

Technische kopersinformatie

DEEL 1 – HET GEBOUW EN DE OMGEVING

1. Grondwerk

Om funderingen, bestratingen en leidingen aan te leggen, zal het nodige graafwerk worden verricht.

In de kruipruimte van het gebouw wordt een bodemafluiting aangebracht van aanwezig uitkomend schoon zand van ca. 150mm dik. Binnen de keermuren van de appartementen op de begane grond wordt een laag zand aangebracht van circa 200mm dik onder de tegelbestrating.

2. Buitenriolering en drainage

De buitenriolering is een gescheiden rioolsysteem. Dit wil zeggen dat het hemelwater gescheiden van het vuile water van o.a. douche en toilet wordt afgevoerd. De buitenriolering wordt aangesloten op het gemeentelijke rioelstelsel. De aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen.

3. Terreinverhardingen

Zoals op de situatietekening is aangegeven, worden de volgende bestratingen aangebracht:

a. Van grijze betontegels:

- De terrassen op de begane grond (300x300x45mm).
- Het trottoir en aansluitend overig openbaar gebied wordt door derden verzorgd.

4. Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd op betonnen palen. Op de palen worden betonnen funderingsbalken geplaatst. De vanuit de op de begane grond gesitueerde appartementen toegankelijke kruipruimte wordt geventileerd door middel van enkele ventilatiekokers met roosters in de gevels.

5. Begane grondvloer

De begane grondvloer van het gebouw bestaat uit een geïsoleerde systeemvloer. Voor de toegang tot de kruipruimte wordt een geïsoleerd kruipluik geplaatst in de vloer van: de entree van de beganegrond woningen, de hoofdentree + enkele bergingen (waar noodzakelijk t.b.v. de bereikbaarheid van leidingen).

6. Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren van het gebouw bestaat uit een systeemvloer van gewapend beton. Aan de onderzijde heeft deze vloer V- naden, die als V- naad zichtbaar blijven aan het plafond.

7. Galerijen en balkons

De galerijplaten zijn van prefab beton.

Een deel van de balkons worden uitgevoerd als prefab beton en een deel van de balkons worden uitgevoerd als beton afgewerkt met kunststof dakbedekking/coating.

8. Dragende wanden

De dragende wanden in het gebouw worden vervaardigd van gewapend beton en kalkzandsteen (afwerking conform afwerkstaat).

9. Buitengevel

De voorgevel op de beganegrond van het gebouw bestaat uit een geïsoleerde spouwmuur, de binnenmuur is van kalkzandsteen en de buitenmuur van schoon metselwerk. De voorgevel van de verdiepingen van het gebouw bestaat uit een geïsoleerde prefab houten binnenwand afgewerkt in de volle gevelvlakken voorzien van schoon metselwerk en op de balkons voorzien van steen (kunststof) strips (afwerking binnenwanden conform afwerkstaat).

De scheidingswand op de beganegrond die grenst aan de inpandige bergingen bestaat uit een geïsoleerde spouwmuur van kalkzandsteen.

De scheidingswand die grenst aan de binnengang op de eerste verdieping aan de woningzijde bestaat uit een geïsoleerde prefab houten wand voorzien van stukadoorwerk aan beide zijden.

De achtergevel op de eerste,- en tweede verdieping aan de buitenzijde bestaat uit een geïsoleerde houten wand, aan de buitenzijde afgewerkt met beplating (de indeling hiervan is indicatief aangegeven op de tekeningen) en aan de binnenzijde gestukadoord.

De zijgevels van het gebouw bestaan uit een geïsoleerde spouwmuur de binnenmuur is van gewapend beton en de buitenmuur van schoon metselwerk.

10. Dak

Het platte dak van het gebouw wordt opgebouwd uit een betonnen vloer met daarop isolatiemateriaal en een bitumineuze dakbedekking. Hierop wordt een ballast laag van grind aangebracht.

De benodigde dakkappen van woningen en bedrijven worden opgenomen en waterdicht ingeplakt.

Ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden is het dak bereikbaar via een dakluik met ladder. Er is een val beveiligingssysteem d.m.v. lijnbeveiliging voor 1 persoon aanwezig.

11. Buitenkozijnen

De kozijnen, ramen en deuren (behoudens de inpandige voordeuren) van de woningen worden uitgevoerd in kunststof. De inpandige voordeuren van de woningen zijn houten deuren voorzien van een kunststof toplaag afgehangen in een houten kozijn. De pui van de hoofdentree incl. de entreedeur worden uitgevoerd in hardhout.

De binnenkozijnen en binnendeuren van gangen, trappenhuisen en inpandige bergingen worden uitgevoerd in hout.

Het hang- en sluitwerk van de ramen en deuren van de appartementen wordt inbraakwerend uitgevoerd en voldoet aan Politie Keurmerk Veilig Wonen 2** (een certificaat wordt niet verstrekt). De voor- en buitendeuren van de appartementen met bijbehorende bergingen worden voorzien van gelijksluitende cilinders. De cilinders van de hoofdentree, bergingstoegangen en postkasten wijken hiervan af.

Onder gevelkozijnen waaronder zich een gemetselde borstwering bevindt, worden aan de buitenzijde betonnen en/of aluminium raamdorpels geplaatst.

De deur van de hoofdentree wordt voorzien van een deurdranger en een elektrische sluitplaat die wordt aangesloten op het intercomsysteem.

12.Trappen

De trappen in de gemeenschappelijke entrees worden uitgevoerd als prefab betontrappen met stalen of aluminium gepoedercoate leuning en hekwerken. De vluchttrappen incl. leuning en hekwerken worden uitgevoerd in thermisch verzinkt staal.

13.Balustrades en hekwerken

De hekwerken langs de galerijen, en van de (franse) balkons worden uitgevoerd in gepoedercoat aluminium of staal.

14.Beglazing

In alle buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartementen, met een glasopening, wordt een meerbladige, isolerende beglazing aangebracht van het type HR++. De beglazing van algemene gedeelten zijn eveneens voorzien van HR++ beglazing. Daar waar het glas doorloopt tot de vloer is de binnenruit uitgevoerd in gelaagd glas (letsel werend). Daar waar geëist door de brandweer worden beglazingen brandwerend uitgevoerd.

15.Schilderwerk

Alle houten kozijnen, ramen en deuren worden dekkend geschilderd, tenzij fabrieksmatig al een volledige afwerking heeft plaatsgevonden.

16.Postkasten en bellentableau

Naast de hoofdtoegangsdeur bevindt zich het bellentableau (met naamplaatje) en de postkasten t.b.v. de verdiepingswoningen. Elk appartement krijgt een eigen beldrukker. In het bellentableau bevindt zich ook de intercom (videofoon)- installatie, waarmee bezoekers verbinding kunnen maken met een appartement.

17.Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden vervaardigd van kunststof en met de benodigde beugels bevestigd aan de gevel. De hemelwaterafvoeren grenzend aan openbaar terrein worden aan de onderzijde voorzien van een stalen ondereind.

18.Algemene installaties

In de werkkast op de beganegrond komt een uitstortgootsteen met kraan

De bergingsgang wordt zwak geventileerd.

De algemene ruimtes worden voorzien van (nood) verlichtingsarmaturen en vluchtroute aanduidingen conform de geldende eisen.

19.Liftinstallatie

Er komt een elektrische personenlift t.b.v. de appartementen met stopplaatsen op de beganegrond, eerste en tweede verdieping.

DEEL 2 – HET APPARTEMENT

20. Lichte scheidingswanden

De niet dragende binnenwanden in de woning bestaan uit gipselementen (GIBO).

21. Kozijnen en -deuren

De voordeuren zijn voorzien van een deurspion. De buitenruimte is te bereiken via (een) openslaande deur(en).

Aan de binnenzijde van de gevelkozijnen met een borstwering worden marmer composiet vensterbanken aangebracht.

De binnendeurkozijnen met opdekdeuren zijn fabrieksmatig afgelakt. De deuren naar toilet/ badkamer wordt voorzien van een vrij/bezetslot. Alle andere deuren worden voorzien van loopsloten.

Tussen de kozijnstijlen van de deuren naar badkamer /toilet wordt een kunststenen dorpel aangebracht, bij de overige binnendeurkozijnen wordt geen dorpel aangebracht.

22. Meterkasten (binnen en buiten)

De meterkasten van de appartementen die bereikbaar zijn vanuit de gang worden voorzien van een voorziening om deze kast vorstvrij te houden en geventileerd d.m.v. ventilatieroosters. Let op: de meterkast is een technische ruimte en geen kastruimte, de kast dus niet gebruiken voor schappen e.d.

maar vrijhouden t.b.v. controles en eventuele werkzaamheden aan de installaties en meters die zich hierin bevinden. Overige afwerkingen conform de afwerkstaat. In de meterkast bevinden zich de meters van de nutsbedrijven incl. de elektra groepenkast.

23. Beglazing

De bovenlichten (n.v.t. bij binnendeurkozijnen op de begane grond en t.p.v. betonwanden op de verdiepingen) van de binnendeurkozijnen worden voorzien van enkelvoudig blank glas. Een uitzondering hierop zijn de deur van de meterkast en cv- ruimte, deze wordt voorzien van een dicht paneel i.p.v. glas.

24. Stukadoorswerk

De niet betegelde wanden worden behangklaar afgewerkt. Onder "behangklaar" wordt verstaan dat de wanden met geringe voorbereiding geschikt zijn om af te werken met behang. NB voor een verf- of sausafwerking is het noodzakelijk dat de wanden aanvullend uitgevlakt worden voor een correct resultaat.

Plafonds worden, met uitzondering van de meterkast en de cv- ruimte voorzien van structuurpleisterwerk.

25. Tegelwerk

De wanden van badkamer worden voorzien van keramische wandtegels tot een hoogte van circa 2100 mm en van de aparte toiletruimte (indien van toepassing) tot een hoogte van ca. 1500mm. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels verdiept en onder afschot naar het doucheputje aangebracht. In de keuken is geen tegelwerk voorzien in de basis.

26. Dekvloeren

De vloeren worden afgewerkt met een zandcement dekvloer

27.Trappen

De houten trap op de begane grond wordt uitgevoerd als dichte vuren trap met houten leuning.

28.Schilderwerk

De binnendeuren en -kozijnen zijn al in de fabriek compleet afgewerkt. Deze worden daarom op de bouw niet nader afgewerkt. Alle overige in het zicht blijvende houten af-timmeringen e.d. worden dekkend afgeschilderd. De trapbomen worden geschilderd, de treden blijven onbehandeld.

29.Keukeninrichting

Het appartement wordt standaard voorzien van een keukeninrichting incl. gaskookplaat, spoelbak met kraan en recirculatiekap. Er worden aansluitingen voor een keuken aangebracht conform de 0- tekeningen van de projectleverancier.

Deze aansluitingen kunnen in overleg met de projectleverancier worden verplaatst en/of aangevuld. Verdere informatie hierover kunt u vinden in de Keuzelijst Meer- en Minderwerk.

30.Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof en aangesloten op de buitenriolering.

In het appartement worden de volgende aansluitpunten gemaakt:

- spoelbak keuken
- toilet, douchehoek en wastafel badkamer
- bij een aparte toiletruimte een fontein
- wasmachineaansluiting t.p.v. opstelplaats wasmachine.
- combiketel

31.Waterinstallaties

De koudwaterleiding wordt vanaf de watermeter in de meterkast gelegd naar de volgende aansluitpunten:

- keuken (afgedopt d.m.v. filterstopkraan)
- douchemengkraan, toiletreservoir en wastafelmengkraan in badkamer en waar van toepassing in een aparte toiletruimte fontein (kw).
- wasmachinekraan t.p.v. opstelplaats wasmachine. Dit is tevens de vulkraan voor de cv.
- aansluiting combiketel

De warmwaterleiding wordt vanaf het warmwatertoestel gelegd naar de volgende aansluitpunten:

- keuken (afgedopt d.m.v. filterstopkraan)
- douchemengkraan, en wastafelmengkraan in badkamer

Het warmwatertoestel voldoet aan Gaskeur CW-klasse 4

32.Sanitair

In de woning wordt het volgende sanitair geplaatst en aangesloten:

- Douchecombinatie, bestaande uit een douchemengkraan met glijstangcombinatie en doucheputje met rvs deksel.
- Wastafel met mengkraan en verchroomde vloerbuis, rechthoekige spiegel en porselein planchet.
- Waar van toepassing in aparte toiletruimte fontein met kraan (kw) en verchroomde vloerbuis
- Wandcloset met inbouwreservoir, bril en deksel.

33.Gasinstallaties

Vanaf de gasmeter in de meterkast wordt een gasleiding gelegd naar de volgende aansluitpunten:

- kooktoestel in de keuken (afgedopt d.m.v. gaskraan)
- combiketel

34.Verwarming/ ventilatie installatie

Ten behoeve van de verwarming van de woning, wordt een combiketel geplaatst van het type Hoog-Rendenment (Hr-ketel). Dit toestel verzorgt zowel verwarming van de woning als het warme tapwater. De temperatuur kan worden geregeld met een kamerthermostaat in de woonkamer.

De volgende ruimtetemperaturen kunnen worden behaald en gehandhaafd:

- woonkamer/keuken 20 °C
- slaapkamers 20 °C
- badkamer 22 °C
- toiletruimte 15 °C
- verkeersruimtes 15 °C

Het appartement wordt voorzien van een vloerverwarmingssysteem, daar waar nodig zal een ondersteuningsradiator worden toegepast.

Voor onderhoudswerkzaamheden aan de cv- installatie is het mogelijk bij sommige woningtypen dat de condensdroger/wasmachine gedurende deze werkzaamheden tijdelijk zal moeten worden verplaatst.

I.v.m. de aanwezigheid van vloerverwarming en overige (water) leidingen in de dekvloer is boren, spijkeren en schroeven in de vloer niet toegestaan. Bij de afwerking van uw vloeren dient u uit te gaan van een losliggende of verlijmde afwerking, tevens is niet elke afwerking geschikt om aan te brengen op een vloer die is voorzien van vloerverwarming, hier dient u zich van tevoren goed over in te laten lichten door uw leverancier/applicateur.

35.Mechanische ventilatie

De vervuilde lucht in de woning wordt afgezogen in keuken, badkamer, aparte toiletruimte (waar van toepassing) en de cv- ruimte (i.v.m. opstelplaats wasmachine- en condensdroger). De afzuigopeningen worden voorzien van instelbare, witte ventielen. De plaats en het aantal van deze ventielen is op de tekeningen indicatief aangegeven. De toevoer van verse lucht geschiedt d.m.v. ventilatioeroosters in het glas. Het systeem kent een drietal standen (laag, middel en hoog) en kan worden bediend vanuit de keuken.

36. Elektrotechnische installaties

Vanuit de meterkast wordt de elektrische installatie aangelegd naar de diverse aansluitpunten die op de tekeningen zijn aangegeven. Schakelaars worden gemonteerd op circa 1,05m boven de vloer. Wandcontactdozen in de woonkamer, keuken en slaapkamers worden gemonteerd op circa 0,30m boven de vloer; in alle overige ruimten op circa 1,05m boven de vloer. Wandcontactdozen boven het aanrechtblad worden gemonteerd op circa 1,20m boven de vloer.

Zoals aangegeven op de tekeningen worden rookmelders aangebracht. Deze rookmelders worden per appartement onderling gekoppeld en zijn aangesloten op het lichtnet. Verder zijn ze voorzien van een back-up batterij, waardoor ze bij stroomuitval ook functioneren.

De plaats van de elektrische aansluitingen is globaal aangegeven op de tekeningen.

37. Telefoon- en cai-installatie

Vanuit de meterkast worden loze leidingen aangelegd ten behoeve van eventuele telefoon-, cai- en/of data-aansluitingen naar de hoofdslaapkamer, zoals op de tekeningen is aangegeven. Deze leidingen eindigen in een inbouwdoos die wordt afgedekt met een afdekplaat. De leidingen worden voorzien van een controledraad. Deze draad is niet geschikt om te gebruiken als trekdraad, hiervoor dient u een trekveer te gebruiken. In de woonkamer komen een bedraad aansluitpunt voor zowel telefoon (UTP- bekabeling 8 aderig) afgemonteerd met een RJ11 aansluiting (4 polig) als cai- aansluiting afgemonteerd (Coax- bekabeling). De aanvraag tot aansluiting dient de verkrijger zelf in te dienen bij een leverancier naar keuze. De kosten hiervan zijn voor rekening van de verkrijger.

38. Bel-/intercominstallatie

In de woonkamer van de verdiepingswoningen wordt een intercom (videfoon) geplaatst. Deze staat in verbinding met het bellentableau en de intercom bij de entree. Met dit toestel kan ook de elektrische sluitplaat van de hoofdentreedeur worden bediend, zodat bezoekers toegang kunnen krijgen tot het gebouw.

Buiten het appartement, direct naast de voordeur, wordt een beldrukker geplaatst. In de entree bevindt zich de bel.

DEEL 3 – OVERIGE ZAKEN

39.Voorrang SWK-bepalingen

Bij deze technische kopersinformatie horen bouwkundige tekeningen met aanvullende informatie. Indien tekeningen en kopersinformatie onderling, of met de SWK Garantie- en Waarborgregeling, tegenstrijdigheden vertonen, dan is de rechtskracht als volgt (aflopend, dus de belangrijkste eerst):

1. Garantie- en Waarborgregeling
2. Afwerkstaat
3. Technische kopersinformatie
4. Materiaal- en kleurenstaat
5. Tekeningen

40.Voorbehoud

Hoewel de contractdocumentatie met zorg is samengesteld, is het noodzakelijk enkele voorbehouden te maken:

- Op de tekeningen vermelde maten zijn niet exact. De werkelijke maat kan enigszins afwijken. Van de tekeningen kan dan ook niet worden gemeten.
- Alle maatvoering op de tekeningen is in millimeters, tenzij anders vermeld.
- Wijzigingen in maatvoering of materiaalkeuze die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of wenselijk blijken, zijn uitdrukkelijk voorbehouden. Hetzelfde geldt ook voor wijzigingen die noodzakelijk zijn door eisen en voorschriften van overheden en nutsbedrijven. Deze wijzigingen worden middels een erratum aan de kopers kenbaar gemaakt.
- De in de tekeningen aangegeven inrichting, apparatuur en dergelijke, dient uitsluitende ter illustratie van de plaatsingsmogelijkheden en is niet in de koopsom begrepen (tenzij met name in deze technische kopersinformatie genoemd).
- Eventuele perspectieftekeningen in de verkoopbrochure zijn zogenoemde artist-impressions. Het is mogelijk dat er verschillen zijn tussen deze impressie en de werkelijke uitvoering. Aan de impressie kunnen daarom geen rechten worden ontleend.
- De appartementen zijn op de contracttekening(en) aangegeven met de bouwnummers.