

Technische Omschrijving Kopers

38 appartementen Zandduin Zandpoort Almere



ZANDDUIN

Technische omschrijving:

Project: Zandduin Zandpoort Almere
Aantal appartementen: 38 appartementen, bouwnummer 1 t/m 38
Datum: 23-11-2021

Omschrijving project:

Deze "technische omschrijving kopers" heeft betrekking op het realiseren van 38 appartementen in diverse varianten met bijbehorende parkeerplaats in het project Zandduin Zandpoort Almere.

Ontwikkelaar:

BPD Ontwikkeling B.V.

Uitvoerend bouwbedrijf:

Trebbe Bouw B.V.

Architect:

Mix architectuur B.V.

Inhoudsopgave

I	Administratieve zaken	5
II	Technische gegevens	9
01	Algemene projectgegevens	9
02	Grondwerk	9
03	Rioleringswerken	9
04	Terreinverhardingen	9
05	Beplanting	10
06	Terreininrichting	10
07	Funderingen	10
08	Gevel	10
09	Wanden en vloeren	11
10	Metaalconstructiewerk	11
11	Kozijnen, ramen en deuren	12
12	Trappen en hekwerken	13
13	Dakbedekkingen	13
14	Beglazing	13
15	Plafond-, wand- en vloerafwerking	13
16	Schilderwerk	15
17	Keukeninrichting	15
18	Postkasten en intercom/videofoon	15
19	Regenwaterafvoeren	16
20	Binnenriolering	16
21	Waterinstallaties	16
22	Sanitair	16
23	Verwarmingsinstallaties	17
24	Ventilatievoorzieningen	17
25	Elektriciteit	18
26	Overige installaties	19
III	Andere belangrijke zaken	20
	Bijlage 1 – Sanitair	22
	Bijlage 2 – Kleur- en materialenstaat	23

Inleiding

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

Contractuele waarde technische omschrijving

In de koop- en/of aannemingsovereenkomst zet 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 ontleen. De aankleding van het appartement welke is weergegeven op de plattegronden op de website behoort niet tot het appartement. De op de website aangegeven mogelijke kopersopties zijn niet in deze technische omschrijving opgenomen. Daarover leest u meer in de keuzelijst.

Tekeningen

Bij de aannemingsovereenkomst zijn tekeningen opgenomen. Aandachtpunten daarbij zijn:

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 verkoopcontracttekeningen getekende ventilatieroosters, aantal en positie, zijn indicatief. Indien uit ventilatieberekeningen of naar aanleiding van gekozen kopersopties blijkt dat er een gewijzigd aantal roosters moeten worden toegepast zal dit tijdens de uitvoeringsfase worden aangepast.
4. Op de verkoopcontracttekeningen getekende regenwaterafvoeren aan de gevels, aantal en Positie, zijn indicatief. De definitieve positie en het aantal afvoeren wordt door de installateur bepaald.
5. 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 ontleen. 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 appartement 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 appartement van belang zijn. In het tweede hoofdstuk vindt u beschrijvingen van materialen en meer informatie over de afwerking van uw appartement. In het derde hoofdstuk leest u meer over wijzigingen tijdens de bouw, de 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 00848.

Ontwikkelaar

BPD Ontwikkeling B.V.
Regio Noord-Oost & Midden
Postbus 1
3800 AA Amersfoort

Uitvoerend bouwbedrijf

Trebbe Bouw B.V.
Postbus 250
8000 AG Zwolle

Architect

MIX architecten B.V.
Postbus 180
6710 BD Ede

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

2. Makelaar(s):

Makelaardij van der Linden Almere
Randstad 23-01
1314 BN Almere
Tel: 036-5330077
Email: info.almere@vanderlinden.nl

3. De contractgegevens zijn gedeponereerd bij:

PVM Notarissen
Busplein 40
1315 KV Almere
Tel: 036-5338572
Email: info@pvmn.nl

4. 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: 38 app. Zandduin Zandpoort Almere (35030)

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

*Project: 38 appartementen Zandduin Almere
Datum: 23-11-2021*

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 bericht van onze bank hebben ontvangen, waaruit blijkt dat alle betalingen zijn gedaan (nog openstaande termijnen, eventuele rentenota's en meerwerknota's).

5. 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
- datum van ingaan adreswijziging
- aanduiding: 38 app. Zandduin Zandpoort Almere (35030)

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.

6. Notariële overdracht

De notariële- of eigendomsoverdracht van de te bouwen appartementen 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.

7. 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 300 werkbare werkdagen ter beschikking om het privégedeelte van uw appartement af te bouwen.

Dit aantal dagen geldt 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.

8. Terreininrichtingen

Als er door ons of door derden groenvoorzieningen, bestrating(en) en/of erfafscheidingen worden aangebracht, vallen die niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2021.

9. 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 appartement eenduidig en naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, hal of badkamer worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken van respectievelijk verblijfsruimte, verkeersruimte of badruimte. 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 / keuken / slaapkamer
badkamer
toilet / wc
hal
meterkast
techniek
kast
berging
terras / balkon

Functie

verblijfsruimte ¹⁾
badruimte
toiletruimte
verkeersruimte
meterruimte
technische ruimte
onbenoemde ruimte
onbenoemde ruimte
buitenruimte

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 een aantal verblijfsruimten in dit project is van deze methode gebruik gemaakt (woningtypen A, B en D).

10. 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 eigenaars. Daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (het eigen appartement) en het medegebruiksrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd. Bij dit laatste kunt u denken aan de entreehal en overige hallen, de lift, het trappenhuis 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 splitsingstekening(en) 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 eigenaars 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 Eigenaars is samengesteld en zal functioneren;
- hoe een huishoudelijk reglement eruit dient te zien.

11. Vereniging van Eigenaars

Als eigenaar van een appartement bent u met de mede-eigenaars in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid schept een band tussen de eigenaars. Om deze band een juridisch jasje te geven moet bij elke splitsing van een gebouw in appartementsrechten een Vereniging van Eigenaars worden opgericht. Iedere appartementseigenaar is automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars van het gebouw. In de wet zijn regels opgenomen waaraan een Vereniging van Eigenaars moet voldoen. Zo moet de vereniging een ledenvergadering hebben, de zogeheten "vergadering van eigenaars". 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 eigenaars neemt alle beslissingen over het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. Zij is daarbij gebonden aan de bepalingen in het splitsingsreglement. De ontwikkelaar (BPD Ontwikkeling B.V.) heeft Fides Vastgoedmanagement uit Ede 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 de jaarlijkse begroting.

II Technische gegevens

01 Algemene projectgegevens

Ligging

Op de situatietekening ziet u de ligging van het bouwterrein en de bouwkavel (het appartementengebouw). 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.

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.

Peil van de woning

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

Warmteweerstand van constructies

In het Bouwbesluit staan eisen geformuleerd waaraan de warmte-isolatie of thermische isolatie (warmteweerstand) van constructies voor gevels, daken en vloeren moet voldoen. Deze warmteweerstand van de constructie wordt weergegeven met de Rc-waarde.

02 Grondwerk

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

In de kruipruimte van het gebouw wordt een bodemafluiting aangebracht van schoon zand. Volgens het Bouwbesluit worden er geen eisen gesteld aan een kruipruimte en is het toegestaan dat er door hevige regenval en/of een hoge grondwaterstand water in de kruipruimte blijft staan.

03 Rioleringswerken

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

De riolering wordt uitgevoerd in kunststof. Vanaf de diverse aansluitpunten in het appartement worden kunststof leidingen gelegd en via leidingen in de schachten en een leidingstelsel onder de begane grondvloer aangesloten op de buitenriolering. Het materiaal voor de afvoeren van diverse lozingstoestellen is tot 90 graden hittebestendig. De riolering wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. In het bergingenblok met inpandige bergingen worden leidingen in het zicht uitgevoerd.

Onder de kruipruimte wordt een drainagebuis aangebracht (inclusief controle- en doorspoelputten).

Het parkeerterrein wordt op afschot gelegd en het water wordt afgevoerd naar de naastgelegen wadi.

04 Terreinverhardingen

Op het terrein worden 39 parkeerplaatsen gerealiseerd, de rijbaan en het voetpad worden gemaakt van betonstraatstenen en de parkeervakken worden voorzien van grastegels gevuld met schelpen. Rond het gebouw wordt een wandelpad aangelegd (struinp pad) en dit wordt voorzien van halfverharding (gebroken schelpen).

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

05 Beplanting

De beplanting wordt aangelegd met het woonrijp maken, dan wel uiterlijk in het eerste plantseizoen daarna. Bewoners worden gevraagd hiervoor het terrein vrij te houden zodat de beplanting zoals aangegeven op de situatietekening kan worden aangeplant.

Om de beplanting goed tot wasdom te laten komen is het aan te bevelen de jonge beplanting voldoende water te geven tijdens droge perioden en het terrein vrij te houden van onkruid, split, grind of andere verhardingen die de groei en het aanslaan van de nieuwe beplanting belemmeren.

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

Er worden diverse beplantingen aangebracht volgens het ontwerp van de landschapsarchitect.

06 Terreininrichting

In het appartementengebouw is geen containerruimte voor afval-/vuilcontainers opgenomen. De inzameling van afval vindt plaats via ondergrondse vuilcontainers van de gemeente.

Het terrein rondom het gebouw wordt glooiend aangelegd, hierdoor ontstaan verschillende hoogtes in het terrein.

Langs de rand van de parkeerterrein wordt een grondkering aangebracht bestaande uit houten palen. Ook wordt op enkele punten verlichting aangebracht.

Naast de hoofdingang wordt een verdeelkast van Ziggo geplaatst.

07 Funderingen

De fundering van het appartementengebouw bestaat uit betonnen palen met funderingsbalken en/of -poeren van beton.

08 Gevel

De gevels van het appartementengebouw worden deels uitgevoerd in schoon metselwerk. De stenen worden in wildverband verwerkt. Waar nodig worden zogeheten verzinkte stalen lateien en/of geveldraggers (in kleur gecoat) toegepast om het metselwerk op te vangen. Het gevelmetselwerk wordt voorzien van doorgestroken (iets 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 gevelmetselwerk kunnen, volgens opgave van de fabrikant, dilataties (onderbrekingen) opgenomen worden. Een dilatatie maakt het mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen.

De gevelbanden van het appartementengebouw worden uitgevoerd in prefab beton. De betonelementen in de gevel worden voorzien van een nader te bepalen patroon (cannelures) en worden ook ter plaatse van de balkons aangebracht (borstwering). Aan de binnenzijde van

de betonnen borstwering van woningtype A, B, C en D wordt een voorziening voor het ophangen van plantenbakken aangebracht.

Voor de warmte-isolatie van de gevels van de appartementen worden isolatieplaten in de spouw gebruikt ($R_c = 5,5 \text{ m}^2\text{K/W}$) en op de 10^e verdieping wordt deels een geïsoleerd houtskeletbouw binnenspouwblad toegepast ($R_c \geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Onder de kozijnen in de gemetselde gevels worden aan de buitenzijde aluminium waterslagen (in kleur gecoat) aangebracht.

De dichte panelen boven de buitenkozijnen, zoals aangegeven op de geveltekeningen, bestaan uit een onderhoudsarme beplating op een geïsoleerd houten regelwerk.

09 Wanden en vloeren

In het Bouwbesluit staan eisen geformuleerd waaraan de geluidsisolatie van appartementen moeten voldoen. Voor een goede geluidsisolatie tussen de appartementen is gekozen voor massieve "woningscheidende wanden" van:

- Beton op de 1^e en 2^e verdieping.
- Kalkzandsteen op de 3^e t/m 10^e verdieping.

De binnenspouwbladen van de buitengevels worden eveneens uitgevoerd in:

- Beton op de begane grond t/m 2^e verdieping.
- Kalkzandsteen op de 3^e t/m 10^e verdieping.
- Houtskeletbouw op de 10^e verdieping (deels)

De binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd in cellenbeton, dik 70 / 100 mm.

De binnenwanden in de algemene (verkeers)ruimten worden uitgevoerd in kalkzandsteen of beton. De tussenwand in het trappenhuis is van geprefabriceerd beton. De binnenwanden van de bergingen (en bergingsgangen) in het bergingenblok worden uitgevoerd in beton en kalkzandsteen vellingblokken, schoon werk uitvoering. Op enkele posities worden standleidingen in de bergingen / bergingsgangen afgewerkt met beplating.

De begane grondvloer is een geïsoleerde systeemvloer van gewapend beton ($R_c \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$). Voor de toegang naar de ruimte onder de begane grondvloer wordt op diverse posities een uitsparing in de vloer gemaakt. Deze uitsparingen worden afgedekt met een geïsoleerd vloerluik. De plaats van deze zogeheten kruipluiken op de tekeningen zijn indicatief.

De verdiepingsvloeren en dakvloer(en) zijn geprefabriceerde betonnen breedplaatvloeren met een in het werk aangebrachte opstortlaag van beton. De V-naden aan de onderzijde tussen de afzonderlijke vloerplaten blijven in het zicht.

De balkons zijn geprefabriceerde betonnen platen met aan de bovenzijde een antislipstructuur. Deze balkonplaten worden voorzien van verdiepte goten die worden aangesloten op de hemelwaterafvoer(en). De balkons bestaan uit twee delen, hiertussen wordt een voegvulling van kit aangebracht. Deze kitvoeg moet jaarlijks worden geïnspecteerd en elke vijf jaar (indien nodig) worden vervangen. De onderzijde van de bovenliggende balkonplaten worden deels voorzien van geluidsabsorberende houtwolcement plafondplaten.

De dakterrassen van woningtypen E en F zijn voorzien van betontegels op tegel dragers.

10 Metaalconstructiewerk

Bij grote sparingen in dragende wanden worden stalen liggers toegepast om de vloer op te vangen. Verder worden in het appartementengebouw diverse stalen kolommen aangebracht (bijvoorbeeld in de woonkamers van woningtypen B en C).

De staalconstructie wordt, waar nodig, brandwerend afgetimmerd en/of voorzien van een coating.

Voor de ondersteuning van de balkonplaten worden stalen kolommen toegepast, in kleur gecoat.

11 Kozijnen, ramen en deuren

Gevel-/buitenkozijnen:

- Als hardhouten kozijn worden uitgevoerd:
 - De hoofdentreë van het appartementengebouw.
 - De kozijnen t.p.v. de postkasten
 - De (toegangs)kozijnen tot het bergingenblok met inpandige bergingen.
- Overige buitenkozijnen worden uitgevoerd in kunststof.
- Kozijnen worden voorzien van isolerende beglazing (HR++ glas).
- Kunststof kozijnen, ramen en deuren worden fabrieksmatig in kleur uitgevoerd.
- Houten kozijnen en deuren worden dekkend geschilderd in kleur uitgevoerd.
- Houten stelkozijnen, waaraan de kunststof kozijnen worden verankerd, worden dekkend geschilderd in kleur.

Ramen:

- Draaikiepramen, uitgevoerd in kunststof en voorzien van isolerende beglazing (HR++ glas).

Buitendeuren:

- Terras-/balkondeur, schuifdeur uitgevoerd in kunststof en voorzien van isolerende beglazing (HR++ glas).
- Hoofdentreëdeur gebouw, een deur van hout met glasopening voorzien van isolerende beglazing (HR++ glas).
- Toegangsdeuren tot het bergingenblok, een deur van hout.

Binnenkozijnen algemene (verkeers)ruimten:

- Hardhouten kozijnen welke voldoen aan de benodigde brandwerendheidseisen.
- Kozijnen worden voorzien van beglazing.
- Kozijnen en deuren worden geschilderd in kleur uitgevoerd.
- Eventuele houten betimmeringen boven en/of naast de kozijnen worden in een gelijke kleur geschilderd.

Binnenkozijnen entree appartementen:

- Hardhouten kozijnen welke voldoen aan de benodigde brand- en geluidwerendheidseisen.
- Kozijnen en deuren worden geschilderd in kleur uitgevoerd.
- Houten betimmeringen boven de kozijnen worden in een gelijke kleur geschilderd.

Binnendeuren algemene (verkeers)ruimten:

- Een vlakke deur van hout met of zonder glasopening(en).
- Binnendeuren van de bergingen in het bergingenblok uitgevoerd als vlakke deur van hout zonder glasopening.
- Enkele binnendeuren in de algemene (verkeers)ruimten worden zelfsluitend uitgevoerd (middels een deurdranger) in verband met brandwerendheidseisen.

Entreedeur appartementen:

- Een vlakke (brand- en geluidwerende) deur van hout voorzien van spionooog en een vrijloopdranger.

Binnenkozijnen in de appartementen:

- Metalen montagekozijnen met volle bovendorpel, met bovenlicht van enkel blank glas (ter plaatse van de meterkast(en) een gelakt dicht paneel), kozijnen fabrieksmatig afgelakt in een wittint.

Binnendeuren in de appartementen:

- Vlakke dichte opdekdeuren, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- De deur van de meterkast(en) wordt indien nodig voorzien van twee kunststof ventilatieroosters.
- De deur tussen de hal en woonkamer: Glasdeur, Svedex type CN04 opdek, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.

- Het deurkozijn tussen de hal en woonkamer wordt bij typen E en F voorzien van een zijlicht.

Hang- en sluitwerk:

- Hang- en sluitwerk van kozijnen, ramen en deuren wordt daar waar nodig inbraakwerend uitgevoerd conform de eisen van het Bouwbesluit.
- Kunststof kozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd met systeemgebonden hang- en sluitwerk.
- De entree deur van het appartement en de binnendeur van de berging in het bergingenblok worden gelijksluitend (met gelijksluitende cilinders) uitgevoerd.
- De binnendeuren in de appartementen worden voorzien van binnendeursloten. Toilet- en badkamerdeur worden voorzien van kortschild en kruk/kruk garnituur en vrij- en bezetslot, meterkastdeur wordt voorzien van kortschild en kastslot, overige binnendeuren voorzien van kortschild en kruk/kruk garnituur.

12 Trappen en hekwerken

De trappen in de algemene verkeersruimten zijn geprefabriceerde betonnen trappen. De loopvlakken (trapreden) worden voorzien van een antislipstructuur, de onderzijde van de trappen wordt niet nader afgewerkt. De trap wordt aan één zijde voorzien van een metalen muurleuning, in kleur afgewerkt.

Ter plaatse van de balkons worden prefab betonnen borstweringen en glashekwerken aangebracht bestaande uit stalen balusters, metalen glasregels (boven- en onderregel) en glaspanelen. De stalen/metalen onderdelen worden in kleur gecoat.

- De glaspanelen ter plaatse van bouwnummer 4 zijn van matglas.
- De glaspanelen ter plaatse van de overige bouwnummers zijn van helder glas.

13 Dakbedekkingen

Het platte dak en de dakterrassen van het appartementengebouw worden voorzien van een afschot isolatielaag ($R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$). Op deze afschot isolatielaag wordt een losliggend geballast bitumineus dakbedekkingssysteem aangebracht. Ballastlaag van grind en waar nodig van betontegels.

De dakranden van het platte dak wordt afgewerkt met een aluminium daktrim, ter plaatse van de dakterrassen met een aluminium afdekkap, in kleur gecoat. Het dak en de dakterrassen worden voorzien van noodoverstorten.

Op het platte dak komen installatietechnische voorzieningen waaronder dakkappen van de mechanische ventilatie en beluchting en ontluchting van de riolering, zonnepanelen en valbeveiliging (aanlijnvoorziening ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden op het platte dak). Het platte dak is bereikbaar via een dakluik.

14 Beglazing

Het glas in de buitenkozijnen, ramen en -deuren wordt uitgevoerd in isolerende beglazing (HR++ glas). Waar nodig wordt het glas brandwerend, zonwerend, doorvalveilig of letselwerend uitgevoerd. Tussen de verschillende glassoorten kan een licht kleurverschil aanwezig zijn.

De binnenkozijnen en -deuren in de algemene (verkeers)ruimten worden voorzien van enkel blank glas (in het kozijn tussen entreehal en lifthal op de begane grond isolerende beglazing, HR++ glas), waar nodig brandwerend en/of letselwerend uitgevoerd.

In het bovenlicht van de binnenkozijnen in de appartementen enkel blank glas (ter plaatse van de meterkasten een gelakt dicht paneel).

15 Plafond-, wand- en vloerafwerking

De plafonds in het appartement worden voorzien van spuitwerk, met uitzondering van de meterkasten. 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.

De wanden in het appartement worden behangklaar afgewerkt, met uitzondering van betegelde wanden, wandoppervlakten voorzien van spuitwerk en de meterkast(en).

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. Wij raden u sterk af later zelf grote wandoppervlakten te voorzien van spuitwerk. Wij bieden dit ook niet als kopersoptie aan, omdat wij u niet kunnen garanderen dat er geen haarscheurtjes in het spuitwerk komen.

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 te ventileren totdat het meeste vocht verdampt en uit het appartement verdwenen is.

De betonnen draagvloer wordt voorzien van een dekvloer (vlakheidsklasse 3 volgens NEN 2747). In de appartementen wordt deze dekvloer, met uitzondering van de badkamer, uitgevoerd als zogenaamde 'zwevende dekvloer'. Tussen de draagvloer en de dekvloer komt er dan een geluid- en warmte-isolerende laag. Door deze isolatielaag is het mogelijk een harde vloerbedekking aan te brengen. Let u erop dat dit op de juiste wijze gebeurt. Zo moet bijv. 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 appartement is (deels) voorzien van (laag temperatuur) vloerverwarming, niet alle vloerafwerkingen zijn hiervoor geschikt.

Onder de zwevende dekvloer op de 10^e verdieping komt een extra lichtgewicht vullaag. Deze laag voorkomt een extra hoge opstap ter plaatse van de toegang naar de dakterrassen.

In het Bouwbesluit zijn eisen opgenomen voor de hoogte van de onderdorpel van onder meer de entree deur van het appartement. 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 badkamer en in het toilet komt een wand- en vloerafwerking met keramische tegels:

- toilet:
 - wandtegels: afmeting circa 400x250mm (bxh), betegeld tot een hoogte van circa 1400mm boven de vloer.
 - vloertegels: afmeting circa 450x450mm.
- badkamer:
 - wandtegels: afmeting circa 400x250mm (bxh), betegeld tot plafond.
 - vloertegels: afmeting circa 450x450mm, ter plaatse van de douchehoek wordt het tegelwerk circa 1 tegeldikte verdiept, afgewerkt met een aluminium vloerprofiel en onder afschot naar de douchegoot aangebracht.
- keuken:
 - in de keuken wordt geen tegelwerk aangebracht.

De wandtegels worden liggend aangebracht. De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht. Bij uitwendige hoeken worden aluminium hoekprofielen aangebracht. Zonder meerkosten kunt u een kleurkeuze maken uit een tegelpakket bestaande uit verschillende wand- en vloertegels. In de procedure koperskeuzelijst wordt het proces van koperskeuzes nader toegelicht.

In het toilet bevindt zich boven het wandtegelwerk nog een wandgedeelte. Dit wordt voorzien van spuitwerk.

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

Alle buitenkozijnen met een borstwering in de woonkamer, de keuken en de slaapkamer(s) krijgen een marmercomposiet vensterbank welke ca. 40mm voorbij de wand steekt.

In de algemene (verkeers)ruimten worden de afwerkingen aangebracht conform de kleur- en materialenstaat in bijlage 2.

De wand tussen lifthal/trappenhuis en de omliggende bergingen op de begane grond wordt, aan de zijde van de bergingen, voorzien van een geïsoleerde voorzetwand ($R_c \geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$). Ter plaatse van de entreehal en het bergingenblok komt een geïsoleerd plafond ($R_c \geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Ter plaatse van de inpandige parkeervakken komt een geïsoleerd plafond ($R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Ter plaatse van de uitstortgootsteen in de werkkast op de begane grond wordt een wandvlak van ca. $1,0 \text{ m}^2$ voorzien van wandtegels, afmeting circa 150x200mm (bxh).

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

16 Schilderwerk

Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem. Geschilderd worden alle houten buitenkozijnen en -deuren, tenzij deze al fabrieksmatig volledig zijn afgewerkt. De kleur van de afwerking is opgenomen in het kleurenschema.

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

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem. Geschilderd worden:

- de binnenzijde van de houten stelkozijnen
- de binnenzijde van de houten buitenkozijnen en -deuren in dezelfde kleur als de buitenzijde.
- eventuele aftimmeringen stelkozijnen en bovenpanelen.
- eventuele aftimmeringen houten buitenkozijnen en bovenpanelen.
- houten binnenkozijnen en -deuren.
- aftimmeringen, tenzij al fabrieksmatig volledig afgewerkt.

Sauswerk op de wanden in de algemene verkeersruimten welke zijn voorzien van scanbehang.

Niet geschilderd worden leidingen en installatieonderdelen.

17 Keukeninrichting

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

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

18 Postkasten en intercom/videofoon

Nabij de hoofdentree van het appartementengebouw worden postkasten geplaatst welke aan twee zijden bereikbaar zijn, briefinworp aan de voorzijde en deurtje aan de achterzijde (binnen). Nabij de postkasten wordt ook een belpaneel met intercom geplaatst. In dit belpaneel wordt een videocamera geplaatst voor de videofoon (monitor-spreek-luister binnentoestel) in uw appartement. U kunt met dit binnentoestel de hoofdentreedeur van het gebouw openen.

19 Regenwaterafvoeren

Voor de afvoer van het regenwater van de dakterrassen en balkons worden kunststof regenwaterafvoeren aan de gevels aangebracht. Het regenwater van het hoogste platte dak wordt via leidingen in de schachten afgevoerd. Op de geveltekeningen kunt u zien waar de regenwaterafvoeren ongeveer geplaatst gaan worden. De definitieve plaats en het aantal afvoeren wordt nader bepaald door de installateur.

20 Binnenriolering

De riolering wordt uitgevoerd in kunststof. Het kunststof, voor de afvoeren van diverse lozingstoestellen, is tot 90 graden hittebestendig.

21 Waterinstallaties

In de koop- en/of aanneemsom zijn alle aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie inbegrepen. De koud-waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, die zich in de meterkast bevindt. Het water wordt verwarmd door middel van de stadsverwarmingsunit van Vattenfall in de tweede meterkast. De stadsverwarmingsunit (CW-klasse 4) bevat een warmtewisselaar. De warmtewisselaar zorgt ervoor dat het drinkwater gescheiden blijft van het warme water in het warmtenet. Het warme water uit de kraan is dus geen water uit het warmtenet, maar schoon leidingwater dat wordt opgewarmd.

De capaciteit van de stadsverwarmingsunit is berekend op gemiddeld gebruik en is niet voldoende om gelijktijdig gebruik te kunnen maken van bijvoorbeeld twee douches.

Levering door derden van warmte en warm tapwater valt niet onder de verantwoordelijkheid van het bouwbedrijf en is uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2021.

In het appartement worden de onderstaande tappunten voor koud-water aangebracht:

- toiletreservoir en fontein in het toilet;
- toiletreservoir in de badkamer;
- wastafelmengkra(a)n(en) en douchemengkraan in de badkamer;
- badmengkraan in badkamer van woningtypen E en F;
- afgedopte aansluitingen voor de keukenmengkraan;
- wasmachinekraan (in de techniekkast);
- afgedopte aansluiting voor een vaatwasmachinekraan;
- buitenkraan op het grote dakterras van type E en F.

Voor het warme water worden de onderstaande tappunten aangebracht:

- wastafelmengkraan en douchemengkraan in de badkamer;
- badmengkraan in badkamer van woningtypen E en F;
- afgedopte aansluiting voor keukenmengkraan.

In de hydrofooruimte op de begane grond wordt de drukverhogingsinstallatie (hydrofoor) opgesteld. Met deze installatie wordt de koud-waterleiding in het appartementengebouw op druk gehouden. Ter plaatse van de uitstortgootsteen in de werkkast op de begane grond geschiedt de warmwaterbereiding middels een elektrische boiler.

22 Sanitair

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

Het sanitair bevat de noodzakelijke stankafsluiters op de riolering. In de techniekkast wordt een verchromde tapkraan voor de wasmachine aangebracht.

23 Verwarmingsinstallaties

De verwarmingsinstallatie in het appartement wordt uitgevoerd middels vloerverwarming als hoofdverwarming. Dit is een zogenaamde lage temperatuur verwarming en is aangesloten op de stadsverwarmingsunit in de meterkast. De kunststof vloerverwarmingsleidingen worden opgenomen in de dekvloer van de woonkamer, de keuken (met uitzondering van de gestippelde positie van de keuken), de slaapkamer(s) en de badkamer. De onderlinge afstanden tussen leidingen kunnen variëren, daarom is het mogelijk dat sommige vloerdelen warmer aanvoelen dan andere delen in hetzelfde vertrek. In de badkamer komt naast vloerverwarming ook een elektrische handdoekradiator (als aanvullende verwarmings-bron). U kunt de temperatuur regelen met een thermostaat in de woonkamer/ keuken en ruimteregelaar in de slaapkamer(s) en badkamer.

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, de keuken en de slaapkamer(s) 22 graden.
- de badkamer 22 graden.
- de hal 18 graden.

Voor een goede warmteafgifte van de vloer is het belangrijk dat de vloerbedekking de warmte niet teveel tegenhoudt. Afgeraden wordt bijvoorbeeld om hoogpolig tapijt te leggen. De warmteweerstand van de vloerbedekking mag niet groter zijn dan 0,09 m²K/W.

De capaciteit hangt af van de (transmissie)berekeningen die de installateur maakt. Ter plaatse van het toilet en de techniekkast worden geen verwarmingsvoorzieningen geplaatst. Deze ruimten blijven onverwarmd, dus hiervoor geldt geen normtemperatuur.

24 Ventilatievoorzieningen

Het appartement krijgt een mechanisch CO₂- en vochtgestuurd ventilatiesysteem. Dit systeem houdt in dat de ventilatielucht mechanisch wordt afgevoerd (luchtafvoer) door de ventilatorbox en buitenlucht wordt aangevoerd (luchttoevoer) door de ventilatieroosters boven de buitenkozijnen. 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 in slaapkamer 1 wordt een CO₂-sensor geplaatst. Bij een (te) hoog CO₂-gehalte schakelt het ventilatiesysteem automatisch in een hogere stand. Met de CO₂-bedieningsensor in de woonkamer/keuken kan tevens het mechanisch ventilatiesysteem worden bediend. De ventilatorbox wordt in de techniekkast aangebracht.

De luchtverversing van de woonkamer, de keuken en de slaapkamers gebeurt door middel van (ruimte onder) binnendeuren, ramen en zelfregelende ventilatieroosters boven de buitenkozijnen.

Daar waar nodig worden geluidwerende ventilatieroosters (suskasten of susroosters) toegepast. Deze geluidwerende ventilatieroosters kunnen voorbij de binnenmuren steken, hiermee dient rekening te worden gehouden met de plaatsing van (eventuele) raamdecoratie.

De meterkast wordt geventileerd door middel van twee kunststof ventilatieroosters in de deur.

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

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

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

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

25 Elektriciteit

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

- wandcontactdozen in woonkamer en slaapkamers ca. 300 mm+ vloerniveau
- wandcontactdozen in hal ca. 1050 mm+ vloerniveau
- lichtschakelaars ca. 1050 mm+ vloerniveau
- lichtschakelaars gecombineerd met wandcontactdoos ca. 1050 mm+ vloerniveau
- elektrapunten in keuken verschillende hoogtes, zoals aangegeven op de 0-tekening van de keuken

- CO2-bedieningssensor ventilatiesysteem ca. 1500 mm+ vloerniveau
- kamerthermostaat ca. 1500 mm+ vloerniveau
- binnentoestel videofoon ca. 1500 mm+ vloerniveau

Alle wandcontactdozen en schakelaars in het appartement zijn van het type kunststof inbouwmodel. In de meterkast(en) zijn deze van het type kunststof opbouwmodel.

Bij het balkon/grote dakterras komt een buitenlamp die wordt geschakeld vanuit het appartement. De verlichting in de berging in het bergingenblok wordt geschakeld middels een bewegingsmelder en wordt aangesloten op de algemene installatie.

Op het grote dakterras van type E en F wordt een dubbele spatwaterdichte wandcontactdoos aangebracht.

In de algemene (verkeers)ruimten worden verlichtingsarmaturen aangebracht. De verlichting in de algemene (verkeers)ruimten wordt aangesloten op de algemene installatie. De algemene installatie wordt aangelegd vanuit de centrale meterkast van het appartementengebouw. De verlichting in de bergingsgang wordt geschakeld middels een bewegingsmelder. Alle wandcontactdozen en schakelaars in het bergingenblok (bergingen en bergingsgangen) en in de algemene / technische ruimten (de meterkast(en), de werkkast, de techniek-/centrale voorzieningen-kasten en de hydrofooruimte) zijn van het type kunststof opbouwmodel. In de algemene verkeersruimten zijn deze van het type kunststof inbouwmodel.

In het appartement komt een rookmelder die wordt aangesloten op het lichtnet (en is voorzien van een back-up batterij).

Ook wordt in het appartement een belinstallatie aangebracht. Deze bestaat uit een drukknop naast de entree deur appartement op een hoogte van circa 1200mm+ vloerniveau en wordt aangesloten op de videofoon.

Alle installatiepunten die zijn aangegeven op tekening bevinden zich ongeveer op de

aangegeven plaats, kleine maatafwijkingen zijn mogelijk.

In de woonkamer is een bedrade en afgemonteerde CAI-aansluiting en UTP-aansluiting (met dubbelde UTP-uitgang) aanwezig en twee loze leidingen voorzien van controledraad. In slaapkamer 1 wordt een loze leiding aangebracht welke is voorzien van een controledraad. Deze aansluitpunten komen, indien niet anders aangegeven, op een hoogte van circa 300mm+ vloerniveau.

Niet bij de koop- en/of aanneemsom inbegrepen:

Voor een abonnement kunt u zelf een contract afsluiten met een telecombedrijf en/of een kabelexploitant.

Meterkast

De meterkast in het appartement bestaat uit een 3-fase 3x25A aansluiting en is geschikt voor maximaal 10 groepen + 1 groep t.b.v. elektrisch koken.

Naast groepen voor de verlichting worden er groepen geplaatst voor:

- Wasmachine
- Wasdroger
- Elektrisch koken (perilex 2x230V)
- Vaatwasmachine
- Combimagnetron

De meterkast van de algemene voorzieningen (algemene installatie) krijgt een eigen aansluiting voor de algemene voorzieningen in het appartementengebouw, zoals de algemene verlichting, de hydrofoor, de lift en het mechanische ventilatiesysteem.

PV-panelen

Het appartementengebouw wordt voorzien van PV-panelen (zonnepanelen). Een PV-paneel is een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit. De panelen worden op het platte dak geplaatst en hebben een gezamenlijke vermogen van 42.000Wp. Het aantal PV-panelen is nog afhankelijk van het exacte type en de inpassing op het dak, dit wordt later bepaald. Alle panelen worden aangesloten op de centrale meterkast (algemene voorzieningen) van het gebouw.

Laadmogelijkheid elektrische auto

Om laadvoorzieningen voor elektrische auto's mogelijk te maken wordt langs het parkeerterrein een grondkabel aangebracht. De grondkabel loopt door tot in de centrale meterkast van het gebouw. In overleg met de Vereniging van Eigenaars kunnen hier na oplevering laadpalen op aangesloten worden. Deze laadpalen dienen voorzien te zijn van zogenaamde Dynamic Load Balancing waarbij het beschikbare vermogen gemeten en verdeeld wordt onder de auto's die aan het laden zijn. Een voorbeeld van een dergelijk systeem is van Eleqtron, genaamd Qcharge, met oplaadpunten van Zaptec. De aanschaf en het gebruik van dergelijke laadpunten is niet inbegrepen in de koop- en/of aanneemsom.

26 Overige installaties

De appartementen zijn bereikbaar middels een liftinstallatie. Deze wordt uitgevoerd als zogeheten brandweerlift. Een brandweerlift is een lift voor regulier gebruik met zodanige beveiliging / brandwering dat deze in geval van brand door de brandweer gebruikt kan worden.

Het appartementengebouw wordt voorzien van een droge blusleiding voor de brandweer. Hiervoor zijn nabij de hoefdentree en in de lifthallen op de verdiepingen van het gebouw aansluitpunten aanwezig.

Er wordt geen glazenwasinstallatie aangebracht. Alle beglazing (op de verdiepingen) kan van binnenuit of vanaf het balkon/dakterras bewassen worden.

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 het appartement. 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

Voorschouw en oplevering

Circa 6 weken voor de verwachte opleveringsdatum ontvangt u een bericht 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 appartement 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.

Brief aankondiging definitieve datum

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

Oplevering

Nadat u in de gelegenheid bent gesteld de woning 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 de appartement tekent u ook een zogenaamde "Melding van Oplevering" van Woningborg, zodat zij ook weten wanneer de 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 beplanting aan te brengen. Is dat het geval, dan gebeurt dit later.

Sleuteluitgifte

Na de oplevering ontvangt u de sleutels. Vanaf dat moment berust het appartement onder uw verantwoordelijkheid 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.

Energie label

Vanaf 1 januari 2015 is een energie label verplicht bij verkoop, verhuur of oplevering van een appartement en wordt deze door Trebbe aan u overhandigd. Een energie label laat zien hoe

energiezuinig uw appartement is. Er staat bijvoorbeeld informatie op over de vloerisolatie, ramen en verwarming.

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.

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.

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.

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 appartement

Bij de oplevering van uw appartement ontvangt u van ons een brochure '*Informatie over uw woning - Gebruik en onderhoud*'. In deze brochure treft u allerlei informatie aan over het gebruik en het 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 woning*' van Woningborg. Deze ontvangt u gelijktijdig met uw waarborgcertificaat van Woningborg.

Wij wensen u veel woonplezier in uw appartement!

Bijlage 1 – Sanitair

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

Toiletruimte

- Wandcloset:
Villeroy & Boch Architectura wandcloset, type diepspoeler, met inbouwreservoir met chroom kleurige Arena Cosmopolitan frontbediening en witte kunststof softclose zitting met deksel.
- Fontein:
Villeroy & Boch Architectura fontein, wit keramische fontein 36x27,5 cm voorzien van een chroomkleurige Grohe Eurostyle Cosmopolitan fonteinkraan en een verchromde muurbuisafvoer met plugbekersyfon.

Badkamer

- Wandcloset:
Villeroy & Boch Architectura wandcloset, type diepspoeler, met inbouwreservoir met chroom kleurige Arena Cosmopolitan frontbediening en witte kunststof softclose zitting met deksel.
- Wastafel(s):
Woningtype C: 1 wastafel, Woningtypen A, B, D, E en F: 2 wastafels:
Villeroy & Boch Architectura wit keramische wastafel, 60x49 cm voorzien van één chroomkleurige Grohe Eurosmart Cosmopolitan wastafelmengkraan en een verchromde muurbuisafvoer met plugbekersifon.
- Spiegel:
Elke wastafel een rechthoekige spiegel 57x40 cm (hxb) gemonteerd d.m.v. spiegelklemmen.
- Douche:
Verchromde thermostatische douchemengkraan Grohetherm 800 Cosmopolitan voorzien van een kunststof verchromde slang, een handdouche en een New Tempesta glijstangset van 60 cm.
- Draingoot:
Douchegoot 70x10 cm voorzien van RVS rooster.
- Douchewand:
Novillini Lunes Glazen douchewand, 90x195 cm, chroom voorzien van helder glas.
- Ligbad woningtype E en F:
Villeroy & Boch Architectura bad 180x80 cm voorzien van een verchromde thermostatische badmengkraan met badset.
- Radiator:
Elektrische handdoekradiator, in witte kleur.

Bijlage 2 – Kleur- en materialenstaat

EXTERIEUR			
	element	materiaal	kleur
04	Rijbaan en voetpad	Betonstraatsteen	Beige
	Parkeervak	Beton, grastegels gevuld met schelpen,	Grijs (naturel)
	Struinpada	Gebroken schelpen	Naturel
06	Keerwand langs parkeerplaatsen	Houten palen	Naturel
08	Gevelsteen (Begane grond) Voeg	Baksteen: Gabbro Mortel	Bruin genuanceerd Antraciet
	Gevelsteen (verdiepingen) Voeg	Baksteen: Ogenagaat Mortel	Geel/bruin genuanceerd Licht grijs
	Gevelband	Beton	Wit
	Waterslagen	Aluminium, gecoat	Grijs
	Panelen boven buitenkozijnen op verdiepingen	Rockpanel	Grijs
09	Balkons	Beton	Wit
	Plafond balkons	Houtwolcementplaten (deels)	Naturel
10	Lateien en/of geveldragers	Staal, verzinkt en gecoat	Grijs
	Stalen kolommen (balkon)	Staal, verzinkt en gecoat	Grijs
11	Gevel-/buitenkozijnen	Kunststof	Buitenzijde grijs Binnenzijde wit
	Ramen	Kunststof	Buitenzijde grijs Binnenzijde wit
	Buitenkozijnen, hoofdentree gebouw en toegang tot bergingenblok	Hardhout: geschilderd	Grijs
	Hoofdentreedeur gebouw	Hardhout: geschilderd	Grijs
	Toegangsdeuren tot bergingenblok	Hardhout: geschilderd	Grijs
	Deur- en raambeslag	Aluminium	natuurlijk (grijs)
12	Borstwering balkon/dakterras	Beton	Wit
	Achterzijde borstwering dakterras	Metselwerk	Geel/bruin genuanceerd
	Hekwerk balkon/dakterras	Staal, verzinkt en gecoat	Grijs
13	Dakbedekking	Bitumen	Zwart
	Daktrim / Muurafdekker	Aluminium, gecoat	Grijs
14	Beglazing balustraden	Glas	Helder
	Beglazing balustrade bouwnummer 4	Glas	Mat
18	Postkasten en belpaneel	Metaal gecoat	Grijs
19	Regenwaterafvoeren	Kunststof (PVC)	Naturel (grijs)

INTERIEUR APPARTEMENTEN			
	element	materiaal	kleur
09	Wanden (dragend en binnenspouwbladen)	Beton (t/m 2 ^e verdieping) / Kalkzandsteen (vanaf 3 ^e verdieping)	Behangklaar
	Binnenwanden	Cellenbeton	Behangklaar
11	Houten stelkozijnen en eventuele panelen/betimmeringen	Hout: geschilderd	Wittint
	Binnenkozijnen	Staal, fabrieksmatig afgelakt	Wittint
		Glazen bovenlicht	Helder
		Gelakt dicht paneel	Wittint
	Binnendeuren	Opdekdeuren, fabrieksmatig afgelakt	Wittint

	Ventilatieroosters in deur meterkast	Kunststof	Wit
	Deurbeslag	Aluminium	Naturel (grijs)
16	Plafonds (beton)	Spuitwerk	Wit
	Dekvloer	-	Grijs
	Wanden boven tegelwerk toilet	spuitwerk	wit
	Wandtegels toilet en badkamer Voeg	Keramisch -	Keuzepakket Grijs
	Hoekprofiel wand	Aluminium	Naturel
	Vloertegels toilet en badkamer Voeg	Keramisch -	Keuzepakket Zilvergrijs
	Vloerprofiel douchehoek	Aluminium	Naturel (grijs)
	Binnendeurdorpels (badkamer en toilet)	Hardsteen	Antraciet
	Vensterbank	Marmarcomposiet	Wittint
24	Elektrische radiator badkamer	Staal, fabrieksmatig afgelakt	Wit
25	Ventilatieroosters (boven buitenkozijnen)	Aluminium, gecoat	Wit
	Afzuigventielen ventilatie	Kunststof	Wit
	Bediening mechanisch ventilatiesysteem	Kunststof	Wittint
26	Wandcontactdozen en schakelaars	Kunststof	Wittint
	rookmelder	Kunststof	Wittint
	Beldrukker	RVS	Naturel

INTERIEUR ALGEMENE (VERKEERS)RUIMTEN

	element	materiaal	kleur	
09	Binnenwanden bergingenblok (bergingen en bergingswanden)	Kalkzandsteen vellingblokken / beton	Naturel	
11	Kozijnen algemene verkeersruimten	Hardhout, geschilderd	Wit	
	Kozijnen entree appartementen (brand- en geluidwerend)	Hardhout, geschilderd	Wit	
	Binnendeuren algemene (verkeers)ruimten	Hardhout, geschilderd	Wit	
	Entredeuren appartementen (brand- en geluidwerend)	Hardhout, geschilderd	Wit	
	Deurbeslag	Aluminium	Naturel (grijs)	
13	Trappen	Beton	Grijs (naturel)	
	Trapleuning	Staal, verzinkt en gecoat	Wit	
15	Beglazing binnenkozijnen en -deuren	Glas	Helder	
16	Entreehal, plafond	Akoestisch plafond (Micro)	Wit	
	Entreehal, wanden	Scanbehang, gesausd.	Wit	
		Plinttegels	Keramisch	Beige
	Entreehal, vloer	Tegels	Keramisch 300x300mm	Beige
		Mat	Schoonloopmat	Grijs
	Lifthal, plafond (begane grond)	Akoestisch plafond (Micro)	Wit	
	Lifthal, wanden (begane grond)	Scanbehang, gesausd	Wit	
		Plinttegels	Keramisch	Beige
	Lifthal, vloer (begane grond)	Tegels	Keramisch 300x300mm	Beige
	Hal en lifthal, plafond (verdiepingen)	Akoestisch plafond (Fine)	Wit	
	Hal en lifthal, wanden	Spuitwerk (boven plinttegels)	Wit	

	(verdiepingen)	Plint	Hout, fabrieksmatig afgelakt	Wit
	(Lift)hal, vloer verdiepingen)	Bedekking	Tapijttegels	N.t.b.
	Trappenhuis en rooksluis, plafond		Akoestisch plafond (Fine)	Wit
		Onderzijde trap	Beton	Naturel (grijs)
	Trappenhuis en rooksluis, wanden		Spuitwerk	Wit
		Tussenwand trap	Beton	Naturel (grijs)
		Plint	Hout, fabrieksmatig afgelakt	wit
	Trappenhuis en rooksluis, vloer	Bordes	Tapijttegels	n.t.b.
		Traptreden	Beton	Naturel (grijs)
	Bergingenblok, plafond (bergingen en bergingsgangen)		Houtwolcement geïsoleerd.	Naturel
	Bergingenblok, wanden (bergingen en bergingsgangen)		Beton / kalkzandsteen / houtwolcement	Naturel
	Bergingenblok, wanden leidingschachten		Plaatmateriaal	Naturel
	Bergingenblok, vloer (bergingen en bergingsgangen)		Zand-cementdekvloer voorzien van strooilaag	Grijs
	Werkkast, wand (ca. 1,0 m2 t.p.v. uitstortgootsteen)	Tegels	Keramisch 150x200mm (bxh)	Wit
		Voeg	-	Licht grijs
	Binnendeurdorpels		Hardsteen	antraciet
19	Postkasten (binnen)		Zincor of aluminium, gecoat	Grijs
26	wandcontactdozen en schakelaars		Kunststof	Wittint
27	liftcabinedeur		Rvs, geborsteld	naturel