n.t.b.

Trebbe Cobercokwartier

Technische Omschrijving Kopers
Bijlage 2: Kleur- en materialenstaat Blok D4

Cobercokwartier de Roomvleugel



Exterieur Blok D4

	Element	Materiaal	Kleur
03	Gemeenschappelijk terrein / daktuin		
	Verharding Binnentuin: - Tegels - Plantenborder - Opsluitbanden - Half verharding - Zitelement	Beton Beton Beton Half verharding Beton	Grijs Grijs Grijs Geel Grijs
	Hekwerk: Tussen D2 en D3	Staal	N.T.B.
04	Privé Tuinen en terrassen		
	Pivé tuin 240, 241, 242 - Tegelwerk looppad - Omheining, voorzien van groen.	Betontegels (400x600) Stalen kolom met stalen gaasmat, voorzien van Hedera.	Grijs Grijs, Groen
	Plantenbakken tussen 240-241, 241-242, 242-258 voorzien van groen	Polyester, voorzien van Hedera beplanting	Antraciet
	Bestrating Dakterrassen	Betontegel (500x500)	Grijs
05	Fietsenbergingen		
	Onderplaat	Beton (Plaat)	Grijs
	Wandafwerking	Hout, gebeitst	Zwart
	Kozijn inc. Deur	Hout, gebeitst	Antraciet
	Dakafwerking (plat dak)	Bitumen	Bruin / Groen, Zwart
07	Gevels		
	Gevelafwerking Metselwerk	Baksteen op Waalformaat	Oliekleur: Mosgrijs Ral 7003
	Muurafdekkers (Dak)	Aluminium, gepoedercoat	Grijsbeige (Ral 1019)
	Muurafdekkers (Dakterrassen)	Prefab beton.	Naturel Grijs
	Afdekking HWA	Aluminium, gepoedercoat	Grijsbeige (Ral 1019)
	Paneel in kozijn tussen 1 ^e en 2 ^e verdieping	Aluminium, gepoedercoat	Kastanjebruin (Ral 8015)
09	Kozijnen, Ramen en Deuren		
	Voordeur, Tuindeur, Deur dakterrassen (Kozijn)	Hardhout, geschilderd zijdeglans	Kastanjebruin (Ral 8015)
	Voordeur, deurblad verder verwerkt in glas en voorzien van doorkijk	Hardhout, geschilderd zijdeglans Voorzien van glas Voorzien van briefplaat, aluminium, gecoat	Kastanjebruin (Ral 8015) Antraciet
	Tuindeur, deurblad Deur dakterrassen, deurblad	Hardhout, geschilderd zijdeglans Voorzien van glas	Kastanjebruin (Ral 8015)
	Hang en sluitwerk	Aluminium	Blank aluminium
	Raamkozijnen	Hardhout, geschilderd	Kastanjebruin (Ral 8015)
	Waterslagen (ter plaatse van kozijnen)	Kunststeen Nero Mi	Donker gezoet

13	Dakbedekking		
	Plat dak	Bitumen	Zwart
15	Steenwerk		
	Onderdorpel deurkozijn	Natuursteen	Antraciet
20	Binneninrichting		
	Briefplaat	Aluminium, geanodiseerd	Antraciet
	Beldrukker	RVS, geborsteld	Mat
	Huisnummer	RVS, geborsteld	Mat
21	Dakgoten en Regenwaterafvoeren		
	Afvoer Plat dak	PVC, Afgedekt met aluminiumplaat, gepoedercoat	Grijsbeige (Ral 1019)
	Nood overstorten	Aluminium gepoedercoat	Grijsbeige (Ral 1019)

Interieur Blok D4

	Element	Materiaal	Kleur
Algemeen: Conform afwerkingniveau Basis / Comfort / Luxe			
12	Trappen en Hekwerken		
	Trap	Vurenhout, gegrond	n.t.b.
	Trappleuning	Hout rond, gegrond	n.t.b.

Trebbe Cobercokwartier

Technische Omschrijving Kopers
Bijlage 2: Kleur- en materialenstaat Blok D5

Cobercokwartier de Roomvleugel



Exterieur Blok D5

	Element	Materiaal	Kleur
03	Gemeenschappelijk terrein / daktuin		
	Verharding Binnentuin: - Tegels - Plantenborder - Opsluitbanden - Half verharding - Zitelement	Beton Beton Beton Half verharding Beton	Grijs Grijs Grijs Geel Grijs
04	Privé Tuinen en terrassen		
	Bestrating buitenruimte 250	Gebakken klinkers	conform het aansluitende openbare gebied.
	Bestrating loggia's 251, 253, 254, 257, 260, 269	Betontegel	Grijs
	Vloer buitenruimte/ Balkonplaat 252, 255, 256, 259, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269	Prefabbeton, voorzien van kleurtoeslag en antislip laag	Zand-crème kleurig
	Dakterras: 253, 258, 267 Bestrating	Betontegel	Grijs
	Plantenbak: 253, 258, 267, 269	Polyester, gecoat, voorzien van beplanting	Antraciet
	Dakterras 269		
07	Gevels		
	Gevelafwerking Gevelbekleding Plint	Keramische gevelbekleding. Architectonisch prefab beton	Groen Creme
	Muurafdekkers	Aluminium, gepoedercoat	Terrabruin (Ral 8028)
	Afdekking HWA	Aluminium, gepoedercoat	Terrabruin (Ral 8028)
	Vleermuiskast (8 stuks) Zwaluwkast (2 stuks)	Inbouwsteen, Vivara pro	Overeenkomend met keramische tegels (Groene tint) Overeenkomend met keramische tegels (Groene tint)
09	Kozijnen, Ramen en Deuren		
	Kozijnen, Raamkozijnen	Aluminium, gepoedercoat	Eurolacke Nobble Bronze Metalic BD
	Voordeur, deurblad	Aluminium, gepoedercoat Aluminium, gepoedercoat	Eurolacke Nobble Bronze Metalic BD
	Hang en sluitwerk	Aluminium	Blank aluminium
	Waterslagen	Aluminium, gepoedercoat	Eurolacke Nobble Bronze Metalic BD
13	Dakbedekking		
	Rententiedak	Mossedumdak op Bitumen	Bruin-Groen, Zwart
	Dakopstanden binnenzijde	Resysta plaat	Donker Mirma
15	Steenwerk		

	Onderdorpel Kozijnen begane grond	Natuursteen	Antraciet
20	Binneninrichting		
	Briefplaat	Aluminium, geanodiseerd	Kleur postkasten (N.T.B)
	Beldrukker	metaal, geborsteld	Mat
	Huisnummer	aluminium, gepoedercoat	Kastanjebruin (Ral 8015)
21	Dakgoten en Regenwaterafvoeren		
	Nood overstorten	Aluminium gepoedercoat.	Mosgroen (Ral 7003)
27	Elektrotechnische installaties		
	Bellentableau	Aluminium, gepoedercoat	Nobble Bronze

Interieur Blok D5

	Element	Materiaal	Kleur
Algemeen: Conform afwerkingniveau Basis / Comfort / Luxe			
12	Trappen en Hekwerken		
	Trap 253, 252, 269	Vuren hout, gegrond	n.t.b.
	Trappleuning 253, 252, 269	Hout rond, gegrond	n.t.b.

Trebbe Cobercokwartier

Technische Omschrijving Kopers
Bijlage 2: Kleur- en materialenstaat Blok D6

Cobercokwartier de Roomvleugel



Exterieur Blok D6

	Element	Materiaal	Kleur
03	Gemeenschappelijk terrein / daktuin		
	Verharding Binnentuin: - Tegels - Plantenborder - Opsluitbanden - Half verharding - Zitelement	Beton Beton Beton Half verharding Beton	Grijs Grijs Grijs Geel Grijs
	Hekwerk: Tussen D6 en D7	Staal	N.T.B.
04	Privé Tuinen en terrassen		
	Privé tuin 280, 281, 282, 283, 284 - Tegelwerk looppad - Omheining, voorzien van groen.	Betontegels (400x600) Stalen kolom met stalen gaasmata, voorzien van Hedera.	Grijs Grijs, Groen
	Bestrating Dakterrassen 280, 282, 284	Betontegel (500x500)	Grijs
05	Fietsenbergingen		
	Onderplaat	Beton (Plaat)	Grijs
	Wandafwerking	Hout, gebeitst	Zwart
	Kozijn inc. Deur	Hout, gebeitst	Wit
	Dakafwerking (plat dak)	Bitumen	Bruin / Groen, Zwart
07	Gevels		
	Gevelafwerking Voorgevel (zuidkant)	Hout (verticale regels)	Natuurlijk grijs op zwarte achter constructie
	Gevelafwerking Achtergevel (noordkantkant) Metselwerk	Baksteen op Waalformaat	Grijs gekeimd
	Muurafdekkers (Dak)	Voorgevel: Achter hout Achtergevel: Aluminium, gepoedercoat	Grijswit (Ral 9002)
09	Kozijnen, Ramen en Deuren		
	Kozijnen, op de voorgevel en zichtbaar of op de achtergevel (Ramen Deuren Schuifpui)	Hardhout	Grijswit (Ral 9002)
	Kozijnen, op de voorgevel en verdekt achter houten gevel (Ramen Deuren Schuifpui)	Hardhout	Zwartgrijs (Ral 7021)
	Kader kozijnen D6	Aluminium, gepoedercoat	Grijswit (Ral 9002)
	Hang en sluitwerk	Aluminium	Blank aluminium
	Onderdorpel deurkozijn	Natuursteen	Antraciet
	Waterslagen (ter plaatse van kozijnen)	Aluminium, gepoedercoat	Grijswit (Ral 9002)
13	Dakbedekking		
	Plat dak	Bitumen	Zwart
20	Binneninrichting		
	Briefplaat	Aluminium, geanodiseerd	Blank

Beldrukker	RVS, geborsteld	Mat
Huisnummer	N.T.B.	N.T.B.

21	Dakgoten en Regenwaterafvoeren	
	Afvoer Plat dak	PVC, Afgedekt met aluminiumplaat, gepoedercoat
	Noodoverstroten	Aluminium, gepoedercoat
		Grijswit (Ral 9002)
		Grijswit (Ral 9002)

Interieur Blok D6

	Element	Materiaal	Kleur
Algemeen: Conform afwerkingniveau Basis / Comfort / Luxe			
12	Trappen en Hekwerken		
	Trap	Vuren hout, gegrond	n.t.b.
	Trappleuning	Hout rond, gegrond	n.t.b.

Trebbe Cobercokwartier

Technische Omschrijving Kopers
Bijlage 2: Kleur- en materialenstaat Blok D7

Cobercokwartier de Roomvleugel



Exterieur Blok D7

	Element	Materiaal	Kleur
03	Gemeenschappelijk terrein / daktuin		
	Verharding Binnentuin: - Tegels - Plantenborder - Opsluitbanden - Half verharding - Zitelement	Beton (50x50mm) Beton Beton Half verharding Beton	Grijs Grijs Grijs Geel Grijs
	Hekwerk: Tussen D6 en D7	Staal	N.T.B.
	Verharding Gemeenschappelijk Dakterras - Tegels	Beton (50x50 mm)	Grijs
04	Privé Tuinen en terrassen		
	Bestrating buitenruimte 290, 291, 292	Gebakken klinkers	conform het aansluitende openbare gebied.
	Bestrating dakterrassen 309	Betontegel (50x50mm)	Grijs
	Plantenbak	Resysta plaat	Groen / Blauw
	Balkonplaat	Prefabbeton, voorzien van kleurtoeslag en antislip laag	Groen-Grijs
07	Gevels		
	Gevelafwerking Metselwerk Gevelbanden	Baksteen, waalformaat Prefab beton	Groen Groen-grijs
	Muurafdekkers	Aluminium, gepoedercoat	Groen-grijs
	Afdekking HWA	Aluminium, gepoedercoat	Groen-grijs
09	Kozijnen, Ramen en Deuren		
	Kozijnen, Raamkozijnen + aanwezige panelen	Aluminium, gepoedercoat	Champagne
	Voordeur, deurblad	Aluminium, gepoedercoat Aluminium, gepoedercoat	Champagne
	Hang en sluitwerk	Aluminium	Blank aluminium
	Waterslagen	Kunststeen Nero MI	Hardsteen MI
13	Dakbedekking		
	Mos dak	Mossedumdak op Bitumen	Bruin-Groen, Zwart
	Dakopstanden binnenzijde	Resysta plaat	Groen / Blauw
15	Steenwerk		
	Onderdorpel Kozijnen begane grond	Natuursteen	Antraciet
20	Binneninrichting		
	Briefplaat	Aluminium, geanodiseerd	Blank
	Beldrukker	RVS, geborsteld	Mat
	Huisnummer	RVS, gepoedercoat	Mat
21	Dakgoten en Regenwaterafvoeren		
	Afvoer balkons	RVS, gepoedercoat	Champagne
	Nood overstorten	Aluminium gepoedercoat.	Champagne

27	Elektrotechnische installaties		
	Bellentableau	Aluminium, gepoedercoat	Champagne

Interieur Blok D7

	Element	Materiaal	Kleur
Algemeen: Conform afwerkingniveau Basis / Comfort / Luxe			
12	Trappen en Hekwerken		
	Trap 309	Vurenhout, gegrond	n.t.b.
	Trappleuning 309	Hout rond, gegrond	n.t.b.

Trebbe Cobercokwartier

**Technische Omschrijving Kopers
Bijlage 3: Sleutelplan**

Cobercokwartier de Roomvleugel



Project: Cobercokwartier Arnhem Blok D
Datum: 20-05-2026

Definitief

Geen opmerkingen

Gecontr. door: debree
21-05-26



Legenda

- Individuele woning / berging te openen door middel van dezelfde sleutel, vanuit beide zijdes
- Kozijn voorzien van cilinder aan binnenzijde, te openen door middel van sleutel
- Deur elektronisch te openen door middel van tag
- Tuinhek te openen door middel van sleutel
- Entree gebouwen, te openen door middel van sleutel en bellentableau
- Installatie ruimte toegankelijk voor extern bedrijf



RENVOOI | ALGEMEEN

- ENTREE De toegang tot de woning
- Gevelafwerking D1: Houten latten Safewood Colour Foreco
- Gevelafwerking D2: Gevelmetselwerk Nature 7 Brick M, 74 mm dik
- Gevelafwerking D3: Gevelmetselwerk Strating
- Gevelafwerking D4: Architectonisch prefab beton
- Gevelafwerking D5: Gevelmetselwerk Wienerberger gevelolie
- Gevelafwerking D6: Keramische gevelbekleding
- Gevelafwerking D7a: Houten latten
- Gevelafwerking D7b: Gevelmetselwerk geïmpregneerd groen op KM 010 met witte voeg
- Gevelafwerking D7c: Gevelmetselwerk geïmpregneerd groen op KM 010 met cementgrijze voeg
- Glaswol isolatie 157 mm dik
- MS-woningscheidende wand 210 mm (25-75-10-75-25 mm)
- MS-thermische wand 270 mm (25-75-70-75-25 mm) Rc=4,7 m2.K/W
- MS-voorzetwand thermisch 175 mm (12,5-75-7,5-80 mm) Rc=4,7 m2.K/W
- MS-voorzetwand 175 mm ongeïsoleerd
- MS-voorzetwand thermisch 110 mm FerraPIR Rc=4,9 m2.K/W
- MS-voorzetwand 87,5 mm in badkamers tbv installaties
- MS-wand / paneel boven kozijn, 100 mm, 30 min. brandwerend, Knauf W112 50/100 o.g.
- MS-wand / paneel boven kozijn, 100 mm, 60 min. brandwerend (25-50-25 mm)
- Cellenbeton 100 mm, klasse G4000
- Cellenbeton 100 mm, klasse G6000
- Kalkzandsteen vulwerk, 100 mm niet dragend
- Kalkzandsteen vulwerk, 120 mm niet dragend
- Kalkzandsteen vulwerk, 150 mm niet dragend
- Kalkzandsteen vulwerk, 175 mm niet dragend
- Kalkzandsteen vulwerk, 214 mm niet dragend
- Kalkzandsteen vulwerk, 240 mm niet dragend
- Kalkzandsteen vellingblok 100 mm, niet dragend, vrij van plafond
- Kalkzandsteen vellingblok 100 mm, niet dragend, plafondhoog
- Ruimte voorzien van vloertegels
- WVP Opstelplaats warmtepomp
- HVIA Harnelwaterafvoer
- KL Kruipruimte 600x700mm
- Opstelplaats wasmachine en wasdroger
- P=0 (bovenkant afwerkingsvloer begane grond) is 7777 +NAP
- Entree woning
- Entree appartementengebouw
- Entree binnenterrein
- Entree algemene ruimte

Toevoeging merk binnendeur:
- g: zware deur met afdichting van de onderspleet, Rw.p ≥ 35 dB (indien dubbele deur dan ook getest)
- g2: zware deur met Rw.p ≥ 30 dB of massa van ten minste 25 kg/m2, waarbij de deur driezijdig is voorzien van een enkelvoudige kierdichting door kaderprofielen, die in de hoeken worden doorgeleest. Invoering van de kierdichting is ten minste 4 mm. Onderspleet afgedicht.
- g3: zware deur met Rw.p ≥ 25 dB, of massa van ten minste 25 kg/m2, waarbij de deur driezijdig is voorzien van een enkelvoudige kierdichting door kaderprofielen, die in de hoeken worden doorgeleest. Invoering van de kierdichting is ten minste 4 mm. Onderspleet zoveel mogelijk beperken, maar voldoende voor de luchtverversing.
- g4: standaard deur met Rw.p ≥ 25 dB, driezijdige kierdichting en afdichting onderspleet

A25206
COBERCOKWARTIER | BLOK D,
ARNHEM

opdrachtgever:
Trebb NoordOost B.V.
onderwerp:
PLATTEGROND BEGANE GROND

fase:
definitief ontwerp

datum:
17-12-2025

ontwerp:
Studio Spazius | Zec | Orange

uitwerking:
Noor Huisman | Abdul Karim Taha | Seda Bassem

bestand:
Autodesk Docs://Arnhem - Cobercokwarter/BLOK_D_AVM_BWK_DC_R24.rvt

status:
DEFINITIEF

datum gewijzigd:
20-02-2026

tekeningnummer:
DO-D-O-00

schaal en afmeting:
1:100 | A0

Locatiegegevens: 1144, 7523 JM Enschede
053-7400777
enschede@architectenvereniging.nl
www.architectenvereniging.nl

Trebbe Cobercokwartier

**Technische Omschrijving Kopers
Bijlage 4: Beplantingsmoodboard**

Cobercokwartier de Roomvleugel



BINNENTUIN COBERCOKWARTIER BLOK D

SCHETSONTWERP INRICHTING BUITENRUIMTEN



OMSCHRIJVING

De binnenruimte van woonblok D bestaat uit zowel private tuinen behorende bij de grondgebonden woningen als een centraal gelegen tuin.

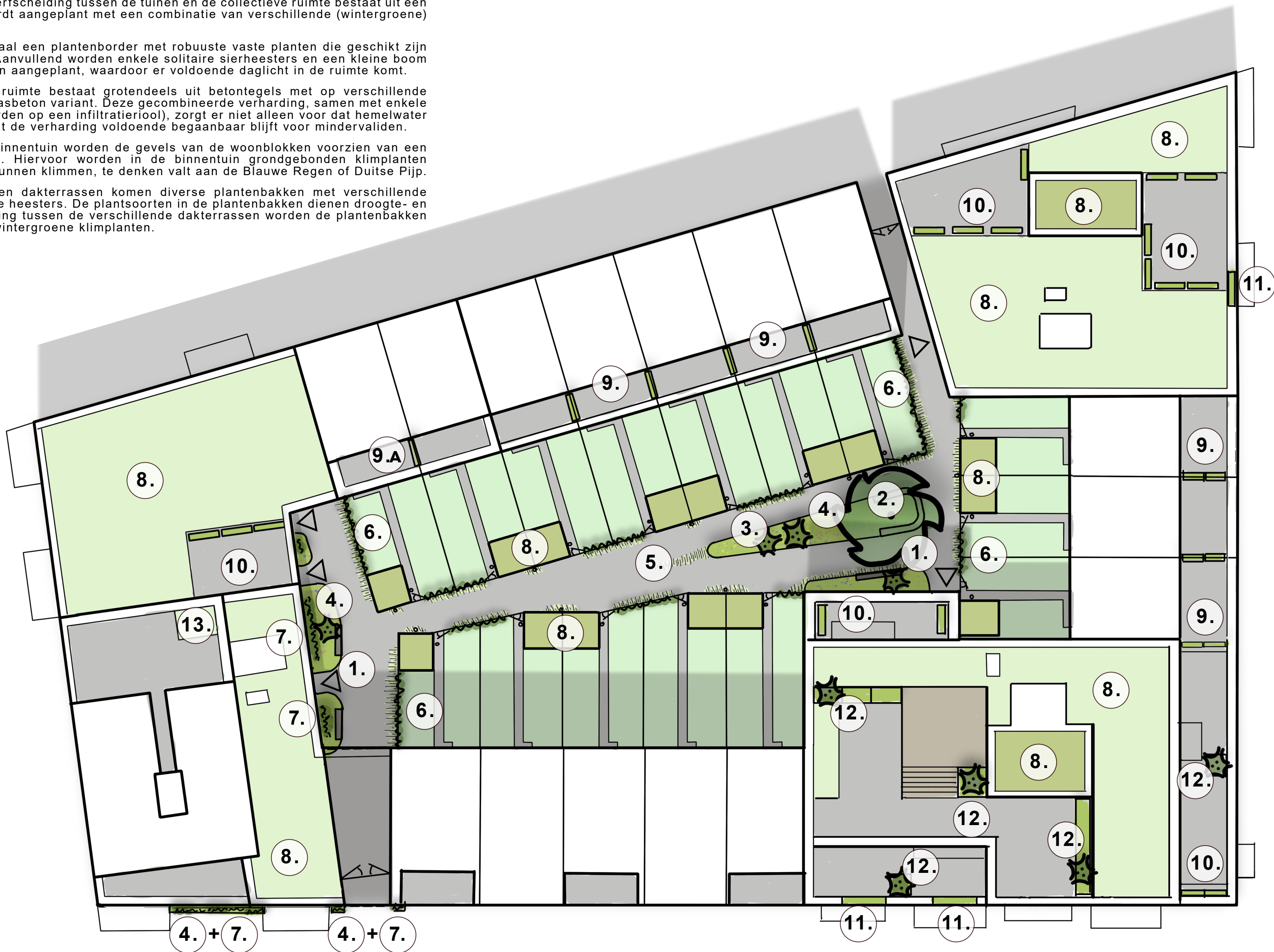
De private tuinen worden voorzien van een houten berging waarop een dakbedekking van mossedum vegetatie wordt aangebracht. De erfscinding tussen de tuinen en de collectieve ruimte bestaat uit een draadstaafmat hekwerk welke wordt aangeplant met een combinatie van verschillende (wintergroene) klimplanten.

De collectieve ruimte krijgt centraal een plantenborder met robuuste vaste planten die geschikt zijn voor toepassing in deze ruimte. Aanvullend worden enkele solitaire sierheesters en een kleine boom met een (semi) transparante kroon aangeplant, waardoor er voldoende daglicht in de ruimte komt.

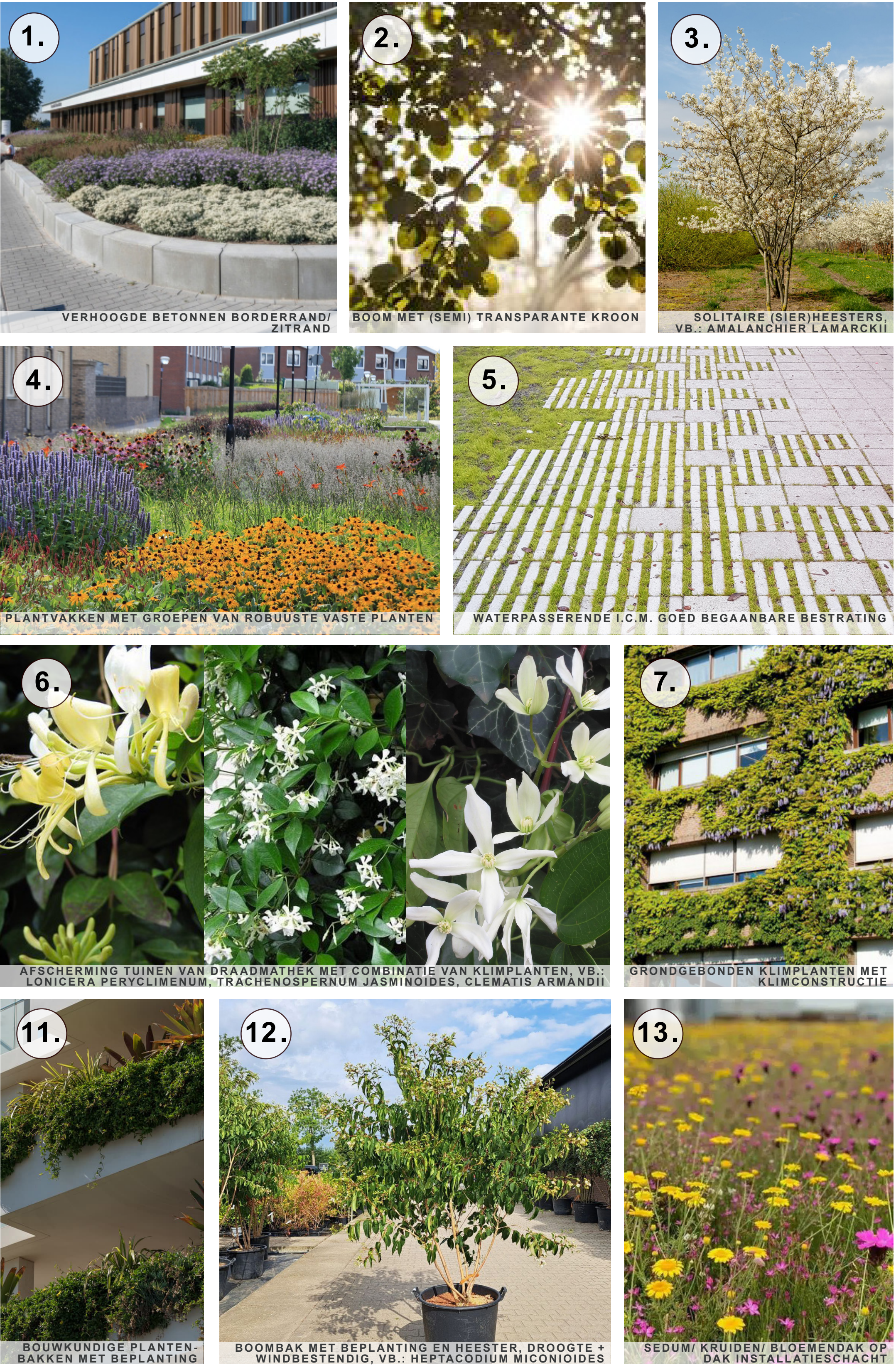
De bestrating in de collectieve ruimte bestaat grotendeels uit betontegels met op verschillende plekken een water-passerende grasbeton variant. Deze gecombineerde verharding, samen met enkele straatkolken (die aangesloten worden op een infiltratierool), zorgt er niet alleen voor dat hemelwater lokaal kan infiltreren maar ook dat de verharding voldoende begaanbaar blijft voor mindervaliden.

Op verschillende plekken in de binnentuin worden de gevels van de woonblokken voorzien van een klimconstructie voor klimplanten. Hiervoor worden in de binnentuin grondgebonden klimplanten aangeplant die tot grote hoogte kunnen klimmen, te denken valt aan de Blauwe Regen of Duitse Pijp.

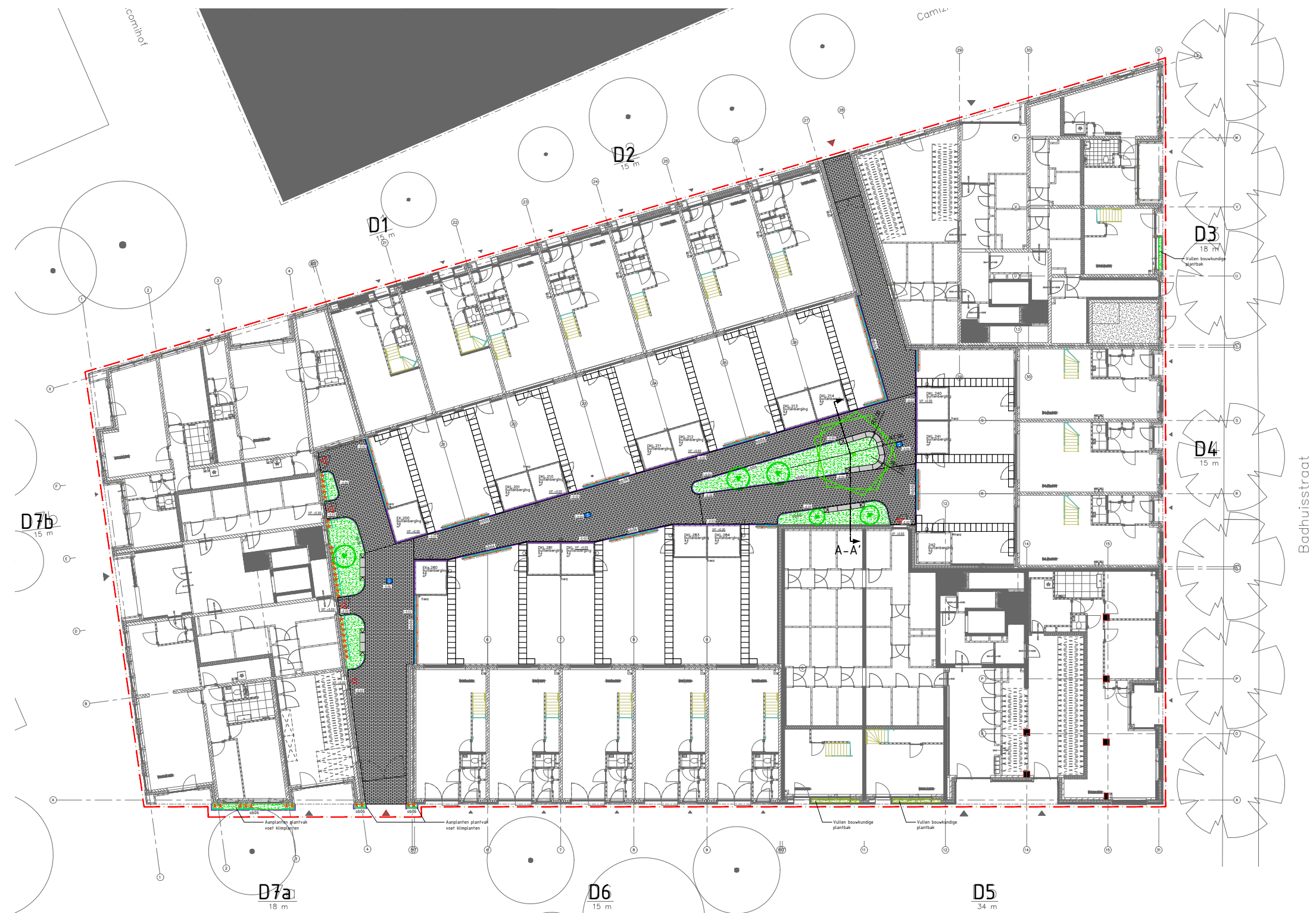
Op de verschillende daktuinen en dakterrassen komen diverse plantenbakken met verschillende vaste planten en/of meerstammige heesters. De plantsoorten in de plantenbakken dienen droogte- en windbestendig te zijn. Als scheiding tussen de verschillende dakterrassen worden de plantenbakken voorzien van klmschermen met wintergroene klimplanten.



REFERENTIES



PLANKAART DAKEN EN DAKTERRASSEN



TRACHENOSPERMUM

JASMINOIDES

NL:	Toscaanse jasmijn
Hoogte:	300 - 400 cm
Plaats:	zon - halfschaduw
Bloei:	6 - 9

Plantmaat: 125 - 150 cm, gestokt,
biologisch skal

LIRIOPE MUSCARI
 NL: Leliegras
 Hoogte: 30 - 40 cm
 Plaats: Halfschaduw - schaduw
 Bloei: 8 - 10

Stuks per m2: 9
 Plantmaat: P11, biologisch skal

GERANIUM ROZANNE

NL:	Ooievaarsbek
Hoogte:	30 - 50 cm
Plaats:	Zon - halfschaduw
Bloei:	5 - 11

Stuks per m²: 7
Plantmaat: P11, biologisch skal,
in groepen van 5 - 7 stuks

GERANIUM ROZANNE

NL:	Ooievaarsbek
Hoogte:	30 - 50 cm
Plaats:	Zon - halfschaduw
Bloei:	5 - 11

Stuks per m²: 7
Plantmaat: P11, biologisch skal,
in groepen van 5 - 7 stuks

GERANIUM ROZANNE

NL: Ooievaarsbek
Hoogte: 30 - 50 cm
Plaats: Zon - halfschaduw
Bloei: 5 - 11

Stuks per m2: 7
Plantmaat: P11, biologisch skal,
in groepen van 3 stuks

ROZEMARIJN OFF. 'CAPRI'
 NL: Kruipende rozemarijn
 Hoogte: 30 cm
 Plaats: Zon
 Bloei: 5 - 6

Stuks per m2: 5
 Plantmaat: P11, biologisch skal,
 in groepen van 3 - 5 stuks

NL: Lellegras
Hoogte: 30 cm
Plaats: Zon - halfschaduw
Bloei: 8 - 10

Stuks per m2: 9
 Plantmaat: P11, biologisch skal,
 in groepen van 3 stuks