



DE SCHARNIER

ROTTERDAM - KATENDRECHT

TECHNISCHE
OMSCHRIJVING
DE SCHARNIER
ROTTERDAM
KATENDRECHT
118 WONINGEN

D.D. 01-06-2024



VOORWOORD

Voor u ligt de technische omschrijving die bestaat uit een algemeen inleidend deel en de technische opbouw van uw appartement, inclusief de staat van afwerking en de kleur- en materiaalstaat. Het doel van de technische omschrijving is in eerste plaats om u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw appartement eruit gaat zien. Daarnaast hebben zowel de technische omschrijving als de technische verkooptekeningen een contractuele waarde en maken deze onderdeel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO). Bij het ondertekenen van de KAO wordt u dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze stukken.

Als u na het lezen van deze technische omschrijving nog vragen heeft, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid u hierop antwoord te geven. U kunt hiervoor contact opnemen via het klantplatform [Mijn.droomwoning.nl](https://mijn.droomwoning.nl) of via onderstaand adres.

DEZE TECHNISCHE OMSCHRIJVING BESTAAT UIT VIER DELEN:

Deel 1: Algemene informatie

Deel 2: Terminologieën Bouwbesluit en Technische omschrijving

Deel 3: Staat van afwerking en Kleur- en materiaalstaat

Deel 4: Woningstaat en Keuzemogelijkheden keukenopstelling

CORRESPONDENTIEADRES:

Heijmans Woningbouw B.V.

T.a.v. afdeling kopersbegeleiding

Postbus 4422

3006 AK Rotterdam

BEZOEKADRES:

Oostmaaslaan 71

3063 AN Rotterdam

DEEL 1

ALGEMENE INFORMATIE

CONTRACTSTUKKEN

De Technische Omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen worden via het klantplatform [Mijn.droomwoning.nl](https://mijn.droomwoning.nl) als verkoopstukken bij de koop- en aannemingsovereenkomst (KAO) verstrekt. Deze verkoopstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van informatie en tekeningen van onder andere de architect, adviseurs en gemeentelijke instanties die betrokken zijn bij het plan. De op de tekeningen aangegeven maten zijn “circa maten”. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. In verband met de nadere uitwerking van de details en definitieve maatvoering kunnen er eveneens kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de installaties zoals het elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.), ventilatie-inblaasventielen en rookmelders.

Op het waarmerkingsformulier van de koop-/aannemingsovereenkomst is specifiek aangegeven welke stukken wel en niet tot de overeenkomst behoren. Aan de onderdelen die niet tot de overeenkomst behoren kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderdeel van de verkoopstukken zijn de Algemene voorwaarden voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten, vastgesteld door SWK op 01 januari 2020, de Algemene Toelichting voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten en bij behorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door SWK op 01 januari 2020, de SWK Garantie- en waarborgregeling 2020 en het bijbehorende Garantiesupplement, bestaande uit SWK 2020 Module I F – supplement II U (excl. Temperatuuroverschrijding) en de in de overweging van de koop-/aannemingsovereenkomst bedoelde (ontwerp)akte(n) van splitsing met de daarbij behorende tekening(en) en het in die (ontwerp)akte(n) van splitsing vastgestelde en/of aangeduide reglement. Deze documenten worden niet ter hand gesteld maar maken onderdeel uit van “Mijn Droomwoning”

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekening, die in de contractstukken is opgenomen, is voor alles wat zich buiten de erfgrenzen van het toekomstige appartementengebouw en/of de erfgrenzen van het project bevindt indicatief.

Aan de situatietekening kunnen, buiten de eigen kavel en de bijbehorende erfgrenzen, geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen, lantaarnpalen en dergelijke zijn ook mogelijk. Hieruit komt voort

dat er een voorbehoud gemaakt wordt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eenzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen in bouwplannen van derden die in de nabijheid van het project worden ontwikkeld en gerealiseerd. Ook is het mogelijk dat het project gefaseerd gerealiseerd wordt en kunnen de niet verkochte appartementen worden herontwikkeld, waaronder begrepen de wijziging van de woningtypen, het omzetten naar huurappartementen en/of het project geheel of gedeeltelijk staken. Er kunnen eveneens geen rechten worden ontleend aan de in de verkoopbrochure en/of project website opgenomen impressies en sfeerplattegronden van de appartementen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om u een idee te geven van het uiterlijk van het appartement. In de impressies zijn mogelijk ook enkele woonwensen getoond.

Ongeacht hetgeen in de Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). In deze Technische Omschrijving en de bijbehorende (technische) verkoop- tekeningen proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw appartement eruit gaat zien. Bij tegenstrijdigheden tussen de verkoop-tekeningen en de Technische Omschrijving, heeft de Technische Omschrijving altijd voorrang. De Technische Omschrijving en de verkoop-tekeningen gaan altijd voor op de overige delen van de verkoopbrochure. In geval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

STAAT VAN WIJZIGINGEN EN AANVULLENDE INFORMATIE

In het geval er tijdens de ontwikkeling van het appartement wijzigingen in het ontwerp optreden, wordt dit vastgelegd in een staat van wijzigingen. Dit document zal via klantplatform [Mijn.droomwoning.nl](https://mijn.droomwoning.nl) met u worden gedeeld en geldt als aanvulling op de contractstukken.

ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT

Per 1 januari 2021 gelden er nieuwe eisen voor de energieprestatie van het appartementengebouw. De energieprestatie wordt uitgedrukt in BENG-eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. Ook is er een nieuwe eis toegevoegd voor de aanduiding op het risico voor oververhitting in de zomer, het zogenaamde zomercomfort te weten de TOjuli (Temperatuur Overschrijdingsindicator voor referentiemaand juli).

Omdat de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het appartementengebouw na 1 januari 2021 heeft plaatsgevonden, gelden deze nieuwe eisen. Een toelichting op deze eisen is:

BENG 1 = netto warmtebehoefte en koelbehoefte onder gemiddelde omstandigheden. Kortom, wat heeft het appartementengebouw gemiddeld aan energie nodig, om de appartementen comfortabel te houden, door het hele jaar heen.

BENG 2 = primair fossiel brandstofverbruik. Met andere woorden; hoeveel fossiele energie heeft het appartementengebouw nog nodig om te voorzien in de BENG 1 eisen, plus de behoefte aan warmwater en ventilatie. Uiteraard ook weer afgezet naar gemiddeld gebruik, gemiddeld klimaat, gemiddelde gezinsgrootte, etc.

BENG 3 = aandeel hernieuwbare energie. Dit geeft aan in hoeverre het appartementengebouw zelf voorziet in de energievraag. Bijvoorbeeld zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen zorgen voor 'hernieuwbare' energie.

ENERGIELABEL / BENG

De basiswoning (zonder opties) voldoet bij de aanvraag omgevingsvergunning aan de BENG-eisen conform Bouwbesluit.

De BENG-berekening (incl. opties) moet ook voldoen aan de eisen conform bouwbesluit en is de basis voor het registreren van het energielabel. Het energielabel is vooraf nog niet definitief bekend daar waar dit afhankelijk is van de berekening en de duurzaamheidsindicatie van het stadswarmtenet Rotterdam ten tijden van de oplevering. Uw Energielabel kan bij oplevering afwijken (zowel positief als negatief) ten opzichte van de aanname vooraf / tijdens de bouw.

MOGELIJKHEDEN WOONWENSEN

U wordt in de gelegenheid gesteld te kiezen uit enkele gestandaardiseerde wijzigingen, zoals vermeld op de standaard koperskeuzelijst (via [Mijn.droomwoning.nl](https://mijn.droomwoning.nl)). Alhoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet mogelijk alle verzoeken te honoreren, omdat de bouw van het appartement deel uitmaakt van een seriematig bouwproces en het appartement bij oplevering naast het Bouwbesluit ook dient de voldoen aan de installatie voorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van SWK.

BOUWSYSTEEM

U heeft een appartement gekocht in een project wat door ons gebouwd wordt volgens het prefab bouwconcept. Het concept houdt in dat diverse onderdelen in uw appartement in de fabriek worden gefabriceerd. Denk bijvoorbeeld aan de prefab wanden en de prefab vloeren. Deze elementen worden gedurende de bouw kant en klaar op onze bouwlocatie aangeleverd.

Aan het prefab bouwsysteem zijn regels verbonden. Er kan alleen worden gebouwd middels een strikte planning waar alle partijen zich aan dienen te houden. Meer- en minderwerk opties die door u gekozen zijn, dienen voor de aangegeven sluitingsdatum binnen te zijn. Aanvragen voor aanvullende wensen, anders dan de door ons aangeboden opties, kunnen wij daarom niet in behandeling nemen.

Om voor u alle keuzemogelijkheden inzichtelijk te maken, hebben wij een tweetal keuzelijsten samengesteld, te weten de grote ruwbouw- en de kleine ruwbouw keuzelijst. Voor de keuken, het toilet, de badkamer en de binnendeuren hebben wij een uitzondering gemaakt. Deze ruimten/ onderdelen kunt u naar uw persoonlijke wensen laten uitvoeren. Meer informatie hierover volgt later in dit document.

SANITAIR, TEGELWERK

Standaard is het appartement voorzien van een badkamer met toilet, of een separate toiletruimte. Uw individuele verzoeken met betrekking tot wijzigingen hierin kunt u bespreken met de projectleveranciers.

Meer informatie aangaande woonwensen staat vermeld in de kopershandleiding welke u vindt op het klantplatform [Mijn.droomwoning.nl](https://mijn.droomwoning.nl)

Het casco opleveren van uw badkamer en/of toiletruimte is niet mogelijk in verband met de door u en uw toekomstige burens te verkrijgen garantieverklaring conform de voorwaarden van SWK (zoals uiteengezet op de hierna volgende pagina's).

De inrichting van de badkamer en de keuze van het sanitair geschieden digitaal via het klantplatform Uw Huis Uw Wensen (UHUW), en kan op uw verzoek uitgebreid worden met een traject via de fysieke showroom van Gevier te Bunnik.

Voor alle kopers worden 3 vaste inlooptagen georganiseerd waarbij u ter plaatse kan rondkijken en vragen kunt stellen aan het personeel van UHUW. Op de eerste inlooptag zal UHUW ook een presentatie houden met een toelichting op de sanitair keuzes.

U ontvangt ter zijner tijd een uitnodiging voor de inloopdag(en).

U ontvangt vanuit Uw Huis Uw Wensen een inlogcode en kan daarmee op uw persoonlijke pagina. Hier is het standaard sanitair te zien op 3 verschillende manieren:

- Als 3D modelling in de toiletruimte/badkamer van uw appartement.
- In maatwerktekeningen van uw appartement, genaamd een o-tekening.
- Afbeeldingen per artikel / opstelling.

Uw sanitair keuze kunt u doen via één van de volgende twee procedures

Digi-way:

Via het platform Uw Huis Uw Wensen, kan de koper 24/7 aanpassingen doen aan de sanitair artikelen. Hierbij worden real-time de meer- of minderkosten in beeld gebracht voor de koper. Tevens ziet de koper direct de mogelijke indelingsvarianten van de toiletruimte / badkamer met de daarbij behorende kosten.

Hierbij wordt u op de volgende wijzen ondersteunt in het maken van uw uiteindelijke keuze:

- Middels een teams uitnodiging waarin wordt uitgelegd hoe het portaal werkt (collectief voor het project)
- Een drietal vastgestelde fysieke momenten in de showroom van Gevier te Bunnik, waarvan de 1e incl. een presentatie is over de werking/(on)mogelijkheden met UHUW.
- 24/7 is de digitale showroom geopend
- De kostenconsequenties van uw keuzes ziet u direct in beeld.
- U ziet realistische afbeeldingen in 2D en 3D van uw keuzes.
- Na afronding van uw keuzes ontvangt u een definitieve en gecontroleerde offerte samen met volledig uitgewerkt tekeningen in 2D en 3D.
- Telefonisch / email kunt u advies inwinnen over zowel UHUW als uw keuzes, tijdens kantooruren.
- 1:1 Teams afspraak is mogelijk.
- Bezoek in 's-Hertogenbosch mogelijk t.b.v. 1 op 1 advies of "digi" hulp (dit is geen showroom, enkel ter ondersteuning bij het gebruik van UHUW).
- Gerichtte fysieke bezoeken bij fabrikanten om specifieke producten te bekijken kunnen geregeld worden.

Digi-way + personal date:

De kosten voor een personal date bedragen € 750,- en worden opgenomen in de sanitair-offerte.

Indien u dat wenst kunt u via deze keuze een persoonlijke afspraak maken met een medewerker van Gevier te Bunnik, aanvullend

op de Digi-way. Hierbij zal in de showroom tijd voor u worden gereserveerd waarbij de sanitairadviseur uw wensen te samen met u in kaart gaat brengen en u ondersteunt in het maken van uw keuzes. Na het bezoek zal Gevier een specificatie toesturen met de artikelen die de koper wenst. De schetsen worden door UHUW omgezet in maatwerktekeningen waarna u via het portaal van UHUW de uiteindelijke offerte zal ontvangen.

OVERIGE PROJECT SPECIFIEKE ZAKEN

PARKEERPLAATS

Indien uw woning beschikt over een individuele parkeerplaats in de parkeergarage op de 2e verdieping dan komt u daar via twee inpandige autoliften. Bij deze autoliften dient u rekening te houden met de volgende aandachtspunten:

- Maximaal hefvermogen autolift: 3.000 kg
- Afmeting cabine: 2700 x 5740 x 2100 mm (bx dxh)

Let op; er wordt geen parkeervergunning openbare weg afgegeven door de Gemeente Rotterdam, ook niet indien u geen interne parkeerplaats heeft.

Indien u over een parkeerplaats beschikt kunt u zelf na oplevering een laadvoorziening laten plaatsen. Dit dient ten alle tijden in overleg met de VVE te gebeuren. Na oplevering dient de laadvoorziening aangemeld te worden bij uw eigen opstalverzekering.

De gehele laadinfrastructuur wordt softwarematig aangesloten op het systeem van ROAD / anderen. Verrekening van de gebruikte kW geschiedt op basis van een door de VVE te bepalen kostprijs.

Per gebruiker dient er tevens een onderhoudsabonnement afgesloten te worden bij ROAD voor de verrekening van de gebruikte elektriciteit.

Behorende bij de door Heijmans geleverde aansluitvoorzieningen kan er enkel gekozen worden voor het onderstaande type laadstation:

- Zaptec Pro

Dit laadstation dient door een gecertificeerde installateur geleverd en gemonteerd te worden, welke tevens het laadstation kan aanmelden op het systeem van ROAD.

Indien u zelf een laadstation aanschaft, ongeacht het model, dan kan dit laadstation niet aangemeld worden op het systeem van ROAD en kan het niet gebruikt worden.

Het beschikbaar vermogen voor deze laadvoorziening is afhankelijk van gelijktijdig gebruik met meerder factoren zoals:

- Het aantal laadvoorzieningen aanwezig in de parkeergarage;
- Het aantal auto's welke gelijktijdig laden;
- Het batterijniveau van de te laden auto's;
- Het gebruik van de autolift en overige gebouw gebonden voorzieningen.

Eén ladende auto is de meest optimale situatie waarbij de laadvoorziening maximaal vermogen kan bieden van 22 kW.

Bij een maximale bezetting met 45 ladende auto's zal er maximaal geladen kunnen worden met 3 kW.

Afhankelijk van het gebruik van de gebouw gebonden voorzieningen, primair de autolift, kan het beschikbaar vermogen teruglopen waardoor het aantal auto's welke gelijktijdig kunnen laden terugloopt. In de meest ongunstige situatie houdt dit in dat er maximaal 28 auto's kunnen laden met een vermogen van 3 kW.

AFSCHEIDING BUITENRUIMTEN

Indien uw woning beschikt over een dakterras of balkon dan kan het zijn dat deze buitenruimte grenst aan de buitenruimte van een naastgelegen woning. In dit geval is er een erfafscheiding voorzien. Het kan ook zijn dat de buitenruimte grenst aan de collectieve buitenruimte van het gebouw. Daar is een bufferzone opgenomen in het ontwerp waarin beplanting wordt aangebracht.

Eventueel groen valt buiten de garantie van de SWK. Verkrijger (en opvolgende verkrijgers) is verplicht de aangebrachte erfafscheidingen in stand te houden en te onderhouden.

KRIJTSTREEPMETHODE

De aard, afmetingen en locatie van de daglichtopeningen (buitengevelkozijnen, ramen en deuren met beglazing) bepaalt mede de maximale oppervlakte van de achterliggende verblijfsruimten en/of verblijfsgebieden. Het kan gebeuren dat de daglichttoetreding voor de hele betreffende ruimte niet toereikend is om de ruimte als geheel als verblijfsgebied te mogen aanmerken. In die ruimten wordt de krijtstreepmethode toegepast, waarbij een deel van de ruimte is aangemerkt als onbepaalde ruimte. Indien van toepassing, dan staat dit op tekening aangegeven. De woningen voldoen aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding.

BESCHERMDE DIERSOORTEN

Heijmans heeft het recht om aanvullende faunavoorzieningen te treffen, als dit noodzakelijk wordt geacht door het bevoegd gezag. Dit kunnen bijvoorbeeld nestkasten zijn voor vleermuizen, huismussen of gierzwaluwen. In geval dit van toepassing is zullen de kopers nader worden geïnformeerd over het aantal nestkasten en de posities binnen het project.

TOELICHTING BODEMSANERING

Omdat de kwaliteit van de bodem bijzonder belangrijk is om te wonen, is een grote hoeveelheid instanties en onafhankelijke adviseurs betrokken bij het saneringsproces. Deze doen allemaal hun eigen onderzoeken en controleren wat de andere betrokken partijen hebben geconstateerd. Hierdoor kan met zekerheid gesteld worden dat de locatie geschikt is voor wonen.

BEGLAZING

De norm NEN 3569 'Veiligheidsbeglazing in gebouwen', die niet vanuit het Bouwbesluit wordt aangestuurd, is voor dit project van toepassing. Deze norm geeft aan dat, bij beglazing gelijk of lager dan 85 cm (vanaf vloerniveau), gehard of gelaagd veiligheidsglas bescherming biedt tegen persoonlijk letsel bij glasbreuk.

DE VERENIGING VAN EIGENAARS

Als eigenaar van een appartement bent u met de mede-eigenaars in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer waaronder begrepen het onderhoud. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het beheer schept een band tussen de eigenaars en om deze band een juridisch jasje te geven moet sinds 1973 bij elke splitsing van een gebouw in appartementsrechten een vereniging van eigenaars worden opgericht.

Iedere appartementseigenaar is automatisch lid van de vereniging van eigenaars van het betreffende gebouw. In de wet zijn regels opgesomd waaraan een vereniging van eigenaars moet voldoen.

Zo moet de vereniging van eigenaars een ledenvergadering hebben: de vergadering van eigenaars

De wet eist dat de vergadering van eigenaars tenminste eenmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage in de begrootte gezamenlijke kosten, bestemd voor onderhoud, verzekeringen e.d., per appartement vastgesteld. De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de vergadering van eigenaars.

Het bestuur van de vereniging of de vergadering van eigenaars neemt alle beslissingen over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex. Zij is daarin gebonden aan bepalingen in het splitsingsrecht. Daarnaast zijn er nog vele zaken die niet in het reglement zijn geregeld en waarvan de regeling aan de vergadering is overgelaten.

De eerste inleg voor de bijdrage van de VVE wordt bij het transport van de kavel in rekening gebracht.

HET APPARTEMENTSRECHT

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet: appartementsrecht) een aandeel in een gebouw met toebehoren dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw.

Deze wat officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds de eigendom en anderzijds de gebruiksrechten.

Het eigendom van het gehele gebouw komt toe aan de eigenaars gezamenlijk; daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (het appartement) en het medegebruikrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd. Bij dit laatste kunt u onder meer denken aan het trappenhuis, de hal, de lift en de gezamenlijke installatie.

Appartementsrechten ontstaan door splitsing in juridische zin van een gebouw of een andere onroerende zaak. Dat kan bij een al lang bestaand complex huurwoningen, maar het kan ook bij een nieuw pand dat speciaal voor dat doel is gebouwd. Aan het gebouw zelf is niets te zien of dit in appartementen is gesplitst.

Om een gebouw in appartementen te splitsen moet een notaris een akte opstellen. Deze splitsingsakte wordt met de bijbehorende tekening, waarop de grenzen van de gedeelten van het gebouw, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, in de openbare registers ingeschreven.

Pas als dit laatste is gebeurd, is de splitsing een feit en ontstaan de appartementsrechten, die dan afzonderlijk verkocht kunnen worden.

SWK

SWK, voluit Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, is in 1978 opgericht op initiatief van de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (Neprom) en de Vereniging Grootbedrijf Bouwnijverheid (VGBouw). Bij SWK zijn de grootste en meest bekende aanbieders van koopwoningen aangesloten. SWK is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op

het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij u als koper van een huis het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

De bij SWK aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieursbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de appartementen controleert. Tevens houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

LET OP: Aan de verkoopdocumentatie kunnen voor wat betreft de inhoud van de SWK-regeling geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële SWK Garantie- en waarborgregeling is bindend.

SWK GARANTIE EN WAARBORGREGELING

Op de appartementen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2022 van toepassing met de op het project van toepassing zijnde modules. Dit betekent kort samengevat het volgende: Heijmans Vastgoed B.V. is gehouden om het appartementengebouw te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk en het bouwbesluit met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven. Eén en ander conform de Technische Omschrijving en de verkoop- en woonwenstekening(en) en, voor zover aanwezig, staat van wijziging(en). Deze prestatie van de ondernemer wordt gewaarborgd door de verzekeraar. Dit houdt in dat de aan het SWK verbonden verzekeringsmaatschappij de meerkosten voor de afbouw van het appartementengebouw aan een afbouwende ondernemer betaalt wanneer de oorspronkelijke ondernemer tijdens de bouw van het gebouw insolvent raakt (failliet gaat). Deze waarborg wordt de insolventiewaarborg genoemd.

De verzekeringsmaatschappij heeft hierbij de keuze tussen de afbouw van het appartement dan wel terugbetaling van de reeds door de koper betaalde termijnen, vermeerderd met rente. De koper loopt derhalve met een SWK-waarborgcertificaat vrijwel geen financiële risico's.

Daarnaast verstrekt Heijmans Vastgoed B.V. (via de inhoud van de SWK Garantie- en waarborgregeling) een SWK-garantie. Dit betreft een bouwkundige kwaliteitsgarantie van de ondernemer aan u als koper en omvat het herstel van gebreken aan het appartement gedurende de garantietermijnen. Deze waarborg noemt men de gebrekenwaarborg.

Om een beroep op de gebrekenwaarborg garantie te behouden is het van belang dat u diverse onderdelen jaarlijks door een professionele partij laat onderhouden, zoals het schilderwerk, de installaties, draaiende delen, dakbedekking en goten. Het na te leven onderhoudsinterval ontvangt u middels het consumentendossier, die bij de oplevering/sleuteloverdracht van uw appartement beschikbaar wordt gesteld. Zie voor meer uitleg over het consumentendossier verderop in deze technische omschrijving.

Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebreken Waarborg bij SWK doen:

1. Bij faillissement van Heijmans Vastgoed B.V. na het ingaan van de garantietermijn;
2. Indien Heijmans Vastgoed B.V. verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin Heijmans Vastgoed B.V. is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er, in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij, voor dat het gebrek wordt hersteld. Er geldt wel een maximum dekking per appartement, zie daarvoor de SWK Garantie- en Waarborgregeling (www.swk.nl).

Tevens geldt dat in geval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen u en Heijmans Vastgoed B.V. en daarnaast biedt de Garantie- en Waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling. Bij verkoop van het appartement wordt gebruik gemaakt van een modelcontract, opgesteld door SWK. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen u en Heijmans Vastgoed B.V. evenwichtig zijn vastgelegd.

De volgende SWK documenten worden via het klantplatform Mijn.droomwoning.nl aan u verstrekt en zijn hierbij van toepassing:

- SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020 (algemene voorwaarden)
- Garantiesupplement – module I-F: Garantietermijnen en Garantie-uitsluitingen
- Garantiesupplement – module II-U: Aanvullende garantievoorwaarden

Kortom: het kopen van een appartement met toepassing van een Garantie- en Waarborgregeling biedt u meer zekerheid!

Uw appartement wordt zonder keuken opgeleverd. Dat wil zeggen dat dit onderdeel van het complete appartement, als bedoeld in de Garantie- en Waarborgregeling, en de daaruit voortvloeiende of verband houdende gebreken, zijn uitgesloten van de Garantie en Waarborgregeling.

KOOP- / AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO)

Besluit u om het appartement te kopen dan ontvangt u de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO) ter ondertekening. Bij deze KAO gaan koper (verkrijger) en verkoper (ondernemer) een overeenkomst aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de koop-/aanneemsom en de ondernemer zich verplicht tot de bouw van het appartement en de uitgifte in eigendom van de daarbij behorende grond met de daarbij behorende rechten en plichten.

Nadat u deze KAO (digitaal) heeft getekend ontvangt u de KAO direct in het klantplatform Mijn.droomwoning.nl. De KAO is ook voor de notaris in mijn droomwoning zichtbaar, die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden van de KAO zijn vervuld. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de akte van levering-/eigendomsakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de KAO is voldaan. De algemene voorwaarden van de KAO zijn terug te vinden in “Mijn droomwoning”. Bij het ondertekenen van de KAO wordt verondersteld dat u de algemene voorwaarden heeft doorgenomen en daarmee akkoord bent.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

Het appartement wordt “Vrij Op Naam” aan u verkocht. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van het appartement gemoeid zijn, in de koop- /aanneemsom zijn opgenomen:

- De notariskosten inzake levering- / eigendomsakte;
- BTW (thans 21%), eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend;
- De kosten van kadastrale inmeting.

Tevens zijn in de koop- / aanneemsom de volgende kosten opgenomen:

- De grondkosten;
- De bouwkosten;
- Het adviseurshonorarium;
- De verkoopkosten;
- De gemeentelijke leges;
- De aanlegkosten t.b.v. water, elektra, CAI en/of glasvezel (aansluit- en abonnementskosten zijn voor de bewoner);
- De aanlegkosten t.b.v. stadsverwarming met koelvoorziening;
- Kosten t.b.v. het garantiecertificaat (SWK).
- Energielabel;
- De in de KAO opgenomen woonwensen (kopersopties);

De met de financiering van uw appartement verband houdende kosten zijn niet in de koop- / aanneemsom begrepen. Deze eenmalige kosten kunnen zijn:

- De kosten verbonden aan het sluiten van een hypotheecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- Rente over de grondkosten en eventueel reeds vervallen termijnen van de aanneemsom;
- Notariskosten voor de hypotheekakte;
- Aansluitkosten voor levering van warmte, water, elektra, glasvezel en CAI (mits aanwezig)..

LEVERING- / EIGENDOMSAKTE

De levering- / eigendomsakte van de te bouwen appartementen geschiedt door middel van een zogenaamde “Akte van levering” (akte van overdracht) bij de notaris.

De eigendomsoverdracht vindt plaats nadat aan alle opschortende voorwaarden is voldaan. U dient hiermee rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekofferte.

DE AKTE EN HET REGLEMENT VAN SPLITSING

In de notariële akte van splitsing is een aantal belangrijke zaken opgenomen:

- Een beschrijving van het gebouw als geheel;
- Een beschrijving van de hoofdsplitsing (school, kinderdagverblijf, parkeergarage, etc.);
- Een beschrijving van ieder ‘afzonderlijk gedeelte’, de appartementen (privé-gedeelten);
- Een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het gehele gebouw (het zogenaamde breukdeel), en
- Het splitsingsreglement.

Vooraf het splitsingsreglement is voor u van groot belang. Hierin staat onder andere omschreven:

- Welke schulden en kosten voor rekening van alle eigenaren gezamenlijk komen;
- Hoe de jaarlijkse begroting (de exploitatierekening) eruit moet zien en hoe de voorschotbijdragen in de ‘servicekosten’ moeten worden betaald;
- Welke onderdelen behoren tot de gemeenschappelijke delen en welke tot de privé-gedeelten;
- Hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de privé-gedeelten van het gebouw zijn geregeld;
- Hoe het gebouw verzekerd moet zijn en op welke wijze bij schade uitkering wordt gedaan;

- Hoe de vereniging van eigenaars is samengesteld en zal functioneren, en
- Hoe een huishoudelijk reglement eruit dient te zien.

TERMIJNEN EN BETALINGEN

De termijn grondkosten bent u verschuldigd bij het sluiten van de KAO (peildatum), of wanneer de opschortende voorwaarden opgenomen in de KAO vervallen zijn verklaart. De termijnen van de aanneemsom “vervallen” al naar gelang de bouw vordert.

Heijmans stuurt u facturen. U heeft echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn van de grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat het eigendom aan u is overgedragen. U dient wel rekening te houden met zogenaamde uitstelrente.

Voor de termijnen die vervallen na de datum van overdracht, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldverstrekker er voor zorgdraagt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op onze bankrekening is bijgeschreven. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt u dat wij rente in rekening brengen.

Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

- De akte van levering van de grond en het appartement van Heijmans aan de verkrijger;
- De hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.
- Bijkomende kosten kunnen onder andere zijn (deels eerder genoemd onder het hoofdstuk Vrij Op Naam):
- De rente tot de transportdatum over de vervallen, maar niet betaalde termijnen;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitprovisie voor de geldgever;
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

OPLEVERINGSPROGNOSE

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen. Als het hard vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, als het regent kan er niet worden geschilderd, etc. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum.

Circa 4 weken voor de oplevering ontvangt u een bericht via klantplatform [Mijn.droomwoning.nl](https://mijn.droomwoning.nl) voor de voorschouw en de oplevering van uw appartement. Deze uitnodiging is bindend voor partijen. Tussentijds brengen wij u periodiek op de hoogte van eventuele aanpassingen op de opleverdatum middels nieuwsbrieven.

UW HUIDIGE WONING

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clausule op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook met betrekking tot de opzegtermijn van uw huurwoning raden wij aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Gedurende de bouw wordt u geïnformeerd omtrent de prognose van oplevering van uw nieuwe woning.

Wacht u, voor het maken van definitieve afspraken, onze uitnodiging voor oplevering af (circa 4 weken voor de oplevering) waarin de exacte datum van oplevering wordt vermeld. Uiteraard streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van onvoorziene omstandigheden (zoals vorst en regen) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen.

VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING

Binnen de huidige wetgeving vanuit de Arbowet is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk gesteld kan worden voor het letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf.

Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de verkrijger zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om verkrijgers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige appartement te bezichtigen, eventueel inmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er kijk- en inmeetmomenten worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Via klantplatform [Mijn.droomwoning.nl](https://mijn.droomwoning.nl) zullen de data van deze kijkdagen aan u bekend worden gemaakt.

Heijmans heeft veiligheid op de bouwplaats hoog in het vaandel staan. Heijmans Vastgoed B.V. stelt de benodigde persoonlijke beschermingsmiddelen (o.a. laarzen, helm en geel hesje) beschikbaar, die u verplicht bent te dragen bij het betreden van de bouwplaats. Voor het 1e kijkmoment ontvangt u informatie hierover.

BOUWGEBRUIK PERSONENLIFTEN EN GEVEL ONDERHOUDSINSTALLATIE

Tijdens de bouwfase zal gebruik worden gemaakt van de personenliften en de gevel onderhoudsinstallatie. Bij de oplevering zullen de installaties volledig geïnspecteerd en gekeurd worden en volgens de SWK-garantievoorwaarden worden gegarandeerd.

OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN

Bij de uitnodiging voor de oplevering van uw appartement ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de betalingen uiterlijk een dag voor de oplevering op onze bankrekening zijn bijgeschreven, ontvangt u direct na oplevering de sleutels van uw appartement. U kunt een ander via een machtiging benoemen om bij dit moment aanwezig te zijn, mocht u niet zelf de sleutel in ontvangst kunnen nemen.

Eén à twee weken voor oplevering zal Heijmans met u het appartement inspecteren; de 'voorschouw'. Bij de oplevering wordt met u het appartement nogmaals geïnspecteerd en zullen de sleutels aan u worden overgedragen. Eventuele zichtbare onvolkomenheden worden in een "Proces Verbaal van Oplevering" genoteerd. Het Proces Verbaal van Oplevering wordt zowel door Heijmans als door u ondertekend. De op het Proces Verbaal genoteerde onvolkomenheden dienen binnen de daarvoor gestelde termijn te worden opgelost. Wij streven er uiteraard naar dat het appartement zonder onvolkomenheden wordt opgeleverd.

BEOORDELINGSRICHTLIJNEN BIJ OPLEVERING

Bij de oplevering van uw appartement en de algemene ruimten zijn de geldende beoordelingsrichtlijnen en NEN-normen van toepassing. Denk hierbij onder andere aan de beoordeling van isolatieglas, de vlakheid van vloeren, de vlakheid van wanden/plafonds en de beoordeling van stucwerken.

CONSUMENTENDOSSIER

Heijmans Vastgoed zal bij de voorschouw aan de koper een consumentendossier beschikbaar stellen via [Mijn.droomwoning.nl](https://mijn.droomwoning.nl). Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door of onder de verantwoordelijk van de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden. Bescheiden die op dat moment nog niet beschikbaar zijn zullen zo spoedig mogelijk na de voorschouw worden verstrekt.

Door de ondertekening van de overeenkomst komen partijen overeen dat het consumentendossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

VERKLARINGEN EN KEURINGEN

- Energielabel
- Staat van wijzigingen
- Meetrapport Mechanische Ventilatie
- Tekeningen van het appartement
- Kopers meer- en minderwerktekening waarop woonwensen (kopersopties) zijn verwerkt.
- Revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en waterleidingen
- Revisie elektra + groeponoverzicht
- Opdrachtbevestiging woonwensen inclusief bijbehorende tekeningen

GEBRUIKSHANDLEIDINGEN

- Verwarmings- / koelingssysteem
- Temperatuurregeling
- Ventilatiesysteem
- Rookmelders
- Projectspecifieke installaties

SERVICE EN ONDERHOUDSADVIEZEN

- Overzicht van bij de realisatie van het object betrokken partijen
- Woonwijzer voor appartementen met algemene gebruiksaanwijzingen en onderhoudsadviezen
- Informatiekaarten vloerleverancier, wandafwerker, hovenier, zonweringleveranciers
- Overzicht met toegepaste kleuren in een RAL of andere gebruikelijke kleurcodering en toegepaste materialen en installaties ventilatie en verwarming.
- Projectspecifieke garantie.

ALGEMENE RUIMTES (T.B.V. BESTUUR VVE)

- Liften – keuring, handleiding
- Onderhoudscontracten
- Revisietekeningen algemene ruimten
- Revisietekeningen W-installaties
- Revisietekeningen E-installaties
- Brandmeldinstallatie – keuring, handleiding
- Toegangscontrole installatie – keuring, handleiding
- Hydrofoor
- Gevelonderhoudsinstallatie

VERZEKERINGEN

Op de dag van oplevering van uw appartement dient het appartementengebouw voor rekening van de vereniging van eigenaars middels een opstalverzekering verzekerd te zijn. U dient zelf te verifiëren of dit geregeld is. Gezien de eventuele werkzaamheden die u in uw appartement direct na oplevering wenst te gaan uitvoeren c.q. te laten uitvoeren, is het verstandig tevens zelf een inboedelverzekering af te sluiten.

AANSLUITING / LEVERING VAN WARMTE EN ELEKTRA

In de vrije markt is er door de overheid onderscheid gemaakt tussen het transporteren van elektriciteit en het leveren ervan. Wat betreft de levering van elektriciteit in uw nieuwe appartement, neemt u het contract met de huidige leverancier van de oude woning mee. Het netwerk waarover elektriciteit wordt getransporteerd blijft bij die partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heeft u dus geen keuzevrijheid). Indien u nog geen leveringscontract heeft, omdat u bijvoorbeeld uit een huurwoning vertrekt waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit is, dient u zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

Uw appartement is aangesloten op een collectief warmtenet, met andere woorden u heeft stadsverwarming. De installatie die de warmte en koude opwekt, is niet in het appartement te vinden. In de meterkast treft u de leidingen aan van het warmte- en koudenet, de afleverset inclusief bemetering en de leidingen voor de huisinstallatie. In de meterkast wordt met behulp van de geleverde warmte, het warmtapwater en warmwater voor de CV-installatie geproduceerd. Naast warmte levert de installatie ook koude voor het koelen van het appartement in de zomer. Toelichting op de keuze tussen koelen of verwarmen vindt u in de technische omschrijving (bijlage 2). Bij een collectief warmtenet kunt u niet kiezen welke leverancier aan u warmte levert. U sluit een leveringsovereenkomst met de exploitant van het warmtenet.

Om uw rechten te borgen, heeft u wettelijke bescherming van de Warmtewet. In uw KAO staan verplichtingen opgenomen waar u kennis van moet nemen, waaronder specifiek voor het warmtenet het volgende:

- De verkrijger is ermee bekend dat de woning wordt voorzien van stadsverwarming. Onderhavig project waarvan de woning deel uitmaakt wordt niet voorzien van een gasleiding netwerk. De gemeente Rotterdam heeft hiertoe afspraken gemaakt met Eneco. Daarnaast worden de bouwnummers aangesloten op een collectieve koude-installatie waartoe men een verplichte aansluiting op heeft. Deze koude-installatie is eigendom van de door de ondernemer voorgeschreven energieleverancier. De verkrijger van een van de bouwnummers van de Scharnier is niet vrij in het kiezen van een andere energieleverancier dan de door ondernemer voorgeschreven energieleverancier (Eneco op het moment van schrijven), dit geldt zowel voor de warmte- als koude levering. Aangezien een nieuwbouwapartement uitsluitend opgeleverd kan worden indien het appartement op dat moment is voorzien van warmte, water en elektra, hebben wij met een nutsbedrijf en de leverancier van de warmte een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van elektriciteit en warmte. Op deze manier zijn alle appartementen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit en warmte.

LET OP: deze levering is tijdelijk, u dient zelf onderstaande procedure te volgen.

WAT BETEKENT DIT VOOR U

In het bericht voor de oplevering, waarin u wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van het appartement, verstrekken wij EAN-codes / wordt u verwezen naar EANCcodeboek.nl. Dit zijn unieke aansluitnummers die u nodig heeft voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor uw nieuwe appartement. U kunt aan de energieleverancier aangeven per welke datum de levering van energie wordt overgezet of aangesloten. Heijmans zal na oplevering van het appartement haar contract opzeggen. Wanneer u tijdig uw contract heeft omgezet of opnieuw heeft afgesloten, kunt u mogelijk extra aansluitkosten (afhankelijk van de voorwaarden van uw energieleverancier) voorkomen.

Tijdig voordat u gaat verhuizen moet u dit doorgeven aan de leverancier van elektriciteit (en mogelijk gas) van uw huidige woning. U neemt het contract met leverancier van uw huidige woning mee naar uw nieuwe appartement. Let daarbij op dat u in uw nieuwe appartement geen gaslevering meer nodig heeft. Pas op het moment dat uw contract met uw huidige elektriciteit- (en

mogelijk gasleverancier) afloopt, kunt u er voor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij u contact op te nemen met uw huidige energieleverancier.

Indien u nog geen leveringscontract heeft dient u zelf tijdig een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

Voor de levering van water kunt u zich in- of overschrijven naar de waterleverancier van uw regio.

ONDERHOUDSPERIODE MET GARANTIE / GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

De onderhoudsperiode inzake de contractuele garantie van zes maanden na oplevering, zoals bedoeld in artikel 18 lid 1 van de Algemene Voorwaarden van het SWK, gaat bij oplevering in. Tijdens deze periode heeft u de gelegenheid ons te berichten over eventueel nieuwe geconstateerde tekortkomingen, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen, die na de oplevering zijn ontstaan. Deze tekortkomingen dient u conform de SWK-regeling schriftelijk te melden via www.Mijn.droomwoning.nl. Op welke wijze wordt nader toegelicht in het consumentendossier (Woonwijzer), die u bij de oplevering van uw appartement van Heijmans Vastgoed B.V. zult ontvangen. Na de genoemde periode wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en gaan de verplichtingen en garanties op nakoming, voortvloeiende uit de Garantie- en waarborgregeling, van de in de overeenkomst genoemde waarborgende instelling in.

WET BESCHERMING PERSOONSGEGEVENS

Heijmans respecteert uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons meedeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf. Daarnaast mag Heijmans aan alle partijen die aan het project verbonden zijn, en waarbij het noodzakelijk is voor de uitvoering van de overeenkomst waarbij de betrokkene koper partij is (de KAO), de NAW gegevens van de kopers verstrekken. Deze partijen zijn bijvoorbeeld de keuken-, sanitair- en tegelleverancier.

Heijmans Vastgoed
Rotterdam, 1 juni 2024.

DEEL 2

TERMINOLOGIEËN BOUWBESLUIT
TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TERMINOLOGIEËN BOUWBESLUIT

RUIMTENAAAM	TERMINOLOGIE BOUWBESLUIT
Entreehal	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Meterkast warm / koud	Meterruimte
Gang	Verkeersruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Badkamer	Badruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Techniek / Technische ruimte	Technische ruimte
Berging	Bergruimte
Verscheidende	Onbenoemde ruimte
Loggia / Balkon / Dakterras	Buitenruimte
Gemeenschappelijk dakterras	Gemeenschappelijke buitenruimte

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

VLOERPEIL EN VRIJE HOOGTE			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Vloerpeil entree		Bovenkant afgewerkte vloer in de hoofdentreehal	Het vloerpeil is door de gemeente Rotterdam opgegeven en ligt: - circa 3,9 meter boven NAP.
Vloerpeil		Bovenkant afgewerkte vloer in de lifthal	Het vloerpeil wordt gemeten vanaf de bovenzijde dekvloer voor de lift en ligt: <ul style="list-style-type: none"> • op de 1^e verdieping 8,4 meter boven NAP • op de 3^e verdieping 16,4 meter boven NAP • op de 4^e verdieping 19,5 meter boven NAP • op de 5^e verdieping 22,6 meter boven NAP • op de 6^e verdieping 25,7 meter boven NAP • op de 7^e verdieping 28,8 meter boven NAP • op de 8^e verdieping 31,9 meter boven NAP • op de 9^e verdieping 35,0 meter boven NAP • op de 10^e verdieping 38,1 meter boven NAP • op de 11^e verdieping 41,2 meter boven NAP • op de 12^e verdieping 44,3 meter boven NAP • op de 13^e verdieping 47,4 meter boven NAP • op de 14^e verdieping 50,5 meter boven NAP • op de 15^e verdieping 53,6 meter boven NAP • op de 16^e verdieping 56,7 meter boven NAP
Vrije hoogte		Vrije hoogte onder plafonds	De vrije hoogte wordt gemeten vanaf de bovenzijde dekvloer tot aan onderzijde (beton)plafond en is: <ul style="list-style-type: none"> - minimaal 310 cm op de 1^e verdieping, in het werk nader te bepalen. - minimaal 260 cm op de 3^e t/m 16^e verdieping

GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Algemeen	Grond	Onder en rondom het appartementengebouw	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen. Aanvullen met uit de bouwput ontgraven grond, met een bodemgeschiktheidsverklaring voor het beoogde doel van woningbouw.
		Buiten de rooilijn	Terreininrichting buiten de rooilijn wordt uitgevoerd door de gemeente Rotterdam. Heijmans is hierbij niet betrokken.
Afvalinzameling	Ondergrondse afvalcontainer	In openbaar terrein	Door gemeente te realiseren. Mogelijk direct bij oplevering nog niet bereikbaar door inrichtingswerkzaamheden gemeente Rotterdam aan de openbare ruimte. Voor afvalverzameling is in het gebouw geen voorziening gereserveerd.

VOORZIENINGEN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Werkkast		Begane grond	Uitstortgootsteen met koud wateraansluiting en warmwater voorziening. Toegang door beheerder VvE.
Techniekruimten		Begane grond	Invoerruimte stadsverwarming, techniekrimte koelinstallatie, invoer- en hydrofooruimte Evides. Toegang door beheerder VvE.
Invoerkast(en) nutspartijen		Begane grond	Invoer nutsbedrijven, meterkast centrale voorzieningen, verdeelkasten, meterkast Eneco. Toegang door beheerder VvE.
Techniekruimten		1 ^e verdieping	Opstelruimte mechanische installatie gemeenschappelijk. Toegang door beheerder VvE.
Techniekrimte		2 ^e verdieping	Verdeelruimte t.b.v. nutsbedrijven en gebouw gebonden installaties. Toegang door beheerder VvE.
Berging gemeenschappelijk		3 ^e verdieping,	Opslag behorende bij gemeenschappelijk dakterras. Toegang door beheerder VvE.
Parkeren		2 ^e verdieping	Bereikbaar middels autolift (2 st) tussen BG en 2 ^e verdieping. Natuurlijk geventileerd en indien nodig voorzien van mechanische ventilatoren ter ondersteuning. Vloerafwerking middels vloestofdichte coating in kleur en voorzien van belijningen. Plafondafwerking middels houtwolcementplaten in wildverband.
Algemene fietsenstalling		Begane grond 1 ^e verdieping 2 ^e verdieping	Fietsenrekken, minimaal drie plaatsen voorzien per appartement. Indien de woning over een individuele berging beschikt, heeft de woning geen eigen fietsparkeerplekken in de gemeenschappelijke fietsenstalling. De overige plaatsen kunnen door alle appartementseigenaren worden gebruikt. Geen oplaadpunten t.b.v. elektrische fietsen voorzien. In de fietsenstalling is tussen de BG en de 1 ^e verdieping een luie trap aanwezig voorzien van een tandriemband en een borstelgoot. Met het gebruik van de tandriemband kan u uw fiets met ondersteuning naar boven rijden. De borstelgoot remt de fiets af bij het naar beneden rijden.

RIOLERING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Systeem	Kunststof buizen		Gescheiden stelsel vuilwater (VWA) en regenwater (DWA). Waterdicht, stankvrij met beluchting en ontstoppingsstukken. Aansluiting op het gemeentestelsel in het openbaar gebied door gemeente Rotterdam.
Lijngoot	Goot met stalen roosters	Bij in- / uitrit van de autolift op Begane grond en 2 ^e verdieping.	Lijngoot met zandvanger aangesloten op rioolstelsel.
Afvoerput	Afvoerput met rooster	Parkeergarage 2 ^e verdieping	Afvoerput vlak met bovenzijde vloer voorzien van rooster, aangesloten op rioolstelsel. Let Op, de afvoerputten zijn enkel voor het afvoeren van schoonmaakwater. De vloer wordt vlak uitgevoerd zonder afschot. Het kan dus voorkomen dat er water blijft staan op de vloer ten gevolgen van lek- of hemelwater.

PRIVÉ BERGING BUITEN DE WONING (INDIEN VAN TOEPASSING)			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Berging	Beton / zandcement	Vloer	Monolithisch afgewerkt.
	Gasbeton onafgewerkt / Kalkzandsteen vellingblokken	Wanden	Berging zijde zonder afwerking. Gangzijde afgewerkt cf. afwerking gemeenschappelijke ruimten.
	Houtwolcementplaat	Plafond	Indien geïsoleerd is plafond voorzien van houtwolcementplaten. Onafgewerkt
Kozijn	Hout / Plaatstaal	Volgens tekening	Boven deur gesloten paneel. Volgens kleur- en materiaalstaat.
Deur	Hout	Volgens tekening	Zie binnendeuren.

FUNDERING EN VLOEREN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Kruipruimte	Zand	Kruipruimte indien noodzakelijk	Daar waar nutsvoorzieningen en/of installaties lopen. Toplaag vrij van puin, vuil en vervuiling geschikt voor het beoogde doel van woningbouw.
Fundering	Beton	Fundering gebouw	Funderingsstroken / funderingsbalken en poeren op betonnen palen, afmetingen aan de hand van sonderingen en berekening constructeur, nader uit te werken door Heijmans.
Liftputten	Beton	Liftput autolift en woninglift	Liftputten voorzien van pompput met pomp en aangesloten op het rioolstelsel voor afvoeren van (blus)water.
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Geïsoleerde kanaalplaat- en/of breedplaatvloeren, isolatiewaarde; standaard $R_c = 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
Verdiepingsvloer	Beton	1 ^e verdiepingen	Combinatie van kanaalplaat- en breedplaatvloeren. Vloernaden aan onderzijde worden niet afgewerkt.

FUNDERING EN VLOEREN VERVOLG

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Verdiepingsvloer	Beton	2 ^e verdieping (parkeergarage)	Combinatie van kanaalplaat- en breedplaatvloeren, vloernaden aan onderzijde worden niet afgewerkt. Onderzijde vloer afgewerkt met blank houtwolcementplaat in wildverband. Bovenzijde afgewerkt met geïsoleerde parkeerlaag, isolatiewaarde; Rc = 6,3 m ² K/W. De parkeergaragevloer wordt vlak uitgevoerd zonder afschot. Lek- en hemelwater kan in de parkeergarage blijven staan. T.b.v. schoonmaak en afvoeren van overtollig water zijn er afvoerputten voorzien.
	Beton	3 ^e verdieping	Prefab betonvloer, v-naden aan onderzijde blijven in het zicht. Onderzijde afgewerkt met blank houtwolcementplaat in wildverband. Ter plaatse van woningen is isolatiewaarde; Rc = 6,3 m ² K/W.
	Beton	4 ^e t/m 16 ^e verdieping	Prefab betonvloer (combinatie van massief en voorgespannen), v-naden aan onderzijde blijven in het zicht. Bij aansluiting tussen verschillende vloerelementen zoals een massieve en een voorgespannen vloerelement, kan de onderzijde ongelijk zijn. Dit is een gevolg van het bouw systeem en kan niet als gebrek aangemerkt worden.
Opmerking	Staalconstructie	7 ^e verdieping; Bouwnummers 50, 55, 56, 61	In het plafond, ter plaatse van de binnenwanden, zijn stalen balken opgenomen t.b.v. de constructie. Deze balken steken circa 24cm onder het plafond uit en zijn afgewerkt met brandwerende beplating. Ter plaatse van bouwnummer 50 en 55 steekt de balk tussen woonkamer en slaapkamer circa 40cm onder het plafond uit. Deze situaties zijn op de verkooptekeningen aangegeven en gemaatvoerd.
		8 ^e / 16 ^e verdieping	In het plafond zijn incidenteel stalen balken opgenomen t.b.v. de constructie. Deze balken steken circa 6cm onder het plafond uit en zijn afgewerkt met brandwerende beplating. Deze situaties zijn op de verkooptekeningen aangegeven.

Hoogteverschillen tussen vloerplaten (massief en/of voorgespannen) zijn mogelijk zichtbaar in de woning (plafond). Dit is een gevolg van het bouwsysteem en kan niet als gebrek aangemerkt worden.

Naden tussen de vloerplaten worden afgewerkt, maar niet volgezet. Deze naden blijven dus zichtbaar. Het zelf dichtzetten van deze naden wordt door Heijmans afgeraden. Scheurvorming ter plaatsen van deze naden is niet aan te merken als gebrek.

GEVELS, WANDEN, BUITENBETIMMERINGEN EN GEVELBEKLEDING

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Gevel algemeen			
Binnenspouwblad	Houtskeletbouw (HSB)	Begane grond t/ml, 16 ^e verdieping	Het houtskelet element wordt geïsoleerd. Isolatiewaarde van totale gevelpakket: Rc = 4,7 m ² K/W. In het houtskelet element kan geen elektra of andere voorzieningen opgenomen worden i.v.m. de benodigde vochtwerende lagen.

GEVELS, WANDEN, BUITENBETIMMERINGEN EN GEVELBEKLEDING VERVOLG

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Binnenspouwblad	Voorzetwand	Gevel oost- en zuidzijde: 4 ^e t/m 16 ^e verdieping	Ten behoeve van de geluidswerende maatregelen zijn de gesloten geveldelen voorzien van een buigslappe voorzetwand welke tussen vloer en plafond is afgesteund. Verticale draagkracht van deze wand is maximaal 35 kg/schroef. Deze wand is niet geschikt voor horizontale belasting zoals het bevestigen van een kast of meubel. Ter plaatse van de dagkant van de kozijnsparingen wordt een flexibele dilatatievoeg toegepast voorzien van kitwerk.
Gevel plint (bg t/m 3^e verdieping)			
Buitenspouwblad	Metselwerk	Gevel: Begane grond, 1 ^e , 2 ^e en 3 ^e verdieping	Volgens kleur- en materiaalstaat. Isolatie waarde van totale gevelpakket: Rc = 4,7 m ² K/W.
Buitenspouwblad	Voegwerk	Gevel: Begane grond, 1 ^e , 2 ^e en 3 ^e verdieping	Volgens kleur- en materiaalstaat. Het voegwerk in het metselwerk wordt doorgestrekken.
Buitenspouwblad	Dilatatievoegen	Gevel: Begane grond, 1 ^e , 2 ^e en 3 ^e verdieping	Om scheuren door krimp of uitzetting van de gevels of het 'werken' van de woningen onderling te voorkomen, worden zogeheten dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk. Dit houdt in dat er verticale doorlopende voegen komen op plaatsen waar scheurvorming verwacht wordt. Dit zijn open voegen.
Nestvoorzieningen			Ten behoeve van verscheidende fauna worden er nestvoorzieningen opgenomen in de gevel en het gemeenschappelijke dakterras op de 3 ^e verdieping.
Gevelbekleding	Gevelbekleding hout	Gevel: Begane grond, 1 ^e , 2 ^e en 3 ^e verdieping	Volgens kleur- en materiaalstaat. Boven de raam- en deurkozijnen in de metselwerk gevel. De gevelbekleding bestaat uit verticale delen met open voegen en zwarte achterconstructie.
Gevelbekleding	Aluminium zetwerk	Gevel: 3 ^e verdieping	Volgens kleur- en materiaalstaat. Gevelbekleding tussen raamkozijnen.
Gevelbekleding	Aluminium muurkap / zetwerk	Gevel: 2 ^e en 3 ^e verdieping	Volgens kleur- en materiaalstaat. Afwerking dakrand metselwerk middels muurkap.
Gevel woontoren (4^e t/m 15^e verdieping)			
Gevelbekleding	Aluminium zetwerk	Gevel: 4 ^e / 16 ^e verdieping Uitkregend raster.	Volgens kleur- en materiaalstaat. Isolatie waarde van totale gevelpakket: Rc = 4,7 m ² K/W. Op de gevel kan achteraf geen zonwering gemonteerd worden anders dan is opgenomen gedurende de realisatie.
Gevelbekleding	Aluminium zetwerk	Gevel: 4 ^e t/m 16 ^e verdieping Terugliggende panelen	Volgens kleur- en materiaalstaat. Isolatie waarde van totale gevelpakket: Rc = 4,7 m ² K/W.
Gevelbekleding	Gevelbekleding hout	Gevel: 4 ^e t/m 16 ^e verdieping	Volgens kleur- en materiaalstaat. De gevelbekleding bestaat uit verticale delen met open voegen en zwarte achterconstructie.

GEVELS, WANDEN, BUITENBETIMMERINGEN EN GEVELBEKLEDING VERVOLG

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Binnenwanden			
Woningscheidende wanden	Beton	Woningscheidende wand	Betonnen woningscheidende wand uitgevoerd als massieve betonwand 250 mm dik.
	Systeemwand (metalstud)	Woningscheidende wand	Systeemwand als woningscheidende wand, bestaande uit een dubbel frame van metalen profielen of houten regels, gevuld met isolatie en aan 2 zijden afgewerkt met (gips)beplating.
Binnenwanden	Gasbeton	Scheidingswanden	Lichte scheidingswanden, dikte 100 mm.
	Systeemwand (metalstud)	Scheidingswanden	Lichte scheidingswanden, bestaande uit metalen profielen of houten regels, afgewerkt aan 2 zijden met (gips)beplating.
Voorzetwanden	Gasbeton	Voorzetwand badkamer / keuken	Lichte massieve wand direct tegen woningscheidende wand t.b.v. het infrezen van installaties, dikte 100 / 70 mm.
	Systeemwand (metalstud)	Voorzetwand tussen liftschacht (auto- en woninglift) en appartement	Akoestisch reducerende voorzetwand, buigslap welke tussen vloer en plafond is afgesteund. Verticale draagkracht van deze wand is maximaal 35 kg/schroef. Deze wand is niet geschikt voor horizontale belasting zoals het bevestigen van een kast of meubel. Ter plaatse van verticale aansluiting wordt een flexibele dilatatievoeg toegepast voorzien van kitwerk.

GEVELOPENINGEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Vensterbanken	Kunststeen	Onderzijde binnenzijde raamkozijnen met borstwering Begane grond, 1 ^e , 2 ^e en 3 ^e verdieping	Volgens kleur- en materiaalstaat.
Postkasten	Staal / aluminium	Entreehal, opgenomen in metselwerk wand.	Postkasten v.v. huisnummeraanduiding en ja/nee plaatjes. Volgens kleur- en materiaalstaat.
Gevel plint (bg t/m 3^e verdieping)			
Buitenkozijnen, ramen en deuren	Hardhout	Gevel: Begane grond en 1 ^e verdieping	Vlakverdeling kozijn volgens tekening. Volgens kleur- en materiaalstaat.
Dorpels	Kunststeen	Begane grond, onder de buitendeuren.	Volgens kleur- en materiaalstaat.
Buitendeur	Houten deur	Begane grond, centrale toegangsdeur en fietsenstalling toegangsdeuren.	Inclusief weldorpel, garnituur en isolatieglas. Vlakverdeling kozijn volgens tekening. Volgens kleur- en materiaalstaat.
Raamdorpels	Aluminium	Onderzijde raamkozijnen buitenzijde gevel: Begane grond, 1 ^e en 3 ^e verdieping	Volgens kleur- en materiaalstaat.
Waterslag	Aluminium	Onderzijde raamkozijnen buitenzijde gevel: Begane grond, 1 ^e en 3 ^e verdieping	Volgens kleur- en materiaalstaat.
Buitenkozijnen, ramen en deuren	Aluminium	Gevel: 3 ^e verdieping	Vlakverdeling kozijn volgens tekening. Volgens kleur- en materiaalstaat.

GEVELOPENINGEN VERVOLG			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Gevel woontoren (4^e t/m 15^e verdieping)			
Buitenkozijnen, ramen en deuren	Aluminium	Gevel: 4 ^e t/m 16 ^e verdieping	Vlakverdeling kozijn volgens tekening. Volgens kleur- en materiaalstaat.
Daken, balkons en galerijen			
Parkeergarage			
Parkeergarage	Vloeistofdichte coating	Parkeergaragevloer	Vloerafwerking middels vloeistofdichte coating in kleur en voorzien van belijningen. Isolatiewaarde als dak Rc = 6,3 m ² K/W. Volgens kleur- en materiaalstaat.
Dakterras en -tuin gemeenschappelijk			
Daktuin	Dakbedekking van kunststof / EPDM / bitumen.	Conform nader uit te werken inrichtingstekening	Voorzien van verharding / beplanting.
Begroeiing		Dakterras gemeenschappelijk 3 ^e verdieping, noordzijde	Conform nader uit te werken inrichtingstekening, de plantvakken zijn niet voorzien van een bedruppelingsinstallatie.
Waterretentie		Dakterras en -tuin gemeenschappelijk 3 ^e verdieping, noordzijde	Waterretentie pakket voor opslag (schoon)hemelwater. Pakket opgebouwd met waterretentiekragen, wortelwerend doek, mossedum laag en beplanting (verscheidend). Ter plaatse van dakterras voorzien van tegels of halfverharding. Opgeslagen water wordt middels vertraagde afgifte geloosd.
Nestvoorzieningen		Daktuin gemeenschappelijk 3 ^e verdieping, noordzijde	Ten behoeve van verscheidende fauna worden er nestvoorzieningen opgenomen in de gevel en het gemeenschappelijke dakterras op de 3 ^e verdieping.
Bestrating	Betontegels	Dakterras gemeenschappelijk 3 ^e verdieping, noordzijde	Tegels 50x50 cm op tegeldragers. Indeling en zaagpatroon kan afwijken van tekening. Volgens kleur- en materiaalstaat.
Opmerking		Dakterras en -tuin gemeenschappelijk 3 ^e verdieping, noordzijde	Het gemeenschappelijke dakterras en de daktuin zijn samen door maximaal 36 personen tegelijkertijd te gebruiken. Dit komt voort uit de brandveiligheidseisen van de gemeente Rotterdam en veiligheidsregio Rijnlanden. De VVE is verantwoordelijk voor het handhaven hiervan.
Privé buitenruimten			
Loggia	Dakbedekking van kunststof / EPDM / bitumen.	Dakvloer dakterras privé, 3 ^e , 4 ^e , 8 ^e verdieping	Voorzien van dakdoorvoeren en dakrand afwerking / aluminium daktrimmen / betonelementen. Isolatiewaarde platte dak Rc = 6,3 m ² K/W indien boven verblijfsruimte.
Bestrating	Betontegels	Dakterras / loggia privé	Tegels 50x50 cm op tegeldragers. Indeling en zaag- en legpatroon kan afwijken van de verkooptekening. Volgens kleur- en materiaalstaat.
Balkons	Beton	Parkzijde woontoren 5 ^e / 7 ^e , 9 ^e / 14 ^e verdieping	Beton aan bovenzijde niet nader afgewerkt, Voorzien van balustrade, aluminium gevelafwerking en plafondafwerking aan onderzijde balkon. Volgens kleur- en materiaalstaat.

GEVELOPENINGEN VERVOLG

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Hoofddak			
Plat dak	Dakbedekking van kunststof / EPDM / bitumen.	Hoofddak (t.b.v. techniek, geen Buitenruimte)	Voorzien van waterretentiepakket, dakdoorvoeren en dakrand afwerking / aluminium daktrimmen / betonelementen. Isolatiewaarde platte dak Rc = 6,3 m ² K/W.
Waterretentie		Hoofddak (t.b.v. techniek, geen Buitenruimte)	Waterretentie pakket voor opslag (schoon)hemelwater. Pakket opgebouwd met waterretentiekragen, wortelwerend doek, mossedum laag en beplanting. Opgeslagen water wordt middels vertraagde afgifte geloosd op het HWA stelsel.
Bestrating	Betontegels	Hoofddak (t.b.v. techniek, geen Buitenruimte)	Tegels 30x30 cm. Enkel t.b.v. looppaden, indeling en zaagpatroon kan afwijken van de tekeningen. Volgens kleur- en materiaalstaat.
Dakluik hoofddak	Geïsoleerd dakluik	Gepositioneerd in de gemeenschappelijke verkeersruimte op de 16 ^e verdieping	Toegang tot het hoofddak boven 16 ^e verdieping van de woontoren middels een geïsoleerd dakluik vanuit de gemeenschappelijke verkeersruimten. 900mm x 900mm dagmaat inwendig Dakluik inclusief trap in de dag en aan de binnenzijde afgewerkt in kleur gelijkend aan de kleur van het plafond.

ERFAFSCHEIDING

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Privacy scherm	Staal / glas	Afscheiding tussen buitenruimte van appartementen met grenzende buitenruimte.	Stalen privacy scherm met vlakverdeling en glazen paneelvulling. Het privacy scherm is circa 1.8 m hoog gemeten vanaf vloerpeil. Glas is voorzien van niet transparante folie of uitgevoerd als melkglas. Volgens kleur- en materiaalstaat.
Glazen balustrade	Aluminium / staal / glas	Vloerrand afscheiding loggia's 3 ^e / 16 ^e verdieping	Glazen balustrade met stalen boven- en onderregel en achtergelegen balusters. 3 ^e verdieping: de balustrade is minimaal 1 m hoog gemeten vanaf bovenkant naastgelegen vloer. 4 ^e t/m 16 ^e verdieping: de balustrade is minimaal 1.2 m hoog gemeten vanaf bovenkant naastgelegen vloer. Volgens kleur- en materiaalstaat.
Glazen scherm op glazen balustrade	Aluminium / staal / glas	Gesloten loggia's 1 ^e & 5 ^e t/m 16 ^e verdieping, loggia's aan de kadezijde (zuidgevel) incl. hoekposities. 7 ^e verdieping, loggia's aan de parkzijde (noordgevel)	Glazen scherm bestaande uit schuif- kantelpanelen gemonteerd op de glazen balustrade, geschikt om de loggia af te sluiten. Volgens kleur- en materiaalstaat.
Balkon en dakterras hekwerk	Aluminium / staal / glas	Vloerrand afscheiding balkons en dakterrassen 3 ^e / 14 ^e verdieping	Gesloten balustrade bestaande uit lamellenhekwerk met boven- en onderregel en een gesloten plaat aan de binnenzijde (al dan niet doorzichtig). Open balustrade bestaande uit lamellenhekwerk met boven- en onderregel. 3 ^e verdieping: de balustrade is minimaal 1 m hoog gemeten vanaf bovenkant naastgelegen vloer. 4 ^e t/m 14 ^e verdieping: de balustrade is minimaal 1.2 m hoog gemeten vanaf bovenkant naastgelegen vloer. Volgens kleur- en materiaalstaat.

ERFAFSCHIEDING VERVOLG			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Hekwerken	Aluminium / staal	Afsluiting gevelopeningen parkeergarage 2 ^e verdieping	Hekwerk bestaande uit lamellenhekwerk met boven- en onderregel en dicht paneel in het midden van het hekwerk. Volgens kleur- en materiaalstaat.

BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Gelegen aan / in de gemeenschappelijke verkeersruimten			
Woningentreedeur en kozijn	Staal / hout	'voor deur' appartement	Geïsoleerde entreedeur voorzien van vrijloopteurdranger aan gangzijde, spion en beslag. Vrijloopteurdranger aan zijde van gemeenschappelijke verkeersruimte. Deze dranger heeft in basis geen invloed op de werking van de deur. In geval van rook in de gemeenschappelijke verkeersruimte treedt deze dranger in werking. Deze dranger dient jaarlijks gecontroleerd te worden door de VVE en mag niet verwijderd / buiten werking gesteld worden. Volgens kleur- en materiaalstaat.
Bergingsdeur en kozijn	Staal / hout	bergingsdeur	Bergingsdeur voorzien van beslag. Indien nodig voorzien van vrijloopteurdranger aan gangzijde. Voorzien van cilinderslot gelijksluitend met het appartement. Deur voorzien van huisnummer, indien binnen de berging nutsvoorzieningen zijn gesitueerd is dit op de deur aan de gangzijde, aangegeven. Volgens kleur- en materiaalstaat.
Gelegen binnen de woning			
Binnenkozijnen	Staal	Alle binnenkozijnen binnen de appartementen.	Fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen voor opdekdeuren. Indien met bovenlicht of -paneel, dan is het kozijn voorzien van een afgeslankte bovendorpel. Volgens kleur- en materiaalstaat.
Bovenlicht	Glas	Alle binnenkozijnen zonder bovenpaneel, of specifiek benoemd.	Enkel glaspaneel met transparant glas.
Bovenpaneel	Hout	Meterkast warm / koud, ongelijk plafond ter plaatse van deursparing of ter plaatse van een stalen balk in plafond.	Fabrieksmatig afgelakte houten paneel.
Dorpels	Kunststeen	Binnenkozijn badkamer en toilet. Bouwnummer 6, t.p.v. binnendeur tussen technische ruimte en woonkamer / keuken.	Volgens kleur- en materiaalstaat.
Binnendeuren	Fabrieksmatig gelakte vlakke deur Svedex	Alle binnendeuren	Uitgevoerd als opdekdeur. Nadere informatie hierover kunt u vinden op klantplatform www.Mijn.droomwoning.nl
	Fabrieksmatig gelakte vlakke deur Svedex	Meterkastdeur koud	Uitgevoerd als opdekdeur. De meterkast koud voorzien van ventilatiesleuf onder de deur en ventilatierooster bovenin de deur.

BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN VERVOLG			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Binnendeuren	Fabrieksmatig gelakte vlakke deur Svedex	Meterkastdeur warm	Uitgevoerd als opdekdeur. De meterkastdeur is voorzien van ventilatierooster onderin en bovenin de deur.
Deurkrukken	Aluminium / RVS	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden / rozetten Volgens kleur- en materiaalstaat.
Binnendeurbeslag	Metaal / aluminium	Toilet, badkamer	Vrij-bezet slot, zonder sleutel.
	Metaal / aluminium	Meterkast warm / koud	Kastslot met sleutel.

HANG- EN SLUITWERK (BESLAG)			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Centrale toegangsdeur		Entree hoofdgebouw	Draaideur. Entreedeur aangestuurd door de videofoon- / intercom installatie. Elektronisch cilinderslot met moedersleutel. Niet gelijksluitend met appartement.
Hang- en sluitwerk woningentreeduren	Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend	Woningentreedeur	Gelijksluitend met toegangsdeur privé buitenruimte. Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2 Volgens kleur- en materiaalstaat. Voorzien van vrijloopdranger aan zijde van gemeenschappelijke verkeersruimte. Deze dranger heeft in basis geen invloed op de werking van de deur. In geval van rook in de gemeenschappelijke verkeersruimte treedt deze dranger in werking. Deze dranger dient jaarlijks gecontroleerd te worden door de VVE en mag niet verwijderd / buiten werking gesteld worden.
Hang- en sluitwerk ramen hout	Meerpuntssluiting met raamkruk	Draai-kiepramen / Draairamen. Gevel: Begane grond en 1 ^e verdieping	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2 Volgens kleur- en materiaalstaat.
Hang- en sluitwerk ramen aluminium	Meerpuntssluiting met raamkruk	Draai-kiepramen / Draairamen. Gevel: 3 ^e / 16 ^e verdieping	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2 Volgens kleur- en materiaalstaat.

TRAPPEN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Trappen en tussenbordessen	Schoonwerk beton	Trappenhuis	Betontrappen met schrobrand en tussen bordessen.
Leuning	Staal	Weerszijde trappenhuis	

BEGLAZING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Bovenlichten	Glas	Bovenlicht binnenkozijnen	Enkel glas
Beglazing	Isolatieglas	Gevelkozijnen, -ramen en -deuren	<p>HR++ isolatieglas.</p> <p>Ten behoeve van de geluidswerende maatregelen is afhankelijk van de oriëntatie het glaspakket afgestemd op de aanwezige geluidsbelasting.</p> <p>Daar waar volgens NEN 3569 noodzakelijk wordt veiligheidsbeglazing toegepast.</p> <p>Het is mogelijk dat de verscheidende eisen aan de glaspakketten voor verschillende tinten beglazing zorgen. Dit kan niet worden aangemerkt als een gebrek.</p>
Glas- en gevelreiniging		Hoofddak woontoren	<p>Het gebouw is uitgerust met een Glas- en gevelreinigingssysteem op het hoofddak van de woontoren. Middels deze installatie kan de gevel tot en met de 3^e verdieping bereikt worden. De overige verdiepingen worden vanaf het maaiveld bereikt middels een hoogwerker, stok of steiger.</p>

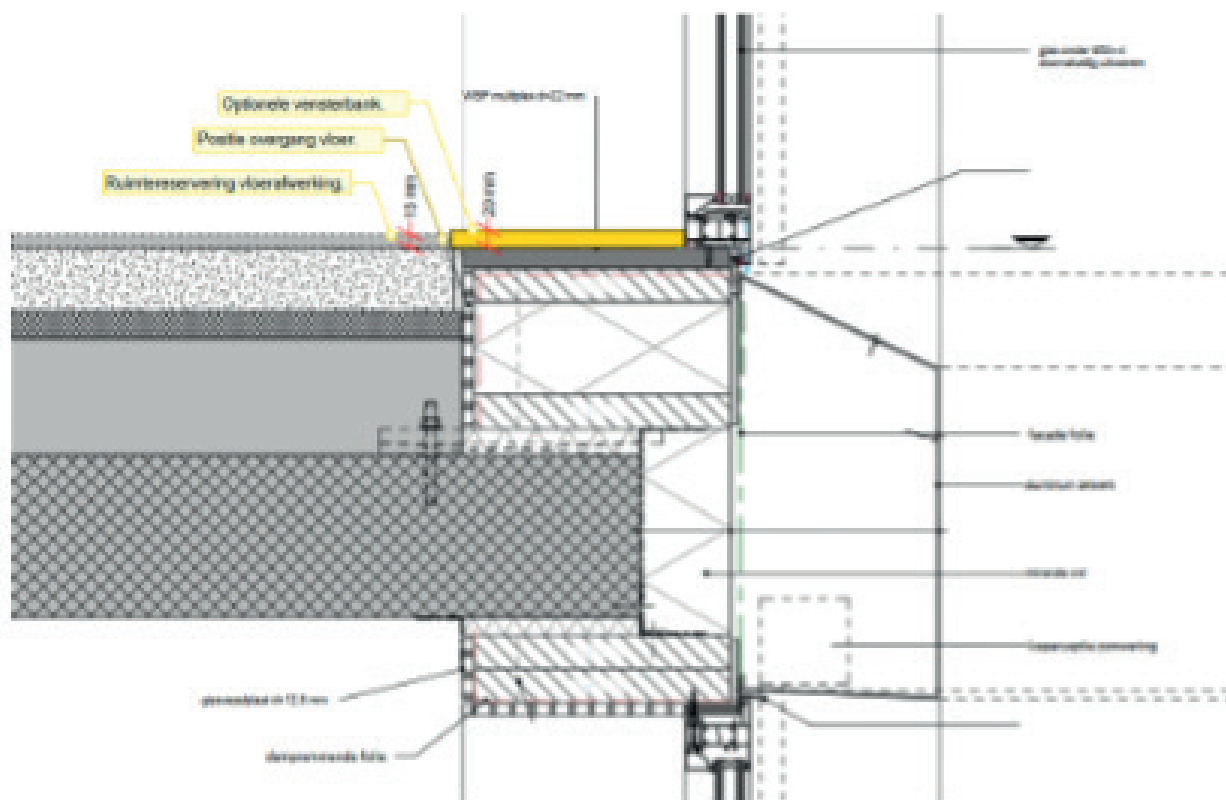
VLOERAFWERKING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Dekvloer	Zandcement / anhydriet dekvloer	Zwevende dekvloer appartement	<p>Zwevende dekvloer voorzien van vloer- en randisolatie, dit houdt in dat de vloer is vrijgehouden van de omringende constructies en leidingen middels een zacht verend materiaal en als zodanig geschikt voor het toepassen van een harde vloerafwerking. Bij de keuze van de harde vloerafwerking dient rekening gehouden te worden met de warmteweerstand van de vloer welke niet hoger mag zijn dan $R_c = 0,07 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.</p> <p>De door u in de woningen aan te brengen vloerafwerkingen mogen geen negatieve invloed hebben op de lucht- en contactgeluidisolatie. Om de akoestische kwaliteitsprestatie van de zwevende dekvloer te bewaken is het van belang om bij het aanschaffen/aanbrengen van de vloerafwerking er op te letten dat;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De harde vloerafwerking dient vrij van de wand te blijven. • Eventuele plinten dienen vrij te blijven van de vloer. • Bij het stellen van de keuken, kasten, meubilair e.d. dient rekening gehouden te worden dat er geen verbinding tot stand komt tussen vloer en wand. <p>Vlakheidsklasse 4 conform NEN 2747</p>

VLOERAFWERKING VERVOLG

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Dekvloer	Sparing houtskeletbouw bij tot de grond lopende gevelkozijnen.	3 ^e t/m 16 ^e verdieping	<p>Het binnenspouwblad van de gevel is uitgevoerd in zogenaamd houtskeletbouw (HSB) deze is gevuld met isolatie. Ter plaatse van de gevelkozijnen loopt de kozijnsparing door tot aan de vloer. Hierbij ziet u dat de steenachtige dekvloer overgaat in hout. Hier wordt geen steenachtige vensterbank geleverd. De wand en de vloer zijn akoestisch ontkoppeld middels randisolatie. Ter plaatse van deze overgang bestaat het risico van scheurvorming en geluidsoverlast, als deze overgang niet op de juiste manier wordt uitgevoerd. Hieronder treft u de aandachtspunten aan.</p> <p>Bij uw keuze voor de vloerafwerking dient u rekening te houden met de verschillende geluidsisolerende eigenschappen van zowel de steenachtige dekvloer als het houtskeletbouw element. Direct op de steenachtige dekvloer (anhydriet) kan harde vloerafwerking verlijmd worden (let op dat bij het verlijmen een lijm wordt gebruikt die geschikt is voor anhydriet, een cementgebonden lijm is ongeschikt). Het is niet toegestaan om deze vloerafwerking door te laten lopen in het houtskeletbouw element, aangezien dit tot geluidsklachten bij uw (onder)buren kan leiden.</p> <p>Dit houdt in dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uitsluitend zachte vloerbedekking kan doorlopen over de overgang van de steenachtige vloer naar de onderregel van het houtskeletbouw element, alle overige afwerkingen (zowel verlijmd als zwevend) dienen gedilateerd te worden. <p>Daarnaast kan er scheurvorming ontstaan tussen de steenachtige dekvloer en het houtskeletbouw element, dit houdt in:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een dilatatie van de vloerafwerking, ter plaatse van de overgang is noodzakelijk. • Een gietvloer als vloerafwerking is ongeschikt en zal tot zichtbare scheur- of plooivorming leiden. Dit kan niet aangemerkt worden als gebrek. <p>U kunt ervoor opteren om de optionele kunststenen vensterbanken bij de raamsparingen te kiezen als kopersoptie. Zodoende kunt u de afwerkvloer hier tegenaan laten plaatsen, ook deze dient akoestisch ontkoppeld te zijn; tussen de vensterbank en de vloerafwerking dient een flexibele kitvoeg geplaatst te worden.</p>

VLOERAFWERKING VERVOLG

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
-----------	-----------	---------	--------------



Conform het Bouwbesluit is ter plaatse van de entree deur het hoogteverschil tussen de dekvloer en de onderkant van de deur van circa 3,5 cm, rekening houdend met een vloerafwerking (tapijt, laminaat of andere afwerking) van 1,5 cm. Het aanbrengen van een te dikke vloerafwerking nabij de naar binnen draaiende entree deur kan problemen geven met het openen van deze deur.

Vloertegelwerk Professional	Keramische tegels	Badkamer en toilet Bouwnummers: 4, 5, 8, 9, 13, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 66, 67, 73, 74, 80, 81, 87, 88, 94, 95, 101, 102, 108, 109.	Conform tegelwerk Professional versie 2023 (zie factsheet). T.p.v. de douchehoek worden tegels onder afschot gelegd. Zie tevens de woningstaat.
Vloertegelwerk Elite	Keramische tegels	Badkamer en toilet Bouwnummers: 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 18, 19, 26, 27, 30, 31, 62, 63, 64, 65, 68, 69, 70, 71, 72, 75, 76, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 86, 89, 90, 91, 92, 93, 96, 97, 98, 99, 100, 103, 104, 105, 106, 107, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118.	Conform tegelwerk Elite versie 2023 (zie factsheet). T.p.v. de douchehoek worden tegels onder afschot gelegd. Zie tevens de woningstaat.

U dient er rekening mee te houden dat douchewater dat buiten de douchehoek belandt, niet vanzelfsprekend zal worden afgevoerd naar de draingoot. Mogelijk kan dit water zelfs van de douchehoek afstromen. Om dit te voorkomen adviseren wij u dan ook om de douchehoek te voorzien van een afscheiding.

BINNENWANDAFWERKING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Behangklaar		Conform staat van afwerking tot de plintzone (circa 5 cm vanaf bovenkant vloer)	Geschikt om te behangen, niet voor sauswerk. Ter plaatse van de plintzone wordt de wand niet afgewerkt.
Bij wand- en plafond aansluitingen, overgangen tussen twee verschillende materialen en ter plaatse van dilataties kunnen krimp-scheuren ontstaan. Deze krimp-scheuren zijn door de werking van de toegepaste materialen niet te voorkomen en kunnen niet worden aangemerkt als een gebrek.			
Wandtegelwerk Professional	Keramische tegels	Badkamer en toilet Bouwnummers: 4, 5, 8, 9, 13, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 66, 67, 73, 74, 80, 81, 87, 88, 94, 95, 101, 102, 108, 109.	Conform tegelwerk Professional versie 2023 (zie factsheet). Hoogte conform 'staat van afwerking'. Zie tevens de woningstaat.
Wandtegelwerk Elite	Keramische tegels	Badkamer en toilet Bouwnummers: 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 18, 19, 26, 27, 30, 31, 62, 63, 64, 65, 68, 69, 70, 71, 72, 75, 76, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 86, 89, 90, 91, 92, 93, 96, 97, 98, 99, 100, 103, 104, 105, 106, 107, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118.	Conform tegelwerk Elite versie 2023 (zie factsheet). Hoogte conform 'staat van afwerking'. Zie tevens de woningstaat.
Spuitwerk	Structuur spuitwerk	Toilet, boven de wandtegels tot het plafond.	
Indien u een alternatief wenst voor het standaard tegelwerk kunt u gedurende het showroomtraject u eigen keuzes maken. Hierbij wordt u begeleidt door het personeel van de tegelshowroom. Zij zullen u wijzen op alle aandachtspunten om tot het door u gewenste eindbeeld te komen. Zodoende kun het toilet en de badkamer(s) naar eigen wens inrichten, binnen de technische randvoorwaarden. Tijdens dit traject ontvangt u tekenwerk van het toilet en de badkamer(s) met het door u gekozen tegelwerk en de bijbehorende randzaken zoals hoekstrips.			

PLAFONDAFWERKING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Spuitwerk	Structuur spuitwerk	Alle betonplafonds, met uitzondering van meterkast	V-naden van het betonplafond blijven in het zicht
De afstand van de V-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de betonnen vloerelementen en kan verschillen. Deze V-naden zijn ervoor om enig hoogteverschil in de vloerplaten te camoufleren; deze vloerplaten worden namelijk in de fabriek geprefabriceerd waarbij kleine maattoleranties kunnen voorkomen. Dit kan dus niet worden aangemerkt als een gebrek. Naden tussen de vloerplaten worden afgewerkt, maar niet volgezet. Deze naden blijven dus zichtbaar. Het zelf dichtzetten van deze naden wordt door Heijmans afgeraden. Scheurvorming ter plaatsen van deze naden zijn niet aan te merken als gebrek.			

DIVERSE AFWERKINGEN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Schilderwerk			
Watergedragen	Acrylaatverf	Binnenzijde houten gevelkozijnen en aftimmeringen binnenzijde.	Volgens kleur- en materiaalstaat.
Oliegedragen	Alkydverf	Buitenzijde houten gevelkozijnen en aftimmeringen buitenzijde.	Volgens kleur- en materiaalstaat.
Keukeninrichting			
Keuken	Exclusief		Aansluitingen conform o-tekening Bruynzeel rechte opstelling, positie keukenopstelling in de woning conform verkooptekening.
Hemelwaterafvoeren en goten			
Hemelwaterafvoeren	Kunststof	Conform verkooptekening	Hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering. Hemelwaterafvoer pijpen lopen via de loggia / het balkon naar beneden. Volgens kleur- en materiaalstaat.
Nood overstort	Zink / Aluminium / Kunststof		Om overvloedig wateroverlast te voorkomen in het geval dat de hemelwaterafvoer verstopt is, is iedere buitenruimte voorzien van een nood overstort. Deze nood overstort loost water op de ondergelegen buitenruimte en dient als signaal dat de hemelwaterafvoer van de bovengelige buitenruimte aandacht geniet.
Waterinstallatie			
Tappunten koudwater	Kunststof / koper waterleiding	keuken, toilet, fontein, douche, bad, wastafel, wasmachine	In de keuken wordt de waterleiding voorzien van een stopkraan.
Tappunten warmwater	Kunststof / koper waterleiding	Keuken, douche, bad en wastafel in badkamer	In de keuken wordt de waterleiding voorzien van een stopkraan. De warmwatervoorziening van het appartement voldoet aan de eisen van SWK. Echter, in het geval er sprake is van twee of meer badruimten zijn de in SWK-garantieregeling genoemde waarden voor de hoeveelheid te onttrekken warmwater, alsmede het product van de hoeveelheid liters per minuut en de temperatuur in graden Celsius van het aan het tappunt onttrokken warmwater, niet van toepassing voor het gelijktijdig gebruik van tappunten.
Tappunt koudwater buiten		n.v.t.	De buitenruimte zijn niet voorzien van een tappunt, dit is tevens niet mogelijk om als kopersoptie aan te bieden.

DIVERSE AFWERKINGEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Sanitair			
Wasmachinekraan en -afvoer		Conform verkooptekening	Wasmachinekraan en afvoer opbouw tegen de wand.
Toilet Professional	Conform sanitairlijst	Conform o-tekening	Conform sanitairlijst Professional plus versie 2023.
Badkamer Professional	Conform sanitairlijst	Conform o-tekening	Conform sanitairlijst Professional plus versie 2023.
Toilet Elite	Conform sanitairlijst	Conform o-tekening	Conform sanitairlijst Premium versie 2023.
Badkamer Elite	Conform sanitairlijst	Conform o-tekening	Conform sanitairlijst Premium versie 2023.
Indien u een alternatief wenst voor het standaard sanitair kunt u gebruik maken van het digitale showroom traject van Uw Huis, Uw Wensen (UHUUW). Hierbij kun het toilet en de badkamer(s) naar eigen wens inrichten, binnen de technische randvoorwaarden. Tijdens dit traject ontvangt u een 3D visualisatie van het toilet en de badkamer(s) met het door u gekozen sanitair. Deze visualisatie is enkel informatief om u als koper een indicatie van de totaal opstelling te bieden. Deze visualisatie is door de sanitair aanbieder naar eer en geweten opgezet om u als koper een impressie te bieden van de verwachte eindsituatie. Afwijkingen qua kleur, materialisatie en/of bouwkundig zijn ondergeschikt aan datgene wat is omschreven in de Technische Omschrijving.			

VERWARMINGSINSTALLATIE (STADSVERWARMING)

Stadsverwarming en -koeling van Eneco B.V.

Uw woning wordt aangesloten op stadsverwarming van energieleverancier Eneco B.V. welke gebruik maakt van industriële restwarmte uit het Rotterdamse stadswarmtenet en koude lokaal opgewekt door middel van een drycooler in splitopstelling (geplaatst op het hoofddak van de woontoren). In de warme meterkast is een combi-afleverset geplaatst voor warmte en koudelevering. Deze combi-afleverset bestaat uit 2 warmtewisselaars; 1 voor warmtapwater en 1 voor ruimteverwarming of -koeling en een circulatiepomp, inclusief change-over regeling aan de klantkant.

Deze combi-afleverset zorgt voor de verwarming of koeling van de woning en zorgt voor warm tapwater. De temperatuur die door de stadsverwarming wordt aangeleverd is relatief hoog (+/- 65°C water). De watertemperatuur voor de ruimteverwarming zal ingesteld staan op ongeveer 45°C, zodat het water dat door de vloer gaat niet te warm is. De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van het SWK. U heeft wettelijke bescherming van de Warmtewet, die in 2014 van kracht geworden is. In de via koop op afstand te sluiten leveringsovereenkomst met de warmte- en koudeleverancier staan de uitgangspunten en voorwaarden voor levering beschreven. In uw KAO staan verplichtingen opgenomen waar u kennis van moet nemen.

Vloerverwarming of -koeling

De verwarming of koeling geschiedt door middel van kunststof vloerverwarmingsleidingen, welke in alle verkeersruimten, alle verblijfsruimten, het toilet en de badkamer (enkel verwarmen) wordt aangelegd. Om condensvorming op de vloer te voorkomen zal de groep van de badkamer niet meelopen met de koeling, de badkamer zal daarom niet koelen. Onder de getekende keukenopstelling zoals op uw verkooptekening is aangegeven, wordt geen vloerverwarming aangebracht. Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord of gehakt worden. Om een goede warmteoverdracht van de vloer naar het vertrek mogelijk te maken, moet de warmteweerstand van de vloerafwerking zo laag mogelijk zijn. Een vloerafwerking met een te hoge warmteweerstand heeft een nadelig effect op de functionaliteit van de vloerverwarming. Voor een gedegen werking van de vloerafwerking mag de weerstand van de vloerafwerking/-bedekking niet hoger zijn dan $R_c = 0,07 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Raadpleeg altijd uw leverancier of het product geschikt is voor vloerverwarming, rekening houdende met de benoemde weerstand. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert. Positie van vloerverwarmingsverdeler(s) conform verkooptekening.

Elektrische handdoekradiator

In de badkamer waar een hogere comforttemperatuur gewenst is, kan u met de elektrische radiator snel inspelen op de warmtevraag. De elektrische radiator voorzien van thermostaat wordt snel warm en brengt aanvullend op de vloerverwarmingsleidingen de badkamer op de gewenste temperatuur. De kleur is op de kleur- en materiaalstaat aangegeven.

Let op! Indien de keuzeschakelaar in de warme meterkast is ingesteld op koelen zal de vloerverwarming in de badkamer buiten gebruik worden gesteld. Dit houdt in dat bij koelen van het appartement, de badkamer niet gekoeld, maar ook niet verwarmd wordt middels de vloerverwarming. Gedurende deze periode dient de elektrische radiator als enige verwarmingsbron in de badkamer.

VERWARMINGSINSTALLATIE (STADSVERWARMING) VERVOLG

Tapwater

De woning wordt van warmwater voorzien door middel van een warmtewisselaar (CW-klasse 5 of 6, conform de woningstaat) in de warme meterkast, die is aangesloten op het stadsverwarmingsnet.

Temperatuurregeling (stadsverwarming)

De verwarming in uw woning wordt geregeld door een zogenaamde master/master-regeling. De woonkamer en de slaapkamers hebben een eigen thermostaat. Het voordeel hiervan is dat de temperatuur per verblijfsruimte kan worden ingesteld.

Positie van thermostaten conform verkooptekening. In de woning zijn thermostaten opgehangen zodat per verblijfsruimte de beperkte mogelijkheid is de temperatuur een paar graden te beïnvloeden. De badkamer krijgt geen thermostaat, de groep van de badkamer loopt met een andere ruimte mee. Koelen is, om condensvorming te voorkomen, in de badkamer niet mogelijk. De thermostaten sturen, via een regelapparaat, de zonemotoren in de groepen van de vloerverwarmings-verdeler aan (open of dicht). Het regelapparaat is gemonteerd nabij de vloerverwarmingsverdeler.

T.b.v. de keuze "hele woning verwarmen of koelen" maakt u gebruik van de thermostaat in de woonkamer. Op deze thermostaat kunt u de schakeling tussen verwarmen of koelen automatisch laten verlopen, of handmatig omzetten. De thermostaat stuurt vervolgens via de stadsverwarmingsunit de regelkleppen voor koelwater of verwarmingswater aan. Het is dus óf de hele woning verwarmen óf de hele woning koelen. Om condensatie te voorkomen zal de groep van de badkamer niet meelopen met de koeling, de badkamer zal daarom niet koelen.

U dient er rekening mee te houden dat opwarmen van dit laagtemperatuur systeem meer tijd in beslag neemt vergeleken met een traditionele systeem zoals bij radiatoren. De mogelijkheid bestaat dat de door u ingestelde temperatuur in de woning niet wordt behaald omdat deze mede afhankelijk is van omgevingsfactoren. De isolatie van de woning, de constructie van de woning, de vloermassa, de vertrektemperatuur van de eventuele naastgelegen woning (-en) en de eventuele bezonning door de gevelopeningen spelen hierbij een belangrijke rol. Deze zaken zorgen ervoor dat de gewenste temperatuur niet in een kort tijdsbestek kan worden behaald. Om een aangenaam binnenklimaat en een laag energieverbruik te verkrijgen is het van belang om op een andere manier om te gaan met dit verwarmingssysteem dan met de verwarming middels radiatoren.

Temperatuurregeling in verblijfruimtes

De woonkamer en slaapkamer(s) (oftewel de verblijfsruimten) zijn per ruimte voorzien van een thermostaat. Middels deze thermostaat kan per verblijfsruimte de temperatuur geregeld worden. Wanneer u de gewenste temperatuur op de thermostaat wijzigt wordt de vloerverwarmingsverdeler aangestuurd welke vervolgens de vloerverwarming / -koeling in de ruimte(n) aanstuurt. De mogelijkheid bestaat dat de door u ingestelde temperatuur op de thermostaat niet wordt behaald omdat deze mede afhankelijk is van omgevingsfactoren. De temperatuur in de naastgelegen ruimten, de isolatie van de woning, de constructie van de woning, de vloermassa, de vertrektemperatuur van de eventuele naastgelegen woning (-n) en de eventuele bezonning door de gevelopeningen spelen ook bij deze regeling een belangrijke rol.

De ventilatievoorziening met mechanische ventilatie (MV) en WTW-installatie (Warmte Terug Winsysteem) wordt niet door de thermostaat aangestuurd.

VENTILATIE – EN LUCHTBEHANDELING

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Ventilatievoorziening met mechanische ventilatie	WTW-installatie (Warmte Terug Winsysteem)	Technische ruimte / berging	<p>Mechanisch ventilatiesysteem (MV) met geïntegreerde warmte terugwin (WTW) installatie, met Co2 sturing in woonkamer en hoofdslaapkamer.</p> <p>Unit is van het merk Zehnder of Orcon.</p> <p>Door de motor in de unit wordt de lucht van buiten naar binnen gezogen. De warmtewisselaar in de WTW-installatie zorgt er voor dat gefilterde verse buitenlucht voorverwarmd wordt door de restwarmte van de afgezogen lucht uit het appartement. Hierdoor vindt er warmteoverdracht plaats, zonder dat beide luchtstromen met elkaar in aanraking komen. De vuile lucht wordt daarna naar buiten afgevoerd. Tijdens warme perioden maakt deze unit geen gebruik van de voorverwarmingsmogelijkheid.</p> <p>Direct nabij de WTW unit wordt akoestische demping in / middels het kanaal voorzien.</p>

VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELING VERVOLG

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Afzuigventielen	Kunststof / Metaal	Conform verkooptekening; exacte positie nader te bepalen	Aantallen en capaciteit volgens berekeningen. Op de MV-ventielen in de keuken kan geen afzuigkap met motor worden aangesloten. Het gebruik van een recirculatiekap is verplicht.
Inblaasventielen	Kunststof / Metaal	Conform verkooptekening; exacte positie nader te bepalen	Aantallen en capaciteit volgens berekeningen. Ondanks de WTW functionaliteit heeft de ingeblazen lucht bij koud weer (buitentemperatuur lager dan 16 graden Celsius) een minimale inblaas temperatuur van 16 graden Celsius. Direct onder de inblaasventielen kan deze temperatuur als vervelend of tocht worden ervaren. Deze situatie is onderdeel van een juiste werking van het systeem en kan niet als gebrek / klacht aangemeld worden.
Bediening	Co2 sturing.	Woonkamer	3 standenschakelaar met voorzien van CO2-sensor.
	Co2 sturing.	Hoofdslaapkamer	CO2-sensor.
	Vochtsensor	In WTW-installatie	Geïntegreerde vochtsensor in de afzuiging van de WTW-installatie. Detecteert de verhoogde luchtvochtigheid bij douchen, koken enz.
Regeling van de Mechanische Ventilatie gebeurt centraal voor het gehele appartement. Er kan niet per ruimte en / of zone gestuurd worden.			

LIFTINSTALLATIE

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Woninglift		Conform verkooptekening	De lift wordt uitgevoerd als personenlift geschikt voor brancard en rolstoelgebruik. Afmeting zijn circa 1,1 meter breed, circa 2,1 meter diep en minimaal 2,3 meter hoog. De lift is voorzien van een leuning en spiegel. Hefvermogen minimaal 1000 kg. Eén lift is uitgevoerd als brandweerlift.
Autolift		Conform verkooptekening	De lift is uitgevoerd als autolift met een op personenauto's afgestemde liftcabine. Afmeting circa 2,5 meter breed, 5,0 meter diep en 2,1 meter hoog. Maximale hijslast 3.000 kg.

ELEKTRA EN DATA

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Algemene voorzieningen			
Hoofdaansluiting appartement		Koude meterkast appartement	De aansluitwaarde van de hoofdaansluiting is 3x25A. Specificatie meterkast kan na het maken van de keuzes uit de ruwbouwoptielijst opgevraagd worden bij uw kopersbegeleiding.
De eindgroepen voor verlichting en wandcontactdozen dienen niet zwaarder te worden belast dan 2000 VA per eindgroep B16A			
Schakelmateriaal	Busch balance SI alpinwit	Conform verkooptekening	Hoogte elektra: schakelaars: circa 105 cm + vloer wandcontactdozen: circa 30 cm + vloer wandcontactdozen keuken: circa 120 cm + vloer wandcontactdoos badkamer: circa 105 cm + vloer loze leidingen: circa 30 cm + vloer thermostaat + hoofdbediening mv: circa 150 cm + vloer. Afhankelijk van de combinatie van installaties kan de hoogte van afzonderlijke onderdelen afwijken.

ELEKTRA EN DATA VERVOLG			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Deurbel	Kunststof	Conform verkooptekening	Het appartement wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw beldrukker bij de voordeur. Deze is aangesloten op een 2 ^e beltoon van de videofooninstallatie, maar niet gekoppeld aan de intercominstallatie.
Videofoon- / intercom installatie	Kunststof	In de entreehal / woonkamer, conform verkooptekening	In de entreehal of woonkamer van het appartement wordt een 2-tonig videofoonstelsel gemonteerd waarmee een spreek-luisterverbinding met beeld met de bellentableau(s) bij de hoofdentree voorzien wordt. Tevens kan op dit toestel de deuropener van de hoofdentree elektrisch bediend worden. En is tevens aangesloten op de belinstallatie. Indien er aangebeld wordt bij de voordeur van het appartement zal er een separate beltoon te horen zijn. Er zal dan geen beeld-, spreek- of luisterverbinding mogelijk zijn, nog kan dit toestel de woningentree deur bedienen.
Rookmelders		Conform verkooptekening	Optische rookmelder, onderling gekoppeld indien meerdere melders in appartement, op lichtnet aangesloten en voorzien van back-up-batterij (lithium) De onderling gekoppelde rookmelders geven allemaal een signaal af zodra één van de rookmelders afgaat. Eventuele dranger op woningentree deur is niet gekoppeld aan rookmelder in de woning, maar aan de rookmelder in de gemeenschappelijke verkeersruimte (gang).
Verlichting			
Plafondlichtpunt		Plafond, conform verkooptekening	Geschakeld middels schakelaar aangeduid middels dezelfde letter, conform verkooptekening.
Schakelaar		Wand, conform verkooptekening	Schakelt lichtpunt aangeduid middels dezelfde letter, conform verkooptekening.
Wandlichtpunt		Entreehal / badkamer, conform verkooptekening	Geschakeld middels schakelaar aangeduid middels dezelfde letter, conform verkooptekening. Wandlichtpunten: - Badkamer: circa 230 cm + vloer conform o-tekening badkamer.
Buitenlichtpunt		Conform verkooptekening	Inclusief verlichtingsarmatuur. Geschakeld middels schakelaar aangeduid middels dezelfde letter, conform verkooptekening.
Elektra en data			
Aansluiting elektra		Conform verkooptekening	Wandcontactdoos voorzien van randaarde.
Aansluiting elektra t.b.v. wasdroger		Conform verkooptekening	T.b.v. de wasdroger een enkele wandcontactdoos op aparte groep 230V B16 automaat.
Aansluiting elektra t.b.v. wasmachine		Conform verkooptekening	T.b.v. de wasmachine een enkele wandcontactdoos op aparte groep 230V B16 automaat.
Aansluiting UTP		Woonkamer conform verkooptekening	UTP CAT6 ^e bedraad vanaf de meterkast, standaard utp afgemonteerd, niet aangesloten in meterkast e.e.a. afhankelijk van de door de koper zelf te contracteren provider.

ELEKTRA EN DATA VERVOLG

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Aansluiting CAI		n.v.t.	De woning wordt intern niet voorzien van een CAI aansluiting. Desbetreffende provider zal binnen de woning middels de UTP aansluiting werken.
Loze leiding		Hoofdslaapkamer	Buisleiding onbedraad conform verkooptekening. Leiding is voorzien van een controledraad waarmee wordt aangetoond dat de leiding correct is aangesloten. Deze controledraad kan niet gebruikt worden voor het zelf trekken van kabels.
Aansluitpunten keuken		Conform verkooptekening	Conform o-tekening Bruynzeel.
Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn gemaakt volgens KEMA-keur. De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en de NEN1010 (dit zijn de normen die van toepassing zijn op het appartement op het gebied van elektra).			
Lichtpunt (privé berging buiten de woning)		Separate berging, conform verkooptekening.	Lichtpunt met armatuur met bewegingssensor, aangesloten op de bemetering van de algemene ruimten.
Oplaadvoorziening elektrische auto		Ter plaatse van parkeerplek	U kunt enkel voor een laadvoorziening kiezen na oplevering van het merk en type die door de VVE is vastgesteld, afgestemd op de aanwezige infrastructuur en voorzien van het benodigde abonnement. Dit is geen optie die tijdens de bouw kan worden meegenomen. De laadvoorziening zal op een algemene meter met naverrekening moeten worden aangesloten. Zie tevens de toelichting op de parkeerplaats in het algemene gedeelte van deze Technische Omschrijving.

OVERIGE INFO

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Dilatatievoegen			Om scheuren door krimp of uitzetting van de huizen te voorkomen, worden dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk, de kalkzandsteenwanden en de lichte scheidingswanden. Dit houdt in dat er verticale naden (dilatatievoegen) voorkomen, die ook in de eindafwerking de bewegingen van de wand moeten kunnen volgen. Hiermee moet rekening worden gehouden met de eindafwerking. Dit geldt ook voor alle horizontale aansluitingen tussen wanden en de plafond(s).
Krimpscheurtjes			Er ontstaan, door onder andere drogen van het materiaal en zetting van materialen, scheurtjes in vloeren, wanden, plafondaansluitingen en trappen alsmede ter plaatse van naden van vloerelementen, zogenaamde krimpscheurtjes. Dit is ook mogelijk bij de panelen boven de binnenkozijnen zonder bovenlicht. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk en aansluiting van verschillende wandmaterialen. Krimpscheurtjes komen niet in aanmerking voor herstel onder garantie. Zwevend aangebrachte dekvloer met vloerverwarming Uw woning is voorzien van een dekvloer voorzien van vloerverwarming aangebracht op de constructieve systeembetonvloer. Tussen deze vloer en de constructieve betonvloer zit een laag isolatie om de geluidsoverdracht naar de onderliggende woning te minimaliseren. Wij wijzen u erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet geheel is te voorkomen door werking van de betonconstructie en thermische spanningen welke optreden in de dekvloer. Wij adviseren u hier rekening mee te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking. Het gebruik van gladde gehechte vloerafwerkingen, zoals PVC gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren raden wij ten strengste af. In de praktijk blijkt scheurvorming in deze vloeren niet te voorkomen. Indien u ervoor kiest om dergelijke gladde vloerafwerking te laten aanbrengen dan komen krimpscheuren niet in aanmerking voor herstel onder garantie. Voor losliggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is dit niet nodig omdat deze geen hinder zullen ondervinden van optredende scheurtjes.

OVERIGE INFO VERVOLG

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Lucht- en contactgeluidisolatie			<p>Uw woning is voorzien van een zwevende dekvloer voorzien van vloer- en randisolatie. Zodoende is de vloer vrijgehouden van de omringende constructies en leidingen middels een zacht verend materiaal en als zodanig geschikt voor het toepassen van een harde vloerafwerking. Bij de keuze van de harde vloerafwerking dient rekening gehouden te worden met de warmteweerstand van de vloer welke niet hoger mag zijn dan $R_c = 0,07 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.</p> <p>De door u in de woningen aan te brengen vloerafwerkingen mogen geen negatieve invloed hebben op de lucht- en contactgeluidisolatie. Om de akoestische kwaliteitsprestatie van de zwevende dekvloer te bewaken is het van belang om bij het aanschaffen/aanbrengen van de vloerafwerking er op te letten dat;</p> <p>De harde vloerafwerking dient vrij van de wand te blijven. Eventuele plinten dienen vrij te blijven van de vloer. Bij het stellen van de keuken, kasten, meubilair e.d. dient rekening gehouden te worden dat er geen verbinding tot stand komt tussen vloer en wand.</p> <p>Wanneer u dergelijke vloerafwerking wilt gaan aanbrengen adviseren wij u zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantievoorwaarden waaronder deze afwerkvloer aangebracht zal worden.</p>
Vochthuishouding			<p>Bij de oplevering bevat het gebouw / uw woning veel bouwvocht. Houdt hier rekening mee bij het aanbrengen van de wand- en vloerafwerking van uw appartement. De stookkosten kunnen als gevolg van het bouwvocht in de eerste periode na oplevering hoger zijn.</p>
Leidingwerk techniek			<p>In de techniekruimte wordt ten behoeve van de installaties leidingwerk in het zicht geplaatst. Het verloop en de positie is afhankelijk van de technische uitwerking van de installaties.</p>

DEEL 3

STAAT VAN AFWERKING
KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

STAAT VAN AFWERKING

RUIMTE	VLOERAFWERKING	WANDAFWERKING	PLAFONDAFWERKING	RUIMTETEMPERatuur CV / VLOERVERWARMING
Gemeenschappelijke ruimten				
Hoofdentree	Klinkerbestrating	Metselwerk	Houtwolcementplaat systeemplafond	n.v.t.
Llift- / entreehal	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.v.t.
Lliftcabine	Gelijk aan lift- / entreehal	RVS	RVS	n.v.t.
Trappenhuis	Gelijk aan naastgelegen verkeersruimte	Spuitstucwerk	Onderzijde trappen en bordessen gerold beton.	n.v.t.
Verkeersruimte BG t/m 2 ^e verdieping	Vloeistofdichte coating / PVC vloer in visgraatpatroon / houten plint.	spuit stucwerk	Systeemplafond	n.v.t.
3 ^e verdieping		Spuitstucwerk	Spuitstucwerk, vmet akoestische beplating	
Verkeersruimte 4 ^e t/m 16 ^e verdieping	tapijt met houten plint.	Spuitstucwerk	Spuitstucwerk ***	n.v.t.
Fietsenstalling (incl. toegang) BG & 1 ^e verdieping.	monolithisch afgewerkte betonvloer *	onafgewerkt	Houtwolcementplaat naturel in wildverband / onafgewerkt.	n.v.t.
Individuele ruimten - 1^e verdieping				
Entreehal appartement	Zandcement of anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitstucwerk ***	18 °C
Berging inpandig	Zandcement of anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitstucwerk ***	onverwarmd
Toilet	Vloertegels *	Wandtegels tot circa 1,2 m. daarboven spuitwerk	Spuitstucwerk ***	18 °C
Woonkamer / keuken	Zandcement of anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitstucwerk ***	22 °C
Gang	Zandcement of anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitstucwerk ***	18 °C
Badkamer(s)	Vloertegels *	Wandtegels tot plafond	Spuitstucwerk ***	22 °C
Slaapkamers	Zandcement of anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitstucwerk ***	22 °C
Techniek inpandig	Zandcement of anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitstucwerk ***	onverwarmd

RUIMTE	VLOERAFWERKING	WANDAFWERKING	PLAFONDAFWERKING	RUIMTETEMPERatuur CV / VLOERVERWARMING
Individuele ruimten - 3^e t/m 16^e verdieping				
Entreehal appartement	Zandcement of anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitsucwerk ***	18 °C
Berging inpandig	Zandcement of anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitsucwerk ***	onverwarmd
Toilet	Vloertegels *	Wandtegels tot circa 1,2 m. daarboven spuitwerk	Spuitsucwerk ***	18 °C
Woonkamer / keuken	Zandcement of anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitsucwerk ***	22 °C
Gang	Zandcement of anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitsucwerk ***	18 °C
Badkamer(s)	Vloertegels *	Wandtegels tot plafond	Spuitsucwerk ***	22 °C
Slaapkamers	Zandcement of anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitsucwerk ***	22 °C
Techniek inpandig	Zandcement of anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitsucwerk ***	onverwarmd

* Conform vlakheidsklasse 4 tabel 1 – classificatie van de vlakheid NEN 2747.

** Met behangklaar wordt bedoeld: een wand geschikt voor het aanbrengen van behang; er wordt dus geen behang aangebracht. Kleine oneffenheden dienen zelf te worden weggehaald. Conform oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen (Bedrijfschap afbouw) groep

*** De v-naden tussen de betonnen vloerelementen blijven in het zicht. De afstand van de v-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de betonnen vloerelementen en kan verschillen.

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

GEVELS, WANDEN, BUITENBETIMMERINGEN EN GEVELBEKLEDING		
ONDERDEEL	KLEUR	SPECIFICATIE
Gevel plint		
Schoonmetselwerk gevels	Zwart / Antraciet	Begane Grond t/m 3 ^e verdieping
Voegwerk	Zwart / Antraciet	Terugliggende voeg
Raamdorpels / waterslag aluminium	Zwart	Onderzijde raamkozijnen buiten
Muurafdekkers	Zwart	
Geveldragers en lateien	Zwart	Opvang metselwerk boven kozijnen en metselwerk openingen
Gevelbekleding hout	Bruin	Geschilderd
Aluminium zetwerk	Zwart / brons	Kleur afhankelijk van de locatie.
Aluminium muurkap / zetwerk	Zwart / brons	Kleur afhankelijk van de locatie.
Gevel woontoren		
Buitenspouwblad, gevelbekleding, aluminium zetwerk	Zwart	Aluminium zetwerk uitkragend raster
Buitenspouwblad, gevelbekleding, aluminium zetwerk	Brons	Aluminium zetwerk terugliggende panelen
Gevelbekleding		Gevelbekleding hout

GEVELOPENINGEN		
ONDERDEEL	KLEUR	SPECIFICATIE
Vensterbanken	Antraciet	Onderzijde raamkozijnen binnen
Postkasten	n.t.b.	
Buitenkozijnen, ramen en deuren hout	Bruin	Buiten- en binnenzijde van de kozijnen
Dorpels	Antraciet / zwart	
Buitendeur	n.t.b. Transparant	Afwerking gelijk aan buitenkozijnen hout. Glasvulling
Raamdorpels	n.t.b.	
Waterslag	Zwart	
Buitenkozijnen, ramen en deuren aluminium	Brons	Buitenzijde van de kozijnen
	Brons	Binnenzijde van de kozijnen

DAKEN, BALKONS, LOGGIA'S EN GALERIJEN		
ONDERDEEL	KLEUR	SPECIFICATIE
Parkeergarage vloer	n.t.b.	Basiskleur Aanduiding vakken Belijning
Bestrating gemeenschappelijk dakterras	Antraciet	Waterdoorlatend
Bestrating privé dakterras / loggia	Antraciet	Waterdoorlatend
Balkon afwerking	n.t.b.	Aluminium zetwerk Akoestisch absorberend plafond
Bestrating hoofddak	Betongrijs	

ERFAFSCHIEDING		
ONDERDEEL	KLEUR	SPECIFICATIE
Privacy scherm	Zwart Melkglas	Frame Glasvulling
Glazen balustrade	Brons Transparant glas.	Frame Glasvulling
Glazen scherm op glazen balustrade	Brons Transparant glas.	Frame Glasvulling
Balkon en dakterras hekwerk	Zwart Melkglas	Frame Glasvulling
Hekwerken	Zwart	Frame

BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN		
ONDERDEEL	KLEUR	SPECIFICATIE
Woningentreedeur en kozijn	n.t.b.	Buitenzijde van de deur en kozijn
	Gelijk aan buitenzijde.	Binnenzijde van de deur en kozijn
Bergingsdeur en kozijn	n.t.b.	Buiten- en binnenzijde van de deur en kozijn.
Overige deuren in gemeenschappelijke ruimten	Wit	Binnen- en buitenzijde van de deuren
Binnenkozijnen binnen	Wit	Montagekozijn voor opdekdeuren, fabrieksmatig afgelakt.
Binnendeuren	Wit	Fabrieksmatig afgelakt
Dorpel binnendeur badkamer / toilet	Antraciet	Dorpel ter plaatse van de dag van het kozijn, niet onder het deurblad.
Deurkrukken binnendeuren incl. rozetten enz.	Blank Aluminium	

HANG- EN SLUITWERK (BESLAG)		
ONDERDEEL	KLEUR	SPECIFICATIE
Hang- en sluitwerk woningentreeduren	Blank Aluminium	
Hang- en sluitwerk deuren en ramen hout	Blank Aluminium	
Hang- en sluitwerk deuren en ramen aluminium	Blank Aluminium	

SCHILDERWERK APPARTEMENT		
ONDERDEEL	KLEUR	SPECIFICATIE
Binnenschilderwerk op hout	Helderwit	
Buitenschilderwerk op hout	Helderwit	

HEMELWATERAFVOEREN EN GOTEN		
ONDERDEEL	KLEUR	SPECIFICATIE
Hemelwaterafvoer	Grijs	Kunststof, ronde buis incl. appendages.

DEEL 4

WONINGSTAAT
KEUZEMOGELIJKHEDEN KEUKENOPSTELLING

WONINGSTAAT

BOUWNUMMER	TYPE APPARTEMENT	SANITAIRPAKKET	TEGELPAKKET	CW-KLASSE	KEUKEN OPSTELLING INSTALLATIES	KOPERSOPTIE ZONWERING
1^e verdieping						
1	Riverappartement XXL	Premium	Elite	CW5	Basis	Ja
2	Riverappartement XXL	Premium	Elite	CW5	Basis	Ja
3^e verdieping						
3	Riverappartement- L	Premium	Elite	CW5	Basis	Ja
4	Parkappartement- M	Professional +	Professional	CW5	NIS basis	Nee
5	Parkappartement- M	Professional +	Professional	CW5	NIS basis	Nee
6	Cityappartement- L	Premium	Elite	CW5	NIS spiegel	Nee
7	Cityappartement- L	Premium	Elite	CW5	Basis	Ja
8	Parkappartement- M	Professional +	Professional	CW5	Spiegel	Ja
9	Havenappartement- M	Professional+	Professional	CW5	Basis	Ja
10	Riverappartement- XL	Premium	Elite	CW5	Basis	Ja
11	Riverappartement- XL	Premium	Elite	CW5	Spiegel	Ja
12	Riverappartement- M	Premium	Elite	CW5	Basis	Ja
13	Havenappartement- M	Professional +	Professional	CW5	Basis	Ja
4^e verdieping						
14	Riverappartement- M	Premium	Elite	CW5	Spiegel	Ja
15	Cityappartement- M	Premium	Elite	CW5	Basis	Nee
16	Parkappartement- M	Professional +	Professional	CW5	Basis	Nee
17	Parkappartement- M	Professional +	Professional	CW5	Spiegel	Nee
18	Cityappartement- M	Premium	Elite	CW5	Spiegel	Nee
19	Cityappartement- M	Premium	Elite	CW5	Basis	Ja
20	Havenappartement- M	Professional +	Professional	CW5	Basis	Ja
21	Havenappartement- M	Professional +	Professional	CW5	Spiegel	Ja
22	Havenappartement- M	Professional +	Professional	CW5	NIS basis	Ja
23	Havenappartement- M	Professional +	Professional	CW5	NIS spiegel	Ja
24	Havenappartement- M	Professional +	Professional	CW5	Basis	Ja
25	Havenappartement- M	Professional +	Professional	CW5	Spiegel	Ja
5^e verdieping						
26	Riverappartement- M	Premium	Elite	CW5	Spiegel	Ja
27	Cityappartement- M	Premium	Elite	CW5	Basis	Nee
28	Parkappartement- M	Professional +	Professional	CW5	Basis	Nee
29	Parkappartement- M	Professional +	Professional	CW5	Spiegel	Nee
30	Cityappartement- M	Premium	Elite	CW5	Spiegel	Nee
31	Cityappartement- M	Premium	Elite	CW5	Basis	Ja
32	Havenappartement- M	Professional +	Professional	CW5	Basis	Ja
33	Havenappartement- M	Professional +	Professional	CW5	Spiegel	Ja
34	Havenappartement- M	Professional +	Professional	CW5	Basis	Ja
35	Havenappartement- M	Professional +	Professional	CW5	Spiegel	Ja
36	Havenappartement- M	Professional +	Professional	CW5	Basis	Ja
37	Havenappartement- M	Professional +	Professional	CW5	Spiegel	Ja

BOUWNUMMER	TYPE APPARTEMENT	SANITAIRPAKKET	TEGELPAKKET	CW-KLASSE	KEUKEN OPSTELLING INSTALLATIES	KOPERSOPTIE ZONWERING
6^e verdieping						
38	Havenappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Spiegel	Nee
39	Parkappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Basis	Nee
40	Parkappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Basis	Nee
41	Parkappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Spiegel	Nee
42	Parkappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Spiegel	Nee
43	Parkappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Basis	Nee
44	Havenappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Basis	Nee
45	Havenappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Spiegel	Nee
46	Havenappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Basis	Nee
47	Havenappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Spiegel	Nee
48	Havenappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Basis	Nee
49	Havenappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Spiegel	Nee
7^e verdieping						
50	Havenappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Spiegel	Nee
51	Parkappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Basis	Nee
52	Parkappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Basis	Nee
53	Parkappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Spiegel	Nee
54	Parkappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Spiegel	Nee
55	Parkappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Basis	Nee
56	Havenappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Basis	Nee
57	Havenappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Spiegel	Nee
58	Havenappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Basis	Nee
59	Havenappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Spiegel	Nee
60	Havenappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Basis	Nee
61	Havenappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Spiegel	Nee
8^e verdieping						
62	Riverappartement-XL	Premium	Elite	CW6	Basis	Ja
63	Cityappartement-L	Premium	Elite	CW5	NIS basis	Nee
64	Cityappartement-XL	Premium	Elite	CW6	Spiegel	Ja
65	Riverappartement-XL	Premium	Elite	CW6	Spiegel	Ja
66	Havenappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Basis	Ja
67	Havenappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Spiegel	Ja
68	Riverappartement-XL	Premium	Elite	CW6	Basis	Ja
9^e verdieping						
69	Riverappartement-XL	Premium	Elite	CW6	Basis	Ja
70	Cityappartement-L	Premium	Elite	CW5	NIS basis	Nee
71	Cityappartement-XL	Premium	Elite	CW6	Spiegel	Ja
72	Riverappartement-XL	Premium	Elite	CW6	Spiegel	Ja
73	Havenappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Basis	Ja
74	Havenappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Spiegel	Ja
75	Riverappartement-XL	Premium	Elite	CW6	Basis	Ja

BOUWNUMMER	TYPE APPARTEMENT	SANITAIRPAKKET	TEGELPAKKET	CW-KLASSE	KEUKEN OPSTELLING INSTALLATIES	KOPERSOPTIE ZONWERING
10^e verdieping						
76	Riverappartement-XL	Premium	Elite	CW6	Basis	Ja
77	Cityappartement-L	Premium	Elite	CW5	NIS basis	Nee
78	Cityappartement-XL	Premium	Elite	CW6	Spiegel	Ja
79	Riverappartement-XL	Premium	Elite	CW6	Spiegel	Ja
80	Havenappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Basis	Ja
81	Havenappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Spiegel	Ja
82	Riverappartement-XL	Premium	Elite	CW6	Basis	Ja
11^e verdieping						
83	Riverappartement-XL	Premium	Elite	CW6	Basis	Ja
84	Cityappartement-L	Premium	Elite	CW5	NIS basis	Nee
85	Cityappartement-XL	Premium	Elite	CW6	Spiegel	Ja
86	Riverappartement-XL	Premium	Elite	CW6	Spiegel	Ja
87	Havenappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Basis	Ja
88	Havenappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Spiegel	Ja
89	Riverappartement-XL	Premium	Elite	CW6	Basis	Ja
12^e verdieping						
90	Riverappartement-XL	Premium	Elite	CW6	Basis	Ja
91	Cityappartement-L	Premium	Elite	CW5	NIS basis	Nee
92	Cityappartement-XL	Premium	Elite	CW6	Spiegel	Ja
93	Riverappartement-XL	Premium	Elite	CW6	Spiegel	Ja
94	Havenappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Basis	Ja
95	Havenappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Spiegel	Ja
96	Riverappartement-XL	Premium	Elite	CW6	Basis	Ja
13^e verdieping						
97	Riverappartement-XL	Premium	Elite	CW6	Basis	Ja
98	Cityappartement-L	Premium	Elite	CW5	NIS basis	Nee
99	Cityappartement-XL	Premium	Elite	CW6	Spiegel	Ja
100	Riverappartement-XL	Premium	Elite	CW6	Spiegel	Ja
101	Havenappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Basis	Ja
102	Havenappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Spiegel	Ja
103	Riverappartement-XL	Premium	Elite	CW6	Basis	Ja
14^e verdieping						
104	Riverappartement-XL	Premium	Elite	CW6	Basis	Ja
105	Cityappartement-L	Premium	Elite	CW5	NIS basis	Nee
106	Cityappartement-XL	Premium	Elite	CW6	Spiegel	Ja
107	Riverappartement-XL	Premium	Elite	CW6	Spiegel	Ja
108	Havenappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Basis	Ja
109	Havenappartement-M	Professional +	Professional	CW5	Spiegel	Ja
110	Riverappartement-XL	Premium	Elite	CW6	Basis	Ja

BOUWNUMMER	TYPE APPARTEMENT	SANITAIRPAKKET	TEGELPAKKET	CW-KLASSE	KEUKEN OPSTELLING INSTALLATIES	KOPERSOPTIE ZONWERING
15^e verdieping						
111	Riverappartement-XXL	Premium	Elite	CW6	Basis	Ja
112	Cityappartement-XXL	Premium	Elite	CW6	Spiegel	Ja
113	Riverappartement-XXL	Premium	Elite	CW6	Basis	Ja
114	Riverappartement-XXL	Premium	Elite	CW6	Spiegel	Ja
16^e verdieping						
115	Riverpenthouse	Premium	Elite	CW6	Basis	Ja
116	Citypenthouse	Premium	Elite	CW6	Spiegel	Ja
117	Riverpenthouse	Premium	Elite	CW6	Basis	Ja
118	Riverpenthouse	Premium	Elite	CW6	Spiegel	Ja

KEUZEMOGELIJKHEDEN KEUKENOPSTELLING

BNR.	TYPE APPARTEMENT	RECHTE KEUKEN	SCHIEREILAND-KEUKEN (LEV. BRUYNZEEL)		KOOKEILAND-KEUKEN (LEV. BRUYNZEEL)	
		BASIS KEUKEN INSTALLATIES	MOGELIJKHEID	OPSTELLING SCHIEREILAND-KEUKEN	MOGELIJKHEID	OPSTELLING KOOKEILAND-KEUKEN
1^e verdieping						
1	Riverappartement XXL	Basis	Schiereiland	Basis	Kookeiland	Basis
2	Riverappartement XXL	Basis	Schiereiland	Basis	Kookeiland	Basis
3^e verdieping						
3	Riverappartement- L	Basis	Schiereiland	Basis	Kookeiland	Basis
4	Parkappartement- M	NIS basis	Niet mogelijk	-	Kookeiland 3m	Nis spiegel
5	Parkappartement- M	NIS basis	Niet mogelijk	-	Kookeiland 3m	Nis spiegel
6	Cityappartement- L	NIS spiegel	Niet mogelijk	-	Kookeiland 3m	Nis spiegel
7	Cityappartement- L	Basis	Schiereiland	Basis	Niet mogelijk	-
8	Parkappartement- M	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Niet mogelijk	-
9	Havenappartement- M	Basis	Niet mogelijk	-	Niet mogelijk	-
10	Riverappartement- XL	Basis	Schiereiland	Basis	Kookeiland	Basis
11	Riverappartement- XL	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Kookeiland	Spiegel
12	Riverappartement- M	Basis	Schiereiland	Basis	Niet mogelijk	-
13	Havenappartement- M	Basis	Schiereiland	Basis	Niet mogelijk	-
4^e verdieping						
14	Riverappartement- M	Spiegel	Niet mogelijk	-	Niet mogelijk	-
15	Cityappartement-M	Basis	Schiereiland	Basis	Niet mogelijk	-
16	Parkappartement-M	Basis	Schiereiland	Basis	Niet mogelijk	-
17	Parkappartement-M	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Niet mogelijk	-
18	Cityappartement-M	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Niet mogelijk	-
19	Cityappartement-M	Basis	Niet mogelijk	-	Niet mogelijk	-
20	Havenappartement-M	Basis	Niet mogelijk	-	Niet mogelijk	-
21	Havenappartement-M	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Niet mogelijk	-
22	Havenappartement-M	NIS basis	Niet mogelijk	-	Kookeiland	Basis
23	Havenappartement-M	NIS spiegel	Niet mogelijk	-	Kookeiland	Spiegel
24	Havenappartement-M	Basis	Schiereiland	Basis	Niet mogelijk	-
25	Havenappartement-M	Spiegel	Niet mogelijk	-	Niet mogelijk	-

		RECHTE KEUKEN	SCHIEREILAND-KEUKEN (LEV. BRUYNZEEL)		KOOKEILAND-KEUKEN (LEV. BRUYNZEEL)	
BNR.	TYPE APPARTEMENT	BASIS KEUKEN INSTALLATIES	MOGELIJKHEID	OPSTELLING SCHIEREILAND-KEUKEN	MOGELIJKHEID	OPSTELLING KOOKEILAND-KEUKEN
5^e verdieping						
26	Riverappartement-M	Spiegel	Niet mogelijk	-	Niet mogelijk	-
27	Cityappartement-M	Basis	Schiereiland	Basis	Niet mogelijk	-
28	Parkappartement-M	Basis	Schiereiland	Basis	Niet mogelijk	-
29	Parkappartement-M	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Niet mogelijk	-
30	Cityappartement-M	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Niet mogelijk	-
31	Cityappartement-M	Basis	Niet mogelijk	-	Niet mogelijk	-
32	Havenappartement-M	Basis	Niet mogelijk	-	Niet mogelijk	-
33	Havenappartement-M	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Niet mogelijk	-
34	Havenappartement-M	Basis	Schiereiland	Basis	Niet mogelijk	-
35	Havenappartement-M	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Niet mogelijk	-
36	Havenappartement-M	Basis	Schiereiland	Basis	Niet mogelijk	-
37	Havenappartement-M	Spiegel	Niet mogelijk	-	Niet mogelijk	-
6^e verdieping						
38	Havenappartement-M	Spiegel	Niet mogelijk	-	Niet mogelijk	-
39	Parkappartement-M	Basis	Schiereiland	Basis	Niet mogelijk	-
40	Parkappartement-M	Basis	Schiereiland	Basis	Niet mogelijk	-
41	Parkappartement-M	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Niet mogelijk	-
42	Parkappartement-M	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Niet mogelijk	-
43	Parkappartement-M	Basis	Niet mogelijk	-	Niet mogelijk	-
44	Havenappartement-M	Basis	Niet mogelijk	-	Niet mogelijk	-
45	Havenappartement-M	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Niet mogelijk	-
46	Havenappartement-M	Basis	Schiereiland	Basis	Niet mogelijk	-
47	Havenappartement-M	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Niet mogelijk	-
48	Havenappartement-M	Basis	Schiereiland	Basis	Niet mogelijk	-
49	Havenappartement-M	Spiegel	Niet mogelijk	-	Niet mogelijk	-
7^e verdieping						
50	Havenappartement-M	Spiegel	Niet mogelijk	-	Niet mogelijk	-
51	Parkappartement-M	Basis	Schiereiland	Basis	Niet mogelijk	-
52	Parkappartement-M	Basis	Schiereiland	Basis	Niet mogelijk	-
53	Parkappartement-M	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Niet mogelijk	-
54	Parkappartement-M	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Niet mogelijk	-
55	Parkappartement-M	Basis	Niet mogelijk	-	Niet mogelijk	-
56	Havenappartement-M	Basis	Niet mogelijk	-	Niet mogelijk	-
57	Havenappartement-M	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Niet mogelijk	-
58	Havenappartement-M	Basis	Schiereiland	Basis	Niet mogelijk	-
59	Havenappartement-M	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Niet mogelijk	-
60	Havenappartement-M	Basis	Schiereiland	Basis	Niet mogelijk	-
61	Havenappartement-M	Spiegel	Niet mogelijk	-	Niet mogelijk	-

		RECHTE KEUKEN	SCHIEREILAND-KEUKEN (LEV. BRUYNZEEL)	KOOKEILAND-KEUKEN (LEV. BRUYNZEEL)		
BNR.	TYPE APARTEMENT	BASIS KEUKEN INSTALLATIES	MOGELIJKHEID	OPSTELLING SCHIEREILAND-KEUKEN	MOGELIJKHEID	OPSTELLING KOOKEILAND-KEUKEN
8^e verdieping						
62	Riverappartement-XL	Basis	Schiereiland	Basis	Kookeiland	Basis
63	Cityappartement-L	NIS basis	Niet mogelijk	-	Kookeiland 3m	Nis basis
64	Cityappartement-XL	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Kookeiland	Spiegel
65	Riverappartement-XL	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Kookeiland	Spiegel
66	Havenappartement-M	Basis	Schiereiland	Basis	Niet mogelijk	-
67	Havenappartement-M	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Niet mogelijk	-
68	Riverappartement-XL	Basis	Schiereiland	Basis	Kookeiland	Basis
9^e verdieping						
69	Riverappartement-XL	Basis	Schiereiland	Basis	Kookeiland	Basis
70	Cityappartement-L	NIS basis	Niet mogelijk	-	Kookeiland 3m	Nis basis
71	Cityappartement-XL	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Kookeiland	Spiegel
72	Riverappartement-XL	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Kookeiland	Spiegel
73	Havenappartement-M	Basis	Schiereiland	Basis	Niet mogelijk	-
74	Havenappartement-M	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Niet mogelijk	-
75	Riverappartement-XL	Basis	Schiereiland	Basis	Kookeiland	Basis
10^e verdieping						
76	Riverappartement-XL	Basis	Schiereiland	Basis	Kookeiland	Basis
77	Cityappartement-L	NIS basis	Niet mogelijk	-	Kookeiland 3m	Nis basis
78	Cityappartement-XL	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Kookeiland	Spiegel
79	Riverappartement-XL	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Kookeiland	Spiegel
80	Havenappartement-M	Basis	Schiereiland	Basis	Niet mogelijk	-
81	Havenappartement-M	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Niet mogelijk	-
82	Riverappartement-XL	Basis	Schiereiland	Basis	Kookeiland	Basis
11^e verdieping						
83	Riverappartement-XL	Basis	Schiereiland	Basis	Kookeiland	Basis
84	Cityappartement-L	NIS basis	Niet mogelijk	-	Kookeiland 3m	Nis basis
85	Cityappartement-XL	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Kookeiland	Spiegel
86	Riverappartement-XL	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Kookeiland	Spiegel
87	Havenappartement-M	Basis	Schiereiland	Basis	Niet mogelijk	-
88	Havenappartement-M	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Niet mogelijk	-
89	Riverappartement-XL	Basis	Schiereiland	Basis	Kookeiland	Basis
12^e verdieping						
90	Riverappartement-XL	Basis	Schiereiland	Basis	Kookeiland	Basis
91	Cityappartement-L	NIS basis	Niet mogelijk	-	Kookeiland 3m	Nis basis
92	Cityappartement-XL	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Kookeiland	Spiegel
93	Riverappartement-XL	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Kookeiland	Spiegel
94	Havenappartement-M	Basis	Schiereiland	Basis	Niet mogelijk	-
95	Havenappartement-M	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Niet mogelijk	-
96	Riverappartement-XL	Basis	Schiereiland	Basis	Kookeiland	Basis

		RECHTE KEUKEN	SCHIEREILAND-KEUKEN (LEV. BRUYNZEEL)		KOOKEILAND-KEUKEN (LEV. BRUYNZEEL)	
BNR.	TYPE APPARTEMENT	BASIS KEUKEN INSTALLATIES	MOGELIJKHEID	OPSTELLING SCHIEREILAND-KEUKEN	MOGELIJKHEID	OPSTELLING KOOKEILAND-KEUKEN
13^e verdieping						
97	Riverappartement-XL	Basis	Schiereiland	Basis	Kookeiland	Basis
98	Cityappartement-L	NIS basis	Niet mogelijk	-	Kookeiland 3m	Nis basis
99	Cityappartement-XL	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Kookeiland	Spiegel
100	Riverappartement-XL	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Kookeiland	Spiegel
101	Havenappartement-M	Basis	Schiereiland	Basis	Niet mogelijk	-
102	Havenappartement-M	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Niet mogelijk	-
103	Riverappartement-XL	Basis	Schiereiland	Basis	Kookeiland	Basis
14^e verdieping						
104	Riverappartement-XL	Basis	Schiereiland	Basis	Kookeiland	Basis
105	Cityappartement-L	NIS basis	Niet mogelijk	-	Kookeiland 3m	Nis basis
106	Cityappartement-XL	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Kookeiland	Spiegel
107	Riverappartement-XL	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Kookeiland	Spiegel
108	Havenappartement-M	Basis	Schiereiland	Basis	Niet mogelijk	-
109	Havenappartement-M	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Niet mogelijk	-
110	Riverappartement-XL	Basis	Schiereiland	Basis	Kookeiland	Basis
15^e verdieping						
111	Riverappartement-XXL	Basis	Schiereiland	Basis	Kookeiland	Basis
112	Cityappartement-XXL	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Kookeiland	Spiegel
113	Riverappartement-XXL	Basis	Schiereiland	Basis	Kookeiland	Basis
114	Riverappartement-XXL	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Kookeiland	Spiegel
16^e verdieping						
115	Riverpenthouse	Basis	Schiereiland	Basis	Kookeiland	Basis
116	Citypenthouse	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Kookeiland	Spiegel
117	Riverpenthouse	Basis	Schiereiland	Basis	Kookeiland	Basis
118	Riverpenthouse	Spiegel	Schiereiland	Spiegel	Kookeiland	Spiegel

