



PRINSEN PARK

PENTHOUSES & SUITES

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



Introductie

Gebroeders Blokland ontwikkelt voor jou...

Je hebt zojuist een mooi appartement gekocht in het project Prinsenpark te Rotterdam, of je staat op het punt dat te doen. In beide gevallen kunnen wij alleen maar zeggen: een verstandige keuze.

Bij Gebroeders Blokland leggen we de lat standaard hoog. Vanaf de eerste ontwerpen tot het laatste detail. Dat betekent dat je erop mag rekenen dat onze vakmensen degelijke materialen gebruiken, dat details zorgvuldig zijn afgewerkt en dat wij alert reageren als er onverhoopt toch een probleem zou ontstaan.

Verder vinden we het heel belangrijk dat je ook weet waar je op kunt rekenen. Kopen zonder risico noemen we dat. In deze technische omschrijving vind je daarom niet alleen de gedetailleerde beschrijving van je nieuwe appartement, maar ook uitleg over de verschillende keurmerken, zekerheden en garanties.

Mocht je vragen hebben over de inhoud van deze technische omschrijving, dan staan onze klantadviseur en de makelaar klaar om deze zo snel mogelijk te beantwoorden. Gebroeders Blokland ontwikkelt immers niet zomaar appartementen; we ontwikkelen voor jou.

“we vinden het
belangrijk
dat je weet
waar je op
kunt rekenen”

Inhoudsopgave

Introductie	2
Gebroeders Blokland ontwikkelt voor jou.....	2
Algemeen	4
Je ontvangt de sleutel, waar moet je op letten?.....	4
Veilig wonen	5
Disclaimer	5
Duurzaam bouwen en de Energie Prestatie Norm	6
Hoe zit het met milieubewust bouwen en het energieverbruik?	6
Woningborg Garantie	8
De zekerheid dat je appartement goed wordt afgebouwd.....	8
Project Prinsenpark	10
De woningtypes en bouwnummers	10
Betekenis van de gebruikte symbolen en termen	10
Ruimtebenamingen	11
Hoe worden de diverse ruimten benoemd?	11
Materialen en eisen	12
De terreininrichting	12
Het appartementencomplex	13
De installaties	19
De keuken	24
Het sanitair	24
Kleuren en materialen	25
Disclaimer	30
Algemene voorwaarden	30

Algemeen

Je ontvangt de sleutel, waar moet je op letten?

Welke zaken moet je nog regelen?

Vanaf het moment dat je je handtekening zet, leef je ernaar toe: de oplevering. Een essentiële gebeurtenis tijdens de bouw en formeel de afsluiting van het bouwproces. Maar nog belangrijker: het begin van een nieuw deel in je leven! Voordat de oplevering plaatsvindt, is het noodzakelijk een aantal dingen goed te regelen:

- vanaf de opleverdatum dien je het risico van brand, diefstal en overige schade zelf te dragen en zul je hiervoor moeten verzekeren;
- vergeet niet jezelf in te schrijven in het Gemeentelijke Bevolkingsregister;
- de voorzieningen voor de telefoon, radio en televisie kunnen wij in het appartement opnemen, maar de aansluiting naar het appartement dien je zelf te regelen bij de door jou gewenste aanbieder. Zorg dat je er op tijd bij bent i.v.m. de wachttijden die deze aanbieders veelal kennen;
- natuurlijk wil je iedereen laten weten dat je naar je nieuwe appartement verhuist! Voor wie dit toch even mist: met de verhuisservice van PostNL wordt je post automatisch doorgestuurd naar je nieuwe adres. Je kunt dit regelen via het postkantoor of www.postnl.nl;

Wat houdt de koop- en aanneemsom precies in?

Als je de nieuwe eigenaar wordt van een nieuwbouwwoning, betaal je een zogenaamde koop- en aanneemsom:

1. de koopsom

Dit betreft het perceel grond dat je koopt, of het aandeel daarin bij een appartement,

inclusief de kosten voor de notaris en het kadaster en de omzet-/overdrachtsbelasting; vanwege de levering van het perceel en het appartement. De kosten voor het opmaken van de hypotheekakte vallen hier niet onder.

2. de aanneemsom

Dit betreft de kosten voor het bouwen van het appartement, inclusief de kosten voor:

- het slopen, saneren, bouw- en woonrijp maken;
- het bouwen;
- honoraria voor architecten en constructeurs;
- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- de bouwvergunning en gemeenteleges;
- omzetbelasting.

Hoe werkt het met de betaling?

De koopsom wordt bij transport in één keer voldaan. De aanneemsom wordt voldaan in termijnen naar gelang het bouwproject vordert. Wanneer en voor welk bedrag dit precies gebeurt wordt vastgelegd in de aannemingsovereenkomst, volgens de richtlijnen van het garantie-instituut.

Hoe verloopt de opleveringsprocedure?

Als je nieuwe appartement is afgebouwd en je als koper aan alle verplichtingen hebt voldaan, vindt de oplevering plaats. Circa 3 weken daarvoor ontvang je hierover bericht met datum en tijdstip.

Het kan soms voorkomen dat bepaalde werkzaamheden nog niet zijn afgerond op het moment van de oplevering; door omstandigheden buiten de schuld van de aannemer om. Als dit het in gebruik nemen van het appartement niet in de weg staat, is dit geen reden om het appartement niet te aanvaarden (als bijvoorbeeld het buitenschilderwerk door slecht weer nog niet klaar is). De aannemer is dan wel verplicht deze achtergebleven werkzaamheden alsnog zo snel mogelijk uit te voeren.

Het is erg belangrijk dat je nieuwe appartement aan alle wensen en beloftes voldoet. De oplevering wordt dan ook zeker serieus genomen. Behalve de koper is ook altijd een vertegenwoordiger van de aannemer aanwezig. Eventuele gebreken worden genoteerd op een digitaal opleveringsformulier, dat door genoemde aanwezigen wordt ondertekend. Daarnaast worden de meterstanden van het appartement opgenomen tijdens de oplevering.

Direct na de oplevering ontvang je de sleutels, waarmee het appartement wordt aanvaard en in gebruik genomen.



Veilig wonen

Inbraakpreventie en sociale veiligheid

Bij het ontwerp van de appartementen is rekening gehouden met inbraakpreventie en de eisen die hieraan gesteld worden door het Politiekeurmerk Veilig Wonen (PKVW). Zo voldoen ramen en deuren van de appartementen aan hoge normen voor inbraakpreventie en is er bijvoorbeeld goede verlichting bij de deuren. Er is echter niet voorzien in een PKVW-certificaat.

Disclaimer

De inhoud van deze technische omschrijving is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aansprakelijkheid t.a.v. wijzigingen, maatvoeringen of onvolledigheden kan evenwel niet worden aanvaard. De getoonde impressies zijn slechts bedoeld om een algeheel sfeerbeeld te creëren, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Kennelijke (type)fouten en vergissingen in deze technische omschrijving of wijzigingen voorbehouden. Bij verschillen of tegenstrijdigheden tussen deze technische omschrijving en de verkooptekeningen prevaleert de technische omschrijving. Ontwerp en technische specificaties onder voorbehoud van uitwerking aan de hand van geldende regelgeving en bouwkundige mogelijkheden.

Duurzaam bouwen en de Energie Prestatie Norm

Hoe zit het met milieubewust bouwen en het energieverbruik?

Duurzaam bouwen

Bij de ontwikkeling en de realisatie van nieuwbouwprojecten staat Gebroeders Blokland een milieubewuste aanpak voor. Dit betekent onder meer dat er maatregelen worden getroffen om niet meer energie te verbruiken dan noodzakelijk is en waar mogelijk energie te besparen. Ook ecologische en milieuaspecten zijn vanaf het begin belangrijke aandachts- en uitgangspunten in het ontwerpproces. Concreet worden de volgende maatregelen getroffen:

ITEM		TOELICHTING	
Isolatie	<ul style="list-style-type: none"> vloer 1^e verdieping – parkeergarage gevels algemeen: dichte panelen in glazen gevels: plat dak algemeen: 	Rc 6,00 m ² K/W* Rc 4,50 m ² K/W* U-waarde circa 1,28 W/m ² K Rc 6,0 m ² K/W*	de *Rc-waarde is de gemiddelde warmteweerstand van de constructie tussen binnen en buiten, met uitzondering van deuren en ramen. De U-waarde drukt de hoeveelheid warmte uit die in de tijd per m ² en per graad temperatuur-verschil tussen de ene en de andere zijde van een wand(constructie) doorgelaten wordt.
	dikte muurconstructie:	wisselend per situatie	goede isolatie en aandacht in detaillering, voor optimale energiebeperking.
Glas	isolatieglas:	dubbel isolatieglas	H(oog)R(endement)++ is energiezuinig isolatieglas
	U-waarde kozijn + glas:	circa 1,28 W/m ² K	de U-waarde houdt in: Watt per vierkante meter Kelvin (Kelvin is een temperatuur-eenheid).
	ZTA-waarde:	0,6	de mate van zonlichttoetreding; een waarde 1 = 100%.
Warmwater en verwarming	warmte- en koude opwekking	duurzame opwekking voor warmte, koude en warmtapwater	collectieve centrale, bestaande uit warmtepompen op de begane grond en droge koelers op het dak, verwarmt zowel het tapwater als de vloerverwarming (hoofdverwarming). Een boosterboiler zorgt er voor dat het warme tapwater van de warmtepomp wordt naverwarmd.
	verwarming	vloerverwarming als hoofdverwarming	minder energie nodig om je huis warm te houden, door langzame en comfortabele warmteafgifte.
	verwarming badkamer(s)	elektrische radiator	i.c.m. vloerverwarming
	thermostaat:	hoofdthermostaat in de woonkamer en naregeling in elke verblijfsruimte	bij deze regeling bepaalt de woonkamerthermostaat of de gehele installatie in verwarmings- of koelmodus staat. Daarna kan per verblijfsruimte de ruimtetemperatuur t.o.v. de woonkamerthermostaat worden bijgesteld met +/- 3 graden.

Ventilatie	mechanische ventilatie:	mechanische toe- en afvoer met warmteterugwinning	er wordt gebruik gemaakt van een hoog rendement ventilatiesysteem dat gebruik maakt van warmteterugwinning welke standaard wordt voorzien van een 3 standen schakelaar in de woonkamer.
Overig	verf:	milieuvriendelijke verfsystemen	
	materialen:	in het ontwerp is goed gekeken naar toepassing van duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen.	
	recycling:	latere mogelijkheid tot het recyclen van gebruikte materialen.	

Energie Prestatie Norm

In 1995 is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) geïntroduceerd: een energierapport van het appartement, waardoor per appartement een indicatie van het (gemiddeld te verwachten) energieverbruik inzichtelijk wordt gemaakt. Hierbij wordt bijvoorbeeld gekeken naar de isolatie en het type verwarming. Elk appartement krijgt een energielabel, waarbij label A het meest energiezuinig is. Mocht je je appartement ooit willen verkopen, dan ben je verplicht om dit label over te dragen aan de nieuwe kopers. De mate van energie-efficiëntie wordt aangeduid met een getal. In het bouwbesluit staat omschreven aan welke waarde dit getal minimaal moet voldoen.

Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC)

Voor project Prinsenpark geldt dat de EPC kleiner dan of gelijk is aan 0,4 waarmee de appartementen energielabel A verdienen.

Woningborg Garantie

De zekerheid dat je appartement goed wordt afgebouwd

Woningborg Garantie en waarborgregeling

Om kopers een goede garantie te kunnen bieden, heeft Gebroeders Blokland zich aangesloten bij Woningborg. Hierdoor ontvang je als koper na het vervullen van de opschortende voorwaarden het zogenaamde Woningborg Garantie certificaat en kun je aanspraak maken op de Woningborg Garantie en waarborgregeling. Deze beschermt tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en tegen bouwkundige gebreken na oplevering.

Meer zekerheid

Woningborg is een verzekeringsmaatschappij die o.a. de Garantie- en waarborgregeling uitvoert, goedgekeurd door de Stichting Garantiewoning. Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept koop- en aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent het voor jou?

Als je een appartement koopt met Woningborg Garantie, dan kun je rekenen op de volgende zekerheden:

- gaat de bouwonderneming failliet tijdens de bouw, dan zorgt Woningborg dat je appartement wordt afgebouwd. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk,

dan verstrekt Woningborg een financiële schadeloosstelling;

- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van het appartement tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- bouwondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model koop- en aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- als er na oplevering van het appartement een geschil ontstaat tussen koper en bouwonderneming over de kwaliteit van het appartement, dan kan Woningborg hierin bemiddelen.



Let op: vergeet niet het Woningborg certificaat mee te nemen wanneer je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg Garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie en waarborgregeling. Ook zaken als de keuken, erfafscheidingen, drainages en groenvoorzieningen vallen niet onder de garantie van Woningborg. Daarnaast worden in de koop- en aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie en waarborgregeling

een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Woningborg bepalingen hebben voorrang

De door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden gelden onverkort, ongeacht wat er in de technische omschrijving is bepaald. Als enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar is of nadeliger uitvalt voor de koper, dan gelden de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Onderhoudstermijn

De onderhoudstermijn bedraagt 6 maanden. Gedurende deze 6 maanden kun je eventuele tekortkomingen of gebreken die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of van het werken van materialen, melden via ons online portaal homeDNA.

Project Prinsenpark

De woningtypes en bouwnummers

In het project Prinsenpark te Rotterdam worden 82 appartementen gerealiseerd.

Deze technische omschrijving betreft de volgende type en bouwnummers:

Type	bouwnummer
Classic	1, 5, 6, 7, 12, 13, 16, 20, 21, 22, 27, 28, 31, 35, 36, 37, 42, 43, 46, 50, 51, 52, 57, 58, 62, 63, 67, 68, 70, 71, 75, 76, 79 en 80
Executives	69, 77, 78 en 81
Superiors	2, 3, 10, 11, 14, 15, 17, 18, 25, 26, 29, 30, 32, 33, 40, 41, 44, 45, 47, 48, 55, 56, 59, 60, 65, 66, 73 en 74
Specials	4, 8, 9, 19, 23, 24, 34, 38, 39 en 54
Premiums	49, 53, 61, 64 en 72
Penthouse	82



Betekenis van de gebruikte symbolen en termen

De schakelaars, lichtpunten, radiatoren, toe- en afvoer punten (ventilatie) en dergelijke die zijn aangegeven op de tekeningen, zijn streefposities. De juiste plaats en exacte uitwerking wordt nader in het werk bepaald. Ook de aangegeven apparatuur is uitsluitend ter inspiratie voor de plaatsingsmogelijkheden en is, voor zover niet uitdrukkelijk omschreven, niet inbegrepen.

Ruimtebenamingen

Hoe worden de diverse ruimten benoemd?

Onderstaand tref je een overzicht aan van alle ruimten die in de appartementen van Prinsenpark voorkomen, met de bijbehorende benaming conform het bouwbesluit. Aan deze benamingen kun je zien aan welke eisen de ruimten voldoen.

• badruimte	badkamer	• onbenoemde ruimte	kastruimte waar van toepassing ook zijnde inloopkast
• bergruimte	in pandige berging waar van toepassing zijnde	• toiletruimte	toilet
	wasruimte / bijkeuken waar van toepassing	• verblijfsruimte	keuken
• buitenruimte	terras		woonkamer
• meterruimte	meterkast elektra & warmte		slaapkamer(s)
• technische ruimte	MV-ruimte al dan niet gecombineerd met berging c.q. wasruimte	• verkeersruimte	hal/entree

Verblijfsgebieden

Een verblijfsgebied bestaat uit aan elkaar grenzende verblijfsruimten (dus geen andersoortige ruimten) zonder constructiewand, op dezelfde verdieping.

Dit kunnen ruimten zijn die open aan elkaar grenzen (bijvoorbeeld een woonkamer met open keuken), maar ook ruimten die met een dunne, niet-dragende wand verbonden zijn (dat zie je bijvoorbeeld wel eens bij slaapkamers).

Krijtstreep

De krijtstreepmethode betekent dat een verblijfsgebied of verblijfsruimte fictief kleiner wordt gemaakt zodat er m.b.t. daglicht wordt voldaan aan de Bouwbesluiteisen.

Materialen en eisen

De terreininrichting

Peil

De bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de parkeergarage wordt als peil aangehouden. De hoogte van het vloerpeil wordt in overleg met de dienst Bouw en Woningtoezicht bepaald.

Grondwerk

- voor de aanleg van de buiteninrichting, funderingen, rioleringen, diverse nutsleidingen en kabels worden de noodzakelijke grondwerken verricht;
- de ontgravingen worden aangevuld met zand en/of uitkomende grond afhankelijk van de situatie;
- overtollige grond wordt afgevoerd.

(Buiten)riolering

- de aanleg- en aansluitkosten van de rioleringen zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De aanleg en aansluiting van de buitenriolering op het hoofdriool geschiedt overeenkomstig de geldende gemeentelijke voorschriften en eisen;
- de rioleringen worden aangesloten op het gemeenteriool. De definitieve uitvoering, hoeveelheid afvoerpunten en locatie(s) van het systeem dienen nog te worden bepaald, evenals het eventueel plaatsen van inspectieputten;
- de hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het open water. De definitieve uitvoering, hoeveelheid afvoerpunten en locatie(s) van het systeem dienen nog te worden bepaald, evenals het eventueel plaatsen van inspectieputten;
- de buiteninrichting (brug, atrium begane grond en daktuin 1^e verdieping) worden voorzien van benodigde afvoerpunten. Aantallen, afmetingen en locaties dienen nog te worden bepaald;
- ter plaatse van de gevels worden flexibele aansluitingen gemonteerd;
- er wordt standaard niet voorzien in drainage.

Bestrating

- de buiteninrichting (brug, atrium begane grond, daktuin 1^e verdieping, trappenpartij

naar het park) worden voorzien van betonnen bestrating en composieten vlonderdelen als aangegeven op de verkooptekeningen in kleur overeenkomstig het kleurenschema.

Beplanting

Appartementen

- de terrassen worden voorzien van kunststof bakken voorzien van substraat en beplanting. Type beplanting dienen nog nader, door de landschapsarchitect, te worden bepaald waarbij rekening wordt gehouden met de ligging van de terrassen. De bloembakken worden voorzien van een irrigatie systeem aangesloten op de algemene pompinstallatie. Kopers zijn zelf verantwoordelijk voor het onderhoud- en instandhouding van deze beplanting.

Algemene ruimten

- rondom de parkeergarage wordt een ecologische zone aangebracht bestaande uit natuurvriendelijke oevers, bodembedekkers en struiken. Type beplanting dienen nog nader, door de landschapsarchitect, te worden bepaald;
- de buiteninrichting (brug, atrium begane grond, daktuin 1^e verdieping, trappenpartij naar het park) worden daar waar aangegeven op de verkooptekeningen voorzien van beplanting bestaande uit bodembedekkers, struiken en bomen. Type beplanting dienen nog nader, door de landschapsarchitect, te worden bepaald;
- de balustraden langs de galerijen worden voorzien van bakken met beplanting. Type beplanting dienen nog nader, door de landschapsarchitect, te worden bepaald. De bloembakken worden voorzien van een irrigatie systeem aangesloten op de algemene pompinstallatie;
- de gebogen wanden nabij het atrium begane grond wordt voorzien van vegetatie en een irrigatie systeem. E.e.a. aangesloten op de algemene pompinstallatie;
- onderhoud van de algemene groeninrichting zal worden belegd bij de VvE.

Verlichting

De buiteninrichting (brug, atrium begane grond, daktuin 1^e verdieping, trappenpartij naar het park) worden voorzien van

verlichting d.m.v. uplights, downlights en bolderarmaturen. Aantallen, type en kleur dienen nog nader te worden bepaald door de architect.

Afscheiding

Appartementen

- Daar waar aangegeven op de verkooptekeningen worden terras- en/of privacy schermen aangebracht bestaande uit metalen lamellen en/of glazen schermen in kleur overeenkomstig het kleurenschema.

Het appartementencomplex

Fundering

Voor de appartementen en algemene ruimten wordt uitgegaan van een fundering op palen. Het aantal, de soort, de afmetingen en de lengte worden bepaald door de constructeur en ter goedkeuring voorgelegd aan de dienst Bouw- en Woningtoezicht.

Betonwerk

Appartementen

De hierna genoemde onderdelen worden uitgevoerd in (gewapend) beton:

- de funderingsconstructie van de appartementen;
- de verdiepingsvloeren;
- de platte dakvloeren van de appartementen;
- de balkons;
- de dragende wanden of stabiliteitswanden (niet zijnde kalkzandsteenelementen).

Algemene ruimten

De hierna genoemde onderdelen worden uitgevoerd in (gewapend) beton:

- de funderingsconstructie incl. liftputten van de algemene ruimten;
- de dragende kolommen, wanden, liggers of stabiliteitswanden (niet zijnde kalkzandsteenelementen);
- de monolithisch afgewerkte vloer van de algemene ruimten. De vloer van de stallingruimte wordt ingestrooid met een slijtvaste laag;
- galerij vloeren;
- trappen en (tussen)bordessen.

De kwaliteit, samenstelling en grofheid van de betonmortel worden bepaald in overleg met de constructeur en ter goedkeuring voorgelegd aan de dienst Bouw en Woningtoezicht.

De betononderdelen worden van het nodige wapeningsstaal voorzien. Voor de installaties en dienstleidingen van de nutsbedrijven worden waar nodig mantelbuizen, doorvoeren, sparingen, et cetera aangebracht.

Gevel en plafonds

Appartementen

- de buitengevel, horizontale banden en buitenplafond worden uitgevoerd in metalen beplating, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de binnengevel en (deels) plafonds nabij de galerij zijde worden uitgevoerd in hout, verduurzaamd vuren, type channelsiding, verticaal gemonteerd en voorzien van een brandwerende behandeling;
- niet dragende scheidingswanden worden uitgevoerd middels gips- of kalkzandsteenblokken, dik 70/100mm, één en ander volgens de geldende normen;
- leidingkokers en schachten worden brandwerend omkleed middels beton-, kalkzandsteen- en-/of gipsblokken. Doorvoeren worden voorzien van brandwerende manchetten / bekleding.

Algemene ruimten

- de gevels, horizontale banden en buitenplafonds worden uitgevoerd in metalen beplating, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de scheidingswanden niet zijnde beton of houtskeletbouw worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken, dik 70/100/120/150mm afhankelijk van de situatie.

Systeemvloeren

Appartementen

- de verdiepings- en dakvloeren van de appartementen zijn uitgevoerd in beton. In de vloeren worden waar mogelijk de leidingen van elektra, riolering en ventilatie, etc. opgenomen. Afmetingen van de vloeren en de benodigde hoeveelheden wapening

worden in overleg met constructeur bepaald.

Algemene ruimten

- de dakvloer van de daktuin op de 1^e verdieping wordt uitgevoerd in beton. Afmetingen van de vloeren en de benodigde hoeveelheden wapening worden in overleg met constructeur bepaald.

Houten constructies

Appartementen

- de niet dragende binnenspouwbladen nabij de binnengevel van bouwnummer 1 t/m 81 worden uitgevoerd middels geïsoleerde houtskeletbouw elementen. Binnenzijde afgewerkt middels een gipsvezelplaat;
- de niet dragende binnenspouwbladen van bouwnummer 82 worden uitgevoerd middels geïsoleerde houtskeletbouw elementen. Binnenzijde afgewerkt middels een gipsvezelplaat.

Metalen constructies

Appartementen

- metalen liggers, kolommen, spanten, lateien en overige draagconstructies worden toegepast volgens de eisen van de constructeur - thermisch verzinkt (indien opgenomen in constructiedelen) in kleur gemoffeld overeenkomstig het kleurenschema, of (brandwerend) afgetimmerd;
- de metalen kolommen en liggers van bouwnummer 82 worden daar waar nodig brandwerend omkleed en afgewerkt met een gipsvezelplaat.

Algemene ruimten

- metalen liggers, kolommen, lateien en overige draagconstructies worden toegepast volgens de eisen van de constructeur - thermisch verzinkt (indien opgenomen in constructiedelen) in kleur gemoffeld overeenkomstig het kleurenschema, of (brandwerend) afgetimmerd.

Kanalen/ventilatievoorzieningen

Appartementen en algemene ruimten

- leidingen in kokers en/of schachten worden waar nodig geïsoleerd aangebracht;

- op de daken worden diverse aan- en afvoeren voor onder andere de mechanische ventilatie, de ontluchting van de riolering aangebracht.

Kozijnen, ramen en deuren

Appartementen

- de gevelkozijnen, ramen en (schuif)deuren in de buitengevel worden uitgevoerd in gecoat aluminium in kleur overeenkomstig het kleurenschema, inclusief tochtstrippen, condens profielen, waterkerende folies, et cetera;
- de gevelkozijnen, ramen en deuren in de binnengevel worden uitgevoerd in hardhout in kleur overeenkomstig het kleurenschema, inclusief tochtstrippen, condens profielen, waterkerende folies, metalen boven panelen et cetera;
- de entreedeeuren van de appartementen worden uitgevoerd in hout, dichte uitvoering. Entreedeeuren zonder zijlicht worden voorzien van een deurspion;
- onder de raamkozijnen worden, waar van toepassing, aluminium raamdorpels met anti-dreun folie toegepast;
- de binnendeurkozijnen zijn stalen nastelkozijnen zonder bovenlichten en daar waar aangegeven op tekening met zijlichten. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte dichte stompe deuren behoudens de deur(en) tussen de entree en woonkamer/keuken welke word(t)(en) voorzien van een glasopening, type Svedex CN07;
- onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte aangebracht;
- de technische installatie kasten worden voorzien van een sleuf onder de deur en een kunststof ventilatioerooster in de wand;
- de uitvoering en draai-/kieprichting van de raam- en deurkozijnen staat op tekening aangegeven;
- onder de binnendeuren worden geen stofdorpels toegepast met uitzondering van de onder kunststeen genoemde dorpels.

Algemene ruimten

- de gevelkozijnen, ramen en deuren (al dan niet brand- en rookwerend) worden uitgevoerd gecoat aluminium in kleur overeenkomstig het kleurenschema, inclusief

- tochtstrippen, condens profielen, waterkerende folies, et cetera;
- de toegang tot de hoofdentree wordt voorzien van automatische schuifdeuren, gecoat aluminium in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de binnendeurkozijnen (al dan niet brand- en rookwerend) zijn houten montage kozijnen zonder bovenlichten. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte stompe deuren;
- de toegang tot de stallingruimte wordt voorzien van stalen speedgate deuren, gecoat in kleur overeenkomstig het kleurenschema, elektrisch bedienbaar, standaard 1 handzender per parkeerplaats;
- de brandscheidingen in de parkeergarage worden voorzien van brand- en rookwerende deuren, aangesloten op de brandmeldinstallatie;
- de uitvoering en draai-/kieprichting van de raam- en deurkozijnen staat op tekening aangegeven;
- onder de binnendeuren worden geen stofdorpels toegepast.

Hang- en sluitwerk

Appartementen

Hieronder valt het leveren en aanbrengen van het benodigde hang- en sluitwerk, inclusief bevestigingsmiddelen:

- de entree- en terrasdeuren worden voorzien van inbraakwerende insteekcilindersloten met per appartement gelijksluitende cilinders (alle deuren in de buitenschil zijn per appartement met één sleutel te bedienen). Per appartement zijn 2 stuks Bringme Badges voorzien waarmee te openen de automatische schuifdeuren van de hoofdentree, Bringme Badge Readers en Bringme Box in de hoofdentree;
- badkamer- en toiletdeuren worden voorzien van vrij- en bezetsloten;
- de technische installatie kasten worden voorzien van kastsloten;
- de overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot;
- de deurkrukken, vrij- en bezetsloten, deurschilden enz. van de binnen- en buitendeuren worden uitgevoerd in lichtmetaal;

- het hang- en sluitwerk van de bereikbare gevelkozijnen voldoen aan de eisen Politiekeurmerk Veilig Wonen;
- bij oplevering ontvangen kopers 3 exemplaren sleutels van de algemene ruimte en 6 exemplaren van het appartement.

Algemene ruimten

Hieronder valt het leveren en aanbrengen van het benodigde hang- en sluitwerk, inclusief bevestigingsmiddelen:

- de schuifdeuren van de hoofdentree worden voorzien van elektrische sluitplaten;
- de technische ruimten worden uitgevoerd middels cilinderkastsloten;
- de overige binnen-/buitendeuren worden voorzien van een loopslot;
- de deurkrukken, deurschilden enz. van de binnen- en buitendeuren worden uitgevoerd in lichtmetaal;
- ter plaatse van zelfsluitende deuren worden deurdrangers gemonteerd. Daar waar aangegeven op tekening worden elektrische deurautomaten aangebracht inclusief bijbehorende elleboogschakelaars en/of tagslezers;
- nabij de hoofdentree zal conform de voorschriften van de brandweer een sleutelbuis worden aangebracht.

Trappen, hekwerken en balustrade

Appartementen

- de terrassen worden voorzien van metalen balustrades, in kleur overeenkomstig het kleurenschema, met glasvulling. T.p.v. de bloembakken is een lamellen hekwerk voorzien;
- de 'franse balkons' worden voorzien van metalen balustrades, in kleur overeenkomstig het kleurenschema, met glasvulling.

Algemene ruimten

- de vluchttrappen worden uitgevoerd in staal, thermisch verzinkt en-/of in kleur gemoffeld overeenkomstig het kleurenschema;
- de gebogen trap in het atrium wordt uitgevoerd in staal, thermisch verzinkt en in kleur gemoffeld overeenkomstig het kleurenschema. De dichte treden worden voorzien van bestrating overeenkomstig het atrium en daktuin 1^e verdieping;

- t.p.v. de galerijen worden metalen lamellen hekwerken en balustraden met glasvulling aangebracht, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de betonnen trappen, bordessen en galerijen worden voorzien van antislip structuur;
- de hekwerken ter plaatse van de trappenhuisen zijn metalen spijlen hekwerken, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de leuning ter plaatse van het trappenhuisen zijn metalen buisleuning, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;

Dakbedekkingen

Appartementen

- de terrassen worden aan de bovenzijde voorzien van isolatie met kunststof dakbedekking en afgewerkt met keramische tegels, afmeting 600x600mm, horizontaal aangebracht op in hoogte verstelbare tegel dragers, in kleur overeenkomstig het kleurenschema.

Algemene ruimten

- de platte daken van de appartementen worden geïsoleerd en afgewerkt met kunststof dakbedekking, inclusief bijbehorende daktrimmen en/of lijsten, grind, betonnen staptegels, aansluitingen, et cetera;
- het platte dak van de daktuin op de 1^e verdieping wordt afgewerkt met kunststof dakbedekking, inclusief benodigde afvoeren. Voor de afwerking zie hoofdstukken 'bestrating' en 'beplanting';
- platte daken worden op afschot aangebracht naar de hemelwaterafvoer. De juiste richting en exacte uitwerking wordt nader in het werk bepaald;
- op de platte daken van de appartementen komen, waar nodig aanlijnvoorzieningen en klimladders, conform de Arbo voorschriften;
- als aangegeven op tekening zijn dakluiken voorzien, met schaartrap, t.b.v. toegankelijkheid platte daken.

Beglazing

Appartementen

- de beglazing van de gevelkozijnen zullen worden uitgevoerd in een HR-isolerende beglazing (hoog-rendement);
- de beglazing van de binnen kozijnen en deuren (entree – woonkamer/keuken) worden gelaagd uitgevoerd;
- de toepassing van veiligheidsglas volgens NEN 3569 is van toepassing;
- bij toepassing van hoog-rendement beglazing dient rekening gehouden te worden met een verhoogde kans op het ontstaan van thermische breuk onder invloed van gedeeltelijk beschaduwing van bijvoorbeeld het afplakken van de ruit door posters, stickers, e.d. of door een gedeeltelijke gesloten zonwering, slagschaduw of te hoge temperaturen t.g.v. het aanbrengen van binnen zonwering te dicht op het glas.

Algemene ruimten

- de beglazing van de gevelkozijnen zullen worden uitgevoerd in een HR-isolerende beglazing (hoog-rendement);
- de beglazing van de binnen kozijnen en deuren worden gelaagd en waar nodig brandwerend uitgevoerd;
- de droogloop luifels boven de galerijen op de 5^e, 6^e en 7^e verdieping worden uitgevoerd in gelaagd glas inclusief stalen onderconstructie in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- bij toepassing van hoog-rendement beglazing dient rekening gehouden te worden met een verhoogde kans op het ontstaan van thermische breuk onder invloed van gedeeltelijk beschaduwing van bijvoorbeeld het afplakken van de ruit door posters, stickers, e.d. of door een gedeeltelijke gesloten zonwering, slagschaduw of te hoge temperaturen t.g.v. het aanbrengen van binnen zonwering te dicht op het glas.

Natuursteen en kunststeen

Appartementen

- bij de deuren van de toiletruimte en badkamer worden kunststeen dorpels

toegepast in kleur overeenkomstig het kleurenschema;

- de vensterbanken zijn van marmercomposiet in kleur overeenkomstig het kleurenschema, behalve t.p.v. de badkamer waar het wandtegelwerk doorloopt (m.u.v. bouwnummer 82). De overstek zal echter niet meer dan 5 cm bedragen.

Algemene ruimten

- de gevelkozijnen van de hoofdentree, die tot de grond lopen, worden voorzien van natuursteen dorpels.

Stukadoorswerk

Appartementen

- de wanden worden behangklaar* opgeleverd m.u.v. technische installatie kasten;
- de plafonds worden afgewerkt met fijn structuurspuitwerk m.u.v. de technische installatie kasten. De V-naden van de (betonnen)systeemvloeren worden niet dichtgezet;
- de plafonds van bouwnummer 82 worden strak en glad afgewerkt en voorzien van fijn structuurspuitwerk m.u.v. de technische installatie kasten;
- de wandgedeeltes in het toilet die niet betegeld zijn, worden behangklaar* opgeleverd.

Algemene ruimten

- de wanden van de hoofdentree, lifthallen en trappenhuisen worden behandeld met structuurspuitwerk, waar nodig met akoestische eigenschappen, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de plafonds van de trappenhuisen worden afgewerkt met fijn structuurspuitwerk in kleur overeenkomstig het kleurenschema. Daar waar nodig wordt akoestisch spuitwerk voorzien.

*behangklare wanden zijn in zoverre glad gemaakt, dat deze nagenoeg direct behangen kunnen worden. Enkele onvolkomenheden in het oppervlak zijn hierbij niet uit te sluiten. Voor het aanbrengen van sauswerk o.i.d. dient u de wanden eerst zorgvuldig af te werken.

Tegelwerk

Appartementen

- de afmetingen en kleur van de vloer- en wandtegels geschiedt volgens opgave showroom / brochure;
- voor de voegmortel van de wandtegels wordt standaard kleur zilvergrijs aangehouden;
- voor de voegmortel van de vloertegels wordt standaard grijs aangehouden;
- de toiletruimte wordt betegeld tot circa 1400mm hoogte;
- de badkamer wordt betegeld tot plafondhoogte inclusief de vensterbanken daar waar van toepassing;
- de uitwendige hoeken in de badkamer en toiletruimte worden voorzien van hoekprofielen.

Algemene ruimten

- de hoofdentree, lifthallen begane grond en werkkast worden voorzien van vloertegels, afmeting 600x600mm inclusief bijbehorende plinttegel.

Dekvloeren

Appartementen

- de vloeren van de appartementen worden glad afgewerkt met een zand-cement dekvloer. De afgewerkte vloeren op de verdiepingen worden, behoudens de toiletten en badkamers, zwevend uitgevoerd;
- daar waar sprake is van vloerverwarming wordt randisolatie voorzien.

Metaal- en kunststofwerken

Appartementen

- nabij de entredeuren zijn RVS huisnummerbordjes met zwarte letters voorzien.

Algemene ruimten

- daar waar aangegeven op tekening worden op de opstelplaatsen in de stallingsruimte kunststof varkensruggen voorzien;
- de algemene ruimten worden, daar waar nodig, voorzien van ruimtebenaming.

Plafond en wandsystemen

Appartementen

- tussen de woonruimte en de algemene ruimte worden daar waar aangegeven op tekening geïsoleerde voorzetwanden voorzien afgewerkt met een gipsvezelplaat. Afwerking conform paragraaf 'stukadoorswerk';
- de plafonds van bouwnummer 82 worden uitgevoerd in gips op een metalen of houten onderconstructie.

Algemene ruimten

- het plafond van de stallingruimte, gelegen onder de appartementen, wordt afgewerkt met geïsoleerde houtwolcementplaten in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- het buitenplafond nabij de hoofdentree wordt afgewerkt met houten delen overeenkomstig de binnengevel van de appartementen;
- het plafond van de hoofdentree en lifthallen begane grond worden uitgevoerd in houten latten in kleur overeenkomstig het kleurenschema.

Aftimmeringen, buiten- en binnenaafwerking

Appartementen

- er komt een meterbord in de meterkast, volgens de eisen van de nutsbedrijven;
- rondom de gevelkozijnen zijn houten aftimmerlatten voorzien;
- het appartement wordt standaard niet voorzien van houten vloerplinten.

Algemene ruimten

- nabij de schuifdeuren van de hoofdentree, lifthallen 1^e verdieping zijn schoonloopmatten voorzien;
- nabij de (gevel)kozijnen zijn houten aftimmerlatten voorzien;
- leidingkokers worden, indien van toepassing, betimmerd met plaatmateriaal en/of gipsblokken;
- de lifthallen op de verdiepingen worden voorzien van houten vloerplinten.

Schilderwerk

Appartementen

- buiten : de houten gevelkozijnen, ramen en deuren (dekkend);
- binnen : de houten gevelkozijnen, ramen en deuren (dekkend);
: de aftimmeringen rondom de gevelkozijnen (gegrond);
: de binnendeuren, bijbehorende kozijnen (fabrieksmatig afgelakt).

Algemene ruimten

- buiten : de houten gevelkozijnen, ramen en deuren (dekkend);
- binnen : de houten gevelkozijnen, ramen en deuren (dekkend);
: de aftimmeringen rondom de gevel- en binnen kozijnen, plinten lifthallen verdiepingen (dekkend);
: de binnendeuren, bijbehorende kozijnen (fabrieksmatig afgelakt);
- diversen : belijning en nummering parkeervakken.

Voor kleurstelling zie het kleurenschema.

Bij oplevering van het appartement zal aan de VVE een schildersadvies worden overhandigd.

Hemelwaterafvoeren

Appartementen

- de regenwaterafvoerleidingen op de buitengevels worden deels weggewerkt in de gevelconstructie. Daar waar in het zicht worden de afvoerleidingen uitgevoerd in aluminium in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de regenwaterafvoerleidingen op de binnengevels worden uitgevoerd in kunststof;
- de regenwaterafvoerleidingen aangesloten op de (buiten)riolering.

De installaties

Binnenriolering

Appartementen

De binnenriolering wordt uitgevoerd in KOMO-gekeurde kunststof buis met de volgende aansluitpunten:

- voor de afvoer van een wasautomaat (voor de wand);
- voor de afvoer (overstort) van de WTW-unit (voor de wand);
- voor de afvoer (overstort) van de boosterboiler(s) (voor de wand);
- voor de afvoer van de spoelbak in de keuken in combinatie met de afvoer van de vaatwasmachine (voor de wand);
- voor de afvoeren in de badkamer(s), zoveel als mogelijk uit het zicht;
- voor de afvoeren in de toiletruimte, zoveel als mogelijk uit het zicht.

Algemene ruimten

Leidingen worden in het zicht aangebracht.

De binnenriolering wordt uitgevoerd in KOMO-gekeurde kunststof buis met de volgende aansluitpunten:

- voor de afvoer van de uitstortgootsteen in de werkkast (voor de wand);
- voor de afvoeren van de warmtepompen in de technische centrale (Vaanster) (voor de wand);
- voor de afvoeren in de hydrofooruimte.

Waterinstallatie

Appartementen

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn in de koopsom begrepen. Het materiaal voor de waterinstallatie wordt nader bepaald door de installateur.

Vanaf de meterkast wordt een koudwaterleiding aangelegd met aftakkingen naar:

- de closetpot en het fonteintje in de toilet;
- de douchemengkraan in de badkamer(s);
- de wastafelmengkraan in de badkamer(s);
- de closetpot in de badkamer(s) (indien aanwezig);
- de mengkraan op het aanrecht in de keuken (afgedopt);

- de wasautomaat;
- de boosterboiler(s).

Vanaf de boosterboiler(s) in de technische kast wordt een warmwaterleiding aangelegd met aftakkingen naar:

- de douchemengkraan in de badkamer(s);
- de wastafelmengkraan in de badkamer(s);
- de mengkraan op het aanrecht in de keuken (afgedopt).

In de technische ruimte en kasten komen leidingen in het zicht. Aansluitingen in de keuken worden, voor de wand of uit de vloer, afgedopt aangebracht.

De waterinstallatie voldoet aan artikel 3 van bijlage A van de Garantie en waarborgregeling Nieuwbouw 2020.

Algemene ruimten

Leidingen worden in het zicht aangebracht.

Vanaf de frontbeveiliging van de waterleidingsmaatschappij wordt een koudwaterleiding aangelegd met aftakkingen naar:

- de close-up boiler nabij de uitstortgootsteen in de werkkast;
- de centrale pompinstallatie t.b.v. het irrigatiesysteem;
- de warmtepompen in de technische centrale (Vaanster);
- de drukverhogingsinstallatie in de technische ruimte. Hiervandaan worden leidingen aangebracht naar de individuele meterkasten.

Verwarmingsinstallatie

Appartementen

Uw woning wordt verwarmd en gekoeld door een centraal warmte en koude systeem. Naast de diverse voordelen voor u als bewoner, wordt door toepassing van een duurzame installatie de uitstoot van schadelijke CO₂-gassen beperkt. Op deze manier levert u een actieve bijdrage aan een beter milieu.

De installatie bestaat uit warmtepompen in combinatie met zogenaamde droge koelers (op het dak van bouwnummer 82). Het systeem zorgt ook voor de verwarming van het tapwater in uw woning. De

warmtepompen en alles wat daarbij hoort zijn opgesteld in de technische ruimte op de begane grond. Iedere woning is voorzien van een afleverset en boosterboiler in de technische kast voor verwarmen, koelen en warmtapwater.

De installatie is berekend volgens de geldende berekeningsmethode ISSO51

'Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen', volgens de kwaliteitseisen van ISSO50. Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie gelden de navolgende normtemperaturen:

- Buitentemperatuur -10 graden Celsius.

Tevens moet worden gerekend met een windsnelheid zoals die ter plaatse normatief is vastgesteld.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een hoofdthermostaat in de woonkamer, geplaatst op circa 1500mm boven de vloer. Elke verblijfsruimte wordt voorzien van een na-regeling. Bij deze regeling bepaalt de woonkamerthermostaat of de gehele installatie in de verwarmings- of koelmodus staat. Daarna kan per verblijfsruimte de ruimtetemperatuur worden bijgesteld met +/- 3 graden t.o.v. de hoofdthermostaat.

Het appartement wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. In verband met legionellapreventie zal per ruimte de situatie worden bekeken. De badkamer(s) word(t)(en) voorzien van een elektrische designradiator i.c.m. vloerverwarming. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren, en bij het in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen.

- woonkamer/keuken 22 graden Celsius
- hal 18 graden Celsius
- slaapkamers 22 graden Celsius
- badkamer(s) 22 graden Celsius
- inpanidige berging 15 graden Celsius
- technische ruimte, kasten en toiletruimte zijn niet verwarmd.

In de technische kast wordt een boosterboiler van 15 liter netto geplaatst waarmee het warme tapwater na de afleverset kan worden

28-01-2021

naverwarmd en u de beschikking heeft over warm tapwater op een juiste temperatuur. De hoogste temperatuur tapwater is 60 °C. De warmte voor uw tapwater in de keuken of badkamer wordt door twee warmtebronnen gevoed (door de centrale opwekking en door de boosterboiler). De boosterboiler kan – net als andere boilers – leeg raken en zal dan nieuw water opwarmen van 50 °C naar 60°C. U heeft altijd de beschikking over water van tenminste 50 °C (warm genoeg om te douchen). Tijdens het douchen merkt u niets van temperatuurwisselingen, de koudwater bijmenging wordt automatisch aangepast door uw douche/bad thermostaatkraan.

Uw woning zal behaaglijk warm zijn in de herfst en winter, maar ook lekker koel in de zomer. Let op dat de koeling geen airconditioning is. Het maximale koeffect is ongeveer 4 °C (ten opzichte van de buiten temperatuur), afhankelijk van de vloerafwerking en optionele zonwering. De zon heeft een grote invloed op het koeffect. Indien in zonnrijke ruimten koeling gewenst is, wordt aanbevolen adequate zonwering toe te passen.

Het appartement is voorzien van een warmtemeter voor de registratie van het energieverbruik. De warmtemeter registreert het verbruik van warmte voor ruimteverwarming en warm tapwater. De energiemeter wordt op afstand uitgelezen.

De elektriciteitskosten van de elektrische booster komen voor rekening van Vaanster. In de meterkast worden twee elektriciteitsmeters in uw meterkast geïnstalleerd. Elektriciteitsmeter 1 (primaire meetpunt) registreert uw huishoudelijke verbruik en elektriciteitsmeter 2 (secundaire meetpunt) registreert het verbruik van de boosterboiler. De elektriciteitsleverancier van het primaire meetpunt is uw eigen elektriciteits-leverancier die u zelf mag kiezen. De elektriciteitsleverancier van het secundaire meetpunt is de elektriciteitsleverancier van Vaanster. Het verbruik van het secundaire meetpunt wordt daarmee direct (zonder tussenkomst van u als bewoner) in rekening gebracht bij Vaanster.

De verwarmingsinstallatie voldoet aan artikel 3 van bijlage A van de Garantie en waarborgregeling Nieuwbouw 2020.

Bij het aanbrengen van de vloerafwerkingen dient rekening te worden gehouden met onderstaande waarden:

Vloerafwerking	De maximale warmteweerstand (warmte geleidingscoëfficiënt λ)
Tegels, parket, tapijt of laminaat	0,09 W/m.K

Vaanster

De eigenaar van het centraal warmte en koude systeem is Vaanster. Vaanster is verantwoordelijk voor de levering van warmte en koude aan uw woning en tevens het onderhoud en de vervanging van de installatie gedurende 30 jaar. Kopers van de woningen zijn zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en eventueel vervanging van de onderdelen die de koper zelf in eigendom heeft. Het eigendom van de onderdelen is als volgt verdeeld:

Vaanster:

- de centrale energieopwekking (o.a. de warmtepompen, droge koelers, buffervaten e.d.)
- het distributie leidingnet vanaf de centrale energieopwekking tot aan de afleverset in de technische kast;
- de afleverset;
- boosterboiler(s);
- de warmtemeter

Eigenaar (koper) van het appartement:

- de verdeler van de vloerverwarming
- de thermostaat
- de vloerverwarming / koeling installatie (ook wel binneninstallatie genoemd)

U sluit met Vaanster een leveringsovereenkomst. Vaanster levert u de warmte

en koude (inclusief verwarming van tapwater). Op de leveringsovereenkomst is de warmtewet van toepassing. De wet regelt belangrijke zaken zoals de maximum tarieven, de jaarlijkse aanpassing van de tarieven, de leveringszekerheid, compensatie bij storingen e.d.

De tarieven voor 2021 staan weergegeven in onderstaande tabel. De tarieven zullen jaarlijks op 1 januari worden aangepast conform de jaarlijks door de Autoriteit Consument en Markt vast te stellen en te publiceren maximumtarieven zoals bepaald in de Warmtewet en het Warmtebesluit.

Vaste kosten	Inclusief BTW per maand
Vastrecht aansluiting warmte	€ 39,88
Meettarief	€ 2,24
Huur afleverset basistarief (vergelijkbaar met CW4)	€ 10,46
Toeslag hogere capaciteit (vergelijkbaar met CW5)	€ nihil
Toeslag hogere capaciteit (vergelijkbaar met CW6)	€ nihil
Toeslag elektronische regeling	€ nihil
Toeslag Warmtewisselaar t.b.v. ruimteverwarming*	€ 2,61
Vastrecht aansluiting koude	€ 19,87
* Indien de Warmtewisselaar deel uitmaakt van de afleverset van het Bedrijf.	
Variabele kosten	Inclusief BTW
Variabel tarief warmte per GJ	€ 25,51
Variabel tarief verwarming tapwater per GJ	€ 25,51

Algemene ruimten

- de algemene ruimten zijn onverwarmd;

Ventilatievoorzieningen

Appartementen

- het appartement wordt voorzien van een hoog rendement gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Luchttoevoer vindt plaats middels plafondventielen in de verblijfsruimten. Luchtafvoer vindt plaats middels plafond en/of wandventielen in de keuken, opstelplaats wasmachine en natte ruimten. Aansturing vindt plaats middels een standenschakelaar in de woonkamer en een puls-schakelaar in de badkamer(s) op een hoogte van circa 1500mm +vloer. Het systeem waarborgt op deze wijze comfortabele en energiezuinige ventilatie in het appartement;
- het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de berging / technische ruimte. De leidingen worden in het zicht (aan de wand en/of plafond) aangebracht;
- de plaatsen van de plafond en-/of wandroosters staan indicatief op tekeningen aangegeven. Door nadere uitvoeringseisen kunnen er afwijkingen ontstaan;
- de afzuigkap in de keuken mag niet aangesloten worden op het

ventilatiesysteem. Hiervoor kan er een recirculatiekap toegepast worden.

Algemene ruimten

Leidingen worden in het zicht aangebracht.

- de hoofdentree, lifthallen en trappenhuizen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem zonder warmteterugwinning. Luchttoevoer en afvoer vindt plaats middels plafond-, wandventielen en-/of roosters in de kozijnen;
- voor de liftschachten komt er een dakdoorvoer volgens de specificatie van de leverancier van de lift;
- de fietsenstalling wordt voorzien van een ventilatie box welke afblaast in de stallingsgarage;
- de stallingruimte wordt natuurlijk geventileerd en wordt voorzien van stuwdrukventilatoren.

Elektrische installatie

Appartementen

- de aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn in de koopsom begrepen;
- waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt en wordt inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de technische kasten en daar waar aangegeven op tekening, waar opbouw materiaal wordt aangebracht;
- het appartement wordt voorzien van een 3-fase aansluiting in de meterkast;
- het schakelmateriaal wordt horizontaal uitgevoerd in de kleur wit;
- de aansluitingen voor de wandlichtpunten worden aangebracht op een hoogte van circa 2100mm +vloer, tenzij anders aangegeven op tekening;
- de schakelaars, al dan niet in combinatie met een wandcontactdoos, worden aangebracht op een hoogte van circa 1050mm +vloer met uitzondering van schakelaars die zich nabij het inbouw reservoir van het toilet bevinden, deze bevinden zich op circa 1300mm +vloer;
- de wandcontactdozen, en loze leidingen komen circa 300mm +vloer, liggend en zoveel mogelijk gecombineerd in één frame;

- de thermostaat en bediening ventilatie, worden aangebracht op een hoogte van circa 1500mm +vloer;
- de Bringme Videofoon (tablet) wordt los bij het appartement geleverd;
- de plaatsen van de lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen staan indicatief op tekeningen aangegeven. Door nadere uitvoeringseisen kunnen er afwijkingen ontstaan;
- ter plaatse van de keukeninrichting worden de wandcontactdozen aangebracht conform de 0-tekening;
- de benodigde rookmelders worden aangesloten op de voorziening van elektriciteit en onderling met elkaar gekoppeld;
- loze leidingen worden voorzien van een controle draad (deze draad is niet geschikt als trekdraad) vanaf het aansluitpunt tot in de meterkast;
- nabij de entreedeuren en terrassen zijn wand en-/of plafondarmaturen voorzien.

Smart building

Ieder appartement is uitgerust met een Home Center in de meterkast. Dit is het slimme hart van uw woning dat zowel thuis vanaf de bank, als buitenshuis kan worden aangestuurd via een app op uw smartphone telefoon / tablet. Daarmee is ieder appartement optimaal voorbereid om aan al uw toekomstige wensen te voldoen.

Ook zijn er alvast een aantal slimme lichtpunten aangebracht boven de eettafel, in de woonkamer en in de keuken. Voor aanduiding zie (*) tekening. Deze kunt u met uw smartphone bedienen, maar ook bijvoorbeeld het stroom verbruik ervan aflezen via de app. Voor informatie zie de brochure.

Algemene ruimten

Leidingen worden in het zicht aangebracht.

- waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt en wordt inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de stallingruimte, fietsenstalling, technische ruimten en kasten, werkkast;
- de schakelaars in de algemene ruimten, al dan niet in combinatie met een wandcontactdoos, worden aangebracht op

een hoogte van circa 1050mm +vloer. Om (onnodig) energieverbruik te voorkomen, wordt de verlichting in diverse ruimten geschakeld door middel van aanwezigheidsdetectie en/of schemer/tijdschakelingen. De uitschakeltijd zal per ruimte nader worden bepaald overeenkomstig PKVW;

- de Bringme Bell (videofooninstallatie) wordt aangebracht op een hoogte van circa 1500mm +vloer;
- de algemene installatie wordt aangesloten op de centrale exploitatiekast, te weten:
 - liften;
 - verlichting en deuren stallingsruimte, fietsenberging, technische ruimten en kasten, hoofdentree, lifthallen en trappenhuizen;
 - verlichting gemeenschappelijke buitenruimte bestaande uit de brug, atrium begane grond en daktuin 1^e verdieping;
 - wandcontactdozen algemene ruimten;
 - decentrale noodverlichting;
 - videofoon;
 - stuwdrukventilatoren in de stallingruimte;
 - drukverhogingsinstallatie;
 - close up boiler in de werkkast;
 - algemene verlichting terrein en binnengevel.
- de aanwezige PV-panelen worden aangesloten op de technische centrale van Vaanster;
- in de parkeergarage worden 12 stuks parkeerplaatsen voorzien van elektrische laadvoorziening t.b.v. multifunctioneel gebruik. De VvE is beheerder van deze functionaliteit;
- per fietsenberging worden 5 stuks dubbele wandcontactendozen voorzien voor bijvoorbeeld het opladen van elektrische fietsen. De wandcontactdozen zijn voorzien van een klepje met sleutel. De VVE is beheerder van deze functionaliteit.

Bringme

Algemene ruimten

- bij de hoofdentree wordt een Bringme Bell (videofoon installatie) geplaatst, welke is voorzien van een kijk-spreek-luisterverbinding. De bewoner kan door middel van een Bringme Badge of sleutel de

elektrische schuifdeuren van de hoofdentree openen. De deur is voorzien van een elektrische sluitplaat. Bezoekers kunnen zich via de Bringme Bell melden. Middels de Bringme tablet kan de deur op afstand worden geopend;

- in de centrale hal worden 2 stuks Bringme Boxen aangebracht welke in totaal zijn voorzien van 82 stuks postvakken en 14 stuks pakketbussen. Middels de Bringme Badge zijn de postvakken en-/of pakketbussen te openen.

Vluchtwegaanduiding

Algemene ruimten

- de algemene ruimten worden voorzien van de benodigde noodverlichting met vluchtwegaanduiding.

Liftinstallatie

Algemene ruimten

- complete liftinstallatie met telescopische schuifdeuren met vier of vijf stopplaatsen;
- cabine afmeting 1100 (b) x 2100 (d) x 2500 (h) mm;
- de afwerking is overeenkomstig het kleurenschema.

De keuken

Uw appartement wordt standaard voorzien van een luxe keuken van Tieleman Keukens te Middelharnis. Voor een weergave van de keuken wordt verwezen naar de keuken brochure. Indien gewenst kunt u bij Tieleman ook een andere keuken kiezen of de standaard keuken aanpassen. De standaard keuken wordt dan verrekend met de gekozen keuken. De keuken wordt na oplevering door Tieleman geplaatst.

Het sanitair

Jouw toilet en badkamer worden standaard opgeleverd met het volgende sanitair. Voor een weergave van de sanitaire toestellen wordt verwezen naar de sanitair brochure.

Toilet

toiletcombinatie	wandcloset
	closetzitting met softclose deksel
	bedieningsplaat
fonteincombinatie	fontein
	verchromde toiletkraan
	verchromde sifon met muurbuis en rozet

Badkamer(s)


wastafelcombinatie	keramische wastafel met onderbouwkast met 2 laden
	verchromde wastafelmengkraan
	verchromde sifon met muurbuis en rozet
	spiegel met led verlichting
douchecombinatie	verchromde douchethermostaat
	verchromde glijstangcombinatie
	Easydrain geborsteld RVS 70 cm
toiletcombinatie (indien van toepassing)	wandcloset
	closetzitting met softclose deksel
	bedieningsplaat
radiator	elektrische designradiator kleur wit

Aanvullend bouwnummer 82

badcombinatie	verchromde staande thermostaat kraan inclusief handdouche
	vrijstaand bad 180x80x60cm kleur wit

Kleuren en materialen

Het appartement van binnen

onderdeel	materiaal	kleur
deurdorpels toilet en badkamer	kunststeen	zwart
binnendeuren	plaatmateriaal	RAL 9010, wit
binnendeur(en) hal woonkamer-/keuken 	plaatmateriaal	RAL 9010, wit
kozijnen binnendeuren	plaatstaal	RAL 9010, wit
schakelmateriaal	kunststof	wit
vensterbanken	marmarcomposiet	wit, Bianco C
ventilatie ventielen in wand of plafond	kunststof	wit
vloerafwerking algemeen	zand-cement dekvloer	onbehandeld
vloerafwerking sanitaire ruimten	tegelerwerk	volgens opgave showroom
wandafwerking algemeen incl. betonnen balken	geen (behangklaar*)	n.v.t.
wandafwerking sanitaire ruimten	tegelerwerk en saus-/spuitwerk	tegelerwerk: volgens opgave showroom saus/structuurspuitwerk: wit
plafondafwerking algemeen	structuurspuitwerk	wit
paneel tussen buiten gevelkozijn en plafond	gipskartonplaat of aluminium	behangklaar of RAL 1019, grijs – beige
paneel tussen buiten gevelkozijn en vloer	gipskartonplaat	behangklaar

Kleuren en materialen

Het appartement van buiten

onderdeel	materiaal	kleur
gevelbanden	metaal	grijs – wit, RAL 9002
gevelbeplating tussen de gevelbanden	metaal, geprofileerde plaat	grijs – beige, RAL 1019
gevelbeplating als verbindingsstuk tussen de buiten gevelkozijnen	metaal, vlakke plaat / plank profiel	grijs – beige, RAL 1019
plafonds terrassen	metaal, plank profiel	grijs – wit, RAL 9002
gevelafwerking binnen gevel	hout	grijs - beige
kozijnen, ramen en deuren buitengevel	aluminium	grijs – beige, RAL 1019 (kleur buiten is gelijk aan binnen)
kozijnen, ramen en deuren binnengevel	hout	grijs – beige, RAL 1019 (kleur buiten is gelijk aan binnen)
woningtoegangsdeur	hout	grijs – beige, RAL 1019 (kleur buiten is gelijk aan binnen)
beglazing	HR++	blank
dorpel woningentree	glasvezel versterkt kunststof	antraciet / zwart
waterslagen	aluminium	grijs – beige, RAL 1019
afwerking terras	keramisch	grijs – beige
balustrade terras	metaal, glas	metaal: grijs – beige, RAL 1019 glas: blank
privacy schermen	metaal, spijlen, glas	metaal / spijlen: grijs – beige, RAL 1019 glas: gematteerd
balustrade terras t.p.v. bloembakken	metaal, spijlen	metaal: grijs – beige, RAL 1019
balustrade t.p.v. franse balkons	metaal, glas	metaal: grijs – beige, RAL 1019 glas: blank
bloembakken	kunststof	grafietgrijs, RAL 7024
hemelwaterafvoeren buitengevel (zichtwerk)	aluminium	grijs – beige, RAL 1019
huisnummerbord	metaal	RVS met zwarte letters
beldrukker	metaal	nikkelkleurig

Kleuren en materialen

De algemene ruimten van binnen

onderdeel	materiaal	kleur
wanden en kolommen parkeergarage, fietsenberging en technische ruimten	kalkzandsteen beton	grijs, schoonwerk grijs, schoonwerk
wand hoofdentree	fotobehang	n.t.b. door de architect
wanden lifthallen en trappenhuizen	sputwerk	wit
constructieve kolommen	staal	grijs – beige, RAL 1019
bordessen en trappen	beton	licht grijs
vloer parkeergarage, fietsenberging en technische ruimten	beton	grijs
parkeervak aanduiding	belijning, geschilderd	wit
vloer hoofdentree, lifthallen begane grond en trappenhuizen begane grond	tegelwerk tegelplint	grijs – beige grijs - beige
schoonloopmat hoofdentree, trappenhuizen 1 ^e verdieping		grijs
plinten lifthallen 1 ^e t/m 8 ^e verdieping	hout	wit, RAL 9010
kozijnen en deuren	hout	begane grond grijs – beige, RAL 1019 verdiepingen wit, RAL 9010
beglazing	enkelbladig gelaagd	blank
plafond (gedeeltelijk) parkeergarage, fietsenberging en technische ruimte	houtwolcementplaten overig beton	grijswit grijs
plafond hoofdentree en lifthallen begane grond	hout	grijs - beige
verwijsborden	metaal	RVS met zwarte letters
traphekken gemeenschappelijk trappen	metaal	wit, RAL 9010
muurleuning	metaal	wit, RAL 9010

liften	kooideur binnenzijde etagedeuren frontafwerking plafond handleuning wanden vloer plinten cabine- en etage bedieningstableau spiegel	RVS RVS RVS muurkopomkleding RVS recht, RVS, eenzijdig laminaat, grijs rubber gespikkeld, grijs RVS glas, aanraakgevoelig volledige hoogte, achterwand
--------	---	---

Kleuren en materialen

De algemene ruimten van buiten

onderdeel	materiaal	kleur
gevelbanden	metaal	grijs – wit, RAL 9002
gevelbeplating tussen de gevelbanden	metaal, geprofileerde plaat	grijs – beige, RAL 1019
gevelbeplating als verbindingsstuk tussen de buiten gevelkozijnen	metaal, vlakke plaat / plank profiel	grijs – beige, RAL 1019
plafond doorgang atrium	metaal, geprofileerde plaat	grijs – wit, RAL 9002
plafond galerij	hout	grijs – beige
gevelafwerking overig	hout	grijs – beige
lamellen buitenzijde parkeergarage	hout	bruin
speedgate parkeergarage inclusief loopdeuren	metaal	grijs – beige, RAL 1019
kozijnen, ramen en (schuif)deuren buitengevel	aluminium	grijs – beige, RAL 1019 (kleur buiten is gelijk aan binnen)
kozijnen, ramen en deuren buitengevel	hout	grijs – beige, RAL 1019 (kleur buiten is gelijk aan binnen)
beglazing	HR++	blank
dorpel gevelkozijnen hoofdentree	Natuursteen	blauw – grijs
waterslagen	aluminium	grijs – beige, RAL 1019
balustrade galerij	metaal, spijlen	metaal: grijs – beige, RAL 1019
balustrade galerij – accentvlakken	metaal, glas	metaal: grijs – wit, RAL 9002 glas: blank

balustrade toegangsbrug	metaal	antraciet, RAL 7021
droogloop luifels	metaal glas	grijs – wit, RAL 9002 blank
dakbedekking	kunststof grind beton (tegels looppaden)	donker grijs wit – grijs grijs
dakafwerking daktuin	composiet bestrating (beton) bloembakken	bruin grijs – beige cortenstaal
afwerking brug / atrium begane grond	bestrating (beton) bloembakken	grijs – beige cortenstaal
afdekkappen / daktrimmen	metaal	grijs – wit, RAL 9002
galerijplaten	beton	licht grijs
kolommen doorgang atrium	staal	grijs – beige, RAL 1019
trap atrium naar daktuin	metaal met treden gevuld met bestrating	metaal: grijs – wit, RAL 9002 bestrating (beton): grijs – beige
vluchtrappen inclusief hekwerken	metaal	grijs – wit, RAL 9002
klimladders / kooi	aluminium	blank

Kleuren en materialen

Opties

onderdeel	materiaal	kleur
ritsscreen:		
- omkasting	aluminium	grijs – beige, RAL 1019
- geleiders	aluminium	grijs – beige, RAL 1019
- doek		grijs

Disclaimer

Algemene voorwaarden

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van beschikbare technische gegevens en tekeningen. Ondanks dat moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit eisen en voorschriften van de overheid (Bouwbesluit) en/of nutsbedrijven. De aannemer mag, in overleg met de architect, wijzigingen aanbrengen in materialen, constructies en/of in de situatie van de appartementen wanneer dat nodig is voor het verkrijgen van de benodigde bouw/omgevingsvergunningen, of de voortgang en/of de kwaliteit van het werk kan bevorderen. Indien merken en/of types vermeld worden, dient daarachter gelezen te worden “of gelijkwaardig”.

Afwijkingen tussen de genoemde en werkelijke oppervlakten van de appartementen geven nimmer aanleiding tot verrekening. Indien het afgebouwde appartement gekocht wordt en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan heeft de uitvoering van het appartement zoals die op dat moment tot stand is gekomen, overwicht.

Maatafwijkingen en wijzigingen, o.a. ten gevolge van planuitwerking, uitvoering, voorschriften, overheidsbepalingen en dergelijke, voorbehouden. De in het verkoopmateriaal opgenomen foto's, impressies en sfeerbeelden zijn bedoeld om enig ruimtelijk inzicht te geven van en in het appartement. Aan deze beeldmaterialen kunnen geen rechten worden ontleend. Alle op de tekening ingeschreven maten gelden als circa maten.

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.



**PRINSEN
PARK**

PENTHOUSES & SUITES

