

Technische omschrijving

Nieuwbouw 19 appartementen De Valuwse Twist te Cuijk



De illustraties (artist impressies) geven slechts een impressie van het project.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Inhoudsopgave

Technische omschrijving	3
Algemeen	3
Bouwnummers	3
Vorrang Woningborg bepalingen	3
Maten en maatvoering	4
Werkzaamheden door derden	4
Persoonlijk Wonen	4
Peil	5
Bouwrijp maken	5
Grondwerken	5
Terreininrichting	5
Bestrating en groen	5
Waterkering / rioleringswerken	6
Constructie	6
Fundering	6
Begane grondvloer	6
(Dragende) Binnenspouwbladen	6
Verdiepingsvloeren en dakvloer	6
Staalconstructie	6
Houtconstructie	6
Gevels –en dakafwerking	7
Gevelafwerking	7
Gevelkozijnen, ramen en deuren	7
Beglazing buitengevelkozijnen	7
Hang- en sluitwerk gevelkozijnen	7
Loggia's	7
Dakafwerking	8
Dakranden	8
Buitenschilderwerk	8
Binneninrichting	8
Binnenwanden	8
Binnendeurkozijnen en –deuren	9
Vloeropbouw en vloerafwerkingen	9
Plafondafwerkingen	9
Plafondhoogte	10
Overige aftimmeringen	10
Binnenschilderwerk	10
Binneninrichting algemene ruimtes	10
Hoofdentree	10
Verkeersruimten	11
Noodtrappenhuis	11
Bergingenblok	11
Installaties	11
Installatiezone	11
Hemelwaterafvoeren	11
Binnenriolering	12
Watervoorziening	12
Verwarmingssysteem	12
Ventilatievoorzieningen	14
PV panelen	14
Elektrische installatie	14
Veiligheid	15
Telecommunicatievoorzieningen	16
Vaste inrichtingen	16
Tegelwerken	16
Sanitair	17
Keuken	17
Koperskeuzetraject	18
Kleur- en materialenstaat	18

Technische omschrijving

Voor u ligt de technische omschrijving van de Nieuwbouw 19 appartementen De Valuwse Twist te Cuijk. Hierin staat alle benodigde informatie betreft uw appartement en hoe het appartement bouwtechnisch in elkaar zit. Het geeft op veel vragen antwoord en vormt samen met de verkooptekening de basis voor uw nieuwbouwappartement.

Deze technische omschrijving en de daarbij behorende tekening zijn zo nauwkeurig mogelijk en met zorg samengesteld. Desalniettemin moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen en/of in de uitvoering en indeling van het plan, voortvloeiende uit eisen van onder meer de overheid en/of nutsbedrijven, constructeur(s) en de installateur(s). Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen (mits deze gelijkwaardig zijn), alsmede in de situatie rondom het bouwplan. Voormelde wijzigingen geven nimmer aanleiding tot enige verrekening met de koper.

Zo worden onder andere de technische installatievoorzieningen en onderdelen indicatief op tekening weergegeven. Indien op de tekeningen apparatuur en/of meubilering is aangegeven dan dient dit alleen ter oriëntering en is, voor zover niet uitdrukkelijk in de omschrijving niet genoemd, niet in de aanneemsom begrepen.

De illustraties (artist impressies) geven slechts een impressie van het project. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemeen

De in deze technische omschrijving beschreven onderdelen hebben betrekking op de appartementen als dit onderdeel in het onderhavige appartement aanwezig is/op verkooptekening staat aangegeven.

Het totale plan bestaat uit verschillende type appartementen zoals hieronder benoemd:

- Type A appartementen, bouwnummers 1, 6 en 13.
- Type B appartementen, bouwnummers 2 t/m 5, 7 t/m 11 en 14 t/m 18.
- Type C appartementen, bouwnummers 12 en 19.

Bouwnummers

Straatnamen, huisnummers en postcodes worden door de gemeente vastgesteld. Voor de nieuw te realiseren appartementen in het project zijn deze nog niet bepaald. Daarom krijgen de appartementen tijdens de bouw een zogenaamd bouwnummer. De bouwnummering hoeft niet bepalend te zijn voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven in de verkooptekening(en). Ze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook voor alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Wanneer de adressen bekend zijn, worden deze tijdig aan de verkrijger verstrekt.

Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Maten en maatvoering

De ingeschreven maten op de tekeningen zijn "circa" maten, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

De verkooptekeningen zijn hetzij op schaal getekend of in verhouding. In de praktijk komt het voor dat kopers van de verkooptekeningen maten gaan opnemen om bepaalde zaken vroegtijdig te bestellen die zij zelf of derden na de oplevering van het desbetreffende appartement willen aanbrengen (denk hier bijvoorbeeld aan keukenuitrusting, kastenwand, gordijnen).

Wij raden met klem af om van voornoemde tekeningen maatvoeringen af te halen. De ondernemer is niet aansprakelijk voor de gevolgen wanneer er toch besloten wordt op basis van afmetingen uit de verkooptekeningen bestellingen of aannames te doen. De maten kunnen het beste worden ingemeten op de bouwplaats in het desbetreffende appartement, zo voorkomt u de meeste kans op meetfouten. Om het inmeten mogelijk te maken wordt er enkele weken voor de oplevering van het appartement een inmeetmoment georganiseerd, zodat uw onderaannemers/leveranciers zaken in kunnen meten. Resterende kijkdagen zijn specifiek alleen voor de daadwerkelijk contractanten georganiseerd.

Werkzaamheden door derden

Werkzaamheden door derden of door u ingeschakelde partijen, niet zijnde de bouwkundige aannemer of de door hem ingeschakelde onderaannemers, zijn tijdens het gehele bouwproces niet toegestaan. Ook het aanleveren van eigen materialen zoals tegelwerk en sanitair is vanwege garantievoorschriften niet mogelijk.

Wij attenderen u erop dat wanneer u zelf of derden wijzigingen na oplevering laat aanbrengen aan alle onderdelen van uw appartement de garantie en aansprakelijkheid van desbetreffende onderdeel komt te vervallen.

Persoonlijk Wonen

Uiteraard is er ook de mogelijkheid om uw individuele, persoonlijke wensen te verwerken in het appartement. Eventuele wensen tot wijzigingen of aanpassingen van het appartement kunnen in overleg met uw makelaar/kopersbegeleider besproken worden. De kopersbegeleider beoordeelt de haalbaarheid en de uitvoerbaarheid van uw wensen, en gaat na of er geen (regel)technische of bouwkundige beperkingen zijn. Deze beoordeling is bindend en behoeft geen verder toelichting. U dient er rekening mee te houden dat vanwege deze beperkingen en het seriematige bouwen van het project, niet al uw wensen zonder meer kunnen worden ingewilligd. Het appartement moet bij oplevering voldoen aan de Woningborg- garantienormen en aan het Besluit bouwwerken en leefomgeving (Bbl).

Om de uitvoeringswijze en garanties goed te registreren, dienen alle koperskeuzes met de ondernemer schriftelijk overeengekomen te worden en worden deze wijzigingen vastgelegd als aanvulling op de contractstukken. Het koperskeuzetraject hangt vast aan deadlines. Deze deadlines worden vooraf aan u kenbaar gemaakt en worden gesteld om zaken goed voor te bereiden en het proces achter de schermen goed te laten verlopen. Er kan niet worden afgeweken van deze deadlines. Na de genoemde deadlines kunnen geen wijzigingen meer worden doorgevoerd voor het betreffende onderdeel.

Het door u in opdracht gegeven meer- en minderwerk wordt in uitvoering genomen eerst na goedkeuring van, en voor zover uw opdracht dat verlangt, aan Bots Bouwgroep B.V. de van overheidswege en/of nutsbedrijven vereiste goedkeuringen, vergunningen en/of overige beschikkingen en besluiten zijn verleend.

Peil

Het peil van het appartement -P-, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte vloer ter plaatse van de hoofdentree. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten en uitgezet.

Het peil ligt boven de kruin van de weg. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Aan de binnenzijde van het appartement is standaard ruimte gereserveerd voor het (in eigen beheer) aanbrengen van een vloerafwerking na oplevering tot een eindafwerking met een dikte van circa 15 a 20 millimeter.

Bouwrijp maken

Het terrein is reeds bouwrijp gemaakt. De werkbare dagen als vermeld in uw aannemingsovereenkomst starten bij aanvang grondwerk van het appartementencomplex. Hiervan ontvangt u van ons de bevestiging.

Grondwerken

Hiertoe behoren alle voor de bouw noodzakelijke grondwerken waaronder ontgravingen voor de fundering, begane grond vloer en leidingen. De VVE dient het aanlegniveau ter plaatse van de erfgrenzen te respecteren en in stand te houden.

Het omliggend terrein wordt zover als mogelijk ontdaan van bouwafval en puin en wordt geëgaliseerd. Het is mogelijk dat nadien enkele steenresten zichtbaar zijn. Voor het verwijderen of afvoeren van deze resten is de ondernemer niet verantwoordelijk.

Na oplevering van het appartementencomplex kan er veelal gedurende een lange termijn nog steeds sprake zijn van restzettingen van de grond. Ook eventuele wisselingen in de grond-/bovenwaterspiegel, zettingsgevoelige onderlagen en de waterdoorlaatbaarheid van de grondlagen in de ondergrond spelen hierin een rol.

Terreininrichting

Onafhankelijk van het aanbrengen van de definitieve terreininrichtingen is het appartementencomplex na oplevering bereikbaar en bewoonbaar.

De aanwezige en de ontworpen terreininrichting kan nog wijzigen. Plaats en aantal van de elementen zijn om die reden indicatief op tekening aangegeven.

Bestrating en groen

Er worden enkele groengevels voorzien middels draden/netten met klimplanten, e.e.a. conform aanzichten verkooptekening. Onderhoud dient door de VVE plaats te vinden.

De openbare bestratingen en groenstroken worden door en voor rekening van de gemeente aangelegd en onderhouden. De planning hieromtrent wordt door de gemeente bepaald

Terreinafwerking, trottoirs, parkeerstroken, groenvoorziening, peilhoogten, maatvoeringen, eventuele taluds, keerwanden, etc. zijn slechts schematisch weergegeven en worden door de gemeente bepaald. Eventuele hoogteverschillen met aangrenzende percelen worden indien mogelijk op tekening aangegeven. Niet op tekening aangegeven taluds worden echter niet uitgesloten.

De groenvoorzieningen worden in een daarvoor geschikt seizoen geplant.

Waterkering / rioleringswerken

In het kader van duurzaam waterbeheer wordt een gescheiden systeem toegepast. De afvoer van het afvalwater wordt aangesloten op het gemeentelijke vuilwaterriool. De rioleringsbuizen en hulpstukken zijn van PVC / PE. Alle leidingen worden voorzien van alle noodzakelijke voorzieningen zoals onder andere ontstoppings- en ontluchtingsvoorzieningen.

De afvoer van het schoon water wordt uitgevoerd conform de richtlijnen van de Gemeente.

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de aanneemsom inbegrepen.

Constructie

Fundering

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen/het uitgevoerde terreinonderzoek, wordt het navolgend funderingssysteem toegepast: Gezien de aangetroffen bodemgesteldheid en de aard van de bebouwing wordt er een fundering op zand, funderingsstroken en een plaatfundering toegepast.

Begane grondvloer

De geïsoleerde begane grondvloer van het appartementencomplex is een in het werk gestorte betonvloer.

In/onder de betonvloer zijn diverse leidingen opgenomen, onder andere elektra-, water- en rioleringsleidingen.

De isolatiewaarde van de begane grondvloer wordt uitgevoerd conform de BENG berekening. Hiervoor geldt een $R_c \geq 4,00 \text{ m}^2\text{K/W}$.

(Dragende) Binnenspouwbladen

De dragende binnenspouwbladen, de woningscheidende - en de constructieve binnenwanden worden als kalkzandsteenwanden uitgevoerd. De kalkzandsteenwanden worden, daar waar nodig, voorzien van dilatatievoegen.

Alle spouwmuren (uitwendige scheidingsconstructie) worden voorzien van een thermische spouwisolatie conform de BENG berekening ($R_c \geq 4,70 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Verdiepingsvloeren en dakvloer

De verdiepings- en dakvloeren wordt uitgevoerd als een gewapende breedplaat betonvloer. In de betonvloeren zijn diverse leidingen opgenomen, onder andere elektra-, water- en rioleringsleidingen, en de kanalen voor de balansventilatie. De V-naden aan de onderzijde van de betonvloeren c.q. plafonds van onderliggende ruimten, blijven in het zicht. Het kan zijn dat er stortstroken voorkomen, hierbij wordt de v-naad onderbroken.

De isolatiewaarde van het dak wordt uitgevoerd conform de BENG berekening (gemiddelde $R_c = 6,30 \text{ m}^2 \text{K/W}$).

Staalconstructie

Staalconstructies welke opgenomen zijn, worden uitgevoerd in gemenied staal en waar in aanraking met de buitenlucht in thermisch verzinkt staal, met eindafwerking conform opgave architect. De stalen kolommen ten behoeve van ondersteuning van de constructie worden waar nodig thermisch verzinkt.

Houtconstructie

Voor de houtconstructies wordt uitsluitend duurzaam geproduceerd hout toegepast.

Gevels –en dakafwerking

Gevelafwerking

De buitengevels van het appartementencomplex worden uitgevoerd in metselwerk gevelstenen. De gevels worden voorzien van o.a. rollagen, terugliggende lagen/vakken, gevelbekleding, betonnen spekbanden en luifel. E.e.a. conform verkooptekening en kleur- en materialenstaat.

In de gevels worden de noodzakelijke dilataties aangebracht, deze zijn niet op tekening aangegeven en worden niet verder afgewerkt. Deze dilatatievoegen worden uitgevoerd als verticale open stootvoeg. De dilataties blijven na afwerking zichtbaar. Tevens wordt er in het buitengevelmetselwerk een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering en voorzien van een stootvoegrooster.

De afwerking van de buitengevels wordt uitgevoerd conform kleur- en materialenstaat.

Gevelkozijnen, ramen en deuren

De gevelkozijnen en -ramen van het appartementencomplex worden uitgevoerd in duurzaam geproduceerd hardhout. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van het appartementencomplex worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen.

De algemene entree deur wordt uitgevoerd in duurzaam geproduceerd hardhout met glasopening en voorzien van deurdranger. De deurdranger is te openen middels een persoonlijke tag en via de videofoon in de appartementen.

De individuele voordeur is een samengestelde plaatdeur met glasopening m.u.v. de voordeuren welke aan het trappenhuis grenzen; dit zijn dichte hpl deuren met spionoog en voorzien van een deurdranger. De voordeuren op de begane grond zijn voorzien van een brievenbus. De deur naar de loggia betreft een houten deur met een glasopening. De deuren zijn rondom voorzien van een rondgaande kaderdichting.

Onder de buitendeuren worden kunststeen dorpels toegepast.

Boven de kozijnen worden daar waar nodig stalen verzinkte metselwerkdragers/lateien aangebracht conform kleur- en materialenstaat.

De raamkozijnen worden voorzien van betonnen spekbanden en/of waterslagen. Deze kunnen uit meerdere delen bestaan. E.e.a. conform verkooptekening.

Alle informatie met betrekking tot het buitenschilderwerk, zie het kopje "buitenschilderwerk".

Beglazing buitengevelkozijnen

Kozijnen, ramen en deuren worden voorzien van hoogwaardig geïsoleerde dubbele beglazing.

Er wordt een nat beglazingssysteem toegepast, dit houdt in dat de beglazing vastgezet wordt met beglazingskit en een glaslat.

Hang- en sluitwerk gevelkozijnen

De voordeur van het appartement wordt voorzien van een meerpuntsluiting met cilinderslot. Alle cilinders worden per appartement geleverd in gelijksluitende serie.

De ramen en deuren voldoen aan het SKG-Keurmerk (Stichting Kwaliteit Gevelbouw). Draairichting conform geveltekening.

Met betrekking tot de inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen conform het Bbl.

Loggia's

Voor elk appartement is een loggia voorzien. Deze zijn uitgevoerd als prefab beton met een

antislipmotief of op een geïsoleerde vloer met betonnen draintegels op tegeldragers. Voor de loggia's op de begane grond worden betonnen tegels voorzien.

De loggia's worden voorzien van afwateringsgoten en afvoeren. Als val beveiliging worden of metselwerk met muurafdekkers en handrail voorzien of een balustrade. Tussen aangrenzende loggia's op de tweede verdieping wordt een aluminium privacy scherm met gematteerd glas voorzien.

E.e.a. conform verkooptekening en kleur- en materialenstaat.

Dakafwerking

Het platte dak van het appartementencomplex wordt afgewerkt met een geïsoleerde bitumineuze dakbedekking en wordt mechanisch bevestigd.

De platdakconstructie heeft een afschot naar de hemelwaterafvoeren toe.

Tevens worden de daken voorzien van een permanent valbeveiligingssysteem voor het onderhoud van de daken en installaties. Er wordt een set Persoonlijke Beschermingsmiddelen in de werkkast opgehangen.

Dakranden

De platte daken worden afgewerkt met een aluminium daktrim. E.e.a. conform kleur- en materialenstaat.

Buitenschilderwerk

De houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren in de buitengevel worden af fabriek of in het werk dekkend geschilderd. De kleur van de gevelkozijnen, -ramen en -deuren zijn aan zowel de binnen- als de buitenzijde gelijk. De draaiende delen kunnen afwijken in kleur van de kozijnen. Eventuele beschadigen worden in het werk hersteld en gelakt. Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd conform kleur- en materiaalstaat. In werkelijkheid kan het voorkomen dat ten opzichte van overig schilderwerk, de kleuren kunnen iets van elkaar kan afwijken.

Schilderwerk aan de buitenzijde wordt uitgevoerd in het daarvoor geschikte seizoen.

Binneninrichting

Binnenwanden

De binnenwanden worden als lichte scheidingswanden uitgevoerd in gasbeton met een dikte van 10 centimeter. De aansluiting tussen de lichte scheidingswand en plafond wordt uitgevoerd met een u-profiel of foamband, een en ander nader te bepalen door constructeur/leverancier. Let op dat bij het toepassen van uw wandafwerking u het u-profiel vrij houdt, dit in verband met kans op zettingsscheuren.

Het kan zijn dat na de engineering binnenwanden wijzigen van kalkzandsteen naar gasbeton of andersom. Dit geeft geen reden tot verrekening.

De niet betegelde wanden in de verblijfsruimten en de verkeersruimten worden behangklaar afgewerkt. Uitzondering hierop zijn de wanden in de meterkast, achter de keukens, boven het tegelwerk en de wand achter de technische zone. Hier worden de wanden behangklaar opgeleverd tot aan het gedeelte waar zich de apparatuur bevindt. Dit gedeelte wordt niet nader afgewerkt. De wanden boven wandtegels (indien in de basis niet tot plafondhoogte betegeld) worden texklaar (glad pleisterwerk) opgeleverd. Alvorens het in eigen beheer laten texen dienen deze nog licht opgeschuurd te worden.

Behangklaar opleveren van de binnenwanden betekent dat de grootste gaten in de wanden worden afgelast m.u.v. de plintzone. Kleinere gaten, oneffenheden en spaanslagen zijn toegestaan. Er wordt geen bouwbehang aangebracht.

Het behangklare oppervlakte is zodanig glad dat deze voorzien kan worden van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korreldikte vanaf 2 millimeter. Let op! Op de wanden kan niet direct sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht, een voorbehandeling is hiervoor noodzakelijk.

Door de werking/zetting van verschillende materialen kan er scheurvorming ontstaan in het aangebrachte spackspuitwerk. Dit is inherent aan de constructie en het product, dit valt niet onder de garantie. De wanden worden uitgevoerd met bouwkundige dilataties, deze blijven open en zichtbaar. Mocht u na oplevering de wanden laten stucadoren, houdt hierbij rekening dat de stucadoor gebruik maakt van stucstops en deze naden niet glad strijkt. Dit gezien de ervaring dat deze dilataties zich in het stucwerk gaan aftekenen d.m.v. krimpscheuren. De aannemer is niet verantwoordelijk voor het deugdelijk aanbrengen van het stucwerk door derden en geven op de ondergrond ook geen garantie hierin.

Binnendeurkozijnen en -deuren

In de appartementen worden stalen binnendeurkozijnen met dichte vlakke opdekdeuren aangebracht, met hierboven een float heldere ruit als bovenlicht. De binnendeuren en -kozijnen worden daar waar nodig voorzien van geluidswerende voorzieningen.

In het kozijn van de meterkast en technische ruimte wordt een dicht paneel voorzien in het bovenlicht.

De meterkastdeur inclusief kastslot wordt voorzien van ventilatieroosters volgens de geldende voorschriften.

Voor de binnendeurkozijnen en -deuren heeft u diverse optiemogelijkheden via de site mijndeur.nl. Tijdens het koperskeuzetraject ontvangt u de inloggegevens van deze site.

Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er standaard een ruimte van circa 15 tot 20 millimeter onder de deuren gehandhaafd blijft. In sommige gevallen (bij laminaat, houten vloeren, tegelwerk) dient u er rekening mee moeten houden dat in verband met de dikte van de vloer u de deuren zelf moet (laten) inkorten.

Vloeropbouw en vloerafwerkingen

De betonvloeren die niet voorzien zijn van tegelwerk worden voorzien van een afwerkvloer, zijnde een zandcement / anhydriet dekvloer voorzien van een isolatielaag bedoelt voor de vloerverwarming en geluid, een totaalpakket van circa 90 millimeter dik. De dekvloer wordt als vlakheidsklasse 4 uitgevoerd.

Plinten zijn niet opgenomen.

De vloerafwerking in de appartementen dient vooraf goed afgestemd te worden, dit in verband met het geluid. Dit gaat om het feit dat er een isolatielaag onder de anhydrietvloer ligt. Als u dan een tweede geluidsisolerende laag onder de uiteindelijke vloerafwerking legt, kunnen deze twee voorzieningen tegenstrijdig gaan werken. Dit dient met uw vloerenbedrijf voorafgaande aan de plaatsing goed afgestemd te worden om overlast te voorkomen. Hiervoor bent u zelf verantwoordelijk.

Ter plaatse van de buitendeuren mag het hoogteverschil, conform het Bbl, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer zijn dan circa 20 millimeter. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking.

Vloerafwerking en voorbehandeling van de afwerkvloer in afstemming met leverancier derden. Indien er een anhydriet dekvloer wordt toegepast, dient u er zich van te vergewissen dat er geen cementgebonden lijmen toegepast mogen worden voor steenachtige vloerafwerkingen.

Plafondafwerkingen

De plafonds (m.u.v. de meterkast) worden voorzien van spackspuitwerk met de V-naden in het zicht waar mogelijk.

Plafondhoogte

De woonlagen hebben in de verblijfsruimtes een plafondhoogte van circa 2,65 meter conform het Bbl.

Overige aftimmeringen

Aan de binnenzijde van de appartementen wordt waar nodig voor een juiste aansluiting een aftimmering aangebracht.

In de meterkast wordt een underlayment meterbord geplaatst voor het bevestigen van de installatieonderdelen.

Verder worden aftimmeringen voorzien bij dagkanten rondom kozijnen en daar waar voor een goede uitvoering noodzakelijk.

De overgang van het aftimmerwerk naar de behangklare wanden wordt niet afgewerkt. Dit gebeurt na de wandafwerking door de verkrijger.

Alle informatie met betrekking tot het binnenschilderwerk, zie het kopje "binnenschilderwerk".

Binnenschilderwerk

De houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren in de buitengevel worden af fabriek of in het werk dekkend geschilderd. De kleur van de gevelkozijnen, -ramen en -deuren zijn aan zowel de binnen- als de buitenzijde gelijk. De draaiende delen kunnen afwijken in kleur van de kozijnen. Eventuele beschadigen worden in het werk hersteld en gelakt. Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd conform kleur- en materiaalstaat. In werkelijkheid kan het voorkomen dat ten opzichte van overig schilderwerk, de kleuren kunnen iets van elkaar kan afwijken.

Eventuele dagkantaftimmeringen/aftimmerlatten zijn wit gegrond. De installatieleidingen welke in het zicht blijven worden niet afgelakt.

Gezien het feit dat vele zaken fabrieksmatig worden afgelakt kunnen er kleurtint verschillen optreden. Hierop kunnen geen reclamaties op worden gemaakt.

Alle niet anders omschreven in het zicht blijvende houten onderdelen van het appartement worden niet gelakt. Eventuele beschadigen worden in het werk hersteld.

Binneninrichting algemene ruimtes

Hoofdentree

De algemene entree van het appartementencomplex wordt afgewerkt met een tegelvloer en tegelplint. De entree wordt nabij de buitendeur voorzien van een schoonloopmat conform de kleur- en materialenstaat.

De wanden worden voorzien met glasvliesbehang welke worden gesausd. Daar waar nodig wordt de algemene ruimte voorzien van akoestische voorzieningen aangebracht op wand/plafond, e.e.a. conform de geluidsrapportages.

Tevens wordt de entree voorzien van postkasten en een bellentableau voor de appartementen op de bovengelegen verdiepingen.

De algemene kasten m.b.t. nuts, techniek, etc. worden uitgevoerd met houten kozijnen en dichte vlakke deuren. Deze kasten zijn niet toegankelijk voor de bewoners.

Verkeersruimten

De vloeren van de verkeersruimtes op de verdiepingen worden voorzien van pvc en hardhouten plinten. Bij elke buitendeur naar de galerijen wordt een schoonloopmat voorzien aan de gangzijde conform de kleur- en materialenstaat.

De wanden worden voorzien met glasvliesbehang welke worden gesausd. Daar waar nodig wordt de algemene ruimte voorzien van akoestische voorzieningen op wand/plafond, e.e.a. conform de geluidsrapportages.

Voor de toegang naar de verdiepingen in het appartementencomplex is een prefab betonnen trap met antislip structuur aanwezig. Tevens beschikt de trap over een stalen leuning en hekwerk. Naast deze trap is het complex voorzien van een personenlift.

De galerijen worden uitgevoerd als prefab beton met een antislipmotief en voorzien van afwateringsgoten en afvoeren. Als val beveiliging worden of metselwerk met muurafdekkers en handrail voorzien of een balustrade. E.e.a. conform verkooptekening.

Het dak is te bereiken via een dakluik van het trappenhuis. Dit om toegang te bieden voor onderhoud en inspecties.

Noodtrappenhuis

In het noodtrappenhuis aan het einde van de galerij wordt een open stalen spiltrap toegepast met een leuning (thermisch verzinkt). Op de begane grond wordt een vluchtdoor naar buiten toegepast. Deze is dus niet bedoelt als zijnde toegang naar boven maar als vluchtroute naar beneden.

Bergingenblok

De bergingen zijn gesitueerd op de begane grond. Enkele zijn direct met een individuele geveldeur bereikbaar, anderen via een gezamenlijke entree deur en via een gang.

De bergingen worden deels uitgevoerd als kalkzandsteen en geïsoleerde voorzetwanden rondom het trappenhuis waarvan de vezelplaat in zicht blijft. De scheidingswanden bestaan uit vellingblokken welke waar nodig vrij van plafond zijn in verband met ventilatie. De kalkzandsteenwanden en vellingblokken zijn onafgewerkt.

De vloer van de gangen en berging worden monolithisch afgewerkt.

De plafond wordt uitgevoerd middels een afgewerkte geïsoleerde plaat.

De kozijnen betreffen hardhouten kozijnen met dichte deuren.

De bergingen en gang wordt voorzien van de nodige ventilatie.

Tegen de bovenliggende betonvloer worden de installaties aangebracht voor de bovenliggende appartementen en ventilatie van de bergingen, deze blijven in het zicht. Het kan voorkomen dat in enkele bergingen ook verticale leidingen gepositioneerd zijn, deze worden afgetimmerd.

Installaties

Installatiezone

In de techniek ruimte wordt de technische installaties geplaatst, deze ruimte wordt als installatiezone aangemerkt. De leidingwerken van en naar deze toestellen worden als opbouw uitgevoerd. Buiten de installatiezone worden de leidingen (m.u.v. bergingen, meterkasten en vloerverwarmingverdelers), voor zover als mogelijk, uit het zicht (als inbouw) uitgevoerd.

Hemelwaterafvoeren

De afwatering van het dak gebeurt door middel van hemelwaterafvoeren welke aan de gevels worden aangebracht en wordt afgevoerd naar het openbaar gebied / gemeenteriool. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd als zink.

De hemelwaterafvoeren worden daar waar nodig voorzien van een bladvanger en het dak wordt voorzien van een noodoverstort.

Eventuele drainage en infiltratie voorzieningen vallen buiten de Woningborg-garantie.

Binnenriolering

De binnenrioleringsleidingen zijn van PVC / PE. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

Een afvoer wordt aangelegd naar:

- De spoelbak in keuken incl. t-stuk vaatwasser;
- De toilet en fontein (wanneer aanwezig op tekening);
- De toilet in badkamer (wanneer aanwezig op tekening);
- De wastafel in badkamer;
- De douche in badkamer;
- De wasmachine incl. t-stuk droger;
- De lucht waterwarmtepomp;
- De wtw-unit.

Watervoorziening

Alle waterleidingen worden aangelegd in kunststof buis met aluminium inlage.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. De volgende tappunten worden aangebracht voor:

- De vaatwasser in keuken (tapkraan);
- De toiletcombinatie en fontein (wanneer aanwezig op tekening);
- De toiletcombinatie in badkamer (wanneer aanwezig op tekening);
- De lucht waterwarmtepomp (tapkraan);
- De wasmachine (tapkraan).

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- De mengkraan keuken v.v. hoekstopkraantje;
- De mengkraan wastafel in badkamer;
- De douchemengkraan in badkamer.

Bij de oplevering van het appartement zijn de installaties (water/elektra) gereed om in gebruik te worden genomen. De aanvraag voor deze levering dient u voortijdig aan te vragen en moet u voor eigen rekening zelf met de energieleverancier van uw keuze regelen. Hierover krijgt u nader bericht vanuit de kopersbegeleiding.

Indien door u zelf werkzaamheden aan de installaties worden verricht, moeten deze voldoen aan de voorwaarden van de nutsbedrijven. De werkzaamheden moeten door de nutsbedrijven worden gekeurd. Tevens vervalt de garantie aan deze installatie bij werkzaamheden door derden.

Verwarmingssysteem

Per appartement wordt een duurzame luchtwater warmtepomp geplaatst bestaande uit een binnenunit met een circa 200 liter boilervat welke gesitueerd in de installatiezone in de techniekruimte. De buitenunit wordt op het dak van het appartementencomplex geplaatst. E.e.a. conform verkooptekening.

Deze binnen- en buitenunit vormt de installatie voor de verwarming en warmwatervoorziening. Bij dit systeem worden er geen fossiele brandstoffen meer gebruikt en is deze dus erg milieuvriendelijk.

De badkamer wordt voorzien van een elektrische (handdoek)radiator, zoals op tekening aangegeven. De radiator wordt van een fabrieksmatige afwerking voorzien. De in de tekening aangegeven radiator is indicatief. De grootte en breedte van de radiator kan afwijken.

Vloerverwarming.

Het appartement wordt middels vloerverwarming (m.u.v. de meterkast, opstelplaats keuken, douchehoek en techniekruimte) verwarmd door middel van laagtemperatuur vloerverwarming als hoofdverwarming, zoals op tekening aangegeven.

De verdeler(s) van de vloerverwarming worden tegen de muur gemonteerd en worden niet voorzien van een omkasting, posities conform verkooptekening. Ter plaatse van de verdeler(s) is het leidingwerk opbouw uitgevoerd.

De vloerverwarming is regelbaar middels een thermostaat zoals aangegeven op de verkooptekening.

Bij toepassing van vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt. Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de beste warmteafgifte geeft zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, pvc, kurk, bamboe, linoleum en tapijt) uitstekend mogelijk indien de Rc waarde van de afwerking kleiner of gelijk is aan 0,10 m²K/W. Vraag hiervoor advies bij uw vloerenleverancier.

**De installateur geeft garantie op de vloerverwarming en de tegel,- laminaat of parketvloer leverancier geeft garantie op de gemonteerde vloer. Hiervoor is het belangrijk om voor het kopen van een vloer de voorwaarden, waaronder de garanties worden afgegeven, op elkaar af te stemmen. De tegel,- laminaat of parketvloer leverancier kan bijvoorbeeld een maximale aanvoertemperatuur eisen. Volg altijd de voorschriften en opstookprotocol van de tegel,- laminaat of parketvloer leverancier / fabrikant op.*

Toepassing van Lage Temperatuur Verwarming (LTV systeem) met vloerverwarming is een continue verwarming en impliceert dat u rekening dient te houden met het gegeven dat vloerverwarming een traag reagerend systeem is, waarbij het optimale comfort en energieverbruik verkregen wordt door zo min mogelijk de temperatuur te wijzigen en behoeft 's nachts niet lager te worden ingesteld.

Klachten over het niet functioneren van de installatie, welke een relatie hebben met het toepassen van nachtverlaging, vallen niet onder de op uw appartement van toepassing zijnde Woningborg-garantie.

Bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren, voor zover in de volgende ruimte een verwarmingselement is geplaatst, worden de volgende temperaturen gegarandeerd:

• Verblijfsruimten	22 °C
• Verkeersruimte	18 °C
• Zolder in open verbinding met verkeersruimte	18 °C
• Toiletruimte	18 °C
• Badkamer	22 °C
• Onbenoemde ruimte	15 °C
• Trappenhuizen	onverwarmd
• Algemene ruimtes/bergingen begane grond	indirect verwarmd
• Bergingen kelder	onverwarmd

Let op; bij de topkoeling op de warmtepomp kan condens op uw vloerafwerking komen staan door de grote temperatuurverschillen tussen de vloer en de ruimte temperatuur. Er wordt vóór de oplevering geen opstookprotocol gehanteerd, dit dient na oplevering door de koper te worden gedaan. Houdt hierbij het protocol aan die uw afwerkvloerleverancier voorschrijft.

Ventilatievoorzieningen

De appartementen worden voorzien van een gebalanceerd warmte-terug-win ventilatiesysteem met mechanisch toevoer en afvoer. De ventilatie-unit is geplaatst in de installatiezone in de techniek ruimte.

In de toiletruimte(n), badkamer, keuken en de opstelplaats van de was-apparatuur wordt de ventilatievoorziening gewaarborgd middels gebalanceerde afzuiging. De slaapkamers en woonkamer wordt de ventilatievoorziening gewaarborgd middels gebalanceerde toevoer. In de verkeersruimten en de onbenoemde ruimte(n) wordt dit indirect gewaarborgd via ventilatie onder de deur. De meterkast wordt geventileerd via de opening onder en boven in de deur.

De ventilatiekanalen in de constructie zijn van voldoende grootte. De kunststof lucht aan- en -afvoer ventielen zijn op de verkooptekening aangegeven, deze kunnen niet individueel verplaatst worden. De exacte posities worden bepaald door de installateur.

Ter plaatse van de opstelplaats van het kooktoestel wordt geen aansluiting rechtstreeks naar buiten gemaakt. Er dient in de keuken rekening te worden gehouden met een recirculerende afzuigkap.

Het systeem is te bedienen middels een standenschakelaar. Met behulp van deze bedieningsschakelaar is het systeem handmatig in verschillende standen te zetten en naar een persoonlijke voorkeur aan te passen.

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht waarbij het mogelijk is dat er een luchtstroom voelbaar is. E.e.a. wordt uitgevoerd conform tekening, de van toepassing zijnde BENG-berekening en conform opgave installateur. Het exacte verloop van de leidingen wordt door de installateur bepaald. Het kan voorkomen dat er na de engineering van de installaties een bouwkundige schacht wordt voorzien in uw appartement.

PV panelen

De appartementen worden voorzien van zonnepanelen (ook wel PV panelen genoemd) conform de BENG berekening. Dit kan verschillend zijn per appartement. Er zijn geen uitbreidingsmogelijkheden mogelijk.

Elektrische installatie

De individuele elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten. De posities van het schakel- en elektra materiaal staan op de verkooptekening weergegeven.

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens een centraaldozen systeem. In het plafond worden verdeeldozen aangebracht, deze verdeeldozen dienen tevens als aansluitpunt voor verlichting. De verdeeldozen zijn voorzien van een deksel.

De groepen verdeelkast wordt geplaatst in de meterkast van het appartement en is standaard uitgerust met voldoende aardlekschakelaars, een hoofdschakelaar en eindgroepen. Er worden in de basis niet meer groepen aangebracht dan noodzakelijk. De elektra installatie wordt aangesloten op het netwerk middels een zogenaamde 3-fase aansluiting.

Er worden inbouwdozen toegepast en de leidingen worden weggewerkt met uitzondering van de bergingen, meterkast en techniekruimte/installatiezone. Hier worden de leidingen, het schakel- en elektramateriaal als opbouw uitgevoerd. De dubbele wandcontactdozen worden samengesteld uit twee enkelvoudige wandcontactdozen welke horizontaal in twee inbouwdozen worden geplaatst, met één afdekframe. De wandcontactdozen met schakelaars

worden gecombineerd uitgevoerd als twee enkele elementen in twee inbouwdozen, horizontaal geplaatst met een afdekframe, volledig vlakke inbouw.
Alle inbouw wandcontactdozen en het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in de kleur wit.

Loze aansluitpunten worden aangebracht naast wandcontactdozen, deze worden onder een meervoudig afdekraam geplaatst met blinde afdekplaat en voorzien van een controledraad. De controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling. Het aardpunt in de badkamer wordt tevens voorzien van een blinde afdekplaat.

De aansluitpunten per ruimte zijn aangegeven op de verkooptekeningen. Daar waar eventueel een uitzondering ontstaat worden de leidingen en het schakel en elektramateriaal als opbouw uitgevoerd. De installatie voldoet aan de richtlijnen van de NEN 1010.

De hoogte van het schakelmateriaal ten opzichte van de afgewerkte vloer is:

- Schakelaars + 105 cm*
- Wandcontactdozen / loze leiding + 30 cm
- + 120 cm t.b.v. wasmachine + wasdroger
- + diverse hoogten in keuken conform 0-tekening**
- Thermostaten + 150 cm***

Genoemde hoogtes zijn circa hoogtes.

* Schakelaars bij inbouwreservoirs worden indien nodig op afwijkende hoogte aangebracht.

** Digitaal gemaatvoerd door keuken-leveranciers aan te leveren.

*** Bediening WTW (RF) en thermostaat minimaal 300mm uit elkaar te plaatsen.

Nabij de hoofdentree, bergingsdeuren, voordeuren aan de galerijen komt een aansluitpunt inclusief armatuur volgens kleur- en materialenstaat. De loggia is voorzien van een aansluitpunt zonder armatuur.

Nabij de voordeur van het appartement wordt een beldrukker geplaatst met RVS-Look, welke is aangesloten op een zwakstroom circuit. De signaalgever van de belinstallatie voor de appartementen gelegen op de begane grond wordt nabij de meterkastdeur geplaatst. Bij de algemene entree komt een videofoon-installatie voor de appartementen gelegen op een verdieping, een bediening wordt in het appartement geplaatst. De beldrukker bij de voordeur van deze appartementen wordt eveneens aangesloten op de videofoon.

In de bergingen op de begane grond wordt een lichtpunt voorzien en een enkele wandcontactdoos. Deze installatie wordt op de meterkast aangesloten in het appartement.

De entree en verkeersruimtes worden voorzien van voldoende verlichting welke geschakeld worden d.m.v. bewegingsmelders. In de verkeersruimtes komt een afsluitbare contactdoos per hal.

Bij de oplevering van het appartement zijn de installaties (water/elektra) gereed om in gebruik te worden genomen. De aanvraag voor deze levering dient u voortijdig aan te vragen en moet u voor eigen rekening zelf met de energieleverancier van uw keuze regelen. Hierover krijgt u nader bericht vanuit de kopersbegeleiding.

Indien door u zelf werkzaamheden aan de installaties worden verricht, moeten deze voldoen aan de voorwaarden van de nutsbedrijven. De werkzaamheden moeten door de nutsbedrijven worden gekeurd. Tevens vervalt de garantie op deze installatie bij werkzaamheden door derden.

Veiligheid

Op diverse plaatsen worden rookmelders geplaatst conform de geldende voorschriften. Deze worden op de elektrische installatie van het appartement aangesloten en voorzien van een

batterij. Door de rookmelders onderling te koppelen, geven deze rookmelders een signaal af zodra één van de rookmelders rook detecteert. Bij de oplevering zijn deze melders nog voorzien van stofkapjes, zodat de melder tijdens het klussen niet vervuild raakt. Houdt er echter rekening mee dat u na de oplevering het stofkapje verwijderd, zodat u wel bent verzekerd wanneer er calamiteiten ontstaan.

Rookmelders staan indicatief op tekening weergegeven. De exacte positie hiervan wordt door de installateur bepaald.

Telecommunicatievoorzieningen

Het appartement wordt voorzien van diverse loze leidingen t.b.v. televisie en internet conform verkooptekening.

De individuele (aansluit)kosten voor telefoon, televisie en internet voortvloeiend uit de aanleg- en abonnementskosten zijn voor rekening van de koper. De koper dient zelf voortijdig de aansluiting aan te vragen. Daarbij dient rekening te worden gehouden dat de aanbieder de aansluitkosten apart door kan berekenen.

Vaste inrichtingen

Tegelwerken

In de badkamer wordt het wandtegelwerk rondom tot aan het plafond aangebracht. Hierbij wordt rekening gehouden dat het tegelwerk altijd iets vrij van het plafond blijft, dit in verband met zettingen van de verdiepingsvloer.

In het toilet worden de wandtegels tot circa 140 centimeter hoogte aangebracht. Boven het tegelwerk worden de wanden teklaar opgeleverd.

Standaard afmetingen van het wandtegelwerk zijn 25 x 40 centimeter en worden in basis liggend aangebracht. De vloeren van het toilet en de badkamer worden afgewerkt met tegelwerk waarvan de standaard afmeting 45 x 45 centimeter is. Afmetingen en kleuren tegels blijven onder voorbehoud van beschikbaarheid.

De vloer- en wandtegels worden in tegel-/blokverband niet strokend en symmetrisch aangebracht.

De inwendige hoeken in het tegelwerk op de vloeren en wanden van de betegelde ruimten worden voorzien van kitvoegen. De uitwendige hoeken in het tegelwerk worden voorzien van PVC tegelhoekprofielen. De kleur van het voeg- en kitwerk wordt door inzicht van de tegelzetter/kitter bepaald. De overgang van wandtegelwerk naar glad pleisterwerk wordt niet afgewerkt. Dit gebeurt na de wandafwerking door de verkrijger.

Het standaard tegelwerk bevat diverse kleurmogelijkheden en is te zien in uw tegelboek. Tevens zijn de tegels te bezichtigen in de showroom. In de showroom kunt u eventuele wensen met betrekking tot andere uitvoeringen kenbaar maken. Indien er geen keuze kenbaar wordt gemaakt worden de wandtegelwerken in de kleur (mat)wit, en de vloertegelwerken in de kleur antraciet grijs voorzien.

Let op:

- Door verschil in materiaal en kwaliteit tussen wand- en vloertegel van hetzelfde type kunnen er kleurnuances ontstaan. Hierop kunnen geen reclamaties worden gedaan.
- Door het verschil in zuiging van een vloer- en wandtegel en verschillende achter constructies kan het voorkomen dat er kleurnuances optreden in een gelijke voegkleur. Hierop kunnen geen reclamaties worden gedaan.
- Daar waar dilataties in de bouwkundige wand nodig zijn, wordt in het tegelwerk tevens een dilatatie toegepast welke wordt gekit. E.e.a. naar inzicht tegelzetter.

Ter plaatse van de deuren naar toilet en de badkamer worden onderdorpels in de dag van het kozijn toegepast, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd is.

De vensterbanken zijn van kunststeen marmercomposiet en worden bij ramen indien er een borstwering aanwezig is aangebracht. Met uitzondering van de wanden waar wandtegels worden toegepast, hier wordt de wandtegels doorgelegd. De oversteek op de borstwering van de vensterbanken is circa 3 à 4 centimeter. De vensterbanken kunnen uit meerdere delen bestaan en worden waar nodig in het werk op maat gemaakt. E.e.a. conform kleur- en materiaalstaat.

Sanitair

De inrichting van de sanitaire ruimtes is zoals op de verkooptekening aangegeven. De keramische artikelen worden uitgevoerd conform het sanitairboek. Let op; de impressies in het sanitairboek zijn ter illustratie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

De toiletruimte en de badkamer wanneer opgenomen zijn voorzien van een closetcombinatie bestaande uit een vrijhangend keramisch closet met een ingebouwd kunststof reservoir. De toilet wordt voorzien van een bedieningsplaat en een closetzitting met deksel, beide in een witte kleur.

De fonteincombinatie in de toiletruimte bestaat uit een keramisch fontein met een verchromde fonteinkraan, afvoerplug en bekiersifon.

De wastafelcombinatie in de badkamer bestaat uit een keramische wastafel(s) met een wastafelmengkraan en een wandspiegel met planchet.

De badkamer beschikt over een douchecombinatie, bestaande uit een verchromde thermostatische douchemengkraan met douchegarnituur. De douchehoek wordt verdiept en onder afschot aangebracht waarbij een hoekstrip wordt voorzien waarop een douchescherm kan worden geplaatst. Voor de afwatering wordt een doucheput toegepast.

De aansluiting van het toilet op de wandtegels wordt gekit. Overige keramiek/sanitair wordt niet gekit.

Het standaard sanitair is te bezichtigen in de showroom. In de showroom kunt u eventuele keuzes kenbaar maken. Indien er geen keuze kenbaar wordt gemaakt wordt het standaard sanitair voorzien. Gezien het vele leidingwerk in de betonvloeren zijn individuele indelingswijzigingen helaas niet mogelijk. Wij behouden ons het recht om na de engineering van de vloeren in overleg met de verkrijger de indeling van de badkamer aan te passen.

Let op: De standaard toiletpot is circa 520mm diep, let op dat u bij een andere keuze pot geen diepere pot neemt in verband met de verplichte beenruimte.

Keuken

De keukeninrichting bestaande uit onderkasten (1,80meter breed), spoelbak, gootsteenkraan en aansluitingen voor diverse apparatuur zijn opgenomen in de prijs van het appartement. In de verkoopstukken treft u de 0-tekening aan van de keuken waarop de standaard posities staan voorzien t.b.v. de installatie. De wateraansluitingen voor de gootsteen en vaatwasser worden voorzien van een stopkraan. De overige aansluitpunten worden afgedopt en de elektrapunten worden afgemonteerd, beide op de standaard plaats conform 0-tekening. Mocht u voor de basis keuken en het standaard installatie wensen uit te voeren, wordt de keuken na oplevering geplaatst.

In de projectshowroom kunt u desgewenst de basiskeuken uitbreiden of aanpassen, zodat

de keuken naar uw wens wordt uitgevoerd. Eventuele verplaatsingen m.b.t. de installatie zijn kosteloos wanneer u slaagt bij de projectshowroom. De keuken wordt na de oplevering gemonteerd.

Indien u besluit om de basis keukeninrichting te laten vervallen gelden de volgende bepalingen. Na oplevering draagt de koper zelf zorg voor dat de keukeninrichting en de wandafwerking worden aangebracht. Ook voor het aansluiten op de water-, riolerings- en elektraleidingen is de koper zelf verantwoordelijk. De keuken inclusief montage dient dus door de koper zelf gekocht te worden. De plaatsing en montage van de keuken dient na de oplevering plaats te vinden. De standaard installatieaansluitingen worden voorzien van een stopkraan en de elektrapunten worden afgemonteerd conform de 0-tekening.

Bij tijdige aanlevering van een digitaal gemaatvoerde installatietekening voor uw gewenste keukenindeling kan de installatie tegen een meerwerkprijs worden aangepast. De eventuele wijzigingen en extra benodigde punten worden u aangeboden in een separate offerte.

De op verkooptekening aangegeven aansluitpunten / afzuigpunten voor de mechanische ventilatie kunnen niet individueel verplaatst worden. De exacte posities worden bepaald door de installateur.

Let op;

- Er is in de basis standaard 2x230V voorzien t.b.v. de kookplaat. Bij keuze voor 1x400V wordt meerwerk verrekend. Houdt hier rekening mee bij uw keukenleverancier.
- Omtimmeringen, wanden en koven in keukens zijn voor rekening van de keukenleverancier. Dit kan niet tijdens de ruwbouw worden meegenomen en wordt niet door Bots Bouwgroep B.V. aangeboden.
- Na oplevering draagt de koper zelf zorg voor dat de wandafwerking worden aangebracht.
- Wij behouden ons het recht om na de engineering van de vloeren in overleg met de verkrijger de indeling van de keuken aan te passen.

Zowel de levering als de plaatsing van de keuken valt onder de garanties van de keukenleverancier. De keukeninrichting is uitgesloten van de Garantie- en Waarborgregeling.

Koperskeuzetraject

Bij de ontwikkeling van de appartementen is rekening gehouden met de meest algemene wensen die u als koper van een appartement kunt hebben. Wij kunnen ons echter voorstellen dat u een aantal persoonlijke wensen in de uitvoering van uw appartement verwerkt ziet hebben. Wij verwijzen hiervoor naar de keuzelijsten en de kopersprocedure. Hierbij willen we wel wijzen op de nader te communiceren deadlines. Gezien de lange levertijden en het lange engineeringstraject lijkt het alsof deze deadlines erg vroeg in het traject komen, echter hebben we deze tijd echt nodig voor een correcte voorbereiding en controles. Wijzigingen na de deadlines kunnen wij helaas niet in behandeling nemen. Wij vragen hierin uw medewerking, bouwen doen we samen.

Kleur- en materialenstaat

Op de volgende pagina's staan de kleur- en materialenstaten voor dit project. Ten gevolge van verschillende manieren van afwerken (in het werk/ af fabriek) en verschillen in materialisatie kunnen kleurtintverschillen voorkomen. Hier kunnen geen reclamaties worden gemaakt. De architect is bevoegd om e.e.a. aan te passen. De definitieve RAL kleuren conform opgave architect.

Onderdeel		Materiaal		Kleur
Metselwerken				
metselwerk type 1	wildverband		baksteen	paars-rood
voegwerk type 1		metselwerk	specie	bruin-rood
metselwerk type 2	wildverband		baksteen	wit-grijs
voegwerk type 2		metselwerk	specie	gebroken wit
Prefab steenachtige elementen				
spekbanden / raamdorpel			prefab beton	natuur
muurafdekker			prefab beton	natuur
trappen	algemene ruimte		prefab beton	natuur
Metaal(constructie)werk				
gevellateien	in metselwerk type 1		staal	umbragrau
gevellateien	in metselwerk type 2		staal	beigegrijs
trappen	galerij		staal	umbragrau
Kozijnen, ramen en deuren				
Exterieur				
kozijnen	in metselwerk type 1		hardhout	umbragrau
draaidelen (ramen en deuren)	in metselwerk type 1		hardhout	umbragrau
kozijnen	in metselwerk type 2		hardhout	beigegrijs
draaidelen (ramen en deuren)	in metselwerk type 2		hardhout	beigegrijs
hoofdentree deur			hardhout	umbragrau
opvulstukken boven / tussen kozijnen			multipaint	gelijkwaardig aan kozijn
waterslagen	in metselwerk type 1		aluminium	ambragrau
waterslagen	in metselwerk type 2		aluminium	beigegrijs
Interieur				
binnendeurkozijnen	algemene ruimte, berging		hardhout	wit
binnendeuren	algemene ruimte, berging		hpl	wit
voordeurkozijnen	aan centrale gang		hardhout	wit
voordeuren	aan centrale gang		hpl	wit
binnendeurkozijnen	appartement		staal, opdek	kristalwit
binnendeuren	appartement		honingraat	kristalwit
paneel in bovenlicht	appartement		floatglas	helder
paneel in bovenlicht	appartement; meterkast en techniek		gelakt paneel	kristalwit
Overige gevelonderdelen				
luifel hoofdentree			aluminium	umbragrau
groene gevel			draden met begroeiing	plantsoort n.t.b.
dichtpaneel naast kozijn			gevelbekleding - hout	umbragrau

Onderdeel			Materiaal	Kleur
Trappen en balustraden				
balustrade	loggia en galerij		stripstaal	umbragrau
muurafdekker	loggia en galerij		beton	naturel
handrail op betonnen muurafdekker	loggia en galerij		stripstaal	umbragrau
privacy scherm	loggia		aluminium frame met gematteerde beglazing	beigegrijs
buitentrap (vlucht)	galerij		staal	thermisch verzinkt
hekwerk, baluster, leuning	algemene ruimte		staal	wit
Dakbedekkingen				
dakbedekking			bitumineus	zwart
daktrim	in metselwerk type 1		aluminium	umbragrau
daktrim	in metselwerk type 2		aluminium	beigegrijs
hemelwaterafvoeren			zink	naturel
noodafvoeren	in metselwerk type 1		aluminium	umbragrau
noodafvoeren	in metselwerk type 2		aluminium	beigegrijs
Natuur- en kunststeen				
vensterbanken	appartement		marmercomposiet	bianco c o.g.
Stukadoorwerk / behangwerk				
plafonds	appartement		spackspuitwerk	wit
wanden	appartement		behangklaar	-
wanden toilet	appartement	vanaf 1400+	texklaar	-
plafonds	algemene ruimte		spackspuitwerk	wit
wanden	algemene ruimte		glasvlies, gesausd	wit
plafonds	berging, gang		onafgewerkt	-
wanden	berging, gang		onafgewerkt	-
Tegelwerk				
wandtegels toilet, badkamer	appartement		tegels 25x40 cm	cfm tegel/sanitairboek
vloertegels toilet, badkamer	appartement		tegels 45x45 cm	cfm tegel/sanitairboek
dorpel toilet, badkamer	appartement		kunststeen	zwart
vloertegel algemene entreeruimte, werkkast			tegels 60x60 cm	zwart / antraciet
plint algemene entreeruimte, werkkast			tegelpoint	zwart / antraciet
Vloerbedekking				
vloer algemene verkeersruimte			pvc	n.t.b. architect
plint algemene verkeersruimte			hout	wit
schoonloopmat	hoofdentree		Forbo Coral Brush o.g.	grijs
vloer berging en gang			coating	naturel
Metaal- en kunststofwerken				
huisnummers / bewegwijzering			rvs/dibond	n.t.b. architect
postkasten / bellentableau			metaal	umbragrau
lift afwerking / bekleding			n.t.b. architect	n.t.b. architect