



13-12-2024

Technische omschrijving

Hardenberg - Vechtvlief

23 appartementen

Inhoudsopgave

Projectinformatie	2
1) Besluit bouwwerken leefomgeving bepalingen	3
2) Bouwkundig	3
2.1 Peil	3
2.2 Grondwerken	3
2.3 Terrein, inventaris, bestrating en beplanting	3
2.4 Vereniging van eigenaren.....	3
2.5 Buiten- en binnen rioleringen.....	3
2.6 Funderingen	3
2.7 Vloeren	3
2.8 Metselwerk, gevels en wanden	3
2.9 Staalconstructies en metaalwerken.....	4
2.10 Houten draagconstructies en timmerwerken	4
2.11 Dak en dakbedekkingen.....	4
2.12 Kozijnen, ramen, deuren en beglazing	4
Buitenkozijnen	4
Binnendeurkozijnen.....	4
Hang- en sluitwerk buitenkozijnen	5
2.13 Trappen	5
2.14 Vloerafwerkingen	5
2.15 Wandafwerking.....	5
2.16 Plafondafwerkingen.....	5
2.17 Tegelwerken en kunststeen	5
2.18 Schilderwerken.....	5
3) Installaties en aansluitpunten	5
3.1 Waterinstallatie	6
3.2 Gasaansluiting.....	6
3.3 Verwarmingsinstallatie.....	6
3.4 Ventilatie	6
3.5 Elektrische installatie	6
3.6 Rookmelders	7
3.7 Televisie & internet.....	7
3.8 Pv-panelen	7
3.9 Keukeninrichting	7
3.10 Sanitair	7
3.11 Algemene technische ruimte en werkkast	8
3.12 Liftinstallatie.....	8
3.13 Uitbreiden meterkast	8
4) Ruimte-afwerkstaat appartement.....	8
5) Kleur- en materiaalstaat appartement	9
6) Kleur- en materiaalstaat appartementencomplex	9

7) Kleur- en materiaalstaat exterieur opties	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
8) Overige bepalingen	10
8.1 Algemeen.....	11
8.2 Krijtstreepmethode.....	11
8.3 BENG / TOjuli	11
8.4 Consumentendossier.....	11
8.5 Veiligheid na oplevering	11

Projectinformatie

Aantal appartementen: 23 appartementen bouwnummer 2.1 /m 2.23
Datum: 13-12-2024

Omschrijving project

De technische omschrijving heeft betrekking op het realiseren van 23 appartementen in diverse varianten in het project Vechtvliet te Hardenberg.

De technische omschrijving is onderdeel van de koop- en aannemingsovereenkomst. In de technische omschrijving staat onder andere beschreven welke materialen en installaties in het appartement worden toegepast. Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen. Bij tegenstrijdigheden prevaleert de tekst van deze technische omschrijving boven de verkooptekeningen.

Opdrachtgever / ondernemer

De opdrachtgever is Van Wijnen Projectontwikkeling Noord B.V.

Realisatie

De appartementen worden gebouwd door Van Wijnen Harderwijk-Zwolle B.V.

Architect

De appartementen zijn ontworpen door Groosman Architecten te Rotterdam.

1) Besluit bouwwerken leefomgeving bepalingen

Het Besluit bouwwerken leefomgeving is een verzameling van bouwtechnische voorschriften waaraan alle nieuwe bouwwerken in Nederland moeten voldoen. In het kader van het Besluit bouwwerken leefomgeving worden ruimtes in het appartement anders benoemd dan in de verkoopinformatie is vermeld. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Besluit bouwwerken leefomgeving niet gehanteerd. In het Besluit bouwwerken leefomgeving wordt gesproken over verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. De ruimten voldoen aan de voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving met de hiernavolgende benamingen:

<i>Benaming volgens verkoopinformatie:</i>	<i>Benaming volgens Besluit bouwwerken leefomgeving:</i>
Woonkamer/ keuken/ slaapkamer	Verblijfsruimte
Entree/overloop	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Berging/Kast	Onbenoemde ruimte
Meterkast	Meterruimte

2) Bouwkundig

2.1 Peil

Het peil van het appartementencomplex bevindt zich aan de bovenkant van de afgewerkte vloer op de begane grond. De juiste maat ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil) wordt in overleg met de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente bepaald.

2.2 Grondwerken

De bouw van de appartementen gaat gepaard met grondwerk voor de bouwput, rioleringen, nutsvoorzieningen en bestratingen. Uitgegraven grond en zand worden waar mogelijk hergebruikt, uitgangspunt is een gesloten grondbalans. Het terrein wordt ontdaan van bouwresten en op hoogte gebracht en geëgaliseerd met uitkomende gebiedseigen grond. Als gevolg van de plaatselijke grondsamenstelling kunnen zettingen optreden die het nodig maken dat na oplevering van de appartementen eventuele bestrating en tuinen periodiek opgehoogd moeten worden. Deze werkzaamheden dienen naar inzicht en voor rekening van de VvE (Vereniging van Eigenaren) te worden uitgevoerd en vallen niet onder de garantie- en waarborgregeling. Peilhoogten, maatvoeringen, juiste ligging van eventuele taluds, terreinafwerking en terreinvoorzieningen worden in het werk bepaald.

2.3 Terrein, inventaris, bestrating en beplanting

Het terrein behorende bij het appartementencomplex, zoals weergegeven op de situatietekening en splitsingstekening, wordt voorzien van bestrating ten behoeve van de bereikbaarheid.

De buitenruimtes bij de hoofdentree en de toegang tot de bergingenclusters worden afgewerkt met betontegels 30x30. De buitenruimte van de appartementen met bouwnummers 2.1, 2.2 en 2.3 worden afgewerkt met een zandpakket van ca. 30 cm conform de verkooptekening en de kleur en materiaalstaat. De loggia's en dakterrassen van de appartementen met bouwnummers 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.18, 2.19, 2.22 en 2.23 worden afgewerkt met betontegels conform de verkooptekening, op tegeldragers.

De bestrating wordt eenmalig aangelegd, herstraten na oplevering is uitgesloten. De bestratings- en terreinwerkzaamheden van het openbaar gebied vallen buiten deze technische omschrijving en zijn op de tekeningen en artist impressions slechts ter informatie opgenomen op basis van de laatst bekende gegevens ten tijde van het samenstellen van de verkoopdocumenten. Er kunnen derhalve geen rechten aan ontleend worden. Zodra de inrichting van het openbaar gebied definitief is wordt dit met een nieuwsbrief kenbaar gemaakt. De werkzaamheden zullen deels na de opleveringen van het appartementencomplex worden uitgevoerd.

De erfafscheiding wordt, waar noodzakelijk, aangegeven door middel van markeringen op de hoeken van de kavel. Het kadaster bepaalt na inmeten de definitieve erfgrans, dit vindt na oplevering plaats. Ten behoeve van de afvalverzameling worden er in het openbaar gebied ondergrondse containers geplaatst. Indicatie van de positie van deze afvalcontainers staat op de situatietekening aangegeven.

De appartementen beschikken niet over een eigen parkeerplaats. Dit is geregeld in het openbaar gebied van de gemeente. Bezoekers parkeren ook op de parkeerplaatsen in het openbaar gebied.

2.4 Vereniging van eigenaren

Het appartementencomplex wordt gezamenlijk eigendom van de Vereniging van Eigenaren (VvE) volgens de splitsingsakte. Om ervoor te zorgen dat de uitstraling van het complex behouden blijft, zullen de eigenaren van de appartementen aan dit terrein ook tezamen gerechtigd zijn tot dit terrein. De VvE is vanaf oplevering zelf verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud.

Het recht tot de VvE kan niet worden gescheiden van het eigendom van uw toekomstige appartement.

De rechten en verplichtingen die samenhangen met de VvE worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. De VvE wordt gevormd door alle eigenaren van het gebouw. Binnen de VvE, waarbij door de gezamenlijke eigenaren een bestuur wordt aangewezen, worden zaken als het onderhoud en beheer van het gemeenschappelijke terrein geregeld. Als voornaamste taak dient de VvE casu quo haar bestuur erop toe te zien dat het appartementencomplex en het gemeenschappelijke terrein op een goede manier worden onderhouden en dat geen individuele (niet-toegestane) wijzigingen worden aangebracht. Zo nodig kan daarvoor een (huishoudelijk) reglement worden opgesteld. Voor wat betreft een aantal noodzakelijk aan te brengen en reeds aanwezige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, zullen zakelijke rechten worden gevestigd. Voor het gebruik en onderhoud van gemeenschappelijke ruimtes en het gemeenschappelijke terrein dient door de eigenaren aan de VvE een nog vast te stellen maandelijkse vergoeding te worden betaald.

2.5 Buiten- en binnen rioleringen

De afvoer van hemelwater (HWA) en vuilwater (DWA) gebeurt in een gescheiden stelsel. Dit betekent dat het schone hemelwater gescheiden van het vuile huishoudelijke afvalwater wordt afgevoerd volgens de plaatselijke voorschriften. Vuilwater wordt via kunststof leidingen ondergronds afgevoerd naar het gemeenteriool. Op de benodigde plaatsen wordt voorzien in ontstoppingsstukken en inspectieputten. De leidingen voor de hemelwaterafvoer zijn eveneens van kunststof en waar deze in het zicht zijn van aluminium of zink.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen (zoals toilet, wastafel, douche en vaatwasser) worden uitgevoerd met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht met een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

De hemelwaterafvoer van het dak gaat middels afvoerleidingen. De hemelwaterafvoeren van de balkons en de terrassen van de begane grond worden aangesloten op de hemelwaterafvoer van het dak. Het hemelwater van het dak, de galerijen en de balkons wordt geïnfiltreerd in de bodem.

2.6 Funderingen

Het gebouw wordt gefundeerd op betonnen in de grond gevormde palen. Op deze palen wordt een betonnen fundering bestaande uit betonbalken aangebracht. Onder de begane grondvloer bevindt zich gedeeltelijk een toegankelijke kruipruimte. Deze ruimte is beperkt toegankelijk door middel van een geïsoleerd inspectieluik nabij de deur naar de algemene technische ruimte. Kruipruimten kunnen vochtig zijn of er kan water in staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden. De constructeur berekent de benodigde afmetingen, de betonkwaliteit en de wapeningshoeveelheden.

2.7 Vloeren

De begane grondvloer van het appartementencomplex wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen kanaalplaatvloer, aan de onderzijde voorzien van isolatie. De verdiepingsvloeren worden gemaakt van een breedplaatvloer. Bij het toe te passen vloertype blijven er aan de onderzijde, ter plaatse van de onderlinge aansluiting van de vloerplaten, v-naden in het zicht. De dakvloer wordt tevens uitgevoerd in een betonnen breedplaatvloer met V-naden tussen de elementen in het zicht aan de plafondzijde. Waar nodig worden betonnen balken, platen of stalen balken toegepast. De loggia van de appartementen bestaan uit prefab beton voorzien van antislip wafelmotief.

2.8 Metselwerk, gevels en wanden

De buitenspouwbladen van de gevels worden gemetseld met baksteen in diversie verbanden conform kleur- en materiaalstaat en verkooptekeningen. De voeg wordt uitgevoerd in de kleur conform kleur- en materiaalstaat. Enig kleurverschil in de voeg van het metselwerk is onontkoombaar

Naast het metselwerk wordt de gevel conform de verkooptekening voorzien van houten gevelbekleding, kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Daarnaast worden accenten aangebracht middels staand metselwerk en rollagen volgens opgave van de architect.

In de spouw van de voor-, achter- zijgevels wordt isolatiemateriaal aangebracht. De buitengevel van het appartementencomplex heeft een isolatiewaarde die voldoet aan de energieprestatienorm die is vastgelegd in het Besluit bouwwerken leefomgeving. In het buitengevelmetselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de ventilatie van de spouw. Open stootvoegen zijn de korte verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. Op een aantal plaatsen in het metselwerk worden, volgens opgave van de fabrikant/ constructeur dilataties (onderbrekingen) opgenomen. Een dilatatatie maakt mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen.

De appartement scheidende wanden, de binnenspouwbladen in de voor-, achter- en zijgevels, trappenhuis en de liftschacht worden uitgevoerd in kalkzandsteen, verdiepingshoge gasbeton elementen, (prefab) beton en of metal-stud wanden conform de verkooptekeningen.

Er dient rekening gehouden te worden met de bouwfysische eisen van de woningscheidende metal-studwanden. Er kunnen naderhand geen inbouw-installaties meer aangebracht worden en de installaties die aangebracht worden zijn aan regels verbonden. De kopersbegeleider zorgt ervoor dat de koperswensen binnen deze regels uitgevoerd worden.

De wanden op de begane grond in de entree- en lifthal en op de verdiepingen tussen de lifthal en de appartementen worden voorzien van een geïsoleerde voorzetwand.

De binnenwanden in de appartementen waar geen tegelwerk of spuitwerk wordt aangebracht worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de wanden van de meterkast en berging. Deze wanden worden niet nader afgewerkt.

De niet constructieve scheidingswanden in de bergingsblokken worden uitgevoerd als kalkzandsteen vellingkantlijmblokken. De wanden zijn (plaatselijk) los van het plafond ten behoeve van dwarsventilatie. Met uitzondering van de constructieve wanden in de bergingsblokken.

Op enkele plekken in de gevel worden nestkasten, kraam- en verblijfsplaatsen voor vleermuizen etc. geplaatst, dit in het kader van natuurinclusiviteit. De posities worden aangegeven op de geveltekeningen.

2.9 Staalconstructies en metaalwerken

Constructief benodigde stalen kolommen en liggers zijn daar waar nodig thermisch verzinkt uitgevoerd. Constructiedelen die in het zicht komen, zijn in kleur of met spuitwerk afgewerkt. Waar nodig vanuit Besluit bouwwerken leefomgeving worden stalen constructieonderdelen brandwerend afgewerkt.

Boven de buitenkozijnen komen, waar nodig, in kleur gecoate stalen lateien en plaatselijk horizontale geveldragers als metselwerk ondersteuning, kleur conform de kleur en materiaalstaat. Ter plaatse van het metselwerk onder de kozijnen komen aan de buitenzijde aluminium waterslagen, kleur conform de kleur en materiaalstaat. De omranding van het kruipluik is van thermisch verzinkt staal. De metselwerkondersteuning boven de gevelopeningen worden thermisch verzinkt uitgevoerd en gepoedercoat, kleur conform de kleur en materiaalstaat. De balkonhekken van de appartementen worden voorzien van een systeemhek met glasvulling en aluminium plantenbakken conform de geveltekening. De plantenbanken van aluminium worden ook als afscheidingen tussen de appartementen ter plaatse van de dakterrassen toegepast.

De balustrade hekken worden uitgevoerd als stripstalen balusters van aluminium die gepoedercoat zijn in de kleur conform de kleur- en materiaalstaat. De in het zicht blijvende stalen kolom in het appartement en ter plaatse van de balkons wordt afgewerkt conform de kleuren- en materialenstaat.

2.10 Houten draagconstructies en timmerwerken

De appartementen op de bovenste verdieping worden voorzien van diverse houten constructies en elementen gecombineerd met een staalconstructie.

In de meterkast wordt een achterwand van hout gemonteerd. Waar nodig worden kleine betimmeringen aangebracht om een en ander op een nette wijze af te werken. Er worden geen vloerplinten aangebracht of los geleverd.

2.11 Dak en dakbedekkingen

De platte en hellende daken van het gebouw worden voorzien van bitumineuze dakbedekking met een afschotisolatie. De dakbedekking van de hellende daken wordt gedeeltelijk voorzien van mos/sedum, de terrassen worden voorzien van tegels. De hemelwaterafvoeren en de dakrand wordt uitgevoerd in aluminium, kleur conform de kleur- en materiaalstaat. De benodigde dakdoorvoeren ten behoeve van de technische installaties worden opgenomen in het dak.

In de algemene ruimte (trappenhuis) zal op dakniveau een inbraakwerend dakluik gemaakt worden ten behoeve van toegang tot het dak. Exacte positie is afhankelijk van leveranciers specificatie. Het dakluik zal inbraakwerend zijn en voorzien worden van een ladder die aan de wand wordt bevestigd. Volgens de richtlijnen worden borgingspunten op het dak aangebracht voor aanlijnbeveiliging.

2.12 Kozijnen, ramen, deuren en beglazing

Buitenkozijnen

De gevelkozijnen, -ramen en -deuren van de appartementen zijn op de eerste vijf bouwlagen van kunststof. De gevelkozijnen, -ramen en -deuren van de appartementen op de bovenste verdieping zijn van hout. Kleur conform kleur- en materiaalstaat. De buitenkozijnen worden voorzien van inbraakvertragend hang- en sluitwerk (klasse 2). De kozijnen worden voorzien van HR++ beglazing. Daar waar nodig wordt er doorval veilig glas toegepast.

De kozijnen worden gemonteerd op houten stelkozijnen, welke deels in het zicht blijven. De draairichting van de deuren is vastgelegd op de verkooptekeningen. Ook de draai- /kieprichting (naar binnen) van de ramen wordt uitgevoerd conform de verkooptekeningen. De entreedeur van het appartement wordt uitgevoerd als houten deur, voorzien van een glasstrook. Op de voordeuren komen vrijloopdeurdrangers. De kozijnen die tot het maaiveldniveau doorlopen worden voorzien van een kunststenen onderdorpel. De dagkanten worden aan de binnenzijde van de gevelkozijnen voorzien van houten betimmering. Onder de raamkozijnen worden aan de buitenkant aluminium raamdorpels aangebracht. De kozijnen die lopen tot maaiveldniveau worden aan de onderzijde voorzien van een geïsoleerde kantplank afgewerkt met een cementgebonden vezelplaat. Door de toepassing van de verschillende type beglazingen kunnen kleurverschillen in het glas ontstaan.

De toegang naar de loggia's en dakterrassen van de bouwnummers 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.18, 2.19, 2.22 en 2.23 hebben een opstap conform de verkooptekeningen.

Hoofdentree, stallingsruimte en algemene ruimte

De hoofdentree van het gebouw wordt voorzien van een houten pui voorzien van een schuifdeur. De kozijnen van de algemene ruimtes worden uitgevoerd in hout en waar van toepassing voorzien van HR++ beglazing. De kozijnen en deuren worden dekkend geschilderd. Op de verdiepingen worden in de algemene ruimtes van het gebouw de deuren voorzien van een hardkunststof (HPL) beplating en gemonteerd in een hardhouten deurkozijn. De kozijnen en binnendeuren ter hoogte van de algemene ruimtes worden uitgevoerd in hout en deels voorzien van een glasstrook en waar nodig een dranger. In de kozijnen (of het glas) van de algemene ruimtes worden conform de voorschriften aluminium ventilatieroosters opgenomen.

Bergingen

De deuren naar het trappenhuis en de toegang naar de bergingsgang worden voorzien van een glasstrook. De deuren naar de bergingen en buitendeur naar de bergingsgang worden voorzien van een ventilatierooster.

De binnenkozijnen van de individuele bergingen worden uitgevoerd in hout. De binnendeuren van de individuele bergingen worden uitgevoerd in hout met een kunststof toplaag (hpl). Kleur conform kleur- en materiaalstaat. De individuele bergingen zijn voorzien van inbraakvertragend hang- en sluitwerk (klasse 2).

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte, stalen montagekozijnen met opdekspinning voorzien van bovenlichten met een slanke bovendorpel. De bovenlichten van de binnendeuren zijn voorzien van blank glas, met uitzondering van het bovenlicht van de meterkastdeur, welke voorzien wordt van een paneel welke eenzijdig wit wordt afgelakt. Er worden geen stofdorpels toegepast. De kozijnen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren met honingraatvulling en voorzien van Buvalux extra hang en sluitwerk. De toiletdeur en badkamerdeur worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De meterkastdeur in het appartement worden voorzien van een kastslot en voorzien van roosters. Overige binnendeuren zijn uitgevoerd als loopdeur.

Hang- en sluitwerk buitenkozijnen

De hoofdentree, buiten toegangsdeur naar het trappenhuis, berging en de privé meterkasten in de algemene ruimte worden voorzien van veiligheidsgarnituur met cilindersloten passend in het sleutelsysteem. Op deze wijze is één sleutel passend op de algemene toegangsdeuren en uw individuele appartementsdeur. Het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen van het appartement worden uitgevoerd conform inbraakwerendheid klasse 2.

De buitendeuren van de hoofdentree zal voorzien worden van een deurautomaat.

Nabij de hoofdentree worden postkasten opgenomen. Bij deze postkasten wordt het bellentableau en de videofooninstallatie geplaatst. De deur vanuit het trappenhuis is voorzien van een paniekslot voor een vrije doorgang naar vluchtweg. Alle buitendeuren van de algemene ruimten worden zelfsluitend uitgevoerd.

Volgens voorschriften:

- Wordt nabij de vluchtdeur vanuit het trappenhuis een sleutelkuis voor de technische ruimte/CVZ kast geplaatst voor NUTS bedrijven.

De toegangsdeuren van het hoofdentree en bergingsruimte worden voorzien van (schuif)deurautomaten. De toegangsdeuren van de bergingsruimte, de hoofdentreedoors zijn elektronisch te openen door middel van een sleutelschakelaar of een elleboogschakelaar.

2.13 Trappen

Het hoofdtrappenhuis wordt uitgevoerd in prefab betonelementen, voorzien van een antislip structuur in de treden. Leuningen worden aan weerszijden van trappen toegepast en uitgevoerd in staal.

2.14 Vloerafwerkingen

De vloer in de centrale entreehal en de algemene toegangsruimte bergingen wordt voorzien van een schoonloopmat. De lifthal, de voorruimte entree en het hoofdtrappenhuis op de begane grond worden afgewerkt met keramische tegels met plinttegel. De vloeren van het noodtrappenhuis begane grond en de algemene ruimtes op de verdiepingen worden voorzien van een elastische/stoffen vloerafwerking voorzien van een houten plint. De vloer van de bergingen worden afgewerkt met een dekvloer met slijtlaag.

Er wordt in de appartementen gewerkt met een zogenaamde "zwevende" dekvloer. Onder de dekvloer wordt een isolatielaag aangebracht. Een uitzondering vormen de ruimtes waar tegelvloeren zijn omschreven. De vloer van het appartement wordt vloerbedekkingsgereed opgeleverd. Een uitzondering vormen de ruimtes waar tegelvloeren zijn omschreven.

2.15 Wandafwerking

De wanden in het appartement zijn behangklaar, met uitzondering van de betegelde wanden, van spuitwerk voorziende wanden en de wanden van de meterkast en technische ruimte. Voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan. Behangklaar wil zeggen dat ervan uitgegaan wordt, dat er na oplevering nog een verdere afwerking gaat plaatsvinden. Voor sauswerk en/of papier- / vliesbehang is een in eigen beheer aan te brengen stuclaag noodzakelijk.

Ter plaatse van de aansluiting van de wanden op elkaar kunnen er scheurtjes ontstaan in het stucwerk. Dit is niet te voorkomen. Geadviseerd wordt om een vliesbehang van voldoende dikte toe te passen zodat de eventuele scheurvorming in het stucwerk niet zichtbaar wordt.

De wanden boven het wandtegelwerk in de toiletruimte worden voorzien van witte tint spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur.

De kalkzandsteen- en betonwanden van de bergingen worden niet afgewerkt (schoon werk). De wanden van de lifthal worden op de verdiepingen aan de zijde van de appartementen voorzien van een geïsoleerde voorzetwand. Alle wanden in de algemene ruimten op de verdiepingen worden afgewerkt met wit structuurspuitwerk. De niet dragende wanden van de bergingen op de begane grond zijn kalkzandsteen vellingblokken. Deze worden niet nader afgewerkt.

2.16 Plafondafwerkingen

Betonplafonds in appartement die in het zicht komen (excl. de meterkast) worden voorzien van wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur. Hierbij blijven de v-naden aan de onderzijde in het zicht.

Het plafond in de entreehal wordt voorzien van een houten lamellenplafond. De plafonds in het trappenhuis en algemene gangen op de verdiepingen worden voorzien van wit structuurspuitwerk in combinatie met (akoestisch) spuitwerk. Alle inpandige balkonplafonds worden uitgevoerd in een houten lamellenplafond.

De buitenbalkons van het appartementencomplex zijn aan de onderzijde gedeeltelijk voorzien van een houten plafond.

De bergingen en de bergingsgangen worden voorzien van geïsoleerde houtwolcementplaten met een grove witte vezel met een rc-waarde conform BENG berekening.

2.17 Tegelwerken en kunststeen

De wanden in de toiletruimte en de badkamer zijn voorzien van Villeroy & Boch wandtegels in de kleur wit, liggend verwerkt recht boven elkaar, wit gevoegd. De vloer van de toiletruimte en de badkamer wordt betegeld met een standaard Villeroy & Boch vloertegel in de kleur grijs, in blokverband verwerkt, grijs gevoegd. De douchehoek wordt doorgezet met vloertegels, grijs gevoegd. De specificatie van het tegelwerk is opgenomen als bijlage in de contractmap, het betreft tegelpakket 2.

In overleg met de afdeling Kopersbegeleiding van Van Wijnen kunnen individuele keuzes worden gemaakt in de showroom Van Wijnen, mits de individuele keuze uitvoeringstechnisch mogelijk is.

Het wandtegelwerk wordt tot de volgende hoogtes aangebracht in de toiletruimte en badkamer:

- Toiletruimte tot circa 1200mm boven de vloer. Op de bovenzijde van het inbouwreservoir wordt in basis ook een wandtegel aangebracht.
- Badkamer tot plafondhoogte.

Op de uitwendige hoeken worden witte kunststof PVC hoekprofielen toegepast. De voegen van het vloer en wandtegelwerk lopen niet in één vloeiende lijn in elkaar over. De vloer in de douchehoek wordt onder afschot naar de vloerput gelegd. Bij de overgang naar het vloertegelwerk onder de binnendeuren van de toilet en badkamer wordt een donkere hardstenen binnendorpel aangebracht. In de badkamer worden, indien van toepassing, de dagkanten en vensterbank betegeld met wandtegels.

De vensterbanken op de borstwering van het binnenspouwblad onder de kozijnen zijn van kunststeen en steken ongeveer 20 mm over het binnenspouwblad, kleur conform kleur- en materiaalstaat. Bij de kozijnen die vrijwel direct op de vloer aansluiten en dus doorlopen tot op vloerpeil worden geen vensterbanken aangebracht.

Er worden grijze vloertegels (300x300mm) in trappenhuis, werkkast en hydrofoorkast op de begane grond aangebracht voorzien van een plinttegel. De werkkast wordt achter de uitstortgootsteen voorzien van tegelwerk.

2.18 Schilderwerken

De volgende onderdelen worden dekkend geschilderd/ gesausd in de algemene ruimtes:

- De houten puien/kozijnen ter plaatse van de entree;
- De houten binnenkozijnen en -deuren (behoudens de deuren voorzien van kunststof HPL beplating);
- Aftimmer stroken en latten indien van toepassing.
- Aftimmeringen (trapgat en dakluik)

De stelkozijnen in het appartement worden aan de binnenzijde voorzien van een dagkantaftimmering welke gegrond worden opgeleverd.

3) Installaties en aansluitpunten

3.1 Waterinstallatie

De appartementen worden aangesloten op het drinkwaterleidingnet. De waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof en/of koper. In de nabijheid van ieder watertappunt zal een kunststof binnenriolering worden aangebracht. Waar mogelijk worden de leidingen en het riool weggewerkt in wanden en/of vloeren. Ter plaatse van de technische installaties in het appartement wordt gebruik gemaakt van opbouw materiaal, deze leidingen blijven zichtbaar. Van Wijnen zal bij de eigenaar/beheerder van het waternetwerk op de locatie de aansluiting en levering aanvragen zodat bij oplevering van de appartement water beschikbaar is.

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de keukenzone
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- de douchemengkraan.

De warmwatervoorziening is afgestemd op niet gelijktijdig gebruik van alle tappunten.

Een koudwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de spoelbak van de toiletten;
- de fontein in de toiletruimte;
- één tappunt ten behoeve van de wasmachine, tevens vulpunt voor de lucht/water warmtepomp.

In de keuken worden de waterleidingen en de afvoer van de gootsteen en vaatwasser op een standaard plaats afgedopt. Deze standaard plaats is aangegeven op de nultekening van de keuken. De waterleidingen worden afgedopt met een stopkraan.

3.2 Gasaansluiting

De appartementen worden niet aangesloten op een gasdistributienet

3.3 Verwarmingsinstallatie

De appartementen van de begane grond tot en met de 4e verdieping worden verwarmd met een WTW-warmtepomp. De penthouses op de 5e verdieping worden verwarmd door een individuele lucht/water warmtepomp. De warmtepomp zorgt tevens voor de levering van warm tapwater. Het boilervat heeft een inhoud van 180 liter. De binnenunit/boilerunit wordt geplaatst in de technische ruimte. De buitenunit wordt geplaatst in de daarvoor bestemde nis op de 5e verdieping. De plaatsing van de warmtepomp zal op aanwijzing van de installateur worden bepaald en is op de verkooptekening indicatief weergegeven.

De appartementen worden verwarmd door middel van vloerverwarming als hoofdverwarming. Onder de keukenopstelplaats en in de douchehoek wordt géén vloerverwarming aangebracht. De verdeler(s) van de vloerverwarming wordt geplaatst conform de verkooptekening en niet voorzien van een omkasting. De badkamer wordt uitgerust met een elektrische radiator conform het standaard sanitairpakket.

De temperatuurregeling vindt plaats in alle verblijfsruimtes door middel van een 'master-slave regeling'. (Als advies willen wij meegeven de thermostaat bij koude dagen op de gewenste temperatuur in te stellen en niet, of met maximaal 2 graden ('s nachts), te verlagen omdat vloerverwarming een trage regeling is). De elektrische radiator in de badkamer is voorzien van een thermostaat.

Tevens worden de appartementen uitgevoerd met een koelmodule voor de vloerverwarming in de verblijfsruimtes. Dit heeft als voordeel dat u ook per vertrek (woon- en slaapkamers) de binnentemperatuur met enkele graden kunt verlagen, met uitzondering van de badkamer. Het is een vorm van topkoeling waarbij hoge warmtepieken in een woning vermeden worden. Het is niet mogelijk om, zoals bij airconditioning, een ruimte in korte tijd enkele graden te koelen.

De leidingen worden uitgevoerd in kunststof, de leidingen worden zoveel mogelijk in de dekvloer opgenomen. Met de installaties kunnen bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken de volgende temperaturen worden behaald:

- entree : 18°C
- woonkamer/keuken : 22°C
- toilet : 18°C
- slaapkamers : 22°C
- badkamer : 22°C
- onbenoemde ruimte : onverwarmd
- berging/stallingsruimte : onverwarmd

De indeling van de technische ruimte/ berging in het appartement en de afmetingen van de diverse installaties is op de verkooptekening indicatief weergegeven, de werkelijke indeling kan hiervan afwijken. In verband met vloerverwarming dient de dekvloer te allen tijde intact gehouden te worden. Dit betekent onder meer dat niet gespijkerd, geschroefd en geboord kan worden in de vloer. Bij de keuze van uw vloerafwerking dient u rekening te houden met een voor vloerverwarming geschikte vloerafwerking

NB:

Voor een optimale werking van de vloerverwarming dient door de eindgebruiker een vloerafwerking te worden toegepast met een maximale Rc waarde van 0,09m² K/W.

3.4 Ventilatie

In het appartement wordt een mechanisch CO₂-gestuurd ventilatiesysteem met warmteterugwinning geplaatst. Deze installatie zuigt mechanisch in de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats voor de wasmachine lucht af. De toevoer zal ook mechanisch zijn met een kanaal vanuit het dak. In de woonkamer wordt het bedieningspaneel inclusief CO₂-sensor van het ventilatiesysteem geplaatst. Bij een te hoog CO₂ gehalte schakelt het ventilatiesysteem automatisch in een hogere stand. Met het bedieningspaneel in de woonkamer kan het ventilatiesysteem ook handmatig in een hogere stand gezet worden. In de de appartementen op de begane grond tot en met de 4e verdieping wordt een mechanisch ventilatiesysteem gekoppeld met de ventilatielucht warmtepomp. Deze installatie zuigt mechanisch in de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats voor de wasmachine lucht af. De toevoer zal ook mechanisch zijn met een kanaal vanuit het dak. De bediening is gecombineerd met de warmtepomp.

De plaatsing van de mechanische ventilatie unit zal op aanwijzing van de installateur worden bepaald en is op de tekening indicatief weergegeven. De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de betonnen vloeren/plafonds weggewerkt. De plaatsing van de aan- en afzuigpunten zullen op aanwijzing van de installateur worden bepaald, deze zijn op de tekening indicatief weergegeven. Afhankelijk van de constructieve mogelijkheden zullen de aan- en afzuigpunten op het plafond geplaatst worden. De aan- en afzuigpunten worden voorzien van witte kunststof ventielen. Op de daken worden dakdoorvoeren geplaatst ten behoeve van ontluchting van de mechanische ventilatie. De meterkast wordt geventileerd door middel van daarvoor aangebrachte openingen/roosters.

De liftschaft wordt natuurlijk geventileerd, de algemene ruimten worden voorzien van voldoende ventilatie e.e.a. volgens de geldende voorschriften.

3.5 Elektrische installatie

De elektrische installaties worden geheel uitgevoerd volgens de voorschriften van het nutsbedrijf. Standaard aansluiting vanuit de NUTS is 3x25Amp. Er wordt een groepenkast met de benodigde groepen geplaatst in de meterkast. De installatie wordt voorzien van de benodigde aardlekschakelaars. Hierbij zijn er naast twee groepen voor algemene apparaten en een positie voor de beltrafo aparte groepen opgenomen voor de wasmachine, wasdroger, vaatwasser, magnetron dan wel oven, en een 2-fase kookgroep voor de kookplaat.

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. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd. De leidingen worden weggewerkt en er wordt inbouw materiaal van het merk Gira toegepast (systeem 55), kleur zuiver wit met uitzondering van de meterkast en de berging, hier wordt opbouw materiaal in een lichte kleur aangebracht en komen de leidingen in het zicht. Van Wijnen zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk op de locatie de aansluiting en levering aanvragen zodat bij oplevering van het appartement elektriciteit beschikbaar is. Vanaf het moment van oplevering van het appartement dient koper zorg te dragen voor een eigen energiecontract.

Belinstallatie

De belinstallatie bestaat uit een video-intercomsysteem met een elektrische bediening voor de algemene toegangsdeur. Daarnaast hebben de appartementen een deurbel bij de voordeur.

Installatie bergingen begane grond appartementengebouw

De bergingen op de begane grond worden voorzien van één dubbele wandcontactdoos en één lichtpunt met schakelaar op de individuele meter van het appartement. Deze aansluitpunten worden als opbouw en op dezelfde hoogte uitgevoerd.

Installatiepunten keuken

De standaard aanwezige voorzieningen ten behoeve van de keuken staan vermeld op de nultekening afkomstig van Total Home Concept. De keukens die tegen een woningscheidende metal-stud wanden gepositioneerd zijn wordt de installatie achter de keukenkasten als opbouw gemaakt om aan de bouwfysische eisen te voldoen.

Installatiepunten badkamer en toilet

De standaard aanwezige voorzieningen ten behoeve van de badkamer en het toilet staan vermeld op de nultekening.

De volgende hoogten worden aangehouden voor de elektrische installatie:

- Wandcontactdozen en loze leidingen worden aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer;
- Wandcontactdozen t.b.v. de technische installatie worden aangebracht conform uitwerking installatie;
- Schakelaars en wandcontactdozen in combinatie met een schakelaar worden aangebracht op circa 105 cm boven de afgewerkte vloer;
- De bediening van de mechanische ventilatie en thermostaat worden aangebracht op circa 150 cm tot 160 cm boven de afgewerkte vloer;
- Wandlichtpunten op de buitengevel en de berging worden aangebracht op circa 210 cm boven de afgewerkte vloer;
- Wandcontactdoos wasmachine en wandcontactdoos wasdroger op circa 105cm boven de afgewerkte vloer.

N.B.

- Afwijkingen op bovenstaande hoogtes zijn op de verkooptekeningen weergegeven.
- Dubbele wandcontactdozen worden in horizontale uitvoering toegepast.
- Er wordt een aparte groep voor de wasdroger aangebracht (max 3,6Kwh).
- Er wordt een aparte groep voor de wasmachine aangebracht (max 3,6Kwh).
- In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht (opbouw).

Verlichting algemene ruimten

In de algemene ruimten worden plafondarmaturen aangebracht met LED-verlichting. Ter plaatse van de buiten toegangsdeur naar de entreehal begane grond, de bergingen, en de techniekruimte worden wandarmaturen met LED-verlichting toegepast. De centrale verlichting wordt aangestuurd via een tijdschakeling.

3.6 Rookmelders

In verband met de brandveiligheid worden conform verkooptekeningen rookmelders geplaatst. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van uw 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. De toegangsdeuren van de appartementen die uitkomen op een besloten gemeenschappelijke verkeersruimte worden voorzien van een automatische vrijloopdranger. Deze vrijloopdranger wordt aangestuurd door de rookmelder wanneer deze rook detecteert in het appartement.

3.7 Televisie & internet

Ten behoeve van televisie, radio of telefoon worden vanuit de meterkast loze leidingen voorzien van een controledraad aangebracht conform verkooptekeningen. Bij oplevering zal er een Coax kabel en/of glasvezelkabel tot in de meterkast zijn ingevoerd.

3.8 Pv-panelen

Het appartementengebouw wordt voorzien van pv-panelen (zonnepanelen). De plaatsing van de pv-panelen wordt op aanwijzing van de installateur bepaald en zijn op de verkooptekening indicatief weergegeven. De pv-panelen dragen bij aan de energieprestatie van het appartementengebouw en worden aangesloten op de algemene meter van het gebouw. Met de opgewekte stroom wordt voorzien in een deel van het algemeen elektraverbruik. Op momenten dat er meer stroom geproduceerd wordt dan er gebruikt wordt, wordt de stroom terug geleverd aan het elektriciteitsnet conform de mogelijkheden van de netbeheerder en energieleverancier van de VvE.

3.9 Keukeninrichting

Het appartement is standaard niet voorzien van een keukeninrichting. Door Total Home Concept in Lelystad is een keukenvoorstel inclusief apparatuur en montagekosten uitgewerkt. Deze projectkeuken is niet voorzien in de koopsom van het appartement. Voor een nadere omschrijving verwijzen wij u naar de door Total Home Concept uitgewerkte documentatie die u in de keuzemap vindt. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in de keukenbrochure opgenomen perspectieven van de appartementen. Deze dienen alleen ter illustratie zodat u een idee heeft bij de indeling van uw keuken.

In het appartement zijn aansluitmogelijkheden aanwezig op de plaatsen zoals op de nultekening van de keuken is aangegeven. De koud- en warmwateraansluiting worden voorzien van een stopkraan. De keuken wordt uitgevoerd met afzuigventilatieventielen voor het ventilatiesysteem. Deze ventielen zijn niet geschikt voor aansluiting op een afzuigkap. De werking van de afzuigventielen moet gewaarborgd blijven in verband met de garantieregeling en de voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving. In het keuzetraject kunt u ervoor kiezen een keuken volgens uw eigen wens samen te stellen. Indien u meer aansluitpunten dan standaard kiest, dan ontvangt u hiervoor een offerte van Van Wijnen. Voor het verplaatsen van de standaard aansluitpunten voor de sluitingsdatum van het meerwerk zal via Van Wijnen extra kosten in rekening worden gebracht.

Vanwege de aanwezigheid van onder andere ventilatiekanalen en rioleringsleidingen in de verdiepingsvloeren is het niet altijd mogelijk om een kook of spoeleiland te realiseren.

Indien u ervoor kiest om geen keuken bij de projectshowroom te kopen, worden de standaard aansluitpunten geplaatst zoals op de nultekening aangegeven is. Wijzigingen op de installatie bij aankoop van een keuken bij derden kunnen voor sluitingsdatum worden aangevraagd middels het indienen van een keuken installatietekening conform de gestelde eisen van Van Wijnen.

Het plaatsen van de keuken dient in alle gevallen na de oplevering van het appartement plaats te vinden en valt buiten de SWK-garantie.

3.10 Sanitair

Het basis sanitair in het appartement is afkomstig van het merk Villeroy & Boch, uitgevoerd in de kleur wit. De kranen zijn van het merk Hansgrohe. De onderstaande sanitairpakketten zijn van toepassing:

- Bouwnummer 2.1 t/m 2.21 – Sanitairpakket 2
- Bouwnummer 2.22 en 2.23 – Sanitairpakket 4

De bijbehorende artikelen zijn als bijlage toegevoegd aan deze technische omschrijving. De installatie van het sanitair gebeurt volgens de verkooptekening.

De installatiehoogtes van het sanitair zijn als volgt:

- Wastafel en fontein: ongeveer 90 cm boven de vloer
- Toilethoogte: ongeveer 42 cm boven de vloer (exclusief toiletzitting)
- Douchemengkraan: ongeveer 110 cm boven de vloer
- Wasmachinekraan: ongeveer 110 cm boven de vloer

Afwijken van het standaard sanitair? Dat kan.

In overleg met de afdeling kopersbegeleiding van Van Wijnen kunnen persoonlijke keuzes worden gemaakt in de Van Wijnen Showroom, op voorwaarde dat de gewenste aanpassingen technisch haalbaar zijn.

3.11 Algemene technische ruimte en werkkast

De algemene technische ruimte is toegankelijk vanuit de gang. In deze ruimte bevindt zich ten behoeve van de watervoorziening in het gebouw een hydrofoor-installatie en de centrale voorzieningen (CVZ) meterkast. Deze technische ruimte wordt voorzien van een plaatstalen uitstortgootsteen met warm- en koud water ten behoeve van algemeen gebruik. Warm water wordt geleverd via een close-in boiler. De algemene technische ruimte/werkkast is niet nader afgewerkt.

De lift, de verlichting en wandcontactdozen in algemene ruimten, buitenverlichting aan het gebouw, hydrofoor en de close-in boiler in de werkkast worden aangesloten op een gemeenschappelijke meter. De kosten voor deze algemene voorzieningen zullen worden opgenomen in de nader te bepalen servicekosten.

3.12 Liftinstallatie

In het gebouw wordt een lease liftinstallatie toegepast.

3.13 Uitbreiden meterkast

Via de optiekeuzelijst kunt u uw appartement verder aanpassen naar uw wensen. Door de gekozen opties kan het zijn dat de basis installatie van uw appartement niet kan voorzien in de benodigde capaciteit. Hierdoor dienen bepaalde onderdelen van de installatie uitgebreid te worden

Wanneer er door de gekozen meerwerkopties extra elektragroepen zijn gekozen, bijvoorbeeld in de keukenofferte, kan een extra aardlekschakelaar of een uitbreiding van de meterkast nodig zijn. In bepaalde gevallen komt het voor dat de huisaansluiting verzwakt dient te worden waarbij er een ander tarief voor het vastrecht geldt.

De kosten voor het aanpassen van de installatie zullen wij doorberekenen nadat de installateur dit aan ons heeft doorgegeven en dit kan na sluitingsdatum en ondertekenen van de opdrachtbevestiging van het meerwerk zijn.

4) Ruimte-afwerkstaat appartement

Vertrek	Vloer	Wanden	Plafond
Entree	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Meterkast	Invoerplaat	Hout	Onafgewerkt/hout
Hal/gang	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Woonkamer/Keuken	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Slaapkamers	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Toilet	Tegelwerk	Tegelwerk tot ca. 120 cm Spuitwerk vanaf ca. 120 cm	Spuitwerk
Badkamer	Tegelwerk	Tegelwerk tot plafond	Spuitwerk
Techniekruimte	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk

5) Kleur- en materiaalstaat appartement

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Terrassen begane grond bnr. 2.1, 2.2 en 2.3	Zandbed 30cm	Zand
Vloerafwerking loggia's en dakterrassen bnr. 2.4 t/m 2.8, 2.18, 2.19, 2.22 en 2.23	Betontegels 30x30cm	Betongrijs
Vloerafwerking loggia's	Beton antislip structuur	Grijs
Onderzijde balkonplaat	Houten latten	Naturel
Balustrade balkon	Staal /glas	Grijsbruin/helder glas
Handregel balustrade balkon	Staal	Grijsbruin
Binnendeurkozijnen	Staal	Wit
Binnendeuren	Boarddeur	Wit
Hang- en sluitwerk (Buvalux extra)	Aluminium	Zilver
Binnendeurdorpels	Kunststeen	Antraciet
Stelkozijnen	Hout	Wit gegrond
Gevelkozijnen binnenzijde appartementen begane grond t/m 4e verdieping	Kunststof	Wit
Gevelkozijnen buitenzijde appartementen begane grond t/m 4e verdieping	Kunststof	Grijsbruin
Gevelkozijnen draaiende delen binnenzijde appartementen begane grond t/m 4e verdieping	Kunststof	Wit

Gevelkozijnen draaiende delen buitenzijde appartementen begane grond t/m 4e verdieping	Kunststof	Grijsbruin
Gevelkozijnen binnenzijde penthouses 5e verdieping	Hout	Grijsbruin
Gevelkozijnen buitenzijde penthouses 5e verdieping	Hout	Grijsbruin
Gevelkozijnen draaiende delen binnenzijde penthouses 5e verdieping	Hout	Grijsbruin
Gevelkozijnen draaiende delen buitenzijde penthouses 5e verdieping	Hout	Grijsbruin
Vensterbank	Kunststeen	Wit
Voordeur	Hout	Grijsbruin
Afzuigventielen	Kunststof	Wit
Schakelmateriaal Gira toegepast (systeem 55), kleur zuiver wit	Kunststof	Wit
Tegelwerk appartementen begane grond t/m 4e verdieping	Keramisch	Conform pakket 2
Tegelwerk penthouses 5e verdieping	Keramisch	Conform pakket 2
Sanitair appartementen begane grond t/m 4e verdieping	Conform pakket 2	Conform pakket 2
Sanitair penthouses 5e verdieping	Conform pakket 4	Conform pakket 4

6) Kleur- en materiaalstaat appartementencomplex

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Bepanting openbaar terrein	Conform situatietekening illustratief weergegeven	Divers groen
Plantenbak	Staal (thermisch verzinkt en gepoedercoat)	Grijsbruin
Bestrating terrein	Conform situatietekening	Grijs
Metselwerk	Baksteen	Bruinrood
Metselwerk patroon	Baksteen	
Voegwerk	Zandcement	Grijs en donkergrijs
Metselwerkondersteuning	Staal	Grijsbruin
Waterslag	Aluminium	Grijsbruin
Gevelbekleding	Hout	Naturel
Pui begane grond entree	Hout	Grijsbruin
Kozijsen (algemeen)	Hout	Grijsbruin
Deuren (algemeen)	Hout	Grijsbruin
Stelkozijsen - algemene ruimtes	Hout	Wit
Gevelkozijsen binnenzijde - algemene ruimtes	Hout	Grijsbruin
Gevelkozijsen buitenzijde - algemene ruimtes	Hout	Grijsbruin
Gevelkozijsen draaiende delen binnenzijde - algemene ruimtes	Hout	Grijsbruin
Gevelkozijsen draaiende delen buitenzijde - algemene ruimtes	Hout	Grijsbruin
Hekwerk - algemene ruimtes	Staal	Grijsbruin
Ventilatieopeningen - algemene ruimtes	Aluminium	N.t.b.
Dakrand	Aluminium	Grijsbruin
Hemelwaterafvoer in het zicht	Aluminium / zink	Grijsbruin
Goten	Aluminium / zink	Grijs / naturel
Dakbedekking	Bitumen voorzien van groendak	Zwart/grijs/groen

7) Overige bepalingen

7.1 Algemeen

Deze technische omschrijving, de brochure en overige kopersinformatie is met de meest nauwkeurigheid en zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en overige adviseurs die bij dit plan betrokken zijn. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstandscommissie en/of nutsbedrijven.

Tevens behouden wij ons het recht wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en afwerkingen. Bedoelde wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het appartement en geven over en weer geen aanleiding tot enige verrekening. Wijzigingen in afwijking op de contractdocumentatie worden u tijdig bekend gemaakt door middel van een staat van wijzigingen (erratum) of een informatiebrief.

Aan de situatieschets kan de verkrijger geen rechten ontlenu; dit geldt bijvoorbeeld voor de aangegeven hoogten van (toekomstige) belendende bebouwing, de exacte kavelgrootte e.d. Verrekening ten gevolge van deze wijzigingen is niet mogelijk. Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld op basis van de gegevens en tekeningen van de architect.

De maatvoering van de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten door verkrijger aan derden (bijvoorbeeld de keukenleverancier); hiervoor is opmeting ter plaatse noodzakelijk. Werkzaamheden door derden (anderen dan het uitvoerend bouwbedrijf) zijn tijdens de bouw niet toegestaan. Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening(en) uitgedrukt in millimeters en dit zijn circa maten. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking zoals bijvoorbeeld tegelwerk.

Aan het ontwerp van de appartementen liggen de volgende bepalingen ten grondslag:

- Bepalingen volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- Nadere Bepalingen van Bouw- en Woningtoezicht van de Gemeente;
- Bepalingen van de nutsbedrijven;
- Bepalingen in overeenstemming met Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK).

Opleveringsvolgorde

De voorgenomen bouw c.q. opleveringsvolgorde is nog niet bekend.

7.2 Krijtstreepmethode

Het ontwerp en de appartement indeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding kan komen. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode hetgeen erop neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief donkere gedeeltes aanwezig zijn. Met het oog op de indelingsvrijheid, die de wetgever biedt, is het mogelijk om de zogenaamde krijtstreepmethode te gebruiken. Met behulp van deze methode voldoet het bouwplan aan het gestelde in het Besluit bouwwerken leefomgeving. De krijtstreepmethode betekent dat een verblijfsgebied of verblijfsruimte fictief kleiner wordt gemaakt zodat er makkelijker aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving voldaan kan worden.

7.3 BENG / TOjuli

BENG

De appartementen dienen te voldoen aan BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw). BENG wordt op drie indicatoren bepaald, Deze zijn globaal te omschrijven als:

1. De energiebehoefte van uw appartement.
2. Het energieverbruik van uw appartement.
3. Het aandeel hernieuwbare energie van uw appartement.

De eerste eis waaraan nieuwbouw moet voldoen, betreft de hoeveelheid energie die nodig is om het gebouw te verwarmen en te koelen. De totale hoeveelheid benodigde energie wordt uitgedrukt in kWh/m². De eis wordt behaald door het toepassen van goede isolatie, optimale luchtdichtheid en een juiste oriëntatie van het gebouw.

Hoeveel energie is nodig om in de energiebehoefte van het gebouw te voorzien? Deze waarde, eveneens uitgedrukt in kWh/m², hangt sterk samen met de gebouwinstallaties: verwarming en koeling, maar ook warm tapwater, hulpenergie en verlichting. Van deze waarde kan de hoeveelheid opgewekte energie worden afgetrokken.

Tot slot wordt van nieuwe gebouwen verwacht dat er voor minstens 40% gebruik gemaakt wordt van hernieuwbare energie van de energiebehoefte, zoals bijvoorbeeld zonnepanelen, biomassa of windenergie.

TOjuli

Ook moeten alle appartementen voldoen aan een maximale Temperatuur Overschrijding gedurende een deel van het jaar. Deze overschrijding kan op diverse manieren worden voorkomen. Bij uw appartement is gekozen om vloerkoeling toe te passen via de warmtepomp. Dit is niet vergelijkbaar met een airco, maar geeft op warme zomerdagen wel verkoeling in het appartement.

7.4 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:

Verklaringen en keuringen

- SWK waarborgcertificaat
- Energielabel
- Meetrapport Mechanische Ventilatie

Tekeningen en berekeningen

- Bouwkundige revisietekeningen
- Revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en waterleidingen
- Revisie elektra + groepenoverzicht
- Kopers optietekeningen + opdrachtbevestiging

Gebruikshandleidingen

- Warmtepomp
- WTW-unit
- PV-panelen en omvormer
- Boiler
- Rookmelders
- Opstookprotocol

Onderhoudsadviezen

- Beglazing
- Kozijnen

Service

- Overzicht van bij de realisatie van het object betrokken partijen
- Woonwijzer
- Overzicht garantie

7.5 Veiligheid na oplevering

Voor de bewassing van de ramen is ervan uitgegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt. Indien dit door een erkend glazenwasbedrijf wordt uitgevoerd kan het zijn dat er in het kader van de ARBO wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/eigenaar getroffen moeten worden. Aanvullende voorzieningen (bijvoorbeeld ten behoeve van aanlijning van de glazenwasser en/of bevestiging en zekering van de ladder ten behoeve van glasbewassing) dienen door de verkrijger c.q. bewoner/eigenaar zelf te worden getroffen en aangebracht. Bovenstaande geldt eveneens voor eventuele voorzieningen ten behoeve van onderhoud, inspectie, reparaties enzovoorts door derden.

Pakket 2

Bouwnummer 2.1 t/m 2.21

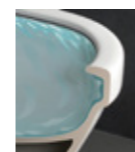
Toiletruimte

Toiletopstelling



Toilet, Villeroy & Boch, Architectura Combi-Pack, wandhangend, Wit Alpin

Artikelnummer:
4694CL01



Inbouwreservoir, Geberit, Duofix Sigma

Artikelnummer:
111.308.00.5



Bedieningspaneel, Geberit, Alpen wit, Sigma01 bedieningsplaat voor 2-toets spoeling, Kunststof

Artikelnummer:
115.770.11.5

Fonteinopstelling

Fontein, Villeroy & Boch, Architectura Fontein, 360 x 265 x 135 mm, Wit Alpin, zonder overloop

Artikelnummers:
43863601 met kraangat rechts
of
43863701 met kraangat links



Fonteinkraan, Hansgrohe, Logis 70, kleur chroom

Artikelnummer:
71120000



Afvoergarnituur, Hansgrohe, niet afsluitbaar, kleur chroom

Artikelnummer:
50001000



Sifon fontein, Hansgrohe, Flowstar S designsifon, kleur Chroom

Artikelnummer:
52105000



Hoekstopkraan fontein, Hansgrohe, Microfilter G 3/8 aansluiting

Artikelnummer:
13904000

Indien een toiletopstelling in de badkamer standaard aanwezig is zal deze conform het gekozen sanitairpakket worden uitgevoerd.



Pakket 2

Bouwnummer 2.1 t/m 2.21

Badkamer

Wastafelopstelling



Wastafel, Villeroy & Boch, Architectura, 600 x 445 x 165 mm, Wit Alpin, met overloop

Artikelnummer:
4A87 60 01



Wastafelmengkraan, Hansgrohe, Logis 100 CoolStart, kleur chroom

Artikelnummer:
71103000



Spiegel, Villeroy & Boch, LED More to See One, afm. 60 x 60 x 3 cm

Artikelnummer:
A430 A6 00



Afvoergarnituur, Hansgrohe, Push-open, kleur chroom

Artikelnummer:
50105000



Sifon wastafel, Hansgrohe, Flowstar S designsifon, kleur Chroom

Artikelnummer:
52105000

Hoekstopkraan wastafel (2x), Hansgrohe, Microfilter G 3/8 aansluiting

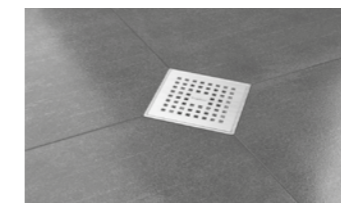
Artikelnummer:
13904000

Doucheopstelling



Glijstangset, Hansgrohe, Croma Select S Vario + Ecostat 1001CL, kleur chroom

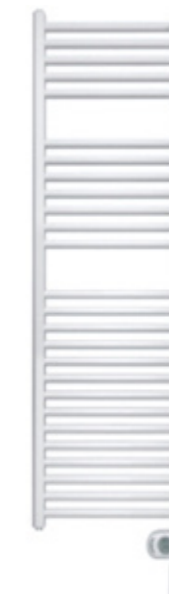
Artikelnummers:
26563400
13211000



Doucheafvoer, Easydrain, Aqua, 15x15cm

Artikelnummer:
Aqua-15x15-MSI6

Elektrische radiator



Elektrische radiator, Zehnder, Aura wit 150x60 (1000 Watt)

Artikelnummer:
PBEZ-150-60/MQ

Pakket 4

Bouwnummer 2.22 en 2.23

Toiletruimte

Toiletopstelling



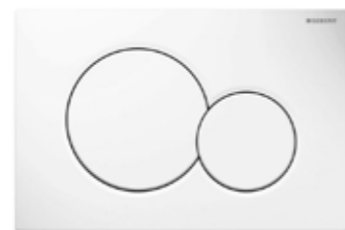
Toilet, Villeroy & Boch, Avento DirectFlush met zitting met SoftClosing&QuickRelease, kleur wit

Artikelnummer:
5656 HR 01 CombiPack



Inbouwreservoir, Geberit, Duofix Sigma

Artikelnummer:
111.308.00.5



Bedieningspaneel, Geberit, Alpen wit, Sigma01 bedieningsplaat voor 2-toets spoeling, Kunststof

Artikelnummer:
115.770.11.5

Fonteinopstelling



Fontein, Villeroy & Boch, Avento, afm. 36 x 22 cm, zonder overloop, kleur wit

Artikelnummers:
4300 3L 01 met kraangat rechts
of
4300 3R 01 met kraangat links



Fonteinkraan, Hansgrohe, Talis E 80, kleur chroom

Artikelnummer:
71706000



Afvoergarnituur, Hansgrohe, niet afsluitbaar, kleur chroom

Artikelnummer:
50001000



Sifon fontein, Hansgrohe, Flowstar S designsifon, kleur Chroom

Artikelnummer:
52105000



Hoekstopkraan fontein, Hansgrohe, Microfilter G 3/8 aansluiting

Artikelnummer:
13904000

Indien een toiletopstelling in de badkamer standaard aanwezig is zal deze conform het gekozen sanitairpakket worden uitgevoerd.



Pakket 4

Bouwnummer 2.22 en 2.23

Badkamer

Wastafelopstelling



Wastafel, Villeroy & Boch, Avento, afm. 100 x 47 cm, met 2 kraangaten en overloop, kleur wit

Artikelnummer:
4156 A4 01



Wastafelmengkraan, Hansgrohe, Talis E 110 Coolstart, kleur chroom

Artikelnummer:
71714000



Spiegel, Villeroy & Boch, LED More to See One, afm. 100 x 60 x 3 cm

Artikelnummer:
A430 A4 00



Afvoergarnituur, Hansgrohe, Push-open, kleur chroom

Artikelnummer:
50105000



Sifon wastafel, Hansgrohe, Flowstar S designsifon, kleur Chrom

Artikelnummer:
52105000

Hoekstopkraan wastafel (2x), Hansgrohe, Microfilter G 3/8 aansluiting

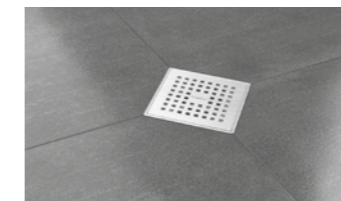
Artikelnummer:
13904000

Doucheopstelling



Glijstangset, Hansgrohe, Crometta S 240, 1-jet EcoSmart 9l/min, kleur chroom

Artikelnummer:
27268000



Doucheafvoer, Easydrain, Aqua, 15x15cm

Artikelnummer:
Aqua-15x15-MSI6

Elektrische radiator



Elektrische radiator, Zehnder, Aura wit 150x60 (1000 Watt)

Artikelnummer:
PBEZ-150-60/MQ



Tegelpakket 2

- Vloertegel 30x30 cm
- Vloertegel douchehoek 10x10 cm
- Wandtegel 25x40 cm

Kleuren vloertegels



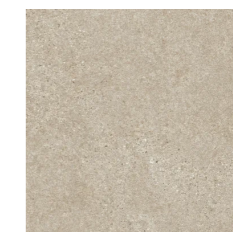
Light Stone
2578 PS10



Cool Stone
2578 PS60

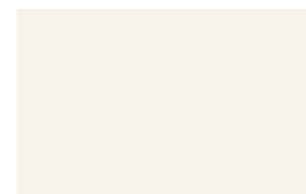


Pure Stone
2578 PS61

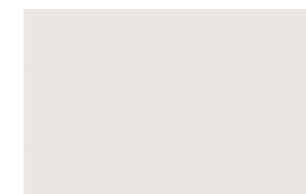


Warm Stone
2578 PS70

Kleuren wandtegels



Mat Wit
1390 SW00



Glans Wit
1390 SW01

Voetnoot:

Het tegelwerk en sanitair wordt in basis uitgevoerd conform de technische omschrijving. De afbeeldingen in deze brochure zijn ter inspiratie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Voor een meerprijs kunnen vloertegels op wanden geplaatst worden, vraag voor de mogelijkheden uw kopersbegeleider.