

ALGEMENE KOPERSINFORMATIE EN TECHNISCHE OMSCHRIJVING



10 appartementen “Dijckenburgh” te Eersel

Datum 22-07-2021

Het plan is gelegen op de hoek Eikenburg / Dijk op de voormalige locatie van horecacentrum “De Bolle Jan” en ’t Vierspan.

Beheersmaatschappij W.F.P. van der Heijden B.V. ontwikkelt hier 10 appartementen.

Op de begane grond zijn 4 huurappartementen gesitueerd met een eigen voordeur en berging. De 6 koopappartementen maken gebruik de hoofdentree en zijn bereikbaar via de centrale hal met lift. De koopappartementen beschikken over inbandige parkeerplaatsen in de stallingsgarage, waar ook de bergingen zijn gesitueerd.

Bouwbedrijf Boerekamp B.V. uit Bladel is verantwoordelijk voor uitvoering van het plan, hierna te noemen de aannemer.

De illustraties (artist impressions) zijn suggestief bedoeld om u een indruk te geven van hoe het gebouw er in bewoonde staat uit zou kunnen zien.

ALGEMENE KOPERSINFORMATIE	4
Koopsommen	4
Financiering.....	4
Wijzigingen.....	5
Oplevering / sleuteloverhandiging	5
Onderhoudsperiode.....	5
Vereniging van eigenaren (VVE).....	6
Woningborg-garantie.....	6
Het tekenen van de koopovereenkomst	6
Het tekenen van de aannemingsovereenkomst.....	7
Wanneer moet u gaan betalen	7
Eigendomsoverdracht	7
Administratieve bepalingen	7
Verzekering	8
Constructies.....	8
Gelijkwaardig	8
Indeelbaarheid	8
Toezicht en oplevering.....	8
Meer -en minderwerk	8
 TECHNISCHE OMSCHRIJVING	 9
1. Peil van het project	9
2. Grondwerk.....	9
3. Buitenrioleringswerken.....	9
4. Funderingen.....	9
5. Betonwerk	9
6. Draagconstructie.....	9
7. Gevels en wanden.....	10
Binnenwanden	10
Isolatie.....	10
Buitenwanden	10
Waterslagen, muurafdekkers	10
8. Daken en dakbedekking.....	10
9. Kozijnen , ramen en deuren.....	11
Buitenkozijnen.....	11
Binnenkozijnen.....	11
10. Binnen betimmeringen.....	11
11. Trappen en balustrades.....	11
12. Metaalwerken	12
Poorten	12
13 Schilderwerk en beglazing	12
Schilderwerk.....	12
Beglazing.....	12
14. Wandafwerking	13
15. Tegelwerken	13
Vloertegels	13
Wandtegels	13
16. Natuur-en kunststeen	14
17. Vloerafwerkingen	14

18. Plafondafwerkingen	14
19. Diversen	15
Keukens.....	15
Kasten en overige inrichting	15
Leidingen en kanalen	15
20. Binnenrioleringswerken	15
21. Wateraansluitpunten en sanitair.....	16
Sanitair	16
22. Gasinstallatie	17
23. Verwarmingsinstallatie	17
Verwarming.....	17
Tapwater.....	17
24. Elektronische installatie	18
26. Liftinstallatie.....	19
27. Aansluitkosten	19
28. Terreininrichting	19

ALGEMENE KOPERSINFORMATIE

Koopsommen

De koopsommen van de appartementen zijn ‘vrij op naam’. Dat wil zeggen dat de kosten met betrekking tot de overdracht van het appartement in de koopsommen inbegrepen zijn. Tevens worden buiten de reeds in de bouwsom opgenomen loon- en materiaalprijskosten geen nieuwe loonwijzigingen of tussentijdse verhogingen van de materiaalprijzen bij u in rekening gebracht. Alleen kosten die voortvloeien uit van overheidswege geëiste aanvullingen en/of wijzigingen of een BTW-verhoging/verlaging worden doorberekend.

In de koopsommen zijn begrepen:

- De totale bouwsom;
- De CAR-verzekering tot aan het moment van oplevering;
- De aansluitkosten van elektra, water en riolering;
- De kosten van de architect, constructeur en overige adviseurs;
- De kosten van toezicht en verkoopbegeleiding;
- Het geldende BTW-tarief.

In de koopsommen zijn niet begrepen:

- Het renteverlies tijdens de bouw over bouwtermijnen;
- Alle financieringskosten met betrekking tot de eventueel benodigde hypotheek;
- De aansluitkosten voor telefoon en centrale antenne inrichting (CAI);
- Rente over reeds vervallen maar nog niet betaalde termijnen, zoals omschreven in de aannemingsovereenkomst;
- Eventuele meerwerkoptie(s) volgens een door de aannemer op te stellen mutatieformulier;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De premie voor de opstal- en/of risicoverzekering na de oplevering.

Financiering

Na de notariële overdracht ontvangt u van de aannemer de nota's over de vervallen termijnen in 2-voud. De kopie zendt u binnen 2 weken, voorzien van uw handtekening, naar uw bank die voor betaling zorg draagt. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit rente die u betaalt over het hypotheekbedrag met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Wijzigingen

Omdat bij het bouwen van een appartement nog veel ambachtelijk werk plaatsvindt, is het soms nodig enkele wijzigingen in de technische omschrijving door te voeren, zonder dat deze afbreuk doen aan de kwaliteit van het appartement.

Indien het appartement gekocht werd terwijl deze al gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van het appartement. Tevens wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van geringe maatafwijkingen en de wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Bovenstaande wijzigingen zullen nimmer aanleiding geven tot enige verrekening met de koper. Wij kunnen ten aanzien van afwijkingen in de grootte geen aansprakelijkheid aanvaarden, ondanks het feit dat de tekeningen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn vervaardigd.

Oplevering / sleuteloverhandiging

Minimaal 2 weken voor de oplevering krijgt u van de aannemer een uitnodiging om tezamen het appartement te inspecteren. Tijdens deze inspectie (vooroplevering) kunt u eventuele onvolkomenheden met de aannemer bespreken, zodat het aantal opleveringspunten bij de definitieve oplevering geringer zal zijn. Daarna volgt de definitieve oplevering waarbij het appartement bezemschoon aan u wordt opgeleverd. Hierbij worden eventuele onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd, welke vervolgens zo spoedig mogelijk worden hersteld. Inmiddels heeft u van de aannemer tevens de laatste factuur ontvangen (opleveringstermijn).

Indien u aan al uw (financiële) verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u de sleutel van het appartement. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent voor de aannemer dat het appartement aan u is opgeleverd.

Onderhoudsperiode

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u ons schriftelijk mededelen of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden zijn verholpen en/of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het ‘werken’ van materialen. Verliest u daarbij niet uit het oog dat het appartement werd gebouwd uit materialen die nog kunnen gaan ‘werken’. Bij stukadoorswerk bijvoorbeeld kunnen er in de hoeken haarscheurtjes ontstaan, deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet ‘wennen’ aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze zaken zijn niet ernstig te noemen. Ze worden hoofdzakelijk veroorzaakt door wegtrekkend vocht en kunnen nooit voorkomen worden. Nadat alle onvolkomenheden waarvan schriftelijk melding is gedaan zijn verholpen, worden wij geacht aan onze verplichtingen te hebben voldaan.

Vereniging van eigenaren (VVE)

Na aankoop van een appartementsrecht wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. Deze vereniging zal onder meer zorg gaan dragen voor de brand-/opstalverzekering van het complex, het schoonmaken en verlichten van de algemene ruimtes, buitenonderhoud, huishoudelijk reglement, enz. Hiertoe zal voor het eerste jaar een bestuurder worden benoemd. De oplevering van de algemene ruimtes zal dan ook aan de bestuurder van de Vereniging van Eigenaren geschieden. Alle kosten van de Vereniging van Eigenaren worden per appartement omgeslagen in de vorm van servicekosten. De bijdrage in de servicekosten kan per jaar wijzigen. Tenminste eenmaal per jaar komt de Vereniging van Eigenaren in vergadering bijeen om besluiten te nemen. Nadere informatie over deze Vereniging van Eigenaren volgt.

Woningborg-garantie

Woningborg-garantie bestaat uit twee onderdelen:

De afbouwwaarborg

Gaat de aannemer gedurende de bouw failliet, dan zorgt N.V. Waarborgmaatschappij Woningborg voor de afbouw van uw appartement. Is het afbouwen om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt N.V. Waarborgmaatschappij Woningborg u een schadeloosstelling. Eén en ander conform de in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling vastgestelde regels.

De herstelwaarborg

De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na de oplevering. Bij bepaalde ernstige technische gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt deze garantie. Voor een aantal onderdelen geldt een beperkte garantietermijn. Hoelang en op welk onderdeel van uw appartement garantie zit, kunt u nalezen in de bijlage behorende bij de brochure ‘Woningborg Garantie- en waarborgregeling’ die op uw appartement van toepassing is. Het bezit van het Woningborg-certificaat geeft u de zekerheid dat deze garantie wordt gewaarborgd. Dat wil zeggen, voldoet het appartement niet aan de kwaliteitsnormen en de ondernemer wil of kan niet herstellen, dan wordt op grond van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor herstel zorg gedragen.

Het tekenen van de koopovereenkomst

Met het tekenen van de koopovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl de ontwikkelaar zich door medeondertekening verplicht tot het leveren van een appartementsrecht op het perceel. Nadat de overeenkomst door de koper en de verkoper is getekend ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan maken.

Het tekenen van de aannemingsovereenkomst

Met het tekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de bouwprijs terwijl de aannemer, door medeondertekening zich verplicht tot de bouw van het appartement. Nadat de overeenkomst door de koper en de verkoper is getekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden, die deze verwerkt in de notariële akte.

Wanneer moet u gaan betalen

De aanneemsom wordt u gedeclareerd in termijnen naar rato van de voortgang van de bouw. Het gronddeel voor het appartementsrecht dient direct na de ondertekening van de koopovereenkomst bij de notaris te worden voldaan. De termijnregeling van de bouw is in de aannemingsovereenkomst vermeld. U ontvangt telkens wanneer de bouw zover is gevorderd een volgende termijnnota met een betalingstermijn van 14 dagen.

De laatste termijnnota dient u vóór de oplevering te hebben voldaan.

Eigendomsoverdracht

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde ‘akte van levering’ ofwel ‘akte van transport’ bij de notaris. In de koopovereenkomst wordt de uiterste datum van transport gemeld. Voorafgaand aan de datum van het notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag, is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen. Deze eigen middelen dienen als eerste aangewend te worden, nog voordat het hypotheekdepot wordt aangesproken. Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten ondertekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte.

Administratieve bepalingen

Op het werk zijn van toepassing:

- U.A.V. 2012;
- Bouwverordening van de Gemeente;
- Voorschriften Arbeidsinspectie;
- Voorschriften Nutsbedrijven;
- Normbladen, kenmerkbladen, modelbladen c.q. verwerkingsvoorschriften voor de te verwerken materialen;
- Bouwbesluit zoals van toepassing op tijdstip van aanvraag bouwvergunning (2020).

Verzekering

Het werk is tijdens de uitvoering tot oplevering verzekerd middels de zgn. CAR-verzekering.

Constructies

Gewapend beton-, staal- en houtconstructies worden uitgevoerd volgens berekening van de constructeur en zijn ter goedkeuring van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Eersel.

Gelijkwaardig

Indien voor de verwerking van materialen bepaalde verwerkingsvoorschriften opgesteld zijn, dan worden deze materialen volgens deze voorschriften verwerkt. De in deze technische omschrijving aangegeven materialen worden door de aannemer in het werk nader bepaald en ter goedkeuring voorgelegd aan de architect / directie. Mits gelijkwaardig van kwaliteit, geeft dit nimmer aanleiding tot verrekening.

Indeelbaarheid

Het appartement respectievelijk de tot bewoning bestemde privégedeelten (appartementenrechten) dienen de indeling te hebben die tussen de ondernemer en de verkrijger is overeengekomen. Deze indeling dient te voldoen aan de ter zake in het Bouwbesluit gestelde eisen. Alle wijzigingen van de indeling van het appartement, alsmede alle gebreken en/of schaden die van die wijzigingen het gevolg zijn, vallen buiten de garantie.

Toezicht en oplevering

Het gebouw en bijbehorende installaties worden onder regelmatig toezicht van de gemeente gebouwd. Voor de oplevering van het werk zal de aannemer alle puin, kalkresten, overtollige grond, etc. afvoeren. Alle vloeren worden bezemschoon opgeleverd. Al het glas wordt schoon opgeleverd. Sanitair, aanrechtbladen, betegelde wanden, vensterbanken en raamdorpels worden eveneens schoon opgeleverd. Zodra het appartement gereed is, wordt deze door de aannemer aan u opgeleverd, mits u aan uw financiële verplichtingen heeft voldaan. Eventuele tekortkomingen aan het appartement worden schriftelijk vastgelegd en hersteld.

Meer -en minderwerk

Er is een keuzemogelijkheid voor wat betreft de kleuren en uitvoering van de vloertegels, wandtegels en keuken. De toekomstige kopers ontvangen te zijner tijd een lijst van extra voorzieningen en waar deze eventuele wijzigingen in keuken, tegels en/of sanitair uitgezocht kunnen worden.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

1. Peil van het project

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten. Het peil is vastgelegd in overleg met de gemeente en ligt ca. 10cm. hoger dan de aansluitende (gemiddelde) maaiveld hoogte.

2. Grondwerk

Het nodige grondwerk wordt verricht ten behoeve van de aanleg van de vloeren, funderingen, liftputten, rioleringen en bestrating. Hiervoor wordt schoon zand toegepast.

3. Buitenrioleringswerken

De riolering wordt uitgevoerd in PVC. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. De vuilwaterriolering zal worden aangesloten op het gemeentelijk riool.

De schoonwaterriolering (hwa) is voorzien van een infiltratie voorziening met overstort naar het gemeentelijk riool.

4. Funderingen

Aan de hand van de gegevens van de constructeur en het uitgevoerde terreinonderzoek worden de betonnen fundering en liftputten bepaald en uitgevoerd. Een kruipruimte is niet van toepassing.

5. Betonwerk

De volgende onderdelen worden uitgevoerd aan de hand van de gegevens van de constructeur: balkons, vrijdragende vloeren, trappen en bordessen en lateien in prefab beton.

6. Draagconstructie

De draagconstructie van het gebouw bestaat uit breedplaatvloeren welke gedragen worden door massieve kalkzandsteen wanden. Binnenwanden van de appartementen zijn niet-dragend.

7. Gevels en wanden

Binnenwanden

De binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden welke voldoen aan de geluidseisen uit het Bouwbesluit. De lichte scheidingswanden in de appartementen zullen behangklaar worden opgeleverd.

Isolatie

De buitengevels worden voorzien van de nodige isolatie welke in de spouw tegen de binnenwanden wordt aangebracht. Rc-waarde (isolatiewaarde) volgens het Bouwbesluit.

Buitenwanden

De buitengevels worden opgetrokken in schoon metselwerk met klassieke knipvoeg. Het metselwerk is op diverse plaatsen voorzien van open stootvoegen en dilataties. De hoekaccenten bestaan uit prefab beton met profilering.

De terug liggende hoofdentree wordt uitgevoerd in een onderhoudsarm plaatmateriaal. Plaat verdeling nader te bepalen door de architect / aannemer.

Waterslagen, muurafdekkers

De gemetselde buitengevels worden voorzien van waterslagen, spekbanden en muurafdekkers in hardsteen. Onderdelen zijn onderling voorzien van een kitnaad.

8. Daken en dakbedekking

De schuine dakvlakken worden uitgevoerd met geïsoleerde dakplaten waarop klassieke natuurleien worden aangebracht. Goten worden voorzien van een hardhouten buiklijst op geprofileerde gootklossen met een zinken goot.

De afdeklijst in de nok wordt uitgevoerd in onderhoudsarm plaatmateriaal afgedekt met zink.

De platte daken worden voorzien van isolatie met Rc-waarde (isolatiewaarde) volgens het Bouwbesluit. Hierop wordt een bitumineuze dakbedekking aangebracht, ter plaatse van de hoofdentree en stallingsgarage voorzien van sedum beplanting.

De geïsoleerde vloeren van loggia's en balkons worden voorzien van drainagetegels op tegel-dragers conform verkooptekeningen. Waar nodig wordt grind rondom de tegels aangebracht.

9. Kozijnen , ramen en deuren

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in hardhout in een lichte kleur, zowel buiten- als binnenzijde. De draaiende delen en draairichtingen staan aangegeven op de verkooptekeningen. Alle kozijnen voldoen aan de eisen welke uit het Bouwbesluit.

Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen voldoet aan SKG **.

Buitenzonwering is niet opgenomen.

De entredeuren van de algemene hoofd- en achterentree worden voorzien van een deurautomaat met sleutelschakelaar.

De buitenkozijnen van de buitenbergingen op de begane grond worden uitgevoerd in dekkend gelakte hardhouten kozijnen. Toegangsdeuren van de individuele bergingen worden voorzien van een gelijksluitende cilindersloten.

Binnenkozijnen

Alle binnenkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd in hardhout zonder bovenlicht, met stompe deuren in de kleur wit.

Het hang- en sluitwerk van de voordeur van het appartement voldoet aan SKG ** en is voorzien van een deurdranger.

10. Binnen betimmeringen

De appartementen worden standaard voorzien van plinten (ca. 50mm. hoog).
De afwerkhoekjes rondom de buitenkozijnen daar waar nodig aan de binnenzijde.

11. Trappen en balustrades

De centrale trap in de centrale hal wordt uitgevoerd in prefab beton met schrobrand en antislipstructuur. De balustraden worden uitgevoerd in metaal met coating in kleur.

Buitenbalustrade t.b.v. de balkons wordt uitgevoerd in metaal met coating in kleur.
Doorvalbeveiliging t.b.v. de kozijnen wordt uitgevoerd in metaal met coating in kleur.

12. Metaalwerken

Het bellentableau en postkasten van de koopappartementen bevindt zich bij de hoofdentree wordt aan de buitenzijde uitgevoerd in metaal met coating in kleur. Huurappartementen op de begane grond hebben een brievenbus in de voordeur.

Poorten

Toegang tot de stallingsgarage is enkel mogelijk voor eigenaren van de 6 koopappartementen. Er is een dubbele stalen poort met afstandsbediening voorzien t.b.v. auto's. De sleutelbediende enkele poort is te gebruiken om met de fiets de bergingen te bereiken.

13 Schilderwerk en beglazing

Schilderwerk

Het binnen – en buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem en omvat alle zichtbare houten onderdelen. Kleuren te bepalen door de architect.

Beglazing

De buitenkozijnen worden voorzien van dubbele beglazing volgens Bouwbesluit. Waar noodzakelijk uitgevoerd als veiligheidsglas of brandwerend.

Voordeuren van de huurappartementen zijn voorzien van een glasstrook en brievenbussleuf. Inpandige voordeuren van de koopappartementen grenzend aan de centrale hal zijn voorzien van een spionoog.

14. Wandafwerking

De binnenwanden van de appartementen worden behangklaar afgewerkt tenzij in deze omschrijving anders vermeld. Binnenwanden worden waar nodig geëgaliseerd en afgelmd met pleistermateriaal (wanden zijn niet geheel wit).

U DIENT ER REKENING MEE TE HOUDEN DAT VOORDAT U KUNT BEHANGEN U EERST VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN MOET VERRICHTEN. HET GAAT HIERBIJ OM HET VERWIJDEREN VAN KLEINE ONEFFENHEDEN, VULLEN VAN KLEINE GATEN, STOFVRIJ MAKEN EN VOORBEHANDELEN VAN STERK ZUIGENDE ONDERGRONDEN. DE ONDERSTE CENTIMETERS VAN DE WANDEN ZIJN NIET VOLLEDIG VLAK. DE WANDEN ZIJN NIET ZONDER MEER GEREED OM TE BEHANGEN OF TE SAUSEN. BIJ O.A. GLASVLIES BEHANG, SCAN OF SAUSWERK ADVISEREN WIJ U DE WANDEN VAN EEN EXTRA AFWERKLAAG TE VOORZIEN.

De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden voorzien van spackspuitwerk.
De binnenwanden van de centrale hal en trap zijn voorzien van glasvezelbehang.

Wanden van de inpandige buitenbergingen zijn uitgevoerd in kalkzandsteenblokken en hebben geen afwerking. Wanden van buitenbergingen in de stallingsgarage zijn uitgevoerd in schoon metselwerk met platvol voegewerk.

15. Tegelwerken

Vloertegels

De vloer van de badkamer en toilet worden voorzien van vloertegels 30 x 30 cm met een verrekennprijs van € 40,00/m² exclusief BTW. Ter plaatse van de douche hoek (90 x 90 cm) wordt afschot gecreëerd richting afvoer.

Wandtegels

In het toilet en de badkamer worden wandtegels 30 x 60 cm aangebracht met een verrekennprijs van € 32,50/m² exclusief BTW. Tegels worden horizontaal verwerkt.

De wanden van het toilet worden betegeld tot ca. 1,20 meter + vloer, de wanden van de badkamers zullen betegeld worden tot het plafond.

De voegen van wand- en vloertegels zijn niet strokend met elkaar.

Bij wijzigingen en/of aanvullingen dient door de koper een keuze gemaakt te worden bij een door de aannemer nader te bepalen onderaannemer/leverancier.

16. Natuur-en kunststeen

In de appartementen wordt ter plaatse van het toilet en badkamer een kunststeen dorpel geplaatst in de dagkant van het deurkozijn.

Onder de raamkozijnen welke niet tot de vloer doorlopen, worden aan de binnenzijde kunststeen vensterbanken toegepast.

17. Vloerafwerkingen

De betonvloeren van de appartementen worden afgewerkt met een cementdekvloer met vloerverwarming.

Ter plaatse van de voordeur bevindt de dekvloer zich conform bouwbesluit ca.20mm. onder de dorpel. De aan te brengen vloerafwerking (derden) heeft een maximale dikte van ca.15mm.

Het Bouwbesluit stelt geen eisen aan de dorpelhoogte van de buitenruimtes. Getracht is deze overgang zo minimaal mogelijk te houden.

De centrale hal is voorzien van vloertegelwerk, ter plaatse van de hoofd- en achterentree wordt een schoonloopmat aangebracht.

De vloeren van de inpandige buitenbergingen worden afgewerkt met een cementdekvloer zonder vloerverwarming.

De buitenbergingen in de stallingsgarage zijn voorzien van klinkerbestrating.

18. Plafondafwerkingen

Betonplafonds van de appartementen worden voorzien van spuitpleisterwerk, V-naden van de vloeren blijven in het zicht. Plafonds van de schuine daken worden voorzien van gipsplaten en spuitpleisterwerk

Betonplafonds in de centrale hal en trappenhuis zijn voorzien van akoestisch spuitwerk.

Buitenplafonds van de inpandige loggia's worden voorzien van plaatmateriaal in lichte kleur (schilderwerk).

19. Diversen

Keukens

De appartementen worden niet voorzien van een keuken bij oplevering, aansluitingen voor keukenapparatuur zijn wel opgenomen.

De koper dient tijdig een (technische) keukentekening aan te leveren zodat alle aansluitingen op de juiste plaats kunnen worden aangebracht.

Standaard opgenomen aansluitingen:

- elektrisch kooktoestel, bedraad eindigend in een perilex wandcontactdoos (3- fase)
- vaatwasser bedraad
- recirculatie afzuigkap bedraad
- koelkast bedraad
- oven bedraad
- magnetron bedraad
- twee stuks tweevoudige wandcontactdozen boven het aanrechtblad
- boiler/Quooker (loze leiding voorzien van trekkoord)

Let op: het kan zijn dat uitbreiding van de keuken ook gevolgen heeft voor het uitbreiden van de elektrotechnische en werktuigkundige installatie.

Kasten en overige inrichting

Er wordt geen inrichting zoals kasten e.d. aangebracht c.q. geplaatst.

Leidingen en kanalen

Afhankelijk van de verdere uitwerking van de installaties kunnen er leidingen en kanalen gesitueerd worden in of boven de appartementen c.q. bergingen welke niet expliciet op de tekeningen staan vermeld. De dimensionering van de kanalen e.d. in de appartementen staan echter zo correct mogelijk op de tekeningen verwerkt. In het geval dat onverhoopt enige verruiming van de kanalen noodzakelijk blijkt, zal de aannemer deze zonder verdere verrekening doorvoeren.

20. Binnenrioleringswerken

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in PVC en worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de vuilwaterriolering. Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. In de appartementen worden leidingen aangelegd t.b.v. de installaties, sanitair en keukens. Deze leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in vloeren en wanden.

21. Wateraansluitpunten en sanitair

De aanleg van de waterinstallatie zal worden uitgevoerd conform de vigerende eisen.

Koudwaterinstallatie: er zal een in groepen verdeelde koudwaterleiding naar de volgende aansluitpunten worden gebracht:

- De keukenmengkraan ter plaatse van de spoelbak;
- De vaatwasser in de keuken;
- Het spoelreservoir van de toiletcombinatie;
- Het fonteinkraantje in het toilet;
- De douchemengkraan in de badkamer;
- De wastafelmengkraan/kranen in de badkamer;
- Het spoelreservoir van de toiletcombinatie in de badkamer;
- Het tappunt voor de wasmachine.

Warmwaterleidingen: vanaf de warmtepomp / boiler zal een in groepen verdeelde warmwaterleiding worden aangelegd naar de volgende aansluitpunten:

- De keukenmengkraan ter plaatse van de spoelbak;
- De douchemengkraan in de badkamer;
- De wastafelmengkraan/kranen in de badkamer;

Sanitair

Het sanitair wordt geleverd en gemonteerd in de kleur wit en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

Toiletruimte:

- 1 vrijhangende closetpot met zitting;
- 1 closetrolhouder;
- 1 fonteinbakje met kraan en bekiersifon.

Badkamer:

- 1 douchemengkraan met douchekop op glijstang en zeepschaal;
- 1 verdiept betegeld douche gedeelte;
- 1 wastafel met mengkraan, spiegel en planchet;
- evt. 2e wastafel met mengkraan, spiegel en planchet conform verkooptekening;
- evt. 1 vrijhangende closetpot met zitting en closetrolhouder conform verkooptekening;

Keuken:

- 1 keukenmengkraan op het aanrechtblad.

Overig toe te passen voorzieningen:

- 1 koudwaterkraan met beluchter, slangwartel en terugslagklep t.b.v. wasmachine;
- 1 vulkraan t.b.v. warmtepomp.

Bij wijzigingen en/of aanvullingen dient door de koper een keuze gemaakt te worden bij een door de aannemer nader te bepalen onderaannemer/leverancier.

22. Gasinstallatie

Gasinstallatie is niet van toepassing, het gebouw is gasloos.

23. Verwarmingsinstallatie

Ieder appartement wordt voorzien van een warmtepomp die voorziet in verwarming en warm tapwater. Bij de huurappartementen betreft dit een luchtwarmtepomp op retourlucht uit het appartement. De koopappartementen zijn voorzien van een waterwarmtepomp met bodembron.

Verwarming

Als warmteafgiftesysteem zal de dekvloer van het appartement worden voorzien van vloerverwarming. Bij de keuze van uw vloerafwerking dient u rekening te houden met de warmteweerstand hiervan. Uw leverancier kan u hierover nader informeren.

In de badkamer wordt tevens een elektrische badkamerradiator geplaatst.

De verwarming wordt geregeld middels een thermostaat in de woonkamer. In elke slaapkamer bevindt zich een na-regelingsthermostaat. Hiermee kan de temperatuur in de slaapkamer worden verlaagd t.o.v. de woonkamer.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin verwarmingselementen geïnstalleerd zijn.

- woonkamer 22°C
- keuken 22°C
- hal 18°C
- slaapkamer 22°C
- study 22°C
- toilet 18°C
- badkamer 22°C
- berging/installatie-/wasruimte 18°C

In de buitenbergingen is geen verwarmingsinstallatie voorzien.

Tapwater

De warmtepomp van de huurappartementen op de begane grond heeft een externe boiler (100l.), deze warmwatervoorziening is beperkt geschikt voor gelijktijdig gebruik van twee tappunten.

De koopappartementen hebben een warmtepomp met interne boiler (180l.) voor warmwatervoorziening. Door toepassing van een warmtepomp met bodembron is tevens (beperkte) koeling mogelijk via de slangen van de vloerverwarming.

24. Elektronische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte c.q. verdeelkast, verdeeld over meerdere groepen naar de diverse aansluitpunten. De installatie wordt aangelegd overeenkomstig de NEN 1010.

De installatie bestaat uit lichtpunten en wandcontactdozen aangebracht conform het centraal-dozensysteem. De schakelaars worden aangebracht op een hoogte van 105 cm boven de vloer en wandcontactdozen op 30 cm boven de vloer tenzij in combinatie met de lichtschakelaar.

De aansluitpunten per ruimte zijn aangegeven op de verkooptekeningen.

Het schakelmateriaal wordt horizontaal aangebracht. De inbouw wandcontactdozen en schakelaars worden afgewerkt met een kunststof frontplaat, kleur wit.

De leidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren m.u.v. de leidingen in de berging ter plaatse van de installatiezone. Alle wandcontactdozen bevatten randaarde.

In de badkamer komt een elektrische handdoekradiator.

Onbedrade buisleidingen (loze leidingen) hebben een diameter van 19mm en zijn voorzien van een controledraad.

Er worden rookmelders met back-up batterij geplaatst die op het elektriciteitsnet zijn aangesloten conform verkooptekeningen.

In de koopappartementen wordt een videofoonverbinding aangebracht, aangesloten op het bellentableau bij de hoofdentree. Naast de inpandige voordeur wordt een deurbeldrukker geplaatst. De huurappartementen zijn voorzien van een deurbeldrukker naast de voordeur.

De buitenruimtes van de koopappartementen zijn voorzien van een lichtpunt (excl. armatuur) en (spat)waterdichte wandcontactdoos.

De buitenruimtes van de huurappartementen op de begane grond worden indirect verlicht door algemene projectarmaturen op de gevel (schemerschakeling).

In de meterkast van het appartement komt een aansluitpunt voor glasvezel of CAI, een abonnement dient de koper zelf af te sluiten.

De centrale hal en trappenhuis zijn voorzien van verlichting, geschakeld op een schemerschakeling. De exacte plaatsen van alle elektrotechnische onderdelen worden door de architect en uitvoerende partijen nader bepaald.

Zonnepanelen

Op het dak van het gebouw worden zonnepanelen geplaatst, de opgewekte energie wordt verdeeld over de 6 koopappartementen. Elk koopappartement beschikt over een omvormer in de berging / technische ruimte.

25. Ventilatie

De appartementen worden volledig mechanisch geventileerd, middels een individueel systeem. Het systeem is voorzien van warmteterugwinning waarbij de warmte uit de afgevoerde lucht wordt gebruikt om de toegevoerde verse lucht voor te verwarmen.

De WTW-unit van de huurappartementen is gekoppeld aan de warmtepomp. Overige appartement types hebben een externe WTW-unit. Alle ventilatie componenten zijn ter indicatie weergegeven op de verkooptekeningen, het bijbehorende leidingwerk in de berging wordt bepaald door de installateur en kan uitgevoerd worden als opbouw (zichtwerk).

Toe- en afvoerpunten zijn indicatief weergegeven op de verkooptekeningen. De WTW-unit wordt bediend met een 3-standenregelaar, geplaatst in de badkamer.

De wasemkap in de keuken betreft een re-circulatiekap en is niet aangesloten op het ventilatiesysteem.

Ten behoeve van een wasdroger wordt geen afvoer voorzien.

26. Liftinstallatie

Alle appartementen zijn bereikbaar met een lift, binnenmaat is ca. 2,1x1,1m.

27. Aansluitkosten

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van elektra, water en riolering zijn in de koopsom inbegrepen. De kosten van gebruik van water en elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

28. Terreininrichting

Het terrein rondom het gebouw wordt ingericht conform de situatietekening. Er zijn 11 inpandige parkeerplaatsen voorzien in de stallingsgarage t.b.v. de koopappartementen. Deze parkeerplaatsen zijn toegekend aan de appartementen conform verkooptekeningen. Er zijn diverse oplaadpunten in de stallingsgarage voor elektrische auto's aanwezig.

Huurwoningen maken gebruik van openbare parkeerplaatsen welke ruim aanwezig zijn in de omgeving.

Het verzamelen en afvoeren van huishoudelijk afval gebeurt individueel. De buitenbergingen zijn van voldoende maat om afvalcontainers voor restafval en papier te plaatsen.

De privé tuinen van de huurappartementen op de begane grond worden voorzien van grijze tegelbestrating, een beukenhaag zorgt voor afscheiding met het openbaar gebied.