



VAN DE
KOLK

Technische Omschrijving

28 Appartementen Hilversum



Inhoudsopgave

1. Algemene verkoopbepalingen.....	3
2. Rondom en onder het gebouw	6
3. De ruwbouw van het appartementengebouw.....	7
4. De afbouw van uw appartement	9
5. De installaties in uw appartement	11
6. De afbouw van de centrale ruimte	14
7. Afwerkstaat appartementen	15
8. Kleuren- & materialenstaat.....	16
9. Voorbehoud	17

1. Algemene verkoopbepalingen

1.1 Algemeen

Voor u ligt de technische omschrijving van uw appartement. Hierin wordt per onderdeel uitgelegd hoe uw nieuwe appartement wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze omschrijving is onderdeel van de contractstukken en is onlosmakelijk verbonden met de technische verkooptekeningen. Om u een goed beeld te geven van de toe te passen materialen en afwerking van de verschillende ruimten in uw nieuwe appartement, is ook een kleuren- en materialenstaat en een ruimte-afwerkstaat bij deze omschrijving gevoegd.

De verkoopbrochure is geen contractstuk, de in de brochure opgenomen tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en illustraties, zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstelling en dienen niet ter bepaling van enig recht. De op tekening en illustraties aangegeven maten zijn “circa” maten. Daar waar op de tekeningen huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding, badkamerinrichting et cetera staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie; deze zaken worden niet meegeleverd. Zaken welke op de verkooptekeningen zijn aangemerkt als “optie” behoren eveneens nadrukkelijk niet tot de koopsom, tenzij anders overeengekomen.

1.2 Woningborg garantie- en waarborgregeling

De appartementen worden gebouwd onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling. Deze garandeert de koper, dat in de situatie dat de aannemer onverhoopt failliet mocht gaan, het appartement door een andere Woningborg aannemer zal worden afgebouwd. Als bewijs van inschrijving van uw appartement bij Woningborg ontvangt u na aankoop van uw appartement het Woningborg-certificaat.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door het Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg garantie- en waarborgregeling. Het appartement dient te voldoen aan de eisen van overheden en nutsbedrijven, waardoor planafwijkingen kunnen optreden.

1.3 Besluit bouwwerken leefomgeving (bbl)

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van de omgevingsvergunning. In het bbl worden de benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan in verkoopbrochures en tekeningen. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een appartement eenduidig en naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, hal of berging worden in het bbl niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt er gesproken van verblijfsruimte, verkeersruimte of onbenoemde ruimte. Voor alle duidelijkheid vindt u hieronder een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekening de benamingen zijn aangehouden dient de volgende functie worden gelezen:

Benaming

Woonkamer
Keuken
Berging
Technische ruimte/Techniek
Toilet/wc
Hal/entree/garderobe
Meterkast
Badkamer
Slaapkamer

Functie

Verblijfsruimte
Verblijfsruimte
Bergruimte
Technische ruimte
Toiletruimte
Verkeersruimte
Technische ruimte
Badruimte
Verblijfsruimte

1.4 Financiering

Voor zover de koper een hypothecaire financiering moet aangaan, dient deze zich er van te overtuigen, dat de financierende instelling bereid is om bouwtermijnen uit te betalen op grond van de door Van de Kolk aan de koper te zenden nota's. Deze nota's zullen conform het in de aannemingsovereenkomst genoemde termijnschema worden gefactureerd. De bouwtermijnen dienen door de koper c.q. financierende instelling binnen 14 dagen na factuurdatum te worden betaald.

1.5 Verzekeringen

Tot aan de oplevering is door de aannemer voor het gehele plan een C.A.R.-verzekering (Construction All Risk) afgesloten. Vanaf de datum van oplevering dient de koper zelf voor een passende verzekering zorg te dragen.

1.6 Vrij op naam (V.O.N.)

De koopsom is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van het appartement zijn gemoeid, in de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten;
- bouwkosten;
- ontwerp- en adviseurskosten;
- verkoopkosten en makelaarscourtage;
- notarishonorarium inzake transportakte;
- gemeentelijke leges;
- kosten van het kadaster;
- aansluitkosten voor water, riolering en elektra;
- kosten van het Woningborg garantiecertificaat;
- kosten afgifte energielabel;
- 21% BTW (eventuele wijzigingen in het tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

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

- kosten verbonden aan het verkrijgen van een hypothecaire lening en notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- renteverlies tijdens de bouw over de grond en over de vervallen bouwtermijnen.

Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:

- abonnee- en aansluitkosten voor telefoon, internet en radio/televisie;
- kosten voor inrichting, bestrating, tuinaanleg en beplanting;
- kosten voor eventueel meerwerk.

1.7 Subsidies

Eventueel te verkrijgen subsidies met betrekking tot milieubesparende maatregelen e.d. zijn reeds verrekend in de V.O.N.-prijs. Dit houdt in dat de koper geen aanspraak meer kan maken op deze subsidies.

1.8 Opleveringstermijn en oplevering

Op het moment van start bouw wordt door de aannemer een globale opleveringsprognose afgegeven. Dat houdt in de datum waarop het appartement woonbaar wordt geacht te zijn. De prognose is globaal, omdat het bouwen van een appartement nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. Aan de opleveringsprognose kunnen geen rechten worden ontleend.

De uiterste datum van de oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare dagen dat in de koop-/aannemingsovereenkomst is vermeld. Bij de verkoop van uw huidige woning doet u er goed aan om in de koopakte een clausule op te laten nemen, waarin een flexibele datum van opleveren wordt gesteld. Ook ter zake van een opzegtermijn van uw huurwoning en bijvoorbeeld het inplannen van werkzaamheden welke door derden na de oplevering zullen worden verricht, wordt u aangeraden de

grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht de opleveringsbrief af alvorens u definitieve maatregelen treft.

Ongeveer 4 weken voordat de bouw van uw appartement gereed is wordt u uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van uw appartement. Tijdens de voorschouw geven we u de mogelijkheid om zelf uw appartement te controleren op eventuele gebreken of onvolkomenheden. Wij streven ernaar eventuele gebreken die er op dat moment nog zijn op te lossen voor de oplevering van uw appartement.

Bij de oplevering zal het appartement bezemschoon aan u worden opgeleverd. De dan nog geconstateerde onvolkomenheden worden hierbij schriftelijk vastgelegd.

De oplevering van het appartement zal slechts plaatsvinden wanneer de koper aan zijn financiële verplichtingen jegens de aannemer heeft voldaan.

1.9 Onderhoudstermijn

Eventuele bij inspectie geconstateerde onvolkomenheden, die niet op korte termijn kunnen worden hersteld en gebreken die na oplevering ontstaan, zullen binnen de onderhoudstermijn van drie maanden worden hersteld. Men dient zich er echter bewust van te zijn dat sommige kleine onvolkomenheden niet kunnen worden voorkomen vanwege het “werken” van de verschillende materialen.

1.10 Vereniging van Eigenaren (VvE)

Tijdens het bouwtraject zal een Vereniging van Eigenaren (kortweg VvE) worden opgericht waar u als koper automatisch en verplicht lid zult worden. De VvE behartigt de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren in het gebouw en is verantwoordelijk voor bijvoorbeeld het onderhoud van het gebouw.

Naast de van kracht zijnde splitsingsakte en het splitsingsreglement, kan iedere VvE voor zichzelf een huishoudelijk reglement opstellen. In dit reglement worden zaken van ‘huishoudelijke’ aard geregeld. Hieronder valt bijvoorbeeld het vastleggen van de kleurstelling van zonneschermen, regels over huisdieren, wel of niet toestaan van schotelantennes of buitenunits van airco’s, gebruik van de gemeenschappelijke ruimten en dergelijke.

In het kader van de oprichting van de VvE zullen uw gegevens doorgegeven worden aan een gespecialiseerd bedrijf in VvE-diensten, zodat deze u hierover nader kunnen informeren.

2. Rondom en onder het gebouw

2.1 Buitenriolering

De vuilwater afvoer van de appartementen wordt aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente. De hemelwater afvoer van de appartementen wordt afgevoerd middels infiltratiekratten op het terrein. Alle rioolleidingen worden uitgevoerd in kunststof.

2.2 Bestrating en terreinaanleg

De appartementen op de begane grond worden voorzien van een terras. Dit terras bestaat uit grijze betontegels van 50x50 cm. Rondom het terras op de begane grond wordt of een haag aangeplant en of een gemetseld muurtje geplaatst, beide circa 80cm hoog, e.e.a. conform situatietekening. Het terrein wordt voorzien van betonklinkers bestrating en betonplaten. De parkeerplaatsen worden voorzien van graskeien. Conform situatie worden bomen en groenvoorzieningen aangebracht. Nabij het gebouw worden afvalcontainers aangebracht.

2.3 Berging

De appartementen met bouwnummer 1, 2, 3, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 en 26 worden voorzien van een eigen inpandige berging op de begane grond van het gebouw. De bouwnummers 8, 18 en 27, 28 hebben een gezamenlijke inpandige berging. De berging wordt uitgevoerd met een geïsoleerde betonnen vloer. De vloer wordt afgewerkt met een cementdekvloer met slijtlaag. De binnenwanden zijn van kalkzandsteen en zijn afgewerkt. Het plafond van deze bergingen bestaat uit geïsoleerde houtwolcementplaten. De scheidingswand naar de appartementen op de begane grond wordt voorzien van isolatie met gipsplaat.

De buitenbergingen op het terrein zijn voor bouwnummers 4, 5, 6, en 7. De bergingen worden uitgevoerd met een ongeïsoleerde betonnen vloer. De wanden van de bergingen worden ongeïsoleerd uitgevoerd en opgebouwd uit houten regelwerk afgewerkt met aan de buitenzijde gemonteerde houten delen. Het dak van de berging bestaat uit een houten balklaag welke wordt voorzien van houten beplating met daarop 3 cm isolatie en dakbedekking. Aan de binnenzijde van de wanden komt geen nadere afwerking.

Het kozijn wordt uitgevoerd in hardhout. De bergingsdeur wordt uitgevoerd als een vlakke houten deur. De ventilatie van de inpandige bergingen bestaat uit mechanische afvoer en natuurlijke toevoer. De buitenbergingen worden op een natuurlijke manier geventileerd. De bergingen worden niet verwarmd. De bergingen worden voorzien van een aansluitpunt voor een lichtpunt en een wandcontactdoos welke aangesloten wordt op het eigen appartement. De gezamenlijke bergingen worden aangesloten op de centrale voorzieningen.

3. De ruwbouw van het appartementengebouw

3.1 Peilhoogte

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van het appartementengebouw. Het peil wordt aan de omliggende bebouwing en bestrating aangepast en wordt door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente vastgesteld, evenals de rooilijnen en erfgrenzen.

3.2 Fundering

Het appartementengebouw wordt gefundeerd volgens opgave van de constructeur.

3.3 Vloeren & balkons

De begane grondvloer van de appartementen wordt uitgevoerd als een prefab betonnen systeemvloer welke aan de onderzijde voorzien is van isolatie. De vloeren van de verdiepingen bestaan uit geprefabriceerde betonnen systeemvloeren met V-naden aan de onderzijde. Deze V-naden blijven in het zicht, ook na het aanbrengen van de plafondafwerking.

De balkons worden uitgevoerd in prefab beton met een anti-slipstructuur.

3.4 Gevels

De gevels van de appartementen worden uitgevoerd als schoon metselwerk. De voegen van het metselwerk worden doorgestreken en terugliggend uitgevoerd. Waar aangegeven op tekening worden gevelvlakken voorzien accentvlakken en rollagen. Enkele vlakken worden uitgevoerd met een metalen beplating met profiel.

In de spouw van de buitengevels van de appartementen wordt isolatie aangebracht. In het buitengevelmetselwerk worden, indien nodig, open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de ventilatie. In overleg met de steenleverancier zullen dilataties in het metselwerk worden opgenomen.

De dragende binnenwanden van de appartementen worden uitgevoerd in kalkzandsteen, diktes volgens opgave van de constructeur.

3.5 Daken

Het platte dak van de appartementen worden uitgevoerd met geprefabriceerde betonnen vloeren. De bovenzijde van de betonnen vloer zal van isolatie worden voorzien. Op het platte dak worden de benodigde doorvoeren ten behoeve van de installaties en pv-panelen aangebracht. De platte daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De randen van de gevels worden bekleed met een betonnen afdekker en nokvorsten. Het dak zal toegankelijk zijn vanuit een centrale ruimte met een toegangsluik. Op het dak worden aanlijnvoorzieningen aangebracht ten behoeve van onderhoud.

De hellende dakconstructie van het appartementengebouw wordt samengesteld uit geïsoleerde zelfdragende dakelementen. De onderzijde van de dakelementen wordt afgewerkt met gipsplaten. Waar nodig en/of op tekening aangegeven worden constructieve knieschotten geplaatst.

Het hellende dakvlak wordt gedekt met keramische dakpannen. De benodigde doorvoeren ten behoeve van de installaties, mechanische ventilatie en rioolontluchting, worden opgenomen in de dakconstructie. De goten worden uitgetimmerd met vuren regelwerk en afgetimmerd met hout en dekkend geschilderd. De goot wordt bekleed met zink en afgewerkt met een zinken kraal. De loggia's worden eveneens bekleed met hout en dekkend geschilderd. De vloer van de loggia's zal worden bekleed met vlonderdelen. De dakkapellen worden bekleed met aluminium.

3.6 Trappen

De trappen worden uitgevoerd als prefab betontrap. Deze zal worden voorzien van antislip structuur.

3.7 Balustrade en hekwerken

De balustrade van de balkons worden uitgevoerd als metalen lamellenhekwerken.

De trappen en trapgaten/vides worden voorzien van stalen muurleuningen en stalen striphekwerken. Het toegepaste metaal wordt gestraald en gepoedercoat.

3.8 Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren en toegangsdeuren appartementen worden uitgevoerd in hardhout. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde tochtprofielen. De kozijnen die tot aan peil doorlopen, worden voorzien van kunststeen onderdorpels met neuten. De toegangsdeur van de appartementen en bergingen zijn houten vlakke dichte deuren. De kozijnen en deuren worden voorzien van een dekkende verflaag. Aan de onderzijde van de gevelkozijnen welke niet doorlopen tot vloerniveau, zullen aan de buitenzijde betonnen waterslagen aangebracht.

3.9 Beglazing

De buitenkozijnen van het appartement worden voorzien van hoogrendement thermisch isolerende (HR++) beglazing. Waar nodig volgens NEN3569 zal veiligheidsglas en of zonwerende beglazing worden toegepast.

3.10 Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk in de buitenkozijnen wordt uitgevoerd in overeenstemming met het Bouwbesluit (inbraakwerendheidsklasse 2). Voor de toegangsdeur van het gebouw, voordeur van het appartement en de berging geldt 1 sluitsysteem. De entreedeuken van de appartementen worden voorzien van een vrijloop deurdranger gekoppeld aan de rookmelder in uw appartement. Dit betekent dat de dranger alleen in werking gaat bij brand. De overige buitendeuren van de centrale ruimte worden voorzien van een normale deurdranger.

Het hang- en sluitwerk van het appartement zal onder andere bestaan uit:

- meerpuntssluitingen voor de buitendeuren van het appartement;
- insteekcilinderslot voor de bergingsdeur;
- veiligheidsbeslag op alle buitendeuren;
- meerpuntssluitingen voor de (draai)kiepramen.

4. De afbouw van uw appartement

4.1 Binnendeuren en –kozijnen

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen met bovenlicht. In algemene zin worden de bovenlichten voorzien van helder enkel glas m.u.v. kasten; deze worden voorzien van een wit paneel. De binnendeuren worden standaard uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte dichte opdekdeuren. De deur van de meterkast wordt standaard voorzien van ventilatieroosters, zodat deze voldoet aan de eisen van de energieleveranciers.

4.2 Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van de binnendeuren zal onder andere bestaan uit:

- deurkrukken met bijbehorende schilden op alle binnendeuren;
- loopsloten voor de binnendeuren, waarvan de badkamer en het toilet met vrij- en bezetsluiting en de meterkast met een kastslot;
- stalen paumelles voor de binnendeuren.

4.3 Binnenwanden

Niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd met gipsblokken en/of cellenbetonpanelen en/of systeemwand met gipsbeplating. Eventueel op tekening aangegeven wanddiktes kunnen door keuze van het in uitvoering gekozen systeem afwijken van de verkooptekening.

4.4 Afwerking wanden

Boven het tegelwerk van het toilet worden de wanden afgewerkt met wit spuitpleisterwerk. De overige wanden in het appartement worden, met uitzondering van de binnenzijde van de kasten, behangklaar afgewerkt.

De uitgangspunten voor behangklaar zijn als volgt: voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan. Behangklaar wil ook zeggen dat er van uitgegaan wordt dat er na oplevering nog een verdere afwerking plaats dient te vinden, zoals bijvoorbeeld behang of een sierpleister. Zonder nadere behandeling zijn de wanden nadrukkelijk niet geschikt om te sausen. Ook voor glad scan/ glasvlies behang is een extra behandeling noodzakelijk.

Het appartement zal worden opgeleverd zonder vloerplinten.

4.5 Afwerking plafonds

Vlakke plafonds van beton in verblijfsruimtes worden afgewerkt met wit spuitpleisterwerk, met uitzondering van plafonds van vaste kasten en bergingen. De schuine zijde van de dakplaten worden afwerkt met gipsplaat en eveneens voorzien van spackspuitwerk. De aansluiting met de wand wordt voorzien van een plint.

4.6 Afwerking vloeren

De vloeren worden afgewerkt met een afwerkvloer van circa 7 cm dik met daarop een PVC-vloerafwerking welke geschikt is voor vloerverwarming. In de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht.

4.7 Tegelwerk

Wanden in de badkamer worden standaard betegeld tot aan het plafond en in het toilet tot ongeveer 1,2m hoogte en de achterwand van het toilet tot het plafond. Vloeren van sanitaire ruimtes worden betegeld, waarbij de vloer van de douchehoek één tegeldikte verdiept wordt gelegd ten opzichte van de badkamervloer. Ter plaatse van eventuele gevelkozijnen worden de wandtegels omgezet tegen de dagkanten van de gevelopening; hier worden dus geen vensterbanken aangebracht. Aansluitingen tussen wanden met vloer en wanden onderling worden gekit.

Het tegelwerk in badkamer wordt standaard uitgevoerd met:

- vloertegels afmeting 60x60 cm.
- wandtegels afmeting 30x60 cm met een gedeelte decor tegels.

- vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt.

Tegen meerprijs kunnen andere tegels in een door het bouwbedrijf aan te wijzen showroom worden uitgekozen. Het aanbrengen van de standaard wand- en vloertegels is reeds in de koopsom verwerkt. Afwijkende maatvoering, patronen en strokend verwerken kunnen echter leiden tot een meerprijs.

4.8 Natuur- en kunststeen

De deuropeningen ter plaatse van de badkamerdeur wordt voorzien van kunststenen dorpel. Waar aangegeven op de tekeningen worden aan de binnenzijde kunststeen vensterbanken aangebracht.

4.9 Schilderwerk

De buitenaftimmeringen, buitenkozijnen, ramen en –deuren worden fabrieksmatig van grondverf voorzien en in het werk dan wel fabrieksmatig d.m.v. een 1-laags verfsysteem afgewerkt. De binnenzijde van buitenkozijnen, -ramen en -deuren wordt in dezelfde kleur als de buitenzijde opgeleverd.

Afhankelijk van het jaargetijde kan het voorkomen dat het buitenschilderwerk enige tijd na oplevering gereed is.

Alle binnenaftimmeringen worden al dan niet fabrieksmatig voorzien van een grondlaag, eventuele spijkers blijven in het zicht.

4.10 Dilataties

De kalkzandsteenwanden van uw appartement zijn voorzien van dilataties. Zonder dilataties kunnen kalkzandsteenwanden gaan scheuren door uitzetting en krimp van het materiaal bij temperatuurwisselingen of andere invloeden. Voordat kalkzandsteenwanden worden gestuct is het essentieel om de dilataties goed voor te behandelen. Dit houdt in dat de voegen correct moeten worden afgedicht en voorbereid, om te voorkomen dat scheuren in de onderliggende muur worden doorgegeven aan het stucwerk. Het negeren van deze stap kan leiden tot ongewenste scheuren en een minder duurzaam eindresultaat.

5. De installaties in uw appartement

5.1 Loodgieterswerk

Waar nodig wordt voor de waterdichting lood (vervanger) en/of kunststof folie toegepast. De binnen riolering wordt uitgevoerd in kunststof.

De waterleidingen worden volgens de voorschriften van de nutsbedrijven uitgevoerd in een enkel leidingstelsel.

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- het aansluitpunt nabij de opstelplaats van het keukenblok t.b.v. gootsteen (afgedopt);
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- de douchemengkraan.

Een koud waterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de fontein van het toilet;
- een tappunt voor de wasmachine;
- een tappunt voor het bijvullen van de warmwatervoorziening.

In de keuken worden de waterleidingen en de afvoer van de gootsteen op een standaard plaats volgens verkooptekeningen boven de vloer afgedopt. Bij het bepalen van deze standaard plaats wordt uitgegaan van de op verkooptekening aangegeven keukenopstelling. Het verplaatsen van de aansluitpunten van de keuken binnen de keukenzone wordt kosteloos uitgevoerd indien de keuken voor de sluitingsdatum bij de projectleverancier wordt aangekocht.

5.2 Sanitair

Voor het project is een standaard pakket voor sanitair samengesteld. Tegen een meerprijs kunt u ander sanitair in een door het bouwbedrijf aan te wijzen showroom uitkiezen. Het aanbrengen van sanitair volgens het standaard pakket is reeds in de koopsom verwerkt. Afwijkende maatvoering en indeling van de ruimten kunnen echter leiden tot een meerprijs. Het standaard sanitair van uw appartement wordt uitgevoerd in de kleur wit volgens onderstaande specificatie:

Closetcombinatie:

- wandcloset, wit;
- kunststof closetzitting met deksel softclose;
- inbouwreservoir, Geberit duofix;
- bedieningspaneel

Fonteincombinatie:

- fontein wit;
- fonteinkraan chroom;
- muurbuis met bekiersifon van chroom;
- hoekstopkraan van chroom.

Wastafelcombinatie:

- wastafel wit met onderkast breed 80cm;
- spiegel 80x70cm;
- wastafelmengkraan chroom;

Douchecombinatie:

- thermostatische douchemengkraan met regendouche en handset;
- douchegoot met RVS rooster.

Aansluitpunt wasmachine:

- tapkraan met beluchter.

5.3 Verwarmingsinstallatie

Het appartement wordt voorzien van een ventilatie warmtepomp, die de appartementen verwarmd en voorziet van warm tapwater.

In de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator voor extra comfort geplaatst.

Tijdens koude perioden voert de warmtepompinstallatie warm water door het buizensysteem.

Voor het naderhand bijvullen van het verwarmingssysteem wordt een vulslang geleverd.

Onderstaande temperaturen kunnen onder normale omstandigheden worden gerealiseerd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren.

- | | |
|----------------------|------|
| • Hal | 18°C |
| • Woonkamer / keuken | 22°C |
| • Slaapkamers | 20°C |
| • Badkamer | 22°C |

De temperatuur kan in de woonkamer worden gereguleerd door middel van een thermostaatbediening met een na regeling in de slaapkamer(s).

Realiseert u zich wel het volgende:

- Nachtverlaging is niet aan te bevelen. Vloerverwarming is een constant en comfortabel maar traag werkend systeem. Vergeleken met een traditioneel systeem met radiatoren duurt het langer voordat de nachtverlaging is bereikt en het appartement weer op temperatuur komt. Nachtverlaging geeft geen energiebesparing in een goed geïsoleerd appartement;

5.4 Mechanische ventilatie

Het appartement wordt mechanisch geventileerd d.m.v. de ventilatiewarmtepomp en de op tekening aangegeven toevoerpunten. In de keuken, badkamer, toilet en opstelplaats wasmachine wordt er lucht afgezogen. In de woonkamer en slaapkamer wordt er verse lucht toegevoerd. Gezien kans op vervuiling van het systeem wordt voor in de keuken een recirculatie wasemkap aanbevolen. De afzuig en inblaasopeningen zijn voorzien van ventielen.

5.5 Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. Er wordt een groepenkast met de benodigde groepen voor algemene elektra en verlichting en de apparaten welke vermeld staan op de verkooptekening aangebracht.

De installatie bestaat uit lichtpunten en wandcontactdozen volgens het zogenaamde centraaldozen systeem. Het aantal en de positie van de lichtpunten en wandcontactdozen staat aangegeven op de verkooptekeningen. De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt en er wordt wit inbouw materiaal toegepast. Met uitzondering van de meterkast en techniekruimte, hier wordt opbouw schakelmateriaal aangebracht en komen de leidingen in het zicht. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd. Ter plaatse van het terras/balkon wordt er conform tekening een aansluitpunt voor buitenverlichting aangebracht.

De volgende hoogten worden aangehouden:

- Schakelaars en schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos worden aangebracht op circa 105 cm boven de vloer;
- Wandcontactdozen en loze leidingen voor data en CAI worden aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer, behoudens ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok;
- Ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok worden de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik op circa 120 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht;
- De thermostaat en de 'hoofdbediening' van de mechanische ventilatie wordt op circa 150 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht;
- Wandlichtpunten worden op circa 220 cm boven de vloer c.q. het maaiveld aangebracht.

Daar waar op tekening aangegeven worden in verband met de brandveiligheid rookmelders geplaatst. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van het appartement, waardoor alle rookmelders af zullen gaan zodra één van de melders wordt geactiveerd. Alle rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij, op deze manier is de werking van de installatie geborgd.

In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos geplaatst. Ter plaatse van de meterkast wordt een schel geplaatst en in de centrale gang naast de voordeur een beldrukker. Een bellentableau met videofoon wordt nabij de postvakken op de begane grond aangebracht.

In verband met de vrije markt dient u zich na oplevering zelf aan te melden voor de levering van water en stroom. U dient zich hiervoor t.z.t. aan te melden bij een energieleverancier naar keuze.

5.6 PV-installatie

Het dak wordt voorzien van zwarte Photo Voltaic (kortweg PV) zonnepanelen van monokristallijn cellen. Deze pv-panelen worden gemonteerd op het platte dak.

De pv-panelen worden geleverd en gemonteerd met omvormer en aangesloten op de groepenkast in de meterkast van het appartement.

Voor het aantal pv-panelen met bijbehorend energielabel zie onderstaande tabel.

Appartement nummer	Aantal pv-panelen	Energielabel
App 01	2	A+++
App 02	2	A+++
App 03	2	A+++
App 04	2	A+++
App 05	2	A++
App 06	2	A++
App 07	2	A++
App 08	2	A++
App 09	2	A+++
App 10	2	A+++
App 11	2	A+++
App 12	2	A+++
App 13	4	A++
App 14	2	A++
App 15	2	A++
App 16	2	A++
App 17	2	A++
App 18	2	A++
App 19	2	A++
App 20	2	A++
App 21	2	A++
App 22	2	A++
App 23	4	A++
App 24	2	A++
App 25	2	A++
App 26	2	A++
App 27	2	A++
App 28	6	A++

5.7 Intercom

Ieder appartement zal worden voorzien van een videofoon met spraak/intercom, aangesloten op het bellentableau welke geplaatst is nabij de entree op de begane grond.

6. De afbouw van de centrale ruimte

6.1 Binnendeuren en -kozijnen

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als hardhouten kozijn. De deuren van de hallen zijn hardhouten deuren met glasopeningen. De deuren van bergingen en kasten zijn dichte vlakke deuren. Het kozijn en de deur wordt voorzien van een dekkende verflaag.

6.2 Afwerking wanden

De wanden in de centrale ruimten worden voorzien van wit spackspuitwerk. De wanden in de centrale verkeersruimte ter plaatse van de aansluiting met de vloer voorzien van een hardhouten plint.

6.3 Afwerking plafonds

De vlakke plafonds in de centrale ruimte worden afgewerkt spackspuitwerk en waar nodig met akoestische plafondpanelen. Het plafond in de inpandige bergingen wordt afgewerkt met een geïsoleerde houtwolcement plaat.

6.4 Afwerking vloeren

Nabij de buitendeuren zal er een schoonloopmat worden aangebracht. De vloeren van de centrale hal en gangen worden afgewerkt met vloerbedekking. De vloer van de berging bestaat uit een cement dekvloer met een slijtlaag.

6.5 Trappen

De trappen in de centrale ruimte zijn prefab betontrappen. Deze zal worden voorzien van antislip structuur. De trappen en trapgaten/vides worden voorzien van stalen muurleuning en stalen striphekwerken. Het toegepaste staal wordt gestraald en gepoedercoat.

6.6 Schilderwerk

Kozijnen en deuren zijn dekkend afgeschilderd. Vloerplinten worden eveneens geschilderd.

6.7 Postkast, bellentableau en bewegwijzering

Naast de hoofdentree wordt een postkast met bellentableau gemonteerd. Ter plaatse van de algemene toegang en toegangsdeuren naar de appartementen worden huisnummerbordjes gemonteerd. Inpandig zullen de benodigde bewegwijzeringen worden aangebracht.

6.8 Installaties

De centrale verkeersruimtes worden verwarmd met elektrische radiatoren. Iedere verdieping zal worden voorzien van wandcontactdozen t.b.v. schoonmaak. In een werkkast zal een uitstortgootsteen worden geplaatst voorzien van warm (elektrische boiler) en koud water. Het inpandige bergingscluster zal worden voorzien van mechanische afvoer voor ventilatie en natuurlijke toevoer door roosters in de toegangsdeuren naar buiten. De centrale gangen worden geventileerd met balansventilatie.

De centrale ruimte zal worden voorzien van verlichting op bewegingssensoren.

7. Afwerkstaat appartementen

Hal/entree

Vloer	: Dekvloer met PVC-vloerafwerking
Wanden	: Behangklaar
Plafond	: Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Voorzieningen	: Meterkast met voorgeschreven installaties 220V Rookmelder Belinstallatie Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening

Toilet

Vloer	: Vloertegels gelijmd
Wanden	: Wandtegels gelijmd tot circa 1,2m + vloer daarboven wit spackspuitwerk. Achterwand closet tot plafond getegeld.
Plafond	: Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Voorzieningen	: Afzuigventiel mechanische ventilatie Toiletcombinatie met fontein

Woonkamer/keuken

Vloer	: Dekvloer met PVC-vloerafwerking
Wanden	: Behangklaar
Plafond	: Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Voorzieningen	: Thermostaat Hoofdbedieningsunit mechanische ventilatie Intercom Ventiel(en) mechanische ventilatie Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening

Slaapkamer

Vloer	: Dekvloer met PVC-vloerafwerking
Wanden	: Behangklaar
Plafond	: Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Voorzieningen	: Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening Ventiel(en) mechanische ventilatie

Technische ruimte

Vloer	: Dekvloer met PVC-vloerafwerking
Wanden	: Behangklaar
Plafond	: Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Voorzieningen	: Warmtepomp en ventilatiebox, vloerverwarmingverdeler Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening

Badkamer

Vloer	: Vloertegels gelijmd
Wanden	: Wandtegels gelijmd tot plafondhoogte
Plafond	: Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Voorzieningen	: Afzuigventiel mechanische ventilatie Wastafelcombinatie met planchet en spiegel Thermostatische douchemengkraan met glijstangset Elektrische radiator Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening

8. Kleuren- & materialenstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Kleurstelling		
Gevelmetselwerk	Gebakken metselstenen	Rood-bruin
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Licht grijze voeg
Kozijnen en draaiende delen	Hout	Crème-wit
Kozijnen en draaiende delen t.p.v. terras & balkon	Hout	Rood-bruin
Waterslagen	Beton	Naturel
Lateien en geveldragers	Staal	Kleur kozijn
Dakbedekking plat	Bitumen	Antraciet
Dakbedekking hellend	Keramisch	Rood
Dakranden	Beton	Naturel
Luifel entree	Beton	Naturel
Gevelvulling bergingen en toegang	Aluminium	Rood- bruin
Boeidelen	Plaatmateriaal hout	Crème-wit
Buiten plafonds	Plaatmateriaal hout	Crème-wit
Zijwangen en boeiboorden loggia	Plaatmateriaal hout	Rood- oranje- bruin
Bekleding dakkapellen	Aluminium	Rood- oranje- bruin
Balkons	Prefab beton	Naturel
Vlonderdelen loggia vloer	Hardhout	Naturel
Balustrade	Staal	Crème-wit & Rood-bruin
HWA (rond)	Zink	Naturel
Gebouwbenaming	Aluminium	Licht grijs



9. Voorbehoud

Deze documentatie is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld aan de hand van de situatie en de tekeningen van de architect. Voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van wijzigingen welke onder andere kunnen voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

Indien dit technisch noodzakelijk mocht blijken, behoudt de ondernemer zich het recht voor af te wijken van het in tekst en/of tekeningen gestelde. Waar fabricaten of uitvoeringen worden benoemd is de directie te allen tijde gerechtigd deze te vervangen voor een vergelijkbaar product. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impressies en het kleurgebruik in deze documentatie. Ingetekend meubilair en keukenopstelling zijn enkel ter visualisering van de plattegrondtekening.