

Technische Omschrijving Kopers

Havenkade Nijmegen Thuishaven 100



Technische omschrijving:

Project: Havenkade Nijmegen Thuishaven 100
Blok: A
Aantal appartementen: 57 appartementen, bouwnummer 101 t/m 157
Datum: 15 oktober 2020

Omschrijving project:

Deze "technische omschrijving kopers" heeft betrekking op het realiseren van 57 appartementen in diverse varianten met bijbehorende bergingen, fietsenberging en parkeerplaats(en) in het project Havenkade Nijmegen Thuishaven 100.

Ontwikkelaar en verkoper in de zin van de koopovereenkomst:

BPD Ontwikkeling B.V.

Realisatie en ondernemer in de zin van de aannemingsovereenkomst:

Bouwcombinatie Klok Trebbe Havenkade V.O.F.

Architect:

JURY!

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	Betonwerk	10
08	Wanden	10
09	Gevel	11
10	Daken	11
11	Isolatie	11
12	Kozijnen, ramen en deuren	12
13	Metaalconstructiewerk	13
14	Trappen	13
15	Beglazing	13
16	Plafond-, wand- en vloerafwerking	14
17	Schilderwerk	15
18	Keukeninrichting	16
19	Postkasten en deurintercom / videofoon	16
20	Regenwaterafvoeren	16
21	Waterinstallaties	16
22	Sanitair	17
23	Verwarmings- en koelinstallaties	17
24	Ventilatievoorzieningen	18
25	Elektriciteit	19
26	Overige installaties	20
III	Andere belangrijke zaken	21
	Bijlage 1 – Keukeninrichting	23
	Bijlage 2 – Kleur- en materialenstaat	25

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

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

Tekeningen

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

appartementen Thuishaven 100

woningtype T01 t/m T12

bouwnummer 101 t/m 157.

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 regenwaterafvoeren en ventilatie ventielen, aantallen en posities zijn indicatief. De definitieve positie en het aantal wordt door de installateur bepaald.
4. De openbare inrichting buiten de kavelgrens wordt uitgevoerd door derden. De laatst bekende versie is in de situatietekening verwerkt. Hier kunnen echter buiten onze invloed nog eventuele wijzigingen in plaatsvinden.

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

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 gedeelte vindt u beschrijvingen van materialen en meer informatie over de afwerking van uw appartement. In het derde deel 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. Het uitvoerend bouwbedrijf is ingeschreven in het register bouwondernemingen van Woningborg.

Ontwikkelaar en verkoper in de zin van de koopovereenkomst

BPD Ontwikkeling B.V.

De Brand 30

3823 LK Amersfoort

Realisatie en ondernemer in de zin van de aannemingsovereenkomst

Bouwcombinatie Klok Trebbe Havenkade V.O.F.

Postbus 40018

6504 AA Nijmegen

Architect

JURY!

Stationsplein 45

3013 AK Rotterdam

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

2. Makelaar(s):

Hans Janssen Makelaars B.V.

St. Canisiussingel 19 H

6511 TE Nijmegen

024-3244244

info@hansjanssen.nl

3. De contractgegevens zijn gedeponeerd bij:

Hekkelman Notarissen N.V.

Oranjesingel 41

6511 NN Nijmegen

024-38284 6

notariaat@hekkelman.nl

4. Betalingen

Alle betalingen kunt u richten aan:

Bouwcombinatie Klok Trebbe Havenkade V.O.F.

Postbus 40018

6504 AA Nijmegen

Het bankrekeningnummer is NL64 RABO 0351 3198 08

Wilt u daarbij de volgende gegevens vermelden?

- uw naam
- bouwnummer
- factuurnummer
- de aanduiding: Havenkade Nijmegen Thuishaven 100

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

Project: Havenkade Nijmegen Thuishaven 100

Datum: 15 oktober 2020

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 meerwerk-nota'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: Havenkade Nijmegen Thuishaven 100

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

6. 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.

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 500 werkbare werkdagen ter beschikking om het privégedeelte van uw appartement af te bouwen. De bouw van de appartementen in Thuishaven 100 is onderdeel van een project met in totaal 8 gebouwen met samen 324 appartementen.

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/of erfafscheidingen worden aangebracht, vallen die niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2020.

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 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 + keuken / slaapkamer
badkamer
toilet
gang / entree
meterkast / stadsverwarming
berging / (wasmachine)kast
terras / balkon
berging en fietsenberging begane grond
en 1e verdieping

Functie

verblijfsruimte ¹⁾
badruimte
toiletruimte
verkeersruimte
technische ruimte
technische ruimte
buitenruimte

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. Waar dit van toepassing is, is dit met een stippellijn op de tekeningen aangegeven.

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 eigenaren. 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, de rooksluis, 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 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 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-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 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 verkoper (BPD Ontwikkeling B.V.) heeft Vb&t VvE Diensten uit Eindhoven als adviseur ingeschakeld. Zij gaan op kosten van de vereniging, het eerste 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

1.1 Ligging

Op de situatietekening ziet u de ligging van het bouwterrein en de bouwkavel (het appartementengebouw). De nummers in 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 van het gebouw (vloer stallingsgarage). De juiste peilmaat ten opzichte van het maaiveld wordt bepaald door de gemeente.

1.4 Warmteweerstand van constructies

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

1.5 Terrein

Het gebouw sluit aan de havenzijde aan op de daar aanwezige dijk langs de Waalhaven. Deze dijk ligt hoger dan het overige aangrenzende maaiveld. Daardoor sluit het maaiveld ter plaatse van de noord- en westzijde ongeveer aan op de hoogte van de eerste verdieping en aan de oostzijde op de hoogte van de begane grondvloer van het gebouw.

02 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.

Voorafgaand aan de bouw is het gebied gesaneerd en geschikt gemaakt voor het beoogde gebruik. De bestrating van de garage en de fundering van het gebouw fungeren als leeflaag en deze dienen in stand gehouden te worden.

03 Rioleringswerken

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop- en/of aanneemsom inbegrepen. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast, dit betekent dat het regenwater afzonderlijk van het overige afvalwater (vuilwater) wordt afgevoerd. Het gescheiden rioleringssysteem wordt ondergronds aangesloten op het gemeentelijk riool. De riolering van het regenwater is voorzien van een bufferfunctie. Deze treed in werking bij hevige regenval.

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof, waar nodig in geluid reducerende uitvoering. Vanaf de diverse aansluitpunten in het appartement worden kunststof leidingen gelegd en via leidingen in de schachten 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 in pandige bergingen op de begane grond en de eerste verdieping worden leidingen in het zicht uitgevoerd.

04 Terreinverhardingen

De stallingsgarage wordt voorzien van klinkerbestrating bestaande uit betonstenen in

verschillende afmetingen en kleuren. Het dek van de stallingsgarage (eerste verdieping) wordt deels voorzien van bestrating bestaande uit betontegels. Dit kan gebruikt worden als gemeenschappelijke buitenruimte. De bestrating in het openbaar gebied buiten de kavelgrens rondom het appartementengebouw wordt aangelegd door de gemeente en valt buiten deze kopersinformatie.

05 Beplanting

Tussen de parkeerplaatsen en op het dek van de garage komen op verschillende plekken plantvakken met verschillende beplantingen en bomen. De plantvakken op het dek worden voorzien van een irrigatiesysteem. Het onderhoud van deze beplanting zal door de Vereniging van Eigenaars worden geregeld.

De beplanting wordt aangelegd in het eerste plantseizoen na de oplevering. Bewoners worden gevraagd hiervoor de plantvakken vrij te houden zodat de beplanting zoals aangegeven op de situatietekening kan worden aangeplant.

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

06 Terreininrichting

Op de situatietekening en/of de splitsingstekening is de plaats van de eigendomsgrenzen aangegeven.

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

Op de eerste verdieping wordt een gemlineenschappelijke fietsenstalling gerealiseerd. Deze stalling biedt ruimte aan 114 fietsen (2 fietsen per woning), uitgaande van een standaard model fiets. Het stallingssysteem is thermisch verzinkt en is deels uitgevoerd als een dubbellaags systeem. Dit wil zeggen dat een deel van de fietsen boven elkaar kan worden gestald in zogenaamde etagerekken. Er worden geen laadvoorzieningen aangebracht voor elektrische fietsen.

Op de eerste verdieping komt een kleine commerciële ruimte, deze wordt eigendom van de Vereniging van Eigenaars.

07 Betonwerk

Fundering

De fundering van het appartementengebouw bestaat uit betonnen palen met funderingsbalken van beton.

Betonvloeren

De begane grondvloer is een ongeïsoleerde gewapende betonvloer gestort op zand. De verdiepingvloeren zijn in het werk gestorte betonnen vloeren, gemaakt met het zogenoemde tunnelsysteem. Met dit systeem worden de wanden en de vloeren in een keer gestort. De hoek tussen deze wanden en de vloeren bestaat uit een kleine ronding in plaats van een scherpe hoek.

De dakvloer van de 22^e verdieping is een geprefabriceerde betonnen breedplaatvloer met een in het werk aangebrachte opstortlaag van beton. De V-naden aan de onderzijde van de breedplaatvloer tussen de afzonderlijke vloerplaten blijven in het zicht. Waar nodig worden in de vloeren stalen balken opgenomen.

Het dek van de stallingsgarage bestaat uit prefab betonnen vloerdelen met v-naden aan de onderzijde.

08 Wanden

Voor de wandconstructies worden de volgende materialen toegepast:

- Dragende wanden	: Beton
- Binnenspouwblad zuid- en noordoostgevel	: Houtskeletelement
- Binnenspouwblad oost- en westgevel	: Beton
- Wanden liftschacht en tussenwand trappenhuis	: Prefab beton
- Dragende scheidingwanden trappenhuis	: Beton
- Wand tussen woning T02 en T03 op 2 ^e en 3 ^e verdieping	: Metal Stud
- Lichte scheidingswanden in appartement	: Cellenbeton, dik 100 mm
- Leidingschachten in appartement	: Cellenbeton, dik 100 mm
- Niet-dragende wanden bergingen	: Kalkzandsteen (vellingblokken)

09 Gevel

De gemetselde gevels van het appartementengebouw worden uitgevoerd in schoon metselwerk. De stenen worden in halfsteens- en tegelverband verwerkt. Waar nodig worden zogeheten verzinkte stalen lateien en/of geveldraggers toegepast om het metselwerk op te vangen. Deze worden in een bijpassende kleur gecoat. Het gevelmetselwerk wordt voorzien van (doorgestreken) iets terug liggend 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 door temperatuurverschillen.

Onder de kozijnen in de gemetselde gevels worden aan de buitenzijde aluminium waterslagen aangebracht.

De dichte panelen tussen de gevelkozijnen, zoals aangegeven op de geveltekeningen, bestaan uit onderhoudsarme aluminium beplating.

De gesloten geveldelen rondom de inpandige balkons (loggia's) worden voorzien van isolatieplaten afgewerkt met stucwerk.

10 Daken

Het platte dak van het appartementengebouw worden voorzien van een afschotisolatielaag. Op deze afschotisolatielaag wordt een volledig verkleefde bitumineus dakbedekkingssysteem aangebracht.

De dakrand van het platte dak op de 22^e verdieping wordt afgewerkt met een gezette beplating van aluminium. In de dakranden worden waar nodig spuwers (noodoverstorten) aangebracht.

Op het platte dak komen installatietechnische voorzieningen waaronder een glazenwasinstallatie, kanalen van de mechanische ventilatie, beluchting en ontluchting van de riolering, een koelunit en valbeveiliging (ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden op het platte dak). Het platte dak (boven de 22^e verdieping) is bereikbaar via een dakluik in het trappenhuis.

De buitenruimtes (loggia's, dakterrassen) van de appartementen worden voorzien van afschotisolatie, bitumineuze dakbedekking en betontegels (afmeting 500x500mm) op verstelbare tegeldragers.

Het dek van de stallingsgarage (eerste verdieping) wordt eveneens voorzien van een bitumineus dakbedekkingssysteem. Daarop komt een straatlaag van zand en een bestrating van betontegels. De tegels worden op afschot gelegd in de richting van de hemelwaterafvoeren. De plantvakken op het dek worden voorzien van een vegetatiedak en worden rondom afgewerkt met betonnen rand- en zitelementen.

11 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 "woningscheidende" wanden en vloeren van massief beton. Tussen enkele woningen bestaan de woningscheidende wanden uit een zogenaamde metal stud wand. Dat is een dubbele wand van metalen staanders bekleed met gipsplaten. Tussen de staanders wordt isolatie aangebracht.

Voor de warmte-isolatie van de gevels ($R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$) wordt ter plaatse van de appartementen in de houtskeletelementen en de spouwmuren isolatie opgenomen. Tussen de lifthal op de 1^e verdieping en de aangrenzende fietsenstalling en bergingen komt een geïsoleerde voorzetwand afgewerkt met gipsplaten. De plafonds in de fietsenstallingen, de bergingen, de bergingsgangen en technische ruimtes welke grenzen aan de appartementen worden geïsoleerd met isolatieplaten ($R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$) voorzien van een afwerking met houtwol. De gevels en ondervloer van de begane grond worden niet geïsoleerd.

De (afschot)isolatieplaten op het dak van de appartementen hebben een gemiddelde isolatiewaarde $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.

12 Kozijnen, ramen en deuren

Hoofdentree appartementengebouw:

- Aluminium vliesgevel, in kleur geanodiseerd.
- Elektrisch te openen schuifdeuren.

Buitenkozijnen appartementen:

- Aluminium, in kleur geanodiseerd.
- Kiepramen, in kleur geanodiseerd.
- Ter plaatse van de terrassen en loggia's schuifdeuren van aluminium, in kleur geanodiseerd.
- Ter plaatse van de franse balkons, draaikiepramen van aluminium, in kleur geanodiseerd.
- Ter plaatse van de loggia's in de zuidwestgevel van het gebouw worden hardglazen vouwschuifwanden geplaatst. Deze wanden zijn bedoeld voor het deels afschermen van het verkeersgeluid aan die zijde. Tussen de hardglazen schuifdelen worden kieren gehouden voor de ventilatie van de buitenruimte.

Toegang bergingenblok en fietsenstalling:

- Kozijn begane grond naar garage: hardhouten kozijn met glasdeur, dekkend geschilderd en elektrisch te openen.
- Toegangsdeur fietsenstalling Havenzijde: aluminiumdraaideur met glasopening en elektrisch te openen.

Binnenkozijnen en deuren algemene (verkeers)ruimten:

- Hardhouten kozijnen welke voldoen aan de benodigde brandwerendheidseisen.
- Vlakke houten deuren (bij de verkeersruimtes met glasopening).
- Kozijnen en deuren worden dekkend geschilderd.
- Deuren worden zelfsluitend uitgevoerd daar waar nodig in verband met brandwerendheidseisen.

Binnenkozijnen en deuren bergingen begane grond en 1^e verdieping:

- Hardhouten kozijnen, dekkend geschilderd.
- Vlakke houten deuren, dekkend geschilderd.

Woningtoegangsdeur appartementen:

- Kozijn hardhout, dekkend geschilderd.
- Houten vlakke deur met spion, dekkend geschilderd.

Binnenkozijnen in de appartementen:

- Metalen montagekozijnen zonder bovenlicht, kozijnen fabrieksmatig afgelakt in een wittint.

Binnendeuren in de appartementen:

- Dichte opdekdeuren met rechthoekig lijnkader (Svedex CN55), fabrieksmatig afgelakt in een wittint. De deur tussen entree en woonkamer is in plaats van een lijnkader voorzien

van een glasopening (Svedex CN07). Daar waar een berging met een MV unit grenst aan een woon- of slaapkamer wordt deze deur in een vlakke (zonder lijnkader) geluidswerende uitvoering toegepast. Dit is het geval bij woningtype T02, T11 en T12.

Deur en kozijn meterkast:

- Vlakke plaatdeuren en dicht bovenpaneel gemonteerd in houten kozijn, fabrieksmatig afgewerkt in een wittint.
- Waar nodig worden openingen gehouden voor de ventilatie van de meterkast.

Hang- en sluitwerk:

- Hang- en sluitwerk van kozijnen, ramen en deuren wordt daar waar nodig inbraakwerend uitgevoerd conform de eisen van het Bouwbesluit.
- Aluminium kozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd met systeemgebonden hang- en sluitwerk.
- De hoofdentreedeur en de deur tussen hoofdentree en lifthal op de 1^e verdieping is te openen met een handzender (badge) als onderdeel van de BringME box.
- De entreedeur van het appartement en de deur 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 rozetschild en kruk/kruk garnituur en vrij- en bezetslot, meterkastdeur wordt voorzien van een systeemgebonden kastslot, overige binnendeuren voorzien van rozetschild, kruk/kruk garnituur en loopslot.

De stallingsgarage wordt aan de straatzijde (Laan van Oost-Indië) voorzien van een stalen vouw-schuifdeur met een loopdeur. Deze worden in kleur afgewerkt. Bij elke parkeerplaats wordt een afstandsbediening geleverd voor het bedienen van deze elektrisch te openen vouw-schuifdeur.

13 Metaalconstructiewerk

Balustrades loggia's en dakterrassen

Ter plaatse van de loggia's worden glashekwerken aangebracht bestaande uit stalen balusters, aluminium glasregels (boven- en onderregel) en glaspanelen. Ter plaatse van de franse balkons worden balustraden aangebracht bestaande uit aluminium glasregels op de kozijnen en glaspanelen.

De metalen onderdelen worden in kleur afgewerkt. De glaspanelen zijn van helder glas. Rond de openingen van het dek van de stallingsgarage worden hekwerken van stripstaal aangebracht.

Balustrades trappen

De trappen in het trappenhuis worden aan één zijde voorzien van een stalen muurleuning, in kleur gecoat.

Stalen kolommen

Op de 22^e verdieping (woning T12) worden onder andere langs de gevel stalen kolommen toegepast. Deze kolommen worden bekleed met brandwerende beplating.

Liggers/kolommen stallingsgarage

De dragende stalen liggers en kolommen in de stallingsgarage worden verzinkt en niet nader afgewerkt.

14 Trappen

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.

15 Beglazing

Het glas in de buitenkozijnen, ramen en -deuren wordt uitgevoerd in isolerende beglazing. Ter plaatse van de appartementen is dit triple beglazing (HR+++ glas) en ter plaatse van de

algemene ruimten op de eerste verdieping dubbel glas (HR++glas) . Waar nodig wordt het glas brandwerend, doorvalveilig of letselwerend uitgevoerd. Met uitzondering van de loggia's wordt het glas van de appartementen zonwerend uitgevoerd. Tussen de verschillende glassoorten kan een licht kleurverschil en/of vertekening aanwezig zijn.

De binnenkozijnen, ramen en -deuren in de algemene (verkeers)ruimten worden voorzien van enkel blank glas, waar nodig brandwerend of letselwerend uitgevoerd.

16 Plafond-, wand- en vloerafwerking

Afwerkingen in de algemene ruimten

In de algemene (verkeers)ruimten worden de onderstaande afwerkingen aangebracht:

Ruimte	Plafondafwerking	Wandafwerking	Vloerafwerking
Lifthal en trappenhuis begane grond	waar nodig akoestische panelen, overig spuitwerk (wit)	plinttegels (roodbeige) met daarboven spuitwerk (wit)	cementdekvloer, afgewerkt met slijtlaag (grijs) en schoonloopmat (antraciet) ter plaatse van buitendeur
entreehal hoofdtoegangs-deur(1 ^e verdieping)	systeemplafond, aluminium geperforeerd, gecoat kleur messing (t.p.v. onderkant 4 ^e verdieping)	plinttegels (rood beige) met daarboven spuitwerk (wit)	vloertegels (rood beige), afmeting 600x600 mm, voeg (grijs) en schoonloopmat (antraciet)
Commerciële Ruimte	geen nadere afwerking	geen nadere afwerking	dekvloer
lifthalen en trappenhuis 1 ^e t/m 22 ^e verdieping	waar nodig akoestische panelen, overig spuitwerk (wit)	vloerplinten (hardhout, verkeerswit) met daarboven spuitwerk (wit)	vloerbedekking: projecttapijt (donkergrijs)
bergingenblok / fietsenstalling	Onderzijde vloer beton naturel deels voorzien van geïsoleerde houtwolcementplaten	niet nader afgewerkt	cementdekvloer, afgewerkt met slijtlaag

De onder- en bovenzijde van de betonnen trappen en bordessen zijn fabrieksmatig afgewerkt en krijgen geen nadere afwerking.

Onder binnendeuren in de entreehal en trappenhuis die aansluiten op vloertegelwerk/bedekking komen antracietkleurige kunststenen dorpels.

Vloerafwerking appartement

De betonnen draagvloer in het appartement wordt, met uitzondering van de badkamer en het toilet, voorzien van een zogenaamde 'zwevende dekvloer' (vlakheidsklasse 4 volgens NEN 2747). Tussen de draagvloer en de dekvloer komt 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 en dat dit uitgevoerd wordt conform de afspraken binnen de VvE. Zo moet bijvoorbeeld de vloerbedekking rondom los gehouden worden van de wanden en de (zelf aangebrachte) plinten. Hierover leest u ook meer in de splitsingsakte van het project.

Ter plaatse van de gevelkozijnen bestaat de vloerafwerking uit een houten stelkozijn. Ter plaatse van de overgang van de dekvloer naar het stelkozijn dient in geval van een harde vloerafwerking deze te worden onderbroken om contactgeluid te voorkomen. Deze onderbreking kan afgewerkt worden met bijvoorbeeld een kitvoeg.

In het Bouwbesluit zijn eisen opgenomen voor de hoogte van de onderdorpel van onder meer de entreedeur 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.

Tegelwerken appartement

In de badkamer en in het toilet komt wand- en vloerafwerking met Grespania tegels volgens LIV uitrustingsniveau Excellent:

- toilet:
 - wandtegels: afmeting circa 600x300 mm (bxh), betegeld tot ca één laag boven het inbouwreservoir.
 - vloertegels: afmeting circa 605x605 mm.
- badkamer:
 - wandtegels: afmeting circa 600x300mm (bxh), betegeld tot plafond.
 - vloertegels: afmeting circa 605x605 mm, ter plaatse van de douchehoek wordt het tegelwerk circa 1 tegeldikte verdiept, afgewerkt 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. U kunt een kleurkeuze maken uit het tegelpakket bestaande uit verschillende wand- en vloertegels. In de procedure koperskeuzelijst wordt het proces van koperskeuzes nader toegelicht.

Wandafwerkingen appartement

De wanden in het appartement worden behangklaar afgewerkt, met uitzondering van betegelde wanden en de meterkasten.

Voordat u gaat behangen, adviseren wij u enkele voorbereidingen te 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.

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.

Plafondafwerking appartement

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.

Plafondafwerking loggia's

De plafonds van de inpandige buitenruimtes (loggia's) worden afgewerkt met een systeemplafond.

Vensterbanken en binnendorpels appartement

Daar waar gevelkozijnen van de appartementen niet doorlopen tot op de vloer krijgen deze aan de binnenzijde een vensterbank van marmercomposiet.

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

17 Schilderwerk

Buitenschilderwerk

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 kunt u vinden in het kleurenschema.

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

Binnenschilderwerk (in algemene ruimten)

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

- de binnenzijde van de houten buitenkozijnen en -deuren in dezelfde kleur als de buitenzijde.
- eventuele aftimmeringen houten buitenkozijnen.
- houten binnenkozijnen (en boven-/zijpanelen) en -deuren.
- aftimmeringen, tenzij al fabrieksmatig volledig afgewerkt.

Leidingen en andere installaties worden niet geschilderd.

18 Keukeninrichting

In bijlage 1 is een omschrijving van de keukeninrichting voor woningtype T01 t/m T10 opgenomen. Voor woningtypen T11 en T12 is in de aanneemsom geen keuken opgenomen.

19 Postkasten en deurintercom / videofoon

In de hoofdentree wordt een zogenaamde BringMe-Box geplaatst. Deze box bevat een digitaal paneel met intercom en videofunctie en voor elk appartement een postkast. Tevens heeft deze box een functie voor het laten afleveren van postpakketten.

Voor de intercomfunctie wordt in het appartement een draadloos toestel geleverd met een spreek-, luister- en beeldvoorziening. Voor de werking van dit toestel is een internetverbinding (WIFI) in uw appartement noodzakelijk. Een internetverbinding met wifi-apparatuur is niet inbegrepen. U kunt daarvoor zelf een abonnement afsluiten.

Met het draadloze toestel is tevens de hoofdentreedeur van het gebouw te openen. Er zijn ook apps beschikbaar voor smartphones en tablets met dezelfde functionaliteit.

20 Regenwaterafvoeren

Voor de afvoer van regenwater van het platte dak worden afvoeren opgenomen in de schachten. Voor het regenwater van de loggia's en dakterrassen worden regenwaterafvoeren aan de gevel aangebracht. Op de tekeningen kunt u zien waar deze ongeveer geplaatst worden. De definitieve plaats en het aantal afvoeren wordt nader bepaald door de installateur.

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 warme water wordt op temperatuur gebracht door middel van de stadsverwarmingsunit in de tweede meterkast van het appartement (comfort warmwaterklasse CW-klasse 4). De capaciteit van deze unit is berekend op gemiddeld gebruik en niet voldoende om (bijvoorbeeld bij woningen met 2 badkamers) gelijktijdig (volledig) gebruik te kunnen maken van 2 douches.

Het aantal aansluitpunten voor koud- en warmwater in het appartement is afhankelijk van de indeling van de woning en het aantal sanitaire toestellen. Dit is te zien op de tekeningen.

In de appartementen worden de onderstaande tappunten voor koud-water aangebracht:

- toiletreservoir en fontein in het toilet
- toiletreservoir of bad, douche-, en wastafelmengkraan in de badkamer
- keukenmengkraan
- wasmachinekraan (in de (wasmachine)kast)
- vaatwasmachinekraan (in de keuken)

Voor het warme water worden de onderstaande tappunten aangebracht:

- douche-, en wastafelmengkraan en eventueel een bad in de badkamer
- keukenmengkraan

In de hydrofoorroimte op de begane grond van het gebouw wordt de drukverhogingsinstallatie (hydrofoor) opgesteld. Met deze installatie wordt de koud-

waterleiding in het appartementengebouw op druk gehouden. Voor de schoonmaak van de algemene ruimtes wordt in de werkkast op de 1^e verdieping een uitstortgootsteen met een elektrische boiler geplaatst.

22 Sanitair

Hieronder vindt u een overzicht van het sanitair dat wordt aangebracht in de toiletruimte en de badkamer. Het sanitair in de badkamers is per woningtype verschillend. Op de tekeningen is te zien welke onderdelen in een woningtype worden aangebracht. Het sanitair bevat de noodzakelijke stankafsluiters op de riolering.

- Toiletruimte:
 - Villeroy & Boch Omnia Architectura wandcloset incl. softclose zitting;
 - Inbouwreservoir;
 - Frontbedieningspaneel, chroom;
 - Villeroy & Boch Omnia Architectura fontein 36x26 cm, wit;
 - Grohe Eurostyle Cosmopolitan fonteinkraan, chroom;
 - Silkline Slim designbekersifon.
- Badkamer (onderdelen alleen van toepassing indien op tekening is aangegeven):
 - Villeroy & Boch Omnia Architectura wandcloset incl. softclose zitting;
 - Inbouwreservoir;
 - Frontbedieningspaneel, chroom;
 - Villeroy & Boch Memento 2.0 wastafel, 100x47 cm, wit;
 - 2x Grohe Eurosmart Cosmo wastafelmengkraan, chroom;
 - Silkline spiegel (BxH) 100x80 cm;
 - Silkline Round designbekersifon;
 - Easydrain douchegoot 70x9,8 cm, rvs geborsteld;
 - Grohe Tempesta Cosmo thermostatische douchemengkraan met regen- en handdouche;
 - Novellini Lunes inloophoudwand 117-118,5x195 cm, chroom/helder;
 - Villeroy & Boch Omnia Architectura ligbad 80x180x50 cm, wit;
 - Grohe Tempesta Cosmo thermostatische badmengkraan met handdouche.
- Douchehoek hoofdslaapkamer woningtype T09 en T09b:
 - Villeroy & Boch Memento 2.0 wastafel, 80x47 cm, wit;
 - 1x Grohe Eurosmart Cosmo wastafelmengkraan, chroom;
 - Silkline spiegel (BxH) 100x80 cm;
 - Silkline Round designbekersifon;
 - Easydrain douchegoot 70x9,8 cm, rvs geborsteld;
 - Grohe Tempesta Cosmo thermostatische douchemengkraan met regen- en handdouche;
- Overige:
 - verchromde tapkraan voor de wasmachine-aansluiting.

23 Verwarmings- en koelinstallaties

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 (in de woonkamer / 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 dezelfde ruimte. Onder het keukenblok en ter plaatse van de douchehoek wordt geen vloerverwarming toegepast. De verdeler ten behoeve van de vloerverwarming is op de tekening aangegeven.

De temperatuur in de woning kan geregeld worden met een thermostaat in de woonkamer / keuken. In de slaapkamer(s) en badkamer komt een thermostaat waarbij alleen een gelijke of lagere temperatuur dan in de woonkamer/keuken kan worden ingesteld, een zogenaamde naregeling.

In de badkamer komt naast vloerverwarming ook een elektrische handdoekradiator (als aanvullende verwarmingsbron).

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 (wasmachine)kast worden geen verwarmingsvoorzieningen geplaatst. Deze ruimten blijven onverwarmd, dus hiervoor geldt geen normtemperatuur.

Het vloerverwarmingssysteem is ook voorzien van een koelmogelijkheid. Daarvoor wordt in het gebouw een apart netwerk aangelegd met koelleidingen en een koelunit op het bovenste dak. Het koelsysteem (zogenoemde topkoeling) wordt onderdeel van de gemeenschappelijke voorzieningen in het gebouw en zal door de Vereniging van Eigenaars worden onderhouden en geëxploiteerd. In elke woning wordt een meter geplaatst zodat er naar verbruik kan worden afgerekend met de gebruikers.

De thermostaten in de woonkamer en slaapkamers zijn tevens geschikt voor het aansturen van de koeling. Via de thermostaat in de woonkamer wordt een keuze gemaakt voor verwarmen of koelen. Het is niet mogelijk om in dezelfde woning in een ruimte te koelen en in een andere ruimte te verwarmen. In het geval van koeling kan in de slaapkamer(s) alleen een gelijke of hogere temperatuur worden ingesteld.

Om bijvoorbeeld condensvorming (op de vloer) tegen te gaan is de koeling begrenst. Er kan gekoeld worden tot enkele graden lager dan de buitentemperatuur op dat moment. Ook wordt de badkamer niet gekoeld.

24 Ventilatievoorzieningen

Het appartement krijgt een mechanisch CO₂-gestuurd balansventilatiesysteem met warmte-terug-winning (WTW). Dit systeem houdt in dat de ventilatielucht mechanisch wordt afgevoerd (luchtafvoer) en aangevoerd (luchttoevoer), zogeheten balansventilatie. In de warmtewisselaar wordt de warmte die vrijkomt uit de warme binnenlucht afgegeven aan de binnenstromende verse (koele) buitenlucht. De afzuigpunten bevinden zich in de keuken, het toilet, de badkamer en in ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. De aanvoerpunten bevinden zich in de woonkamer en slaapkamer(s). Deze punten zijn aangegeven op de tekeningen maar zijn nog voorlopig. Het kan zijn dat de plaats nog wijzigt.

Door middel van ruimte onder de binnendeuren kan de lucht zich verplaatsen binnen de woning. Ook kunnen de ramen in de gevelkozijnen gebruikt worden voor luchtverversing.

In de woonkamer/keuken en de slaapkamer(s) wordt een CO₂-sensor geplaatst. Bij een (te) hoog CO₂-gehalte schakelt het ventilatiesysteem automatisch in een hogere stand. Met de CO₂-bedieningssensor in de woonkamer kan tevens het mechanisch ventilatiesysteem worden bediend. Ook in de badkamer wordt een schakelaar geplaatst. De ventilatorbox wordt in de techniekkast aangebracht.

De meterkasten worden waar nodig voorzien van ventilatieopeningen.

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 vrijgehouden van het plafond. In het bergingenblok met in pandige bergingen worden de ventilatiekanalen (en de ventilatorbox) in het zicht uitgevoerd.

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

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

25 Elektriciteit

Elektrische installatie

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 slaapkamer(s) | ca. 300 mm+ |
| - wandcontactdozen in hal | ca. 1050 mm+ |
| - lichtschakelaars | ca. 1050 mm+ |
| - lichtschakelaars gecombineerd met wandcontactdoos | ca. 1050 mm+ |
| - elektrapunten in keuken | verschillende hoogtes |
| - CO2-bedieningssensor ventilatiesysteem | ca. 1500 mm+ |
| - kamerthermostaat / ruimteregelaar | ca. 1500 mm+ |

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

Bij de inpandige buitenruimtes (loggia's) worden plafond armaturen (LED) aangebracht en langs één kant een koof met een ledlijn. Beide worden geschakeld vanuit het appartement. De ledlijn is voorzien van een dimmer.

De verlichting in de berging in het bergingenblok wordt geschakeld middels een bewegingsmelder en wordt aangesloten op de algemene installatie.

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

In de appartementen komen rookmelders die worden aangesloten op het lichtnet en voorzien van een back-up batterij.

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

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

Telecommunicatievoorziening

In de woonkamer is een bedrade en afgemonteerde CAI-aansluiting aanwezig en een loze leiding aangebracht welke is voorzien van een controledraad. In de slaapkamers 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.

De aansluitkosten voor een telecom- of cai-verbinding zijn niet bij de koop- en/of aanneemsom inbegrepen. Wel worden er in de meterkast aansluitingen aangebracht voor cai en glasvezel. Een abonnement kunt u zelf afsluiten met een internetprovider en/of een kabelexploitant die toegang heeft tot dit netwerk.

PV-panelen

Het appartementengebouw wordt voorzien van PV-panelen (zonnepanelen). Een PV-paneel is een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit. Om te voldoen aan de eisen uit het bouwbesluit zijn voor Thuishaven 100 ca. 254 pv panelen nodig. Het bouwbesluit schrijft niet voor hoe de panelen gelegd en aangesloten moeten worden, maar wel dat de panelen op hetzelfde perceel worden aangebracht. Omdat het dakoppervlak van Thuishaven 100 beperkt is worden de panelen verdeeld over de andere gebouwen van Havenkade. Project Havenkade wordt vanuit het bouwbesluit gezien als één perceel.

Op gebouw Thuishaven 200 en gebouw Thuishaven 300 komen respectievelijk 39 en 69 panelen van Thuishaven 100. De panelen worden aangesloten op de algemene installatie van Thuishaven 100. Het onderhoud van deze panelen ligt daarom ook bij de VvE van Thuishaven 100.

Naast de panelen op Thuishaven 200 en 300 worden er ook panelen van Thuishaven 100 gelegd op de gebouwen Thuishaven 500 en 700. Dat zijn respectievelijk 76 en 70 panelen. Deze panelen worden de eerste 10 jaar na de oplevering aangesloten op de algemene installatie van de stallingsgarage. De opgewekte energie komt daarom ten goede aan de eigenaren van een parkeerplaats in de stallingsgarage. Het onderhoud van deze panelen ligt daarom ook bij de VvE van de stallingsgarage.

De aansluiting van de panelen op Thuishaven 500 en 700 op de installatie van de stallingsgarage wordt na 10 jaar overgezet naar de algemene installatie van het gebouw waarop de panelen liggen. Ook het onderhoud gaat op dezelfde wijze over naar de eigena(a)r(en) van de betreffende gebouwen.

In de splitsingsakte van het appartement leest u meer over het eigendom en de aansluitingen van de pv panelen op de verschillende gebouwen.

Meterkast

De meterkast in het appartement bestaat uit een 3-fase 3x25 A aansluiting en is geschikt voor het aantal benodigde groepen inclusief elektrisch koken.

De meterkast van de algemene voorzieningen (algemene installatie) krijgt een eigen aansluiting en is bestemd voor de algemene verlichting, de boiler in de werkkast, de hydrofoor, de lift en het koelsysteem.

26 Overige installaties

Onder de plafonds van de bergingen zijn diverse tracés van kabelgoten en leidingwerk aangelegd. Deze installaties blijven in het zicht en worden niet nader afgewerkt.

Lift

De appartementen zijn bereikbaar middels een liftinstallatie. In het gebouw zijn twee liften aanwezig welke beide geschikt voor het vervoer van een brancard. Eén lift wordt uitgevoerd als zogeheten brandweerlift.

Blusleiding

Het appartementengebouw wordt voorzien van een droge blusleiding voor de brandweer. Hiervoor is naast de hoofdentree van het gebouw een kast in de gevel opgenomen met daarin een aansluitpunt. De aansluitpunten in het gebouw worden in de lifthallen aangebracht.

Gevelonderhoud en glasbewassing

Voor het bewassen van de gevelbeglazing wordt een gevelonderhoudsinstallatie aangebracht op het dak van het gebouw. In de gevel worden daarvoor verankeringspunten opgenomen. Het dek van de stallingsgarage is niet geschikt voor het gebruik van hoogwerkers.

Laadvoorziening elektrische auto's

Een aantal parkeerplaatsen in de stallingsgarage wordt voorbereid op de eventuele plaatsing van een laadpunt. Op de tekening van de stallingsgarage staat bij welke parkeerplaatsen dat het geval is. Voorschrift van de brandweer is dat een parkeerplaats met een laadvoorziening niet overdekt mag zijn, daarom betreft het alleen plaatsen in de open lucht.

Een laadvoorziening kan optioneel rechtstreeks bij een nader te bepalen provider worden besteld. Deze wordt dan na de oplevering geplaatst.

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 sluitingsdatum bekend zijn. Daarna 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 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 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 brief met de definitieve datum en tijdstip van voorschouw en oplevering.

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 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 de ondernemer 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

Bij de oplevering van uw appartement ontvangt u een energielabel. Een energielabel laat zien hoe energiezuinig uw appartement is. Er staat bijvoorbeeld informatie op over de vloerisolatie, ramen en verwarming. Appartementen met een A-label zijn het zuinigst. Appartementen die het

minst zuinig zijn, krijgen een G-label. Het energielabel is maximaal 10 jaar geldig.

Oplossen tekortkomingen

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 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 '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 uw appartement!

Bijlage 1 – Keukeninrichting

Hieronder vindt u een overzicht van de keukeninrichting die wordt aangebracht in de keuken.

Afwerking keuken	
Thuishaven 100	Type: T01 t/m T04, T06, T08 t/m T10
Uitvoering	T01: Recht met spoeleiland (haaks) T02: Recht T03: Hoek T04: Recht met spoeleiland (parallel) T06 / T06b: Recht met spoeleiland (parallel) T08 / T08b: Hoek T09 / T09b: Recht met spoeleiland (parallel) T10: Recht met spoeleiland (parallel)
Rvs inlegspoelbak quadrant	vlak inbouw
Keukenmengkraan - chroom	Franke Delta novara plus
Inbouw kookplaat (inductie) - zwart	Siemens 4 kookzones met touchControl bediening, timer en panherkenning
Inbouw koelkast 199 liter + vriesvak 66 liter	Siemens Met 1 groente lade, flessenhouder, plateaus en 3 diepvriesladen
Inbouw combi magnetron - zwart	Siemens 5 magnetronstanden, 13 verwarmingssystemen, inhoud van 45 liter, TFT-Touchdisplay en Home Connect via WLAN
Inbouw vaatwasser - rvs	Siemens 7 programma's, capaciteit van 12 maatkouverts en geluidsniveau 46 dB(A)
Wandschouwkap rvs (recirculatie) - rvs	Siemens 3 snelheden, capaciteit 365 m3/h, geluidsniveau van 51 dB(A), druktoetsbediening, metalen vetfilters en 2x LED verlichting
Composiet achterwand (+/- 100mm hoog)	Divinity Black New gepolijst
Composiet werkblad	Divinity Black New gepolijst
Buitenzijde kasten	Wit glanzend
Kunststof plint	Wit glanzend
Zijwand	Wit glanzend
Type greep	Greeploos, keellijst in RVS geborsteld



Afwerking keuken	
Thuishaven 100	Type T05 en T07:
Uitvoering	Hoge kast met kookeiland
Rvs inlegspoelbak quadrant	vlak inbouw
Keukenmengkraan - chroom	Franke Delta novara plus
Inbouw kookplaat met kookveldafzuiging (inductie) – zwart	Bora inductiekookveld met ingebouwde kookveldafzuiging (recirculatie).
Inbouw koelkast 199 liter + vriesvak 66 liter	Siemens Met 1 groente lade, flessenhouder, plateaus en 3 diepvriesladen
Inbouw combi magnetron - zwart	Siemens 5 magnetronstanden, 13 verwarmingssystemen, inhoud van 45 liter, TFT-Touchdisplay en Home Connect via WLAN
Inbouw vaatwasser - rvs	Siemens 7 programma's, capaciteit van 12 maatcouverts en geluidsniveau 46 dB(A)
Composiet werkblad	Divinity Black New
Buitenzijde kasten	Wit glanzend
Kunststof plint	Wit glanzend
Zijwand	Wit glanzend
Type greep	Greeploos, keellijst in RVS geborsteld



Bijlage 2 – Kleur- en materialenstaat

	EXTERIEUR		
	element	materiaal	kleur
06	hekwerk daktuin	staal, gepoedercoat	rietgroen
	fietsenstallingssysteem	staal, thermisch verzinkt	grijs (naturel)
07	tegels balkon	beton	grijs (naturel)
09	gevelsteen	baksteen	bruingeel genuanceerd
	gevelsteen vakken	baksteen	bronsgroen genuanceerd
	voeg	cementmortel	grijswit
	gevelstucwerk loggia's	mortel	crèmewit
	waterslagen	aluminium geanodiseerd	bruinantraciet
	lateien en/of geveldraggers	staal, verzinkt en gecoat	crèmewit
	panelen tussen gevelkozijnen	aluminium, geanodiseerd	bruinantraciet
10	dakbedekking plat dak	bitumen	zwart
	muurafdekker	aluminium, gecoat	crèmewit
12	gevel-/buitenkozijnen	aluminium, geanodiseerd	bruinantraciet
	schuifpui terras-/balkondeur	aluminium, geanodiseerd	bruinantraciet
	vliesgevel	aluminium, geanodiseerd	bruinantraciet
	ramen	aluminium, geanodiseerd	bruinantraciet
	deur- en raambeslag	aluminium	naturel (grijs)
13	hekwerk dakterras/loggia	glas met boven- en onderregel en balusters	antraciet en helder glas
	franse balkons	glas	helder
15	beglazing buitenkozijn, ramen en -deuren	glas	helder
16	plafond loggia's	systeemplafond	crèmewit
19	postkasten, frontpaneel	kunststof	messingkleurig
20	regenwaterafvoeren	aluminium, gecoat	crèmewit
26	droge blusleiding	staal, verzinkt	naturel (grijs)
	INTERIEUR APPARTEMENTEN		
08	wanden (dragend)	beton	behangklaar
	binnenspouwblad Zuid- en Noord-Oostgevel	houtskelet	behangklaar
	binnenspouwblad Oost- en Westgevel	beton	behangklaar
	binnenwanden appartementen	cellenbeton	behangklaar
12	binnenkozijnen	staal, fabrieksmatig afgelakt	wittint
	binnendeuren	opdekdeuren, fabrieksmatig afgelakt	wittint
	deurbeslag	aluminium	naturel (grijs)
16	plafonds (beton) (m.u.v. meterkast)	spuitswerk	wit
	dekvloer	-	grijs
	wandtegels	keramisch	keuzepakket
	voeg wandtegels	-	lichtgrijs
	hoekprofiel wand	aluminium, gecoat	naturel (grijs)
	vloertegels	keramisch	keuzepakket
	voeg vloertegels	-	grijs
	vloerprofiel douchehoek	aluminium	naturel (grijs)
	kitvoeg wandtegels	siliconen	lichtgrijs
	kitvoeg vloertegels	siliconen	grijs

	binnendeurdorpels	kunststeen	antraciet
	vensterbank	marmercomposiet	wittint
23	Elektrische handdoekradiator badkamer	staal, fabrieksmatig afgelakt	wittint
24	afzuigventielen ventilatie	kunststof	wittint
	inblaasventielen ventilatie	kunststof	wittint
	bediening mechanisch ventilatiesysteem	kunststof	wittint
25	wandcontactdozen en schakelaars	kunststof	wittint
	rookmelder	kunststof	wittint
	beldrukker	kunststof	zwart
	INTERIEUR ALG. (VERKEERS)RUIMTEN		
	element	materiaal	kleur
08	binnenwanden bergingenblok (bergingen en bergingswanden)	Kalkzandsteen, vellingblokken	naturel (lichtgrijs)
12	binnenkozijnen algemene (verkeers)ruimten	hardhout, geschilderd	verkeerswit
	binnenkozijnen appartementen	hardhout, geschilderd	verkeerswit
	binnenkozijnen bergingen	hardhout, geschilderd	lichtgrijs
	binnendeuren algemene (verkeers)ruimten	hardhout, geschilderd	verkeerswit
	binnen entredeuren	hardhout, geschilderd	verkeerswit
	binnendeuren bergingen	hardhout, geschilderd	lichtgrijs
	deurbeslag	aluminium	naturel (grijs)
14	trappen	beton	naturel (grijs)
	muurleuning	staal, verzinkt en gecoat	signaalzwart
26	liftcabinedeur	rvs, geborsteld	naturel (grijs)
	zij- en achterwand liften	staal/laminaat	snowberry white
	liftvloer	rubber	shell gray