

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Toren D - Aan de Waterkant

1 mei 2017

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORSCHRIFTEN:

01. Het bouwbesluit 2012
02. Voorschriften Nutsbedrijven
03. De gemeentelijke verordeningen
04. De op de materialen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen
05. De garantie- en waarborgregeling 2016 van de Woningborg N.V.
06. Politiekeurmerk Veilig Wonen 2015

DUURZAAM WATERBEHEER

01. In het kader van duurzaam waterbeheer wordt het afvalwater van de appartementen afgevoerd via een gescheiden rioolsysteem: hemelwater en vuilwater gescheiden.

UITSLUITINGEN

01. Het door de ondernemer eventueel bouw- en woonrijp maken of saneren van het terrein en de door de ondernemer aan te brengen groen-, infrastructuure- en overige voorzieningen buiten de appartementen vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016.

VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN

01. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de Woningborg N.V. Ingeval enige bepalingen in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mochten zijn ofwel nadeliger mochten zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg N.V.

UITVOERINGSDUUR, DATUM VAN AANVANG

01. De uitvoeringsduur van de bouw van de appartementen bedraagt een nader in de aannemingsovereenkomst vermeld aantal werkbare werkdagen gerekend vanaf de datum van de start van de funderingswerkzaamheden.

DIVERSEN

01. Tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven, zijn de maten uitgedrukt in millimeters. Deze maten zijn onder voorbehoud van "om en nabij". Indien de maatvoering tussen wanden

- en/of vloeren wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wand-/plafondafwerking.
02. Tot de technische omschrijving behoren tevens de bijgevoegde bouwtechnische verkooptekeningen.
 03. Werkzaamheden door derden, namens koper, zijn tijdens de bouw niet toegestaan.
 04. Waar typebenamingen zijn gebruikt, wordt ook de eventueel gespiegelde versie bedoeld.
 05. Tijdens de bouw worden de nodige opslagloodsen en keten geplaatst.
 06. De aannemer en andere belanghebbenden behouden zich het recht voor op de bouwplaats reclameborden te plaatsen.

WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

01. Tijdens de uitvoering kunnen geringe afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving of tekeningen worden aangebracht, voortvloeiend uit bijvoorbeeld geldende voorschriften, het niet meer leverbaar zijn van materialen, fysieke belemmeringen, eisen van de overheid of eisen van de bij de Woningborg N.V. aangesloten stichting(en) en/of nutsbedrijven. e.a. aangeven in de errata van de bouwondernemer. Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk en worden kenbaar gemaakt middels een erratum. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.
02. Alle wijzigingen die in opdracht van de bouwondernemer en/of in opdracht van de koper zijn verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de koop- en aannemingsovereenkomst.

OPLEVERING

01. Het appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij het complex behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.
02. Vanwege de vele leidingen die in de dekvloer zijn gelegd mag u niet in de vloeren en plafonds boren en/of spijkeren.

VOLGORDE BIJ DE UITVOERING

01. De volgorde bij de uitvoering wordt door de bouwondernemer bepaald en kan gedurende het proces wijzigen.

LEVERING ENERGIE / AANSLUITKOSTEN

01. De aanleg- en aansluitkosten van de installaties zijn in de aannemingsovereenkomst inbegrepen.
02. De kosten van het gebruik zijn tot op het moment van oplevering voor rekening de bouwondernemer.

03. De individuele (aansluit)kosten zoals o.a. telefoon, centrale antenne, glasvezel etc. moeten door de koper zelf worden aangevraagd en zijn voor rekening van de koper.
04. De bouwondernemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranet uit de regio vóór oplevering de aansluiting aanvragen zodat dit bij de oplevering van het appartement beschikbaar is. U dient zelf een leverancier te kiezen, u bent zelf verantwoordelijk een leveringscontract af te sluiten met de energieleverancier (vanaf de opleveringsdatum). U dient dit contract tijdig af te sluiten onder de voorwaarden die door het door u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

CONSTRUCTIES

01. Alle als zodanig aangegeven constructies worden uitgevoerd met de benodigde wapening, verankeringen en dergelijke, een en ander conform het advies van de constructeur en met goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht, gemeente Tilburg.
02. Daar waar nodig worden ter opvang van vloeren, gevels en daken stalen of betonnen kolommen, balken en overige hulpconstructies toegepast, plaats en afmeting conform opgave constructeur.

PEIL EN UITZETTEN

01. Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de hoofdentree van het complex; de juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw - en Woningtoezicht van de gemeente Tilburg. In de appartementen dient men rekening te houden met een afwerkvloer van minimaal 5mm dik.

GRONDWERK

ONTGRAVINGEN

01. Het terrein onder het complex wordt ontgraven tot onderkant keldervloer en/of grondverbeterings diepte en tot onderkant zandpakket terreinverharding.
02. Voor de riolering, kabels en leidingen alsmede hekwerken en bestratingen worden eveneens de nodige graafwerkzaamheden verricht.

AANVULLINGEN

01. Tussen de funderingen wordt uitgekomen grond aangebracht tot aan onderkant betonnen keldervloer.
02. De sleuven voor kabels, leidingen en riolering worden aangevuld met uitgekomen grond.

03. Onder de bestrating wordt een aanvulling van schoon zand aangebracht, dik circa 150mm.
04. Het resterende terrein rondom het complex wordt afgewerkt met uitgekomen grond.

RIOLERINGSWERKEN

RIOLERING

01. De buitenriolering wordt uitgevoerd volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeenteriool.
02. De binnenrioleringen worden uitgevoerd in kunststof buizen met hergebruikgarantie, van voldoende diameter.
03. De hemelwaterafvoeren (HWA's) worden met uitzondering van de afvoeren ter plaatse van de loggia's uit het zicht aangebracht, in de daarvoor aangewezen schachten.
04. De afvoeren van diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hitte bestand is.
05. De sanitaire toestellen, afvoer warmtepomp, vaatwasser (afgedopt boven de vloer), spoelbak (afgedopt boven de vloer) en wasmachine worden aangesloten op de binnenriolering van de appartementen.
06. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de noodzakelijke hulp-, ontstopping-, verloop-, aansluit-, en expansiestukken alsmede de noodzakelijke sifons en ontluchtingen.
07. De hellingbaan van de parkeerkelder zal worden voorzien van een draingoot met pompinstallatie ten behoeve van het wegpompen van regenwater.
08. Eventuele noodoverstorten worden in de dakrand aangebracht.

BESTRATINGEN

01. Ter plaatse van de entree wordt er een bestrating van klinkers aangebracht.
02. De hellingbaan als toegang tot de parkeerkelder wordt uitgevoerd in beton.

BETONWERKEN

01. Alle als zodanig aangegeven betonwerken worden uitgevoerd met de nodige wapening, een en ander conform het advies van de constructeur en na goedkeuring van Bouwen Woningtoezicht van de gemeente Tilburg.

FUNDERING

01. Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt een fundering op palen toegepast.

02. De funderingsbalken worden uitgevoerd in gewapend beton.
03. De parkeerkelder wordt uitgevoerd in beton.

IN HET WERK GESTORTE BETON

01. De buitenwanden van de parkeerkelder worden uitgevoerd als, in het werk gestorte betonwanden.
02. De zijgevelwanden van de appartementen worden uitgevoerd als, in het werk gestorte betonwanden.
03. De dragende binnenwanden op de begane grond en van de appartementen worden uitgevoerd als, in het werk gestorte betonwanden.
04. De kolommen in de kelder en op de begane grond worden uitgevoerd als, in het werk gestorte betonkolommen.
05. De liftput wordt uitgevoerd als, een in het werk gestorte betonbak.

PREFAB BETON

01. De liftkoker van de appartementen wordt uitgevoerd in prefab betonnen systeemwanden en als in het werk gestort.
02. De kolommen en penanten in de gevels van de appartementen wordt uitgevoerd in prefab beton en als in het werk gestort beton.
03. De wanden in de trappenhuisen van de appartementen worden uitgevoerd in prefab beton en als in het werk gestort, een en ander volgens verkooptekeningen.
04. De trappen, inclusief de trappen met aangestorte bordesen, worden uitgevoerd in prefab beton.

VLOEREN

01. De begane grondvloer van de kelder wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte betonvloer.
02. Het kelderdek wordt uitgevoerd in kanaalplaat, voorzien van een betonnen druklaag.
03. De begane grondvloer van de appartementen wordt uitgevoerd in breedplaat voorzien van een betonnen druklaag.
04. De hellingbaan van de parkeerkelder wordt uitgevoerd als een opgeruwde in het werk gestorte betonvloer.
05. De verdiepingvloeren van de appartementen worden uitgevoerd als geprefabriceerde betonnen systeemvloer, type breedplaat, voorzien van een betonnen druklaag.
06. De dakvloeren worden uitgevoerd als geprefabriceerde betonnen systeemvloer, type breedplaat, voorzien van een betonnen druklaag.

07. In de betonvloeren worden onder andere de elektra- en rioleringsleidingen en kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen.
08. De V-naden aan de onderzijde van de betonvloeren blijven in het zicht.

GEVELS

01. Het gevelmetselwerk (zowel verticaal als horizontaal verwerkt) van de appartementen wordt uitgevoerd in baksteen conform monster met voegwerk. De stenen kunnen zowel traditioneel als geprefabriceerd worden verwerkt.
02. Uitvoering van het voegwerk wordt door de architect in het werk bepaald.
03. In het gevelmetselwerk, boven de kozijnen en als spouwafichting, worden daar waar nodig stalen of betonnen lateien aangebracht.
04. In het metselwerk worden de nodige dilatatievoegen aangebracht.
05. In de spouw van de buitengevels worden isolatieplaten aangebracht.
06. Ten behoeve van een goede water- en tochtichte afwerking worden de nodige kunststof stroken en slabben aangebracht.
07. In de gevels worden, daar waar nodig, doorvoeren aangebracht ten behoeve van de noodoverstort voor regenwater een en ander volgens verkooptekening.

DAKEN

01. De constructie van de loggiavloer is als volgt samengesteld:
 - in de loggiavloer is een doorvoer aangebracht ten behoeve van de hemelwaterafvoer;
 - afwerking aan zichtzijde met behulp van composiet vlonderdelen of betonnen tegels, volgens monster;
 - dakbedekking, losliggend;
 - isolatiemateriaal;
 - geprefabriceerde betonnen systeemvloer, type breedplaat, voorzien van een betonnen druklaag waarin benodigd afschot is opgenomen.
02. De constructie van de dakvloer is als volgt samengesteld:
 - in de dakvlakken worden doorvoeren aangebracht ten behoeve van de ventilatie, hemelwaterafvoer en rioolontluchting;
 - de dakranden worden voorzien van aluminium of beton dakrandprofielen;
 - ballastlaag van grind;
 - dakbedekking, losliggend;

- isolatiemateriaal (eventueel afschotplaten indien afschot niet opgenomen in betonvloer);
- geprefabriceerde betonnen systeemvloer, type breedplaat, voorzien van een betonnen druklaag.

WANDEN

01. De constructieve woningscheidende wanden zijn in het werk gestorte betonwanden, met de benodigde wapening een en ander volgens opgave constructeur.
02. De overige woningscheidende wanden van de appartementen zijn als volgt samengesteld:
 - dubbele gipskartonbeplating;
 - verzinkt stalen regelwerk;
 - isolatiemateriaal;
 - luchtsponw circa 5mm;
 - isolatiemateriaal;
 - verzinkt stalen regelwerk;
 - dubbele gipskartonbeplating.
 In deze wanden mogen na oplevering geen installaties en/of overige voorzieningen zoals wandcontactdozen en dergelijke worden aangebracht.
03. De wanden van de schachten, overige ruimten worden uitgevoerd in gasbeton e.e.a volgens verkooptekeningen.
04. De wanden van de bergingen in de kelder worden uitgevoerd in kalkzandsteenvellingblokken. De wanden van de bergingen worden circa 150mm los gehouden van het plafond i.v.m. de ventilatie hiervan.
05. De binnensponwbladen van de gevels, stabiliteit(binnen)wanden alsmede dragende binnenwanden worden uitgevoerd als betonwanden zowel prefab als in het werk gestort, dikte conform opgave constructeur.
06. De binnenzijde van de dichte panelen in de kozijnen worden uitgevoerd in een lichte steenachtige constructie (bij gipspanelen).
07. De lichte scheidingswanden in de appartementen worden uitgevoerd in gasbetonblokken of - panelen.
08. Boven wandopeningen worden waar nodig lateien of opzetstukken aangebracht.
09. De leidingschachten in de appartementen worden uitgevoerd in kalkzandsteen of gasbeton.

VENTILATIEVOORZIENINGEN

01. De appartementen worden voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem dat bestaat uit een zogenaamde Warmte Terugwin Unit (WTW), welke de lucht op mechanische wijze ververst. Zowel de luchtafvoer als de luchttoevoer worden door dit systeem verzorgd.

02. De ventilatie van de parkeergarage geschiedt door middel van een ventilator. De toevoer geschiedt via de open entree poort, afvoer middels een schacht.
03. De overige algemene ruimten worden geventileerd door middel van mechanische toe- en afvoer.
04. Vanaf de ventilatie-units worden kanalen, incl. hulpstukken gemonteerd. Kanalen zijn veelal ingestort in de betonnen vloeren. In de technische ruimte in het zicht. In de inblaas- en afvoeropeningen worden rozetten toegepast, kleur wit. (positie rozetten zijn indicatief een en ander volgens opgave leverancier).
05. De ruimten in de appartementen waarin de lucht wordt afgevoerd zijn:
 - badkamer;
 - toilet;
 - technische ruimte (in verband met de opstelplaats wasmachine);
 - keuken (in de keuken dient een recirculatiekap toegepast te worden).
06. De ruimten in de appartementen waarin de lucht wordt ingeblazen zijn:
 - woonkamer;
 - slaapkamer(s).
07. De op de plattegrond aangegeven plaats van de WTW-unit is indicatief. De juiste plaats wordt bij nadere uitwerking van de installaties bepaald.
08. De spouwmuur worden geventileerd door middel van open stootvoegen.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

01. De buitenkozijnen, schuifpuien ter plaatse van de loggia's en draai-/kiepramen van de appartementen worden uitgevoerd in gepoedercoat aluminium.
02. De spouwlaten en stelkozijnen zijn van vurenhout, daar waar nodig behandeld met milieuvriendelijke grondverf.
03. Rondom de kozijnen wordt een waterkerende aansluiting aangebracht.
04. In de sponningen van draaibare delen zijn tocht- en aansluitprofielen aangebracht.
05. De voordeur van de appartementen is een vlakke plaatdeur van hout met FSC keurmerk met spionooog.

BINNENKOZIJNEN EN DEUREN

01. De montagekozijnen binnen het appartement zijn van plaatstaal, fabrieksmatig afgelakt kleur rein wit. De kozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht.
02. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte stompe deuren,

- kleur rein wit. Hoogte van de binnendeuren 2315mm, breedte 930mm, tenzij anders vermeld op verkooptekeningen.
03. Ter plaatse van de binnendeuren (met uitzondering van de deuren in toilet en badkamer) worden er geen dorpels aangebracht. Tussen binnendeur en kozijn kan een licht kleurverschil zijn.
04. De deur van de technische ruimte is een geluidsisolerende fabrieksmatig afgelakte stompe deur, kleur rein wit.
05. De binnendeuren in de algemene ruimten en parkeerkelder worden uitgevoerd als brandveilige stompe houten deuren met glasopening in een houten kozijn met waar nodig een deurdranger een en ander volgens tekeningen, kleur wit.
06. De deuren van de bergingen in worden uitgevoerd als houten stompe deuren in een stalen kozijn, kleur wit.
07. De prefab meterkast wordt uitgevoerd conform de eisen van de energieleverancier.

HANG - EN SLUITWERK

01. Alle gevelkozijnen, buitendeuren en bewegende delen zijn voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk..
02. De buitendeuren, inclusief de bergingsdeur, worden voorzien van een systeemcilinder passend op het sluitplan.
03. De deuren van algemene ruimten worden voorzien van een cilinder.
04. De binnendeuren in de appartementen zijn voorzien van een loopslot met aluminium deurkrukken op ronde rozet. De badkamer en toiletdeuren hebben een vrij/bezet sluiting.
05. De voordeur van de woning is een vluchtveilige deur. Dat willen zeggen een deur waarbij zonder sleutel gevluucht kan worden in geval van brand.

TRAPPEN EN AFTIMMERWERK

TRAPPEN, HEKWERKEN EN METAALWERKEN

01. De trappen en bordessen in de trappenhuizen zijn van prefab beton.
02. De balkons worden uitgevoerd als een prefab betonnen balkon.
03. De bordeshekken zijn samengesteld uit thermisch verzinkte en gemoffelde spijlen hekken.
04. De leuning in de trappenhuizen worden uitgevoerd in gemoffeld stalen uitvoering.
05. De balkon-, loggiahekken en franse balkons worden voorzien van een thermisch verzinkt en gemoffeld stalen spijlen hekwerk.
06. Rondom de hellingbaan van de parkeerkelder wordt een thermisch verzinkt en gemoffeld hek geplaatst een en ander volgens verkooptekeningen.

KASTEN

01. De prefab meterkasten zijn conform voorschriften nutsbedrijven en energieleverancier.
02. Bij de entree zullen postkasten ten behoeve worden geplaatst.

AFTIMMERWERKEN

01. Er worden geen plinten aangebracht.
02. Er worden geen stofdorpels ter plaatse van de binnen-deurkozijnen aangebracht.

METAALWERKEN

01. De valbeveiliging van de loggia's, balkons en franse balkons worden uitgevoerd in een gemoffeld stalen hekwerk volgens monster.
02. De open toegangspoort naar de parkeerkelder wordt uitgevoerd in gepoedercoat staal, elektrisch te bedienen.

VLOER -, WAND - EN PLAFONDAFWERKINGEN

PLAFONDAFWERKING

01. De plafonds in de appartementen worden, m.u.v. de meterkast, afgewerkt met spuitwerk in de kleur wit. V-naden blijven in het zicht.
02. Eventuele in het zicht zittende constructieve balken in het appartement worden brandwerend omkleed en eveneens voorzien van spuitwerk.
03. Het plafond van de entree en loggia's wordt voorzien van een afwerking op een geïsoleerde achterconstructie.
04. De plafonds van de bergingen, de algemene berging, technische ruimten en parkeerkelder worden niet afgewerkt, constructie blijft in het zicht.
05. De plafonds van algemene ruimten in het complex worden afgewerkt met akoestische mineraalvezel plafond.

WANDAFWERKING

01. De wanden van de meterkast, inpandige berging/technische ruimte, parkeerkelder, bergingen, en algemene berging worden niet afgewerkt.
02. De wand achter het geprojecteerde keukenblok wordt niet afgewerkt.
03. De binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, dat wil zeggen, niet behangen en niet geschilderd, m.u.v. van de plaats waar tegelwerk of spuitwerk wordt aangebracht.
04. Boven het tegelwerk in het toilet wordt spuitwerk aangebracht in de kleur wit.

VLOERAFWERKING

01. De niet betegelde vloeren in het appartement worden afgewerkt met een zogenoemde "zwevende" dekvloer ivm geluidsisolatie. Deze is als volgt samengesteld:
 - cementdekvloer of anhydriet gietvloer, dikte circa 60mm.
 - drukvast isolatiemateriaal, dikte circa 20mm.
02. De vloeren van de bergingen worden niet afgewerkt.
03. Ter plaatse van de algemene entreehal zal een droogloopmat worden geplaatst.
04. De prefab bordessen en -trappen, daar waar geen tegels zijn toegepast, worden fabrieksmatig afgewerkt met een anti slip structuur in de beton
05. De vloerafwerking is voor rekening van de koper. Bij de keuze voor de afwerkvloer dient de koper zelf rekening te houden met de dikte van deze vloer. Dit in verband met de aanpassing van de benodigde ventilatie onder de deuren door.

TEGELWERKEN

TEGELWERKEN

01. Koper kan, bij een nader te bepalen showroom, een keuze maken uit het tegel keuzepakket "Aan de Waterkant".
02. De vloeren van toilet en badkamer worden voorzien van vloertegels (afmeting circa 250x250mm).
03. De wanden van het toilet worden tot circa een hoogte van +1650mm vloerpeil betegeld en de badkamer wordt tot aan het plafond betegeld, beide met wandtegels (afmeting circa 250x330mm staand betegeld).
04. In de keuken boven het geprojecteerde keukenblok wordt niet betegeld.
05. Vloer- en wandtegels worden niet strokend aangebracht.
06. De inwendige hoeken van het tegelwerk op de vloeren en wanden worden voorzien van kitvoegen.
07. De uitwendige hoeken van het tegelwerk worden voorzien van een afwerkingprofiel.
08. De vloeren van de entreehal, lifthal, traphal, voorruimte voor de trap op de begane grond en de trap tot en met het eerste bordes worden afgewerkt met tegels (afmeting n.t.b.).
09. De wanden van de entreehal, lifthal, traphal en voorruimte voor de trap op de begane grond worden afgewerkt met plinten van circa 100mm.

VENSTERBANKEN EN DORPELS

01. Nabij of ter plaatse van de deuren van toilet en badkamer worden kunststeen dorpels toegepast.

02. Voor zover buitenkozijnen in tegelwerken vallen, worden de vensterbanken en dagkanten in tegelwerk uitgevoerd.

KEUKENINRICHTING

01. Standaard wordt er geen keukeninrichting geleverd. De keukenopstelling als op tekening is aangegeven is zuiver indicatief. Alle omschreven aansluitingen worden afgedopt geleverd. Er dient rekening te worden gehouden met een recirculatiekap in verband met de mechanische ventilatie.
02. De maatvoering van de keuken opstelplaats is indicatief, de definitieve maten dienen in het werk te worden bepaald.

BEGLAZING EN SCHILDERWERK

BEGLAZING

01. Isolerende HR++ beglazing wordt toegepast in alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van het appartement.

SCHILDERWERKEN

01. Het schilderwerk van de liftentree, houten kozijnen, deuren en buitenplafonds en dergelijke wordt uitgevoerd in een dekkend systeem, kleur volgens voorstel architect.
02. Voor het schilderwerk aan de binnenzijde zal een watergedragen systeem worden toegepast.
03. De wanden in de lifthallen en hoofdentrees worden voorzien van spuitwerk.
04. De binnendeurkozijnen en de binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt.
05. Eventueel in het zicht komende metalen leidingen, m.u.v. de leidingen in (meter)kasten, binnen bergingen, technische ruimten en parkeerkelder worden geschilderd.

WATER- /VERWARMINGSINSTALLATIE

WATERLEIDINGEN

01. Het complex is voorzien van een hydrofoorinstallatie.
02. De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf het leveringspunt naar de individuele watermeter, geplaatst in de meterkast en van de meterkast naar de tappunten.
03. De waterleiding is afsluitbaar en aftapbaar.
04. Het reservoir van het toilet, fontein, de mengkranen, de wasmachine, de vaatwasser (afgedopt) en de vulkraan worden aangesloten op de koudwaterleiding.
05. De mengkranen en afgedopte aansluiting in de keuken worden aangesloten op de warmwaterleiding.

WARMWATERTOESTELLEN

01. De warmwatervoorziening verloopt via een individuele warmtepomp.

GASLEIDINGEN

01. Er wordt geen aansluiting aangelegd.

SANITAIR

01. Het te leveren sanitair is van hoogwaardige kwaliteit en wordt geleverd in de kleur wit - volgens bemonstering.
02. Het sanitair wordt geleverd en aangesloten geheel compleet met de nodige kranen in waterbesparende uitvoering en met bevestigingsmiddelen.
03. Closetcombinatie bestaat uit:
 - vrijhangende wandcloset, diepspoel,
 - inbouwreservoir en bedieningsplaat (kleur wit)
 - bijbehorende toiletzitting met deksel
04. Fonteincombinatie bestaat uit:
 - fontein
 - verchromde plugbekersifon met muurbuis
 - fonteinkraan
05. Wastafelcombinatie bestaat uit:
 - wastafel
 - verchromde plugbekersifon met muurbuis
 - wastafelkraan
 - facetspiegel (afmeting 800x600mm), incl. verdekte bevestiging
06. Douchecombinatie bestaat uit:
 - draingoot (breedte 800mm)
 - thermostatische douchemengkraan
 - waterbesparende douchekop inclusief glijstangcombinatie
07. Badcombinatie bestaat uit:
 - thermostatische badmengkraan
 - waterbesparende douchekop met opsteekpen
 - Kunststof bad 180*80cm
08. T.p.v. de plaats van de wasmachine wordt een tapkraan en kunststof sifon aangebracht.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

LAAGSPANNINGSINSTALLATIE

01. De aanleg- en aansluitkosten en de kosten van gebruik van elektra tot het moment van oplevering zijn in de koop- en aanneemsom inbegrepen.
02. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, naar een onderverdeeltkast geplaatst in de inpandige berging en vanuit daar, verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten, volgens voor-

- schriften van het leverend elektriciteitsbedrijf en de NEN 1010.
03. In de technische ruimte/berging wordt een onderverdeeltkast geplaatst.
 04. De aansluitpunten per vertrek zijn op de verkooptekeningen aangegeven.
 05. De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type vlak inbouw, behoudens in meterkast en kelderberging, conform monsters.
 06. De hoogte van het schakelmateriaal t.o.v. de afgewerkte vloer is:
 - schakelaars +1050mm;
 - wandcontactdozen +300mm in de woonkamer en slaapkamers. Met uitzondering van wandcontactdozen in badkamer en wandcontactdozen gecombineerd met een schakelaar, deze wordt geplaatst op +1050mm;
 - wandcontactdozen in berging en ten behoeve van wasmachine/wasdroger op +1200mm;
 - wandcontactdozen in de keuken op diverse hoogten t.b.v. apparatuur een en ander volgens tekeningen;
 - CAI, telefoon en loze leiding +300mm;
 - Wandlichtpunt in badkamer op +2200mm.
 07. Ten opzichte van de NEN 1010 worden de appartementen extra voorzien van:
 - 1 loze leiding in iedere verblijfsruimte;
 - bedrade aansluiting voor elektrisch kooktoestel, 2x 230 volt perilex;
 - bedrade aansluiting wasmachine en droger (beide op een aparte groep);
 - bedrade aansluiting voor vaatwasser en magnetron (beide op een aparte groep);
 - 1 dubbele wandcontactdoos in badkamer;
 - 1 dubbele wandcontactdoos ter plaatse van de loggia.
 08. In de algemene ruimten worden enkele wandcontactdozen aangebracht, aantal volgens voorschriften een en ander volgens verkooptekeningen.
 09. Er wordt een aansluitpunt voor verlichting aangebracht in de loggia's van de appartementen een en ander volgens verkooptekeningen.
 10. Waar op tekening is aangegeven worden optische rookmelders aangebracht; aantal volgens voorschriften.
 11. Verlichting in de algemene ruimten wordt aangebracht en aangesloten op het algemene meterkast conform de voorschriften in o.a.
 - entreehal;
 - lifthalen;
 - trappenhuisen;
 - technische ruimte;
 - parkeerkelder en bergingen;

- alle overige ruimten voor zover de voorschriften dit verlangen.
12. Armaturen en noodverlichtingarmaturen aanbrengen volgens de voorschriften, in en rondom het gehele gebouw een en ander volgens verkooptekeningen en goedkeuring architect.
 13. Alle collectieve verlichting wordt uitgevoerd in een energie-efficiënte verlichting.
 14. Voor het schakelen van de WTW-unit in de appartementen wordt er een RF hoog/laag bediening aangebracht in de keuken en in de badkamer.
 15. Schakelmateriaal binnen in het appartement wordt uitgevoerd in kleur wit, conform monster.
 16. De bedridders ten behoeve van de appartementen zullen ter plaatse van de entree worden geplaatst bij de postkasten.
 17. Er worden 2 handzenders voor de toegangspoort van de parkeerkelder geleverd.
 18. Op het dak van het complex worden PV panelen aangebracht ten behoeve van algemene voorzieningen. Aantal en positie conform bouwvergunning.

ZWAKSTROOMINSTALLATIE

01. De appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie met elektrische deuropener ten behoeve van de deur in de centrale entreehal en een losse deurbel ter plaatse van de entreedeur van het appartement.

Telecommunicatie/CAI

01. De appartementen zijn voorzien van een telefoonaansluiting in de technische ruimte.
02. De appartementen zijn voorzien van een centrale antenne aansluiting in de meterkast en van daaruit een bedrade en afgemonteerde aansluiting voor de centrale antenne (CAI of UTP) in de woonkamer.

LIFTINSTALLATIE

01. Er wordt een personenliftcombinatie aangebracht vanaf de kelder ten behoeve van het verticaal transport naar de appartementen.
02. De lift wordt aangebracht volgens de eisen en normen van het Nederlands Liftinstituut.
03. De lift is geschikt voor personen, rolstoel, en brancard vervoer.
04. De liftcabine wordt als volgt afgewerkt:
 - kooiafsluiting door middel van metalen telescoopdeuren;
 - tegelvloer;
 - leuning en spiegel;
 - plafond van matglas met verlichting;

- wanden met plaatstaal bekleding;
 - antivandaal bedieningspaneel met RVS dekplaat;
 - noodverlichting en spreekluister verbinding, met doormelding naar service organisatie.
05. De liftschachttoegangsdeuren, dagstukken en verdiepingsruimte vullende fronten worden uitgevoerd in plaatstaal en in het werk geschilderd.
06. De kosten voor het verplicht aansluiten van de liftinstallaties op een telefoonaansluiting, komen geheel voor rekening van de nog op te richten Vereniging van Eigenaars. Hetzelfde geldt ook voor de abonnement- en verbruikskosten van deze aansluiting. De Vereniging van Eigenaars dient de aansluiting tijdig aan te vragen volgens een door de aannemer op te geven specificatie.
07. Ten behoeve van de ontsluiting van de bergingen wordt een separate fietslift aangebracht.

VERWARMINGSINSTALLATIE

01. De berekening van de capaciteit is overeenkomstig de NEN en ISSO normen.
02. De warmtelevering vindt plaats via een individuele warmtepomp.
03. De appartementen worden voorzien van vloerverwarming in alle ruimten. In de badkamer wordt daarnaast een elektrische designradiator aangebracht.
04. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer.
05. Bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren, voor zover in de volgende ruimten een verwarmingselement is geplaatst, worden de volgende temperaturen gegarandeerd:
- toiletruimte onverwarmd
 - woonkamer 20°C
 - keuken 20°C
 - slaapkamers 20°C
 - badkamer 22°C
 - hal 15°C
 - (binnen) berging onverwarmd
06. In de onderstaande vertrekken van het appartement wordt geen verwarming aangebracht:
- toiletruimte
 - binnenberging/technische ruimte
 - onbenoemde ruimte
 - meterkast
07. De algemene ruimten van het complex zijn onverwarmd.

ALGEMEEN

01. Deze brochure en verkooptekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van overheid, nutsbedrijven en/of Woningborg. De ondernemer is gerechtigd tijdens de bouw en afbouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de verdere uitwerking blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning; deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.
02. Algemene koopinformatie is ter informatie in de brochure verstrekt.
03. De opgenomen perspectief tekening geeft een (artist) impressie weer. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.
04. Het ontwikkelen van een wijk is een voortdurend proces, waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekening betreft in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situatie van parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen e.d. kunnen zich dan ook voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij u erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmings- of uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Voor uitspraken, c.q. informatie in deze zijn wij dan ook niet verantwoordelijk.
05. Daar waar in de brochure en op tekeningen "merknamen en/of houtsoorten" zijn vermeld, dient achter de merknamen en/of houtsoorten o.g. (of gelijkwaardig) te worden gelezen
06. Zoals u mogelijk weet wordt voor de ruwbouw van uw woning onder andere kalkzandsteen verwerkt, in diverse afmetingen. Kalkzandsteen is een milieuvriendelijk natuurproduct dat in veel Nederlandse woningen wordt toegepast. Dit constructieve materiaal heeft één klein nadeel; het is onderhevig aan krimp. Het gevolg is een verschrompeling, waarbij in de eerste levensjaren van uw woning kleine, zogenaamde, krimpscheurtjes kunnen gaan optreden. Deze krimp zal echter na verloop van tijd ophouden. Genoemde scheuren doen in het geheel geen afbreuk aan de constructieve kwaliteit van het door de aannemer af te leveren product.

KOPERSKEUZE

01. Bij de ontwikkeling van de woningen is rekening gehouden met de meest algemene wensen die u als koper van een woning kunt hebben. Wij kunnen ons echter voorstellen dat u een aantal persoonlijke wensen in de uitvoering van uw woning verwerkt zou willen zien. De kopersbegeleiding van de aannemer is uw aanspreekpunt waarmee uw wensen besproken kunnen worden.

Bij het samenstellen van deze brochure is uitgegaan van de eisen zoals deze zijn gesteld in het Bouwbesluit. Om deze brochure voor u, als eventueel niet-bouwkundige, niet onleesbaar te maken, hebben wij gemeend om de terminologie van het Bouwbesluit niet in de tekst te hanteren. Op deze wijze blijven de teksten voor u dan ook duidelijk leesbaar.

Om u toch volledig te informeren geven wij u hierna de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd.

Entree	verkeersruimte
Woonkamer	verblijfsruimte
Keuken	verblijfsruimte
Toilet	toiletruimte
Slaapkamer	verblijfsruimte
Badkamer	badruimte
Kast	bergruimte
Garage/berging	bergruimte
Loggia/balkon	buitenruimte