

Technische Omschrijving Kopers

42 appartementen Park Fort Krayenhoff te Nijmegen



Trebbe Bouw B.V.

29 mei 2020



Inhoudsopgave

I	Administratieve zaken	4
II	Technische gegevens	8
1.	Algemene projectgegevens	8
2.	Grondwerk	8
3.	Rioleringswerken	8
4.	Terreinverhardingen en -inrichting	9
5.	Funderingen	9
6.	Wanden en vloeren	10
7.	Gevel	10
8.	Daken	11
9.	Isolatie	11
10.	Kozijnen, ramen en deuren	12
11.	Beglazing	14
12.	Metaalwerken	14
13.	Trappen	14
14.	Plafond-, wand- en vloerafwerking	14
15.	Schilderwerk	16
16.	Brievenbussen & Bringme box	17
17.	Keukeninrichting	17
18.	Regenwaterafvoeren	17
19.	Waterinstallaties	17
20.	Sanitair	18
21.	Verwarmingsinstallaties	18
22.	Ventilatievoorzieningen	19
23.	Elektriciteit	19
24.	Overige installaties	21
III	Andere belangrijke zaken	22

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.

Voor de duidelijkheid: de website en brochure 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 ontlennen. Dit geldt ook voor de impressies die op overige documenten zijn toegevoegd. De eventuele aankleding van het appartement die is weergegeven op de plattegronden op de website of in de brochure behoren niet tot het appartement. De op de website en in de brochure aangegeven mogelijke kopersopties zijn 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:

- Paviljoen 1: bouwnummer 201 t/m 214
- Paviljoen 2: bouwnummer 215 t/m 228
- Paviljoen 3: bouwnummer 229 t/m 242

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. De eventueel op verkoopcontracttekeningen getekende ventilatieroosters zijn indicatief. Indien uit ventilatieberekeningen blijkt dat er een gewijzigd aantal roosters moeten worden toegepast zal dit tijdens de uitvoeringsfase worden aangepast.
4. Op de contracttekeningen getekende regenwaterafvoeren aan de gevels (aantal en positie) zijn indicatief. De definitieve posities en aantallen worden door de installateur bepaald.
5. De (openbare) inrichting van het park, waaronder de bovenzijde van het kelderdek wordt namens de gemeente uitgevoerd door derden. De laatst bekende versie is in de situatie-tekening 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 ontlennen. 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 woning 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. Trebbe Bouw B.V. is bij Woningborg in het Register van ingeschreven bouwondernemingen ingeschreven onder nummer W-00848.

Initiatief en contractpartij in de koopovereenkomst

BPD Ontwikkeling
Postbus 1
3800 AA Amersfoort

Realisatie en contractpartij in de aannemingsovereenkomst

Trebbe Bouw B.V.
Postbus 250
8000 AG Zwolle

Architect

ORANGE Architects (Voorheen JSA (Jeroen Schipper Architecten) B.V.)
Postbus 1064
3000 BB Rotterdam

Voor inlichtingen over de verkoop, koopovereenkomst en de eventuele financiering kunt u terecht bij:

Makelaar(s):

Hans Janssen Garantiemakelaars
St. Canisiussingel 19h
6511 TE Nijmegen
Telefoon: 024 - 324 42 44
E-mail: info@hansjanssen.nl

De contractgegevens zijn gedeponereerd bij:

Hekkelman Advocaten & Notarissen
Postbus 1468
6501 BL Nijmegen

2. Betalingen

Alle betalingen kunt u richten aan:

Trebbe Bouw B.V.
Postbus 4
7500 AA Enschede
Het bankrekeningnummer is NL76 ABNA 0573 2540 60

Wilt u daarbij de volgende gegevens vermelden?

- uw naam
- bouwnummer
- factuurnummer
- de aanduiding: Parkpaviljoens Nijmegen (35008)

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

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

3. Adreswijziging

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

Wilt u de volgende gegevens doorgeven?

- uw naam
- bouwnummer
- oude adres
- nieuwe adres met postcode
- nieuwe telefoonnummer
- datum van ingaan adreswijziging
- aanduiding: Parkpaviljoens Nijmegen (35008)

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

4. Notariële overdracht

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

5. Uitvoeringsduur, datum van aanvang

Als officiële datum van aanvang hanteren wij de dag waarop we beginnen met de funderingswerkzaamheden van het appartementengebouw. Op dat moment ontvangt u een factuur. We hebben dan nog 370 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.

6. Terreininrichtingen

Als er door ons of door derden groenvoorzieningen, bestrating en/of erfafscheidingen worden aangebracht, vallen die niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2016.

7. Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden de benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan in verkoopbrochures en op tekeningen. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een 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 / (woon)keuken / eetkamer
(slaap)kamer
badkamer
toilet / wc
hal
meterkast
techniek
berging
terras / balkon / loggia

Functie

verblijfsruimte ¹⁾
verblijfsruimte ¹⁾
badruimte
toilet ruimte
verkeersruimte
meterruimte
technische ruimte
bergruimte
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 enkele verblijfsruimten bij woningtype A, D, J en K is van deze methode gebruik gemaakt. Welke ruimten dit betreft kunt u opvragen bij uw kopersbegeleider.

8. Het appartementsrecht

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet: appartementsrecht) een aandeel in een gebouw met toebehoren dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Deze wat officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen het eigendom en de gebruiksrechten. Het eigendom van het gehele gebouw komt toe aan de gezamenlijke eigenaren. Daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (het 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 eigenaren komen;
- hoe de jaarlijkse begroting (exploitatie-rekening) eruit moet zien en hoe de voorschotbijdragen in de "servicekosten" moeten worden betaald;
- hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke en de privé-gedeelten van het gebouw zijn geregeld;
- hoe het gebouw verzekerd moet zijn;
- hoe de Vereniging van Eigenaren is samengesteld en zal functioneren;
- hoe een huishoudelijk reglement eruit dient te zien.

9. Vereniging van Eigenaren

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

Om deze band een juridisch jasje te geven moet bij elke splitsing van een gebouw in appartementsrechten een Vereniging van Eigenaren worden opgericht. Iedere appartementseigenaar is automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren van het gebouw. In de wet zijn regels opgenomen waaraan een Vereniging van Eigenaren moet voldoen. Zo moet de vereniging een ledenvergadering hebben, de zogeheten "vergadering van eigenaren". De wet schrijft voor dat deze vergadering tenminste éénmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage per appartement vastgesteld. De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de vergadering. Het bestuur van de vereniging en/of de vergadering van eigenaren neemt alle beslissingen over het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. Zij is daarbij gebonden aan de bepalingen in het splitsingsreglement.

De verkoper (BPD Ontwikkeling B.V.) zal een deskundige aanwijzen die, op kosten van de vereniging, het eerste jaar de vereniging zal adviseren op het gebied van het beheer van het gebouw en een voorstel doen voor de te betalen maandelijkse bijdrage.

II Technische gegevens

1. Algemene projectgegevens

1.1 Ligging

Op de situatietekening ziet u de ligging van het bouwterrein en het appartementencomplex. De nummers in/bij de appartementen zijn de bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in de officiële stukken en correspondentie. Het zijn geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres, deze worden in een later stadium bepaald door de gemeente.

1.2 Erfdienstbaarheden

Het kan zijn dat het bouwplan vestiging van erfdienstbaarheden noodzakelijk maakt. Als dat het geval is, legt de notaris deze erfdienstbaarheden in een lijst met bijzondere bepalingen vast. Dit geldt ook voor bepalingen of bedingen die de gemeente nog oplegt. Bij de koopovereenkomst vindt u een bijlage van de notaris. Daarin staan alle bijzondere bepalingen. Ook kunt u informatie opvragen bij de notaris.

1.3 Peil van de woning

Alle hoogtematen worden ten opzichte van het peil P aangegeven. Dit komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de hoofdentree van het appartementen-gebouw. 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 de warmte-isolatie of thermische isolatie (warmteweerstand) van constructies voor gevels, daken en vloeren moet voldoen. Deze warmteweerstand van de constructie worden weergegeven met de Rc-waarde.

2. Grondwerk

Het grondwerk bestaat uit alle werkzaamheden die nodig zijn om funderingen, leidingen en bestrating aan te leggen. Onder de bestrating komt een aanvulling van straatzand. Het kelderdek wordt voorzien van een specifieke substraatlaag welke geschikt is voor de beplanting en het gazon en de waterhuishouding.

3. Rioleringswerken

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koopsom inbegrepen. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast, dit betekent dat het regenwater afzonderlijk van het overige afvalwater (vuilwater) wordt afgevoerd. Het riool loopt vanuit het appartement of het dak via de schachten en een leidingstelsel onder de begane grondvloer naar het openbaar gebied. Vuilwater wordt afgevoerd naar het gemeenteriool. De hemelwaterafvoeren van de platte daken worden op een infiltratiesysteem in het openbaar gebied aangesloten. In de kelder worden diverse leidingen in het zicht uitgevoerd.

Op het kelderdek worden zogenaamde retentieboxen aangebracht waarin regenwater wordt gebufferd voor de daktuin. Wanneer er teveel water aanwezig is, wordt het water afgevoerd naar het openbaar gebied. Wanneer er te weinig water is wordt dit aangevuld middels het aansluitpunt op de algemene waterinstallatie.

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

4. Terreinverhardingen en -inrichting

De demarcatie van het onderhoud van de verhardingen, beplantingen en de terreininrichting van het privéterrein, Vereniging van Eigenaren en de gemeente is vastgelegd in de splitsingsakte.

De bestratingen, hellingbanen, hekwerken, beplanting en andere terreininrichting in het openbaar gebied rondom het appartementengebouw buiten de kavelgrens wordt aangelegd door de gemeente en valt buiten deze kopersinformatie.

Terreinverharding

Rondom het gebouw wordt daar waar geen stallingskelder is gelegen een margestrook van circa 30 cm breed aangebracht welke wordt voorzien van bestrating.

Het overdekte deel voor de hoofdentree wordt voorzien van verharding, bestaande uit betontegels met een afmeting van ca. 60x60 cm op tegel dragers.

Op het kelderdek wordt terreinverharding aangebracht, waaronder het gedeelte voor de hoofdentree van paviljoen 3 en de looppaden naar de bruggen. Het materiaal hiervan volgt uit het ontwerp van de gemeente. In het huidige ontwerp heeft de gemeente hier een asfaltverharding voorzien.

De entree van de stallingsgarage voor zowel auto's als voetgangers en fietsers vindt plaats via een hellingbaan naar de kelder. De hellingbaan wordt uitgevoerd in een monolithisch afgewerkte betonvloer welke wordt voorzien van hellingbaanverwarming. Aan de onderzijde van de hellingbaan wordt een lijngoot aangebracht.

Erfafscheiding

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

Beplanting

Het kelderdek wordt voorzien van beplanting met grassen conform het ontwerp van de landschapsarchitect van de gemeente.

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

De beplanting wordt aangelegd met het woonrijp maken, dan wel uiterlijk in het eerste plantseizoen daarna.

Overige terreininrichting

Nabij de hoofdentree van het appartementengebouw worden rijwielbeugels geplaatst voor het tijdelijk stallen van fietsen. In het terrein worden lantaarnpalen aangebracht conform het ontwerp van de gemeente. Op de zogenaamde "fortwand" wordt een metalen spijlenhekwerk aangebracht welke wordt voorzien van een poedercoating volgens de kleur- en materialenstaat. De "fortwand" is de kelderwand aan de Oostzijde van het gebouw die grenst aan de wadi.

In het appartementencomplex is geen containerruimte voor afvalcontainers opgenomen. De inzameling van afval vindt plaats via de ondergrondse vuilcontainers van de gemeente.

5. Funderingen

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

6. Wanden en vloeren

Vloeren

De vloer van de kelder in de kelder is een in het werk gestorte betonvloer welke glad wordt afgewerkt. De vloer wordt onder de centrale kern van het paviljoen, met daarin het trappenhuis en de ruimte rondom de lift, aan de onderzijde voorzien van isolatie.

De begane grondvloer, verdiepingsvloeren en dakvloeren 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. Daar waar constructief noodzakelijk wordt de vloer volledig in het werk gestort.

In de kelder worden de plafonds van de begane grondvloer ter plaatse van de bovenliggende appartementengebouwen geïsoleerd.

Balkons/loggia's

De balkonvloeren worden uitgevoerd als staalconstructie welke wordt voorzien van houten balkenlaag. Op de houten balkenlaag komt een houten beplating met dakbedekking. De balkons worden afgewerkt met terrastegels van 60x60 cm op tegeldragers.

De onderzijde van de balkons (plafonds) worden bekleed met een onderhoudsarme beplating.

De balkons van bouwnummer 230, 233, 236, 239 en het balkon van bouwnummer 241 grenzend aan slaapkamer 1 worden uitgevoerd met een akoestische plafondbeplating.

Wandconstructies

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

- Dragende kelderwanden : (Prefab) beton¹
- Dragende woningscheidende wanden : Kalkzandsteen
- Binnenspouwbladen van de buitengevels : Geïsoleerde houtskeletbouw wand / kalkzandsteen / (prefab) beton¹ conform tekening

- Lichte scheidingswanden appartementen begane grond : Metal stud wand², dik 100 mm
- Lichte scheidingswanden in appartement : Cellenbeton, dik 100 mm
- Leidingschachten in appartement begane grond : Metal stud wand², dik 100 mm
- Leidingschachten in appartement : Cellenbeton, dik 100 mm
- Leidingschachten ventilatie stallingsgarage : Kalkzandsteen, dik 175 mm
- Niet-dragende wanden kelder : Kalkzandsteen (vellingblokken)
- Niet-dragende wanden overige algemene ruimten begane grond en verdiepingen : Kalkzandsteen
- Dragende wanden tussen trappen : Prefab beton
- Liftschachtwanden : Prefab beton
- Kolommen kelder : (Prefab) beton¹
- Constructie Fortwand : (Prefab) beton¹

1) Daar waar "(prefab) beton" is benoemd, wordt door de aannemer in de voorbereidingsfase bepaald of deze wand in prefab beton wordt uitgevoerd of in het werk wordt gestort.

2) De binnenwanden in de appartementen op de begane grond worden uitgevoerd in zogenaamde metal stud wanden, bestaande uit een frame van metalen profielen en een gipsplaat bekleding. In de badkamer wordt de gipsplaat uitgevoerd in een waterbestendige uitvoering. De wanden worden voorzien van minerale wol isolatie. De metal stud wand heeft een dikte van 100mm dik.

7. Gevel

Gevelbekleding

De gevelbekleding bestaat uit geprofileerde composietpanelen in een lichtgroene tint. Deze panelen worden verankerd aan de achterliggende constructie. Rondom deze panelen zijn naden afwezig die ervoor zorgen dat een ventilerende spouw ontstaat en de panelen kunnen uitzetten en krimpen.

Vóór deze panelen, de kozijnen en de balkons worden volgens een door de architect ontworpen patroon rondom het gebouw verticale metalen profielen aangebracht. Deze kokers variëren in twee afmetingen en worden voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte witte coating. De profielen met de grootste afmeting worden bij de balkons ook als dragende kolom uitgevoerd. Ter hoogte van het vloerniveau en de dakvloer worden horizontale betonnen banden aangebracht in een lichtgrijze kleur.

In de gevels wordt divers aluminium zetwerk aangebracht, zoals bijvoorbeeld:

- de aansluiting van de terugspringende gevels (3^e en 4^e verdieping) op de onderliggende horizontale gevelbanden ter hoogte van het vloerniveau;
- de waterslagen onder de kozijnen;
- diverse aansluitingen van de kozijnen op de gevel;
- de aansluiting van gevelbeplating op balkons;
- de afwerking van de dakranden van balkons en overige daken.

Zetwerk boven kozijnen met een ventilatierooster wordt voorzien van een perforatie ten behoeve van de aanvoer van voldoende ventilatielucht in het appartement. Het aluminium zetwerk wordt voorzien van een fabrieksmatige coating.

Fortwand

De gemetselde gevels van de zogenaamde "fortwand", welke tegen de stallingskelder is gelegen, worden uitgevoerd met een antigoon mengsel van waalformaat bakstenen, gemetseld in een kruisverband. De fortmuur wordt voorzien van enkele nestkasten voor vleurmuizen. Bij de entree van de stallingsgarage wordt een stalen geveldrager toegepast om het metselwerk op te vangen. Deze wordt in een bijpassende kleur gecoat.

In het gevelmetselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van vochtafvoer. Open stootvoegen zijn de korte verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. Op een aantal plaatsen in het metselwerk worden, volgens opgave van de fabrikant, dilataties (onderbrekingen) opgenomen. Een dilatatie maakt het mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen.

8. Daken

De betondaken van de appartementengebouwen worden voorzien van een afschotisolatielaag ($R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$). Op deze afschotisolatielaag wordt een bitumineus dakbedekkingssysteem aangebracht met een ballastlaag van grind en waar nodig aangevuld met betontegels. Het kelderdek is ongeïsoleerd en wordt niet voorzien van een afschotlaag. Op het kelderdek wordt wortelwerende dakbedekking aangebracht in verband met de beplanting.

De dakranden van de platte daken van de appartementengebouwen worden afgewerkt met een aluminium afdekprofiel (zie hoofdstuk 7). In de dakranden worden diverse noodoverstortvoorzieningen aangebracht.

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

In het dak worden voor woningtype J en K zonwerende lichtkoepels aangebracht.

9. Isolatie

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

De geïsoleerde keldervloer in de centrale kern van het paviljoen onder het trappenhuis en de ruimte rondom de liftkern heeft een isolatiewaarde groter of gelijk aan $3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. De geïsoleerde begane grondvloer bij de appartementen heeft een isolatiewaarde groter of gelijk aan $4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Waar nodig wordt ook een strook van deze isolatie aan de bovenzijde van de wanden of betonbalken aangebracht. De stallingsgarage is verder ongeïsoleerd.

Voor de warmte-isolatie van de gevels ($R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$) worden isolatieplaten gebruikt in houtskeletbouwwanden en in de spouw. Het glas in de buitengevelkozijnen van het appartement wordt uitgevoerd in isolerend hoogrendement glas (HR++ isolatieglas).

De afschotisolatieplaten op de daken van de appartementen hebben een gemiddelde isolatiewaarde $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.

10. Kozijnen, ramen en deuren

Hieronder vindt u een overzicht van de materialen die worden toegepast voor de diverse kozijnen, ramen en deuren:

- Buitenkozijnen:
 - Aluminium kozijnen voorzien van HR++ isolatieglas. Daar waar nodig worden de aluminium kozijnen, ramen en deuren inbraak-, brand- en/of geluidwerend uitgevoerd.
 - Kozijnen worden aan de binnen- en buitenzijde in dezelfde kleur gecoat conform kleur- en materialenstaat.
 - Houten stelkozijnen waaraan de aluminium kozijnen worden verankerd worden in een witte kleur geschilderd. Eventuele geïsoleerde betimmeringen boven, onder en naast kozijnen worden voorzien van een gipsvezelplaat en behangklaar afgewerkt.
- Schuifpui balkondeur:
 - Schuifdeuren van aluminium voorzien van HR++ isolatieglas.
 - Deuren worden aan de binnen- en buitenzijde in dezelfde kleur gecoat conform kleur- en materialenstaat.
 - De deur aan de buitenzijde wordt als schuivende deur uitgevoerd. Het binnenste deel is een vast deel.
- Balkondeur bouwnummer 230, 233, 236 en 239:
 - Aluminium draaikiepvleugel voorzien van HR++ isolatieglas.
- Buitendeuren hoofdentree:
 - Deur van aluminium voorzien van HR++ isolatieglas.
 - Deur wordt voorzien van draaideurautomaat.
- Buitenvluchtdeur trappenhuis begane grond:
 - Deur van aluminium en wordt bekleed met geprofileerde composietpanelen die ook als gevelbekleding wordt toegepast.
 - Deur wordt zelfsluitend uitgevoerd.
- Draaikiepramen:
 - Aluminium ramen voorzien van HR++ isolatieglas.
 - Daar waar nodig worden frans balkonschermen toegepaste bestaande uit een aluminium frame welke op het kozijn wordt verankerd en wordt voorzien van een vulling van gelaagd glas.
- Buitenkozijn en -deur naast speedgate stallingsgarage:
 - Hardhouten kozijn aan de binnen- en buitenzijde geschilderd in een kleur overeenkomend met de speedgate.
 - Het kozijn wordt voorzien van drie ingefreesde hoekbeschermingsprofielen in de kozijnstijl.
 - Houten deur aan de binnen- en buitenzijde geschilderd in een kleur overeenkomend met de speedgate en wordt voorzien van ventilatieopeningen.
 - De deur wordt zelfsluitend uitgevoerd.
- Binnenkozijnen algemene ruimten:
 - Hardhouten kozijnen die voldoen aan benodigde brand- en geluidseisen.
 - Afgeschilderd aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
 - De binnendeurkozijnen tussen de stallinggarage en de bergingsgang en de kozijnen van de bergingen in de kelder worden voorzien van drie ingefreesde hoekbeschermingsprofielen in de kozijnstijl.
- Woningtoegangsdeur:
 - Vlakke deur van houten plaatmateriaal zonder glasopening.
 - Afgeschilderd aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
 - Brand- en geluidwerend uitgevoerd.
 - Voorzien van een deurspion.
 - De voordeuren van bouwnummer 202, 216 en 230 worden uitgevoerd met een zogenaamde vrijloop deurdranger.

- Het zijlicht naast de woningtoegangsdeur wordt voorzien van gelaagd glas met een matte folie.
- Bergingdeur in kelder:
 - Vlakke deur van houten plaatmateriaal.
 - Afgelakt aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Deuren tussen stallingsgarage en inpandig bergingblok:
 - Vlakke deur van houten plaatmateriaal.
 - Afgelakt aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
 - De deuren worden aan één zijde voorzien van een schopplaat.
 - In verband met de beperking van brandoverslag worden deze deuren zelfsluitend uitgevoerd middels een deurdranger.
- Overige buitendeuren algemene ruimten:
 - Vlakke deur van houten plaatmateriaal.
 - Een aantal deuren worden voorzien van een glasopening met HR++ isolatieglas conform het ontwerp van de architect.
 - Afgeschilderd aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
 - In verband met de beperking van brandoverslag worden diverse algemene deuren zelfsluitend uitgevoerd middels een deurdranger.
- Ramen algemene ruimten:
 - Houten ramen voorzien van glas die voldoen aan benodigde brand- en isolatie-eisen.
 - Afgelakt aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Binnenkozijnen appartement:
 - Stalen montagekozijn zonder bovenlicht, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- Binnendeuren:
 - Vlakke fabrieksmatig afgelakte vlakke dichte opdekdeuren.
 - Kleur: wittint.
 - De deur tussen de hal en de woonkamer-keuken wordt voorzien van een deur met vier glaspanelen.
 - De deuren van de meterkasten worden voorzien van twee kunststof ventilatieroosters.
- Hang- en sluitwerk:
 - Hang- en sluitwerk van buitenkozijnen wordt daar waar nodig inbraakwerend uitgevoerd conform de eisen van het Bouwbesluit.
 - De aluminium kozijnen worden uitgevoerd met systeemgebonden hang- en sluitwerk.
 - De woningtoegangsdeur is voorzien van schilden met knop-kruk garnituur.
 - De schuifpui wordt voorzien van hefschuifbeslag en aan de binnen- en buitenzijde voorzien van een handgreep.
 - Draaikiepramen worden aan de binnenzijde voorzien van raamboompjes.
 - Er worden gelijksluitende cilinders aangebracht bij de volgende deuren:
 - buitendeur hoofdentree;
 - voordeur van het appartement (anti-paniek uitvoering);
 - deur naar balkon indien een cilinder vanuit inbraakwerendseisen noodzakelijk is;
 - berging in de kelder;
 - deur naast de speedgate stallingsgarage;
 - deur tussen stallingsgarage en Bringme ruimte.
 - De buitendeur van de stallingsgarage (naast de speedgate) wordt voorzien van tijdschakeling, zodat de entreehal met de Bringme box (pakketbox) overdag bereikbaar is voor postbezorgers en 's nachts is afgesloten.
 - Binnendeuren worden voorzien van rozetten en kruk/kruk garnituur.
 - Binnendeuren toilet en badkamer worden voorzien van kruk/kruk garnituur en vrij & bezetslot.
 - Binnendeuren meterkasten worden alleen voorzien van een kastslot.

Speedgate

De stallingsgarage wordt voor auto's afgesloten met een zogenaamde speedgate. Deze wordt bediend door middel van handzenders (één per parkeerplaats). Naast de speedgate komt een deur, waarmee de stallingsgarage via de hellingbaan te voet of met de fiets bereikbaar is. De speedgate wordt uitgevoerd in staal met een vulling van een geperforeerde staalplaat. Het staal wordt afgewerkt met een poedercoating in een kleur conform de kleur- en materialenstaat.

11. Beglazing

- Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren: isolerend hoogrendement (HR++) glas.
- Beglazing in zijlicht naast woningtoegangsdeur: gelaagd glas met matte folie, brandwerend uitgevoerd.
- Beglazing binnenkozijnen, en -deuren overige algemene ruimten: enkel blank glas, waar nodig brandwerend uitgevoerd.
- De diverse kozijnen, -ramen en -deuren worden conform de geldende eisen letselbeperkend en doorvalveilig uitgevoerd.
- Tussen de verschillende ruiten kan kleurverschil aanwezig zijn.

12. Metaalwerken

Metalen draagconstructie

Bij grote sparingen in dragende wanden worden stalen liggers toegepast om de vloer op te vangen. Verder worden in het gebouw diverse stalen kolommen aangebracht. Het frame van de balkons is opgebouwd uit stalen kolommen en liggers. De staalconstructie wordt, waar nodig, brandwerend afgetimmerd of voorzien van een brandwerende coating.

Balustrades balkons

Ter plaatse van de balkons worden glashekwerken aangebracht bestaande uit stalen balusters waaraan een hekwerk met glazen panelen worden bevestigd. De hekwerken worden voorzien van een fabrieksmatige coating conform de kleur- en materialenstaat. Stalen hekwerken in de buitenlucht zijn tevens thermisch verzinkt. De glaspanelen worden uitgevoerd met helder blank glas.

Balkonafscherming

Bij paviljoen 3 worden de balkons voorzien van een schuif-draaischerm, bestaande uit glazen panelen in metalen profielen. Deze schermen worden op het balkonhekwerk aangebracht. De profielen worden voorzien van een poedercoating conform de kleur- en materialenstaat. Bij bouwnummer 230, 233, 236, 239 en bij bnr. 241 ter plaatse van het balkon grenzend aan slaapkamer 1 wordt het gehele balkon voorzien van balkonafscherming. Bij de overige balkons in paviljoen 1 wordt alleen bij de korte zijde van het balkon een balkonafscherming aangebracht.

13. 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. De trap wordt aan één zijde voorzien van een stalen leuning welke in kleur wordt gecoat.

14. Plafond-, wand- en vloerafwerking

Vloerafwerking

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

De dekvloer wordt als cementgebonden of anhydrietgebonden dekvloer uitgevoerd ter keuze van de aannemer. Over het exacte type wordt u later geïnformeerd. In de badkamer en in het toilet komt een cementgebonden afwerkvloer zonder isolerende laag met een afwerking van vloertegels.

In het Bouwbesluit zijn eisen opgenomen voor de hoogte van de onderdorpel van onder meer de toegangsdeur 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 entreehal en de lifthal op de begane grond komt een vloerafwerking van tegelwerk. Bij de hoofdentree wordt een schoonloopmat gelegd. De lifshallen en trapborden op de verdiepingen worden voorzien van linoleum. De betonvloer van de kelder, de (fietsen)bergingen in de kelder en de prefab betontrappen worden glad afgewerkt en krijgen geen nadere afwerking, met uitzondering van het antislipprofiel in de traptreden.

Tegelwerken

Hieronder is het tegelwerk gespecificeerd. Zonder meerkosten kunt u een kleurkeuze maken uit een tegelpakket bestaande uit een aantal verschillende wand- en vloertegels. In de procedure koperskeuzelijst wordt het proces van deze keuzes nader toegelicht. De architect bepaalt de kleuren en formaten voor de algemene ruimten.

- Wandtegels toilet:
 - afmeting tegels circa 300x600mm (bxh).
 - betegeld tot een hoogte van ongeveer 1500mm boven de vloer.
- Wandtegels badkamer:
 - afmeting tegels circa 300x600mm (bxh).
 - betegeld tot plafond.
- Vloertegels toilet en badkamer:
 - afmeting circa 600x600mm.
 - ter plaatse van de douchehoek wordt het tegelwerk circa 1 tegeldikte verdiept, afgewerkt met een aluminium vloerprofiel en onder afschot naar de douchegoot aangebracht.
- Natuursteen vloertegels entreehal begane grond:
 - kleur grijs.
 - ter plaatse van de aansluiting op wanden worden plinttegels aangebracht.
- Ter plaatse van de uitstortgootsteen in de hydrofoorroimte in de kelder wordt een wandvlak van ca. 1,0 m² voorzien van wandtegels, afmeting circa 150x200 mm (bxh).
- Er wordt geen tegelwerk in de keuken aangebracht.

De wandtegels in de appartementen worden liggend aangebracht. De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht. Bij uitwendige hoeken worden aluminium hoekprofielen aangebracht.

Wandafwerkingen

De wanden in het appartement worden behangklaar afgewerkt, met uitzondering van betegelde wanden en de meterkasten. Voordat u gaat behangen, moet u wel enkele voorbereidingen treffen. Bijvoorbeeld kleine oneffenheden verwijderen, kleine gaatjes vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorbehandelen. Wij adviseren u om glasvlies, glasweefsel of dik behang aan te brengen welke kleine oneffenheden en gaatjes kan opnemen.

In de eerste periode na de oplevering is nog bouwvocht in het appartement aanwezig. Dat kan zorgen voor verkleuringen, vocht- en schimmelplekken of krimpscheuren op de wandafwerking, dit is niet te voorkomen. Om dit te beperken, kunt u het beste alle ruimtes gelijkmatig verwarmen (met een lage temperatuur) en tegelijk extra ventileren totdat het meeste vocht verdampt en uit het appartement verdwenen is.

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

In de entreehal op de begane grond en de lifthal in de kelder wordt de buitenzijde van de liftschacht bekleed met spiegels, zodat een spiegelwand ontstaat. Aan de zijde van de appartementen in de entreehal op de begane grond wordt de wand tot een hoogte van ca. 2,35 meter bekleed met een wit geschilderde houten lattenwerk. Dit hout wordt brandwerend uitgevoerd. Daarboven wordt de wand voorzien van scan en sauswerk.

Verdere wandafwerkingen in de algemeen toegankelijke ruimtes:

- Lifthal kelder (aan de andere zijde dan de lift): scan en sauswerk
- Lifthal verdiepingen: scan en sauswerk
- Betonwand tussen trappen in trappenhuis: niet nader afgewerkt prefab beton
- Overige wanden trappenhuis: scan en sauswerk
- Niet-dragende kalkzandsteenwanden berging: onafgewerkte kalkzandsteen vellingblokken
- Wanden Bringme ruimte: scan en sauswerk
- Betonwanden stallingsgarage, berging(gang), fietsenstalling en technische ruimten kelder: onafgewerkt
- Betonkolommen kelder: onafgewerkt

Vensterbanken en binnendeurdorpels

Enkele (buiten)kozijnen krijgen een marmercomposiet vensterbank welke ca. 30 mm oversteekt. De vensterbank ter plaatse van het kozijn in de badkamer wordt betegeld met de tegels die ook op de wanden worden aangebracht.

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

Plafondafwerking

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

- Appartement m.u.v. meterkast: structuurspuitwerk;
- Entree- en lifthal en trapbordes: akoestische plafondplaten;
- Berging en stallingsgarage kelder: houtwolcementplaat bij bovenliggend appartement;
- Stallingsgarage kelder overig: onafgewerkt (prefab) beton;
- Prefab beton trappen: onafgewerkt prefab beton;

15. Schilderwerk

Buitenschilderwerk

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

Binnenschilderwerk

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem.

Geschilderd worden:

- de binnenzijde van de houten stelkozijnen.
- de binnenzijde van het houten buitenkozijn, en -deur naast de speedgate in dezelfde kleur als de buitenzijde.
- eventuele aftimmeringen stelkozijnen en bovenpanelen.
- aftimmerlatten houtskeletbouwwanden en houten rekwerken: afgelakt in een wittint.
- houten binnenkozijnen (en boven-/zijpanelen) en -deuren.
- aftimmeringen, tenzij al fabrieksmatig volledig afgewerkt.
- stalen kolommen die eventueel in het zicht komen.
- houten bekleding in de entreehal.

Niet geschilderd worden o.a.:

- leidingen verwarmingsinstallatie.
- leidingen verchroomd of van kunststof.

Ook leidingen in de meterkast(en) en in de bergingen (techniekkast en/of (wasmachine)kast) in het appartement worden niet geschilderd. Verder wordt geen binnenschilderwerk aangebracht op leidingwerk in de algemene ruimten (de meterkast(en), de werkkast, de techniek-/ centrale voorzieningen-kasten en de hydrofooruimte).

16. Brievenbussen & Bringme box

Naast de drie hoofdentrees worden in de gevel postkasten geplaatst met een brievenbus. De postkasten worden uitgevoerd in een metalen beplating en voorzien van een fabrieksmatige coating.

Nabij de toegang van de stallingsgarage wordt een zogenaamde Bringme box geplaatst. Deze kast bestaat uit gemeenschappelijke pakketbrievenbussen. Deze brievenbus is te bedienen via een app op de smartphone of tablet. Het geeft de pakketbezorger de mogelijkheid om bij afwezigheid van de ontvanger alsnog het pakket te bezorgen. Bij ontvangst van het pakket ontvangt de ontvanger een melding in de app of een e-mailbericht.

17. Keukeninrichting

Het appartement wordt voorzien van een keuken. De keuken bevat een éénhendel keukenkraan, RVS spoelbak, Siemens inductiekookplaat, Siemens RVS recirculatie wasemkap, blokmodel, RVS achterwand, Siemens inbouw koelkast van 181 liter bij type B, E en H, een Siemens inbouw koel-vriescombinatie van 199 liter met een vriesgedeelte van 66 liter bij de overige types, Siemens inbouw vaatwasser en een Siemens inbouw combioven van 45 liter.

In de digitale kopersmap is een keukenpresentatie van de keuken opgenomen. De keuken wordt ná oplevering in uw appartement geplaatst. U kunt hiervoor een afspraak met de keukenleverancier maken. Eventuele installatietechnische aanpassingen voor de keuken worden alleen vóór oplevering aangebracht als deze vóór de sluitingsdatum zijn doorgegeven.

18. Regenwaterafvoeren

Voor de afvoer van het regenwater (hemelwaterafvoer) van het platte dak en de balkons worden kunststof regenwaterafvoeren op de gevel en in leidingschachten toegepast. De definitieve plaats en het aantal afvoeren wordt nader bepaald door de installateur. Langs het kelderplafond worden diverse afvoerleidingen in het zicht aangebracht.

19. Waterinstallaties

In de koopsom zijn alle aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie inbegrepen. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, die zich in de meterkast bevindt. Het warme water voor warm tapwater als ruimteverwarming wordt geleverd door middel van de stadsverwarmingsunit in de meterkast. De capaciteit van de stadsverwarming is comfortklasse CW5.

Levering door derden van warmte en warm tapwater vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer en zijn uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016.

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

- keukenmengkraan;
- vaatwasser;
- toiletreservoir en fontein in het toilet;
- toiletreservoir, douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer;
- wasmachine aansluiting.

Voor het warme water worden de onderstaande tappunten aangebracht:

- keukenmengkraan;
- douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer.

20. Sanitair

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

- Toiletruimte:
 - Villeroy & Boch Omnia Architectura hangend toilet, type diepspoeler, met inbouwreservoir met frontbediening en witte kunststof zitting met deksel;
 - Villeroy & Boch Omnia Architectura wit keramische fontein met Grohe Eurostyle Cosmopolitan verchroomde koudwaterkraan, een verchroomde bekersifon en een in de muur verwerkte afvoer.
- Badkamer:
 - Grotherm 1000 Cosmopolitan verchroomde douchemengkraan met handdouche met een kunststof verchroomde slang en glijstang;
 - Draingoot;
 - Novellini Lunes douchewand met een lengte van 0,9 meter bij woningtype B, E en H. Bij overige woningtypes is de lengte van deze douchewand 1,2 meter;
 - Villeroy & Boch Subway 2.0 wastafel, ca. 1,3 meter breed, kleur wit, met 2 Grohe Eurosmart Cosmopolitan verchroomde wastafelmengkranen, een verchroomde bekersifon en een in de muur verwerkte afvoer en een spiegel boven de wastafel;
 - Villeroy & Boch Omnia Architectura hangend toilet, type diepspoeler, met inbouwreservoir met frontbediening en witte kunststof zitting met deksel;

Het sanitair bevat de noodzakelijke stankafsluiters op de riolering. In de berging wordt een verchroomde tapkraan voor de wasmachine-aansluiting aangebracht.

21. Verwarmingsinstallaties

Uitvoering

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

U kunt de temperatuur regelen met een thermostaat in de woonkamer en ruimteregelaars in de slaapkamers en badkamer.

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

Capaciteit

Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt rekening gehouden met de hieronder vermelde ruimtetemperaturen, ook wel normtemperaturen genoemd. Deze temperaturen zullen worden gehaald als beschreven in de ISSO 51. Met de daarin genoemde uitgangspunten is het mogelijk bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren de normtemperatuur te handhaven. Dit is voor:

- de woonkamer, de keuken en de slaapkamer(s) 20 graden.
- de badkamer 22 graden.
- de hal 15 graden.

De hoeveelheid leidingwerk in de vloeren en de grootte van de verdeler hangt af van de (transmissie)berekeningen die de installateur maakt. De uitkomst van deze berekeningen geeft aan hoeveel leidingwerk nodig is om de norm temperatuur te realiseren en welke afmeting de verdeler krijgt. De verdeler is nu indicatief op de tekening aangegeven. De onderlinge afstanden tussen leidingen kunnen variëren, daarom is het mogelijk dat sommige vloerdelen warmer aanvoelen dan andere delen in dezelfde ruimte. Ter plaatse van het toilet en de berging wordt geen verwarming aangebracht. Deze ruimten blijven onverwarmd. Voor deze ruimten geldt geen normtemperatuur.

22. Ventilatievoorzieningen

Het appartement krijgt een gedeeltelijk 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 in of boven de gevelkozijnen. De afzuigpunten bevinden zich in de keuken, het toilet, de badkamer en in ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. In de keuken komen twee afzuigpunten.

In de woonkamer en slaapkamer 1 wordt een CO₂-sensor van het systeem geplaatst. Bij een (te) hoog CO₂-gehalte schakelt het ventilatiesysteem automatisch in een hogere stand. Met de CO₂-bedieningssensor in de woonkamer kan tevens het mechanisch ventilatiesysteem worden bediend. De ventilatorbox wordt in de berging in het appartement aangebracht.

De luchtverversing van de woonkamer, de eventuele aparte keuken en slaapkamer(s) gebeurt door middel van (ruimte onder) deuren, ramen en zelfregelende ventilatieroosters in of 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 daarvoor aangebrachte ventilatieopeningen. In de meterkastdeuren worden twee kunststof ventilatieroosters aangebracht.

De entreehal op de begane grond en de trappenhuisen worden geventileerd middels natuurlijke luchttoevoer en natuurlijke luchtafvoer. Dit houdt in dat de ventilatielucht wordt afgevoerd (luchtafvoer) en aangevoerd (luchttoevoer) door ventilatievoorzieningen in de buitenkozijnen en het dak. De lifthal wordt geventileerd middels mechanische ventilatie. Dit houdt in dat de ventilatielucht mechanisch wordt afgevoerd en aangevoerd.

De bergingen in de kelder worden geventileerd middels natuurlijke luchttoevoer en mechanische luchtafvoer. Dit houdt in dat de ventilatielucht mechanisch wordt afgevoerd (luchtafvoer) door een ventilatorbox. Ten behoeve van een goede ventilatie worden de binnenwanden van de bergingen (plaatselijk) vrijgehouden van het plafond. De ventilatie-kanalen worden (deels) in het zicht uitgevoerd.

De stallingsgarage wordt voorzien van natuurlijke luchtaanvoer en mechanische luchtafvoer middels ventilatoren in de kelder onder paviljoen 1. Hiervoor is een separate schacht in het gebouw opgenomen om ventilatielucht naar het dak af te voeren.

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

23. Elektriciteit

Elektrische installaties

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn inbegrepen in de koopsom. 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+
- dubbele wandcontactdozen in hal ca. 300 mm+
- wandcontactdozen in hal/berging ca. 1050 mm+
- lichtschakelaars ca. 1050 mm+
- wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar ca. 1050 mm+
- elektrapunten in keuken verschillende hoogtes, zoals aangegeven op de 0-tekening van de keuken

- | | |
|--|--------------|
| - Wandlichtpunten: | ca. 2100 mm+ |
| - CO2-bedieningssensor ventilatiesysteem | ca. 1500 mm+ |
| - kamerthermostaat | ca. 1500 mm+ |

Alle wandcontactdozen en schakelaars in het appartement zijn van type Busch-Jaeger, Balance SI inbouw. In de meterkast en in de berging in de kelder zijn deze van het type Busch-Jaeger standaard kunststof opbouwmodel. De elektrische installatie van de berging in de kelder wordt aangesloten op het appartement. In de berging wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht en een geschakeld lichtpunt.

Bij het balkon komt een verlichtingsarmatuur en deze wordt geschakeld vanuit het appartement. Bij de diverse algemene ruimten worden verlichtingsarmaturen aangebracht. De verlichting voor de algemene ruimten wordt aangesloten op de algemene installatie van het gebouw. De verlichting in de stallingsgarage, collectieve fietsenberging en berginggang wordt geschakeld middels een bewegingsmelder.

Alle wandcontactdozen en schakelaars in het bergingenblok (bergingen en bergingsgangen) en in de algemene ruimten (de meterkast(en), de werkkast, de techniek-/centrale voorzieningen-kasten en de hydrofooruimte) zijn van het type kunststof opbouwmodel.

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

Naar de parkeerplaats in de kelder wordt een loze leiding of kabelgoot aangebracht om het installeren van een laadpaal voor elektrische auto's in de toekomst mogelijk te maken.

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

Telecommunicatievoorzieningen

In de woonkamer en slaapkamer 1 is een bedrade en afgemonteerde UTP-aansluiting aanwezig. In de woonkamer en slaapkamers wordt een loze leiding aangebracht welke is voorzien van een controledraad. De aansluitpunten komen, indien niet anders aangegeven, op een hoogte van circa 300 mm boven de vloer.

Niet bij de koop- en/of aanneemsom inbegrepen:

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

Intercom-/videfooninstallatie

De appartementen krijgen een intercom-/videfooninstallatie. Deze bestaat uit een belknop en een spreek-/luisterunit met camera opgenomen bij de hoofdentree. In de hal van het appartement bevindt zich een spreek-/luisterunit met beeldscherm en een bedienknop voor het ontgrendelen van de hoofdentree. Deze wordt op een hoogte van ca. 1.600mm+ vloer bevestigd. Naast de entree van het appartement wordt een beldrukker op ongeveer 1200 mm+ vloer aangebracht en gekoppeld met de intercominstallatie.

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. Het aantal PV-panelen is afhankelijk van de energieprestatieberekening van het appartementengebouw. De PV-panelen zijn aangesloten op de algemene installaties van het gebouw. De omvormer wordt in een kast in het trappenhuis op de bovenste verdieping aangebracht.

De energieopbrengst is uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016. Dit is afhankelijk van het weer, aantal zonne-uren en schoonhouden van de panelen en kan daarom niet gegarandeerd worden.

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.

24. Overige installaties

In de berging van het appartement wordt rondom de MV-box divers leidingwerk in het zicht aangebracht. Onder de plafonds van de bergingen, berginggangen en stallingsgarage in de kelder zijn diverse tracés van kabelgoten en leidingwerk aangelegd. Deze installaties blijven (deels) in het zicht en worden niet nader afgewerkt. Waar dit vanwege onderhoudsvorschriften benodigd is worden bij enkele leidingschachten bij appartementen op de begane grond (brandwerende) inspectieluiken aangebracht.

In het appartementengebouw zijn drie liften aanwezig, één per complex. De lift wordt uitgevoerd als brancardlift.

Het appartementengebouw en de stallingsgarage worden voorzien van een droge blusleiding voor de brandweer. Hiervoor is nabij de hoofdentree van het gebouw een kast in de gevel opgenomen met daarin de aansluitpunten voor de brandweer. De aansluitpunten in het gebouw, ten behoeve van de brandbestrijding door de brandweer, zijn op diverse posities in het appartementengebouw gelegen. Verder worden in de kelder diverse blustoestellen opgehangen.

Er wordt geen glazenwasinstallatie aangebracht. Alle beglazing (op de verdiepingen) dient van binnenuit bewassen te worden en van buitenaf vanaf het balkon en/of met bijvoorbeeld een (rol)steiger of een hoogwerker vanaf het maaiveld, waarbij rekening dient te worden gehouden met een beperkte belasting op het kelderdek.

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

2.1 Voorschouw en oplevering

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

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

2.2 Brief aankondiging definitieve datum

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

2.3 Oplevering

Nadat u in de gelegenheid bent gesteld 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 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.

2.4 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.

2.5 Energielabel

Vanaf 1 januari 2015 is een energielabel verplicht bij verkoop, verhuur of oplevering van een appartement en wordt deze door Trebbe aan u overhandigd. 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. Een nieuwbouwappartement heeft een A-label. Het energielabel is maximaal 10 jaar geldig.

2.6 Klachten bij oplevering

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

2.7 Spoedmeldingen

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

2.8 Onderhoudstermijn

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

2.9 Schoonmaken

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

3. Onderhoud aan uw 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: Kleur- en materialenschema

	<i>Materiaal</i>	<i>Kleur</i>
Gevel		
Gevelbekleding	Geprofileerde composietpanelen	Lichtgroen
Verticale gevelprofielen	Metaal	Grijswit
Horizontale banden t.p.v. vloerniveau	Beton	Lichtgrijs
Zetwerk boven horizontale banden 3e en 4e verdiepingvloer	Aluminium	Lichtgrijs
Zetwerk/waterslagen rondom kozijnen	Aluminium	Lichtgroen
Buitenkozijnen	Aluminium	Lichtgroen
Ramen	Aluminium	Lichtgroen
Deuren/schuifpuien	Aluminium	Lichtgroen
Kozijn en deur naast speedgate	Hout	Oranjebruin
Plafondbeplating hoofdentree	Aluminium	Lichtgroen
Plafondbeplating balkon	Vezelcementplaat	Lichtgrijs
Plafondbeplating balkon bnr. 230, 233, 236, 239 en 241 (bij slaapkamer 1)	Akoestische plafondplaat	Grijs
Balkonhekken / Balkonafscherming	- Metaal - Glas	Grijs Blank
Hemelwaterafvoeren aan gevel	Kunststof	Grijs
Speedgate	Staal	Oranjebruin
Metselwerk fortwand	- Baksteen - Voeg	Paars - oranje-rood genuanceerd Donkergrijs
Hekwerk op "fortwand"	Staal	Oranjebruin
Geveldraggers	Staal	In kleurtint speedgate/gevel
Dak		
Dakbedekking plat dak paviljoens	- Bitumineuze dakbedekking - Grind - Plaatselijk betontegels	Zwart Naturel Naturel
Dakrand paviljoens	Aluminium	Lichtgrijs

	<i>Materiaal</i>	<i>Kleur</i>
Algemeen		
Trappen	Beton	Naturel
Wand tussen trappen	Prefab beton	Naturel
Trapleuning / balustrades trappenhuis	Metaal	Grijswit
Balkons	Betontegels	Naturel
Schoonloopmat hoofdentree		Taupe
Vloerafwerking entreehal	Natuursteen	Grijs
Vloerbedekking trapbordes en lifthal	Linoleum	Volgens ontwerp architect
Wandbetimmering entreehal	Hout	Wit
Binnenwanden met scan en sauswerk		Wit
Kozijnen trappenhuis	Hout	Grijswit
Binnendeuren trappenhuis	Houten plaatdeur	Grijswit
Kozijnen overige algemene ruimten	Hout	Volgens ontwerp architect
Binnendeuren algemene ruimten	Houten plaatdeur	Volgens ontwerp architect
Plafond entreehal, lifthal, trapbordes	Akoestische plafondplaat	Wit
Plafond berging en berginggang	Houtwolcementplaat	Wit
Geisoleerd plafond stallinggarage	Houtwolcementplaat	Wit
Ongeisoleerd plafond stallinggarage	Beton	Naturel
Liftdeur en muuromkleiding	Metaal	RVS
Interieur appartementen		
Voordeur appartement	Houten plaatdeur	Volgens ontwerp architect
Voordeurkozijn appartement	Hout	Volgens ontwerp architect
Binnendeur hal-woonkamer	Houten opdek glasdeur	Wit
Binnendeuren	Houten opdekdeur	Wit
Binnendeurkozijnen	Metaal	Wit
Aftimmeringen	Hout	Wit
Vensterbanken	Marmercomposiet	Wit gemêleerd
Onderdorpel toilet en badkamer	Hardsteen	Antraciet

Ruimte afwerkstaat	Vloer	Wand	Plafond
Hal	Zwevende dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Keuken/woonkamer	Zwevende dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Slaapkamer	Zwevende dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot ca. 1,50 meter, daarboven structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk (wit)
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Structuurspuitwerk (wit)
Berging in appartement	Zwevende dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt