



APPARTEMENTEN HONK

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

**VAST
BOUW**

DATUM: 24 07 2025

INHOUD

INLEIDING	4
Maatvoering	4
Geluidsvoorschriften Schiphol	5
Kopersbegeleiding via persoonlijk woondossier	5
Opleverings- en onderhoudstermijn	6
Betalingen	6
Privacy	7
Woningborg Garantie- en waarborgregeling	8
 TERREIN EN AFVOEREN	 10
Grondwerk	10
Parkeren	10
Dakpark	11
Riolering	11
 CONSTRUCTIE	 12
Casco en fundatie	12
Vloeren	12
Gevels	12
Dak	13
 ALGEMENE RUIMTEN	 14
Toegang	14
Trappen en balustraden	14
Binnenwanden	14
Inrichting	14
Elektrotechnische installatie	15

INDIVIDUELE RUITMEN	16
Kozijnen, ramen en deuren	16
Binnenwanden	17
Balkons	17
Tegelwerk	18
Vloerafwerking	18
Afbouwtimmerwerk	18
Wandafwerking	19
Plafondafwerking	19
Keuken	19
Waterinstallatie	19
Sanitair toilet en badkamer	20
 INSTALLATIES	 21
Klimaatinstallatie	21
Eigendom en exploitatie verwarmingsinstallatie	22
Ventilatie- en luchtbehandeling	23
Elektrotechnische installatie	24
Brandbestrijdingsinstallatie	25
Liftinstallatie	25
Schoonmaak en oplevering	25
 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT	 26
Afwerkstaat appartementen	26
Kleur- en materiaalstaat Hongkong	27
Kleur- en materiaalstaat Oslo	28
Kleur- en materiaalstaat New York	29
Kleur- en materiaalstaat Kaapstad	30

INLEIDING

Voor u ligt de technische omschrijving van uw toekomstige appartement. In deze technische omschrijving wordt in het kort omschreven hoe uw appartement wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van uw appartement en is onlosmakelijk verbonden met de verkoopcontracttekening(en).

Deze verkoopdocumentatie is met zorg samengesteld. Alle in deze technische omschrijving verwerkte gegevens zijn verstrekt door deskundigen die bij het project betrokken zijn zoals: architect, aannemer, adviseurs, gemeente en de ontwikkelaar. Omdat de ontwikkeling van een bouwproject vaak een langdurig en gecompliceerd proces is en gebonden is aan wettelijke en maatschappelijke regels, kan het zijn dat er soms wijzigingen optreden die eerder in het proces niet door de betrokken partijen te voorzien waren. De verkopende partij behoudt zich het recht voor geringe wijzigingen ten opzichte van de verkoopdocumentatie door te voeren. Eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van het appartement en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper. Mocht een dergelijke wijziging voorkomen dan zal dit kenbaar gemaakt worden.

Bij verschil in uitleg tussen deze technische omschrijving, verkoopdocumentatie en verkooptekeningen, prevaleert het gestelde in deze technische omschrijving. Aan artist-impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

Uw appartement is met grote zorg ontwikkeld en gebouwd. Compleetheid, kwaliteit, karakter, duurzaamheid en energiezuinigheid zijn hierbij belangrijke thema's. Al deze aspecten zijn samengebracht in het woningbouwplan 'HONK' te Hoofddorp.

Maatvoering

De maten op de verkooptekening zijn indicatief en kunnen afwijken van de realiteit. Als de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en de benodigde constructieve wanddikte. De verkrijger dient er rekening mee te houden dat de binnenmaten kunnen afwijken. Let hier vooral op bij het bestellen/plaatsen van de keuken, kasten, etc. Als bouwpeil in de woning (peil=0) wordt aangehouden de bovenkant van de dekvloer.

Geluidsvoorschriften Schiphol

HONK ligt in de nabijheid van Schiphol. Schiphol zorgt voor onder andere geluid waarvoor in het ontwerp van de woningen van HONK maatregelen zijn genomen. Zo zijn de gevels en kozijnen extra zwaar uitgevoerd om geluidsoverlast in de woning te voorkomen. Voor omwonenden heeft Schiphol een meldpunt: Bewoners Aanspreekpunt Schiphol (BAS), informatiecentrum voor (aanstaande) omwonenden, www.bezoekbas.nl, dagelijks bereikbaar op nummer 020-6015555.

Vanwege de geluidseisen dient bij schade of breuk aan glas of kozijnen te allen tijde een gelijkwaardig product te worden toegepast. Met name voor het behoud van de geluidsisolatie tegen laagfrequente geluiden afkomstig van luchthaven Schiphol.

De buitenkozijnen, - ramen, - deuren worden voorzien van hoog rendement beglazing. Daarnaast is ter verbetering van de geluidsisolatie tegen laagfrequente geluid, afkomstig van luchthaven Schiphol en de N201, de samenstelling van het glas aangepast. Bij schade of breuk dient ten alle tijden hetzelfde type glas toegepast te worden, om deze isolatie te behouden. Type beglazing staat aan de binnenzijde van het glas. Het normblad NEN 3569 (veiligheidsbeglazing) is standaard toegepast.

Kopersbegeleiding via persoonlijk woondossier

Het gehele traject van kopersbegeleiding verloopt via uw persoonlijk woonplatform. Na de koop van uw appartement ontvangt u per e-mail de inloggegevens voor dit platform en wordt u uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek met uw kopersbegeleider. Het gesprek zal tijdens kantooruren in de showroom van Vastbouw te Amersfoort plaatsvinden. Het is niet mogelijk om een afspraak buiten deze uren plaats te laten vinden.

Het is mogelijk om uw appartement aan te passen, middels verschillende kopersopties. In uw persoonlijk woondossier kunt u het kopersoptieboek raadplegen, inclusief bijbehorende prijzen en daarbij bijbehorende deadline(s). Opties die niet vermeld zijn in het kopersoptieboek, oftewel individuele opties, zijn niet mogelijk.

Verder heeft u binnen uw woonplatform de mogelijkheid om met uw kopersbegeleider te communiceren, alle (verkoop) documentatie en contracten in te zien, kunt u eenvoudig uw kostenoverzicht inzien en wordt er gebruik gemaakt van een digitale handtekening voor het definitief maken van uw keuzes. Kortom, alles overzichtelijk in één online woondossier.

Opleverings- en onderhoudstermijn

De uiterste datum van de oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare dagen dat in de koop- /aannemingsovereenkomst is vermeld. Bij de verkoop van uw huidige woning doet u er goed aan om in de koopakte een clause op te laten nemen, waarin een flexibele datum van opleveren wordt gesteld. Voor het opzeggen van uw huidige huurwoning of de overdracht van uw huidige koopwoning adviseren wij u de nodige voorzichtigheid te betrachten.

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld met de definitieve datum en tijdstip van oplevering. Wacht de opleveringsbrief af alvorens u de definitieve planning doorgeeft aan bedrijven die voor u werkzaamheden na oplevering in uw nieuwe appartement uitvoeren.

Betalingen

De betaling van de aanneemsom geschiedt in termijnen. Het aantal en het moment van betaling is in de koop- en aannemingsovereenkomst opgenomen. De getekende koop- en aannemingsovereenkomst worden geplaatst in uw persoonlijk woondossier.

Meer- en minderwerk

Meer- en minderwerk wordt altijd schriftelijk/digitaal met u overeengekomen en alleen uitgevoerd als hierover overeenstemming is bereikt, middels een handtekening. De verrekening vindt plaats zoals is opgenomen in de aanneemovereenkomst en voor oplevering van het appartement.

Toezeggingen of afspraken die mondeling zijn gedaan, dienen schriftelijk in de opdrachtbevestiging vastgelegd te worden. Wanneer dit niet is vastgelegd, bestaat er geen grond voor aanpassing of verrekening.

Aansluit- en legeskosten

In de aanneemsom zijn de kosten voor aanleg, aansluiten, ingebruikstelling en verbruik tijdens de bouw opgenomen. In de aanneemsom is rekening gehouden met legeskosten voor de benodigde vergunning(en). Leveringscontracten voor energie, water en media dient u zelf af te sluiten. Let op, wanneer uw woning aan u wordt opgeleverd, dienen deze contracten afgesloten te zijn.

Privacy

Voor zover in het kader van het uitvoeren van de werkzaamheden persoonsgegevens worden verwerkt, zullen deze persoonsgegevens op een behoorlijke en zorgvuldige wijze worden verwerkt, overeenkomstig de Wet Bescherming Persoonsgegevens en Algemene Verordening Gegevensbescherming.

We verwerken uw persoonsgegevens en de adresgegevens van het appartement die door ons gerealiseerd gaat worden en die verkregen zijn uit de (koop-/ aannemings-) overeenkomst die we met u gesloten hebben. De persoonsgegevens worden door ons verwerkt om;

- Het uitvoeren van het door u in opdracht gegeven, of op uw verzoek gevraagde informatie voor het realiseren van uw appartement en hierover contact met u te kunnen onderhouden;
- Het informeren en, indien vastgelegd in een overeenkomst, het uit uw naam opdracht geven aan adviseurs en onderaannemers, evenals het faciliteren van contactmogelijkheden met u.
- Het uitvoeren van de onderhoudsverplichting na realisatie van het appartement;
- Om met u in contact te kunnen treden en te reageren op door u gestelde vragen;
- Om te voldoen aan wettelijke verplichtingen.

Daarnaast maken we gebruik van beeldmateriaal van u en uw appartement voor journalistieke en informatieve doeleinden.

Open huis/ kijkdagen

Tijdens de bouw van uw appartement, wordt indien de bouw het toelaat, uw appartement aan u opengesteld. Dit wordt ook wel een Open huis of kijkdag genoemd. Enkel wanneer wij een dergelijk moment voorstellen zal uw appartement tijdens de bouw bekeken mogen worden. Het is niet toegestaan om zonder toestemming de bouwplaats te betreden.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen en appartementen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg geeft u meer zekerheid

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-/ aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een appartement met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw appartement. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u 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. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd 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-/ aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- Wanneer er na oplevering van het appartement geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van het appartement dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u 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. Daarnaast worden in uw koop-/ aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Vorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

TERREIN EN AFVOEREN

Grondwerk

Voor de bouw, de terreininrichting, het aanbrengen van de benodigde kabels en leidingen en het openbaar gebied worden alle noodzakelijke ontgravingen en grondaanvullingen gedaan. De aanvulling geschiedt met uit het werk komende grond. Overtollige grond wordt verwerkt op het terrein en zo nodig afgevoerd.

Het straatwerk krijgt een puinfundering met daarboven een zandbed. In het dakpark wordt een aangepaste onderlaag gebruikt die tevens als waterbuffer dient.

Parkeren

In de gebouwen worden voldoende fietsparkeerplaatsen gerealiseerd in een gemeenschappelijke fietsenberging. Het fietsparkeersysteem zal bestaan uit fietsparkeerrekken, die toegewezen wordt aan de appartementen.

De auto parkeervakken in de stallingsgarage worden voorzien van belijningen en nummering. Het is niet toegestaan gebruik te maken van een parkeervak, welk niet in uw eigendom is. Het is ook mogelijk om meerdere parkeerplekken te kopen.

Er wordt een data- en stroomkabel aangelegd vanuit de eigen meterkast naar de aan de woning toegewezen parkeerplek als voorziening voor een eventuele laadpaal. Het plaatsen van een laadpaal mag alleen door een door de Vereniging van Eigenaren (VvE) goedgekeurde installateur worden uitgevoerd en moet worden aangesloten op de brandmeldinstallatie van de parkeergarage. Het plaatsen van een laadpaal is als meerwerkoptie opgenomen in het kopersoptieboek.

Dakpark

Het dakpark wordt voorzien van beplanting, substraathogten en een technische uitwerking. Deze aspecten worden tijdens het bouwproces door de landschapsarchitect nader uitgewerkt en definitief vastgesteld en is in lijn met het geschetste beeld op de situatietekening.

Het collectieve deel van het dakpark is eigendom van de Vereniging van Eigenaren van de verschillende complexen. Het collectieve gedeelte zal semi-openbaar zijn. Dit betekent dat de tuin gedurende een periode (9:00 tot 21:00 uur) openbaar toegankelijk is. Voor en na deze periode zal het dakpark privégebied zijn. Hiervoor zullen toegangshekken geplaatst worden, zodat het gebied ook daadwerkelijk afgesloten kan worden.

Afhankelijk van het beplantingsseizoen waarin het complex wordt opgeleverd, kan door de aannemer besloten worden om de beplanting in een later stadium na de oplevering aan te brengen. De Vereniging van Eigenaren wordt hier in dat geval tijdig over geïnformeerd. Dit kan geen aanleiding zijn om de oplevering niet door te laten gaan. Het ontbreken van beplanting bij oplevering wordt in dat geval ook niet vermeld op het opleverformulier.

Riolering

Vuilwaterriolering

Het appartement wordt in overeenstemming met de voorschriften aangesloten op een zogenaamde gescheiden rioleringsstelsel. De riolering wordt uitgevoerd in PVC of gelijkwaardig en is voorzien van de noodzakelijk ontstoppingstukken en beluchters.

Hemelwaterafvoer

Het hemelwater van de verschillende complexen wordt gebruikt om het dakpark van water te voorzien. Eventueel overtollig schoon hemelwater dat niet geïnfiltreerd kan worden, wordt direct afgevoerd naar de wadi aan de noordzijde op gemeentelijk grond en de naastgelegen Hoofdvaart met eigen uitstroomvoorziening. De wadi wordt beheerd en onderhouden door de gemeente.

CONSTRUCTIE

Casco en fundatie

De constructieve dragende wanden bestaan uit in het werk gestort beton. De constructieve dragende wanden, worden gelijktijdig met de vloer gestort door het toepassen van een tunnelbouwsysteem.

Het appartementencomplex wordt gefundeerd op een betonnen balk-/ poerfunderingen bovenop betonnen funderingspalen. Het funderingssysteem en de afmeting van de funderingsconstructie wordt bepaald door de constructeur.

Vloeren

Begane grondvloeren

De vloer van de parkeergarage is een in het werk gestorte en monolithisch afgewerkte vloer. De vloer zal behoudens de belijning niet voorzien worden van een verdere afwerklaag.

Verdiepingsvloeren

De vloeren van de gebouwen zijn in het werk gestorte betonvloeren of prefab betonnen vloeren. De vloeren van de eerste verdieping worden uitgevoerd in breedplaatvloer. In de vloeren worden leidingen voor elektra, mechanische ventilatie en riolering zoveel mogelijk opgenomen. Waar nodig worden de vloeren geïsoleerd.

Door de aanwezigheid van leidingen in de afwerklaag kan hierin niet worden gespijkerd, geboord of geschroefd.

Gevels

De binnenspouwbladen, niet zijnde de beton dragende binnenwanden, zullen uitgevoerd worden in geprefabriceerde betonwanden.

De buitenspouwbladen van de gevels worden gemetseld met baksteen in halfsteens- of wildverband. In het gevelmetselwerk worden enkele verfraaiingen opgenomen bijvoorbeeld: rollagen en/of verspringend metselwerk. Op diverse plekken in de gevel worden nestkasten opgenomen voor vogels, vleermuizen en dergelijke. De gevels worden voorzien van hoogwaardige spouwisolatie.

De kleur van de stenen en voegen is opgenomen in de kleur- en materiaalstaat.

Dak

De daken van de appartementengebouwen worden voorzien van bitumineuze dakbedekking boven op de isolatielaag. De daken van Kaapstad en de lagere delen van Hongkong zullen voorzien worden van een groen dak. De overige daken worden voorzien een grind ballastlaag. Het groene dak zal voorzien worden van extensieve sedumsoorten.

Vanaf de dakluiken zal er een looppad (grijze betontegel) aangebracht worden om onderhoud te kunnen plegen aan installaties op het dak. Valbeveiliging zal conform bouwbesluit aanwezig zijn. Het is niet toegestaan om het dak te betreden zonder toestemming van de VVE.

De dakranden worden uitgewerkt met een daktrim die in een kleur gecoat is, conform kleur- en materiaalstaat.

Ten behoeve van de beluchting van riolering, WKO-installatie, de toe- en afvoer van de mechanische ventilatie en overige bouwdelen op het dak, worden de benodigde dak doorvoeren op het dak geplaatst en zo nodig versleept.

ALGEMENE RUIMTEN

Toegang

De toegangspoorten naar het dakpark zijn te sluiten, zodoende is het dakpark semi-openbaar toegankelijk, binnen de afgesproken periode.

De opgangen vanuit de parkeergarage naar het dakpark en vice-versa, zijn voorzien van een hekwerk. Het hekwerk zal door de ontwerper nader uitgewerkt worden en vormt onderdeel van het sluitplan.

De deuren van de gezamenlijke ruimtes, waaronder de toegang van de parkeergarage, worden bedienbaar met een tag. De voordeur van de woning is sleutel bedienbaar. Per woning worden 3 sleutels en 3 tags bij oplevering overhandigt.

Speedgate

De stallingsgarage wordt afgesloten door een metalen speedgate met open constructie t.b.v. ventilatie van de kelder. De toegangscontrole vindt plaats middels een tag waarmee de speedgate bij het inrijden geopend kan worden. De speedgate opent bij het uitrijden automatisch.

Bellentableau

Nabij de hoofdentrees van de appartementencomplexen zijn een centraal bellentableau en stalen postkasten opgenomen. Alle appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie met beeldscherm, gekoppeld aan een elektrische deurontgrendeling van de hoofdentree.

Trappen en balustraden

Trappen en bordessen in de trappenhuizen worden uitgevoerd als prefabbeton elementen, met uitzondering van de wokkeltrappen welke in staal worden uitgevoerd. De bovenzijde van de trappen worden voorzien van een antislip profiel. De onderzijde van de betontrappen worden gerold opgeleverd en zullen aan beide zijden voorzien worden van een trapboom.

De galerijen, trappen en bordessen worden voorzien van een hekwerk. De kleur en het materiaal staan in de kleur- en materialenstaat omschreven.

Binnenwanden

Alle binnenwanden daar waar geen beton, worden uitgevoerd in metalstud of kalkzandsteen.

Inrichting

De inrichting zoals de wand- vloer en plafondafwerking van de gemeenschappelijke ruimtes binnen de gebouwen wordt in samenwerking met de architect bepaald. De parkeergarage wordt, met uitzondering van de vloer, onafgewerkt opgeleverd.

Elektrotechnische installatie

E-installatie algemene ruimten:

De voeding voor de elektronische installatie wordt collectief ingevoerd in de centrale voorzieningenkast door het nutsbedrijf. Vanaf deze ruimte wordt de installatie via onderverdeeldkasten verdeelt naar de individuele elektrameter in de meterkast van het appartement en naar de algemene elektrameter.

De elektrische voorzieningen ten behoeve van de hoofdentree, lift, lifthallen, trappenhuizen, galerijen, technische ruimten, stallingsgarage e.d. worden aangesloten op de algemene elektrameter. Deze elektrameter komt op naam van de Vereniging van Eigenaren.

De hoofdentree wordt voorzien van LED-verlichtingsarmaturen, geschakeld op een schemerschakelaar. De stallingsgarage wordt voorzien van LED-verlichtingsarmaturen waarvan een deel continue brand en de overige armaturen reageren op bewegingsschakelaars. De lifthallen, trappenhuizen en technische ruimten worden voorzien van LED-verlichtingsarmaturen en reageren op bewegingsschakelaars. De verlichting in de algemene ruimtes worden ingesteld op een maximaal en minimaal verlichtingsniveau.

De galerijen worden voorzien van LED-verlichtingsarmaturen, welke aangesloten worden op de algemene elektrameter. De positie van deze verlichting wordt nader bepaald i.o.m. de architect.

In de entreehal op de begane grond en de corridors en lifthalen op de verdiepingen worden wandcontactdozen aangebracht t.b.v. schoonmaak en algemeen gebruik. Deze wandcontactdozen worden aangesloten op de algemene elektrameter.

W-installatie algemene ruimten:

De algemene ruimten worden niet verwarmd of gekoeld.

INDIVIDUELE RUITMEN

Kozijnen, ramen en deuren

Luchthaven Schiphol

Belangrijk bij schade of breuk, aan glas of kozijn, dient ten alle tijden een gelijk product toegepast te worden in verband met de geluidisolatie tegen laagfrequente geluid afkomstig van luchthaven Schiphol. Zie hiervoor het hoofdstuk 'Geluidsvoorschriften Schiphol' op pagina 5.

Buitendeuren en -kozijnen

In de gevel van de appartementen worden aluminium kozijnen -ramen en -deuren aangebracht. De draaiende delen van de kozijnen worden voorzien van draai/kiep beslag, conform tekening. De kozijnen zijn geanodiseerd en/of in kleur gepoedercoat.

De appartement toegangsdeur is afhankelijk van de ontsluiting van het appartement uitgevoerd in aluminium of hardhout:

- Bij appartementen met een inpandige ontsluiting is de voordeur van hardhout, afgehangen in een hardhouten kozijn. De voordeur is voorzien van een meerpuntssluiting, een spionoog en een standaard dranger. De deur zal brandwerend worden uitgevoerd.
- Bij appartementen met een galerijontsluiting in Kaapstad (bouwnummers 120 t/m 143) en Hongkong (bouwnummers 7, 8, 18, 19, 30 en 31) is de voordeur van hardhout en afgehangen in een hardhouten kozijn. De voordeur is voorzien van een meerpuntssluiting en glasvlak.
- Bij appartementen met een ontsluiting aan de Wijkmeerstraat (bouwnummers 1 t/m 3 en 113 t/m 119)

De toegangsdeuren zullen voorzien worden van voldoende geluidisolatie. De kleur van de deur en het kozijn zijn opgenomen in de kleur- en materialenstaat.

De buitendeur, niet voordeur zijnde, welke toegang biedt aan de buitenruimte worden uitgevoerd in aluminium, voorzien van glas en geplaatst in een aluminium kozijn. De deuren zijn voorzien van meerpuntssluiting. De draairichting staat op de verkooptekening aangegeven.

Binnendeuren en -kozijnen

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte, stalen montagekozijnen voor opdek deuren met een afgeslankte bovendorpel. De binnendeurkozijnen zijn voorzien van glazen bovenlichten, met uitzondering van het kozijn van de technische ruimte en de meterkastdeurkozijn. Het montage kozijn is vanaf fabriek voorzien van drie gegalvaniseerde scharnieren en een gestante dag en/of nachtschoot. Er worden geen stofdorpels toegepast. Als onderdeel van het ventilatiesysteem is, ook na aanbrengen van de vloerafwerking, een blijvende ruimte onder de deur van minimaal 20 mm noodzakelijk. De kozijnen ter plaatse van het toilet en de badkamer worden voorzien van kunststenen onderdorpels kleur antraciet. De deur van de meterkast is voorzien van ventilatieroosters en het bovenlicht is uitgevoerd met plaatmateriaal in een witte kleur.

Hang- en sluitwerk

De buitenkozijnen, - ramen en -deuren voldoen aan weerstandsklasse 2 conform het bouwbesluit. De uitvoering is gelijkwaardig aan de normen van Politie Keurmerk Veilig Wonen (PKVW). Het hang- en sluitwerk zal uitgevoerd worden in aluminium.

De binnendeuren zijn voorzien van loopsloten. Toilet- en/of badkamerdeuren zijn voorzien van een vrij-en-bezetslot en de meterkast is voorzien van een kastslot. Het deurbeslag bestaat uit aluminium krukken en ronde rozetten.

Binnenwanden

Alle binnenwanden daar waar geen beton, worden uitgevoerd in metalstud. De wanden kunnen vooral in de eerste jaren na oplevering bij de aansluiting op de gevel en het plafond scheurtjes vertonen als het gevolg van krimp.

Balkons

De balkons en galerijen worden uitgevoerd als prefabbeton elementen. De bovenzijde zal voorzien zijn van een antislip profiel, de onderzijde zal gerold zijn. De elementen zijn voorzien van afschot en een hemelwaterafvoer. Aangezien het hemelwater hergebruikt wordt, is het verboden om het betonnen element te reinigen met niet biologisch afbreekbare schoonmaakmiddelen.

De balkons van Hongkong en Kaapstad worden uitgevoerd als aluminium lamellen balustrade. De balkons van Oslo en New York worden uitgerust met een glazen balustrade. De hekwerken worden thermische verzinkt en gepoedercoat. De kleur staat in de kleur- en materialenstaat omschreven.

Tegelwerk

In het appartement worden de wanden in het toilet standaard voorzien van wandtegels tot een hoogte van circa 1500 mm vanaf de vloer. Ook het inbouwreservoir van het toilet wordt betegeld. De badkamer wordt voorzien van tegelwerk tot plafondhoogte. Ter plaatse van uitwendige hoeken worden hoekprofielen aangebracht. Tegelwerk in de badkamer wordt tot plafondhoogte aangebracht. In de keuken wordt geen tegelwerk aangebracht.

Het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels. Ter plaatse van de douchehoek worden tegels op afschot aangebracht richting de douchedrain. Het is mogelijk om zelf de kleur en afmeting van de tegels te bepalen. De mogelijkheden hiervoor staan omschreven in het kopersoptieboek. Wand- en vloertegels worden “niet strokend” aangebracht, dat wil zeggen dat voegen van de wand- en vloertegels niet in elkaars verlengde doorlopen.

Voegvulling

In de toiletten en badkamers wordt het tegelwerk in de hoeken afgedicht met een siliconenkit. Ter plaatse van de draingoot of doucheput wordt de aansluiting afgekit. Sanitair wordt afgekit met een siliconenkit.

Vloerafwerking

De ruwe betonvloeren in het appartement worden afgewerkt met een isolatielaag (ca. 20 mm) waarboven op een zwevende cement/ anhydriet dekvloer (ca. 60 mm) aangebracht wordt met een vlakheidsklasse 7.

Bij de keuze van de, na oplevering, toe te passen vloerafwerking dient er rekening te worden gehouden met de bepaling in de splitsingsakte rond het voorkomen van geluidsoverlast. Zo moet de vloer los aangelegd worden vanaf de wand. De verwerkingsadviezen van de leveranciers dienen nageleefd te worden bij het aanbrengen van de vloerafwerkingen. Het totale pakket van de aan te brengen vloerbedekking mag een maximale isolatiewaarde hebben van 0,09 m²K/W.

Wij adviseren u om niet in de dekvloeren te boren, hakken, spijkeren en/of te nieten in verband met het risico op het beschadigen van de aanwezige leidingen. Tevens wordt een vloerafwerking als een epoxy vloer o.g. bij nieuwbouw door Vastbouw afgeraden i.v.m. de werking van de nieuwe vloer.

Afbouwtimmerwerk

De meterkasten worden aan de binnenzijde afgetimmerd met een onafgewerkte houten beplating. Er worden geen plinten aangebracht in de appartementen. Daar waar nodig wordt aftimmering aangebracht.

Wandafwerking

De wanden in de appartementen worden standaard met vlakheidsklasse C opgeleverd. In het toilet worden de wanden boven het tegelwerk met structuurspuitwerk afgewerkt. De wanden in de meterkast zijn niet nader afgewerkt. De wanden in het toilet en badkamer worden standaard voorzien van wandtegels.

Schilderwerk

Aftimmeringen binnen het appartement worden wit gegrond opgeleverd.

Plafondafwerking

Alle plafonds in de appartementen, behoudens in de meterkast, worden voorzien van wit structuurspuitwerk. Eventuele V naden zullen zichtbaar blijven.

Keuken

De woning wordt zonder keukeninrichting opgeleverd. De keuken kunt u kiezen bij onze projectleverancier Eigenhuis of dient door u zelf gekocht te worden bij een keukenleverancier naar keuze. In de verkoopplattegrond is de beoogde opstelplaats voor de keuken aangegeven. Standaard worden aansluitpunten zoals aangegeven op de 0-tekening van de keuken afgedopt. Onder de beoogde opstelplaats van de keuken wordt geen vloerverwarming aangelegd.

Waterinstallatie

In het appartement wordt een kunststof waterleidingnet aangebracht voor warm en koud water. Ieder tappunt wordt voorzien van een kraan of stopkraan. Er worden wateraansluitingen gemaakt t.b.v. de volgende onderdelen:

Koud water

- Toilet;
- Toiletfontein;
- Wasmachine;
- Keukenmengkraan;
- Vaatwasmachine (afvoer i.c.m. gootsteenkeukenafvoer);
- Wastafel badkamer;
- Douche;

De individuele watermeter van de appartementen wordt aangebracht in de meterkast van het appartement.

Warm water

- Keukenmengkraan
- Douchemengkraan
- Wastafelmengkraan

Sanitair toilet en badkamer

Standaard wordt het sanitair pakket 'Comfort' in uw badkamer en toilet aangebracht, voor het uitzoeken van het sanitair in de showroom ontvangt u te zijner tijd een uitnodiging. De pakketten en mogelijke meerwerkopties staan omschreven in het kopersoptieboek.

De appartementen worden voorzien van sanitair en bevat volgens de verkooptekening de volgende combinaties;

Closetcombinatie:

- Wandcloset met zitting (geen softclose zitting)
- Inbouwreservoir
- Bedieningspaneel

Wastafelcombinatie:

- Wastafel
- Wastafelmengkraan
- Sifon

Fonteincombinatie

- Fontein
- Fonteinkraan
- Sifon

Douchecombinatie

- Douchemengkraan met glijstang
- Douchedrain

INSTALLATIES

Klimaatinstallatie

Uw appartement wordt verwarmd en gekoeld door een centraal Warmte Koude Opslag systeem met regeneratie, die op het dak van de centrale techniekruimte geplaatst is. Het is mogelijk dat in de installatiezone, de inpandige berging, leidingen aan het plafond zichtbaar zijn.

Het gehele appartement wordt voorzien van vloerverwarming hiermee kan zowel verwarmd en gekoeld worden. De koeling moet gezien worden als 'topkoeling'. Bij topkoeling wordt warmte aan de woning onttrokken en kan de temperatuur ca. 3 graden t.o.v. de buitentemperatuur worden gekoeld. In de aangegeven keukenzone, douchehoek, de technische ruimte en/of berging (behoudens het leidingwerk van en naar de verdeelunit) wordt geen vloerverwarming aangebracht.

De vloerverwarming wordt voorzien van een verdeelunit. De plaats hiervan is indicatief aangegeven op de plattegrond. De verdeelunit wordt aangesloten op de afleverset. De verblijfsruimten worden voorzien van een thermostaat. De thermostaat in de woonkamer geldt daarbij als hoofdthermostaat, overige ruimtes kunnen bediend worden middels een zogeheten master-slave regeling.

De badkamer wordt voorzien van een elektrische radiator en is niet met een thermostaat bedienbaar.

Volgens de garantieregeling van Woningborg worden onderstaande tempraturen behaald bij gelijktijdig stoken van alle ruimten, bij een buitentempratuur van -10 °C:

Verblijfsruimte (woonkamer, keuken, slaapkamer(s)):	22°C
Verkeersruimte (hal e.d.):	18°C
Douche- en/of badruimte:	22°C
Toiletruimte:	18°C
Inpandige bergruimte	15°C
Technische ruimte	niet verwarmd

Eigendom en exploitatie verwarmingsinstallatie

De energielevering aan uw woning

Uw woning is aangesloten op een centraal WKO-systeem, waarvan Vaanster de eigenaar is. De energie die naar uw woning wordt gebracht wordt door dit systeem op een duurzame wijze opgewekt. Via dit systeem levert Vaanster warmte en koude voor uw ruimteverwarming en -koeling. Daarnaast krijgt u warmte geleverd voor de opwarming van het warme tapwater.

Levering warmte en koude door Vaanster

U sluit een leveringsovereenkomst met Vaanster, die vanuit het centrale warmtepompsysteem de benodigde warmte en koude voor uw woning levert. U betaalt een maandelijks bedrag aan Vaanster voor deze levering. De tarieven worden jaarlijks vastgesteld door de Autoriteit Consument & Markt (ACM).

Vaanster

Vaanster is leverancier van energie en heeft meer dan 20 jaar ervaring met energielevering vanuit systemen die gebruik maken van duurzame technieken. Vaanster produceert en levert warmte en koude aan woningen, kantoren en winkels in heel Nederland. Door te investeren in duurzame technieken draagt Vaanster bij aan een “groenere wereld” voor huidige en toekomstige generaties.

Eigendomsgrenzen

De installatie in uw woning is deels eigendom van Vaanster en deels eigendom van u of uw verhuurder (in het geval van een huurwoning).

1. Afleverset (eigendom Vaanster)

De warmte, koude en de warmte voor het warme tapwater worden in uw woning afgeleverd via een afleverset, die is uitgerust met energiemeters voor het meten van uw warmteverbruik. Deze meters worden op afstand door Vaanster uitgelezen. Vaanster is eigenaar van de afleverset en de energiemeters en zorgt voor het onderhoud en eventuele noodzakelijke vervangingen.

2. Afgiftesysteem (eigendom woningeigenaar)

Uw woning heeft een afgiftesysteem voor verwarming en koeling, dat bediend wordt via uw thermostaat. In de meeste nieuwbouwwoningen is dit een vloerverwarmingssysteem. Het afgiftesysteem en de ruimtethermostaten in de woning zijn eigendom van de woningeigenaar en behoren niet tot het eigendom van Vaanster.

Meer informatie vindt u op de website van Vaanster: www.vaanster.nl

Ventilatie- en luchtbehandeling

Het appartement wordt voorzien van een zogenaamde WTW-installatie (warmteterugwinning). Bij een WTW-installatie wordt het appartement geventileerd door inblaasroosters in de verblijfsruimten en afzuigroosters in keuken, badkamer, toilet en berging waarin de wasmachine is beoogd. De WTW-installatie wordt geplaatst in de technische ruimte/berging van het appartement.

De warmte uit de afgezogen lucht wordt in een WTW-installatie gekruist met de buitenlucht. Hierdoor wordt de warmte teruggewonnen en wordt de verse buitenlucht voorverwarmd voordat het wordt ingeblazen in het appartement. De luchtstromen worden niet gemengd. Dit zorgt voor een aangenaam binnenklimaat.

De kanalen van de WTW-installatie worden gecombineerd in schachten naar het dak. De ventilatie wordt automatisch geregeld middels een sensor.

De WTW-installatie is voorzien van filters die regelmatig moeten worden gereinigd/ vervangen om schone lucht in de woning te waarborgen. De installatie dient ten aller tijde bereikbaar te zijn voor onderhoud.

Inblaas en afzuiging worden door onze installateur met elkaar in balans gebracht zodat er evenveel lucht wordt ingeblazen als afgezogen. Daarom wordt ook wel gesproken over “balansventilatie”. Door deze balansventilatie is het niet toegestaan om een afzuigkap met afvoer naar buiten toe te passen of op de WTW-installatie aan te sluiten. Een afzuigkap op basis van recirculatie is wel geschikt.

De indicatieve posities van de in- en uitblaas punten staan aangegeven op tekening en worden in het plafond verwerkt.

Elektrotechnische installatie

E-installatie appartementen:

In de meterkast wordt een elektra aansluiting met een elektrameter aangebracht door het nutsbedrijf. De keuze voor een energieleverancier voor het elektra is echter vrij voor de bewoner. Vanuit de meterkast wordt een geaarde elektra-installatie aangelegd met schakelaars, wandcontactdozen en centraaldozen.

Schakelmateriaal en wandcontactdozen worden geplaatst conform verkooptekening, met behoud van eventuele minimale afwijkingen.

De meterkast wordt voorzien van een 3-fase aansluiting (3x25A) en een hoofdschakelaar, twee aardlekschakelaars en bevat 8 groepen. De volgende groepen worden standaard aangelegd:

- Twee groepen algemeen gebruik
- Eén groep vaatwasser
- Eén groep wasdroger
- Een groep wasmachine
- Eén groep elektrisch koken (2 fases)
- Eén groep combi-oven/ magnetron

Leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren, met uitzondering van de leidingen in de meterkast, berging en de technische zone.

De wandcontactdozen en schakelaar worden uitgevoerd als inbouwdozen, kleur wit. Dubbele wandcontactdozen worden in basis horizontaal aangebracht (tenzij niet mogelijk).

Bij balkons en loggia's wordt een buitenlichtaansluitpunt met armatuur aangebracht met schakelaar in de woonkamer. Positie van de armatuur staat op de verkooptekening aangegeven.

In de trappenhuizen, entreeruimten en bergingsgangen zijn een lichtaansluitpunten met armaturen aanwezig, deze zijn geschakeld op de aanwezigheid/detectie. Posities van de elektra-aansluitpunten staan op de verkooptekening aangegeven.

Rookmelders

In het appartement worden rookmelders aangebracht die zijn aangesloten op de elektra installatie. De rookmelder worden voorzien van een back-up batterij zodra ze in geval van brand bij stroomuitval toch functioneren. De rookmelders worden uitgevoerd in de kleur wit.

Brandbestrijdingsinstallatie

De stallingsgarage en fietsenbergingen worden voorzien van een brandmeldinstallatie en een sprinklerinstallatie. Brandblussers, rookmelders en brandslanghaspels aangebracht volgens voorschriften.

Liftinstallatie

Er wordt, afhankelijk van de hoogte, één of twee liftinstallaties aangebracht. De lift(en) wordt voorzien van een alarm- en spreekinstallatie met doorverbinding naar de meldkamer. De liftcabine is naast de metalen beplating voorzien van een spiegel en handleuning.

Schoonmaak en oplevering

Het appartement wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing wordt opleverschoon opgeleverd. Eventueel bouwafval en bouwpuinresten worden van het bij de appartement behorende terrein verwijderd.

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Afwerkstaat appartementen

Ruimte	Vloerafwerking	Wandafwerking	Plafond afwerking
Hal	Afwerkvloer	Onafgewerkt, Vlakheidsklasse C	Spackspuitwerk (Wit)
Woonkamer	Afwerkvloer	Onafgewerkt, Vlakheidsklasse C	Spackspuitwerk (Wit)
Keuken	Afwerkvloer	Onafgewerkt, Vlakheidsklasse C	Spackspuitwerk (Wit)
Berging/technische ruimte	Afwerkvloer	Onafgewerkt, Vlakheidsklasse C	Spackspuitwerk (Wit)
Slaapkamer	Afwerkvloer	Onafgewerkt, Vlakheidsklasse C	Spackspuitwerk (Wit)
Toilet	Tegelwerk	Wandtegelwerk tot ca 1500mm hoogte, Daarboven structuurspuitwerk wit	Spackspuitwerk (Wit)
Badkamer	Tegelwerk	Wandtegelwerk	Spackspuitwerk (Wit)

Kleur- en materiaalstaat Hongkong

Onderdeel	Materiaal/ uitvoering	Kleur/ code
Buitenkozijnen	Aluminium kozijn	Brons
Entreepui straatzijde	Aluminium kozijn	Brons
Entree vanuit parkeergarage	Hardhouten kozijn in kleur geschilderd	Grafietzwart
Balustrade balkons rondom	Lamellen hekwerk	Verkeerszwart
Balustrade balkons Wijkermeerstraat	Hardglas hekwerk	Helder/natuur grijs
Dakrandprofielen, lateien, geveldragers en waterslagen	Aluminium	Grijs-zwart
Brievenbussen en bellentableau	Metaal in kleur gecoat	Olijfgrijs
Hemelwaterafvoer	Aluminium	Zwart

Kleur- en materiaalstaat Oslo

Onderdeel	Materiaal/ uitvoering	Kleur/ code
Buitenkozijnen	Aluminium kozijn	Brons
Entreepui straatzijde	Aluminium kozijn	Brons
Entree vanuit parkeergarage	Hardhouten kozijn in kleur geschilderd	Grafietzwart
Balustrade balkons rondom	Lamellen hekwerk	Grijs
Dakrandprofielen, lateien, geveldraggers en waterslagen	Aluminium	Grijs
Brievenbussen en bellentableau	Metaal in kleur gecoat	Olijfgrijs
Hemelwaterafvoer	Aluminium	Zwart

Kleur- en materiaalstaat New York

Onderdeel	Materiaal/ uitvoering	Kleur/ code
Buitenkozijnen	Aluminium kozijn	Champagne
Entreepui straatzijde	Aluminium kozijn	Champagne
Entree vanuit parkeergarage	Hardhouten kozijn in kleur geschilderd	Grafietzwart
Balustrade balkons	Hardglas hekwerk	Helder/Zeefdruk grijs
Dakrandprofielen, lateien, geveldraggers en waterslagen	Aluminium	Grijs
Brievenbussen en bellentableau	Metaal in kleur gecoat	Grijs
Hemelwaterafvoer	Aluminium	Grijs

Kleur- en materiaalstaat Kaapstad

Onderdeel	Materiaal/ uitvoering	Kleur/ code
Buitenkozijnen	Aluminium kozijn	Brons
Entreepui straatzijde	Aluminium kozijn	Brons
Entree vanuit parkeergarage	Hardhouten kozijn in kleur geschilderd	Grafietzwart
Balustrade balkons	Hardglas hekwerk	Helder/naturel grijs
Dakrandprofielen, lateien, geveldraggers en waterslagen	Aluminium	Grijs
Brievenbussen en bellentableau	Metaal in kleur gecoat	Grijs
Hemelwaterafvoer	Aluminium	Grijs