

Algemeen

Het project omvat de realisatie van **6 nieuwbouw appartementen aan de Endeldijk 2 te Honselersdijk**. De appartementen worden gebouwd conform de eisen voor nieuwbouw van het Bouwbesluit als geldig bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Bepaling

De aannemer/ontwikkelaar behoudt zich het recht voor wijzigingen in deze technische omschrijving en bijbehorende verkooptekeningen aan te brengen, indien zij dit uit (installatie)technisch en of constructief oogpunt noodzakelijk acht en voor zover dit de kwaliteit van het appartement of het gebouw niet nadelig beïnvloedt. Het appartementengebouw dient te voldoen aan de eisen van de overheden en de nutsbedrijven, waardoor planafwijkingen kunnen optreden.

Hoogteligging en maatvoering

Het peil (P) is de bovenkant van de afgewerkte vloer van de 1^e woonlaag. Vanuit dit peil worden alle hoogtematen gemeten. De peilmaten van de verschillende vloeren vindt u in de doorsnede tekeningen. Ter plaatse van de entree van het gebouw zal de bestrating door de gemeente worden aangebracht.

Ruimte benamingen

mk = meterkast

wm = opstelplaats wasmachine

wd = opstelplaats wasdroger

mv = opstelplaats mechanische ventilatie tegen plafond

Onbenoemde ruimte = volgens bouwbesluit geen verblijfsgebied. Een onbenoemde ruimte voldoet niet aan de normen van ventilatie, daglicht, centrale verwarming en minimale afmeting, zoals voor verblijfsgebieden geëist in het bouwbesluit.

Duurzaam

De vloer van de eerste woonlaag wordt geïsoleerd met een Rc=gem. 3,5, gevels Rc=gem. 4,5 en daken Rc=gem. 6,0. In combinatie met de installatie in de appartementen en de zonnepanelen op het dak, voldoen de appartementen aan de wettelijke eis met betrekking tot duurzaam bouwen betreffende de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC=0,40). Alle kozijnen, ramen en deuren, liggend aan de gevel, worden voorzien van isolerende beglazing. De dikte hiervan is volgens de voorschriften van de fabrikant en bouwfysisch adviseur.

Energielabel

Bij de oplevering van het appartement wordt een energielabel verstrekt door de aannemer/ontwikkelaar.

Grondwerken

Hiertoe behoren alle ontgravingen die nodig zijn voor de aanleg van de fundering, riolering, kabels en leidingen.

Riolering

De riolering wordt uitgevoerd in kunststof. Afvalwater en hemelwater worden met gescheiden systemen afgevoerd. De aansluitkosten op het gemeenteriool zijn bij de koopsom inbegrepen.

Bestrating

De entree grenst aan het openbaar gebied, welke door de gemeente zal worden voorzien van bestrating.

Terreininrichting

Het gebouw grenst rondom aan openbaar terrein. Op het naastgelegen perceel wordt een bergingsblok geplaatst. Zie bijgevoegde situatie tekening.

Funderingen

Het gebouw wordt op palen gefundeerd. Alle funderingsconstructies worden in overeenstemming met de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Constructieve vloeren

De vloeren van de begane grond woonlagen worden uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonnen vloer zonder kruipruimte. De overige vloeren worden als geïsoleerde prefab houten vloeren uitgevoerd. De vloerdikten en isolatie waarden zijn in overeenstemming met de berekeningen van de constructeur en bouwfysisch adviseur op gebied van sterkte, draagvermogen en warmte- en geluidswerendheid.

Constructieve wanden

De woningscheidende wanden en gevelwanden worden uitgevoerd als geïsoleerde prefab houtskeletbouw elementen welke ook in overeenstemming met de berekeningen van de constructeur en bouwfysisch adviseur op gebied van sterkte, draagvermogen en warmte- en geluidswerendheid worden uitgevoerd.

Staalconstructie

De stalen constructies, zoals kolommen en liggers worden uitgevoerd conform opgave en berekening van de constructeur. Indien de constructies in het zicht en in aanraking met de buitenlucht komen, worden deze thermische verzinkt en afgewerkt conform kleurenstaat van de architect.

Buitenwanden

De geïsoleerde buitengevels worden uitgevoerd met roodbruine minerale steenstrips op isolatie. De gevel naast de voordeur wordt voorzien van huisnummer en beldrukker.

Binnenwanden

De binnenspouwbladen en overige dragende wanden van de appartementen worden uitgevoerd in geïsoleerde, prefab houten (gevel)elementen. Alle in het appartement als zodanig aangegeven separatiwand worden in lichte metalstud scheidingswanden uitgevoerd. In verband met de geluidisolatie worden kamerscheidende wanden tussen woonkamer, slaapkamers en leidingschachten uitgevoerd met extra geluidsisolatie. Wand van natte ruimten worden uitgevoerd in met vochtwerende beplating

Daken

De dakconstructies wordt uitgevoerd met geïsoleerde houtskeletbouw dakelementen afgewerkt met keramische dakpannen. De dakkapellen worden uitgevoerd met houtskeletbouw elementen. De platte daken van het gebouw worden uitgevoerd als houtskeletbouw elementen. Deze worden voorzien van isolerende afschotplaten en dakbedekking. Op de hellende daken worden dakkappen geplaatst waarin diverse in- en uitlaten voor de installaties worden ondergebracht. Tevens worden er zonnepanelen geplaatst. Een en ander volgens nadere uitwerking installateurs.

Wandopeningen, buiten

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in aluminium. Het algemene entreekozijn wordt uitgevoerd als houten kozijn met postkasten- en bellentableau. De hoofdtoegangsdeur is een houten vlakke deur met glasstrook. Aan de binnenzijde van een raamkozijn met borstwering, worden vensterbanken van kunststeen aangebracht, enigszins overstekend ten opzichte van het binnenblad. Onder de kozijnen met een dichte borstwering worden aan de buitenzijde aluminium waterslagen aangebracht.

Wandopeningen, binnen

De binnenkozijnen zijn van metaal, fabrieksmatig in een lichte kleur gemoffeld. Ter plaatse van toilet en badkamer wordt een kunststenen dorpel aangebracht, overige kozijnen zonder dorpel. De binnendeurkozijnen worden voorzien van een dicht paneel ter plaatsen van het bovenlicht. In de binnendeurkozijnen worden in een lichte kleur afgelakte vlakke opdekdeuren gehangen. De meterkast wordt uitgevoerd volgens de eisen van het nutsbedrijf. De kozijnen van de buitenbergingen worden uitgevoerd in hout. De bergingsdeuren zijn vlakke, dichte, stompe deuren.

De voordeuren van de appartementen worden uitgevoerd als houten kozijnen met een houten vlakke dichte deur.

Hang- en sluitwerk

Op de voordeuren en door vanaf maaiveld bereikbare te openen ramen zal inbraakwerend beslag SKG** worden toegepast. De voordeuren worden voorzien van cilindersloten met een meerpuntssluiting en wordt als vluchtdeur voorzien van een knopcilinder. De bergingsdeuren krijgen een dag en nacht cilinderslot, gelijksluitend op de voordeuren van het appartement. Algemene entreedeur zijn bedienbaar middels een cilinderslot met elektrische sluitplaat en voorzien van een deurdranger.

De binnendeuren worden uitgevoerd met onderstaande typen sloten:

- Loopslot woonkamer, slaapkamers en technische ruimte
- Vrij- en bezetslot toilet en badkamer
- Kastslot meterkast

Wandafwerkingen

Alle wanden van de appartementen worden behangklaar (zonder behang) opgeleverd, behoudens de betegelde of gespoten oppervlakten en met uitzondering van de meterkast en technische ruimte. Behangklaar afgewerkt wil zeggen dat de wanden voldoende vlak zijn, zodat na het wegwerken van kleine oneffenheden een eenvoudig behang aangebracht kan worden. Voor andere afwerkingen adviseren wij u van te voren contact op te nemen met de leverancier van uw wandafwerking.

De wanden van het toilet worden tot ca. 1500 mm hoog betegeld. Op het spoelgedeelte van het toilet wordt de wandtegel toegepast. De badkamerwanden worden rondom tot plafond betegeld. Boven het wandtegelwerk in het toilet worden de wanden voorzien van spuitwerk. De standaard wandtegel en het voegwerk is wit.

Vloerafwerkingen

De appartementsvloeren zijn voorzien van ca. 50 mm afwerkvloer. Er worden geen plinten aangebracht. De vloeren van toilet en badkamer (en douchehoek) zijn betegeld, niet strokend met de voegen van de wandtegels. De standaard vloertegel en het voegwerk is grijs. De begane grondvloeren van de algemene entree worden voorzien kuststof vloerafwerking en een inloopmat. In de lifthal en het trappenhuis wordt de vloer ook voorzien van een kunststof vloerafwerking. De balkons worden voorzien van isolatie, bitumineuze dakbedekking en houten vlonders.

Plafondafwerkingen

De plafonds binnen de appartementen worden voorzien van (wit) spuitwerk behoudens het plafond van de meterkast. De plafonds in de algemene ruimtes worden met spuitwerk uitgevoerd.

Beglazing

De beglazing van buitenkozijnen- en deuren bestaat uit hoog rendement isolerende beglazing in blanke uitvoering, de zogenaamde HR++ beglazing. Algemene entreekozijnen worden voorzien van enkele beglazing. Waar nodig wordt de beglazing gelaagd en/of brandwerend uitgevoerd. Bij het opstellen van de daglichtberekeningen is gebruik gemaakt van de zogenaamde krijtstreep methode, een wettelijk legitieme methode, hetgeen erop neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, slaapkamer 1 en 2) voldoende daglicht toetreding aanwezig is volgens de

hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de desbetreffende kamers relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.

Trappen en hekwerken

De trappen in het algemene trappenhuis worden uitgevoerd als steektrap met tussenbordessen. Ze worden voorzien van leuning en hekwerken.

De loggia's worden voorzien van leuning en balusters.

Schilderwerk

De buiten toegepaste houten onderdelen worden dekkend geschilderd. In de technische ruimten, bergingen en meterkasten wordt niet geschilderd.

Sanitair

Al het keramisch sanitair is uitgevoerd in de kleur wit van het fabricaat Villeroy & Boch, volgens de sanitairbrochure. Het sanitair, zoals op de tekening aangegeven, wordt in elk appartement standaard geleverd en aangebracht. De kranen worden verchromd uitgevoerd. Het toilet wordt voorzien van een wandcloset en fontein met koudwatertappunt. De badkamer wordt voorzien van een wastafel, spiegel en een douchehoek. De douchehoek wordt voorzien van een douchemengkraan en een glijstang-combinatie. Via de showroom kan het sanitair gewijzigd worden naar wens van de koper.

Tapkranen

Ter plaatse van de opstelplaats voor de wasmachine wordt een tapkraan met beluchter en slangwartel aangebracht. De tapkraan in de keuken volgens de opstelling van de basiskeuken installatie.

Waterleidingnet

In alle appartementen wordt een koudwaterleidingnet aangebracht naar alle koudwatertappunten. Vanaf de warmwatervoorziening wordt een warmwaterleidingnet naar de mengkranen van douche, wastafels en de keukentapkraan aangebracht. De watervoorziening is aftapbaar en afsluitbaar, en geschiedt via de voorschriften van het plaatselijk waterleidingbedrijf.

Verwarming

Er wordt een individueel centraal verwarmingssysteem bestaande uit een ventilatie-warmtepomp en een elektroboiler met een capaciteit van 120 liter t.b.v. de warmwatervoorziening toegepast.

De te behalen en te handhaven temperatuur, bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren, dient voor de volgende ruimten ten minste te zijn:

- Woonkamer / keuken / slaapkamers 20 °C
- Badkamer 22 °C
- Entree 15 °C

De temperatuurregeling in de woonkamer vindt plaats middels een digitale kamerthermostaat. In het gehele appartement wordt vloerverwarming aangebracht. In de badkamer wordt aanvullend een elektrische radiator geplaatst. De afmeting van de radiator is op de tekeningen indicatief weergegeven.

Ventilatie

Er wordt een ventilatie-warmtepomp systeem toegepast. In de woonkamer nabij de keuken wordt een bedieningspaneel geplaatst. De luchttoevoer wordt geregeld door middel van zelfregelende ventilatieroosters in de gevelkozijnen. Deze steken iets uit ten opzichte van de wand waarin deze worden geplaatst.

Elektrische installatie

Er wordt naar alle appartementen een elektraleiding aangebracht. De elektrische installatie wordt aangelegd vanaf een door het plaatselijk energiebedrijf te plaatsen elektrameter in de meterkast van de appartementen. De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften NEN1010. Er zijn standaard inbouwschakelaars en wandcontactdozen. Het schakelmateriaal wordt circa 1050 mm boven de vloer geplaatst, bij het toilet kan de hoogte enigszins afwijken. De wandcontactdozen en de (loze) leiding voor CAI en telefoon/data op circa 300 mm boven de vloer. De wandcontactdozen boven het aanrechtblad op circa 1200 mm. De appartementen worden voorzien van deurbel met drukker bij de entree. De elektrische installatie wordt zoveel als mogelijk in wanden en vloeren weggewerkt. Met uitzondering van de technische ruimte, meterkast, en de berging. De plaatsen van de lichte aansluitpunten, schakelaar en wandcontactdozen van de elektrische installatie zijn op de tekening(en) indicatief weergegeven. In de toegangscontrole van de algemene entree wordt voorzien middels een spreekluisterverbinding. De bergingen worden voorzien van verlichtingsarmaturen, geschakeld middels bewegingssensoren.

CAI/Telefoon/Data

Door de nutsbedrijven worden aansluitingen gebracht naar de meterkast van alle appartementen. Van daaruit wordt de woonkamer voorzien van aansluitpunten voor CAI, telefoon of data. De hoofdslaapkamer wordt voorzien van loze aansluitpunten voor CAI, telefoon of data. De aanvraag en aansluiting dienen door de kopers zelf te geschieden, evenals het bedraden van de loze leidingen in de appartementen.

Rookmelder

Rookmelders worden conform tekening aangebracht. Deze rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie.

Keukenopstelling

De woning wordt opgeleverd zonder keukeninrichting. De keuken dient na oplevering door de koper zelf geplaatst te worden. De elektrische installaties en mechanische ventilatie worden aangebracht conform de verkooptekening. De koud- en warmwateraanvoer en rioleringsafvoer worden afgedopt opgeleverd. Eventueel kan een projectkeuken volgens projectkeuken leverancier gekozen worden.

Gasvoorzieningen

De woning wordt gasloos opgeleverd.

Zonne-energie systeem

Op het dak worden zonnepanelen aangebracht en aangesloten op de elektrameters van de appartementen en de centrale voorzieningen. Ca. 5 zonnepanelen per appartement.

Liftinstallatie

In de entreehal van het appartementencomplex wordt een plateauliftinstallatie aangebracht, volgens de eisen en normen van het Nederlandse liftinstituut,

Aansluitkosten

De aanleg van ingebruikstelling met betrekking tot elektra, water en riool zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De aanvraag, bekabeling, aansluiting en ingebruikstelling met betrekking tot CAI, telefoon of data dient door de koper zelf te geschieden. De abonnee- en aansluitkosten voor alle nutsdiensten zijn voor rekening van de koper.

Oplevering schoonmaak

Het appartement wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de beglazing worden schoon opgeleverd.

Opties

Standaard opties, welke gelijktijdig met de bouw uitgevoerd worden, volgens bijgaand overzicht. Keukens, sanitair en tegels kunnen worden aangebracht volgens nadere wensen en eisen van de verkrijger. Een en ander in overleg met de kopersbegeleiding van Tetteroo Bouw & Projectontwikkeling B.V.

Kleurenstaat

Plint:	zwart
Gevel:	roodbruin
Dakpannen:	teracotta
Gevelkozijnen:	wit
Draaiende delen:	zwartrood
Gevelbeplating:	grijs en wit
Voordeur:	zwartrood
Balustrades t.p.v. balkons, galerijen:	zwartrood
Waterslagen:	grijs
Kozijnen binnen:	wit metaal
Deuren binnen:	wit opdek
Deurdorpels:	donkergrijs kunststeen
Vensterbanken:	lichtgrijs kunststeen
Wandtegel/voeg:	wit
Vloertegel/voeg:	grijs
Elektra:	wit kunststof

Meer-/minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot meer- en minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het appartement bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, dus ook het bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties. Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden. U dient er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare dagen aan te passen in zijn offerte.

Tot Slot

Deze brochure en technische omschrijving zijn met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en adviseurs van dit plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit eisen van overheid en/of nutsbedrijven alsmede constructieve, bouwkundige en installatie technische eisen. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en afwerking, voor zover dit geen afbreuk doet aan de kwaliteit. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot vragen van verrekening van de meerdere of mindere kosten.

Genoemde maten in de brochure en technische omschrijving zijn circa maten. De maatvoering van de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten door verkrijger aan derden (bijvoorbeeld de keukenleverancier) hiervoor is opmeting ter plaatse noodzakelijk. Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in de brochure opgenomen artist impressions. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie. De indelingen op de situatietekening van openbaar terrein is

opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de ondernemer.