



Technische Omschrijving kopers

73 appartementen Extravert Almere Buiten



Datum: 03 juli 2019



Technische omschrijving:

Project: Extravert te Almere
Aantal woningen: 73 appartementen bnr, 1 t/m 73
Datum: 03 juli 2019

Omschrijving project:

De technische omschrijving heeft betrekking op het realiseren van 73 appartementen in diverse varianten met bijbehorende parkeerplaats(en) in het project Extravert te Almere.

Opdrachtgever/ondernemer:

De opdrachtgever is VOF Ontwikkelcombinatie BPD/Trebbe

Realisatie:

De woningen worden gebouwd door Trebbe Bouw B.V.

Architect:

INBO Architecten



Inhoud

Inleiding	4
I Administratieve zaken	5
1. Algemene projectgegevens	5
2. Betalingen	5
3. Adreswijziging	6
4. Notariële overdracht	6
5. Uitvoeringsduur, datum van aanvang	6
6. Groenvoorzieningen en hekwerken	6
7. Bouwbesluit	6
8. Het appartementsrecht	7
9. Vereniging van Eigenaren	8
II Technische gegevens	9
1. Gegevens over het bouwterrein	9
2. Grondwerk	9
3. Rioleringswerken	9
4. Terreinverhardingen	9
5. Terreininrichting	10
6. Funderingen	11
7. Vloeren en wanden	11
8. Gevel	12
9. Daken	12
10. Isolatie	12
11. Kozijnen, ramen en deuren	13
12. Metaalwerken	14
13. Trappen	14
14. Beglazing	14
15. Plafond-, wand- en vloerafwerking	15
16. Schilderwerk	16
17. Brievenbussen – videofoon	17
18. Keukeninrichting	17
19. Regenwaterafvoeren	17
20. Waterinstallaties	17
21. Sanitair	17
22. Verwarmingsinstallaties	18
23. Ventilatievoorzieningen	19
24. Elektriciteit	20
25. Overige installaties	21
III Andere belangrijke zaken	22
1. Wijzigingen tijdens de bouw	22
2. Schoonmaken en oplevering	22
3. Onderhoud aan uw woning	23



Inleiding

Voor u ligt de "technische omschrijving kopers" van uw nieuwe appartement. In deze omschrijving vindt u alle informatie over uw appartement zodat u niet voor verrassingen komt te staan. Dit document heeft samen met de verkoopcontracttekeningen en de documenten in de (digitale) kopersmap een contractuele waarde.

Contractuele waarde technische omschrijving

In de koop- en aannemingsovereenkomst zet u een handtekening waarmee u aangeeft dat de inhoud van de contractdocumenten u bekend is. Op dat moment zijn de beschrijvingen en de verkoopcontracttekeningen een verplichting tussen u en ons geworden.

De website met onder andere 3D-visualisaties en ingerichte plattegronden zijn geen contractdocumenten en zijn een (vrije) impressie van hoe de appartementen eruit gaan zien. Hier kunt u geen rechten aan ontlenen. De eventuele aankleding van het appartement die is weergegeven op de plattegronden op de website behoren niet tot het appartement. De op de website aangegeven mogelijke kopersopties zijn niet in deze technische omschrijving opgenomen.

Tekeningen

Bij de koop- en aannemingsovereenkomst zijn tekeningen opgenomen. Deze horen bij de appartementen die in deze omschrijving zijn aangeduid met:
Appartementen Extravert, met bouwnummers 1 t/m 73

1. De maten op de verkoopcontracttekeningen zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Wij hebben deze maten zo nauwkeurig mogelijk aangegeven. Toch kan het voorkomen dat de maten op de tekening iets afwijken van de uiteindelijke maten.
2. Wij geven de maatvoering tussen wanden aan, daarbij is nog geen rekening gehouden met wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoorts.
3. Op de verkooptekeningen getekende ventilatieroosters, aantal en positie HWA's zijn indicatief. Indien uit ventilatieberekeningen of naar aanleiding van gekozen opties blijkt dat er een gewijzigd aantal roosters moeten worden toegepast zal dit tijdens de uitvoeringsfase worden aangepast.
4. De openbare inrichting wordt uitgevoerd door derden. De laatst bekende versie is in de situatietekening verwerkt. Hier kunnen echter buiten onze invloed nog eventuele wijzigingen in plaatsvinden.

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

Afwijkingen van de technische omschrijving

1. 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.
2. In deze technische omschrijving proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw woning eruit gaat zien. Woningborg hanteert regelingen, 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.

Leeswijzer

De technische omschrijving is verdeeld in drie hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk vindt u algemene projectgegevens en administratieve gegevens die voor de koop van uw woning van belang zijn. In het tweede gedeelte vindt u beschrijvingen van materialen en meer informatie over de afwerking van uw woning. In het derde deel leest u meer over wijzigingen tijdens de bouw, oplevering en het onderhoud van uw appartement.



I Administratieve zaken

1. Algemene projectgegevens

Woningborg-garantie

Dit project is bij Woningborg aangemeld. Trebbe Bouw B.V. is bij Woningborg in het Register van ingeschreven bouwondernemingen ingeschreven onder nummer W-00848.

Initiatief en contractpartij in de koopovereenkomst

VOF Ontwikkelingscombinatie BPD/Trebbe
Brand 30
3823 LK Amersfoort

Realisatie en contractpartij in de aannemingsovereenkomst

Trebbe Bouw B.V.
Postbus 250
8000 AG Zwolle

Architect

INBO Architecten
Postbus 967
1000 ZA Amsterdam

Voor inlichtingen over de verkoop, koop-en/of aannemingsovereenkomst en de eventuele financiering kunt u terecht bij:

Makelaar(s):

Van der Linden Almere
Randstad 23-01
1314 BN Almere
Telefoon: 036 – 533 00 77
E-mail: info.almere@vanderlinden.nl

De contractgegevens zijn gedeponneerd bij:

PVM Notarissen
Busplein 40
1315KV Almere
Telefoon : 036-5485050
Email: info@pvmn.nl

2. Betalingen

Alle betalingen kunt u richten aan:

Trebbe Bouw B.V.
Postbus 250
8000 AG Zwolle
Het bankrekeningnummer is NL76 ABNA 0573 2540 60

Wilt u daarbij de volgende gegevens vermelden?

- uw naam
- bouwnummer
- factuurnummer
- de aanduiding: Extravert Almere Buiten (35016)

Als betalingsdatum geldt de datum waarop wij het geld hebben ontvangen.

Voor de termijnen die vervallen na de datum van de notariële overdracht, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldverstrekker binnen 14 dagen aan ons betaalt. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet wordt overschreden. Zo voorkomt u dat wij rente in rekening moeten brengen. Minimaal één werkdag voor de datum van sleuteluitgifte moeten wij een dagafschrift van onze bank hebben ontvangen, waaruit blijkt dat alle betalingen zijn gedaan



(nog openstaande termijnen, eventuele rentenota's en meerwerk-nota's).

3. Adreswijziging

Wanneer u voor de datum van de sleuteluitgifte verhuist, verzoeken wij u ons binnen drie dagen na uw verhuisdatum te laten weten wat uw nieuwe adres is.

Wilt u de volgende gegevens doorgeven?

- uw naam
- bouwnummer
- oude adres
- nieuwe adres met postcode
- nieuwe telefoonnummer
- e-mailadres
- datum van ingaan adreswijziging
- aanduiding: Extravert Almere Buiten (35016)

Wanneer u ons niet informeert over uw adreswijziging, gaan wij ervan uit dat u bereikbaar bent via PVM Notarissen. In dit geval sturen wij ook de correspondentie naar dit adres.

4. Notariële overdracht

De notariële- of eigendomsoverdracht van de te bouwen woningen geschiedt met een zogenaamde 'Akte van Levering' (akte van overdracht) bij de notaris. In de koop-en/of aannemingsovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. Daar dient u rekening mee te houden bij de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. De notaris bepaalt de exacte datum van de grondoverdracht.

5. Uitvoeringsduur, datum van aanvang

Als officiële datum van aanvang hanteren wij de dag waarop we beginnen met de funderingswerkzaamheden van het appartementengebouw. Op dat moment ontvangt u een factuur. We hebben dan nog 320 werkbare werkdagen ter beschikking om het privégedeelte van uw appartement af te bouwen.

Deze 320 dagen gelden in normale omstandigheden. Op het moment dat het appartementengebouw schade ondervindt van onvoorziene omstandigheden zoals brand, storm of water, is extra bouwtijd nodig om de schade te verhelpen.

6. Groenvoorzieningen en hekwerken

Alle door ons of door derden aangebrachte groenvoorzieningen, bestrating, erfafscheidingen en/of nadere inrichtingen in het binnenterrein, vallen die niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2016.

7. Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit 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 Bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken van verblijfsruimte, verkeersruimte of berging. Voor alle duidelijkheid vindt u hierna een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekeningen de benamingen zijn aangehouden kan ook de functie worden gelezen:

Benaming

woonkamer/(woon)keuken/eetkamer
slaapkamer
badkamer
toilet/wc
hal

Functie

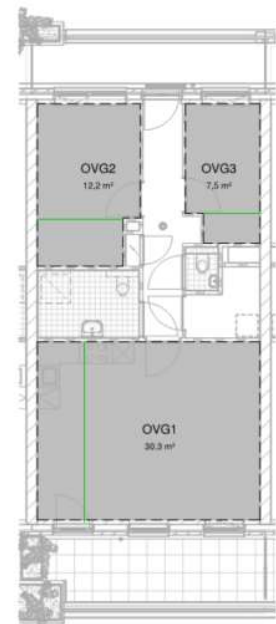
verblijfsruimte ¹⁾
verblijfsruimte ¹⁾
badruimte
toiletruimte
verkeersruimte



meterkast
berging

meterruimte
bergruimte

- 1) Volgens het Bouwbesluit worden vertrekken zoals de woon-, slaapkamers en keuken aangeduid als 'verblijfsruimten'. De grootte van de verblijfsruimten wordt bepaald door de mate van de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. Soms is de hoeveelheid daglicht onvoldoende om het volledige vertrek een verblijfsruimte te noemen. In dit geval wordt een beperkt deel van het vertrek als onbenoemde ruimte aangeduid in plaats van verblijfsruimte zodat wordt voldaan aan de eisen van daglichttoetreding uit het Bouwbesluit. Deze methode wordt in het Bouwbesluit ook wel de "krijtstreepmethode" genoemd. Voor verblijfsruimten bij woningtype D1, E1, F1, F2, G1, G2 en H in dit plan is van deze methode gebruik gemaakt. Welke ruimten dit betreft kunt u opvragen bij uw kopersbegeleider.



8. Het appartementsrecht

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet: appartementsrecht) een aandeel in een gebouw met toebehoren dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw.

Deze wat officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen het eigendom en de gebruiksrechten. Het eigendom van het gehele gebouw komt toe aan de gezamenlijke eigenaren. Daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (het appartement) en het medegebruiksrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd. Bij dit laatste kunt u denken aan de lift, het trappenhuis, de entree- en overige hallen en de gezamenlijke installaties.

Appartementsrechten ontstaan door het splitsen van een gebouw in juridische zin. Om een gebouw in appartementen te splitsen moet de notaris een akte opmaken. Deze splitsingsakte wordt met de bijbehorende splitsingstekeningen in de openbare registers ingeschreven. Pas als dit laatste is gebeurd, is de splitsing een feit en ontstaan de appartementsrechten, die dan afzonderlijk verkocht kunnen worden.

De splitsingsakte

In de notariële akte van splitsing zijn een aantal belangrijke zaken opgenomen, zoals:

- een beschrijving van het gebouw als geheel;
- een beschrijving van ieder "afzonderlijk gedeelte", de appartementen;



- een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het hele gebouw (het zogenaamde breukdeel);
- het splitsingsreglement.

Het splitsingsreglement

Vooraf het splitsingsreglement is voor u van belang. Hierin staat namelijk omschreven:

- welke kosten voor rekening van alle eigenaren komen;
- hoe de jaarlijkse begroting (exploitatie-rekening) eruit moet zien en hoe de voorschotbijdragen in de "servicekosten" moeten worden betaald;
- hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke en de privé-gedeelten van het gebouw zijn geregeld;
- hoe het gebouw verzekerd moet zijn;
- hoe de Vereniging van Eigenaren is samengesteld en zal functioneren;
- hoe een huishoudelijk reglement eruit dient te zien.

9. Vereniging van Eigenaren

Als eigenaar van een appartement bent u met de mede-eigenaren in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid schept een band tussen de eigenaren.

Om deze band een juridisch jasje te geven moet bij elke splitsing van een gebouw in appartementsrechten een Vereniging van Eigenaren worden opgericht. Iedere appartements-eigenaar is automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren van het gebouw. In de wet zijn regels opgenomen waaraan een Vereniging van Eigenaren moet voldoen. Zo moet de vereniging een ledenvergadering hebben, de zogeheten "vergadering van eigenaren". De wet schrijft voor dat deze vergadering tenminste éénmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage per appartement vastgesteld. De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de vergadering. Het bestuur van de vereniging en/of de vergadering van eigenaren neemt alle beslissingen over het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex. Zij is daarbij gebonden aan de bepalingen in het splitsingsreglement. De verkoper (VOF Ontwikkelingscombinatie BPD/Trebbe) heeft Van der Linden Vastgoedmanagement uit Almere als adviseur ingeschakeld. Zij gaan op kosten van de vereniging, de eerste twee jaar de vereniging adviseren op het gebied van het beheer van het gebouw en een voorstel doen voor van de jaarlijkse begroting.



II Technische gegevens

1. Gegevens over het bouwterrein

1.1 Ligging

Op de situatietekening ziet u de ligging van het bouwterrein en het appartementencomplex. De nummers in/bij de appartementen 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 uw nieuwe adres, deze worden in een later stadium bepaald door de gemeente.

1.2 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 vindt u een bijlage van de notaris. Daarin staan alle bijzondere bepalingen. Ook kunt u informatie opvragen bij de notaris.

1.3 Peil van het appartement

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

2. Grondwerk

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 verdere oppervlakte ten behoeve van de groenvoorzieningen worden afgewerkt met beplantbare grond.

3. Rioleringswerken

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koopsom inbegrepen. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast, dit betekent dat het regenwater afzonderlijk van het overige afvalwater (vuilwater) wordt afgevoerd. Het riool loopt vanuit het appartement of het dak via de schachten en een leidingstelsel onder de begane grondvloer naar het openbaar gebied. Het gescheiden rioleringsstelsel wordt aangesloten op het gemeentelijke riool. De riolering van het binnenterrein wordt ook aangesloten op het gemeentelijke riool. In de bergingsblokken kunnen enkele leidingen in het zicht worden uitgevoerd.

De riolering wordt uitgevoerd in recyclebare PVC-buis. Rioolleidingen die in betonvloeren worden ingestort worden uitgevoerd in PP-buis. Het materiaal voor de afvoer van diverse lozingstoestellen is tot 90 graden hittebestendig. De riolering wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

In het binnenterrein wordt eveneens een riolering aangelegd waarbij het regenwater via straatkolken wordt afgevoerd.

4. Terreinverhardingen

Het terras op de begane grond, bij woningtype A en B wordt uitgevoerd met grijze betontegels met een afmeting van ca. 30x30cm. Aan de noord- en oostzijde van het gebouw wordt een voetpad aangelegd met grijze betontegels met een afmeting van ca. 30x30cm. De bestrating bij de hoofdentree wordt uitgevoerd met grijze betontegels van 50x50cm. Op het parkeerterrein wordt de rijbaan uitgevoerd met een zwarte betonstraatsteen. De parkeervakken worden aangelegd met een grijze betonstraatsteen, waarbij de vakken worden afgescheiden door middel van witte betonstraatstenen.

De bestrating in het openbaar gebied rondom het appartementencomplex wordt aangelegd door de gemeente en valt buiten deze kopersinformatie.



5. Terreininrichting

Erfafscheiding

Op de situatietekening is erfgrans van het gebouw aangegeven. Waar nodig worden houten paaltjes geplaatst om de erfgrans aan te geven.

Slagbomen

Het binnenterrein met parkeerplaatsen wordt voor auto's afgesloten met slagbomen. Deze kunnen worden bediend door middel van een handzender. Ieder appartement krijgt één handzender. De slagbomen worden voorzien van stroom vanuit de centrale meterkast in het gebouw. De rijbaan krijgt één rijrichting waarbij één slagboom bestemd is voor de toegang en de tweede slagboom voor het verlaten van het parkeerterrein.

Fietsenrek

Nabij de achteringang worden enkele rekken geplaatst voor het (tijdelijk) stallen van fietsen.

Beplanting

In dit bouwplan is veel aandacht besteed aan de inrichting van groen zowel op het binnenterrein met parkeerplaatsen als tegen de gevels en de balkons. De totale groenvoorziening valt geheel onder het gemeenschappelijk eigendom en wordt beheert door de Vereniging van Eigenaren.

Beplanting binnenterrein

In het binnenterrein en ook rondom het woongebouw wordt een beuken haag aangebracht van ca. 80cm hoog. De haag (en bodem eronder) valt onder het gemeenschappelijk eigendom, ook de hagen voorzijde van de terrastuinen van woningtype A en B op begane grond.

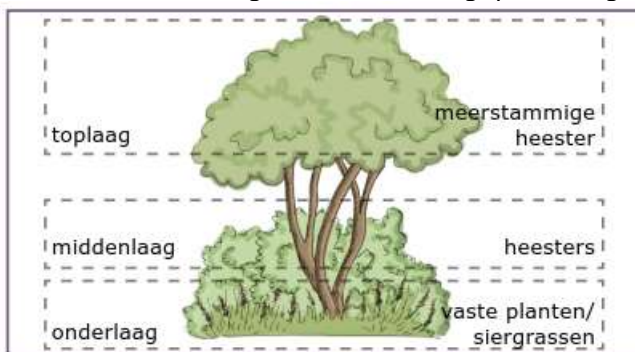
Verder komen tussen de parkeerplaatsen diverse boomvakken met bomen op stam en/of zuilvormige soorten. De bodem wordt dan bedekt met sierplanten (vaste planten) bestand tegen droogte en hitte.

De definitieve beplanting wordt nog nader uitgewerkt in samenwerking met beplantingsadviseur Donkergroen. De beplanting zal aangelegd worden voor de oplevering, dan wel uiterlijk in het eerste plantseizoen daarna.

Beplanting woongebouw

Tegen de gevel en op een aantal balkons en dakterrassen komen plantenbakken zoals op de verkooptekeningen zijn aangegeven.

In de grote bakken komen solitaire heesters welke bestand zijn tegen een standplaats in gevelbakken. De heesters hebben een compacte kroon, een niet al te brede bladmassa en zijn geschikt voor het opvangen van de windbelasting. Grotere heesters worden verankerd in de bakken. Er worden geen soorten toegepast die gevoelig zijn voor takbreuk.



Er worden verschillende lagen beplanting toegepast in de grotere gevelbakken, zie bovenstaande afbeelding.

In de balkonbakken zijn ook soorten toegepast die bestand zijn tegen wind, klimaatbestendig zijn en ook bestand zijn tegen langere periodes van droogte.

De definitieve beplanting wordt nog nader uitgewerkt in samenwerking met beplantingsadviseur Donkergroen. De beplanting zal aangelegd worden voor de oplevering, dan wel uiterlijk in het eerste plantseizoen daarna.

De plantenbakken tegen de gevel en op de balkons (waar aangegeven) worden voorzien van een vol geautomatiseerd watergeefstelsel. Leidingwater wordt vanuit de centrale technische



ruimte op begane grond via waterleidingen naar de plantenbakken geleid. Tevens wordt via het watergeefstelsel voedingsstoffen aangevoerd naar de plantenbakken. In de winterperiode worden de waterleidingen afgesloten en vorstvrij gemaakt ter voorkoming van bevriezing.

De binnenbak van de gemetselde plantenbakken worden gemaakt van thermisch verzinkt staal en voorzien van een afvoer om overtollig regenwater af te kunnen voeren. De plantenbakken die op de geprefabriceerde betonbalkons in zicht blijven worden naast het verzinken fabrieksmatig in een groene kleur afgewerkt.

Het beheer en onderhoud van het groen zowel in het binnenterrein als aan het gebouw (dus ook op de privé-balkons) wordt de eerste vijf jaar verzorgd door Donkergroen op kosten van de VVE. Hierbij wordt dringend aangeraden het beheer volledig aan Donkergroen over te laten en zelf geen (onderhoud)werkzaamheden uit te voeren aan de beplanting. Om goed onderhoud te kunnen plegen zal meerdere keren per jaar Donkergroen toegang moeten krijgen tot die appartementen waar de bloembakken op de balkons staan.

Overige terreininrichting

In het binnenterrein komen drie verlichtingsarmaturen voor de verlichting van de parkeerplaatsen. Deze worden aangesloten op de centrale meterkast in het gebouw. In het appartementencomplex is geen containerruimte voor afvalcontainers opgenomen. De inzameling van afval vindt plaats via de ondergrondse containers van de gemeente welke zijn geplaatst nabij de oostgevel.

In de leveringsakte kunt u meer informatie vinden over de rechten en plichten van het binnenterrein en het groen.

6. Funderingen

Voordat we ergens gaan bouwen, voeren we een bodemonderzoek uit en maken we sonderingen. Op basis van de resultaten van deze onderzoeken bepalen we welke funderingsconstructie wordt toegepast. Bij dit project bestaat de fundering van het appartementengebouw uit betonnen palen met funderingsbalken en -poeren van beton.

7. Vloeren en wanden

Vloeren

De begane grondvloer is een geprefabriceerde geïsoleerde systeemvloer. De verdiepingvloeren en dakvloeren zijn geprefabriceerde betonnen breedplaatvloeren met een in het werk aangebrachte opstorting van beton. De V-naden aan de onderzijde tussen de afzonderlijke vloerplaten blijven in het zicht. In de algemene ruimten en bergingen op begane grond worden de plafonds van de betonnen breedplaatvloeren ter plaatse van de bovenliggende appartementengebouwen geïsoleerd. In de begane grondvloer worden op diverse plaatsen een kruipluik aangegeven op de verkooptekening. De plaats van het kruipluik op de verkooptekeningen is indicatief.

Balkons en dakterrassen

De balkons worden uitgevoerd in naturel geprefabriceerde betonplaten met een antislip profilering. Deze betonplaten worden voorzien van verdiepte goten welke worden aangesloten op hemelwaterafvoeren. De onderzijde van het beton is onafgewerkt.

De dakterrassen worden uitgevoerd met een breedplaatvloer en voorzien van isolatie, dakbedekking en betontegels van ca. 60x60cm. Indien de onderzijde van deze dakterrassen in de buitenlucht is gelegen wordt deze zijde ook voorzien van isolatie.

Wandconstructies

Hieronder vindt u een overzicht van de materialen die toegepast worden voor de diverse wandconstructies:

- | | |
|--|--|
| - Dragende woningscheidende wanden | : Beton / kalkzandsteen conform tekening |
| - Binnenspouwbladen van de buitengevels | : Beton / kalkzandsteen conform tekening |
| - Lichte scheidingswanden in appartement | : Cellenbeton wand, dik 70/100 mm |
| - Leidingschachten in appartement | : Cellenbeton wand, dik 70/100 mm |



- | | |
|--|--|
| - Niet-dragende wanden bergingen | : Kalkzandsteen (vellingblokken) |
| - Niet-dragende wanden algemene ruimte | : Kalkzandsteen |
| - Dragende wanden trappenhuis | : Beton / kalkzandsteen conform tekening |
| - Kolommen | : Geprefabriceerd beton / Staal |
| - Liftschachtwanden | : Kalkzandsteen |

8. Gevel

Gevelmetselwerk

De gemetselde gevels van het appartementengebouw worden uitgevoerd als schoon metselwerk. De stenen worden in halfsteens verband verwerkt. Waar nodig worden zogeheten verzinkte stalen lateien en geveldragers toegepast om het metselwerk op te vangen. Deze worden in een bijpassende kleur gecoat.

Op sommige plaatsen wordt metselwerk terugliggend of uitkragend aangebracht, zoals aangegeven op de geveltekeningen. Het gevelmetselwerk wordt voorzien van (terugliggend) voegwerk. 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 in het metselwerk kunnen, volgens opgave van de fabrikant, dilataties (onderbrekingen) opgenomen worden. Een dilatatie maakt het mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen.

Onder de kozijnen in de gemetselde en prefab betonnen gevels worden aan de buitenzijde prefab betonnen raamdorpels of aluminium waterslagen aangebracht. Op de begane grond wordt boven diverse kozijnen een stalen sieralement (pergola) gemonteerd. De bovenzijde van het metselwerk wordt voorzien van een prefab betonnen afdekband of een aluminium daktrim.

Geveltimmerwerk

Er wordt geveltimmerwerk toegepast bestaande uit een onderhoudsarme gevelbeplating op een geïsoleerd houten regelwerk ter plaatse van:

- De wanden naast de toegangsdeuren van de bergingsblokken
- De dichte panelen tussen de raamkozijnen op de begane grond
- De gevel bij het dakterras van het penthouse en de vluchtbalkons op de 10^e verdieping

De kleur is aangegeven op de kleur- en materiaalstaat, welke u kunt vinden achter in dit document.

9. Daken

De betondaken van de appartementengebouwen worden voorzien van een afschotisolatielaag. Op deze isolatielaag wordt bitumineuze dakbedekking aangebracht met een ballastlaag van grind en waar nodig aangevuld met tegels.

De dakterrassen worden uitgevoerd met betontegels met een afmeting van ca. 60x60 cm op tegeldragers. De dakranden van de platte daken van de appartementengebouwen worden afgewerkt met een aluminium daktrim. In de dakranden worden diverse noodoverstortvoorzieningen aangebracht. Op de daken komen installatietechnische voorzieningen waaronder dakdoorvoeren van de mechanische ventilatie en ontluchting van de riolering, beveiligingsinstallatie voor onderhoudswerkzaamheden en zonnepanelen.

Het lage dak is bereikbaar via een buitendeur vanuit de centrale hal naar de galerij op de 5^e verdieping. Het hoge dak is bereikbaar via een dakluik in de centrale hal op de 10^e verdieping.

10. Isolatie

In het Bouwbesluit staan eisen geformuleerd waaraan de warmte- en geluidsisolatie van appartementen moet voldoen. Voor een goede geluidsisolatie tussen de appartementen is gekozen voor massieve "woningscheidende wanden" van kalkzandsteen en van beton waar dat constructief noodzakelijk is.

Voor de warmte-isolatie van de gevels ($R_c \geq 5,2 \text{ m}^2\text{K/W}$) worden isolatieplaten gebruikt in de spouw. Het glas in de buitengevelkozijnen van het appartement wordt uitgevoerd in isolerend hoog rendement glas (HR++ isolatieglas). Tussen appartementen op de begane grond en de fietsenberging komt een geïsoleerde voorzetwand ($R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$).



De geïsoleerde begane grondvloer heeft een isolatiewaarde groter of gelijk aan 3,5 m²K/W. Het plafond in de fietsenbergingen en entreehal wordt geïsoleerd met een minerale wol. De plafonds in de bergingen en de bergingsgang worden voorzien van geïsoleerde houtwolcementplaten met een isolatiewaarde conform de Bouwbesluitberekeningen.

De afschotisolatieplaten op de daken van de appartementen hebben een gemiddelde isolatiewaarde $R_c \geq 6,0$ m²K/W en ter plaatse van dakterrassen is de gemiddelde isolatiewaarde $R_c \geq 4,4$ m²K/W.

11. Kozijnen, ramen en deuren

- Buitenkozijnen:
 - Overwegend worden kunststof kozijnen toegepast en daar waar hogere brandwerendheid eisen gelden worden deze in hardhout uitgevoerd. De woningtoegangskozijnen van woningtype B, C1/2, E1/2/3, F1/2, G1/2, H en I wordt uitgevoerd in hardhout. Bij woningtype F worden tevens de gevelkozijnen aan de voorgevel in hardhout uitgevoerd. Woningtype A1/2 wordt het toegangskozijn tussen de bergingsgang (algemene ruimte) en de berging (inpandig) in hardhout uitgevoerd. Alle buitenkozijnen worden voorzien van HR++ isolatieglas.
 - De buitenkozijnen in de algemene ruimten worden uitgevoerd in hardhout.
 - Kozijnen worden gecoat/geschilderd in kleur conform kleur- en materialenstaat, welke u kunt vinden achter in dit document.
 - Houten stelkozijnen, waaraan de kozijnen worden verankerd, worden in een witte kleur geschilderd. Eventuele geïsoleerde betimmeringen boven, onder en naast kozijnen worden voorzien van een gipsvezelplaat en behangklaar afgewerkt.
- Enkele terras-/balkondeur:
 - Kunststof draaikiepraam voorzien van HR++ isolatieglas.
- Dubbele terras-/balkondeur:
 - Deuren van kunststof voorzien van HR++ isolatieglas.
- Buitendeuren hoofdentree en bergingsblokken:
 - Deur van hout voorzien van HR++ isolatieglas
- Draaikiepramen:
 - Kunststof ramen voorzien van HR++ isolatieglas.
- Binnenkozijnen algemene ruimten:
 - Hardhouten kozijnen die voldoen aan benodigde brand- en geluidseisen.
 - Afgeschilderd aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
 - De binnendeurkozijnen van de bergingsgang worden voorzien van drie ingefreesde hoekbeschermings-profielen in de kozijnstijl.
- Overige binnendeuren algemene ruimten:
 - Vlakke deur van houten plaatmateriaal.
 - Enkele deuren worden voorzien van glasopening met HR++ isolatieglas.
 - Afgeschilderd aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
 - In verband met de beperking van brandoverslag worden enkele algemene deuren zelfsluitend uitgevoerd middels een deurdranger en klikmagneten.
- Woningtoegangsdeur:
 - Vlakke deur van hout met glasopening. Met uitzondering van woningtype D1 en D2, hier wordt een kunststof deur met glasopening toegepast i.v.m. de brandwerendheid.
 - Afgeschilderd aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
 - De voordeuren van de appartementen voorzien van een deurspion.
- Entreedeur inpandig bergingsblok:
 - Vlakke deur van houten plaatmateriaal.
 - Afgelakt aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
 - De deuren worden aan één zijde voorzien van een schopplaat.
- Ramen algemene ruimten:
 - Houten ramen voorzien van glas die voldoen aan benodigde brand- en isolatie-eisen.
 - Afgelakt aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Binnenkozijnen appartement:
 - Stalen montagekozijn met bovenlicht van helder glas, fabrieksmatig afgelakt in een wittint en voorzien van een vlakke opdekdeur.
- Binnendeuren:
 - Vlakke fabrieksmatig afgelakte dichte opdekdeuren (lijndeuren).
 - Kleur: wittint.



- De deuren van de meterkasten worden voorzien van twee kunststof ventilatieroosters en een dicht paneel in het bovenlicht.
- Hang- en sluitwerk:
 - Hang- en sluitwerk van buitenkozijnen wordt daar waar nodig inbraakwerend uitgevoerd conform de eisen van het Bouwbesluit.
 - De kunststof kozijnen worden uitgevoerd met systeemgebonden hang- en sluitwerk
 - De woningtoegangsdeur is voorzien van schilden met knop-kruk garnituur.
 - De dubbele balkon-/terrasdeuren zijn voorzien van schilden en kruk-kruk garnituur.
 - Draaikiepramen worden aan de binnenzijde voorzien van raamboompjes.
 - Er worden gelijksluitende cilinders aangebracht bij de volgende deuren:
 - o voordeur van het appartement;
 - o dubbele balkon-/ terrasdeur van het appartement;
 - o binnendeur fietsenberging.
 - De volgende deuren krijgen een algemeen cilinderslot:
 - o buitendeur hoofdentree;
 - o buitendeur bergingsblok.
 - Binnendeuren worden voorzien van rozetten en kruk/kruk garnituur.
 - Binnendeuren toilet en badkamer worden voorzien van kruk/kruk garnituur en vrij & bezetslot.
 - Binnendeuren meterkast worden voorzien van een kastslot.

12. Metaalwerken

Metalen draagconstructie

Bij grote sparingsen in dragende wanden worden stalen liggers toegepast. Verder worden in het gebouw diverse stalen kolommen aangebracht. De staalconstructie wordt, waar nodig, brandwerend afgetimmerd. Zie bijlage kleur- en materialenstaat, welke is opgenomen achterin dit document.

Balustrades balkons en dakterrassen

Ter plaatse van balkons en dakterrassen worden metalen balusters aangebracht waaraan een hekwerk met glazen panelen worden bevestigd. De stalen hekwerken zijn thermisch verzinkt en worden voorzien van een fabrieksmatige coating in een groene kleur.

Metalen traphekken en leuning trappenhuis

In het trappenhuis worden metalen traphekken en leuning toegepast. Bij de galerij wordt een stalen vluchtrap geplaatst. Het staal is thermisch verzinkt en wordt voorzien van een fabrieksmatige coating in kleur.

Sierelement (pergola's)

De gevels op de begane grond van type A en B worden aan de zuidzijde voorzien van een stalen pergola, positie conform tekening. Het staal wordt thermisch verzinkt en grijs fabrieksmatig op kleur gebracht. De pergola heeft een esthetische functie en bestemd voor het begroeien met een klimplant en is niet berekend op extra belasting van zelf aangebrachte voorzieningen.

13. Trappen

De trappen in het trappenhuis zijn van naturel prefabbeton. De loopvlakken worden voorzien van antislip profilering. De onderzijde van de trap is onafgewerkt. De betonnen trap wordt aan één zijde voorzien van een metalen muurleuning welke wordt gecoat.

De vluchtrap aan de achtergevel tegen de galerij is van staal. De stalen trap wordt aan beide zijden voorzien van een metalen leuning. De vluchtrap wordt fabrieksmatig op kleur gebracht, zie bijlage kleur- en materialen staat.

14. Beglazing

- Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren: isolerend hoogrendement (HR++) glas. Al het glas waar gevaar is voor doorvallen van hoogte wordt uitgevoerd conform geldende eisen. Tussen de verschillende ruiten kan kleurverschil aanwezig zijn.
- Beglazing binnenkozijnen, en -deuren tussen hoofdentree en lifthal: isolerend hoogrendement (HR++) glas.



- Beglazing binnenkozijnen, en -deuren overige algemene ruimten: enkel blank glas, waar nodig brandwerend uitgevoerd.
- De diverse kozijnen, -ramen en -deuren worden waar noodzakelijk letselbeperkend en doorvalveilig uitgevoerd.

15. Plafond-, wand- en vloerafwerking

Vloerafwerking

Met uitzondering van de badkamer en het toilet wordt op de vloer van de appartementen een zogenaamde "zwevende dekvloer" aangebracht (vlakheidsklasse 4). Tussen de betonnen draagvloer en de dekvloer komt een geluid- en warmte-isolerende laag. Door deze aangebrachte isolatielaag is het mogelijk een harde vloerbedekking aan te brengen. Let u erop dat dit op de juiste wijze gebeurt. Zo moet bijvoorbeeld de vloerbedekking rondom los gehouden worden van de wanden en de (zelf aangebrachte) plinten. Bij onjuist aanbrengen van de vloerbedekking kan het geluidsisolerende vermogen van de vloer drastisch afnemen. Laat u daarover goed informeren door een specialist.

De vloer van uw woning is voorzien van vloerverwarming, niet alle vloerafwerkingen zijn hiervoor geschikt, laat u informeren door een specialist.

In de badkamer en in het toilet komt vloerafwerking met vloertegels.

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

In de entreehal en de lifthal op de begane grond komt een vloerafwerking van vloertegels. In de bergingsblokken wordt een slijtbestendige afwerkvloer aangebracht. Bij de hoofdentree wordt een schoonloopmat gelegd. De lifthal en de vloer van het trapbordes op de verdiepingen worden voorzien van linoleum. De betonvloer van de prefab betonnen bordessen en betontrappen zijn fabrieksmatig glad afgewerkt en krijgen geen nadere afwerking.

Tegelwerken

Hieronder is het tegelwerk gespecificeerd. Zonder meerkosten kunt u een kleurkeuze maken uit een tegelpakket bestaande uit verschillende wandtegels en vloertegels. In de procedure koperskeuzelijst zijn deze weergegeven wordt het proces van koperskeuzes nader toegelicht.

- Wandtegels toilet:
 - afmeting tegels circa 330x200mm (bxh).
 - betegeld tot een hoogte van ongeveer 1400mm boven de vloer.
- Wandtegels badkamer:
 - afmeting tegels circa 330x200mm (bxh).
 - betegeld tot plafond.
- Vloertegels toilet en badkamer:
 - afmeting circa 300x300mm.
 - ter plaatse van de douchehoek wordt het tegelwerk circa 1 tegeldikte verdiept, afgewerkt met een aluminium vloerprofiel en onder afschot naar de douchegoot aangebracht.
- Vloertegels entreehal en lifthal begane grond:
 - vloertegels Mosa Terra Maastricht V 300x300mm.
- Ter plaatse van de uitstortgootsteen in de werkkast op de begane grond wordt een wandvlak van ca. 2,5 m² voorzien van wandtegels met een afmeting van 330x200 mm.
- Er wordt geen tegelwerk in de keuken aangebracht.

Wandtegels worden liggend aangebracht. De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht. Bij uitwendige hoeken worden aluminium hoekprofielen aangebracht.

In de bijlage is het basis is het LIV tegelpakket opgenomen evenals de brochure van de showroom LIV waar u tegels, sanitair en eventuele keukens kunt bekijken.

Wandafwerking

De wanden in het appartement worden behangklaar afgewerkt, met uitzondering van de te betegelen wanden en de meterkast. Voordat u gaat behangen, moet u wel enkele



voorbereidingen treffen. Bijvoorbeeld kleine oneffenheden verwijderen, kleine gaatjes vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorbehandelen. Wij adviseren u om glasvlies, glasweefsel of dik behang aan te brengen welke kleine oneffenheden en gaatjes kan opnemen. In de eerste periode na de oplevering is nog bouwvocht in het appartement aanwezig. Dat kan zorgen voor verkleuringen, vocht- en schimmelplekken of krimpscheuren op de wandafwerking, dit is niet te voorkomen. Om dit te beperken, kunt u het beste alle ruimtes gelijkmatig verwarmen (met een lage temperatuur) en tegelijk extra ventileren totdat het meeste vocht verdampt en uit het appartement verdwenen is.

In het toilet bevindt zich boven het wandtegeltwerk nog een wandgedeelte. Dit wordt voorzien van spuitwerk. Wij raden u sterk af later zelf grote wandoppervlakten te voorzien van spuitwerk. Wij bieden dit ook niet als optie aan, omdat wij u niet kunnen garanderen dat er geen haarscheurtjes in het spuitwerk komen.

De wanden van de entreehal, trappenhuisen, lifthallen worden voorzien van scan en sauswerk in een kleur conform het ontwerp van de architect. Overige wanden worden niet nader afgewerkt.

Vensterbanken en binnendeurdorpels

Alle kozijnen in de woonkamer, keuken en slaapkamers met een borstwering krijgen een marmercomposiet vensterbank welke ca. 30mm oversteekt. De vensterbank ter plaatse van een eventueel kozijn in de badkamer wordt betegeld met tegels die ook op de wanden worden aangebracht.

Bij het kozijn van het toilet en de badkamer komen antracietkleurige hardstenen dorpels. Bij de overige binnendeurkozijnen in het appartement worden geen dorpels aangebracht.

Plafondafwerking

Hieronder vindt u een overzicht van de plafondafwerking. Het plafond is de onderkant van de volgende verdiepingsvloer of de onderkant van het platte dak. De V-naden van de vloeren blijven in het zicht.

- | | |
|------------------------------------|---|
| • Appartement m.u.v. meterkast: | structuurspuitwerk; |
| • Entree- en lifthal begane grond: | houtwolcementplaat (wit); |
| • Bergingen begane grond: | houtwolcementplaat (wit); |
| • Prefab betontrappen: | prefab beton; |
| • Overige algemene ruimten: | structuurspuitwerk (waar nodig geluidsabsorberend); |

16. Schilderwerk

Buitenschilderwerk

Het buitenschilderwerk voor de aanwezige hardhouten buitenkozijnen en eventuele aftimmeringen worden uitgevoerd in een dekkend systeem. Het kan zijn dat het jaargetijde niet geschikt is om het buitenschilderwerk te verrichten. Is dit het geval, dan gebeurt dit later.

Binnenschilderwerk

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem.

Geschilderd worden:

- De binnenzijde van de houten stelkozijnen: afgelakt in een wittint.
- De houten binnenkozijnen, -ramen en -deuren: afgelakt in een kleur conform het ontwerp van de architect.
- Stalen kolommen die in het zicht komen.

Niet geschilderd worden o.a.:

- leidingen verwarmingsinstallatie
- leidingen verchroomd of van kunststof.



17. Brievenbussen – videofoon

Nabij de hoofdentree worden postkasten geplaatst welke aan twee zijden bereikbaar zijn, briefinworp aan de voorzijde en deur aan de achterzijde. Nabij de postkasten wordt ook een belpaneel met intercom geplaatst. In het belpaneel wordt een videocamera geplaatst voor de videofoon. U kunt de hoofdentreedeur van het gebouw waarin het appartement is gelegen op afstand openen.

18. Keukeninrichting

Bij de aankoop van uw woning krijgt een waarde-cheque voor uw keuken. Deze kunt u alleen bij Eigen Huis Keukens verzilveren. De keuken zal dan direct ná oplevering in uw appartement worden geplaatst. U wordt door de kopersbegeleider van de showroom (LIV in Nijmegen) uitgenodigd voor het maken van een afspraak.

19. Regenwaterafvoeren

Voor de afvoer van het regenwater worden kunststof regenwaterafvoeren aan de gevels aangebracht. Het regenwater van het hoger gelegen dak wordt via schachten afgevoerd. Op tekening kunt u zien waar de regenwaterafvoeren ongeveer geplaatst gaan worden. De definitieve plaats wordt door de installateur bepaald.

20. Waterinstallaties

In de koopsom zijn alle aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie inbegrepen. Het warme water wordt geleverd door middel van een individuele warmtepomp in de bergingskast. De koud-waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, die zich in de meterkast bevindt.

U krijgt de volgende tappunten voor koud water in uw appartement:

- keukenmengkraan;
- vaatwasser;
- toiletreservoir en fontein in het toilet; m.u.v. type F
- toiletreservoir, douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer;
- wasmachine aansluiting
- warmtepomp;

Voor warmwater krijgt u de volgende tappunten:

- keukenmengkraan;
- douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer.

21. Sanitair

Hieronder vindt u een overzicht van het sanitair dat wordt aangebracht in de toiletruimte en de badkamer.

- Toiletruimte:
 - Villeroy&Boch O'Novo hangend toilet, type diepspoeler, met inbouwreservoir met frontbediening en witte kunststof zitting met softclose deksel;
 - V&B O'Novo Architectura wit keramische fontein met Grohe Eurosmart Cosmopolitan verchromde koudwaterkraan, een verchromde plugbekersifon en een in de muur verwerkte afvoer.
 - Met uitzondering van type F.
- Badkamer:
 - Grohtherm 1000 Cosmopolitan verchromde douchemengkraan met handdouche met een kunststof verchromde slang en glijstang;
 - Draingoot;
 - Een glazen douchewand Novellini Lunes met helder glas;
 - V&B O'Novo wastafel, ca. 60 cm breed, kleur wit, met Grohe Eurosmart Cosmopolitan verchromde wastafelmengkraan, een verchromde bekiersifon en een in de muur verwerkte afvoer;
 - Spiegel rechthoekig 57*40 cm.



- Bij bouwnummer 71 wordt in de 2^e badkamer een Villeroy&Boch hangend toilet, type diepspoeler, met inbouwreservoir met frontbediening en witte kunststof zitting met softclose deksel gemonteerd.

Het sanitair bevat de noodzakelijke stankafsluiters op de riolering. In de berging wordt een verchromde tapkraan voor de wasmachine-/ en wasdroger-aansluiting aangebracht.

22. Verwarmingsinstallaties

Uitvoering

De verwarmingsinstallatie wordt in het appartement uitgevoerd middels vloerverwarming als hoofdverwarming. In de woonkamer, keuken, slaapkamers en de badkamer worden kunststof leidingen in de afwerkvloer gelegd welke zorgen voor de warmteafgifte. De leidingen worden op een geïsoleerde plaat bevestigd (met uitzondering van de badkamer) en aangesloten op de verdeler.

In de badkamer komt een elektrische handdoekradiator, type Prenger HP2 als aanvullend verwarmingsbron.

U kunt de temperatuur regelen met een thermostaat in de woonkamer en ruimteregelaar in de slaapkamer(s) en badkamer.

Capaciteit

Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt rekening gehouden met de hieronder vermelde ruimtetemperaturen, ook wel norm temperaturen 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:

- de woonkamer, keuken en de slaapkamers 20 graden;
- de badkamer 22 graden;
- de hal 15 graden.

De hoeveelheid leidingwerk in de vloeren en de grootte van de verdeler hangt af van de (transmissie)berekeningen die de installateur maakt. De uitkomst van deze berekeningen geeft aan hoeveel leidingwerk nodig is om de norm temperatuur te realiseren en welke afmeting de verdeler krijgt. De verdeler is nu indicatief op de tekening aangeven. Ter plaatse van het toilet en de berging wordt geen verwarming aangebracht. Deze ruimten blijven onverwarmd. Voor deze ruimten geldt geen normtemperatuur.

Verwarmingsinstallatie

Alle appartementen worden voorzien van een warmtepomp welke is aangesloten op een (gesloten) bron systeem welke diep in de bodem is aangelegd onder de parkeerplaatsen. In de technische ruimte (ESCo) op begane grond worden de bronleidingen aangesloten op een pompsysteem die het water rondpompt vanuit de bodem naar de warmtepomp in uw appartement.

In ieder appartement komt vloerverwarming. Dit is een zogenaamd laag temperatuursysteem en is daarom geschikt voor toepassing in combinatie met een warmtepomp. De vloerverwarming wordt ook gebruikt voor de (beperkte) koeling. De leidingen van dit systeem worden opgenomen in de dekvloer, de onderlinge afstanden tussen leidingen kunnen variëren, daarom is het mogelijk dat sommige vloerdelen warmer aanvoelen dan andere delen in dezelfde ruimte. De verblijfsruimten en badkamer zijn afzonderlijk regelbaar van elkaar, het gelijktijdig verwarmen en koelen van verschillende ruimtes is niet mogelijk. U kunt in de afzonderlijke slaapkamers en badkamer de temperatuur na regelen met een ruimtethermostaat. De verdeler ten behoeve van de vloerverwarming is bij type B, C, D, E, G en I geplaatst in de gang in de garderobe nis. Bij type A, F en H is de verdeler in de berging geplaatst. In de badkamer komt naast vloerverwarming ook een elektrische handdoekradiator.



Aandachtspunt: niet alle soorten vloerbedekking, bijvoorbeeld (dikke) tapijtsoorten en parketvloeren, zijn geschikt om toe te passen in combinatie met vloerverwarming/koeling. Dit omdat ze door hun isolerende werking het systeem niet optimaal laten functioneren. Houdt u hier rekening mee tijdens de verdere inrichting van uw appartement. U ontvangt ter zijner tijd meer informatie over dit onderwerp.

Capaciteit

Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt rekening gehouden met de hieronder vermelde ruimtetemperaturen, 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:

- de woonkamer (inclusief keuken) en de slaapkamers 20 graden;
- de badkamer 22 graden.



Eigendom WKO installatie

De gehele WKO installatie is en blijft eigendom van ZON gedurende de contractperiode.

De contractperiode voor het vastrecht van de bronwarmte bedraagt 30 jaar.

De contractperiode voor de huur van de warmtepomp in uw appartement bedraagt 15 jaar met de mogelijkheid voor verlenging van nog eens 15 jaar (nieuwe warmtepomp) of u kunt een eigen warmtepomp kopen. De kosten voor vastrecht bronwarmte blijven gehandhaafd.

De overeenkomsten met ZON zijn onlosmakelijk verbonden met de koop- en aannemingsovereenkomsten. In deze overeenkomst is de huurprijs van de warmtepomp en de kosten voor levering van bronwarmte opgenomen. Deze kosten zijn exclusief het stroomverbruik van de warmtepomp in uw appartement.

Er wordt een opstalrecht gevestigd zodat ZON toegang kan krijgen voor de totale warmtepompinstallatie in en buiten het gebouw voor beheer en onderhoud. Hierover leest u meer in de leveringsakte.

23. Ventilatievoorzieningen

Het appartement krijgt een mechanisch CO₂-en vochtgestuurd 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. Afhankelijk van de benodigde capaciteit worden 1 of 2 MV-boxen aangebracht in het appartement. De afzuigpunten bevinden zich in de keuken, het toilet, de badkamer en in ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. In de keuken komen twee afzuigpunten.

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 in de techniekruimte aangebracht.

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

De meterkast worden geventileerd door middel van daarvoor aangebrachte ventilatieopeningen. In de meterkastdeuren worden twee kunststof ventilatieroosters aangebracht. De ruimte onder de begane grondvloer wordt geventileerd door muisdichte roosters in de voor- en achtergevel.

De bergingen worden geventileerd middels natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. Doordat de wanden boven de bergingen vrij van het plafond worden gehouden ontstaat er trek door het bergingsblok. De natuurlijke toevoer vindt plaats middels zogenaamde koekoeken. De ventilatiekanalen boven de bergingen worden in het zicht aangebracht.



De lifthal wordt geventileerd via een ventilatiesysteem met natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. Het trappenhuis wordt geventileerd via natuurlijke toevoer door middel van ventilatieroosters en natuurlijke afvoer.

Op de daken worden (gecombineerde) schoorstenen aangebracht ten behoeve van toe- en afvoer van ventilatielucht en beluchting en ontluchting van de riolering.

24. Elektriciteit

Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn inbegrepen in de koopsom. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast. Daarbij wordt deze verdeeld over meerdere groepen naar diverse aansluitpunten. Op de verkooptekening kunt u zien waar de aansluitpunten zich bevinden. Tenzij anders aangegeven op tekening worden de elektrapunten op de volgende hoogten aangebracht:

- Wandcontactdozen: ca. 300 mm+
- Wandcontactdozen hal/berging: ca. 1.050 mm+
- Lichtschakelaars: ca. 1.050 mm+
- Elektrapunten in de keuken: verschillende hoogten zoals aangegeven op de 0-tekening van de keukens
- Wandlichtpunten: ca. 2.100 mm+
- CO2-sensor ventilatie: ca. 1.500 mm+
- Kamerthermostaat: ca. 1.500 mm+

Alle wandcontactdozen en schakelaars in het appartement zijn van het type Busch-Jaeger, Reflex SI inbouw. In de meterkast en in de berging zijn deze van het type Busch-Jaeger standaard kunststof opbouwmodel.

Bij het balkon/dakterras komt een aansluitmogelijkheid voor een buitenlamp en wordt geschakeld vanuit het appartement. Bij de diverse algemene ruimten wordt een verlichtingsarmatuur aangebracht. De verlichting voor de algemene ruimten en ter plaatse van de galerijen wordt aangesloten op de algemene installatie. De verlichting in de bergingsgang wordt geschakeld middels een bewegingsmelder.

De elektrische installatie voor verlichting van de berging wordt aangesloten op de algemene meterkast van het gebouw.

Op diverse plaatsen komen rookmelders die worden aangesloten op het lichtnet.

Ook wordt in het appartement een belinstallatie aangebracht. Deze bestaat uit een drukknop naast de voordeur op een hoogte van ongeveer 1250mm+ vloer en een twee-tonige intercom/videofoon.

Alle installatiepunten die worden zijn aangegeven op tekening bevinden zich ongeveer op de aangegeven plaats, kleine maatafwijkingen zijn mogelijk.

Telecommunicatievoorzieningen

In de woonkamer en hoofdslaapkamer is een bedrade en afgemonteerde UTP-aansluiting aanwezig. In de woonkamer, slaapkamer 1 en slaapkamer 2 wordt een loze leiding aangebracht welke is voorzien van een controledraad.

De aansluitpunten komen, indien niet anders aangegeven, op een hoogte van circa 300mm boven de vloer.

Niet bij de koopsom inbegrepen:

Voor een abonnement kunt u zelf een contract afsluiten met een telecombedrijf en/of een kabelexploitant. De telecomaansluiting vanaf de openbare weg tot in de meterkast van het appartement wordt gemaakt zodra door de bewoner van het appartement een telecommunicatiedienst is besteld bij een provider die telecommunicatiediensten levert via het netwerk van KPN. KPN zal in dat geval constateren dat er nog geen kabel aanwezig is in het appartement. Zij dragen er vervolgens zorg voor dat uw woning alsnog wordt aangesloten.



Indien er glasvezel aanwezig is, dan komt er wel een aansluiting in de meterkast.

PV-panelen

Het appartementengebouw wordt voorzien van PV-panelen (zonnepanelen) op de platte daken welke niet worden aangesloten op de appartementen, maar onderdeel vormen van de warmtepomp installatie van ZON. De stroomopbrengst wordt gebruikt voor de elektrische installatie in de technische ruimte op begane grond voor de broninstallatie.

De centrale meterkast krijgt stroom van de hoofdaansluiting van de meterkast van ZON uit de technische ruimte. Voor de PV-installatie vestigt ZON een opstalrecht om deze installatie te kunnen beheren en onderhouden. Hierover leest u meer in de leveringsakte.

Meterkast

De meterkast van uw appartement bestaat uit 3-fase 3x25A aansluiting, en is geschikt voor max. 10 groepen + 1 groep t.b.v. elektrisch koken.

De meterkast van de algemene voorzieningen krijgen een eigen aansluiting voor de algemene voorzieningen in het gebouw, zoals verlichting (incl. parkeerterrein) twee liften, mechanische ventilatiesysteem, hydrofoor (waterpomp voor waterdruk in de appartementen), pompinstallatie voor watergeefstelsel voor de beplanting.

25. Overige installaties

In de berging in het appartement wordt naast MV-box divers leidingwerk in het zicht aangebracht. Onder de plafonds van de bergingen zijn diverse tracés van kabelgoten en leidingwerk aangelegd. Deze installaties blijven en het zicht en worden niet nader afgewerkt.

De appartementen op de verdiepingen zijn bereikbaar via de 2 liften in de centrale hal lift.

Eén lift wordt uitgevoerd als brandweerlift.

Beide liften kunnen alle verdiepingen bedienen.

Het gebouw wordt voorzien van een droge blusleiding voor de brandweer. Hiervoor is naast de hoofdentree een kast in de gevel opgenomen met daarin de aansluitpunten voor de brandweer. De aansluitpunten voor de brandbestrijding door de brandweer zijn op diverse posities in het gebouw gelegen.

Er wordt geen glazenwasinstallatie aangebracht. Alle beglazing dient van binnenuit gewassen te worden of van buitenaf vanaf het balkon de galerij en/of met bijvoorbeeld een (rol)steiger of een hoogwerker vanaf het maaiveld.



III Andere belangrijke zaken

1. Wijzigingen tijdens de bouw

Als het tijdens de uitvoering van de (af)bouw noodzakelijk is, kunnen wij wijzigingen in het bouwplan doorvoeren. Deze wijzigingen doen echter nooit afbreuk aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen, voor u én voor ons, nooit het recht geven tot vergoeding van meer- of minder kosten.

U krijgt de gelegenheid om uw appartement, binnen de mogelijkheden, naar uw wensen aan te passen. Hiervoor kunt u gebruik maken van de opties die we aanbieden in de keuzelijst. Individuele keuzes zijn alleen mogelijk indien de aannemer deze goedkeurt en ze voldoen aan de bepalingen genoemd in de Algemene Voorwaarden van Woningborg en het Bouwbesluit. Alle keuzes moeten voor de start van de bouw bekend zijn. Tijdens de bouw kan er niets meer worden gewijzigd. U leest hier meer over in de procedure koperskeuzelijst en de keuzelijst.

2. Schoonmaken en oplevering

2.1 Voorschouw en oplevering

Circa 6 weken voor de verwachte opleveringsdatum ontvangt u een brief met een voorlopige datum van voorschouw en oplevering.

De voorschouw is een belangrijk hulpmiddel om het verloop van de oplevering soepel te laten verlopen. Ongeveer één week voor sleuteluitgifte wordt u in de gelegenheid gesteld samen met de uitvoerder een rondgang door uw woning te maken.

Aan de hand van de opnamelijst wordt geconstateerd of er nog onvolkomenheden zijn, die voor de sleuteluitgifte kunnen worden verholpen. Vervolgens hebben wij dan de gelegenheid in de resterende of daaropvolgende week, de puntjes op de "i" te zetten. Kopers zijn niet verplicht gebruik te maken van deze voorschouw. Wel raden wij het dringend aan, omdat het bijdraagt aan een soepel verlopende sleuteluitgifte.

2.2 Brief aankondiging definitieve datum

Minimaal 2 weken voor de definitieve oplevering ontvangt u als koper een brief met de definitieve datum en tijdstip van voorschouw en oplevering.

2.3 Oplevering

Nadat u in de gelegenheid bent gesteld het appartement op eventuele onvolkomenheden te controleren, wordt samen met u een proces-verbaal van oplevering gemaakt. Hierin worden ook de meterstanden vastgelegd.

Met de oplevering van het appartement tekent u ook een zogenaamde "Melding van Oplevering" van Woningborg, zodat zij ook weten wanneer het appartement is opgeleverd en wanneer de garantietermijn ingaat. Van dit formulier ontvangt u een afschrift.

Het kan zijn dat het jaargetijde niet het meest gunstigste is om buitenschilderwerk te verrichten of hagen aan te brengen. Is dat het geval, dan gebeurt dit later.

2.4 Sleuteluitgifte

Na de oplevering ontvangt u de sleutels. Vanaf dat moment berust het appartement onder uw verantwoording en is deze niet langer door Trebbe verzekerd. U doet er dan ook goed aan, de verzekering voor uw nieuwe appartement uiterlijk op de dag van sleuteluitgifte te laten ingaan. Stelt u de verzekeringsmaatschappij hiervan tijdig op de hoogte om problemen te voorkomen.

Wij vragen van alle termijnen, de eventuele rentenota's en het eventuele meerwerk uiterlijk op de ochtend voorafgaand aan de werkdag voor sleuteluitgifte een bericht van betaling aan. Wij verzoeken u hierop acht te slaan en uw bank hierop te wijzen.

Is de bank in tijdnood, dan kan zij telefonisch geld aan ons overmaken. Is het geld niet tijdig op onze rekening bijgeschreven, dan moeten wij de sleuteluitgifte helaas uitstellen.

2.5 Energielabel

Vanaf 1 januari 2015 is een energielabel verplicht bij verkoop, verhuur of oplevering van een woning en wordt deze door Trebbe aan u overhandigd. Een energielabel laat zien hoe energiezuinig uw huis is. Er staat bijvoorbeeld informatie op over de vloerisolatie, ramen en verwarming. Woningen met een A-label zijn het zuinigst. Woningen die het minst zuinig zijn, krijgen een G-label. Een nieuwbouwwoning heeft een A-label. Het energielabel is maximaal 10



jaar geldig.

2.6 Klachten bij oplevering

Onvolkomenheden die tijdens de oplevering worden vastgesteld worden zo spoedig mogelijk verholpen. U dient ons daartoe op een door ons in overleg met u gewenst tijdstip, tijdens werkuren, toegang te verlenen tot het appartement. In de map die u bij de oplevering van ons ontvangt leest u hier meer over.

2.7 Spoedmeldingen

Spoedmeldingen die tijdens de onderhoudsperiode aan het licht komen, kunnen tijdens werkuren worden gemeld bij onze uitvoerder, of indien niet meer op de bouwplaats aanwezig, bij onze afdeling Service.

2.8 Onderhoudstermijn

Er geldt een onderhoudstermijn van drie maanden na oplevering. Eventuele onvolkomenheden, die tijdens de onderhoudstermijn aan het licht zijn gekomen kunt u melden bij de afdeling Service. Zij zullen u vervolgens zo spoedig mogelijk helpen.

2.9 Schoonmaken

U treft uw hele appartement bezemschoon aan. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden éénmaal voor u schoongemaakt. Dit betekent dat bouwresten en stickers worden verwijderd, maar dat u zelf nog wel enige werkzaamheden moet verrichten om alles echt schoon te krijgen.

3. Onderhoud aan uw woning

Bij de oplevering van uw woning ontvangt u van ons een '*Digitale Woning informatiemap*'. In deze map treft u allerlei informatie aan over het gebruik en onderhoud van uw nieuwe appartement. U vindt hierin onder meer advies en informatie over de mogelijke afwerkingen, die u op wanden en vloeren kunt aanbrengen. Ook vindt u verwijzingen naar onderhoudstermijnen en diverse onderhoudsadviezen. Houdt u zich goed aan deze adviezen! Deze informatie is een aanvulling op de brochure 'Gebruik en onderhoud van uw huis' van Woningborg. Deze ontvangt u gelijktijdig met uw waarborgcertificaat van Woningborg.

Wij wensen u veel woonplezier in het appartement van Extravert!

Afwerking Interieur Extravert Almere

Appartementen



3 juli 2019

Ruimte		Vloer	Wand	Plafond	Bijzonderheden
Entree	(verkeersruimte)	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	meterkast, garderoberuimte, belinstallatie kruipluik (bij type A en B) verdeler vloerverwarming (bij type C, D, E, G2 en I)
Toilet	(toiletruimte)	Vloertegels	Wandtegels tot ca. 1.400+ daarboven structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk	wandcloset Villeroy & Boch O'Novo fontein Villeroy & Boch O'Novo bij type F1 en F2 is het toilet in de badkamer geplaatst afzuigpunt van mechanische ventilatie
Keuken	(verblijfsruimte)	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	geen keukenopstelling eletrisch aansluitpunt voor koken (Perilex) mv-schakelaar afzuigpunten van mechanische ventilatie
Woonkamer	(verblijfsruimte)	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	bedraad en afgemonteerd aansluitpunt voor cai en utp loze leidingen (2x) CO2 melder en kamerthermostaat
Bergruimte	(onbenoemde ruimte)	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	opstelplaats warmtepomp opstelplaats wasmachine/wasdroger verdeler vloerverwarming (bij type A, B, F1, F2, G1, H) kruipluik (bij type A)
Slaapkamer 1	(verblijfsruimte)	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	loze leiding CO2 melder en naregeling vloerverwarming (samengevoegd met woonkamer en keuken bij type F)
Slaapkamer 2	(verblijfsruimte)	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	CO2 melder en naregeling vloerverwarming (m.u.v. type F1 en F2)
Slaapkamer 3	(verblijfsruimte)	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	CO2 melder en naregeling vloerverwarming (m.u.v. type A, B, C, D, E, F en H)
Onbenoemde ruimte	(onbenoemde ruimte)	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	CO2 melder en naregeling vloerverwarming (type B)
Badkamer	(badruimte)	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Structuurspuitwerk	wandcloset Villeroy & Boch O'Novo (in basis bij type F en type I in 2e badkamer bij slaapkamer 1) aansluitpunt voor optioneel toilet (type A, B, C, D, E, G, H) wastafel Villeroy & Boch O'Novo douchehoek met thermostatische douchemengkraan afvoer met draingoot glazen douchewand Novilline Lunes afzuigpunt van mechanische ventilatie

Afwerking Interieur Extravert Almere

Algemene ruimten en bergingen



3 juli 2019

Ruimte		Vloer	Wand	Plafond	Bijzonderheden
Centrale hal (begane grond)	(verkeersruimte)	Vloertegels	Scan-behang met sauswerk	Houtwolcementplaat (met isolatie)	postkasten in de voorgevel schoonloopmat bij voor- en achteringang droge blusleiding 2 liften
Centrale hal verdiepinge (verdiepingen)	(verkeersruimte)	afwerkvloer met linoleum	Scan-behang met sauswerk	Houtwolcementplaat (met isolatie)	droge blusleiding 2 liften
Trappenhuis (begane grond)	(verkeersruimte)	schoonloopmat	Scan-behang met sauswerk	Structuurspuitwerk	prefab beton trap en borderssen blijven onafgewerkt
Trappenhuis (verdiepingen)	(verkeersruimte)	linoleum verdieping	Scan-behang met sauswerk	Structuurspuitwerk	prefab beton trap en borderssen blijven onafgewerkt
Techniekruimte ESCo	(onbenoemde ruimte)	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Houtwolcementplaat (met isolatie)	installatie tbv bronnen warmtepomp Nuts-aansluiting ESCo
Nuts-invoerruimte	(onbenoemde ruimte)	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Houtwolcementplaat (met isolatie)	meterruimte tbv Nuts-invoeren
Technische ruimte	(onbenoemde ruimte)	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Houtwolcementplaat (met isolatie)	hydrofoor uitstortgootsteen installatie watergeefstelsel beplanting
Bergingruimte (centrale hal achterzijde)	(onbenoemde ruimte)	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Houtwolcementplaat (met isolatie)	betonnen bouwmuren
Bergingen (fietsenberging)	(bergingsruimte)	Afwerkvloer	kalkzandsteen vellingblokken (binnenwanden)	Houtwolcementplaat (met isolatie)	

Afwerkstaat exterieur Extravert Almere

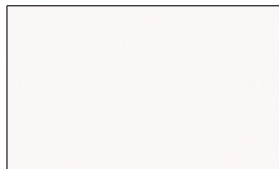


3 juli 2019

Gevels	Materiaal	Kleurstelling	Voegwerk
Metselwerk groene gevel	Baksteen waalformaat	Mintgroen	Donkergrijs, remix 250
Metselwerk grijze gevel	Baksteen waalformaat	Lichtgrijs kolen	Lichtgrijs, remix 150
Metselwerk plantenbakken	Baksteen waalformaat	Mintgroen	Donkergrijs, remix 250
Dichtepanelen tussen raamkozijnen begane grond	Eternit Equitone materia	Antraciet	
Dichtepanelen t.p.v. bergingen begane grond	Eternit Equitone materia	Antraciet	
Spekband ramen 1e verdieping (overgang groen-grijs)	Betonnen spekbanden	Betonkleur	
Gevel dakterras penthouse en vluchtbalkons 10e verd.	Eternit Equitone tectiva	Lichtgrijs	
Hemelwaterafvoeren	P.V.C.	Grijs	
Postkasten	Doorwerpunit in metselwerk	Kwartsgrijs	
Buitenkozijnen-/ramen	Materiaal	Kleurstelling	
<u>Kozijnen/draaiende delen in grijs metselwerk</u>			
Kozijnen	Kunststof	Kwartsgrijs	(standaard)
Draaiende delen	Kunststof	Metbrush platina	(standaard)
Kozijnen	Hout	Kwartsgrijs	(kozijnen/deuren centrale hal naar galerij en vluchtbordes en voordeur type C)
Draaiende delen	Hout	Parelmoermuisgrijs	
<u>Kozijnen/draaiende delen in groen metselwerk</u>			
Kozijnen	Kunststof	Metbrush platina	(standaard)
Draaiende delen	Kunststof	Kwartsgrijs	(standaard)
Kozijnen/draaiende delen	Kunststof	Kwartsgrijs	(trappenhuis achtergevel 10e verd.)
Kozijnen/draaiende delen	Hout	Kwartsgrijs	(trappenhuis achtergevel 10e verd.)
Kozijnen	Kunststof	Kwartsgrijs	(woningtype A en B)
Draaiende delen	Kunststof	Metbrush platina	(woningtype A en B)
Kozijnen	Hout	Parelmoermuisgrijs	(voorgevel woningtype F en entree voor- en achtergevel)
Draaiende delen	Hout	Kwartsgrijs	
Kozijnen/draaiende delen	Hout	Kwartsgrijs	(toegangsdeuren bergingen begane grond)
<u>Lateien/geveldraggers</u>			
Lateien/geveldraggers in groen metselwerk	Staal	Grijsbruin	
Lateien/geveldraggers in grijs metselwerk	Staal	Grijsbruin	
<u>Waterslagen</u>			
Ramen 1e verdieping (overgang groen-grijs)	Beton	Betonkleur	
Ramen in groene metselwerkvlakken	Aluminium	Parelmoermuisgrijs	
Ramen in grijze metselwerkvlakken	Aluminium	Kwartsgrijs	

Overig		
<u>Balkons</u>		
Balkonplaat	Beton	Naturel
Kolom onder balkon	Staal	Kiezelgrijs
kolommen galerij	Staal	Kiezelgrijs
Hekwerk balkons, galerij en vluchtbordessen	Glashek met balusters achter het glas	Groen
Plantenbak op balkons	Staal	Groen
<u>Balkons/galerij 1e verdieping</u>		
Borstwering	Baksteen waalformaat	Mintgroen
Afdekkers borstwering	Beton	Grijs
Handrail	Staal	Kwartsgrijs
Plantenbak 1e verdieping	Staal en deels ommetselwerk	Grijs (metselwerk mintgroen)
Sierelement gevel begane grond	Staal	Kwartsgrijs
Daktrim	Aluminium	Kwartsgrijs

wandtegels | 20x33 cm



Esencia blanco glans



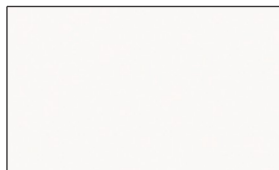
Africa antracita mat

vloertegels | 30x30 cm

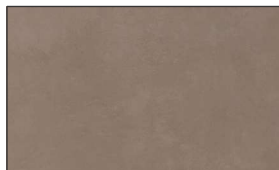


Kansas antracita mat

wandtegels | 20x33 cm



Oceano blanco mat



Africa marron mat

vloertegels | 30x30 cm



Kansas marron mat



LIV informeert, adviseert en inspireert

hart voor optimaal wonen

liv



Bij LIV in Nijmegen vind je alles onder één (groot!) dak.
En dat is geweldig.

HUIS & TUIN  WONEN  INRICHTING  GOED GEREGLD



Een nieuwe woning. Fantastisch! Met je droomhuis bezig zijn geeft voldoening, maar kost ook veel tijd. Het is fijn als je niet afzonderlijk naar de makelaar, aannemer, hypotheekadviseur en keuken- en badkamershowroom hoeft. Bij LIV in Nijmegen vind je alle betrokken partijen onder één (groot!) dak. Samen zorgen we ervoor dat je nieuwe woning helemaal aansluit bij je wensen, behoeften en verwachtingen. LIV maakt alles makkelijker, overzichtelijker en plezieriger.



Vier modelwoningen

LIV staat voor leven, inspireren en verleiden. In de showroom met een oppervlakte van meer dan 3.000 m² staan **vier modelwoningen op ware grootte**. De vier eigentijdse woningen zijn volledig ingericht en variëren in indeling en stijl. Loop door de woning, laat je inspireren en krijg een perfecte indruk van afmetingen, materialen, afwerkingen en mogelijkheden.



Ruimte voor creativiteit

Binnen LIV kun je je creativiteit de vrije loop laten. In unieke inspiratie- en creatiehoeken leef je je uit met stalen, monsters, kleurenwaaiers en stoffen. Je kunt naar hartenlust plattegronden schetsen om je smaak vorm te geven en tastbaar te maken, eventueel samen met een ervaren adviseur.

Relaxte sfeer

Neem alle tijd die je nodig hebt. In de brasserie heerst een relaxte sfeer en heb je de kans om alles te laten bezinken en bespreken. Gewoon op je gemak met een lekker drankje en heerlijk hapje. Om alle mogelijkheden nog eens goed door te nemen of om even na te praten en te proosten op de gemaakte keuzes.

Altijd welkom

Je bent altijd welkom bij LIV, maar met een afspraak hebben we alle tijd om naar je te luisteren en kunnen we nog beter adviseren en inspireren. Kom je vanaf september 2017 langs in Nijmegen?

Beleef je nieuwe thuis bij LIV.
Meer informatie over LIV, vind je op **livwonen.nl**.



HUIS & TUIN  WONEN  INRICHTING  GOED GEREGLD

Advies op maat

Alles draait om wooninspiratie. Bij LIV krijg je vakkundige begeleiding van adviseurs op het gebied van bijvoorbeeld koken, verzorgen, inrichten en financiën. Zo heb je in LIV de gelegenheid al je financiële vragen en ideeën aan een hypotheekadviseur voor te leggen. Op deze manier krijg je een helder beeld van je mogelijkheden en financiële ruimte voor zaken als inrichting en meerwerk. Verder is er de mogelijkheid om met onze kopers-begeleider bouwgerelateerde zaken te bespreken. Stap voor stap doorloop je het aankoopproces.

Fijn wonen

Op weg naar jouw droomwoning ben je bezig met inrichting én interieur. Misschien weet je wat je wilt, misschien niet. Het is hoe dan ook prikkelend om je uitgebreid te oriënteren en laten inspireren. In de showroom vind je een groot aanbod keukens, badkamers, vloeren, meubels, gordijnen en nog veel meer. Trendy, klassiek, design, landelijk – alle stijlen.

