

DE
WERF
BIJ
DE
SLUIS
IN
MUIDEN

TECHNISCHE OMSCHRIJVING
Blok D
KLIPPER

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS:

Nieuwbouw van de koopappartementen blok D "KLIPPER".
De woningen maken deel uit van het project 'De werf bij de sluis in Muiden FASE 2' zijnde:
29 koopwoningen / appartementen en 53 parkeerplaatsen in een stallingsgarage.

INHOUDSOPGAVE:

01	Algemeen
02	Energie prestatie norm
03	Indeling van het appartement
04	Peil en maatvoering
05	Grondwerk
06	Rioleringswerken
07	Bestrating en buitenruimte
08	Fundering
09	Vloeren
10	Buitengevels en binnenwanden
11	Dakconstructie
12	Kozijnen, ramen en deuren
13	Dakbedekking
14	Natuur- en kunststeen
15	Stukadoorswerk
16	Tegelwerk
17	Dekvloeren
18	Metaal- en kunststofwerken
19	Binnentimmerwerk
20	Schilderwerk
21	Waterinstallatie
22	Sanitair
23	Verwarmings- en verkoelingsinstallatie
24	Ventilatie installatie
25	Elektrische installatie
26	Keukeninrichting
27	Berging
28	Algemeen
29	Oplevering
30	Bijlage kleur- en materiaalstaat

1. ALGEMEEN

Voor u ligt de technische omschrijving van de koopappartementen KLIPPER. In dit document wordt u per onderdeel uitgelegd hoe uw woning wordt samengesteld en afgewerkt.

De toe te passen materialen, technische installaties, kleurstelling, etc. van de woning zijn beschreven in deze technische omschrijving. De indeling van de woning en de plaats van de technische installaties staan indicatief aangegeven op de contractuele verkooptekeningen.

De technische omschrijving maakt onderdeel uit van de contractstukken tussen u, de koper (verkrijger) en Scholtens Bouw Wognum B.V. ("de ondernemer"). In de aannemingsovereenkomst wordt de verplichting tot realisering van de woning vastgelegd. U koopt een woning, welke nog niet (compleet) is gerealiseerd. Indien tekeningen en technische omschrijving onderling in strijd zijn, is de technische omschrijving leidend.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door SWK. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren de bepalingen van de SWK. Op een aantal onderdelen is goedkeuring verkregen middels gelijkwaardige oplossingen ten opzichte van het gestelde in het bouwbesluit, hiermee wordt voldaan aan de gestelde regelgeving.

Meer informatie hierover kunt u vinden op de website: www.SWK.nl

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan:

- Eerder uitgegeven projectdocumentatie (voormalige technische omschrijvingen, verkooptekeningen etc.)
- De tenaamstelling van ruimten die niet corresponderen met de terminologie van het bouwbesluit;
- Perspectief- en / of sfeertekeningen;
- Foto's en artist impressions;
- Stroofolders, advertenties;
- Maquettes;
- Interieurschetsen;
- Indelingen van plattegronden door middel van beplanting, bestrating, meubilair en dergelijke;
- Omgeving(impressie)gegevens, met daartoe behorende tekeningen, foto's en overige informatie;
- Gestippelde of met onderbroken lijntjes aangegeven opstellingen van sanitair, privacy schermen etc. in doorsneden en plattegronden;
- Ingetekende apparatuur en installaties.

De technische omschrijving is met de grootste zorg samengesteld.

Toch is het altijd mogelijk dat door overheidseisen en/of voorschriften van nutsbedrijven, evenals wijzigingen van architectonische of constructieve aard, veranderingen moeten worden aangebracht. Ook is het mogelijk dat "de ondernemer" gedwongen wordt andere dan de opgegeven materialen te verwerken, bijvoorbeeld doordat de oorspronkelijke materialen niet meer leverbaar zijn of doordat stakingen tijdige levering ervan onmogelijk maken. "De ondernemer" is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, indien dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt. De finale uitwerking van het plan kan tot gevolg hebben dat bijvoorbeeld een schacht of technische ruimte aangepast moet worden qua afmeting of positie. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht op aanspraak of verrekening van mindere of meerdere kosten. Eventuele wijzigingen worden vastgelegd in een erratum.

2. ENERGIE PRESTATIE NORM

De woning voldoet aan de door de overheid vastgestelde Energie Prestatie Norm, uitgedrukt in een Energie Prestatie coëfficiënt (EPC). Door toepassing van gevel-, vloer-, en dakisolatie en door energiezuinige installaties wordt aan deze normstelling voldaan.

3. INDELING VAN HET APPARTEMENT

De benaming van de diverse vertrekken in het appartement is conform de voor dit plan geldende regelwetgeving voor de bouw, ofwel het Bouwbesluit. Hierin wordt niet gesproken over een woonkamer, keuken, slaapkamer of overloop, maar over bijvoorbeeld een verblijfsruimte, onbenoemde ruimte of verkeersruimte.

Deze technische omschrijving is in grote lijnen aangepast aan de terminologie van het Bouwbesluit.

Benamingen volgens Bouwbesluit

- verblijfsruimte
- verkeersruimte
- toiletruimte
- badruimte
- technische ruimte
- bergruimte
- meterruimte
- onbenoemde ruimte
- buitenruimte
- bergruimte
- stallingsruimte

Benamingen in brochure

- woon-eetkamer / keuken / slaapkamer(s)
- entree / hal / overloop
- toilet
- badkamer
- techniek (technische installaties)
- kast
- meterkast
- hobby
- tuin/terras
- (buiten) berging
- stallingsgarage (tevens parkeergarage)

4. PEIL EN MAATVOERING

Het peil - P - van het appartement waarvan alle hoogtematen worden afgemeten, komt overeen met de bovenkant van de bouwkundig afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de hoofdentree van het gebouw. De juiste peilmaat ten opzichte van het N.A.P. wordt bepaald in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente. Bij de woningen is er ter plaatse van de buitendeuren rekening mee gehouden dat de bewoner zelf een vloerafwerking aanbrengt, met een dikte van circa 20 mm.

De op de verkooptekeningen aangegeven maten zijn globale maten, uitgedrukt in millimeters tenzij anders aangegeven. Hierbij is geen rekening gehouden met maat toleranties en/of wand-, plafond- en vloerafwerkingen. In de maatvoering kunnen in verband met de verdere uitwerking van het plan kleine afwijkingen ontstaan. Deze geringe afwijkingen kunnen nimmer aanleiding geven tot enige verrekening.

5. GRONDWERK

Voor de aanleg van de funderingen, leidingen, terreininrichting, terrassen en dergelijke worden de benodigde graaf- en aanvulwerkzaamheden verricht. Voor het realiseren van de appartementen worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen uitgevoerd tot een diepte/hogte zoals deze voor de uitvoering van de werkzaamheden noodzakelijk zijn.

6. RIOLERINGSWERKEN

Het toegepaste rioleringsstelsel wordt uitgevoerd conform landelijke en plaatselijke voorschriften. Het hemelwater en huishoudelijke afvalwater worden gescheiden afgevoerd.

Vanaf de diverse aansluitpunten in de woning worden de leidingen grotendeels in vloeren en schachten weggewerkt. Het geheel wordt aangelegd tot aan de perceelgrens en aangesloten op de gemeentelijke riolering in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling zijn inbegrepen. De rioleringsbuizen worden uitgevoerd in kunststof. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

7. BESTRATING EN BUITENRUIMTE

De buitenruimten ter plaatse van de gevels aan de Vechtzijde worden voorzien van een steenachtige verharding. De buitenruimten ter plaatse van de achtergevels aan de Hellingstraatzijde worden ingericht als tuin. Ter plaatse van de zijgevels worden de terrassen aan de korte zijde voorzien van een plantenbak van ca. 300mm hoogte, met een haagbeuk. De tuin wordt voorzien van een houten erfafscheiding, bij de noordgevel met poortdeur (D14).

8. FUNDERING

Het deel van het gebouw buiten de stallingsgarage wordt gefundeerd middels een gewapend betonnen balkenfundering op betonnen palen. De stallingsgarage zelf vormt het andere deel van de fundering conform het advies van de constructeur en goedkeuring van de desbetreffende dienst van de gemeente. Dit op basis van de resultaten van het ter plaatse uitgevoerde grondonderzoek en berekeningen.

9. VLOEREN

De begane grondvloer van de woningen welke zijn oplegging heeft op het dak van de stallingsgarage wordt gerealiseerd met een betonnen systeenvloer. Onder de geïsoleerde betonnen systeenvloer ter plaatsen van de balkenfundering is een kruipruimte aanwezig.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een gewapende betonnen vloerplaat, een zogenoemde breedplaatvloer (schilvloer) waar overheen in het werk een laag beton wordt gestort. In de te storten betonlaag worden de voorzieningen voor de installaties opgenomen. Ter plaatse van de loggia's van appartementen D15 t/m D18 en het terras van appartementen D19 en D20 wordt de vloer voorzien van een isolatielaag.

10. BUITENGEVEL EN BINNENWANDEN

De (buiten)gevels tot en met de tweede verdieping worden uitgevoerd in schoon metselwerk, in een gebakken gevelsteen, met verdiepte vlakken en gevelbanden. Het voegwerk wordt licht verdiept uitgevoerd. In het gevelmetselwerk worden de benodigde ankers, open stootvoegen, roosters, vochtkeringen en dergelijke opgenomen.

Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk worden op advies van de constructeur en voorschriften van de leverancier van de gevelsteen de benodigde dilatatievoegen aangebracht. Deze worden niet nader afgewerkt.

De buitengevels van de derde verdieping worden rondom de buitengevelkozijnen afgewerkt met stalen T profielen met staalplaat welke zijn voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte coating.

De buitengevels en plafonds van de loggia's worden voorzien van een vezelcementplaat.

De buitengevels (gemetselde gevelbanden) worden in het gevelmetselwerk voorzien van samengestelde horizontale en verticale T-profielen welke tevens zorgdragen voor het opvangen van het gevelmetselwerk boven de buitenkozijnen. De T-profielen zijn voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte coating.

De buitengevels van de dakopbouw ten behoeve van de lift worden afgewerkt met zogenoemde zinken felsplaten.

In de spouw van de buitengevels wordt een spouwisolatie aangebracht. De spouwmuren worden licht geventileerd door het aanbrengen van voldoende open stootvoegen in het gevelmetselwerk.

De constructieve binnenwanden, zoals binnenspouwwanden, de woningscheidende wanden, de binnenwand van de woonkamer/ keuken en rondom trappenhuis en lift, worden uitgevoerd in beton.

De niet constructieve binnenspouwwanden aan de voor- en achtergevel (oost- en westgevel) en tussen loggia en slaapkamer 1 worden uitgevoerd in zogenoemde HSB (houtskeletbouw)-elementen. De HSB-elementen worden voorzien van isolatie. De binnenzijde van de wanden wordt afgewerkt met een gipsgebonden plaatmateriaal.

De binnenspouwwanden van de derde verdieping worden uitgevoerd in zogenoemde HSB (houtskeletbouw)-elementen met daarin opgenomen de staalconstructie ten behoeve van de gevel- en dakelementen van de derde verdieping. De HSB-elementen worden voorzien van isolatie. De binnenzijde van de wanden wordt afgewerkt met een gipsgebonden plaatmateriaal.

De lichte scheidingswanden in het appartement worden uitgevoerd als niet dragende wanden van massieve gipsblokken, dik 70 mm en/of 100 mm (indien vereist), volgens de geldende norm van de desbetreffende ruimte. De wanden worden langs de plafonds aangewerkt met een flexibele voeg.

Naden in wanden ter plaatse van materiaalovergangen en aansluitingen wanden met plafond zijn gevoelig voor scheurvorming in stucwerk. Deze scheurvorming valt niet onder de garantie.

Het appartement wordt voorzien van een volledig fabrieksmatig afgewerkte prefab meterkast.

11. DAKCONSTRUCTIE

De hellende dakvlakken van de woning worden uitgevoerd in geprefabriceerde geïsoleerde dakelementen. Waar nodig wordt er een staalconstructie toegepast conform opgave constructeur. De dakelementen worden aan de binnenzijde afgewerkt met gipsplaat en sausklaar opgeleverd. Naden ter plaatse van materiaalovergangen zijn gevoelig voor scheurvorming in stucwerk. Deze scheurvorming valt niet onder de garantie.

Het platte dakvlak van het gebouw, ter plaatse van de entreehal van appartementen D19 en D20 en het algemene trappenhuis, wordt uitgevoerd als een gewapende betonnen vloerplaat, een zogenoemde breedplaatvloer (schilvloer) waar overheen in het werk een laag beton wordt gestort. In de te storten betonlaag worden de voorzieningen voor de installaties opgenomen. Het platte dakvlak wordt voorzien van een isolatielaag.

12. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in aluminium voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte coating. Het model alsmede de draairichting van de ramen en deuren worden uitgevoerd volgens de verkooptekening. De buitenkozijnen worden voorzien van hoogrendements-isolatieglas.

De kwaliteit van het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen voldoet aan de eisen als genoemd in het Bouwbesluit. De cilinders van alle buitendeuren zijn gelijksluitend.

Onder de gevelkozijnen op de verdiepingen wordt aan de buitenzijde een aluminium waterslag aangebracht, voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte coating.

Het algemene trappenhuis wordt voorzien van een dakluik naar het dak. Het dakluik is voorzien van een zogenoemde schaartrap.

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in standaard metalen montagekozijnen, voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte afwerklaag, geschikt voor stompe deuren, m.u.v. de prefab meterkast. De binnendeuren worden uitgevoerd in standaard vlakke dichte stompe deuren, fabrieksmatig afgelakt. Om aan de gestelde ventilatienorm te voldoen, kan het voorkomen dat binnendeuren worden voorzien van een ventilatierooster.

De binnendeuren worden afgehangen aan deurpaumelles, voorzien van metalen deurkrukken met bijbehorende rozetten:

- * de deur van de toilet- en badruimten voorzien van een vrij- en bezetslot;
- * de deur van de prefab meterkast voorzien van een kastslot;
- * de overige binnendeuren voorzien van loopsloten.

13. DAKBEDEKKING

De hellende dakvlakken van het gebouw worden voorzien van een zinken dakbedekking inclusief de benodigde hulpstukken. De dakranden worden afgewerkt met een zinken afdekkap. Ten behoeve van de installaties worden de benodigde dakkappen op de hellende dakvlakken aangebracht.

De platte dakvlakken worden voorzien van een waterdichte bitumineuze dakbedekking. De loggia's en de dakterrassen worden voorzien van betontegels. De dakranden van de platte daken worden voorzien van een aluminium afdekkap en/of dakrandprofiel, voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte coating.

14. NATUUR- EN KUNSTSTEEN

Onder de buitenkozijnen op de begane grond wordt een kunststeen dorpel aangebracht. Onder de buitenkozijnen op de verdiepingen wordt aan de binnenzijde een kunststeen vensterbank aangebracht, kleur wit, dik ca. 20mm en ca. 20mm overstekend ten opzichte van de afgewerkte binnenwand. In de dagopening van het deurkozijn van de toilet- en badruimten wordt een kunststeen binnendeurdorpel aangebracht in de kleur antraciet.

15. STUKADOORSWERK

De wanden in de woning worden, met uitzondering van de prefab meterkast en de bergingen, -behang gereed opgeleverd. U dient zelf voordat u wandafwerking aanbrengt de wanden nog eenmaal te behandelen en kleine oneffenheden weg te halen en/of te stucen afhankelijk van uw afwerking.

De V naden tussen de betonnen plafonds in de woningen worden uitgevuld en sausklaar afgewerkt (met uitzondering van de prefab meterkast en de bergingen). De V-naden van de betonnen plafonds, naden in wanden ter plaatse van materiaalovergangen en aansluitingen wanden met plafond zijn gevoelig voor scheurvorming in stucwerk. Deze scheurvorming valt niet onder de garantie.

16. TEGELWERK

In de toilet- en badruimten wordt vloertegelwerk afmeting circa 600 x 600 mm en wandtegelwerk afmeting circa 300 x 600 mm (liggend verwerkt) tot het plafond aangebracht. De vloertegels ter plaatse van de douche-opstelruimte worden onder afschot aangelegd naar de douchegoot. Op de uitwendige hoeken van het wandtegelwerk wordt een kunststofhoekbeschermingsprofiel aangebracht. De voegen van de vloertegels worden niet strokend met de voegen van de wandtegels aangebracht. De aansluitingen van wand- en vloertegels en de verticale hoeken in de toiletruimte en de badkamer worden afgewerkt met een plastisch blijvende kit in een standaard kleur, afgestemd op de kleur van het tegelwerk. Wandcontactdozen en schakelaars worden niet strokend aangebracht met de voegen van het wandtegelwerk.

17. DEKVLOEREN

Het appartement wordt voorzien van een zwevende dekvloer, opgebouwd uit een isolatielaag met daarop een dekvloer. Deze vloeren worden aangebracht in alle ruimten met uitzondering in de toilet- en badruimten. De dekvloer in de toilet- en badruimten wordt uitgevoerd als een zandcementdekvloer. In de dekvloer worden leidingen ten behoeve van de vloerverwarming opgenomen, u mag daarom in de dekvloer absoluut niet spijkeren, schroeven en/of boren. De vloeren voldoen aan de vereiste vlakheid voor vloeren van woningen. Dat wil zeggen dat de vloeren geschikt zijn voor het aanbrengen van bijvoorbeeld zachte vloerbedekking. Echter voor het aanbrengen van bijvoorbeeld tegelvloeren, gietvloeren en andere gladden afwerkingen zoals linoleum/pvc adviseren wij u een egalisatie laag aan te brengen. Het is aan te raden uw leverancier hier vooraf over te informeren. In het kader van legionellapreventie bevinden zich in de woning zogenaamde vrije zones, in deze zones is beperkte vloerverwarming aanwezig. Dit is in verband met aanwezige en stijgende waterleidingen vanuit de constructievloer. Elke soort vloerbedekking heeft een bepaalde warmteweerstand uitgedrukt in $m^2.K/W$. De maximale warmteweerstand op vloerverwarming is vastgesteld op $0,10 m^2.K/W$. Te hoge warmteweerstand resulteert in het niet volledig bereiken van de gewenste temperatuur in de ruimte.

18. METAAL- EN KUNSTSTOFWERKEN

Ter plaatse van de loggia's en het dakterras wordt een hekwerk van stalen kokerprofiel aangebracht voorzien van doorval- en letselveilige beglazing. Het staal is voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte coating. Op het dakterras wordt tussen appartement D19 en D20 een privacy scherm aangebracht.

In de westgevel worden voor appartement D13 t/m D18 vaste sierpanelen aangebracht.

In de noordgevel worden voor appartement D14, D16 en D18 vaste sierpanelen aangebracht, met uitzondering van de entreepui van appartement D14.

De sierpanelen bestaan uit hardhouten blank gelakte lamellen in een aluminium frame welke zijn voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte coating.

Per appartement wordt volgens de gemeentelijke voorschriften een huisnummerbordje geplaatst.

De glazen entreedeur van de hoofdentree van het gebouw wordt voorzien van kunststof letters met de naamgeving van het gebouw.

19. BINNENTIMMERWERK

Waar nodig worden in het appartement diverse aftimmeringen aangebracht, zoals een eventueel verlaagd plafond ten behoeve van wegwerken installaties, afwerking van leidingkokers, verdeler van de vloerverwarming, en dergelijke. Het appartement wordt opgeleverd zonder vloerplinten.

In de prefab meterkast worden de noodzakelijke bouwkundige voorzieningen getroffen, zoals een houten achterwand voor het plaatsen van de meters, volgens de eisen van de nutsbedrijven.

20. SCHILDERWERK

Er worden géén schilderwerken uitgevoerd aan in het zicht blijvende leidingen van water, riolering, verwarming en ventilatie, binnenzijde meterkast en binnenzijde berging.

Deze onderdelen blijven onafgewerkt.

21. WATERINSTALLATIE

Het appartement wordt volgens de geldende voorschriften voorzien van een complete koudwaterinstallatie vanaf de watermeter naar de volgende afgedopte aansluitpunten:

- keuken
- vaatwasmachine
- toilet
- fontein
- douche
- wastafel
- wasmachine
- bad

Het appartement wordt volgens de geldende voorschriften voorzien van een complete warmwaterinstallatie vanaf de aan te brengen warmtebereiding naar de volgende afgedopte aansluitpunten:

- keuken
- douche
- wastafel
- bad

De aanleg- en aansluitkosten én de eventuele kosten van ingebruikstelling van de waterinstallatie zijn inbegrepen. De watermeter wordt aangebracht in de prefab meterkast door het waterleverend bedrijf.

NB. Gezien er vóór oplevering geen keuken wordt geplaatst, worden de afgedopte leidingen niet aangesloten op het waternet. Dit vanwege het feit dat de installateur in verband met "legionella eisen" geen afgedopte waterleidingen mag opleveren die wel aangesloten zijn op het waternet.

22. SANITAIR

Toiletruimte

- wandcloset rimless free met softclose zitting en bedieningsplaat
- toiletpapierrolhouder
- toiletborstelgarnituur
- fonteincombinatie met kraan en sifon

Badruimte

- thermostatische douchemengkraan
- douche glijstang
- handdouche
- draingoot
- bad
- badmengkraan
- wastafelcombinatie met 2x eenhendelmengkraan en onderbouwkast voorzien van 2 laden
- ronde spiegel met verlichting
- elektrische radiator
- wandcloset rimless free met softclose zitting en bedieningsplaat
- toiletpapierrolhouder
- toiletborstelgarnituur

23. VERWARMINGS- EN VERKOELINGSTALLATIE

Warmte voor de verwarming van de woning wordt voorzien middels bodemenergie gekoppeld aan een afleverzet in de woning. De woning wordt voorzien van vloerverwarming. In de zomermaanden is de installatie in staat om de woning te voorzien van passieve koeling, welke de temperatuur in de woning enkele graden kan verlagen tov de buiten temperatuur. Let op: het betreft hier geen airco of klimaat behandeling systeem. De woningen worden 'all electric' uitgevoerd, er komt geen gasaansluiting in de woning. Hiermee zijn de woningen klaar voor de toekomst.

Iedere verblijfsruimte wordt voorzien van een ruimtethermostaat (uitgezonderd de badruimte), welk in verbinding staat met de hoofdregelaar op de verdeler/verzamelaar in de berging/technischeruimte van de woning. Let op: het is niet mogelijk tegelijkertijd binnen de woning het systeem zowel te laten koelen als verwarmen.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten met een buitentemperatuur van ca. -10 °C

- entreehal 20°C
- woonkamer/keuken 20°C
- slaapkamer 20°C
- badruimte 22°C
- toiletruimte 15°C
- berging 15°C (onverwarmd)

De badkamer wordt aanvullend voorzien van een elektrische handdoekradiator.

24. VENTILATIE INSTALLATIE

Vanuit energetisch oogpunt is de woning voorzien van een gebalanceerd mechanisch ventilatie toe- en afvoersysteem en een ventilatorunit met hoog rendement warmteterugwinning (WTW).

De ventilatorunit wordt in de berging/technisch ruimte van de woning opgesteld. Vanaf de ventilatorunit worden luchttoevoerkanalen aangebracht tot in de woonkamer en slaapkamers. De luchtafvoerkanalen worden aangebracht in de keuken, toiletruimten, badruimten en berging.

De kanalen worden in de ruimten voorzien van toevoerrozetten en afvoerrozetten. De bediening vindt automatisch plaats door middel van een CO2 regelsysteem met een CO2 sensor in de woonkamer en in de hoofdslaapkamer.

Op plaatsen waar het niet mogelijk is om een kanaal in de vloer aan te brengen wordt het kanaal aan de bovengelige vloer in een verlaagd plafond aangebracht.

Afhankelijk van de afmetingen van de ruimten zijn één of meerdere luchttoevoerroosters, afvoerroosters en/of rozetten noodzakelijk.

Voor de afzuigkap in de keuken dient een recirculatiekap te worden toegepast.

Het is niet toegestaan een wasdroger op het ventilatiesysteem aan te sluiten, u dient gebruik te maken van een condens wasdroger.

25. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt volgens het centraaldozen-systeem aangelegd, conform de verkooptekeningen. De leidingaanleg wordt zoveel mogelijk weggewerkt in wanden en vloeren. Alle wandcontactdozen zijn geaard. Het appartement wordt voorzien van voldoende elekdragroepen in de prefab meterkast. Het geheel wordt getoetst aan de geldende voorschriften.

Het appartement wordt op het elektriciteitsnet aangesloten en voorzien van 3x 25A aansluiting. De individuele elektriciteitsmeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. In de prefab meterkast wordt een groepenkast voorzien. De aansluitkosten zijn inbegrepen.

Tenzij anders vermeld op tekening, wordt voor elektramateriaal in de appartementen de volgende hoogten (circa) aangehouden:

- schakelaars en combinatieschakelaars/wandcontactdozen 1050mm boven de vloer
- wandcontactdozen 300mm boven de vloer
- wandcontactdozen in de berging 1050mm boven de vloer
- wandcontactdozen boven aanrecht 1200mm boven de vloer
- inbouwdozen voor CAI- en telefoonaansluiting 300mm boven de vloer
- wandcontactdoos wasmachine (op aparte groep) 1200mm boven de vloer
- wandcontactdoos condens wasdroger (op aparte groep) 1200mm boven de vloer
- wandcontactdoos vaatwasmachine (op aparte groep) 300mm boven de vloer
- thermostaten 1500mm boven de vloer
- intercom-videfooninstallatie 1500mm boven de vloer

Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in kunststof wit inbouwmetaal. Een uitzondering hierop kan zijn de prefab meterkast, bergingen en achter de opstelplaats voor de keuken, waar opbouw-materiaal kan worden toegepast.

De wandcontactdozen worden horizontaal vlak uitgevoerd. Dat wil zeggen dat deze naast elkaar worden geplaatst.

De plaatsen van de schakelaars, lichtpunten en wandcontactdozen zijn indicatief op de verkooptekeningen weergegeven, de werkelijke plaats kan iets afwijken.

Het appartement heeft een intercom-videfooninstallatie (zie ook par. 28) met een binnentoestel in de entreehal waarop de beldrukker nabij de toegangsdeur van het appartement is aangesloten.

In het appartement worden daar waar vereist volgens de geldende eisen rookmelders geplaatst tegen het plafond, aangesloten op het lichtnet (plaats en aantal indicatief aangegeven op de plattegrond).

De woning wordt voorzien van een aansluiting op het openbaar kabelnetwerk in de prefab meterkast eindigend met een signaalovernamepunt. De modem wordt door een provider geleverd en geplaatst wanneer een abonnement door u zelf is afgesloten.

In de woonkamer alsmede de hoofdslaapkamer wordt een loze leiding aangebracht welke eindigt in de prefab meterkast. De aansluiting op het kabelnetwerk (het abonnement) moet door u zelf worden aangevraagd. De kosten hiervoor zijn niet in de aannemingsovereenkomst begrepen.

De installatie voor het centraal antenne systeem (CAI) bestaat uit een bedrade aansluiting in de prefab meterkast. In de woonkamer alsmede de hoofdslaapkamer wordt een loze leiding aangebracht welke eindigt in de prefab meterkast. De aansluiting op het kabelnet (het abonnement) moet door u zelf worden aangevraagd. De kosten hiervoor zijn niet in de aannemingsovereenkomst inbegrepen.

26. KEUKENINRICHTING

Voor de aankoop van de keuken inclusief montage is een stelpost opgenomen van € 11.250,00 inclusief B.T.W. De montage kan pas na oplevering geschieden.

Op de verkooptekening is ter indicatie een keukenopstelling aangegeven. De keuken is standaard voorzien van de navolgende aansluitpunten:

- een enkele wandcontactdoos t.b.v. een koelkast (exclusief wateraansluiting)
- een enkele wandcontactdoos t.b.v. een afzuigkap (recirculatiekap)
- een enkele wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. een vaatwasmachine
- een enkele wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. een oven
- twee dubbele wandcontactdozen boven aanrechtblad t.b.v. huishoudelijk gebruik (zie verkooptekening)
- een perilex aansluiting t.b.v. elektrisch koken
- een loze leiding t.b.v. een boiler / kokend watersysteem
- een riool, warm- en koudwateraansluiting voor een enkele spoelbak (afgedopt)

27. BERGING

De woning heeft een externe berging in de stallingsgarage (zie ook de technische omschrijving van algemene voorzieningen).

De bergingen zijn niet geklimatiseerd/verwarmd. Papier, textiel, hout en dergelijke kunnen om deze reden hier niet veilig worden bewaard.

28. ALGEMEEN

In de technische omschrijving Algemene ruimten is het algemene deel van het gebouw, de stallingsgarage en het buitenterrein beschreven.

Het paneel naast de toegangsdeur van de hoofdentree van het gebouw wordt voorzien van een voorplaat, voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte coating, waarin is opgenomen:

- een postkast per appartement te openen met een sleutel en voorzien van een briefklep met huisnummer
- een voorziening ten behoeve van het aanbrengen van naamplaatjes
- een bellentableau met huisnummers
- een intercom-videofooninstallatie, met automatische deuropener welke is te bedienen vanuit het appartement

29. OPLEVERING

Het gehele appartement wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing worden vrij van stickers en merktekens, helder en schoon opgeleverd.

“De ondernemer” verzekert uw appartement gedurende de bouw overeenkomstig SWK voorschriften. Op de dag dat uw appartement wordt opgeleverd gaan alle risico’s, waaronder begrepen die van brand- en stormschade, over op u, de verkrijger. “De ondernemer” raadt u aan deze verzekeringen één dag voor oplevering in te laten gaan.

De maatvoering op alle tekeningen betreft circa-maten. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Ondanks dat gestreefd is naar een gedetailleerde maatvoering, is de op de tekeningen aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachtverstrekkingen door u aan derden. De “de ondernemer” raadt de verkrijger aan de maatvoering voor o.a. maatmeubels, gordijnen en vloerafwerking pas te verstrekken aan derden, wanneer de maten in uw appartement zijn ingemeten. De op verkooptekening aangegeven installaties zijn indicatief.

“De ondernemer” vrijwaart zich van elke aansprakelijkheid die ten gevolge van het minderwerk en/of casco opleveren op kunnen treden.

Tijdens de bouw van het appartement wordt veel water gebruikt. Denk hierbij aan het verwerken van specie en het aanbrengen van de vloer. Om dit ´bouwvocht´ uit uw appartement te krijgen is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en in het begin de verwarming niet te “hoog” in te stellen. Voor de verwarming zal hiervoor een instructie worden overgedragen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het stucwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht “opgesloten” wordt. U kunt “de ondernemer” niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. Voor de oplevering ontvangt u in het bewonersinformatieboekje een instructie over het juist ventileren van uw appartement.

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er met name bij de aansluitnaden en vertandingen krimpscheuren ontstaan. Deze doen geen afbreuk aan de constructie van het appartement en zijn niet te vermijden. U kunt eventueel ontstane scheuren zelf bijwerken met een overschilderbare kit.

Uw appartement vraagt onderhoud. Indien bij eventuele schademeldingen blijkt dat er geen of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

Wij verwijzen voor de onderhoudsvoorschriften naar het bewonersinformatieboekje, dat verkrijger bij de oplevering van het appartement krijgt overhandigd.

30. BIJLAGE

Kleur- en materiaalstaat appartement D13 t/m D20

gevels t/m 2e verdieping	metselwerk	donkerbruin/ bruin genuanceerd
voegwerk gevels	terugliggend voegwerk	donker grijs
gevels 3e verdieping	staal T-profielen en staalplaat	blauwgrijs
gevels liftopbouw	zink	grijs
gevels en plafond loggia	vezelcementplaat	grijs
dak	zinken felsdak	grijs
dakrand	zink	grijs
PV-panelen		zwart
schoorsteen	aluminium	antracietgrijs
kozijnen en waterslagen	aluminium	blauwgrijs
sierpanelen	aluminium/hardhout	blauwgrijs/transparant
onderdorpel begane grond	natuursteen	blauwgrijs
gevelbanden	staal kokerprofielen	blauwgrijs
hekwerk loggia's en dakterras	staal / glas	blauwgrijs /transparant
vloer loggia	betontegels	grijs
vloer dakterras	betontegels	grijs
brievenbus	aluminium	naturel