

# THE MILL

## The Mill - Woerden Opleveringsniveau huurappartementen



Versie: definitief | 15-03-2023



# Inhoudsopgave

<b>Inhoudsopgave.....</b>	<b>2</b>
<b>1. Inleiding .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Opleveringsniveau algemene ruimten .....</b>	<b>3</b>
2.1 TERREIN .....	3
2.2 PARKEERGARAGE .....	3
2.3 FIETSENSTALLING .....	4
2.4 SCOOTMOBIELRUIMTE.....	4
2.5 ENTREEHAL MET HOOFDTRAPPENHUIS & NOODTRAPPENHUIS .....	5
<b>3. Opleveringsniveau appartementen.....</b>	<b>5</b>
3.1 BUITENRUIMTE .....	5
3.2 GEVELS .....	5
3.3 VLOEREN EN VLOERAFWERKING .....	5
3.4 WANDEN EN WANDAFWERKING.....	6
3.5 BINNENKOZIJNEN EN - DEUREN .....	6
3.6 PLAFONDS .....	7
3.7 SANITAIR.....	7
3.8 KEUKEN .....	8
3.9 VENTILATIE & VERWARMING .....	9
3.10 METERKAST EN AANSLUITINGEN .....	9
3.11 ELEKTRISCHE INSTALLATIE .....	9
3.12 VIDEOFOON- EN INTERCOMINSTALLATIE .....	10
3.13 PV-PANELEN.....	10



## 1. Inleiding

The Mill is een carrévormig complex en herbergt 72 huurappartementen verdeeld over 7 bouwlagen. De appartementen zijn gesitueerd rondom een gezamenlijke binnentuin, geplaatst op het dak van een half verdiepte kelder. In de kelder bevindt zich de bij het complex behorende parkeergarage en gemeenschappelijke fietsenberging.

Het complex is gebouwd conform:

- de eisen uit het Bouwbesluit 2012;
- een energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van minimaal 0,4.

Dit document omvat informatie over het opleveringsniveau van de appartementen en bijbehorende ruimten.

De documentatie is met de grootste zorg samengesteld. Ondanks dat zijn wijzigingen welke technische noodzakelijk zijn voor een goede uitvoering en die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven voorbehouden. Eventuele wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en functionaliteit van het gehuurde.

## 2. Opleveringsniveau algemene ruimten

### 2.1 Terrein

Rondom het gebouw wordt het terrein voorzien van bestrating en groen met een trap en hellingbaan die toegang bieden tot de hoofdentree die ca. 1.500 mm verhoogd ligt t.o.v. het maaiveld. De uitvoering, zoals type en patroon van de bestrating, groen e.d. wordt in overleg met de gemeente bepaald.

Het afvoeren van huisvuil gaat door middel van ondergrondse afvalcontainers. De positie wordt door de gemeente bepaald.

### 2.2 Parkeergarage

De parkeergarage biedt 55 parkeerplaatsen. Hiervan kunnen er 46 gehuurd worden door bewoners. De overige 9 parkeerplaatsen zijn bestemd voor bezoekers aan The Mill.

De garage bestaat uit 2 van elkaar gescheiden compartimenten. Beiden zijn voorzien van een automatische roldeur. Deze roldeur is voor zowel het in- als uitrijden van het betreffende compartiment bestemd.

Het voorste compartiment biedt plaats aan de 9 bezoekersplekken en 18 bewonersplekken. De overige 28 bewonersplekken bevinden zich in het achterste compartiment.

Binnen de compartimenten is sprake van zwerfplekken. Dit betekent dat er geen vaste parkeerplaatsen worden uitgegeven. In ieder compartiment is 1 zwerfplek voorzien van een laadpaal voor het laden van een elektrische auto.

De parkeergarage wordt vanaf het openbaar gebied ontsloten via een hellingbaan. Om te voorkomen dat in- en uitrijdend verkeer elkaar klem rijdt op de hellingbaan is er een stoplicht systeem aanwezig.



De gevels van de half verdiepte kelder worden afgewerkt met een stijl- en regelwerk voorzien van verticale Resysta stroken, houtkleur.

### 2.3 Toegang bewoners

Bewoners, die een parkeerplaats gehuurd hebben, krijgen een handzender. Hiermee krijgen ze toegang tot de garage. De handzender is uitgevoerd met een antipass back systeem. Dit zorgt er voor dat bewoners met een handzender maximaal 1 auto in de garage kunnen plaatsen.

Het inrijden gaat door de handzender bij de stopstreep aan het begin van de hellingbaan in te drukken. De roldeur van het compartiment waar de gehuurde zwerfplek zich bevindt gaat dan automatisch open. Als het stoplicht bij de hellingbaan groen is, betekent dit dat er geen auto's de garage uitrijden en kan de garage in gereden worden.

Bij het uitrijden gaat de deur automatisch open wanneer de auto over detectielus rijdt voor de stopstreep in de garage. Als de hellingbaan vrij is gaat het stoplicht in de garage op groen en kan er uitgereden worden.

### 2.4 Toegang bezoekers

Aan het begin van de hellingbaan is een zuil met vrij/vol signalering en codetableau aanwezig. Indien er plek is voor bezoekers, staat de signalering op vrij en kan de bezoeker toegang krijgen tot de garage door een pincode in te voeren op het codetableau. Deze pincode heeft hij van de bewoner gekregen. Na het invoeren van de pincode gaat de roldeur automatisch open. Ook hier geldt dat er alleen ingereeden kan worden op het moment dat het stoplicht op groen staat.

Bij het verlaten van de garage gaat de deur open door de pincode op het codetableau op de zuil bij de stopstreep in de garage in te drukken.

Per appartement wordt een unieke pincode beschikbaar gesteld, waardoor het gebruik gemonitord kan worden. Deze pincode kan periodiek gewijzigd worden.

### 2.5 Fietsenstalling

In de kelder is een afsluitbare gemeenschappelijke fietsenstalling met hoog-/laag fietsenrekken voorzien.

Voor ieder appartement zijn 2 fietsplekken aanwezig. 1 onder in de hoog-/laag rekken en 1 boven. De entree van de fietsenstalling bevindt zich aan het einde van de hellingbaan naar de parkeergarage. Binnendoor is een verbinding naar de 2 trappenhuisen die het complex ontsluiten. Het hoofdtrappenhuis met de entreehal en het noodtrappenhuis.

In de stalling is ook een gedeelte zonder fietsenrekken. Hier zijn 10 wcd's t.b.v. het opladen van elektrische fietsen voorzien en is eventueel plek voor bijzondere fietsen en/of scooters.

Naast deze oplaadpunten voor elektrische fietsen, zijn t.p.v. de fietsenrekken aanvullend 15 wcd's t.b.v. het opladen van elektrische fietsen voorzien. Deze zijn zoveel mogelijk gelijkmatig verdeeld. Hierdoor zijn er in totaal 25 oplaadpunten voor elektrische fietsen.

### 2.6 Scootmobielruimte

In de kelder bevindt zich tevens een scootmobielruimte. Hier zijn 8 plekken en 4 wcd's t.b.v. het opladen van scootmobiel beschikbaar. De scootmobielruimte is bereikbaar via de lift in de entreehal van het complex.



## 2.7 Entreehal met hoofdtrappenhuis & noodtrappenhuis

Vanuit de entreehal met het hoofdtrappenhuis en het noodtrappenhuis wordt toegang geboden tot de gemeenschappelijke binnentuin / buitengalerijen, waaraan de entrees van de woningen zijn gelegen.

De buitengalerijen, trappen en bordessen zijn uitgevoerd in prefab beton met antislip profiel en hebben metalen spijlenhekwerken in de kleur grijswit.

In de entreehal is één lift aanwezig. Op de begane grond is de entreehal afgewerkt met zandgrijze vloertegels (afm. 30x30 cm) en een schoonloopmat. Op de verdiepingen zijn de vloeren afgewerkt met tapijt.

De wanden van de entreehal en lifthal/trappenhuisen worden uitgevoerd in wit spuitwerk. Op de begane grond is één wand geaccentueerd d.m.v. behang.

Aan de buitenzijde van de entree zijn de postkasten met geïntegreerd bellentableau inclusief videofoon verbinding met de appartementen voorzien.

# 3. Opleveringsniveau appartementen

## 3.1 Buitenruimte

Naast de gemeenschappelijke binnentuin, beschikt ieder appartement over een eigen privé buitenruimte.

Appartement type C op de begane grond heeft er 2, een dakterras met betontegels en een balkon van prefab beton. Appartementen typen B, E1 en E2 op de begane grond hebben een dakterras met betontegels.

Alle overige appartementen hebben een balkon van prefab beton.

Om een goede waterdichting te borgen is het noodzakelijk om een hoogteverschil aan te brengen. Hierdoor ontstaat er een beperkt hoogteverschil tussen het balkon of het terras en het appartement.

De balkons / terrassen zijn voorzien van een metalen spijlenhekwerk of een glashekwerk. Dit is op de verhuurtekening aangegeven.

## 3.2 Gevels

De appartementen hebben aan de buitenzijde van het complex geïsoleerde houtskeletbouw (HSB)- en/of betonwanden met daarvoor een gemetselde gevel en kunststof kozijnen, ramen en deuren. De kozijnen, ramen en deuren zijn aan de buitenzijde zwart. Aan de binnenzijde (in de woning) wit.

Aan de binnentuin- / galerijzijde zijn de gevels van de appartementen uitgevoerd in HSB wanden met eternite golfplaten en houten kozijnen, ramen en deuren. Allen in een lichtgrijze kleur. In de woning zijn de kozijnen, ramen en deur wit van kleur. De entreedeur van de woning hebben een dichte uitvoering en zijn voorzien van een deurspion.

De beglazing in de gevelkozijnen en -deuren is uitgevoerd als isolerende dubbele beglazing (HR++).

## 3.3 Vloeren en vloerafwerking

De vloeren zijn uitgevoerd als betonnen vloeren voorzien van een anhydriet dekvloer (70 mm) met isolatie (20 mm) een zogenaamde zwevende dekvloer. In deze dekvloer is o.a. de vloerverwarming opgenomen.



De appartementen krijgen met uitzondering van de badkamer en toiletruimte geen verdere vloerafwerking. Dit dient door huurder zelf verzorgd te worden onder de voorwaarden van de verhuurder.

De vloerafwerking van de badkamer en toiletruimte bestaat uit vloertegels in de kleur basaltgrijs. De douchehoek (90 x 90 cm) is verdiept uitgevoerd met een tegel van 15x15 cm. In de rest van de badkamer en in de toiletruimte heeft de vloertegel een afmeting van 30x30 cm.

Ter plaatse van de badkamerdeur en deur toiletruimte is een kunststenen dorpel aangebracht in de kleur antracietgrijs, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd blijft.

### 3.4 Wanden en wandafwerking

De woningscheidende wanden zijn uitgevoerd in beton, m.u.v. de scheiding tussen woningtype D en J.

Tussen deze 2 woningen is een gedeelte van de woningscheidende wand uitgevoerd als metalstud wand voorzien van stootvaste beplating.

De niet dragende binnenwanden in de appartementen zijn uitgevoerd als zogenaamde 'lichte scheidingswanden' en bestaan uit gipsblokken in de diktes 70 mm en 100 mm.

De binnenwanden in de badkamer en toilet zijn afgewerkt met glanzend witte wandtegels afm. 20 x 25 cm. en wit spuitwerk. De tegels worden liggend verwerkt.

In de douchehoek van de badkamer is tot aan het plafond getegeld. De overige wanden zijn tot een hoogte van ca. 220 cm betegeld. Daarboven is wit spuitwerk aangebracht.

In het toilet is getegeld tot een hoogte van ca. 140 cm met daarboven wit spuitwerk. De bovenzijde van het bouwkundig inbouwreservoir is ook afgewerkt met de witte wandtegels.

De wanden van de technische ruimte/berging en de meterkast zijn onafgewerkt.

De overige binnenwanden (gang, slaapkamers, woon-/eetkamer) worden behangklaar opgeleverd. Dit betekent dat de grootste gaten in de wanden gedicht zijn. De kleinere gaten blijven onafgewerkt.

Ter plaatse van kozijnen met borstwering zijn kunststeen vensterbanken aangebracht, kleur gebroken wit.

### 3.5 Binnenkozijnen en - deuren

Het appartement heeft witte plaatstalen verdiepingshoge binnendeurkozijnen met een opdekdeuren en een bovenpaneel.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig gelakt in de kleur wit. Onder de deuren is ruimte voorzien ten behoeve van ventilatie. Hierbij is rekening gehouden met een door huurder onder voorwaarden van verhuurder aan te brengen vloerafwerking van maximaal 15 mm.

Het bovenpaneel boven de deur naar de woonkamer is uitgevoerd in blank enkel glas. Bij de overige deuren is een dicht paneel aangebracht.

Het hang- en sluitwerk is uitgevoerd met blank aluminium beslag.





### 3.6 Plafonds

De betonplafonds zijn afgewerkt met wit spuitwerk, m.u.v. het plafond in de meterkast. Dit plafond is onafgewerkt. De V-naden blijven in het zicht.

### 3.7 Sanitair

Het appartement is voorzien van luxe sanitair van Ideal Standard.

Het toilet bestaat uit:

- Toiletcombinatie met zwevend toilet, softclose toiletbril en chromen bedieningspaneel en toiletrolhouder
- Fonteincombinatie met fontein en koudwater fonteinkraan



In de badkamer is het volgende voorzien:

- Wastafelcombinatie met enkele wastafel en meubel met 2 softclose laden (800 mm), een wastafelkraan met koud en warm water en een spiegel met anticondensfunctie en verlichting (afm. 800x700 mm)
- Douchecombinatie met een verstelbare hoofddouche 200x200 mm, een handdouche 115 mm met glijstangcombinatie en douchethermostaat



Bij sommige appartementen is als extra afscheiding tussen de douche en de badkamer een glazen spatscherm voorzien. Deze wand staat dan op tekening aangegeven.



### 3.8 Keuken

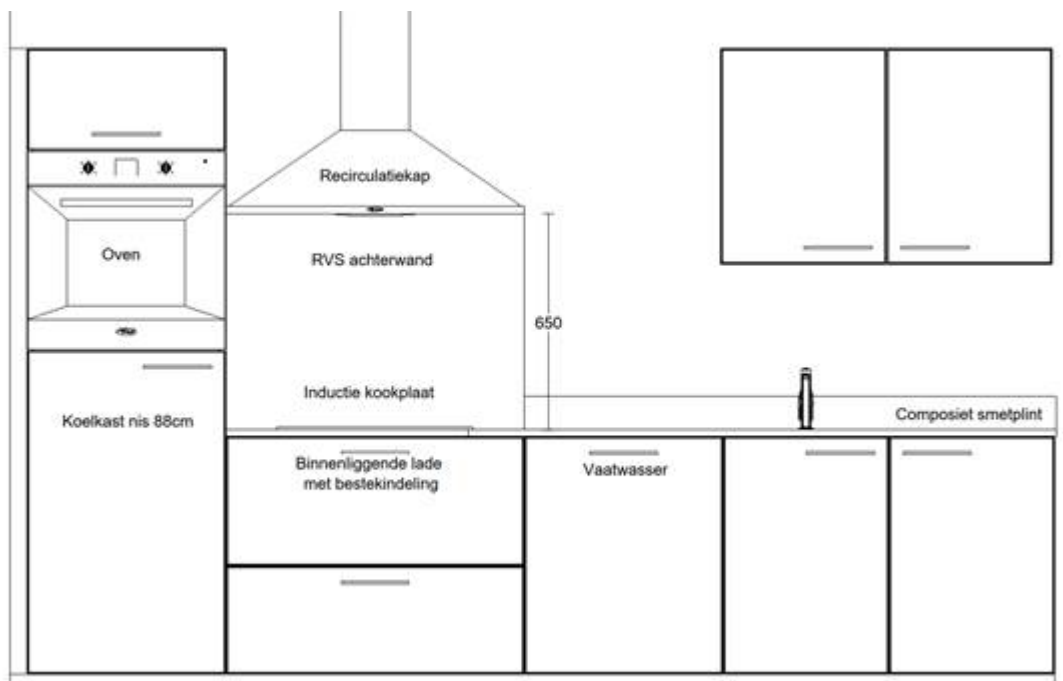
In de appartementen is een luxe keuken voorzien in rechte uitvoering met witte kasten met softclose laden en deuren, een lichtgrijs composieten aanrechtblad en smetplint met daarin een RVS spoelbak en eenhendelkeukenmengkraan.

Daarnaast is de volgende keukenapparatuur van Whirlpool voorzien:

- Inductiekookplaat met 4 zones met een rvs achterplaat en een rvs recirculatie wandafzuigkap;
- Volledig integreerbare vaatwasmachine met capaciteit voor 13 couverts;
- Integreerbare koelkast met vriesvak;
- Hete lucht oven met een inhoud van 65 liter.

De keukens in de appartementen type D zijn 2.900 mm breed. De overige appartementen hebben een keuken met een breedte van 3.100 mm.

E.e.a. conform onderstaande indeling:







### 3.9 Ventilatie & verwarming

Ventileren en verwarmen vindt op een duurzame manier plaats.

Via gevelroosters vindt de toevoer van ventilatielucht plaats. Een ventilatiewarmtepomp zuigt de vervuilde ventilatielucht mechanisch af, haalt energie uit deze warme lucht en gebruikt die vervolgens om het water in de vloerverwarming in de woonkamer/keuken en het tapwater te verwarmen.

De vloerverwarming kan met de thermostaat in de woonkamer op de gewenste temperatuur ingesteld worden.

De slaapkamers hebben geen vloerverwarming, maar zijn voorzien van elektrische radiatoren met individuele bediening. In de badkamer is een kleine elektrische handdoekradiator aanwezig.

De luchtafvoerpunten voor de mechanische afzuiging bevinden zich in het toilet, de keuken, badkamer en technische ruimte. De hoofdbediening van de mechanische luchtafvoer bevindt zich in de woonkamer. In de badkamer is een extra bediening voorzien middels een RF zender (radiofrequente bediening).

Omdat een ventilatiewarmtepomp niet direct afdoende warm water kan leveren, is er tevens een warmwater boiler van 150 liter aangebracht.

De installatiecomponenten staan opgesteld in de technische ruimte.

### 3.10 Meterkast en aansluitingen

In het appartement is een meterkast aangebracht conform de voorschriften van de Nutspartijen, met de volgende nutsvoorzieningen.

- Watermeter
- Elektrameterkast voorzien van 7 groepen
- CAI en KPN aansluiting

### 3.11 Elektrische installatie

De individuele elektrische installatie is volgens de geldende voorschriften aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen met installatieautomaten en aardlekschakelaars naar de diverse aansluitpunten. Op hoofdlijnen zijn de volgende aansluitpunten voorzien:

- Keuken: aansluitpunten t.b.v. apparatuur + 2x dubbele wcd boven aanrechtblad;
- Wandcontactdozen, plafondlichtpunten en lichtschakelaars in woonkamer/keuken, slaapkamer(s);
- Aansluitpunt verlichting en lichtschakelaar toilet en badkamer;
- Aansluitpunt t.b.v. wasmachine en droger in technische ruimte;
- Loze voorziening met trekdraad in woonkamer t.b.v. CAI aansluiting;
- Datapunt t.b.v. in woonkamer t.b.v. KPN aansluiting;
- Aansluitpunt verlichting balkon.

Alle wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw materiaal met uitzondering van de meterkast en technische ruimte. Hier worden de leidingen en het elektramateriaal als opbouw uitgevoerd.



### 3.12 Videofoon- en intercominstallatie

De appartementen hebben een videofooninstallatie, bestaande uit:

- Een deurbellentableau t.p.v. de hoofdingang;
- Een schel en beeldscherm met spreekluisterverbinding in de hal van ieder appartement.

### 3.13 PV-panelen

Op de platte daken van het gebouw zijn PV-panelen voorzien.

Een deel van de PV-panelen (20 stuks) wordt aangesloten op de algemene meter van het gebouw. De energieopbrengst wordt gebruikt voor de werking van o.a. de lift, algemene verlichting gebouw, opladen elektrische fietsen, scootmobiel.

Daarnaast heeft ieder appartement 3 eigen PV-panelen die zijn aangesloten op een omvormer die is aangesloten op de meterkast van de woning. Deze PV-panelen zullen een deel van het verwachte energieverbruik voor verwarmen, warmtapwater, ventilatie, verlichting ter plekke opwekken.