

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Centrumplan Meerrijk | Meerhoven te Eindhoven  
45 (koop)appartementen Hooghe Heer  
Bouwdeel C7

Datum: 01-02-2021  
Status: **DEFINITIEF**

**HOO****GHE**  
**HEER.**  
MEERHOVEN

## Inhoud

1.	ALGEMEEN	4
1. 1	Inleiding	4
1. 2	De appartementen	4
1. 3	Wet- en regelgeving	4
1. 4	Duurzaamheid, onderhoud en uitwisselbaarheid	4
1. 5	Voorbehouden	4
1. 6	Verkoopbrochure	5
1. 7	Tekeningen	5
1. 8	Bouwnummers	5
1. 9	Afwerking en inrichting	5
1. 10	Bouwbesluit	5
1. 11	Bestemmingsplan	6
1. 12	Energie Prestatie Norm (EPN)	6
1. 13	Bouwfysische kwaliteit	6
1. 14	Huisvuil	7
1. 15	Schoonmaken	7
1. 16	Bewassing	7
1. 17	Garantietermijnen	7
2.	KAVELINRICHTING	7
2. 1	Peil van de appartementen (zie tekening)	7
2. 2	Grondwerk	7
2. 3	Rioleringswerken	7
2. 4	Bestratingen maaiveld inrichting	8
2. 5	Terreininrichting	8
3.	RUWBOUW	8
3. 1	Constructieve elementen	8
3. 2	Voor- achter- en zijgevels	8
3. 3	Buitenkozijnen, ramen en deuren	8
3. 4	Metaalwerken	9
3. 5	Daken	9
3. 6	Goten en hemelwaterafvoeren	10
4.	AFBOUW	10
4. 1	Trappen	10
4. 2	Binnenkozijnen en –deuren	10
4. 2. 1.	Algemene ruimten	10
4. 2. 2.	Appartementen	10
4. 3	Vloerafwerking	10
4. 3. 1.	Algemene ruimten	10
4. 3. 2.	Appartementen	11
4. 4	Binnenwanden en wandafwerking	11
4. 4. 1.	Algemene ruimten	11
4. 4. 2.	Appartementen	11
4. 5	Plafondafwerking	11
4. 5. 1.	Algemene ruimten	11
4. 5. 2.	Appartementen	12

4. 6	Vensterbanken en (raam)dorpels	12
4. 7	Sanitair	12
4. 8	Keukeninrichting	12
4. 9	Beglazing en schilderwerk	12
4. 10	Overige voorzieningen	13
5.	INSTALLATIES	13
5. 1	Ventilatievoorzieningen	13
5. 2	Koudwaterinstallatie	13
5. 2. 1.	Algemene ruimten	13
5. 2. 2.	Appartementen	13
5. 3	Warmwaterinstallatie	13
5. 4	Verwarmingsinstallatie	14
5. 5	Binnenriolering	14
5. 6	Gasinstallatie	14
5. 7	Elektrische installatie	15
5. 8	Belinstallatie	16
5. 9	Telefoon en CAI	16
5. 10	Liftinstallatie	16
6.	PARKEREN	16
6. 1	Algemeen	16
6. 2	Privé parkeren bewonersgarage	17
6. 3	Ventilatie	17
6. 4	Brandveiligheidsvoorzieningen	17
7.	AFWERK-, MATERIAAL- EN KLEURENSTAAT	18

## **1. ALGEMEEN**

### **1.1 Inleiding**

Deze technische omschrijving behoort bij de bouw van 45 appartementen in bouwdeel C7 (bouwnummers C7.09 t/m C7.11, C7.18 t/m C7.20, C7.27 t/m C7.29, C7.32 t/m C7.34, C7.37 t/m C7.39, C7.42 t/m C7.44, C7.47 t/m C7.49, C7.52 t/m C7.54, C7.57 t/m C7.59, C7.62 t/m C7.64, C7.67 t/m C7.69, C7.72 t/m C7.74, C7.77 t/m C7.79, C7.82 t/m C7.84, C7.87 t/m C7.89).

Bouwdeel C7 maakt onderdeel uit van het project Meerrijk C1, C2, C6 en C7, omvattende 17 woningen (Bouwdeel C1 en C2), 47 appartementen (Bouwdeel C6) en 91 appartementen (Bouwdeel C7), inclusief parkeerplaatsen in de privé bewonersgarage. Dit project is onderdeel van het Centrumplan Meerrijk te Eindhoven.

### **1.2 De appartementen**

De appartementen zijn dus verdeeld over een tweetal aan elkaar grenzende gebouwen genaamd C6 en C7. De 47 huurappartementen C6 zijn verdeeld over 5 bouwlagen. Het gebouw C7 is te onderscheiden in een woontoren van 16 bouwlagen en een 'laagbouw' deel van 4 bouwlagen, in totaliteit 91 huur- en koopappartementen. De 46 huurappartementen in gebouw C7 bevinden zich in de gehele 'laagbouw' en van de 1<sup>e</sup> t/m 15<sup>e</sup> verdieping aan de hoftuinzijde van de woontoren. De 45 koopappartementen bevinden zich op de 1<sup>e</sup> t/m 15<sup>e</sup> verdieping aan de voorzijde van de woontoren. Op de begane grond van de toren bevindt zich de hoofdentree, de liften, het trappenhuis, het bergingencomplex en een gemeenschappelijke ruimte. Op bouwlaag 1 t/m 15 van de toren bevinden zich 5 appartementen per laag. Op de begane grond en de verdiepingen van de laagbouw bevinden zich 4 appartementen per laag. De parkeerplaatsen (indien van toepassing) bevinden zich in de ondergelegen privé bewonersgarage, welke via het trappenhuis en de lift vanuit het gebouw is te bereiken.

### **1.3 Wet- en regelgeving**

Het gebouw voldoet aan alle van toepassing zijnde wet- en regelgeving zoals gesteld in het Bouwbesluit en overige overheidsvoorschriften. Uitgangspunt hierbij is dat er een veilig, bruikbaar, gangbaar en functioneel gebouw gerealiseerd wordt.

### **1.4 Duurzaamheid, onderhoud en uitwisselbaarheid**

Uitgangspunt inzake materiaalgebruik en invulling van binnentuinen is dat de toegepaste materialen duurzaam en onderhoudsarm zijn. Er worden professionele en gangbare materialen toegepast.

### **1.5 Voorbehouden**

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens van de tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect en de constructeur en adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de Overheid en/of Nutsbedrijven. De ondernemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de appartementen; deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten, of ontbinding van de overeenkomst.

Wij wijzen u erop dat genoemde (plansituatie-) tekeningen voor zover niet behorend bij het bestemmingsplan slechts indicatief zijn en hieraan geen rechten kunnen worden ontleend. Het bestemmingsplan en de daarbij behorende kaarten zijn namelijk het enige juridische document.

## **1.6 Verkoopbrochure**

Aan de brochure inclusief gevel- en interieurillustraties kunnen geen rechten worden ontleend.

## **1.7 Tekeningen**

De ingeschreven maten op de tekeningen zijn “circa” maten, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Van de tekeningen kan niet worden afgemeten. Voor zover arceringen voor bijvoorbeeld metselwerk of gevelbeplatingen op tekening zijn aangegeven, zijn dit tekenarceringen en geen exacte weergave voor de te realiseren lagenmaat, plaatnaden of dergelijke. Alle maatvoering is aangegeven in millimeters, voor zover niet anders is vermeld. Wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, evenals wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en/of overheidsvoorschriften en/of nutsbedrijven, zijn uitdrukkelijk voorbehouden. Een en ander zal geen reden geven tot reclameren of ontbinden van de overeenkomst.

Indien er strijdigheid is tussen de technische omschrijving en de bijbehorende contracttekeningen, dan gaat de technische omschrijving vóór de tekeningen. Indien er strijdigheid is tussen de contracttekeningen onderling, dan gaat de tekening met de grootste schaalverdeling voor (1:50 gaat voor 1:100 en 1:100 gaat voor 1:200 enzovoort).

De op tekening aan te geven schakelaars, licht- en ventilatiepunten, radiatoren en dergelijke zijn indicatief, de juiste plaats en maten worden nader bepaald. De op tekening getekende schachten kunnen na het uitwerken van de installaties eventueel leiden tot een aanpassing in de maatvoering. Tussen woonkamer en balkon cq. terras is een opstap van een nader te bepalen hoogte. De appartementen voldoen aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit, behoudens de hiervoor benoemde gelijkwaardige oplossing voor de buitenbergingen bij gebouw C6.

En mogelijk zal een gelijkwaardige oplossing toegepast worden voor het vluchten langs voordeuren. Waar in de technische kopersinformatie een bepaalde leverancier of merk wordt omschreven, kan een andere leverancier en/of ander merk van gelijke klasse/kwaliteit worden gekozen indien dit voor de uitvoering en voortgang van het werk noodzakelijk of gewenst wordt geacht. Een en ander zal geen aanleiding voor enige verrekening geven.

## **1.8 Bouwnummers**

De nummers van de appartementen zijn bouwnummers en worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De bouwnummers van de appartementen zijn op de verkooptekeningen als zodanig aangegeven. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. De huisnummers zijn door de gemeente bepaald. De op de splitsingstekening aangegeven indexnummers behorende bij de appartementen en bergingen zijn afwijkend van de bouwnummers en huisnummers.

## **1.9 Afwerking en inrichting**

In de appartementen is uitgegaan van vloerafwerking en wandafwerking zoals in de staat van afwerking staat vermeld. Het sanitair en de keuken (waar een stelpost voor is opgenomen, zie 4.8) worden geleverd en gemonteerd. Het geheel wordt in de afwerkstaat inzichtelijk gemaakt.

## **1.10 Bouwbesluit**

In verband met het van kracht zijn van het bouwbesluit, worden benamingen van vertrekken in de appartementen anders benoemd. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het bouwbesluit niet meer gehanteerd. In het onderstaande overzicht de benamingen zoals deze worden gehanteerd.

Woonkamer	Verblijfsruimte (vbr)
Slaapkamers	Verblijfsruimte (vbr)
Keuken	Verblijfsruimte (vbr)
Entree/hal	Verkeersruimte (vkr)
Gang	Verkeersruimte (vkr)
Badkamer	Badruimte (bdr)
Toilet	Toiletruimte (tr)
Berging	Bergruimte
Parkeergarage	Stallingruimte
Balkon /terras	Buitenruimte

#### *Krijtstreepmethode*

Voor de berekening van de daglichttoetreding van de diverse verblijfsruimten in de appartementen is gebruik gemaakt van de zogenaamde "krijtstreepmethode". Met een krijtstreepmethode wordt een bepaald gebied van een woon - of slaapkamer niet meegerekend bij de daglichtberekening voor het bouwbesluit. Dit gebied is (indien van toepassing) op tekening gearceerd aangegeven en houdt in dat in het gearceerde gebied een reductie van daglicht kan toetreden.

#### *Algemene ruimten:*

In dit document worden verschillende ruimtes aangeduid als "algemene ruimten". Hieronder valt het trappenhuis, de entrees tot het bouwdeel C7, de galerijen van bouwdeel C7 en de gemeenschappelijke ruimtes van bouwdeel C7.

### **1. 11 Bestemmingsplan**

De informatie over de bebouwing in het aangrenzende gebied van het onderhavige bouwplan, plus de aanleg van wegen en parkeergelegenheden zijn ontleend aan gegevens van de gemeente Eindhoven. Voor eventuele wijzigingen kan verkoper en/of aannemer (hierna te noemen: ondernemer) geen verantwoordelijkheid op zich nemen. Het is aan de verkrijger bekend dat een bestemmingsplan en/of uitwerkingsplan, voor het gebied waar dit bouwplan deel van uitmaakt, in ontwikkeling c.q. goedgekeurd is, waardoor de mogelijkheid niet is uitgesloten dat op naburige percelen wijzigingen aan het bouwplan c.q. het gebouwde, dan wel nieuwe bouwwerken gerealiseerd worden. De verkrijger wordt geacht kennis te hebben genomen van het (ontwerp-) bestemmingsplan en/of het (ontwerp-) uitwerkingsplan. In verband hiermee vrijwaart de verkrijger de verkoper en ondernemer voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan vanwege bovengenoemde bouwactiviteiten, behoudens ter zake van eventuele schade die door of onder eigen verantwoordelijkheid van de ondernemer mocht zijn veroorzaakt.

### **1. 12 Energie Prestatie Norm (EPN)**

In de appartementen cq. het complex zijn energiebesparende voorzieningen getroffen uit oogpunt van het Bouwbesluit, zoals hoogwaardige wand- en dakisolatie en kozijnen met hoog rendement glas en stadsverwarming. Hierbij wordt in eerste instantie gedacht aan het beperken van milieubelasting, energie- en waterbehoefte. De energieprestatie normering (EPN) is het instrument om energiezuinigheid te toetsen. De combinatie van maatregelen en voorzieningen zorgt er voor dat er een EPN-norm van  $\leq 0,4$  wordt behaald.

### **1. 13 Bouwfysische kwaliteit**

#### Energielabel

De verkrijger ontvangt bij oplevering, of direct na oplevering, een energielabel.

#### Externe geluidbelasting

De eisen voldoen aan het bouwbesluit.

#### Interne geluidsbelasting

De geluidseisen conform het bouwbesluit zijn van toepassing.

#### Luchtgeluid- en contactgeluidisolatie.

Geluidseisen ten gevolge van installaties voldoen aan ISSO en SWK-normen. Het maximale geluidsniveau van de woonhuisinstallatie is: Max. 30 dBA.

#### Nagalmtijden

De eisen voldoen aan het bouwbesluit.

### **1.14 Huisvuil**

Het huisvuil kan men deponeren in de daarvoor bestemde ondergrondse afvalcontainers, met een bovengronds aanbiedpunt welke in het openbare gebied in de nabijheid van de appartementen reeds zijn gesitueerd. In verband met het bouwen in bouwfases is het mogelijk dat er tijdelijk voorzien wordt in bovengrondse vuilcontainers.

### **1.15 Schoonmaken**

De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Uitzonderingen daarop zijn sanitair, tegelwerk en beglazing - deze worden bouwschoon opgeleverd. Het bij de appartementen behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

### **1.16 Bewassing**

De gebouwen zijn niet voorzien van een glazenwassersinstallatie. Nagenoeg alle beglazing is vanaf een balkon of van binnenuit het appartement of algemene ruimte bewasbaar. De beglazing welke niet vanaf een balkon, galerij of van binnenuit zijn te bewassen kunnen van buitenaf worden gewassen met behulp van een ladder of telescopisch wassysteem.

### **1.17 Garantietermijnen**

De garantietermijnen zijn van toepassing conform SWK garantie- en waarborgregeling.

## **2. KAVELINRICHTING**

### **2.1 Peil van de appartementen (zie tekening)**

Het peil - P- waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De peilmaat wordt uitgezet en bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Eindhoven.

### **2.2 Grondwerk**

Ten behoeve van funderingen, bewonersgarage, leidingen, bestrating e.d. worden de benodigde ontgravingen verricht. Na het aanbrengen van funderingen, leidingen, e.d. worden ontgravingen weer aangevuld tot de op tekening aangegeven hoogte binnen de erfgronden met de ontgraven grond. De hoogteligging van de appartementen en van de parkeerplaatsen is in overleg met de gemeente bepaald.

### **2.3 Rioleringswerken**

De buitenriolering is een gescheiden rioolsysteem van schoon- en vuilwater. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het openbaar riool; de aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen. Het schoonwater riool wordt geloosd op het open water. De toegepaste buizen zijn van kunststof. Het systeem is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

## **2.4 Bestratingen maaiveld inrichting**

Het maaiveldniveau is openbaar gebied. Uitzondering hierop is het zogeheten *binnenhof*, gelegen aan de achterzijde van de gebouwen C6 en C7, wat een semi-openbaar karakter heeft. Via het binnenhof is een gedeelte van de bergingen te bereiken, daarnaast is een noodtrappenhuis van de openbare parkeergarage via het binnenhof ontsloten en bevinden zich in het binnenhof de afgesloten buitenruimte van het aangrenzende kinderdagverblijf en de tuinen van de begane grond woningen. De bestrating zal voorzien worden van opsluitbanden en op afschot gelegd worden. Daar waar nodig worden afvoerputten, terrasputten, draingoten, ontstoppingsmogelijkheden, e.d. aangelegd. Op de overgang tussen openbaar gebied en het semi-openbaar binnenhof zal een hekwerk worden geplaatst.

In het openbaar gebied zijn diverse groenvakken aanwezig, alsmede vide-openingen en hekwerken met trappen tussen het maaiveld en de bewonersgarage / openbare parkeergarage.

Het openbaar gebied is niet voor auto's bestemd, behoudens bestemmingsverkeer zoals de vuilophaaldienst, andere gemeentelijke diensten, winkelbevoorrading en nooddiensten.

De bestrating wordt uitgevoerd met gebakken klinkers in verschillende kleuren.

## **2.5 Terreininrichting**

Het openbaar gebied is op maaiveldniveau voorzien van straatverlichting en/of straatlantaarns waarvan de bevestiging en/of voeding in de woninggevel opgenomen kan worden. Verder is het openbaar gebied van diverse groenvakken voorzien en zijn er vide openingen en hekwerken met trappen tussen het maaiveld en de bewonersgarage / openbare parkeergarage.

Aan de waterzijde zijn zeventien woningen voorzien met een entree op maaiveld alsmede een toegang naar de woning/berging vanuit de bewonersgarage. De buitenruimte/tuin van de woningen grenst aan het water.

De hoogte van het water in de waterplas fluctueert gedurende het jaar door natuurlijke omstandigheden.

# **3. RUWBOUW**

## **3.1 Constructieve elementen**

De appartementen worden gefundeerd op betonnen palen en met betonnen funderingsbalken van vereiste breedte, lengte en zwaarte, volgens opgave van de constructeur. De begane grondvloer van de appartementen wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonvloer met een isolatiewaarde van 3,5 m<sup>2</sup>K/W. De woningscheidende - en de eindgevelwanden zijn van beton, kalkzandsteen of metal stud. De verdieping- en dakvloeren zijn van prefab- c.q. gestort beton. De vloeren hebben zichtbare V naden aan de plafondzijde. Deze naden worden niet dichtgezet c.q. niet vlak gezet.

## **3.2 Voor- achter- en zijgevels**

De gevels van de appartementen hebben een isolatiewaarde van 4,5 m<sup>2</sup>K/W en zijn voornamelijk opgebouwd uit:

- een binnenspouwblad van beton en/of kalkzandsteen en/of houtskeletbouw;
- een gemetseld buitenspouwblad.

De gemetselde gevelvlakken worden afgewerkt met een voeg volgens de materialen- en kleurenstaat.

In de gevels worden ter voorkoming van scheurvorming, daar waar nodig, dilataties aangebracht.

## **3.3 Buitenkozijnen, ramen en deuren**

De buitenkozijnen en ramen en deuren van alle appartementen worden uitgevoerd in kunststof.

Hieronder wordt niet verstaan de toegangsdeuren en -kozijnen van de appartementen welke ontsloten zijn op de entreehal van de betreffende verdieping (dus een binnen situatie). Deze zullen worden uitgevoerd in hardhout of staal. In geval van hardhouten deuren zullen binnen- en



buitendeuren minimaal 38mm zijn. Buitendeuren zullen een dikte hebben van 54mm indien dit vanuit brandveiligheid of geluidseisen noodzakelijk is.

De vlakke toegangsdeur van de appartementen is voorzien van een deurspion, vereiste kierdichting en een meerpuntsluiting. In geval de voordeur kozijnen (in een binnen situatie) uitgevoerd worden in staal, dan kunnen deze niet uitgevoerd worden met een meerpuntsluiting (wel weerstandsklasse 2).

Alle overige inpanidige toegangsdeuren naar de trappenhall(en), stallingsruimten voor fietsen en scootmobielen, bergingencomplex en algemene ruimten zullen worden uitgevoerd in hardhout.

De buitenkozijnen en buitendeuren van het bergingencomplex worden uitgevoerd in aluminium of hardhout. Het toegangskozijn tot de bij de woning behorende berging is van hardhout of staal met een stompe vlakke deur. Wanneer er houten kozijnen bij verkeersruimten worden toegepast zullen deze voorzien worden van metalen hoekprofielen, tot een hoogte van circa 85 cm.

De buitenkozijnen en buitendeuren van de entreehal(len), gemeenschappelijke stallingsruimte voor fietsen en scootmobielen worden uitgevoerd in aluminium.

In de buitenkozijnen worden de benodigde profielen en afdichtingen opgenomen.

Alle daarvoor in aanmerking komende (gevel)kozijnen, -ramen, -deuren en bijbehorend hang- en sluitwerk worden conform de wettelijke eisen inbraakwerend (weerstandsklasse 2) uitgevoerd.

Deurdrangers alleen waar dit vanuit de voorschriften (brandveiligheid) noodzakelijk is.

Daar waar dit volgens Bouwbesluit wordt vereist zullen doorvalbeveiligingen worden toegepast.

Er zijn geen zonweringen of loze voorzieningen voor het later aanbrengen van bekabeling voor elektrische zonwering opgenomen. Screens (geen uitvalschermen) kunnen bevestigd worden op de kunststof kozijnen. Bij de bevestiging van de zonwering op de kozijnen dient er rekening mee gehouden te worden dat de ventilatievoorzieningen boven het kozijn blijft functioneren.

### **Sluitplan**

In ieder appartement wordt een videofooninstallatie aangebracht voorzien van een kleurenscherm.

Nabij of in het bellentableau bij de centrale entree wordt een ingebouwde camera voorzien. De

centrale entreeschuifdeur is vanuit het appartement te openen vanaf het wandtoestel. De

entreeschuifdeur is van buiten doormiddel van een Tag systeem o.g. te openen evenals de

toegangsdeuren van het trappenhuis vanuit de kelder. De overige toegangsdeuren zijn door middel van een sleutel bedienbaar.

Een nadere uitwerking van het sleutelplan volgt. Buitendeuren/vluchtdeuren moeten aan de buitenzijde voorzien worden van een knop.

### **3.4 Metaalwerken**

In de gevels worden, daar waar nodig, boven de kozijnen stalen gevellateien in kleur volgens de kleur- en materiaalstaat toegepast.

De op tekening aangegeven glazen balkon balustrade elementen worden gemonteerd in een aluminium omranding. De lamellenhekwerken ter plaatse van balkons, dakterrassen, galerijen, noodtrappen, e.d. worden uitgevoerd in staal- en/of aluminium. Alle hekwerken worden in kleur uitgevoerd volgens de kleur- en materiaalstaat.

De entrees van de appartementen worden voorzien van een huisnummerplaatje.

### **3.5 Daken**

De platte daken van de appartementen hebben een isolatiewaarde van 6,0 m<sup>2</sup>K/W en zijn opgebouwd uit:

- betonvloeren;
- thermische isolatie;
- een bitumineuze dakbedekking;
- grindlaag o.g. (indien nodig);
- dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim;

- in verband met de te behalen EPC-norm worden er PV-panelen op het dak c.q. de daken geplaatst. Aantal en positie van de PV-panelen nog nader te bepalen. De PV-panelen worden aangesloten op de algemene voorzieningen van het desbetreffende gebouw;
- de platte daken worden indien benodigd voorzien van onderhoudspaden.

### **3. 6 Goten en hemelwaterafvoeren**

Voor de afwatering van de daken wordt een hemelwater afvoersysteem toegepast. Indien vereist, worden de daken voorzien van noodoverstorten.

De balkons worden voorzien van kunststof hwa met balkendoorvoer.

De positie en het aantal hemelwaterafvoeren zijn indicatief en zullen op basis van de capaciteitsberekening definitief worden bepaald.

## **4. AFBOUW**

### **4. 1 Trappen**

Alle trappen in het gemeenschappelijke trappenhuis worden uitgevoerd als een prefab betonnen trap (onbehandeld) voorzien van een standaard antislip motief in de treden met stalen, aluminium of houten leuning op leuningdragers aan de muur. Het dak van de hoogbouw van bouwdeel C7 is via een dakluik vanuit de centrale ruimte met een losse ladder bereikbaar. Een muurbeugel hiervoor wordt onder het dakluik gemonteerd. Het dak van de appartementen 'laagbouw' C7 zal te bereiken zijn via een losse ladder op de galerij.

Vluchttrappen worden uitgevoerd als stalen (spil)trap met stalen roostertreden. De vluchttrap van de galerij naar begane grond ter plaatse van de laagbouw C7 is van prefab beton.

### **4. 2 Binnenkozijnen en –deuren**

#### **4. 2. 1. Algemene ruimten**

De binnendeurkozijnen van de algemene ruimten zijn van hardhout en worden voorzien van stompe, vlakke deuren, met of zonder glasopening. Bergingsdeuren worden voorzien van een cilinderslot, gelijksluitend met de voordeur. Wanneer er houten kozijnen bij verkeersruimten worden toegepast zullen deze voorzien worden van metalen hoekprofielen, tot een hoogte van circa 85 cm.

#### **4. 2. 2. Appartementen**

De binnendeurkozijnen bestaan uit fabrieksmatig wit afgewerkte stalen kozijnen met bovenlicht en worden voorzien van (dichte) opdekdeuren.

De meterkast/kast stadsverwarmingsunit wordt voorzien van een wit afgewerkt kozijn met dicht bovenpaneel en voorzien van een fabrieksmatig afgelakte deur, type Jonka o.g.. In ofwel het bovenpaneel van het kozijn ofwel in de deur komen benodigde sleuven ter ventilatie van de meterkast, volgens de eisen van het betreffende nutsbedrijf. De binnendeuren worden voorzien van loopsloten. De deuren van het toilet en de badkamer zijn voorzien van een vrij- en bezetslot. De meterkast wordt voorzien van kastslot, behoudens ingeval de meterkast in de algemene ruimte is gesitueerd. In dat geval wordt de meterkast voorzien van een cilinderslot gelijksluitend met de voordeur.

### **4. 3 Vloerafwerking**

#### **4. 3. 1. Algemene ruimten**

De vloeren van de algemene ruimten worden als volgt afgewerkt:

- Entreehallen kelder en begane grondvloer (ruimte voor lift): keramische vloertegels met schoonloopmat t.p.v. entreedeur.
- Gemeenschappelijke verblijfsruimte: keramische vloertegels.
- Bergingsgangen en bergingen C7 (in het gebouw): monolithisch afgewerkte betonvloer of cementdekvloer/anhydrietvloer voorzien van vloercoating.

- Trappenhuis: keramische vloertegels (trappen en bordessen van prefab beton voorzien van een standaard antislip motief).
  - Technische ruimten: onafgewerkte dekvloer.
  - Werkkast: keramische vloertegels.
  - Portaal voor lift en portaal naar trappenhuis C7: keramische vloertegels.
  - (Corridor)gangen: vloerbedekking/tapijttegels met schoonloopmat ter plaatse van deur naar galerij.
  - Galerijen: schoonwerk prefab beton voorzien van een standaard antislip motief.
- Ter plaatse van vloertegels wordt een tegelplint aangebracht en ter plaatse van vloerbedekking/tapijttegels wordt een in kleur afgelakte houten plint aangebracht.

#### **4. 3. 2. Appartementen**

De ruwe betonvloeren van de appartementen worden voorzien van een zwevende afwerkvloer (m.u.v. de betegelde vloeren). Hierin worden vloerverwarmingslangen (in woonkamer, keuken en badkamer) en kunststof verdeellicingen opgenomen naar de radiatoren en indien noodzakelijk elektraleidingen.

De vloertegels worden gelegd op de vloer van de badkamer en het toilet in de afmeting zoals opgenomen in de afwerkstaat. De douchehoek wordt uitgevoerd onder afschot naar de douchegoot. Er worden standaard geen plinten geleverd en aangebracht.

### **4. 4 Binnenwanden en wandafwerking**

#### **4. 4. 1. Algemene ruimten**

De wanden van de gangen en trappenhuisen zijn van beton of kalkzandsteen of metal stud, indien noodzakelijk eventueel in combinatie met een geïsoleerde voorzetwand.

De noodzakelijke rvs-(look) hoekbeschermers, tot een hoogte van circa 2,00 m1, zullen worden toegepast ter beperking van de kans op beschadiging van de wanden.

In bijgevoegde afwerkstaat is per ruimte de betreffende wandafwerking omschreven.

#### **4. 4. 2. Appartementen**

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in lichte elementen (gasbeton, metal stud of gibo). De dragende binnen -en scheidingswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen of beton. Alle wanden worden behangklaar opgeleverd, behoudens de meterkast en stadsverwarmingskast en de wanden welke in basis worden voorzien van tegel- en/of spuitwerk.

De wandtegels worden aangebracht op de wanden van het toilet tot circa 1,50 meter boven de vloer, de rest van de wanden in de toilet worden voorzien van spuitwerk.

In de badkamer worden de wandtegels aangebracht tot plafond. De wandtegels worden niet strokend met de vloertegels aangebracht. Kitvoegen worden aangebracht bij de aansluiting van wanden en vloeren op vloertegels, inwendige hoeken t.p.v. wandtegels en aansluiting wandtegels met kozijnstijlen.

Er worden geen wandtegels aangebracht in de keuken.

In bijgevoegde afwerkstaat is per ruimte de betreffende wandafwerking omschreven.

### **4. 5 Plafondafwerking**

#### **4. 5. 1. Algemene ruimten**

De plafonds van de entreehallen worden afgewerkt met structuurspuitwerk of sauswerk. Deze plafonds/bordessen worden, indien noodzakelijk conform berekening, voorzien van plafondpanelen of akoestisch spuitwerk ter reducering van de nagalmtijd.

De plafonds van de bergingen op de begane grond van de 'toren' C7 worden, indien nodig, afgewerkt met een geïsoleerde houtwolcementplaat o.g., bij de overige bergingen welke buiten de hoofdmasse van bouwdeel C7 vallen, blijft de onderkant van de houten balklaag en dakplaat in het zicht, onafgewerkt.

De plafonds van de privé bewonersgarage worden uitgevoerd in schoonwerk beton en daar waar nodig voorzien van thermische isolatie Herakustik F o.g. dichte gladde plaat in verband met vervuiling.

#### **4.5.2. Appartementen**

Alle plafonds van de appartementen, behalve de meterkast en de stadsverwarmingskast, worden bespoten met een structuurspuitwerk, V-naden blijven in het zicht.

#### **4.6 Vensterbanken en (raam)dorpels**

Onder de raamkozijnen, welke een borstwering hebben, worden aan de binnenzijde marmarcomposiet vensterbanken toegepast met een overstek van circa 30 mm.

Onder de deuren van het toilet en de badkamer, worden kunststenen dorpels toegepast.

Onder de kunststof gevelkozijnen komen aluminium waterslagen. Onder de woning- en entreetoegangsdeuren op parkeer –en begane grondniveau worden kunststeen, kunststof of aluminium onderdorpels toegepast.

#### **4.7 Sanitair**

Het sanitair, zoals omschreven in de afwerkstaat, wordt geleverd en gemonteerd in een standaard witte kleur.

##### *Wasmachinekraan*

Ten behoeve van de aansluiting van de wasmachine wordt een tapkraan aangebracht met waterkeerklep, beluchter en slangwartel evenals een kunststof sifon met afvoerbuis.

Ten behoeve van de aansluiting van de vaatwasser wordt een tapkraan aangebracht met waterkeerklep, beluchter en slangwartel.

#### **4.8 Keukeninrichting**

In de aanneemsom is een stelpost ten behoeve van de aankoop, montage en het aansluiten van de keukeninrichting (inclusief keukenkraan) begrepen van € 6.050,- incl. btw per appartement. Op de separate keukentekening is in verband met de leidingen en ventilatiekanalen de plaats van de spoelbak, de vaatwasmachine en het kooktoestel vastgelegd alsmede de bijbehorende elektravoorzieningen. Verder zijn wandcontactdozen boven het keukenblad voor huishoudelijk gebruik aangegeven.

Keukens worden geleverd en geplaatst via een door de ondernemer nader te bepalen leverancier.

#### **4.9 Beglazing en schilderwerk**

##### *Beglazing:*

De beglazing in de gevelkozijnen, -ramen en -deuren wordt uitgevoerd in isolerend glas. Daar waar volgens het Bouwbesluit vereist, wordt veiligheidsglas of brandwerend glas geplaatst. Te allen tijde zal worden voorzien in een voldoende veilige glasconstructie.

De op tekening aangegeven glazen balkonbalustrade elementen worden voorzien van doorvalveilig glas.

In de bovenlichten van de kozijnen binnenin de woning wordt enkel blank glas toegepast, behoudens bij de meterkast en stadsverwarmingskast waar een blind paneel wordt geplaatst.

##### *Buitenschilderwerk:*

Buitenschilderwerk is niet van toepassing.

##### *Binnenschilderwerk:*

Het schilderwerk van betimmeringen aan de binnenzijde en van de gevelkozijnen- en deuren wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem volgens de kleurenstaat. De fabrieksmatig afgewerkte onderdelen zoals binnendeuren- en kozijnen en radiatoren, e.d. worden niet geschilderd.

#### **4. 10 Overige voorzieningen**

##### *Meterkast / stadsverwarmingskast*

Er is een standaard meterkast / stadsverwarmingskast (W), beiden worden niet aan de binnenzijde afgewerkt. De achterzijde van de meterkast is bekleed met een (underlayment o.g.) plaat t.b.v. de montage van de installaties van de nutsbedrijven.

Er is geen gasaansluiting in deze appartementen, er dient elektrisch gekookt te worden.

In de stadsverwarmingskast wordt de unit van de stadsverwarming evenals de verbruiksmeter geplaatst. Het leverende nutsbedrijf kan mogelijk de maatvoering van stadsverwarmingskast aanpassen.

##### *Dienstleiding stadsverwarming*

Vanuit de W-meterkast appartement C7.53 zal een dienstleiding van de stadsverwarming vertakt gaan worden naar de centrale hal/gang op de 8<sup>e</sup> verdieping vanwaar deze tegen de betonvloer (plafond) versleept zal worden naar appartement C7.54 en C7.55 om aldaar vanuit diens W-meterkast als dienstleiding ook de bovenliggende meterkasten te voeden. Deze geïsoleerde dienstleidingen zullen in de centrale hal/gang middels een houten demontabele koof betimmerd en geschilderd worden.

### **5. INSTALLATIES**

#### **5. 1 Ventilatievoorzieningen**

De woningen worden geventileerd door middel van natuurlijke toevoer (winddruk gestuurde ventilatieroosters boven of in het kozijn daar waar benodigd) en een mechanische afvoer middels afvoerventielen. Het mechanisch ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatie-unit/afvoer box, geplaatst op de positie zoals indicatief op tekening aangegeven, met daar waar benodigd CO<sub>2</sub>-ruimtesensoren.

De ventilatiekanalen worden zoveel als mogelijk in de vloer verwerkt.

De ventilatietoevoer van de verblijfsruimten geschiedt door middel van ventilatieroosters. Plaats van de afvoerventielen: keuken, toilet, badkamer en ter plaatse van de opstelruimte van de wasmachine. Positie van de ventielen zijn op de tekeningen indicatief aangegeven, de bepaling van de definitieve locatie zal plaatsvinden aan de hand van berekeningen zoals die worden opgesteld door de installateur. In de keuken dient men rekening te houden met een recirculatie afzuigkap.

#### **5. 2 Koudwaterinstallatie**

##### **5. 2. 1. Algemene ruimten**

Indien noodzakelijk wordt in de algemene ruimte een drukverhogende hydrofoor installatie voorzien. Indien vereist zal er een droge blusleiding met benodigde aankoppelpunten worden voorzien in het hoofdtrappenhuis.

##### **5. 2. 2. Appartementen**

De koudwaterleidingen worden aangelegd vanaf de meterkast naar:

- de keukenkraan in de keuken;
- de kraan t.b.v. de vaatwasser;
- de spoelinrichting van het toilet;
- de fonteinkraan in het toilet;
- de douchekraan;
- de wastafelkranen in de badkamer;
- de wasmachineaansluiting;
- voeding stadsverwarmingsunit t.b.v. warm tapwater installatie.

#### **5. 3 Warmwaterinstallatie**

Vanaf de plaats van de warmwatervoorziening in de meterkast, worden warmwaterleidingen aangelegd naar:

- de keukenkraan in de keuken,
- de douchekraan in de badkamer,
- de wastafelkranen in de badkamer.

#### 5.4 Verwarmingsinstallatie

De appartementen worden aangesloten op het warmtenet van de stadsverwarming. De verkrijger is verplicht een overeenkomst te sluiten voor de warmtelevering met het warmtebedrijf van de gemeente Eindhoven. De stadsverwarming geeft zowel voor de verwarming als de warm tapwater voorziening warmte. Het tapwatervermogen in de woningen is CW klasse 4. De verdeelunits van de cv-leidingen worden geplaatst op de door de installateur aan te geven posities. De appartementen worden in de woonkamer (inclusief keuken) en badkamer verwarmd met vloerverwarming. De badkamer krijgt naast de vloerverwarming een handdoekradiator als bijverwarming. Overige ruimtes worden voorzien van radiatoren.

De installatie wordt uitgevoerd volgens het tweeleidingensysteem met kunststofleidingen en ontluchtingsmogelijkheid. De leidingen van de radiatoren worden daar waar mogelijk in de afwerkvloer aangebracht. De temperatuurregeling geschiedt door middel van een thermostaat in de woonkamer en een thermostaatkraan op de radiator.

Bij gelijktijdige verwarming kunnen de volgende temperaturen behaald worden.

<b>Ruimte</b>	<b>benaming volgens bouwbesluit</b>	<b>temperatuur</b>
Hal	verkeersruimte	15° C
Keuken, woonkamer, slaapkamer(s)	verblijfsruimte	20° C
Badkamer	douche- en/of badruimte	22° C
Toilet	toiletteruimte	15° C
Binnen berging (in appartement)	binnen bergingruimte	15° C
Berging	buitenberging	geen eis

De op tekening aangegeven installatietechnische ruimten en onderdelen zoals radiatoren zijn qua aantallen, afmeting en plaatsing indicatief en zijn afhankelijk van de definitieve berekening door de installateur.

De gemeenschappelijke ruimten, uitgezonderd de galarijen, worden gezien als een verwarmde ruimte en zullen daar waar vereist worden voorzien van een elektrische radiator (aangesloten op de algemene voorzieningen).

Radiatoren worden indien mogelijk niet voor ramen geplaatst waardoor het uitzicht wordt belemmerd. Radiatoren worden voorzien van een onderaansluiting met een afsluitbaar voetventiel.

#### 5.5 Binnenriolering

De binnenriolering, is vervaardigd van kunststof en gaat naar;

- de keuken;
- de badkamer;
- het toilet;
- de opstelplaats van de wasmachine;
- opstelplaats stadsverwarmingsunit.

De binnenriolering wordt belucht via een ontspanningsleiding die bovendaks uitmondt.

#### 5.6 Gasinstallatie

In de woning is geen gasinstallatie aanwezig. De gemeente Eindhoven heeft / zal de wijk Meerhoven van stadsverwarming voorzien en gaat uit van elektrisch koken.

## 5.7 Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van in gebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn in de aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. Elke woning krijgt een eigen aansluiting, individueel bemeterd. Het aantal en de positie van de lichtpunten en wandcontactdozen zijn aangegeven op de verkooptekening. Er wordt een extra groep voorzien voor: vaatwasser, combimagnetron, kookplaat, wasmachine en wasdroger.

Standaard aansluitpunten welke in de keuken zijn voorzien ten behoeve van:

- oven
- elektrische kookplaat (perilex aansluiting)
- vaatwasser
- afzuigkap (recirculatie)
- koel-vriescombinatie
- loze leiding t.b.v. boiler

De elektrische installatie wordt vanaf de meterkast verdeeld over de benodigde groepen naar diverse aansluitpunten, volgens het centraal dozensysteem. De wandcontactdozen en schakelaars worden als inbouw en in wit kunststof uitgevoerd. Uitzondering hierop is de meterkast waar opbouw materiaal wordt toegepast.

De montagehoogte van de wandcontactdozen en lichtschakelaars is in het algemeen als volgt:

- circa 300 mm + vloer voor wandcontactdozen in de woonkamer, slaapkamer(s);
- circa 1050 mm + vloer voor lichtschakelaar en gecombineerde wandcontactdozen met lichtschakelaar;
- circa 1200 mm + vloer voor wandcontactdozen in de keuken ter plaatse van het aanrechtblad.

Alle algemene ruimten worden voorzien van duurzame oplossingen zoals bewegingssensoren, LED verlichting, etc.. Tevens worden er in de gangen afsluitbare (zonder slot, maar met klep) wandcontactdozen opgenomen.

Ten behoeve van de veiligheid worden de appartementen uitgerust met rookmelders welke op de elektrische installatie worden aangesloten. De ruimten waar een rookmelder wordt aangebracht zijn op tekening aangegeven.

De bergingen worden voorzien van een lichtpunt (zonder lichtbron) met schakelaar op 24 volt en in de algemene gangen komen ook 24 volt lichtpunten (met LED lichtbron) welke op een bewegingsmelder geschakeld worden.

### Voorziening elektrische laadpunten parkeergarage

In de privé bewonersgarage zullen loze voorzieningen worden aangelegd voor de realisatie van laadpunten. Indien gewenst kan in de daartoe bestemde ruimte in het Woongebouw en/of bewonersgarage door de Vereniging van Eigenaars, na oplevering, een onderverdeelinrichting worden aangebracht die geschikt is voor de realisatie van elektra-laadpunten ten behoeve van het opladen van elektrische auto's. Het aantal mogelijke oplaadpunten is onder andere afhankelijk van de beschikbare netcapaciteit. Voorts wordt verwezen naar hetgeen hierover bepaald is in de splitsingsakte.

### Algemeen:

- Alle verlichting in algemene ruimten wordt uitgevoerd in LED verlichting.
- De schakeling van parkeergarage is voorzien van een schermerschakelaar.
- Verder worden er voor de algemene ruimten bewegingssensor(en) en/of schemerschakeling(en), lichtsensor, e.d. toegepast.

- Bij voordeuren verlichtingsarmatuur (LED) aanbrengen en geschakeld op algemene verlichting. Uitvoering slagvast en energiezuinig. Fabr. Philips, Osram, Pil o.g..
- Iedere technische ruimte wordt voorzien van 1 dubbele wcd en 1 LED lichtpunt. Indien het nodig is om de technische ruimte vorstvrij te houden, dan wordt een verwarming aangebracht.
- Schakelmateriaal inbouw wit (of lichte kleur passend bij wand) conform afwerkstaat. Merk Jung, BJ of Gira.
- Meterkast appartementen: Aardlekschakelaar(s), installatieautomaten. In de meterkast worden in totaal 7 groepen opgenomen, waarvan 3 groepen voor verlichting.
- Buitenlichtpunt + armatuur (spatwaterdicht en slagvast) bij buitenruimte/balkon, bediening vanuit woonkamer.

### **5.8 Belinstallatie**

In ieder appartement wordt een elektrische belinstallatie bij de voordeur aangebracht.

In ieder appartement wordt een videofooninstallatie aangebracht voorzien van een kleurenscherm. Nabij of in het bellentableau bij de centrale entree wordt een ingebouwde camera voorzien. De centrale entreedeur is vanuit het appartement te openen vanaf het wandtoestel.

### **5.9 Telefoon en CAI**

In de woningen wordt een glasvezelkabel tot in de meterkast van het appartement gelegd. Verder zijn de woningen voorzien van loze leidingen, zoals op tekening aangegeven, welke vanaf de meterkast zijn aangebracht t.b.v. een nader in te vullen functie. De aanvraag tot aansluiting van de woning op het netwerk en de levering van het signaal moet de koper/huurder zelf indienen bij de telefoon- / CAI -, of glasvezelinstelling. De hieraan verbonden kosten zijn voor rekening van de koper/huurder.

### **5.10 Liftinstallatie**

Gebouw C7 wordt voorzien van een liftinstallatie. De lift wordt voorzien van een alarm- en spreekinstallatie met doorverbinding naar een meldkamer.

- Lift dient te voldoen aan de door het Liftinstituut gestelde eisen en daaraan gekoppelde geldende arbo-eisen.
- Min. hefvermogen 1000 kg of 13 personen.
- Cabine voorzien van harde wandafwerking, harde kuipvloer en harde plafondafwerking met ingebouwde led verlichting. Bedieningsknoppen en bedieningspaneel vlak in de wand opnemen, geen opbouw. Cabinedeuren geborsteld rvs.
- De brandweerlift wordt waterdicht uitgevoerd.
- Spreek-/luisterverbinding, (nood)verlichting, sensorlijst, spiegel, leuning, opklapbaar zitbankje en standaardwijzing.
- Huisnummeringbord per etage en stand- en richtingaanwijzing per etage.
- Schachttableau, schachtdeuren rvs, gecombineerde richting- & standaardwijzing per etage. Muuromkleiding geborsteld rvs.

## **6. PARKEREN**

### **6.1 Algemeen**

De parkeergarage Meerrijk bestaat uit een afgesloten gedeelte voor bewoners parkeren (bewonersgarage), een expeditie- en een openbaar gedeelte. In het openbaar parkeergedeelte geldt een parkeerregime. Bezoekers van de woningen / appartementen kunnen (tegen betaling) in de openbare garage parkeren.

Aan het plafond van de parkeer- en bewonersgarage hangen nuts- en gebouwgebonden leidingen.



## **6.2 Privé parkeren bewonersgarage**

Voor de 138 appartementen behorende tot de bouwdelen C6 en C7 bevinden zich in het (nog te realiseren) privé gedeelte van de bewonersgarage 94 parkeerplaatsen. Hiervan zijn minimaal 49 plaatsen voor de huurappartementen (C6 en C7) bestemd. Per koopappartement kan er optioneel één parkeerplaats (appartementsrecht) worden gekocht. Voorts zijn er 17 parkeerplaatsen voorzien behorende bij de 17 woningen (C1 en C2).

De niet-openbare (private) bewonersgarage zal niet voldoen aan de richtlijnen van de huidige NEN-normen voor stallingsgarage en niet-openbare garage, maar deze zal gelijk zijn aan de bestaande parkeerplaatsen in de reeds bestaande bewonersgarage waarop wordt aangesloten.

Vanuit de bewonersgarage zijn de appartementen in de gebouwdelen C6 en C7 via de lift en trappenhuis bereikbaar. De bewonersgarage heeft c.q. krijgt een eigen af te sluiten in-/uitgang, welke aan de zuidkant bereikt kan worden via de openbare parkeergarage. Ter afscheiding van de openbare en bewonersgarage wordt een hekwerk geplaatst en een speedgate (of vergelijkbaar) voor de ontsluiting. De gebruikers c.q. bewoners van de reeds gerealiseerde bewonersgarage, welke in de eindsituatie één doorlopend geheel vormen, krijgen de mogelijkheid krijgen via het nieuwe deel van de privé bewonersgarage gebruik te maken van de zuidelijke ontsluiting.

De rijbanen, parkeervakken en algemene ruimten worden bestraat met betonklinkers.

Parkeervakken worden aangegeven door een duidelijke markering en de parkeerplaatsen worden voorzien van een nummering op vloer, kolom of wand. In de rijbanen worden de rijrichtingen d.m.v. pijlen aangegeven.

Vanuit de bewonersgarage kan men de begane grond (dekniveau) ook direct bereiken door gebruik te maken van de op tekening aangegeven vluchttrap.

De kolommen en de wanden zijn van beton, kalkzandsteen, stucwerk of metselwerk en daar waar op tekening staat aangegeven worden de trappenhuisen afgesloten door kozijnen en deuren.

Voorts zullen in de bewonersgarage nutsvoorzieningen/-ruimten worden gerealiseerd t.b.v. de woningen / appartementen en garage.

## **6.3 Ventilatie**

De vereiste ventilatie van de parkeergarage (openbaar- en privé gedeelte) geschiedt op een natuurlijke wijze door de open hekwerken rondom de garage en door de grote open vides en roosters welke zich in het maaiveldniveau bevinden.

## **6.4 Brandveiligheidsvoorzieningen**

### **Blussystemen**

Aan het plafond van de parkeergarage ligt een droge ringleiding voor het blussysteem met enkele aansluitpunten aan wanden c.q. kolommen voor de brandweeraansluitingen in de parkeergarage, alsmede zijn er doorkoppelingen van deze leidingen op het maaiveld niveau voorzien.

Een droge blusleiding is voorzien in beide trappenhuisen met op elke bouwlaag een aankoppelpunt.

### **Brandmeld- en ontruimingsinstallatie**

Indien noodzakelijk geschiedt uitvoering volgens de wettelijke voorschriften.

### **Brandslanghaspels en blustoestellen**

Er zijn geen brandslanghaspels en blustoestellen noodzakelijk en derhalve niet voorzien.

## 7. AFWERK-, MATERIAAL- EN KLEURENSTAAT

<b>Algemene ruimten</b>		
<b>Vertrek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Kleur</b>
<b><i>Entreehallen kelder (ruimte voor lift) en entree begane grond:</i></b>		
Vloer	Vloertegels 30x60cm inclusief tegelplint. Schoonloopmat incl. rvs profiel , afm 2,0x1,0 m <sup>1</sup> , mat verdiept aanbrengen.	Grijsbruin.
Wanden	Glasweefsel behang voorzien van sauswerk.	Ral 9010
Plafond	Spuitwerk daar waar nodig v.z.v. akoestische panelen.	
Voorzieningen	In entreehal begane grond: brievenbussen, bellentableau en postkasten in buitenkozijn te openen vanuit hal. Daar waar nodig akoestische voorzieningen. Briefkleppen voorzien van gegraveerde huisnummers en naamplaathouders met bijpassende Ja / Nee plaatjes Huisnummervverzamelborden in hal (geborsteld rvs, ingegraveerd).	
<b><i>Gemeenschappelijke ruimten ('huiskamer'):</i></b>		
Vloer	Vloertegels 30x60cm inclusief tegelplint.	Grijsbruin.
Wanden	Glasweefsel behang voorzien van sauswerk.	Ral 9010
Plafond	Spuitwerk daar waar nodig v.z.v. akoestisch spuitwerk of panelen.	
Voorzieningen	Daar waar nodig akoestische voorzieningen.	
<b><i>Bergingsgangen en bergingen (in het gebouw):</i></b>		
Vloer	Monolithisch afgewerkte betonvloer of cementdekvloer/ anhydrietvloer voorzien van vloercoating.	
Wanden	De tussenwanden van de bergingsgangen en bergingen onderling zijn van schoonwerk kalkzandsteen en blijven onbehandeld.	
Plafond	In het algemeen onafgewerkt de plafonds van de bergingen op de begane grond van de 'toren' C7 worden, indien nodig afgewerkt met een geïsoleerde houtwolcementplaat.	
Voorzieningen	Elektrische bijverwarming daar waar nodig.	
<b><i>Bergingen (op dek t.p.v. binnentuin)</i></b>		
Vloer	Betontegels 30x30 cm op zandpakket.	
Wanden	Verduurzaamd hout en/of rockpanel o.g..	
Plafond	Houten balklaag met onafgewerkte dakplaat in het zicht.	

<b>Trappenhuis (alle verdiepingen)</b>		
Vloer	Vloertegels 30x60cm conform bemonstering, trappen en bordessen schoonwerk prefab beton met standaard wafelmotief antislip.	Grijsbruin.
Wanden	Glasweefsel behang voorzien van sauswerk.	Ral 9010
Plafond	Spuitwerk daar waar nodig v.z.v. akoestische panelen.	
Voorzieningen	Droge blusleiding indien noodzakelijk.	
<b>Gemeenschappelijke fietsenstalling en stalling scootmobielen:</b>		
Vloer	Monolithisch afgewerkte betonvloer of cementdekvloer/ anhydrietvloer voorzien van vloercoating.	
Wanden	Onafgewerkt.	
Plafond	Onafgewerkt.	
<b>Technische ruimten:</b>		
Vloer	Monolithisch afgewerkte betonvloer of cementdekvloer/ anhydrietvloer voorzien van vloercoating.	
Wanden	Onafgewerkt.	
Plafond	Onafgewerkt.	
<b>Werkkast:</b>		
Vloer	Vloertegels 30x30cm inclusief tegelplint.	Grijsbruin.
Wanden	Wandtegels 25x33cm, hoogte tot plafond.	Wit glans
Plafond	Onafgewerkt.	
Voorzieningen	Uitstortgootsteen met warm- en koud water (incl. boiler). 1 dubbele (opbouw) wcd en LED lichtpunt inclusief armatuur.	
<b>Portaal voor lift en portaal naar trappenhuis:</b>		
Vloer	Vloertegels 60x60cm inclusief tegelplint.	Grijsbruin.
Wanden	Glasweefsel behang voorzien van sauswerk.	Ral 9010
Plafond	Spuitwerk daar waar nodig v.z.v. absorptiepanelen o.g..	
<b>Corridorgang:</b>		
Vloer	Vloerbedekking of tapijttegels , inclusief houten plinten in kleur RAL9010. Schoonloopmat ter plaatse van deur naar galerij.	N.t.b.
Wanden	Spuitwerk.	
Plafond	Spuitwerk.	

<b>Galerijen:</b>		
Vloer	Schoonwerk prefab beton met standaard antislip.	
Wanden	Metselwerk	
Plafond	Schoonwerk prefab beton	
<b>Algemeen:</b>		
Elektra	Zoals op tekening staat aangegeven.	Wit

<b>Appartementen</b>			
<b>Vertrek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Kleur</b>	<b>Bemonstering</b>
<b>Entree:</b>			
Vloer	Afwerkvloer, anhydriet- of cementdekvloer.		
Wanden	Behangklaar afgewerkt m.u.v.de plintzone van ca. 4cm		
Plafond	Voorzien van structuurspuitwerk, v-naden zijn niet dichtgezet.		
Voorziening	Standaard meterkast v.v. groepenkast, E-meter, watermeter, CAI en telefoon overdrachtspunten, belinstallatie. Kast stadsverwarming.		
<b>Woonkamer:</b>			
Vloer	Afwerkvloer, anhydriet- of cementdekvloer.		
Wand	Behangklaar afgewerkt m.u.v. de plintzone van ca. 4cm		
Plafond	Voorzien van structuurspuitwerk, v-naden zijn niet dichtgezet.		
Voorzieningen	Thermostaat, videofooninstallatie met kleurenscherm, Hoofdbediening mechanische ventilatie.		
<b>Keuken:</b>			
Vloer	Afwerkvloer, anhydriet- of cementdekvloer.		
Wand	Behangklaar afgewerkt m.u.v. de plintzone van ca. 4cm.		
Plafond	Voorzien van structuurspuitwerk, v-naden zijn niet dichtgezet.		
Voorziening	Stelpost conform technische omschrijving en standaard aansluitpunten conform keukentekening.		
<b>Toilet:</b>			
Vloer	Vloertegels 30x30 cm symmetrisch aangebracht. Kunststenen dorpel onder deur.	antraciet/zwart. n.t.b.	X
Wand	Wandtegels 25x33 cm symmetrisch aangebracht conform bemonstering, hoogte circa 1,50 meter + vloer. Boven tegels structuurspuitwerk.	Wit glans of mat	X
Plafond	Voorzien van structuurspuitwerk, v-naden zijn niet dichtgezet.		
Sanitair	Wandhangend toilet, Villeroy & Boch O.Novo o.g., bovenkant keramiek 430mm + vloer	Wit	
	Zitting met deksel Villeroy & Boch O.Novo o.g.	Wit	
	Closetreservoir type inbouw Geberit Duofix		

	Bedieningspaneel (waterbesparend) Geberit Sigma 01	Wit	
	Closetrolhouder Geesa 5508	Verchroomd	
	Fonteincombinatie, Villeroy & Boch O.Novo o.g. afm. 360 x 275 mm	Wit	
	Fonteinkraan Grohe Concetto	Verchroomd	
	Afvoerbuï; PVC uitvoeren in muurbuï, Plugbekersifon; verchroomd	Verchroomd	
<b>Badkamer:</b>			
Vloer	Vloertegels, 30x30 cm symmetrisch aangebracht. Douchehoek verdiept vloertegelwerk incl. vloer op afschot minimaal 900x900mm + afvoervoorziening middels een lijngoot easydrain multi o.g. 700 mm. kunststenen dorpel onder deur.	antraciet/zwart. n.t.b.	X
Wand	Wandtegels 25x33 cm symmetrisch aangebracht conform bemonstering, hoogte tot plafond.	wit glans of mat	X
Plafond	Voorzien van structuurspuitwerk, v-naden zijn niet dichtgezet.		
Sanitair	Twee enkele wastafels Villeroy & Boch O.Novo o.g. afm. 600 x 490 mm:	Wit	
	Wastafelmengkranen: Grohe Concetto	Verchroomd	
	Afvoerbuï; pvc uitvoeren in muurbuï, Plugbekersifon; verchroomd	Verchroomd	
	Spiegel afmeting 600 x 400 mm.		
	Douchegoot met rvs-rooster, 700 mm		
	Thermostatische douchemengkraan en glijstang: Grohe Therm 1000 Cosmopolitan doucheset III	Verchroomd	
	1x Inbouw wandlichtpunt per wasbak in het hart van de bak boven de spiegel.		
	Bij appartementen met in basis 3 slaapkamers (bnr. C7.32, 37, 42, 44, 47, 49, 52, 54, 57, 59, 62, 64, 67, 69, 72, 74, 79, 82, 84, 87 en 89): Wandhangend toilet Villeroy & Boch O.Novo o.g., bovenkant keramiek 430mm + vloer., Zitting met deksel Villeroy & Boch O.Novo o.g. Closetreservoir type inbouw Geberit Duofix Bedieningspaneel (waterbesparend) Geberit Sigma 01 Closetrolhouder Geesa 5508	Wit Wit  Wit Verchroomd	
Voorzieningen	Per wastafel 1x inbouw wandlichtpunt in het hart van de wastafel boven de spiegel.		
	Vloerverwarming als hoofdverwarming en handdoek radiator als bijverwarming.		
<b>Slaapkamer(s):</b>			
Vloer	Afwerkvloer, anhydriet- of cementdekvloer.		
Wand	Behangklaar afgewerkt m.u.v. de plintzone van ca. 4cm.		
Plafond	Voorzien van structuurspuitwerk, v-naden zijn niet dichtgezet.		

<b>Berging in het appartement:</b>			
Vloer	Afwerkvloer, Anhydriet- of cementdekvloer.		
Wand	Behangklaar afgewerkt m.u.v.de plintzone van ca. 4cm.		
Plafond	Voorzien van structuurspuitwerk, v-naden zijn niet dichtgezet.		
Voorzieningen	Verwarmingsverdeler, ventilatie-unit, wasmachine- en drogeraansluiting incl. sifon. Wasmachinekraan (fabr. Grohe) 1 Dubbele inbouw wandcontactdoos tbv algemeen gebruik en 1 inbouw lichtschakelaar.		

**BIJLAGE:**

- Materialen- en kleurenstaat - Meerrijk Blok C7 d.d. 21-12-2020

**NOOT:** Bij tegenstrijdigheden tussen de Technische omschrijving - en daarbij behorende Afwerk-, materiaal- en kleurenstaat – en de als bijlage toegevoegde Materialen- en kleurenstaat, prevaleert de Technische omschrijving en daarbij behorende Afwerk-, materiaal- en kleurenstaat.





## Balkons, dakterrassen en galerijen

omschrijving	materiaal	kleur
balkonplaten	prefab beton, schoon, onbewerkt, glad bovenzijde v.v. standaard anti-slippatroon onderzijde gerold	lichtgrijs/ 'naturel'
HWA's balkons	rond, aluminium, in kleur	RAL 7006 beige grijs
balkonbalustrade type 1 (lamellen voor balkonrand langs)	verticale lamellen hekwerk, aluminium met stalen balusters NB. voorzieningen t.b.v. ophangen bloembakken n.t.b.	
balusters/lamellen	NB. geen zichtbaar onderscheid tussen lamellen en balusters, in kleur gecoat	Orange 2100 Sable YW3861
boven- en onderregel	in kleur gecoat	Orange 2100 Sable YW3861
balkonbalustrade type 2 (glas voor balkonrand langs)	paneelhekwerk VMG o.g. v.v. gehard, gelaagd glas	blank, helder
balusters	staal, in kleur gecoat	RAL 7006 beige grijs
boven- en onderregel	glasprofielen, in kleur gecoat	RAL 7006 beige grijs
balkonbalustrade type 3 (glas op prefab mw-rand)	als type 2, echter gemonteerd op prefab metselwerkrand	blank, helder
waterslagen op prefab mw-rand	aluminium afdekker, in kleur gecoat	RAL 7006 beige grijs
privacyschermen (1200mm hoog) Parkgevel toren C7	hardglas/ gelaagd v.v. gematteerde folie	helder/ lichtgrijs ntb.
bevestiging	d.m.v. uithouders bevestigd op balustradebaluster en balkonplaat	RAL 7006 beige grijs
dakterrassen 1ste verdieping	doorlopende verjongde verdiepingsvloer v.v. isolatie + tegels op tegeldragers	grijs
balustrade dakterrassen straatzijde	metselwerk balustrade ( b.k. ca. 700+), gevelmetselwerk bovenzijde v.v. aluminium afdekker, in kleur gecoat + leuning: stripstaal baluster + bovenregel in kleur gecoat	oranje/rood/bruin gemeleerd RAL 7006 beige grijs RAL 7006 beige grijs
	Optigroen o.g. aluminium plantenbak	RAL 7006 beige grijs
balustrade dakterrassen hofzijde	verticale lamellen hekwerk, aluminium met stalen balusters cf. balkonbalustrade type 1 NB. voorzieningen t.b.v. ophangen bloembakken n.t.b.	Orange 2100 Sable YW3861
galerijplaten	prefab beton, schoon, onbewerkt, glad, bovenzijde v.v. standaard anti-slippatroon, onderzijde gerold	lichtgrijs/ 'naturel'
galerijbalustrades	lamellenhekwerk conform balkonbalustrade type 1, idem t.p.v. galerijtrappen	Orange 2100 Sable YW3861
galerijtrap begane grond - 1e vd t.p.v. bergingenplint	prefab beton trap, schoon	lichtgrijs/ 'naturel'
handregel	in aansl. op galerijhekwerk, in kleur	Orange 2100 Sable YW3861
overige galerijtrappen	stalen trap met lamellenhekwerk conform balkonbalustrade type 1	
constructie	bordes en trapbomen d.m.v. stalen kokers/ profielen, thermisch verzinkt, in kleur gecoat bevestiging aan galerijplaat n.t.b.	RAL 7006 beige grijs
vloer bordes en trap treden	stalen tranenplaat gevouwen, thermisch verzinkt	naturel
balustrade	cf. galerijbalustrade, gemonteerd op zijkant trapboom	Orange 2100 Sable YW3861
HWA's galerijen	rond, aluminium, in kleur	RAL 7006 beige grijs

## Prive- buitenruimten maaiveldniveau

omschrijving	materiaal	kleur
geveltuinen straatzijde	metselwerk plantenbak ( b.k. ca. 500+), 1200 mm diep vanaf gevel, steensmuur cf. gevelmetselwerkvlakken v.v. rollaag	oranje/rood/bruin gemeleerd
	binnenzijde bekleed met wortelwerende dakbedekking, drainagelaag + substraat/teelaarde	
klimgeleiding gevel	cortenstaal L-profielen, verticaal, gemonteerd op uithouders	naturel
beplanting	Lonicera henryi (Kamperfoelie) en Wisteria sinensis 'Alba' (Witteregen)	
stoepzones straatzijde	gebakken straatklinkers openbaar gebied, in halfsteensverband met dubbele strek	oranje
privetuinen Hofuinzijde	wortelwerende dakbedekking, drainagelaag + teelaarde n.t.b.	
terras	betontegels 300 x 300 x 45mm	antraciet
privacyscherm tussen tuinen	rechthoekige houten schuttingpanelen (h=1800mm) v.v. verticale delen, d.m.v. houten palen bevestigd op dek n.t.b.	naturel vergrijzend
gevel tuinzijde bergingen	rockpanel beplating 8mm, verticaal patroon n.t.b.	RAL 7006 beige grijs
bergingsdeur	hardhouten kozijn + vlakke houten deur geschilderd, v.v. verticale glasopening	RAL 7006 beige grijs

## INTERIEUR

### Entreehallen (BG en P-niveau)/collectieve huiskamers'

omschrijving	materiaal	kleur
vloer/werking	keramische tegels Mosa Greys o.g. 300 x 600mm	grijsbruin n.t.b.
plint	plinttegels ter plaatse van vloertegels/wandaansluiting en/of rvs plint	
schoonloopmat	Storax Entrada Prestige o.g.	n.t.b.
	matomranding: rvs profiel	naturel
vrijstaande kolommen	rond, schoon beton, onbewerkt, glad	lichtgrijs/ 'naturel'
wandafwerking 'accentwanden' C7: wand op as C06	afgewerkt met verticale houten latten, panelen, blank gelakt, brandklasse cf. adviseur;	houtsoort n.t.b.
	waarachter minerale wol t.b.v. geluidsabsorptie + firedoek	zwart
wandafwerking overige wanden	spacspuitwerk	RAL 9010 helderwit
pui tussen entreehal en coll. woonkamer	stalen of aluminium pui, verdiepingshoog, glasgevuld, 60 min brandwerend cf. adviseur	RAL 7006 beige grijs
	NB. pui vormt eenheid met bovenliggende gevelpui (zelfde vlak, belijning etc.) betonbalk tussen puien afwerken met metalen beplating, in kleur	RAL 7006 beige grijs
binnendeuren in accentwanden	hardhouten kozijn + vlakke HPL deur, in kleur accentwand v.v. verticale glasopening	RAL 7006 beige grijs
overige binnendeuren (berginstoegangen, trappenhuizen)	hardhouten kozijn + vlakke HPL deur, v.v. verticale glasopening	RAL 9010 helderwit
balustrade 1e vd (hal C7)	ingeklemde hardglazen balustrade	blank, helder
plafondafwerking	spacspuitwerk en/of acoustisch spuitwerk, naadloos	RAL 9010 helderwit
zitelement (hal C7)	hout, in samenhang met accentwand	houtsoort n.t.b.
verwarmingselementen	n.t.b.	
verlichting	downlights + wandarmaturen n.t.b.	
	NB. ook downlights in buitenplafond entreeuilaf opnemen	

### Verkeersruimten verdiepingen

omschrijving	materiaal	kleur
vloer/werking	cementdekvloer en of anhydriet v.v. naaldvlittapij of tapijttegels	n.t.b.
plint	houten plint, geschilderd	RAL 9010 helderwit
puien lifthalen	verdiepingshoge houten pui, glasgevuld, 30 minuten brandwerend	RAL 7006 beige grijs
wandafwerking	spacspuitwerk	RAL 9010 helderwit
plafondafwerking	spacspuitwerk en/of acoustisch spuitwerk, naadloos of plafondplaat Ecophon Master B o.g.	RAL 9010 helderwit
uitblaasroosters ventilatie	metaal, in kleur gecoat	in kleur wand
woningvoordeuren	hardhouten kozijn, geschilderd	RAL 9010 helderwit
deur	vlakke HPL deur (30 min. brandwerend),	n.t.b.
onderdorpel	Holonite dorpel met neuten	antraciet
deurbel	n.t.b.	
toegangen trappenhuis C7	hardhouten kozijn v.v. glazen zijlicht, geschilderd	RAL 7006 beige grijs
deur	vlakke HPL deur met glasopening	RAL 7006 beige grijs
onderdorpel	Holonite dorpel met neuten	antraciet
huisnummervwijzing	uitvoeren in rvs n.t.b.	naturel
verlichting	downlights	wit

### Trappenhuizen

omschrijving	materiaal	kleur
wandafwerking	spacspuitwerk	RAL 9010 helderwit
plafondafwerking	spacspuitwerk + acoustisch spuitwerk en/of Herakustik beplating	RAL 9010 helderwit
leuningen (C7)	metalen handregel op uithouders, in kleur	RAL 9010 helderwit

**Bergingen/ fietsenstallingen**

<i>omschrijving</i>	<i>materiaal</i>	<i>kleur</i>
bergingenblok (C7)		
schoonloopmat bij entree bergingsgang	Storax Entrada Prestige o.g.	n.t.b.
vloerafwerking overig	zandcement vloer of anhydriet of monolithisch afgewerkt; op isolatie	naturel
plafond	betonplafond	naturel
wanden	kalkzandsteen vellingblokken schoonwerk/ betonwanden schoonwerk	naturel
deuren	hardhouten kozijn, vlakke deur v.v. HPL afwerking	RAL 9010 helderwit

**Hang- en sluitwerk**

<i>omschrijving</i>	<i>materiaal</i>	<i>kleur</i>
algemene ruimten	geborsteld aluminium	naturel F1
woningvoordeuren	geborsteld aluminium	naturel F1