

Helmond Waterbucht Havezate



Technische omschrijving (w6)

52 appartementen



Project/Objectnummer: TD0811-Havezate

Datum: 25-02-2026

Inhoudsopgave

Algemene informatie	5
Algemene omschrijving van het plan	5
Begripsbepalingen Bouwbesluit.....	6
Stichting Waarborgfonds Koopappartementen (SWK)	6
Vereniging van Eigenaren.....	7
Servicekosten.....	7
Wijzigingen	7
Voorbehouden.....	8
Krijtstreepmethode / daglichttoetreding	8
Energieprestatie en zomercomfort.....	8
Kopersbegeleidingsproces.....	9
Bouwplaats bezoek	9
Oplevering.....	10
Inhoud consumentendossier	10
Krimp.....	11
Verzekering	11
Huisafval	11
Grondwerken / Terreininrichting.....	11
Peil en hoogtemaatvoering	11
Grondwerk en damwanden.....	11
Bestrating	12
Groenvoorziening.....	12
Straatmeubilair	12
Vuilwaterriolering.....	12
Hemelwaterriolering	12
Constructie.....	12
Fundering	12
Vloeren.....	13
Wanden	13
Putten.....	13
Kolommen en lateien	13
Dak.....	13
Gevel- en dakafwerking	15
Gevelmetselwerk.....	15
Gevelafwerking	15
Buitenkozijnen.....	15
Beglazing	15
Waterslagen	15
Balkons / dakterrassen	15
Schermen en panelen.....	15
Hekwerken	16
Dakafwerking	16

Parkeervoorziening	16
Verblijfsdek / burchttuin	16
Interieur privé gedeelten	17
Binnenwanden	17
Binnenkozijnen	17
Binnendeuren	17
Meterkast	17
Aftimmerwerken	17
Dorpels / vensterbank	18
Binnenschilderwerk	18
Wandafwerking	18
Plafondafwerking	18
Vloerafwerking	18
Keuken aansluitingen	18
Interieur gemeenschappelijke ruimten	19
(Vlucht)Trap	19
Traphekken en –leuningen	19
Vloerafwerking	19
Binnenwanden	19
Wandafwerking	19
Binnenkozijnen en –deuren	19
Plafondafwerkingen	19
Inrichting	20
Meterkast (algemene voorzieningen)	20
Postkasten	20
Installaties privé-gedeelten	20
Verwarming	20
Warm tapwater	21
Comfort koeling	21
Warmtemeter	21
Vloerafwerking	21
Waterinstallatie	21
Binnenriolering	22
Sanitair	22
Ventilatie	22
Elektrische installatie	23
Data en TV	23
Branddetectie	23
Videofoon	24
Aansluitkosten	24
Installaties Gemeenschappelijke gedeelten	25
Waterinstallatie	25
Elektrische installatie	25

Ventilatie	25
Brandpreventie	25
Liftinstallatie	25
Afwerkstaat	26
Appartementen	26
Algemene ruimten	26
Kleur- en materiaalstaat	27

Algemene informatie

Dit gedeelte van de verkoopdocumenten bevat de zogenoemde technische omschrijving van woongebouw waterburcht 6, genaamd Havezate, in plan Suytkade te Helmond.

In dit document vindt u technische informatie over uw appartement. Het doel is in de eerste plaats u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw appartement eruit gaat zien. Daarnaast hebben de technische omschrijving en de tekeningen een contractuele waarde. De verkoopdocumenten maken immers onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst wordt u geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van de verkoopdocumenten.

Er wordt in het kader van het project gewerkt met een gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst. U als koper zal een koopovereenkomst voor het appartementsrecht aangaan met de ontwikkelaar, terwijl de aannemer met u, een aanneemovereenkomst zal aangaan voor de bouw van het appartement.

Algemene omschrijving van het plan

Het totale project bestaat uit 3 woongebouwen, waterburcht Terveste (w4), waterburcht Markant (w5) en waterburcht Havezate (w6), gelegen op een gezamenlijk eiland. Deze drie gebouwen staan op een gezamenlijke parkeervoorziening welke gedeeltelijk is overdekt door een loop- en verblijfsdek met een groene burchttuin.

Het eiland is toegankelijk vanaf de Kanaalboulevard via de inrit naar de parkeervoorziening en via een loopbrug naar de burchttuin. Het eiland is ook met naastgelegen waterburchten verbonden via loopbruggen welke door de gemeente worden aangebracht.

Het dek is tevens toegankelijk voor een ambulance.

Waterburcht Havezate (w6) bestaat uit 52 koopappartementen.

Onder het appartementencomplex, boven het waterniveau, worden een parkeervoorziening en bergingscomplexen aangelegd. Ter plaatse van de toegang aan de onderzijde van de hellingbaan is een slagboominstallatie geplaatst welke toegang biedt aan de bewoners van het project die in het bezit zijn van een parkeerplaats.

De parkeervoorziening is gemeenschappelijk eigendom van waterburchten 4, 5 en 6 en tevens toegankelijk voor wandelende en fietsende bezoekers. De parkeerplaatsen zijn gedeeltelijk overdekt en kunnen derhalve blootgesteld zijn aan weer- en wind. Rondom de parkeervoorziening wordt een kademuur geplaatst welke is voorzien van openingen welke onder andere dienen voor de natuurlijke ventilatie.

De bergingscomplexen zijn gesitueerd onder de betreffende waterburcht waar deze toe behoren en alleen voor die bewoners toegankelijk.

De burchttuin biedt toegang tot de hoofdentree's van de waterburchten en is gemeenschappelijk eigendom van waterburchten 4, 5 en 6 en tevens semiopenbaar toegankelijk.

Begripsbepalingen Bouwbesluit

De appartementen voldoen aan de regelgeving volgens het Bouwbesluit, zoals geldig ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning.

Benamingen van vertrekken op de verkooptekeningen, als bijvoorbeeld woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet meer gehanteerd. In het onderstaande overzicht staan de benamingen zoals deze worden gehanteerd in het Bouwbesluit.

<i>Bouwbesluit</i>	<i>Verkooptekening</i>
Verblijfsruimte	Woonkamer, Slaapkamer(s), Keuken
Verkeersruimte	Entree/ hal
Badruimte	Badkamer
Toiletruimte	Toilet
Bergruimte	Berging
Buitenruimte	Terras / Balkon /Loggia

Stichting Waarborgfonds Koopappartementen (SWK)

Op de appartementen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2024 van toepassing. Deze regeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen die in het bezit zijn van het SWK waarborgcertificaat tegen de risico's van een eventueel faillissement van het bouwbedrijf tijdens de bouw en bij bouwkundige gebreken na oplevering.

Bij appartementen die verkocht worden met SWK garantie wordt gebruik gemaakt van een model aannemingsovereenkomst met bijhorende Algemene Voorwaarden en Algemene Toelichting. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en het bouwbedrijf evenwichtig vastgelegd.

In het geval Ten Brinke Bouw B.V. tijdens de bouwperiode van uw woning failliet zou gaan, dan zorgt SWK voor de afbouw van de bouw van uw woning. SWK regelt dit voor u in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg.

Daarnaast wordt door Ten Brinke Bouw B.V. vanaf drie maanden na de oplevering de bouwkundige kwaliteit van het appartementen gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is Ten Brinke Bouw B.V. verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals bijvoorbeeld minderwerk) zijn uitgesloten van de garantie.

Als Ten Brinke Bouw B.V. zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kunt u in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

- Bij faillissement van Ten Brinke Bouw B.V. na het ingaan van de garantietermijn.
- Indien Ten Brinke Bouw B.V. verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximum dekking per appartement.

Tevens geldt dat in geval van geschillen, SWK kan bemiddelen tussen u en Ten Brinke Bouw B.V. en daarnaast biedt de garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling. Bij verkoop van het appartement wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen u en Ten Brinke Bouw B.V.

evenwichtig zijn vastgelegd.

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

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden die worden gehanteerd en voorgeschreven door Stichting Waarborgfonds Koopappartementen (SWK). Mocht enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar dan wel nadeliger zijn, dan prevaleren altijd de bovengenoemde bepalingen van het SWK. Voor meer informatie over het SWK en de reglementen kunt u kijken op www.swk.nl.

Vereniging van Eigenaren

De appartementen maken samen deel uit van één complex omdat ze gesitueerd zijn op en gebruik maken van de gemeenschappelijke parkeervoorziening, verblijfsdek met burchttuin en andere gebouwvoorzieningen zoals de gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie. De appartementen, de bij het appartement behorende parkeerplaats en buitenberging worden daarom formeel ook verkocht als 'appartementsrecht': een aandeel in een appartementengebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald aandeel in dat gebouw en het medegebruik van gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

Het appartement zelf, waarvan de betreffende koper het uitsluitend gebruiksrecht heeft, wordt aangeduid als privé gedeelte.

De verdeling van het gebouw wordt vastgelegd in de notariële (onder)splitsingsakte(s) en (onder)splitsingstekening(en). Deze maken onderdeel uit van de contractstukken van de woning en daarop kan men zien welke onderdelen tot het privé gedeelte behoren en welke voor gezamenlijk gebruik zijn.

Om één en ander goed te regelen is het noodzakelijk dat er een Vereniging van Eigenaren wordt opgericht. Alle eigenaren van het complex maken hier deel van uit.

Het bestuur van de VvE wordt gevormd door een administratie en/of een technisch beheerder.

De ontwikkelaar heeft voor het eerste jaar na oplevering een beheerder aangetrokken om de Vereniging van eigenaren op te starten. De eerste vergadering zal voor de oplevering plaatsvinden.

Servicekosten

De kosten van onderhoud binnen het privé gedeelte komen altijd voor rekening van de Koper zelf. De kosten voor onderhoud aan gemeenschappelijke ruimten, parkeervoorziening, het gemeenschappelijk verblijfsdek en gezamenlijke installaties komen voor rekening van de eigenaars gezamenlijk. Het aandeel dat iedere eigenaar daaraan moet bijdragen kan verschillen en is te vinden in de splitsingsakte.

De beheerder zal een concept begroting opstellen om u een idee te geven van de te verwachten servicekosten. Deze begroting wordt pas later door de eigenaren definitief vastgesteld.

Wijzigingen

Alle wijzigingen, die in opdracht van de koper worden uitgevoerd, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst. Tevens behoudt de verkopende partij zich het recht voor om wijzigingen op te tekeningen en in deze technische omschrijving aan te brengen, indien zij dit uit constructief en/of technisch oogpunt noodzakelijk acht en de kwaliteit hierdoor niet ernstig wordt beïnvloed. Een en ander in overleg met de architect.

Indien sprake is van daadwerkelijk relevante wijzigingen of -verschillen ten opzichte van uw contractstukken wordt u hierover geïnformeerd middels een erratum.

Voorbehouden

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden die worden gehanteerd en voorgeschreven door Stichting Waarborgfonds Koopappartementen (SWK). Mocht enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar dan wel nadeliger zijn, dan prevaleren altijd de bovengenoemde bepalingen van het SWK. Voor meer informatie over het SWK en de reglementen kunt u kijken op www.swk.nl.

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld 'naar de gegevens en tekeningen' van de gemeente, de architect en overige adviseurs.

De maten welke op de verkooptekeningen en contracttekeningen staan betreffen 'circa'-maten, aangegeven in millimeters, en zijn onder voorbehoud van wijzigingen die tijdens de bouwfase worden uitgevoerd, indien deze noodzakelijk dan wel wenselijk blijken.

Er is bij de maatvoering geen rekening gehouden met enige afwerking zoals wand- en vloertegels en dergelijke. De ervaring leert dat in werkelijkheid afwijkingen van deze maten kunnen ontstaan. Wij adviseren derhalve om de maatvoering op de tekeningen niet te gebruiken voor het bestellen van vloerafwerkingen, gordijnen, meubilair et cetera, maar altijd ter plaatse de maat op te nemen. De op de verkooptekeningen aangegeven alternatieven c.q. opties, meubilair et cetera behoren niet tot de levering.

Voor zover er arceringen voor bijvoorbeeld metselwerk of gevelbeplatingen op de verkooptekening zijn aangegeven, zijn dit tekenarceringen en geen exacte weergave voor de te realiseren materialen, lagenmaat, plaatverdeling of dergelijke.

De positie van de op tekening aangegeven apparatuur, schakelaars, lichtpunten, radiatoren en dergelijke zijn indicatief, de juiste plaats en maten worden nader bepaald. In een later stadium wordt de positie van de ventilatiepunten in het plafond bepaald. De op tekening getekende schachten kunnen na het uitwerken van de installaties eventueel leiden tot een aanpassing in de maatvoering. Tevens behoudt de aannemer zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerkingen zonder dat een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit.

Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekeningen van meer-/ minderkosten of ontbinding van de overeenkomst. Artist impressies, project website, brochures en andere verkoop informatie zijn niet bindend. Alleen aan de contractstukken kunnen rechten worden ontleend.

Tijdens de bouw en bij de verkoop wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. Op de verkooptekening zijn de bouwnummers van de appartementen aangegeven. De juiste gegevens met betrekking tot de straatnaam en huisnummering zullen door de gemeente worden vastgesteld en tijdig aan u bekend worden gemaakt.

Krijtstreepmethode / daglichttoetreding

Het ontwerp en de appartement indelingen zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen in het geding komt. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode, een wettelijk legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm.

Energieprestatie en zomercomfort

Volgens het geldende bouwbesluit gelden er eisen voor de energieprestatie van het appartement. De energieprestatie wordt uitgedrukt in BENG-eisen (Bijna Energie Neutraal Gebouw) en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. Ook is er een eis voor de

aanduiding op het risico voor oververhitting in de zomer, het zogenaamde zomercomfort te weten de TOjuli (Temperatuur Overschrijdingsindicator voor referentiemaand juli). Wanneer koeling wordt toegepast dan is een TOjuli berekening niet nodig. Uw appartement wordt voorzien van vloerkoeling welke in de zomerperiode te gebruiken is, de TOjuli eis is dan ook niet van toepassing bij dit project.

Een toelichting op deze eisen is:

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

BENG 2 = primair fossiel brandstofverbruik. Met andere woorden, hoeveel fossiele energie heeft het appartement 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 gezinsgrote, etc.

BENG 3 = aandeel hernieuwbare energie. Dit geeft aan in hoeverre uw appartement zelf voorziet in de energievraag. Bijvoorbeeld zonnepanelen, verwarmingstoestellen zorgen voor 'hernieuwbare' energie.

Energielabel

Wij zijn wettelijk verplicht om u een energielabel te verstrekken bij oplevering van het appartement. Het energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als voor de BENG-indicatoren. Op het energielabel kunt u dan ook deze drie BENG-indicatoren aflezen. Met de BENG-2 indicator wordt de hoogte van het energielabel bepaald. Ten Brinke Bouw B.V. maakt, voordat de bouw van het appartement kan starten, een BENG-berekening. De berekening is gebaseerd op de standaardappartement, zoals deze in verkoop staat. Het definitieve energielabel wordt nogmaals berekend vlak voor de oplevering van uw appartement. Zo zullen de keuzes voor de eventueel door u gekozen opties worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel wat hoort bij uw woning en wat u in uw consumentendossier ontvangt.

Kopersbegeleidingsproces

U wordt in de gelegenheid gesteld het afwerkings- c.q. het uitrustingsniveau van uw woning nader aan te passen zoals is omschreven in de kopershandleiding en volgens de keuzes die in de optielijst staan omschreven. In verband met aansprakelijkheid en garantie is het niet mogelijk om het toilet en badkamer casco op te leveren.

Na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst nodigen wij u uit voor een (digitaal) kennismakingsgesprek met uw persoonlijke kopersbegeleider van Ten Brinke Bouw B.V.. In dit gesprek kunt u uw eventuele wensen kenbaar maken en zal uw kopersbegeleider u verder informeren en adviseren met betrekking tot meer- en minderwerkopties, keuken-, sanitair- en tegelshowrooms procedures.

De kopersbegeleider is uw aanspreekpunt en vraagbaak gedurende het gehele proces van aankoop tot oplevering.

Bouwplaats bezoek

Tijdens de bouw, veelal tegen het einde van het project als de binnenwanden staan, worden er speciale kopersbezoeken georganiseerd. U krijgt dan de mogelijkheid om onder onze begeleiding de bouwplaats te betreden, waarbij u uw appartement kunt bezichtigen, ook zult u op deze dagen de toekomstige burens ontmoeten. Tevens hebben uw eventuele eigen leveranciers (denk hierbij o.a. aan keukenleveranciers en de vloer en wandafwerkers) dan de mogelijkheid om in te meten. Uw eigen leveranciers kunnen pas na oplevering de werkzaamheden uitvoeren. U wordt te zijner tijd uitgenodigd voor dit bouwplaats bezoek.

Tijdens deze kopersbezoeken wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden. Desondanks blijft het betreden van de bouwlocatie een risicovolle aangelegenheid en is dit op eigen risico. Ook dient u eventuele aanwijzingen van onze medewerkers altijd op te volgen.

Buiten de door Ten Brinke Bouw B.V. georganiseerde kopers bezoeken is het niet toegestaan om de bouwlocatie te betreden. Dit heeft onder andere te maken met veiligheidsredenen voor uzelf en de mensen die op de bouwlocatie werkzaam zijn.

Oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt u als koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop de oplevering plaatsvindt.

Het appartement wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten, deze worden "nat afgenomen" en schoon opgeleverd.

Veelal is er bij oplevering sprake van een vochtig klimaat in het appartement (uittredend bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. U kunt Ten Brinke Bouw B.V. niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

U ontvangt bij oplevering ook een woonwijzer, dit is de gebruikshandleiding voor de woning vol met tips en bevat suggesties om uw huis prettig leefbaar te maken en te houden. Leest u dit daarom rustig door voordat u uw huis gaat bewonen, zodat u straks niet voor onaangename verrassingen komt te staan.

Inhoud consumentendossier

Op basis van artikel 7:757a BW is de Ondernemer verplicht om een consumentendossier beschikbaar te stellen aan de Verkrijger. Dit dossier wordt beschikbaar gesteld bij de kennisgeving dat het werk gereed is voor oplevering, zoals bedoeld in artikel 7:758 lid 1 BW. 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.

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

- Energielabel.

Tekeningen en berekeningen:

- Revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en waterleiding;
- Revisie elektra en groepenoverzicht;
- Kopers bouw-informatietekening en optielijst.

Gebruikshandleidingen(indien aanwezig):

- Afleverset verwarmingsinstallatie;
- Ventilatiestoestel;
- Rookmelders.

Onderhoudsadviezen:

- Beglazing;
- Kozijnen.

Service:

- Overzicht van bij de realisatie van object betrokken partijen;

- Woonwijzer;
 - Overzicht garantie staan vermeld bij de stukken van SWK.
- Algemene ruimtes (verstrekkt aan de vertegenwoordiger van de VVE):
- Lift-keuring, handleiding;
 - Onderhoudscontracten;
 - Revisietekening algemene ruimten;
 - Revisietekening W-installaties;
 - Revisietekening E-installaties;
 - Brandmeldinstallatie keuring, handleiding;
 - Toegangscontrole installatie – keuring;
 - Hydrofoor.

Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er, met name bij de aansluitnaden, krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van het appartement worden dichtgezet, hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel. Deze zijn niet te voorkomen en dienen door de koper te worden onderhouden.

Verzekering

De door Ten Brinke Bouw B.V. afgesloten schadeverzekering tijdens de bouw eindigt op de dag van oplevering. U (of de Vereniging van Eigenaren) dient uw appartement vanaf deze datum te verzekeren.

Huisafval

Huisvuil (restafval) kan men deponeren in de ondergrondse containers met een bovengronds aanbiedpunt welke in het openbare gebied nabij de inrit van de hellingbanen worden gesitueerd. Deze behoren niet tot het plan maar zijn eigendom van en in beheer bij de gemeente Helmond. U kunt voor meer informatie hierover en voor een sleutel-/gebruikspas contact opnemen met de gemeente Helmond.

In waterburcht Terveste (w4) wordt een containerruimte gemaakt waarin containers worden geplaatst voor het deponeren van uw PMD en papierafval van alle drie de woongebouwen van het eiland.

Grondwerken / Terreininrichting

Peil en hoogtemaatvoering

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer ter plaatse van de hal. Vanuit het peil worden alle hoogte- en dieptematen uitgezet. Dit peil evenals de rooilijnen (de gevellijn van het appartement) en terreingrenzen worden in overleg met de gemeente bepaald.

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel bij de voordeur van het appartement niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. Tijdens de uitvoering zal ca. 15 mm hoogte worden gereserveerd voor vloerafwerkingen (zoals tegels en parket).

Grondwerk en damwanden

Voor de aanleg van de funderingen, rioleringen, water-, elektriciteitsleidingen, erfafscheidingen (indien aanwezig) worden de nodige grondwerken verricht.

Voor het realiseren van het wooneiland worden damwanden toegepast, waarna de nodige grondwerken worden gedaan voor de aanleg van de funderingen, vloeren, wanden, bestratingen en het ingraven van de riolering en nutsaansluitingen. Indien noodzakelijk wordt tijdelijk gebruik gemaakt van een bemaling om het (grond)water uit de bouwput te pompen.

Na oplevering van de bouwwerkzaamheden van het plan zal de Gemeente Helmond de

gronden rondom het plan ontgraven zodat het omringd wordt door water en een eiland wordt. Dit valt buiten de werkzaamheden van de aannemer en wordt door de gemeente gepland en uitgevoerd.

Bestrating

De rijbanen en parkeervakken van de parkeervoorziening worden uitgevoerd als straatwerk in het zand gelegd, afgewerkt met betonnen klinkers en voorzien van belijningen en verkeersvlakken. Tevens worden er op de parkeerlaag diverse groenstroken en beplantingsvakken aangelegd.

Het loop/verblijfsdek met de groene burchttuin wordt voorzien van een padenstructuur, aangeplante beplantingsvakken en terrassen van klinkerbestratingen.

Groenvoorziening

Er komen diverse groenvoorzieningen in het plan.

In de parkeerlaag worden een tweetal bomen geplant, welke door grote openingen in de dek steken.

Op het dek worden tussen de paden en langs de appartementengebouwen groenvoorzieningen aangebracht bestaande uit een passende mix van vaste planten en struiken. De randen van de plantvakken worden uitgevoerd in stalen elementen.

Deze groenvoorzieningen worden in het plantseizoen aangebracht, dat kan derhalve mogelijk na oplevering zijn. Ter plaatse van de kademuren worden groenstroken aangebracht en de muuropeningen worden voorzien van een laag doorvalveilig gaashekwerk met klimplant.

Straatmeubilair

Op de terrassen van de groene burchttuin worden op diverse plekken zitgelegenheden ingericht welke zijn voorzien van duurzaam straatmeubilair.

Tevens worden nabij de hoofdentree's van de waterburchten fietsbeugels voor bezoekers aangebracht cf. tekening.

Vuilwaterriolering

Het appartementencomplex wordt in overeenstemming met de voorschriften aangesloten op een zogenaamd gescheiden rioleringsstelsel. De vuilwaterriolering van het wooneiland wordt conform de eisen van de gemeente middels een pompput aangesloten op de riolering van het openbaar gebied. De riolering wordt uitgevoerd in gerecycled / recyclebaar pvc.

Hemelwaterriolering

Het hemelwater dat op het plat dak van het gebouw valt wordt naar beneden afgevoerd via inpandige schachten, waarna het onder het plafond van de bergingen (zowel algemene gangen als privé bergingen) Naar buiten wordt geleid waar het vervolgens conform de gemeentelijke voorschriften geloosd op het oppervlaktewater rondom het gebouw. De balkons worden middels balkondoorroeren aangesloten op ronde zinken hemelwaterafvoeren (regenpijpen) op het afvalwaterriool geloosd.

De posities van de hemelwaterafvoeren op de verkooptekening zijn indicatief. De Koper (of de Vereniging van Eigenaren) is zelf verantwoordelijk voor periodieke controle en onderhoud.

Constructie

Fundering

De fundering van het appartementencomplex wordt uitgevoerd in een gewapend betonnen fundering met funderingspalen. Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

Vloeren

De vloer van de bergingencomplexen onder het woongebouw wordt uitgevoerd in beton en niet geïsoleerd, de bovenzijde van de vloer wordt glad afgewerkt.

De begane grondvloer van de appartementen bestaat uit een prefab betonnen bekistingsplaatvloer, een zogenaamde breedplaatvloer, waarop in het werk diverse leidingen worden gemonteerd zoals elektra-, water-, rioleringsleidingen en de kanalen voor de mechanische ventilatie, waarna er een laag beton over wordt gestort, en wordt afgewerkt met een zwevende dekvloer.

De onderzijde van deze vloer (het plafond van de bergingscomplexen) wordt voorzien van geïsoleerde houtwolcement platen welke voldoen aan de eisen van het bouwbesluit en overeenkomstig de BENG berekening zijn.

De verdiepingvloeren van de appartementen worden eveneens uitgevoerd in een breedplaatvloer welke wordt afgewerkt met een zwevende dekvloer. De V-naden in de plafonds blijven zichtbaar.

De hellingbaan naar de parkeervoorziening en de vloer van de burchttuin tussen de woongebouwen wordt uitgevoerd in een zogenaamde kanaalplaatvloer van gewapend beton. De hellingbaan wordt voorzien van brede traptreden en fietsgoten.

De loopbrug / hellingbaan van het openbaar gebied naar de burchttuin wordt opgebouwd uit een dragende staalconstructie met houten vloerdelen welke zijn voorzien van antislip-profielen.

Wanden

De dragende wanden van het appartement worden uitgevoerd in beton en/of kalkzandsteen en zo nodig voorzien van dilataties. De appartement scheidende wanden worden uitgevoerd als een massieve muur, conform de geldende geluidsisolatievoorschriften uit het Bouwbesluit, ten tijde van de vergunningsaanvraag. De buitengevels van het appartement worden uitgevoerd als spouwmuren bestaande uit kalkzandsteen, isolatie, luchtspouw en een gemetseld buitenblad. Op enkele plaatsen wordt de buitenwand opgebouwd als houtskeletbouwwand (wand opgebouwd uit een houten frame) met een plaatmateriaal als gevelbekleding.

Rondom de parkeervoorziening komt een gemetselde kademuur welke is voorzien van openingen met een lage hekwerkvvulling.

Putten

Ten behoeve van de liften wordt een betonnen liftput aangebracht onder het laagste vloerniveau.

Kolommen en lateien

Het gevelmetselwerk boven de kozijnen wordt opgevangen door prefab betonnen lateien of thermisch verzonken en (indien in het zicht) gepoedercoate stalen lateien en/of geveldragers. Ter plaatse van het binnenblad worden, indien constructief noodzakelijk en afhankelijk van de situatie, prefab betonlateien of stalen lateien-balken toegepast.

Kolom en latei constructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd

Dak

De dakconstructie van de geïsoleerde platte daken bestaat uit een breedplaatvloer.

Gevel- en dakafwerking

Gevelmetselwerk

De buitengevels worden uitgevoerd met een gevelsteen en voegwerk conform tekeningen en de kleur- en materiaalstaat. Rondom de parkeervoorziening tussen de woongebouwen komt een kademuur welke eveneens wordt opgetrokken van baksteen gevelmetselwerk.

De dilataties in het metselwerk worden uitgevoerd volgens opgave fabrikant en constructeur. De gevels worden in verschillende metselwerkverbanden gemetseld.

Het voegwerk wordt licht verdiept uitgevoerd met voegmortel, kleur conform kleur- en materialenstaat. Ten behoeve van ventilatie van de spouw worden daar waar nodig ventilatievoorzieningen meegenomen.

In het gevelmetselwerk kunnen enkele verfraaiingen worden opgenomen middels bijvoorbeeld rollagen, staand metselwerk geschilderd metselwerk en/of prefab betonnen elementen, e.e.a. conform de verkooptekeningen.

Gevelafwerking

De gevels welke volgens de verkooptekeningen worden afgewerkt middels een gevelbekleding van composiet plaatmateriaal, conform kleur- en materiaalstaat.

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in kunststof (appartementen) en gedeeltelijk aluminium (entreehal), alle draaiende delen zijn voorzien van tochtweringsprofielen. De entreedeur van de hoofdingang is voorzien van een automatische deuropener, waardoor deze vanaf het appartement met de videofooninstallatie met kleurenscherm te openen is.

Het appartement wordt voorzien van deugdelijk, inbraakveilig hang- en sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse 2 van het Bouwbesluit. Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in een lichtmetalen uitvoering.

De buitendeuren worden voorzien van een centraal sluitsysteem, dit houdt in dat alle cilinders van het appartement en de berging en afsluitbare gemeenschappelijke deuren met 1 sleutel te openen zijn. De brievenbus ter plaatse van de hoofdentree van het appartementengebouw is voorzien en een aparte sleutel.

Beglazing

In de buitenkozijnen wordt HR++ isolatieglas toegepast. Indien conform de geldende normen noodzakelijk, wordt doorvalveilig- of letselveilig glas aangebracht. Bij het toepassen van gelaagd, en/of geluidsisolerend glas kan tussen de verschillende ruiten onderling een gering tint- / kleurverschil waarneembaar zijn.

Waterslagen

Onder de raamkozijnen worden betonnen waterslagen aangebracht, met uitzondering van de kozijnen die aansluiten op de burchttuin of de balkons e.e.a. conform kleur- en materialenstaat.

Balkons / dakterrassen

De balkons worden uitgevoerd in prefab beton. De bovenzijde van de balkons wordt afgewerkt met een antislip profilering.

De balkons van bouwnummers w6-42 en w6-43 worden uitgevoerd als een betonnen vloer voorzien van een waterdichte laag en daarop betonnen tegels met een afmeting van minimaal ca. 50x50cm.

Schermen en panelen

Op de balkons en/of loggia's van bouwnummer w6-03, w6-08, w6-14, w6-20, w6-26, w6-32, w6-37, w6-38, w6-42, w6-43, w6-46, w6-47, w6-50 en w6-51 worden verdiepingshoge hardglazen schuifwandpanelen geplaatst waarmee het balkon of loggia gedeeltelijk kan worden afgesloten. Zo ontstaat tevens er een geluidsbuﬀer om te voldoen aan de geluidseisen van het Bouwbesluit.

Hekwerken

Balustraden van de balkons en vloerranden van het dek van de stadstuin worden uitgevoerd als een metalen strippenhekwerk in combinatie met balusters en leuning. Hoogte hekwerken conform bouwbesluit.

De kademuur is voorzien van openingen welke gedeeltelijk worden voorzien van een hekwerk van gaashekvulling.

Dakafwerking

De platte daken worden afgewerkt met een isolatielaag en voorzien van een bitumineuze of kunststof dakbedekking.

De dakafwerking van de burchttuin wordt niet geïsoleerd maar wel voorzien van een waterdichte dakbedekking, drainagelaag en voorzien van bestrating en groenvoorziening.

Ten behoeve van de ontluchting van de riolering, installaties en af- en toevoer mechanische ventilatie worden de benodigde dak doorvoeren, draagconstructies en kanalen in het dak aangebracht. Op het dak zullen tevens diverse kanaalwerken aanwezig zijn t.b.v. de ventilatie luchtaanzuiging.

Daken zullen conform regelgeving worden voorzien van veiligheidsvoorzieningen en looppaden t.b.v. het dakonderhoud.

Parkeervoorziening

De parkeervoorziening wordt voorzien van straatwerk van betonnen klinkers, parkeervaknummering, belijning t.b.v. parkeervakken en verlichting. Aan het plafond komt divers (bijvoorbeeld NUTS en riolering) leidingwerk in het zicht.

Verblijfsdek / burchttuin

Op begane grond niveau (entree gebouwen) wordt een burchttuin gerealiseerd met een afwerking van gebakken klinkerbestrating. Er worden diverse plantvakken gecreëerd welke voorzien worden van vaste planten en heesters. De randen van de plantvakken worden uitgevoerd in stalen elementen. Rondom de vides naar de parkeervoorziening worden metalen hekwerken gemonteerd. Van en naar de ondergelegen parkeerplaatsen worden enkele trappen voorzien.

Op het verblijfsdek worden enkele zitgelegenheden en fietsbeugels voorzien.

Het verblijfsdek wordt bereikbaar via een loop / fietsbrug vanaf de kade, deze loopbrug is afgewerkt met houten vloerdelen welke zijn voorzien van anti-slipprofielen.

Op het dek zijn, met uitzondering van een ambulance, geen gemotoriseerde voertuigen toegestaan.

Interieur privé gedeelten

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton of metal-studwanden.

De niet dragende appartement scheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

De plafondaansluiting van deze wanden wordt mogelijk voorzien van een plafondplint of strip.

De wanden van de bergingen in het bergingscomplex worden gemaakt van kalkzandsteen blokken met een velling kant en in het werk gestorte betonwanden. Deze wanden worden niet verder afgewerkt.

Inpandige voordeuren

Alle appartementen worden uitgevoerd met een houten kozijn voorzien van een stompe dichte deur (inclusief spion). De houten deur wordt brandwerend en geluidwerend conform geldende eisen uitgevoerd en wordt voorzien van deugdelijk, inbraakveilig hang- en sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse 2 van het Bouwbesluit. Deze deuren worden voorzien van een dranger met vrijloofunctie.

Door de vrijloofunctie blijft de deur vrij beweeglijk, alsof er geen deurdranger op de deur gemonteerd werd. Alleen in geval van brand of stroomuitval zal de deurdranger de deur automatisch sluiten.

Binnenkozijnen

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig gemoffelde plaatstalen montagekozijnen, kleur wit. De kozijnen worden plafondhoog uitgevoerd.

Behoudens bij de badkamer- en toiletdeur worden bij de binnenkozijnen geen dorpels toegepast.

U krijgt als koper de mogelijkheid om als meerwerkoptie de deuren, kozijnen en deurbeslag van uw appartement aan te passen naar uw persoonlijke wensen. U zal hier nog nader over worden geïnformeerd door uw kopersbegeleid(st)er

Binnendeuren

De plafondhoge binnendeuren worden uitgevoerd in vlakke, fabrieksmatig afgelakte, opdek deuren, kleur wit.

Alle deuren worden voorzien van deurkrukken en kortschilden, behoudens de deur van de meterkast deze wordt voorzien van een kastslot. De deuren van het toilet en badkamer worden uitgevoerd met een vrij- en bezetslot. De overige binnendeuren worden uitgevoerd met een loopslot.

De deuren van de bergingen in het bergingscomplex worden uitgevoerd als stompe deuren in houten of stalen kozijnen en voorzien van deugdelijk, inbraakveilig hang- en sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse 2 van het Bouwbesluit.

Meterkast

De meterkast wordt uitgevoerd als een geprefabriceerde systeemkast met kastslot.

Inrichting conform de eisen van de nutsbedrijven en voorzien van een houten achterwand.

Aftimmerwerken

Daar waar nodig worden de benodigde aftimmeringen aangebracht. Het appartement wordt opgeleverd zonder vloerplinten.

Behoudens de plafondkoven t.b.v. leidingwerk van de NUTS voorzieningen worden er in de individuele berging in het bergingscomplex standaard geen aftimmerwerk verricht.

Dorpels / vensterbank

Onder de deur van de badkamer en het toilet wordt een kunststeen dorpel aangebracht, kleur antraciet. In de badkamer en toilet zal deze terug liggend worden aangebracht i.v.m. ventilatie eisen.

Op de gemetselde borstweringen van de buitenkozijnen worden kunststenen vensterbanken aangebracht circa 20mm dik, circa 30 mm overstekend, met uitzondering van het kozijn in de badkamer waar tegelwerk wordt aangebracht.

Binnenschilderwerk

Er zal geen schilderwerk worden uitgevoerd in het appartement. Het houtwerk wordt op de bouwplaats geground aangeleverd. De koper dient zelf het schilderwerk inclusief plamuren uit te voeren.

Wandafwerking

De binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de betegelde wanden, de meterkast en rondom de technische installaties in de bergingen, deze worden niet afgewerkt. *Behangklaar: er wordt geen (bouw)behang aangebracht. Behangklaar is een vlakheidklasse, eventuele voorstrijk om de zuigende werking van de wand op te heffen behoort niet tot de werkzaamheden. De wanden zijn geschikt voor het aanbrengen van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister, etc. Plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, dienen door de koper te worden verwijderd. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de koopsom.*

De badkamer (tot plafond) en toilet (tot ca. 1,5m hoog) worden voorzien van wandtegels wit (mat of glans, ter keuze kopers) in de afmeting 25x40 cm (liggend verwerkt). De wandtegels worden standaard gevoegd in de kleur wit. De wandtegels stoken niet met de vloertegels. De wanden boven het tegelwerk op het toilet worden afgewerkt met spuitwerk.

Bij de aansluiting van de wandtegels op de vloertegels, inwendige hoeken en rondom het kozijn van de badkamer worden kitvoegen aangebracht.

Plafondafwerking

De betonnen plafonds van alle ruimten, m.u.v. de meterkast, worden afgewerkt met spuitwerk. De V-naden tussen de betonnen vloerplaten blijven in het zicht.

Aan het plafond van de diverse bergingen in het bergingscomplex komt divers (bijvoorbeeld NUTS en riolering) leidingwerk in het zicht. Enkele bergingen zijn voorzien van een verlaagd plafond en koven welke bedoeld zijn om de NUTS-leidingen te beschermen en weg te werken.

Vloerafwerking

De ruwe betonvloeren in het appartement worden afgewerkt met een zwevende anhydriet dekvloer, waarin leidingen voor verwarming, elektra en water worden aangebracht.

De vloeren worden niet voorzien van een vloerbekleding.

De badkamer en het toilet worden voorzien van vloertegels in de afmetingen 45x45 cm. De vloertegels worden standaard gevoegd in de kleur grijs. De vloertegels ter plaatse van de douchehoek liggen op afschot.

Keuken aansluitingen

De keuken wordt casco opgeleverd, dat wil zeggen: zonder keukeninrichting, tegelwerk, kitwerk. Het standaard leidingwerk zal worden aangebracht op de positie zoals aangegeven op de verkooptekening en de standaard keukeninrichtingstekening (technische 0-tekening).

Er is vrijheid om de keuken naar eigen wens in te richten, hiervoor kunt u een afspraak maken bij ASWA keukens. Houdt er bij het inrichten van uw keuken wel rekening mee dat deze in de

bestaande keukenzone moet worden aangehouden, dit i.v.m. de leidingen in de vloeren ten behoeve van de boven- en onderliggende appartementen.

De standaard installatievoorzieningen zoals nu opgenomen in uw woning worden kosteloos op de juiste positie aangebracht indien dit bekend is voor de sluitingsdatum van deze optie, de sluitingsdatum wordt nog nader bekend gemaakt. Dit geldt niet wanneer u kiest voor uw eigen keukenleverancier, extra kosten voor het verplaatsen van de installatievoorzieningen t.o.v. de standaard 0-tekening worden dan via het meer- en minderwerk verrekend.

De elektra aansluitpunten wordt afgemonteerd conform aangegeven hoogtes op de standaard keukeninrichtingstekening. Vloerverwarming wordt gelegd tot circa 60cm uit de wand ter plaatse van de keuken volgens de verkooptekening.

Ter plaatse van de keukenopstelling worden de volgende aansluitpunten gerealiseerd:

- enkele wandcontactdoos voor de elektrische kookplaat Perilex – 2 fase, aparte groep;
- enkele wandcontactdoos voor een vaatwasser (aparte groep);
- enkele wandcontactdoos voor een combimagnetron (aparte groep);
- enkele wandcontactdoos voor een koel/vries combinatie;
- enkele wandcontactdoos voor een recirculatie afzuigkap (recirculatie kap is noodzakelijk i.v.m. het WTW ventilatiesysteem);
- 2x dubbele wandcontactdoos boven het aanrecht voor algemeen gebruik;
- koud- en warm aansluiting ten behoeve van de gootsteen, v.v. afgedopte muurplaatbeugel;
- koud wateraansluiting ten behoeve van een vaatwasser incl. kraan.

Interieur gemeenschappelijke ruimten

(Vlucht)Trap

De trappen en bordessen van het trappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton.

Traphekken en –leuningen

De metalen leuningen, balusters en strippen-/ of spijlenhekwerken worden in kleur gemoffeld.

Vloerafwerking

De vloeren van de algemene gangzones op de woonverdiepingen worden afgewerkt met een PVC vloerafwerking.

De vloeren van de entreeportalen (hoofdentree gebouw) worden voorzien van een schoonloopmat en vloertegels met een afmeting van 60x60 cm.

De vloeren in de bergingencomplexen en technische ruimte worden niet afgewerkt.

Binnenwanden

De binnenwanden worden uitgevoerd in gasbeton, beton, kalkzandsteen, gips of metal stud. De plafondaansluiting van deze wanden wordt mogelijk voorzien van een plafondplint of strip.

Wandafwerking

De wanden van de algemene verkeersruimten (m.u.v. de bergingen en de bergingsgangen) worden afgewerkt met een gesausd scanbehang en een standaard houten vloerplint afm. 9x45mm welke is afgelakt.

Binnenkozijnen en –deuren

De binnenkozijnen en -deuren in de algemene ruimten worden uitgevoerd in een houten kozijn met stompe deuren conform tekening. Alle deuren worden voorzien van deurkrukken en kortschilden van solide kwaliteit.

Plafondafwerkingen

De plafonds van de algemene ruimten worden afgewerkt met (akoestische) spuitpleister, houtwolcementbeplatingen en systeemplafonds.

Inrichting

Meterkast (algemene voorzieningen)

De algemene meterkasten bevinden zich in een aparte ruimte in het bergingencomplex en bevatten de algemene elektra-, water- en warmtemeter (indien nodig).

Aan de binnenzijde van de meterkasten worden de achterwanden en een zijwanden voorzien van een houten paneel t.b.v. de montage van de Nutsvoorzieningen.

Postkasten

In de entreehal worden postkasten geplaatst, uitgevoerd in staalplaat in kleur gecoat en voorzien van huisnummers.

Installaties privé-gedeelten

Verwarming

Het appartementengebouw wordt aangesloten op een centraal warmte en koude systeem, bij het warmtenet voor dit project is Voltgoed als derde partij verantwoordelijk voor de levering van warmte t.b.v. de verwarming, koelte t.b.v. het beperkt koelen en het warmtapwater van de appartementen. U als koper bent verplicht een overeenkomst te sluiten voor de warmtelevering met de aangewezen warmteleverancier. Het systeem zorgt zowel voor de verwarming als het warm tapwater als ook voor koeling in de zomerperiode.

De verwarmings- en koelingsinstallatie in het appartement wordt uitgevoerd als een vloerverwarmingssysteem c.q. vloerkoeling. Dit wordt aangelegd vanaf de afleverset in de inpandige berging of inpandige kast. Vanaf deze afleverset worden aanvoer- en retourleidingen aangebracht naar de verwarmingsverdelers, zie verkooptekening voor de positie van deze verdeler(s). Vanaf de verdeler worden lussen van slangen opgenomen in de dekvloer. Door de aanwezigheid van aan- en afvoerslangen van de vloerverwarming in de dekvloeren is het niet toegestaan om in de dekvloeren te boren en/of te spijkeren.

De verwarming / koeling wordt geregeld middels de kamerthermostaat in de woonkamer en in de slaapkamers. In de badkamer wordt eveneens vloerverwarming aangelegd, aangevuld met een elektrische radiator, er wordt geen vloerverwarming aangelegd ter plaatse van de douchehoek en ter plaatse van een eventueel bad.

Vloerverwarming reageert trager op opwarming en afkoeling dan een traditioneel systeem met radiatoren. Er wordt dan ook geadviseerd het systeem op een continue temperatuur in te regelen en geen nachtverlaging toe te passen. Het klimaatstelsel regelt de temperatuur van het water zo dat er geen condensvorming op de vloeren zal ontstaan wanneer er wordt gekoeld met koud water.

Bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen, bij gesloten ramen en deuren van alle vertrekken, zal bij een minimum buitentemperatuur van -10°C en een bepaalde windsnelheid ten minste de navolgende luchttemperatuur worden bereikt en onderhouden:

Ruimte	Temperatuur
- Verblifruimte in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keuken	22°C
- Douche- en/of badruimte	22°C
- Verkeersruimte in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, hal	18°C
- Toiletruimte (onverwarmd)	18°C
- Inpandige berging	15°C

Bij het maken van de warmteberekeningen wordt standaard uitgegaan van de volgende vloerafwerkingen met bijbehorende R-waarden. Voor de verblifruimten (laminaat / tapijt) is een R_c -waarde; $0,05 \text{ m}^2\text{K/W}$ aangehouden en voor de badkamer (tegelwerk) $0,02 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Wanneer een andere vloerafwerking wordt gekozen met een hogere R-waarde dan hierboven

vermeld, kan dit ertoe leiden dat de genoemde temperatuur niet behaald kan worden. Uw leverancier van de vloerafwerkingen kan u adviseren welke afwerkingen geschikt zijn voor vloerverwarming.

Warm tapwater

De warmte voor uw tapwater in de keuken of badkamer wordt geleverd door de centrale opwekking in de technische ruimte op de begane grond van waterburcht Markant (w5). Uw tapwater wordt middels een individuele afleverset in uw woning verwarmd. U heeft onbeperkt warm tapwater.

Comfort koeling

Let op dat de koeling geen airconditioning is. Het maximale koeffect is ongeveer 4 °C (ten opzichte van de buiten temperatuur), afhankelijk van de vloerafwerking en binnen zonwering. De zon heeft een grote invloed op het koeffect. Indien in zonnrijke ruimten koeling gewenst is, wordt aanbevolen adequate binnen zonwering toe te passen. Koeling is beschikbaar gedurende de periode van ca. 1 juni tot ca. 1 september. Deze periode wordt centraal door Voltgoed bepaald en kan ook verruimd worden.

Warmtemeter

De appartementen zijn voorzien van een warmtemeter voor de registratie van het warmteverbruik in Gigajoules. De warmtemeter registreert het verbruik van warmte voor ruimteverwarming en warm tapwater. Deze worden op afstand uitgelezen door de energieleverancier.

Vloerafwerking

Om optimaal gebruik te maken van vloerverwarming en vloerkoeling worden enkele eisen gesteld aan de vloerafwerking in de woning. De warmte en de koude moet immers door de vloerafwerking worden doorgegeven aan de woning. U kunt bijvoorbeeld kiezen voor tapijt, plavuizen, natuursteen, gietvloer, leefbeton, PVC, laminaat of parket. Hoe lager de warmteweerstandswaarde van de toegepaste vloerafwerking is, des te beter de voordelen van het verwarmings- en koelsysteem tot hun recht komen. De R-waarde (warmteweerstandswaarde) van de vloerafwerking mag niet meer dan 0,1 m² K/W bedragen, dit is inclusief eventuele tussenlaag.

Bij een tapijt of een houten vloerbedekking zal de warmte en koude afgifte aan uw woning dalen. De maximale dikte van een houten vloer mag 10 mm bedragen, dikkere houten vloeren worden afgeraden in verband met de zeer beperkte afgifte door de hoge isolerende werking van het parket en kans op condensvorming op de vloer.

Wij adviseren u zich goed te laten informeren door de leverancier van uw vloerafwerking en/of overige deskundigen alvorens de keuze voor de vloerafwerking te maken. Tevens kunt u garantie aan uw vloer leverancier vragen dat deze geschikt is voor laag temperatuur verwarming en koeling.

De leiding van de vloerverwarming zit vlak onder uw vloer. Schroef en boor niet in uw vloer. Een lekke leiding betekent een onvermijdelijke reparatie.

Waterinstallatie

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar de volgende tappunten:

- aansluitpunt t.b.v. gootsteenmengkraan in de keuken;
- mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- thermostatische douchemengkraan in de badkamer;
- thermostatische badmengkraan in de badkamer (alleen bij woningen met bad).

Een koud waterleiding wordt aangelegd naar de volgende tappunten:

- closetcombinatie(s);
- fonteintje in het toilet;
- tappunt wasmachine;

- tappunt t.b.v. vaatwasser in keuken;
- tappunt nabij afleverset t.b.v. vullen vloerverwarmingsinstallatie.

De waterleidingen worden uitgevoerd conform de plaatselijke voorschriften. De tapsnelheden voor warmwater voldoen aan de eisen die hieraan gesteld worden.

Binnenriolering

Binnen het appartement wordt een rioleringssysteem (vuilwaterafvoer) toegepast, welke wordt uitgevoerd in kunststof buizen. De vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het rioolstelsel.

In het appartement worden de volgende aansluitpunten voor de riolering gemaakt:

sanitaire toestellen;

- afvoer keuken en vaatwasser (gecombineerd);
- afvoer wasmachine en droger (gecombineerd);
- condens afvoer ventilatietoestel.

Sanitair

Het appartement is voorzien van sanitair in het toilet en de badkamer.

- Toiletcombinatie (toilet en badkamer):
 - Diepspoelcloset: Villeroy & Boch wandhangend, kleur wit;
 - Toiletbril Villeroy & Boch softclosing, kleur wit;
 - Bedieningspaneel: Villeroy & Boch, kleur wit.
- Fonteincombinatie (toilet):
 - Fontein: Villeroy & Boch, kleur wit;
 - Sifon: Plugbeksifon met muurbuis, kleur chroom;
 - Fonteinkraan: HansGrohe, kleur chroom.
- Wastafelcombinatie (badkamer):
 - Wastafel: Villeroy & Boch, brede uitvoering, kleur wit;
 - Sifon: Plugbeksifon met muurbuis, kleur chroom;
 - Planchet Villeroy & Boch, kleur wit;
 - Wastafelkranen: HansGrohe;
 - Spiegel 90x40 cm., bevestigd d.m.v. spiegelklemmen.
- Douchecombinatie (badkamer):
 - Douchegoot: rvs rooster 70 cm breed;
 - Thermostatische douchemengkraan: HansGrohe, kleur chroom;
 - Glijstang + handdouche: HansGrohe glijstang 65 cm., kleur chroom.
 - Hardglazen douchewand van blank glas met stabilisatiestang, kleur chroom.
- Badcombinatie (badkamer, alleen daar waar getekend):
 - Bad: Villeroy & Boch, kleur wit;
 - Thermostatische badmengkraan: HansGrohe, kleur chroom;
 - Handdouche + houder: HansGrohe, kleur chroom.

Ventilatie

Balansventilatie installatie

De appartementen worden voorzien van een balansventilatiesysteem met warmte terugwinning (WTW). Via een warmtewisselaar wordt de ingeblazen lucht voorverwarmd met de warmte die afkomstig is van de afgezogen lucht uit het appartement.

Deze ventilatie-unit wordt opgehangen in de inpandige berging, de op de verkooptekening aangegeven opstelruimte zal over de volle hoogte in beslag worden genomen door deze installatie. Vanaf de ventilatie-unit wordt verse lucht aangezogen vanaf het dak of gevel en de afgezogen lucht weer via het dak uitgeblazen. De kanalen van de ventilatie-unit naar de inblaas- en afzuigventielen in de diverse ruimtes worden zoveel mogelijk weggewerkt in de betonvloeren en leidingschachten.

In alle verblijfsruimten wordt verse lucht in het appartement gebracht door middel van inblaasventielen. In het toilet, de badkamer, de keuken en ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine wordt lucht afgezogen via een afzuigventiel.

De exacte posities en aantallen van de inblaas- en afzuigventielen in het plafond en worden in een latere fase definitief bepaald aan de hand van regelgevingen.

De inblaas- en afzuigventielen zijn witte ventielen en deze zijn afwijkend van vorm en maatvoering.

De regeling van de mechanische ventilatie geschiedt via een 3-standen schakelaar welke in de keuken wordt aangebracht.

Om het ventilatiesysteem in balans te houden en goed te laten functioneren mag er in de keuken alleen een recirculatieafzuigkap worden toegepast.

Elektrische installatie

In het appartement wordt een elektrische installatie aangelegd zoals is aangegeven op de verkooptekening, conform de geldende normen en voorschriften. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010.

De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een huisaansluiting van 3x25A. De elektrische installatie wordt voorzien van een hoofd- en aardlekschakelaar in de meterkast.

Het appartement wordt voorzien van een videofooninstallatie met kleurenscherm, bestaande uit een beldrukker en schel.

De schakelaars en wandcontactdozen in het appartement (horizontaal geplaatst) zijn geheel inbouw (kleur wit), met uitzondering van de voorzieningen in de berging/techniekruimte, deze worden uitgevoerd als opbouw.

Standaard worden de volgende hoogtes aangehouden, tenzij anders aangegeven:

- de wandcontactdozen, loze aansluitpunten voor bijvoorbeeld centrale antenne en data op 30 cm + vloer;
- de schakelaars en combinatieschakelaars/wandcontactdozen op ca. 105 cm + vloer;
- de kamerthermostaat op ca. 150 cm + vloer;
- de aansluitpunten in de keuken worden op de hoogte aangebracht conform de basis keukentekening;
- de videofooninstallatie op ca. 150 cm + vloer;
- wandlichtpunten en buitenlichtpunten op ca. 200 cm + vloer;
- dubbele wandcontactdoos voor een wasmachine en wasdroger op ca. 120 cm + vloer (beide op aparte groep);
- In de appartementen worden geen armaturen geleverd en/of gemonteerd. De aansluitpunten voor de verlichting worden geschakeld en niet gedimd;
- Posities van aansluitpunten zoals ingetekend op de verkooptekeningen zijn indicatief en kunnen in de praktijk afwijken.

Data en TV

In de woonkamer worden 2 loze leidingen en in de slaapkamers 1 loze leiding aangebracht vanuit de meterkast. Loze leidingen afgewerkt met klemdeksel. Uw appartement wordt zonder aansluiting opgeleverd. U dient zelf een overeenkomst te sluiten met een kabel- en/of telefoonexploitant.

Voor het eventueel na oplevering plaatsen van apparatuur, bijv. een router t.b.v. een internetverbinding, wordt er standaard een dubbele wandcontactdoos (opbouw) in de meterkast aangebracht.

Branddetectie

Er worden rookmelders aan het plafond aangebracht conform de geldende voorschriften. De rookmelders worden aangesloten op het lichtnet en zijn tevens voorzien van een noodbatterij. Indien de voorschriften dit vereisen worden er in het appartement meerdere rookmelders aangebracht, deze rookmelder worden onderling gekoppeld.

Tevens is de vrijloopdeurdranger van de toegangsdeur van het appartement aangesloten op de rookmelder i.v.m. de brandveiligheid.

Videofoon

In de woonkamer van de appartementen wordt een videofooninstallatie met kleurenscherm geïnstalleerd welke is verbonden met de belinstallatie bij de centrale entree en de voordeur van het appartement. Middels de videofooninstallatie kan de deur van de centrale entree worden geopend.

Aansluitkosten

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, warmtenet, water en riolering zijn in de aanneemsom inbegrepen.

De kosten voor gebruik van energie zijn tot op de dag van oplevering voor rekening van Ten Brinke Bouw B.V..

De elektrameter zal worden geplaatst en aangesloten door een nader te bepalen nutsleverancier. U als koper bent vrij om vanaf de dag van oplevering te kiezen voor een energieleverancier naar uw keuze, e.e.a. binnen de wettelijke regels daaromtrent.

Installaties Gemeenschappelijke gedeelten

Waterinstallatie

In de algemene werkkast komt een uitstortgootsteen met een 10 liter elektrisch boiler met warm- en koud water.

Elektrische installatie

Aan het plafond van de parkeervoorziening, gangen, trappenhuis, lifthal en gangen van de bergingen worden plafonnières geplaatst met ledverlichting en een bewegingssensor. De armaturen ten behoeve van de noodverlichting branden permanent en zijn niet voorzien van een bewegingssensor.

De hellingbaan naar de parkeerlaag wordt voorzien van elektrische vloerverwarming aangesloten op een temperatuursensor.

Op de parkeerlaag worden 3 laadpalen met in totaal 3 laadpunten geplaatst met een laadcapaciteit van 11 kW per aansluiting opgenomen. Deze wordt aangesloten op de algemene installatie. Deze parkeerplaatsen met laadvoorzieningen worden niet toegewezen aan een appartement. De Vereniging Van Eigenaren zal de exploitatie van de laadpalen organiseren.

De burchttuin wordt voorzien van algemene verlichting.

Ventilatie

Inpandige gangzones worden mechanisch geventileerd conform de geldende eisen. De parkeervoorziening is natuurlijk geventileerd.

Brandpreventie

De woongebouwen en parkeergarage worden conform de regelgevingen voorzien van zogenaamde droge blusleidingen. Dit zijn stalen stijgleidingen die in het nabij een trappenhuis worden aangebracht om bluswater vanaf straatniveau naar boven te brengen. De brandweer kan hier brandslangen op aansluiten.

Waterburcht Havezate (w6) is voorzien van een hoge druk brandslanghaspelsysteem, dit systeem is uitsluitend te gebruiken door de regionale brandveiligheidsdienst.

Liftinstallatie

Het woongebouw is voorzien van 2 liften welke zijn gelegen nabij de hoofdentree van het gebouw. De liften wordt voorzien van een alarm- en spreekinstallatie met doorverbinding naar een meldkamer. In waterburcht Havezate (w6) wordt één van deze liften uitgevoerd als brandweerlift, dit conform afspraken met de regionale brandveiligheidsdienst.

De liften hebben een stopplaats op alle bouwlagen van het woongebouw.

Afwerkstaat

Appartementen

Ruimte	Plafond	Wand	Vloer
Hal	Spuitwerk	Behangklaar	Dekvloer
Woonkamer	Spuitwerk	Behangklaar	Dekvloer
Keuken	Spuitwerk	Behangklaar	Dekvloer
Slaapkamer(s)	Spuitwerk	Behangklaar	Dekvloer
Toiletruimte	Spuitwerk	Tegelwerk tot ca. 1.50 m daarboven spuitwerk	Tegelwerk
Badkamer(s)	Spuitwerk	Tegelwerk tot plafond	Tegelwerk
Techniek/ wasruimte	Spuitwerk	Behangklaar	Dekvloer
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Geen

Algemene ruimten

Ruimte	Plafond	Wand	Vloer
Entreehal	Akoestisch spuitwerk / Spuitwerk	Scanbehang + sauswerk	Vloertegels met plinttegels en schoonloopmat.
Trappenhuis	Onderzijde trap onafgewerkt	Scanbehang + sauswerk	Vlakke betontreden met anti-slip profiel
Gangen en liftportaal	Akoestisch spuitwerk / Spuitwerk	Scanbehang + sauswerk	Pvc vloerbedekking met plint
Privé bergingen	Houtwolcement	Onafgewerkt	Monoliet gevulde betonvloer
Bergingsgang	Houtwolcement	Onafgewerkt	Monoliet gevulde betonvloer
Technische ruimte(s)	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Monoliet gevulde betonvloer
Parkeervoorziening	Deels houtwolcement, verder onafgewerkt	Onafgewerkt	Klinkerbestrating v.v. parkeervakken en belijningen
Hellingbaan naar parkeervoorziening	n.v.t.	n.v.t.	Monoliet ruw gebeitste betonvloer

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Kleur	Materiaal
Gevelsteen (gevel opgaand)	Donker Rood, genuanceerd	Baksteen
Gevelsteen kademuur	Zwart genuanceerd	Baksteen
Voegwerk	Grijs, gevoegd terug liggend, glad	Voegmortel (zand / cement)
Raamdorpel	Betongrijs	Prefab beton / Kunststeen
Lateien	Donkergrijs	Staal / beton
Gevelbekleding in logia's	Donkergrijs	Plaatmateriaal
Buitenkozijnen	Wit / Donkergrijs	Kunststof
Draaiende delen ramen en deuren	Wit / Donkergrijs	Kunststof
Buitenkozijnen hoofdentree	Donkergrijs	Aluminium
Daken (afwerking)	Naturel	Kunststof of bitumen
Dakranden	Betongrijs	Prefab beton
Hemelwaterafvoeren	Naturel	Zink
Balkons	Grijs	Beton
Hekwerken	Donkergrijs	Metaal
Geluidwerende balkonschermen	Blank	Glas + Aluminium
Centrale entree/trappenhuis		
Vloer	Antraciet	Schoonloopmat/tegels
Wanden	Wit	Scanbehang
Plafond	Wit	Spuitswerk
Trappen	Naturel grijs	Beton
Bordessen	Naturel grijs	Beton
Binnenkozijnen/deuren/ramen	Lichtgrijs / Donkergrijs	Aluminium/hout/kunststof
Hekwerken	Lichtgrijs / Donkergrijs	Metaal
Postkast en belinstallatie	Donkergrijs	RVS/metaal/kunststof