

1. Peil van de appartementen

Het Peil is de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond appartementen. Vanuit dit peil worden de hoogste maten gemeten.

2. Rioleringswerken en afvalinzameling

De riolering wordt als gescheiden stelsel uitgevoerd in kunststof/metaal leidingen. De afvoerleidingen voor vuilwater en hemelwater zijn voorzien van het KOMO-keurmerk. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het gemeenteriool. De hemelwaterafvoer wordt wanneer mogelijk aangesloten op open water anders op het gemeenteriool. In de appartementen worden afvoerleidingen gelegd naar de desbetreffende sanitair toestellen, wasmachine-aansluiting, cv-installatie en het keukenblok. De afvoeren van de standleidingen worden bovendaks be- en ontvlucht. Hemelwater vanaf het platte dakvlak wordt afgevoerd door hemelwaterafvoeren langs gevels.

3. Erfgrens, bestrating en beplantingen

De bestratingen zullen worden uitgevoerd in betonklinkerbestrating (parkeergedeelte) rest in betontegels. Als afscheiding rondom de parkeervakken en de erfafscheiding met de Utrechtseweg zullen hagen worden geplaatst van circa 60 cm hoog. Verder de erfafscheidingen met de naastgelegen kavels zullen worden voorzien van hagen met een hoogte van plm. 1250 tot 1500mm hoog, eea zoals op de situatietekening aangegeven. De voorzieningen voor infrastructuur vallen buiten de Woningborggarantie.

4. Vloeren

De begane grondvloer is een kanaalplaatvloer, de verdiepingvloeren van de appartementen bestaan uit breedplaatvloeren welke worden voorzien van een opstort van in het werk gestorte vloeren met daarop een zwevende dekvloer.

5. Gevels

De gevels zijn opgebouwd uit metselwerk handvorm steen geschikt voor schilderwerk op een plint van baksteen waalformaat. Het opgaande metselwerk wordt wit geschilderd en gedeeltelijk als plintsteen opgemetseld. Verder betimmeringen van zwarte rabatdelen (penthouse).

6. Binnenwanden

Woningscheidende dragende wanden en binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De separatie-wanden in de woningen worden opgebouwd met gipsblokken / gasbetonblokken. Zowel woningscheidende als inpanidige scheidingswanden worden behangklaar afgewerkt.

7. Plafonds

Het plafond van de entree op begane grond zal worden uitgevoerd met een geluiddempend systeem plafond type Rockfon met uitneembare vlakke plaat afm. 120 x 60 cm of een Brander Crystal gespoten betonplafond. Plafonds van entreehallen op verdieping zullen worden voorzien een Brander Crystal gespoten witte afwerking. Plafondhoogtes in de woningen als aangegeven op de verkoopplattegronden. De woningplafonds worden voorzien van een wit spuitwerk Brander Crystal.

8. Draagconstructies

De draagconstructie bestaat uit dragende kalkzandsteen binnenspouwbladen en dragende bouwmuren en verdiepingvloeren van zgn breedplaatvloeren.

9. Dak en dakbedekking

Alle platte dakvlakken worden geïsoleerd en voorzien van een bitumen dakbedekking (Rc waarde 6,0). De schuine dakvlakken worden voorzien van een houten dakplaat (rc=6,0) en voorzien van keramische dakpannen. Het dakterras van het penthouse wordt voorzien van betontegels van 300 x 300mm e.e.a. zoals op tekening aangegeven.

10. Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen, ramen en deuren: Alle buitenkozijnen in kunststof profiel in kleur wit met houtlook.

De buitenkozijnen worden voorzien van de nodige deuren schuif/draai deuren en draai/kiiep-ramen, deze in een donkere kleur (zie hiervoor de geveltekeningen). De beglazing van de appartementen bestaat uit isolerend HR ++ glas voorzien van "Wiener sprossen". De buitenkozijnen, deuren en ramen worden voorzien van de benodigde stelkozijnen en beglazings-profielen.

Binnenkozijnen en deuren: De binnenkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd als houten kozijnen (kleur wit/crème) en worden voorzien van Berklon o.g. vlakke stompe deuren (kleur wit/crème).

Toegangskozijnen naar de woningen zijn hardhouten kozijnen, geschilderd (kleur wit/crème) en voorzien van een Berkvens o.g. stompe deur welke voorzien is van hardkunststof (HPL) afwerking en hardhouten kantlatten. .

Onderdorpels van entreekozijnen worden uitgevoerd in kunststeen.

11. Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk op deuren, ramen en kozijnen en constructieonderdelen die bereikbaar zijn voor inbraak worden uitgevoerd in weerstandsklasse II. De woningtoegangsdeuren worden uitgevoerd met een 3-punts veiligheidssluiting. Het hang- en sluitwerk op de binnendeuren in de appartementen worden uitgevoerd in een aluminium kleur fabr. BUVA of gelijkwaardig. De deuren van de toiletruimte en de badkamer(s) worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De deur van de hoofslaapkamer wordt voorzien van een dag- en nachtslot. De overige deuren, voor zover niet anders aangegeven, van loopsloten. De deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot.

12. Trappen en hekwerken

De betonnen trappen t.p.v. begane grond en verdiepingen en de entreehallen(verdieping) worden voorzien van projecttapijt. Alle trappen in het trappenhuis zijn aan de muurzijde voorzien van een leuning en t.p.v. het schalmgat van een spijlen traphek welke beiden worden voorzien van poedercoatsysteem. Balkon en dakterrassen hekwerken van de appartementen worden samengesteld uit stalen spijlen hekwerken. Tpv geluidwering een hardglazen paneel.

13. Stukadoorswerk

Alle plafonds in de appartementen en gangen alsmede de wanden van entree's en trapportalen zijn standaard afgewerkt met wit spuitwerk Brander Crystal/Briljant (openbare ruimten). De wanden van de appartementen worden behangklaar opgeleverd. Het plafond van de centrale entree en lifthal op de begane grond krijgt een systeemplafond/spuitwerk en verdiepingen zullen worden voorzien van een Brander Crystal spuitwerk

14. Tegelwerk

Wandtegels: De wanden van het toilet worden standaard betegeld tot een hoogte van ca. 1200mm boven vloerpeil(uitkomend op hele tegels). De wanden van de badkamer worden betegeld tot plafondhoogte. De wandtegels fabrikaat Mosa of gelijkwaardig in de kleur --- (5 basiskleuren) hebben in badkamers een afmeting van 30 x 60 cm, in toiletten 20 x 30 cm. Tegels worden door de tegelshowroom bemonsterd. Desgewenst kan hiervan worden afgeweken i.o.m. met de aannemer / tegel leverancier. De wandtegels zullen standaard niet strokend met de vloertegels worden aangebracht.

Vloertegels: De vloeren van de badkamer en het toilet worden voorzien van vloertegels fabrikaat Mosa of gelijkwaardig in een donkere kleur en een antislip uitvoering hebben in badkamers een afmeting 30 x 30 cm, in toiletten 30 x 30 cm. En ter plaatse van de douchehoek 15 x 15 cm in afschot gelegd naar een RVS douchegoot. Tegels worden door de tegelshowroom bemonsterd. Desgewenst kan hiervan worden afgeweken i.o.m. de aannemer / tegel leverancier Daar waar noodzakelijk worden kitvoegen in de kleur van de tegelvoegen aangebracht. Onder de binnendeuren van de badkamer en van het toilet worden kunststenen dorpels toegepast.

Ter plaatse van de entree begane grond worden vloertegels 60 x 60 cm i.c.m. een schoonloopzone toegepast.

15. Dekvloeren

De vloeren van de appartementen worden voorzien van een zwevende dekvloer waarin de vloerverwarming zal worden opgenomen. Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht in het appartement.

16. Vensterbanken

Onder raamkozijnen worden waar mogelijk aan binnenzijde kunststeen vensterbanken toegepast, dikte 20 mm.

17. Keukenopstelling

De appartementen worden geleverd zonder keuken. Ter plaatse van de keukenopstelling worden de nodige enkele/dubbele wandcontactdozen geplaatst en de loze leidingen voor vaatwasser, combi-magnetron etc. Een en ander zoals op de verkooptekening aangegeven. In de keuken wordt een warmwateraansluiting aangelegd.

18. Beglazing - schilderwerk - behangwerk

Beglazing: De vaste en draaiende delen in de buitenkozijnen van de appartementen en algemene ruimten worden voorzien van dubbele beglazing type HR++ met roedeverdeling dmv wiener sprossen zoals aangegeven op tekening.

Schilderwerk: Alle houten kozijnen, ramen en deuren, uitgezonderd de puien van de centrale hallen worden fabrieksmatig voorzien van een behandeling met dekkende verf. Deze zullen in het werk minimaal 1 maal dekkend worden afgelakt. Kleurstelling en wijze van behandeling hout ter keuze van de architect/aannemer.. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt in standaard witte kleur

19. Binnenriolering

Aansluitvoorzieningen op de riolering worden aangebracht ten behoeve van: • de wasmachine/droger • de closetcombinatie(s) • de fontein in het toilet • de wastafel(s) • de douchegoot • de badcombinatie • de gootsteen van de keuken • de cv-installatie

20. Waterinstallatie

Vanaf de watermeter worden koudwaterleidingen gelegd naar: • aansluitpunt mengkraan in de keuken • de closetcombinatie in het toilet • de fontein kraan in het toilet • de douchemengkraan in de badkamer • de bad mengkraan in de badkamer • de wastafelmengkraan in de badkamer • de wasmachinekraan • de vulkraan t.b.v. de cv-installatie voor zover niet combineerbaar met de wasautomaat-aansluiting. Vanaf de verdeler wordt een warmwaterleiding gelegd naar: • aansluitpunt mengkraan in de keuken • de douchemengkraan in de badkamer • de wastafelmengkraan(en) in de badkamer De warmwatervoorziening is afgestemd op niet gelijktijdig gebruik van alle tappunten. De waterleidingen zijn weggewerkt in wanden, vloeren en leidingkokers.

21. Sanitair Appartementen

Closetcombinatie: Wandcloset combinatie: vrijhangend, fabrikaat Villeroy & Boch, type Subway 2.0, kleur wit, voorzien van kunststof closetzitting (wit) en bedieningspaneel Wisa (wit).

Fonteincombinatie: Kristal porseleinen fontein: fabrikaat Villeroy & Boch, type Subway 2.0, kleur wit.

Verchroomde kraan: fabrikaat Grohe, type Concetto. De afvoerplug wordt aangesloten op een verchroomde bekiersifon met een opgenomen vloerbuis die is aangesloten op de binnenriolering.

Wastafel: Kristal porseleinen wastafel: fabrikaat Villeroy & Boch, type Subway 2.0, kleur wit, afmeting 60 x 47 cm.

Verchroomde wastafelmengkraan, fabrikaat Grohe, type Eurostyle Cosmopolitan. Spiegel met spiegelklemmen en planchet. De afvoerplug wordt aangesloten op een verchroomde bekiersifon met opgenomen vloerbuis die is aangesloten op de binnenriolering.

Douchecombinatie: Inloopdouche betegeld met RVS vloergoot, Grohe thermostatische douchemengkraan: fabrikaat Grohe, type Grohtherm 1000. Glijstangcombinatie New Tempesta .

Ligbad: Villeroy & Boch type Architectura afm. 140 x 70 cm, kleur wit. Grohe thermostatische badmengkraan type Grohtherm 1000 inclusief douchekop, slang en ophangbeugel

Aansluitpunt t.b.v. wasmachine: Verchroomde wasautomaatkraan: Fabrikaat VSH.

22. Gasinstallatie

Er wordt geen gasinstallatie aangelegd

23. Elektrische installatie

De elektro-technische installatie in de appartementen voldoet aan de aansluitvoorwaarden van het energieleverend bedrijf en de NEN1010. De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van een aardlekschakelaar. De installatie bestaat uit lichtpunten en wandcontactdozen volgens het zogenaamde centraal-dozen systeem. Het aantal en de positie van de lichtpunten en wandcontactdozen staat aangegeven op de verkooptekening. De schakelaars worden aangebracht op een hoogte van ca. 1.050 mm boven de vloer, de wandcontactdozen op ca. 300 mm, tenzij deze in combinatie worden uitgevoerd met een lichtsckakelaar of op de plattegronden anders aangeven. De buisleidingen zijn weggewerkt in de wanden en de vloeren.

Wandcontactdozen en schakelaars in de appartementen worden uitgevoerd als inbouw, kleur standaard wit. . De op tekening vermelde rookmelders zijn aangesloten op het lichtnet en tevens voorzien van een batterij als noodstroomvoorziening. Voorts wordt t.b.v. de appartementen een videofoon-intercom met kleurenscherm aangebracht welke is aangesloten op het belpaneel, nabij de postkastunit, bij de hoofdentree. Ten behoeve van telefoonsignaal wordt per woning vanaf de meterkast tot in de woonkamer en hoofdslaapkamer loze buisleidingen gelegd. De CAI (televisie) zal vanaf de meterkast tot in de woonkamer en hoofdslaapkamer van een bedrade leiding worden voorzien. De aanvraag en aansluitkosten van telefonie en CAI aansluiting zijn voor rekening van de koper.

24. Verwarmingsinstallatie

De appartementen worden verwarmd en voorzien van warmwater, middels een luchtwarmtepomp. De capaciteit van de installatie is berekend conform de geldende voorschriften, bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken worden de volgende temperaturen gehaald: • verblijfsruimten : 20 oC • bad- en doucheruimte : 22 oC • verkeersruimte : 15 oC • algemene ruimten: onverwarmd • berging: onverwarmd. Alle aangegeven ruimtes worden verwarmd middels een vloerverwarmingssysteem waarbij de badkamer zal worden bijverwarmd middels een handdoekradiator. Ten behoeve van de temperatuurregeling wordt in de woonkamer een kamerthermostaat aangebracht en in de slaapkamers een zg sub thermostaat

25. Ventilatie

De keuken, het toilet, de badkamer en de berging waar de wasmachine is gepositioneerd zijn aangesloten op een ventilatie-unit met warmte terugwinnings systeem (zg WTW). De ventilatiekanalen worden uitgevoerd in kunststof/gegalvaniseerd kanalsysteem, afmetingen volgens opgave adviseur..

26. De liftinstallatie

Er zal een lift worden geplaatst. Op de vloer van de lift wordt rubberantislip afwerking aangebracht. De wanden en het plafond van de lift zijn voorzien van kunststof beplating. De lift is voorzien van een verchromde leuning langs de zijde van het bedieningspaneel en een blanke spiegelstrook.

27. Aanleg- en aansluitkosten

De aansluitkosten alsmede de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektra,, water en riolering zijn in de koopsom begrepen. De kosten verbonden aan de aansluiting voor telefonie en kabeltelevisie (CAI) zijn voor rekening van de koper. Voor de aansluitpunten van de verschillende installatieonderdelen per ruimte verwijzen wij u naar de verkooptekeningen. Er kunnen afwijkingen plaatsvinden in aantal en plaats ten opzichte van de installaties zoals getekend op de verkooptekeningen. De onbedrade leidingen eindigen in de meterruimte en worden niet aangesloten.

28. Schoonmaak en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van de woning. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de beglazing worden schoon opgeleverd.

29. Bergingen

Woningbergingen bevinden zich buiten in aparte opstelling en zijn opgebouwd uit houten wanden bekleed met rabatdelen en een houten dak met bitumineuze dakbedekking en voorzien van een lichtpunt en een dubbele wandcontactdoos.(opbouw)