

BL EMENDAL

DUURZAAM WONEN IN BARNEVELD

Technische Omschrijving Bloementuin fase 4



Appartementen



Inhoudsopgave

Algemene verkoopbepalingen.....	- 3 -
Rondom en onder het gebouw.....	- 6 -
De constructieve opbouw van uw appartement.....	- 7 -
De afbouw van uw appartement.....	- 9 -
De installaties in uw appartement.....	- 11 -
De afbouw van de centrale ruimte.....	- 15 -
Afwerkstaat appartementen.....	- 16 -
Kleuren- & materialenstaat.....	- 17 -
Voorbehoud.....	- 18 -

Algemene verkoopbepalingen

Algemeen

Voor u ligt de technische omschrijving van uw appartement. Hierin wordt u 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 woning, is ook een kleuren- en materialenstaat en een ruimte-afwerkstaat bij deze omschrijving gevoegd.

De verkoopinformatie is geen contractstuk, de gepubliceerde 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.

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 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.

Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van de omgevingsvergunning. In het bouwbesluit 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 bouwbesluit 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
Technische ruimte/Techniek
Toilet/wc
Hal/entree/garderobe
Meterkast
Badkamer
Slaapkamer
Buitenberging

Functie

Verblijfsruimte
Verblijfsruimte
Technische ruimte
Toiletruimte
Verkeersruimte
Technische ruimte
Badruimte
Verblijfsruimte
Bergruimte

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.

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.

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 de woning 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 en keuken;
- Kosten voor eventueel meerwerk.

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.

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 woning 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 clause 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 de woning 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.

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.



Rondom en onder het gebouw

Buitenriolering

De vuilwater afvoer van de appartementen wordt aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente.

De hemelwater afvoer wordt aangesloten op een infiltratiesysteem bestaande uit infiltratiekragen onder de parkeerplaatsen gelegen op het eigen terrein aan de voorzijde van het gebouw. Het infiltratiesysteem wordt voorzien van een overstort.

Alle rioolleidingen van de woningen worden uitgevoerd in kunststof.

Bestrating

De inrit en de parkeergarage van het gebouw wordt uitgevoerd met betonnen straatklinkers. De tuinaanleg zoals aangegeven op de verkooptekeningen zijn in de koopsom inbegrepen. De inrichting bestaat grotendeels uit gras met bloemmengsel en enkele plantvakken en hagen.

Berging

De appartementen krijgen op de begane grond van het gebouw een berging.

De berging wordt uitgevoerd met een fundering en de vloer wordt uitgevoerd als een prefab betonnen systeemvloer welke aan de onderzijde fabrieksmatig is voorzien van isolatie, de ruimte onder vloer is niet bereikbaar. De vloer wordt afgewerkt met een cementdekvloer, scheurvorming hierin is niet uit te sluiten. De buitenwanden van de berging worden ongeïsoleerd uitgevoerd en opgebouwd uit halfsteens metselwerk en vezelcement planken bekleding. De binnenwanden zijn vellingblokken en elementen van kalkzandsteen.

Het dak van de berging bestaat uit een betonnen vloer met daarop 3 cm isolatie en dakbedekking. De onderzijde wordt niet nader afgewerkt.

Het binnenkozijn wordt uitgevoerd in hardhout, De bergingsdeur wordt uitgevoerd als een vlakke houten deur. De boven het kozijn zal een sparing t.b.v. ventilatie worden aangebracht. Het hang- en sluitwerk zal in overeenstemming met het Bouwbesluit worden uitgevoerd (inbraakwerendheidsklasse 2). De berging wordt op natuurlijke wijze geventileerd en wordt niet verwarmd.



De constructieve opbouw van uw appartement

Peilhoogte

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

Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd volgens opgave van de constructeur. Onder het gebouw bevindt zich een kruipruimte. Deze ruimte is beperkt toegankelijk door middel van een geïsoleerd inspectieluik. Kruipruimten kunnen soms vochtig zijn of er kan water in staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden.

Vloeren

De begane grondvloer van het gebouw wordt uitgevoerd als een prefab betonnen systeemvloer welke aan de onderzijde fabrieksmatig is voorzien van isolatie. De vloeren van de verdiepingen bestaan uit geprefabriceerde betonnen breedplaatvloeren met V-naden aan de onderzijde. Deze V-naden blijven in het zicht, ook na het aanbrengen van de plafondafwerking. De bovenzijde van de 1^e verdiepingvloer zal worden geïsoleerd. De onderzijde van de vloer blijft in het zicht in de parkeergarage.

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

Gevels en binnenmuren

De gevels worden uitgevoerd als schoon metselwerk. De voegen van het metselwerk worden doorgestreekt en terugliggend uitgevoerd. Horizontale banden worden met een accentsteen uitgevoerd. In overleg met de steenleverancier en architect zullen dilataties in het metselwerk worden opgenomen.

Enkele vlakken in de gevel worden voorzien van vezelcement delen.

In de spouw van de buitengevels van het gebouw 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 worden uitgevoerd in kalkzandsteen, diktes volgens opgave van de constructeur.

Daken

Het platte dak van de appartementen worden uitgevoerd met geprefabriceerde betonnen breedplaatvloeren. De bovenzijde van de betonnen vloer zal van isolatie worden voorzien. De warmteweerstand van het dak zal minimaal voldoen aan de gestelde eisen in de omgevingsvergunning.

Op het platte dak worden de benodigde doorvoeren ten behoeve van de installaties aangebracht. De platte daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De randen worden bekleed met aluminium dakrand. Het dak zal toegankelijk zijn vanuit de centrale ruimte met een toegangsluik met schaartrap. Op het dak worden aanlijnvoorzieningen aangebracht ten behoeve van onderhoud. De hemelwaterafvoeren en noodoverlopen worden uitgevoerd in aluminium.

Trappen

De trappen in de centrale ruimte zijn prefab betontrappen. Deze zal worden voorzien van antislip structuur.

Balustrade en hekwerken

De balustrade van de balkons en kozijnen worden uitgevoerd stalen stripbalustrade. Op ieder balkon wordt een plantenbak met beplating aangebracht.

De trappen worden voorzien van stalen muurleuningen en stalen spijl- / striphekwerken. Het toegepaste staal wordt gestraald en gepoedercoat.



Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren (behoudens de entree deur) van uw appartement 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. De entree deur is een houten deur. De kozijnen en deuren worden voorzien van een dekkende verflaag

Beglazing

De buitenkozijnen van de woning worden voorzien van hoogrendement thermisch isolerende (HR++) beglazing. Waar nodig volgens NEN3569 zal veiligheidsglas worden toegepast.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk in de buitenkozijnen wordt uitgevoerd in overeenstemming met het Bouwbesluit (inbraakwerendheidsklasse 2). Voor de voordeur van het appartement en de buitenberging geldt 1 sluitsysteem. De entreedeur 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.



De afbouw van uw appartement

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.

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.

Binnenwanden

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

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.

Afwerking plafonds

Vlakke plafonds van beton worden afgewerkt met wit spuitpleisterwerk, met uitzondering van plafonds van vaste kasten.

Afwerking vloeren

De vloeren worden afgewerkt met een afwerkvloer van circa 7 cm dik. De vloerafwerking mag een maximale Rc-waarde hebben van 0,09 m²K/W. In andere woorden: uw vloerafwerking moet geschikt zijn voor gebruik met vloerverwarming. In de badkamer en de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht.

Tegelwerk

Wanden in de badkamer worden standaard betegeld tot aan het plafond en in het toilet tot ongeveer 1,2m hoogte. 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 en toilet wordt standaard uitgevoerd met:

- vloertegels afmeting 30x30 cm in de kleur grijs;
- wandtegels afmeting 20x25 cm, liggend verwerkt, in de kleur wit;
- 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.

Natuur- en kunststeen

De deuropeningen ter plaatse van de toilet- en de badkamerdeur worden voorzien van kunststenen dorpels. Waar aangegeven op de tekeningen worden aan de binnenzijde kunststeen vensterbanken aangebracht.

Aan de onderzijde van de gevelkozijnen welke niet doorlopen tot op peil, zullen aan de buitenzijde raamdorpels worden aangebracht.

Schilderwerk

De buitenaftimmeringen, buitenkozijnen, ramen en –deuren worden fabrieksmatig van grondverf voorzien en in het werk danwel fabrieksmatig d.m.v. een 1-laags verfsysteem afgewerkt. De binnenzijde van buitenkozijnen, -ramen en -deuren wordt in dezelfde kleur als de buitenzijde voorbehandeld maar niet afgeschilderd. De koper dient de binnenzijde van de buitenkozijnen, ramen en –deuren zelf af te schilderen.

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.



De installaties in uw appartement

Loodgieterswerk

Waar nodig wordt voor de waterdichting lood(vervanger) en/of kunststof folie toegepast. De binnenriolering 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 koudwaterleiding 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.

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, Villeroy & Boch o-novo;
- Kunststof closetzitting met deksel, Villeroy & Boch o-novo softclose;
- Inbouwreservoir, Geberit duofix;
- Bedieningspaneel, Geberit Sigma duoflush.

Fonteincombinatie:

- Fontein, Villeroy & Boch o-novo;
- Fonteinkraan;
- Muurbuis met bekersistifon van chroom;
- Hoekstopkraan van chroom.

Wastafelcombinatie:

- Wastafel, Villeroy & Boch o-novo;
- Wastafelmengkraan;
- Spiegel 570 x 400 mm met spiegelklemmen;
- Muurbuis met bekersistifon van chroom;
- Hoekstopkraan van chroom.

Douchecombinatie:

- Thermostatische douchemengkraan;
- Glijstangcombinatie, Hans Grohe eco;
- Doucheputje met vierkant RVS rooster.

Aansluitpunt wasmachine:

- Tapkraan met beluchter.



Verwarmingsinstallatie

Het appartement wordt voorzien van een centraal verwarmingssysteem dat bestaat uit een individuele lucht/water-warmtepomp, die de appartementen verwarmd en voorziet van warm tapwater. Deze warmtepompinstallatie bestaat uit een binnen- en een buitenunit. De buitenunit van de warmtepomp wordt op het dak geplaatst.

Het afgiftesysteem omvat een met warm of koud water gevuld buizensysteem (vloerverwarming) dat in de afwerkvloer verwerkt wordt en zorgt ervoor dat uw appartement op een gelijkmatige wijze verwarmt of koelt. In de badkamer wordt naast de vloerverwarming een elektrische handdoekradiator voor extra comfort geplaatst. De verdelers van de vloerverwarming wordt in de technische ruimte geplaatst.

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

Vloerkoeling werkt precies omgekeerd, tijdens een warme periode ('koelstand') voert de warmtepomp koud water van maximaal 18°C door hetzelfde buizensysteem zodat de vloerconstructie niet opwarmt of zelfs iets koelt. Hierdoor blijft de ruimtetemperatuur in huis aangenaam. De temperatuur van het koude water mag niet lager zijn dan circa 18°C om condensvorming te voorkomen.

Voor het naderhand bijvullen van de warmtepomp 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 | 22°C |
| • Toilet | 18°C |
| • Badkamer | 22°C |

De temperatuur kan in de woonkamer worden gereguleerd door middel van een thermostaatbediening.

Realiseert u zich wel het volgende:

- Het niet mogelijk is om gelijktijdig in een vertrek te verwarmen en in een ander vertrek te koelen;
- 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 de woning weer op temperatuur komt. Nachtverlaging geeft geen energiebesparing in een goed geïsoleerde woning;
- De (lucht)warmtepompinstallatie/vloerkoeling is geen airconditioning systeem. Het leidingensysteem in de vloerconstructie wordt tijdens 'koelbedrijf' gevuld met koud water met een temperatuur maximaal (niet kouder) dan circa 18°C. Het koele water zorgt voor een afkoeling van de vloer. Doordat de vloer koeler is dan de ruimtetemperatuur zal de ruimte aangenamer aanvoelen.

Mechanische ventilatie

In het appartement wordt een gebalanceerd ventilatiesysteem geplaatst. Bij dit systeem voert één ventilator de 'gebruikte' binnenlucht via afzuigventielen in de keuken, badkamer, toilet en opstelplaats van de wasmachine naar buiten af. En er is één ventilator die de 'schone' buitenlucht toevoert via de ventielen in de woonkamer en slaapkamers. De warmte uit de gebruikte 'binnenlucht' wordt via een wisselaar overgedragen aan de koude 'schone' buitenlucht, het zo genoemde WarmteTerugWin (WTW) principe.

Het grote voordeel van dit systeem is, dat de koude 'schone' buitenlucht niet extra verwarmd hoeft te worden. Daarnaast levert dit een aanzienlijke energiebesparing op.

De ventilatoren en warmtewisselaar zijn aangebracht in de ventilatie-unit in de technische ruimte. De ventilatie-unit is voorzien van twee filters, met als doel de installatie te beschermen tegen vervuiling. De instelling van de afzuig- en toevoerventielen bepalen de hoeveelheid afgezogen lucht. Deze instelling is gebaseerd op nauwkeurige metingen en dient niet te worden gewijzigd.

Voor een goede luchtcirculatie in de woning, wordt onder de binnendeuren een spleet van minimaal 2 cm vrij gehouden in verband met de benodigde ventilatie. Denk hieraan bij het aanbrengen van de vloerbedekking. Is de vloerbedekking te dik, dan zal u deuren moeten (laten) inkorten of moet u een rooster in of bij de deur laten aanbrengen.

Het ventilatiesysteem zal automatisch werken door middel van Co₂- en vochtmetingen. De hoofdbediening voor de regeling van het toerental van het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de woonkamer naast de thermostaat. De ventilatie werkt op basis van een programma waarin de ventilatiehoeveelheid afgestemd is op het leefpatroon van de gebruikers. Dit programma is eenvoudig tijdelijk in een hogere of lagere stand te zetten. Ook kunt u de bediening opnieuw programmeren via de hoofdbediening en hiermee aanpassen aan uw persoonlijke situatie en wensen. De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de betonnen vloer weggewerkt. Afhankelijk van de constructieve mogelijkheden zullen de afzuigpunten ofwel op het plafond ofwel op de wand geplaatst worden. Voor een juiste werking van het ventilatiesysteem, adviseren wij u om voor het koken een recirculatie-wasemkap met koolstoffilter toe te passen.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. Er wordt een groepenkast met de benodigde groepen voor algemene elektra, verlichting en de apparaten welke vermeld staat 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 positie technische installaties, de meterkast en in de berging. Hier wordt opbouw schakelmateriaal aangebracht en komen de leidingen in het zicht. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd. Ter plaatse van het 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 telefoon, 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.

In verband met de brandveiligheid worden er conform tekening rookmelders geplaatst.

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.

In de koopsom zijn geen aansluitkosten voor CAI of glasvezel opgenomen.

De hoofdentredeuren van het appartementengebouw zijn elektrisch vanuit het appartement te ontgrendelen. In de woonkamer zal hier een video intercomsysteem worden geïnstalleerd.

PV installatie

Op het platte dak worden zwarte Photo Voltaic (kortweg PV) zonnepanelen van monokristallijn cellen gemonteerd. De panelen worden geleverd en gemonteerd met omvormer en aangesloten op de groepenkast in de meterkast van het appartement.



De afbouw van de centrale ruimte

Binnendeuren en –kozijnen

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als hardhouten kozijn. De deuren zijn houten deuren zonder bovenlicht. Het kozijn en de deur wordt voorzien van een dekkende verflaag.

Afwerking wanden

De wanden in de centrale ruimten worden voorzien van scanbehang met sauswerk.

Afwerking plafonds

De vlakke plafonds van beton worden afgewerkt met spuitwerk en daar waar nodig akoestische plafondpanelen in een witte kleur.

Afwerking vloeren

Nabij de buitendeuren zal er een schoonloopmat worden aangebracht. De vloer van de centrale hal wordt betegeld met keramische tegels. De centrale hal op de verdieping wordt afgewerkt met tapijt.

Trappen

De trappen in de centrale ruimte zijn prefab betontrappen. Deze zal worden voorzien van antislip structuur. De onderzijde van de trap is van beton en wordt niet nader afgewerkt.

Schilderwerk

De wanden van de centrale ruimten worden gesausd. Kozijnen en deuren geschilderd. Vloerplinten worden eveneens geschilderd.

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.

Installaties

De centrale ruimten worden niet verwarmd. Iedere verdieping zal worden voorzien van een wandcontactdoos. De werkast op de begane grond zal worden voorzien van een uitstortgootsteen met warm (elektrische boiler) en koud water.

De centrale ruimte zal worden voorzien van verlichting op bewegingssensoren. In het gebouw zal een lift worden geplaatst. De lift is geschikt voor rolstoelgebruikers en brancard toegankelijk.

Afwerkstaat appartementen

Hal/entree

Vloer	:	Cementdekvloer
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 120 cm hoogte waarboven wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Plafond	:	Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Voorzieningen	:	Afzuigventiel mechanische ventilatie Vrijhangende toiletcombinatie met inbouwreservoir Fonteincombinatie Stelpost voor aankoop wand- en vloertegels

Woonkamer/keuken

Vloer	:	Cementdekvloer
Wanden	:	Behangklaar
Plafond	:	Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Voorzieningen	:	Thermostaat Hoofdbedieningsunit mechanische ventilatie Intercom Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening Afzuigventiel(en) mechanische ventilatie Toevoerventiel(en) mechanische ventilatie

Slaapkamers

Vloer	:	Cementdekvloer
Wanden	:	Behangklaar
Plafond	:	Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Voorzieningen	:	Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening Toevoerventiel(en) mechanische ventilatie

Technische ruimte

Vloer	:	Cementdekvloer
Wanden	:	Behangklaar
Plafond	:	Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Voorzieningen	:	Warmtepomp Mechanische ventilatiebox (WTW) Afzuigventiel(en) mechanische ventilatie op box 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 Stelpost aankoop wand- en vloertegels Elektrische radiator Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening

Kleuren- & materialenstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Kleurstelling		
Gevelmetselwerk	Gebakken metselstenen	Geelwit genuanceerd 80% wit
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Grijs
Spekbanden	Gebakken metselsteen	Geelwit genuanceerd 0% wit
Geveltimmerwerk	Vezelcement	Grijs - bruin
Balkon	Beton	Naturel
Balustrade	Staal	Grijs
Plat dak	Bitumineus	Naturel
Kozijnen	Hardhout	Grijs
Draaiende delen	Hardhout	Grijs
Voordeur	Hout	Grijs
Balkondeuren	Hout	Grijs
Deur bergingen	Hout	Grijs
Waterslagen	Beton	Naturel
Dakranden	Hout	Grijs
HWA	Aluminium	Grijs
Glas	HR ++	Transparant
Geveldragers	Staal verzinkt	Grijs

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.