

BURGEMEESTER WARNAARSSTRAAT

GROOT CENTRAAL GELEGEN APPARTEMENT



ARCHITECT



Rijssensestraat 6
7642 CX Wierden
(0546) 57 33 33

VERKOOP EN INLICHTINGEN



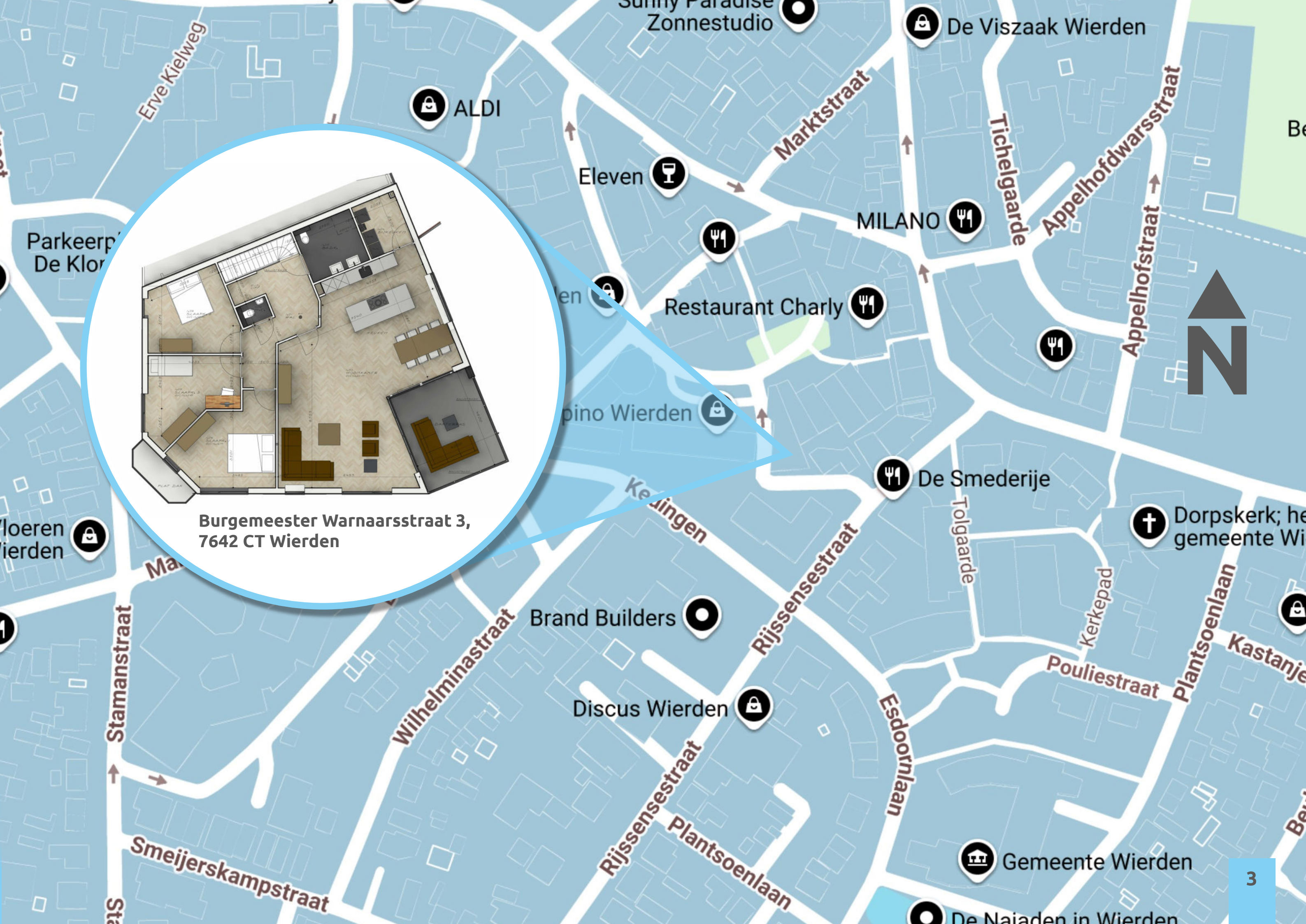
Rijssensestraat 6
7642 CX Wierden
(0546) 57 33 32
info@weghorstmakelaardij.nl
www.weghorstmakelaardij.nl

*Alle impressies in deze brochure zijn indicatief.
Aan de impressies kunnen geen rechten worden ontleend.*





Burgemeester Warnarsstraat 3,
7642 CT Wierden





RECLAME
reclame reclame reclame

APPARTEMENT

Welkom in dit prachtige, ruime nieuwbouw appartement gelegen op de eerste verdieping in het hart van Wierden. Met een perfecte combinatie van moderne afwerking en comfortabele leefruimte, biedt dit appartement een ideale plek voor iedereen die van gemak en stijl houdt.

Ervaar het gemak van wonen in het centrum van Wierden zonder in te leveren op ruimte of comfort.

Door de eigen lift in het appartement, is dit appartement is ideaal voor iedereen die houdt van wonen in een bruisende, toegankelijke omgeving.

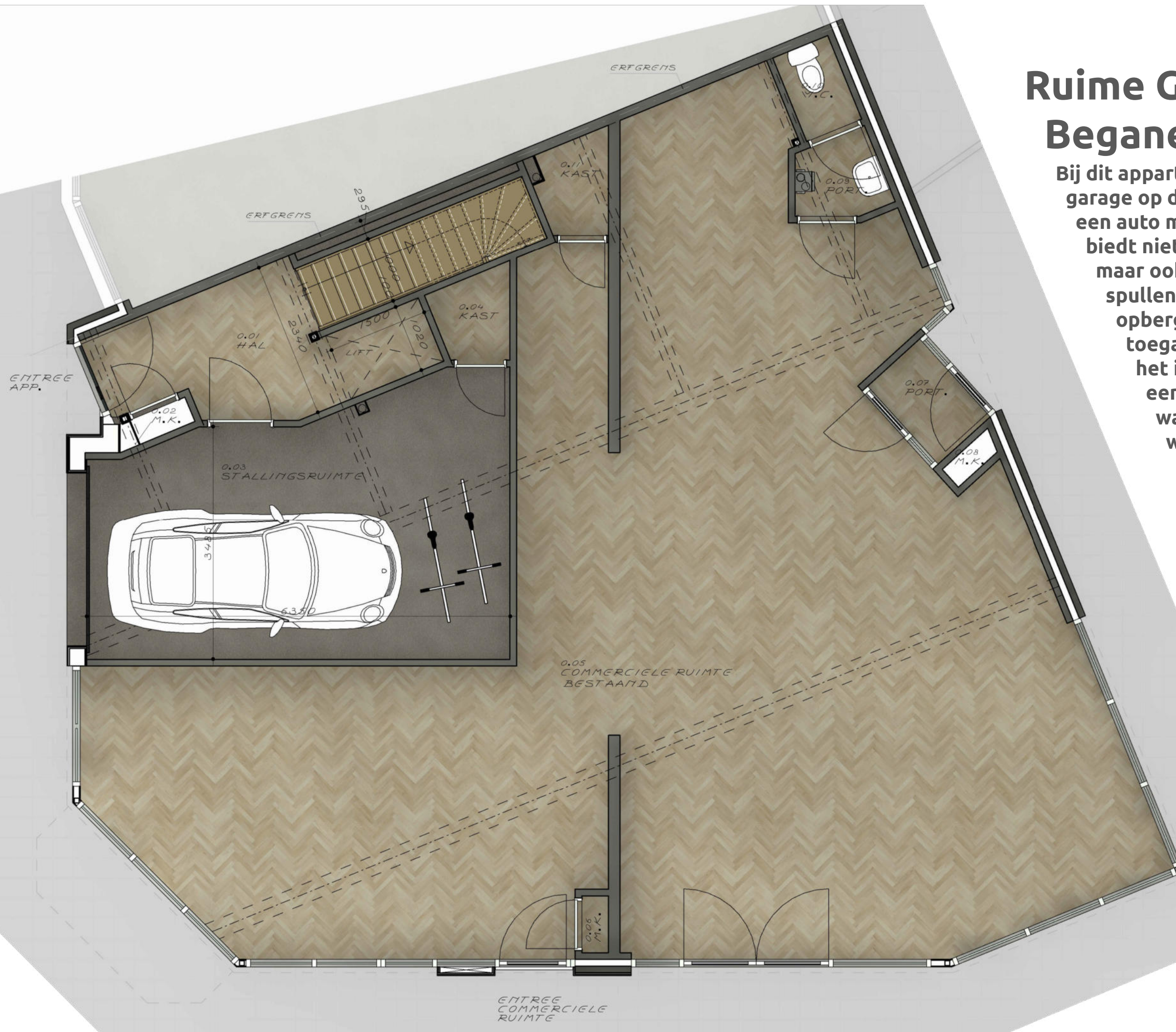


Woningoppervlakte Verdieping: ca. 135,2 m²
Woningoppervlakte Begane grond: ca. 9,5 m²
Inpandige buitenruimte (garage): ca. 23,3 m²
Dakterras: ca. 18,4 m²



Ruime Garage op de Begane Grond

Bij dit appartement hoort een ruime garage op de begane grond, waar zelfs een auto moeiteloos in past. De garage biedt niet alleen parkeergelegenheid, maar ook extra opslagruimte voor spullen die je veilig en droog wilt opbergen. Dankzij de directe toegang vanaf de begane grond is het in- en uitladen van spullen eenvoudig en praktisch, waardoor deze garage een waardevolle toevoeging is aan het woongenot van het appartement.



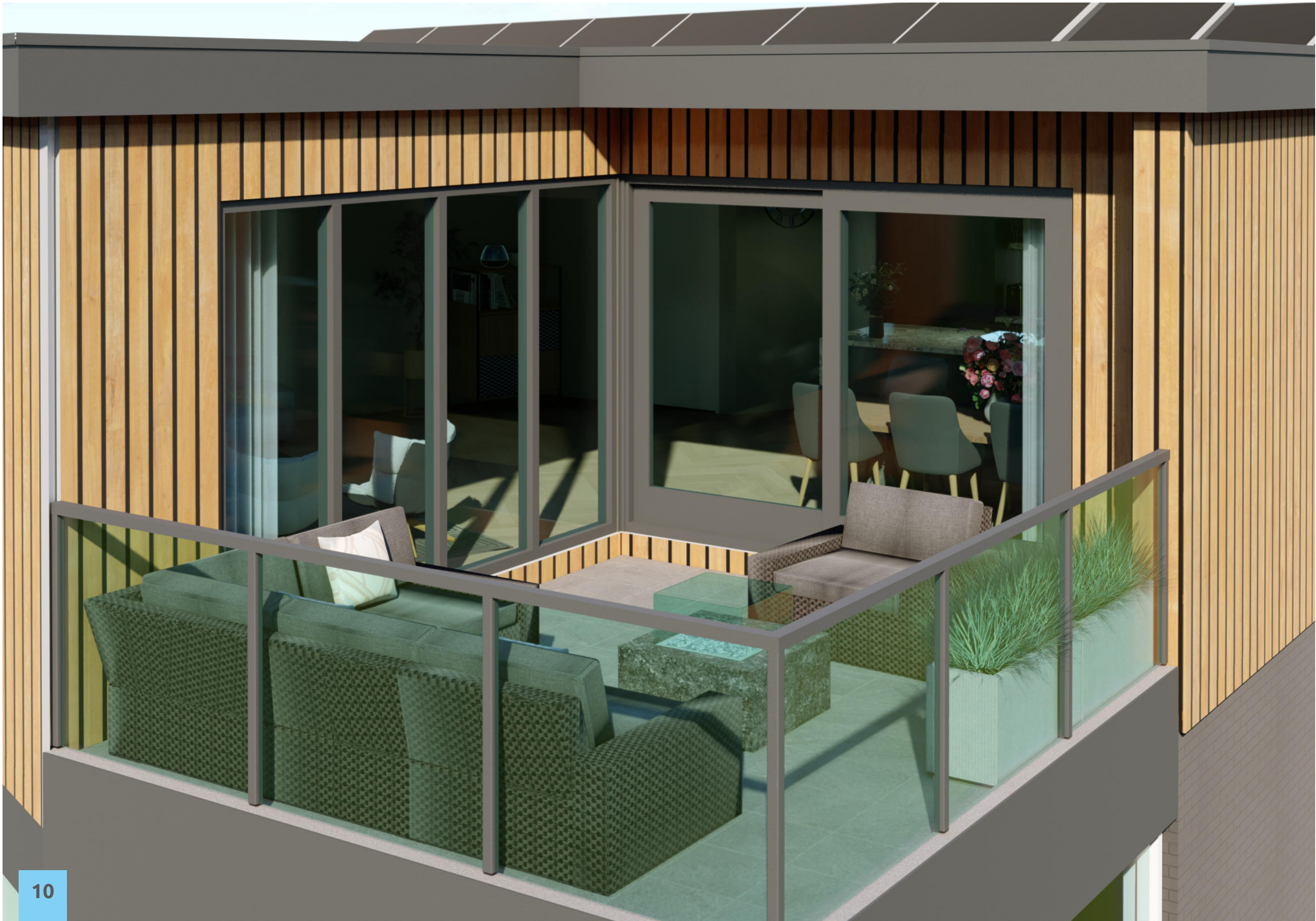




Ademruimte

in het hart van het dorp





TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	9
2	ALGEMENE UITGANGSPUNTEN	10
2.1	AANNEMERSOVEREENKOMST, NOTARIS EN FINANCIËEL	10
2.2	VOORBEHOUD VAN WIJZIGINGEN	10
2.3	BOUWBESLUIT	10
2.4	TEKENINGEN	10
2.5	MANDELIG GEBIED EN ERFDIENSTBAARHEID	10
2.6	VERZEKERINGEN	10
2.7	OPLEVERING EN START BOUW	10
2.8	WERKEN BUITEN BESTEK	10
2.9	MEER- EN MINDERWERKEN	11
3	TECHNISCHE OMSCHRIJVING	11
3.1	PEIL	11
3.2	RIOLERING	11
3.3	GEVELS EN WANDEN	11
3.4	VLOEREN	11
3.5	DAKEN	11
3.6	VENTILATIEVOORZIENINGEN	11
3.7	KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	11
3.8	HANG- EN SLUITWERK	11
3.9	TRAPPEN	12
3.10	HEMELWATERAFVOEREN	12
3.11	OVERIGE AFWERKING/ BINNENBETIMMERING	12
3.12	PLAFONDAFWERKING	12
3.13	WANDAFWERKING	12
3.14	VLOERAFWERKING	12
3.15	TEGELS EN SANITAIR	12
3.16	KEUKENINRICHTING	12
3.17	STAAL- HOUTCONSTRUCTIES	12
3.18	BEGLAZING EN SCHILDERWERK	12
3.19	BEHANGWERK	13
3.20	WATERINSTALLATIES	13
3.21	VERWARMINGSINSTALLATIE EN WARM WATER	13
3.22	ELEKTRISCHE INSTALLATIE	13

1 INLEIDING

Het plan omvat het verbouwen van een bestaand pand, waarbij er één nieuw appartement boven op het bestaande pand wordt gerealiseerd. Hierbij wordt een deel van de begane grond verbouwd en betrokken bij het appartement, de ruimtes op de begane grond vormen samen een garage en ruime bergruimtes. Het overblijvende deel van de begane grond zal een commerciële ruimte worden, die separaat wordt verkocht.

Het appartement is gevestigd midden in het dorp Wierden. Alle gemakken zoals winkels, supermarkten, restaurants etc. zitten dan ook letterlijk om de hoek.

Bij verschil tussen deze omschrijving en verkooptekeningen is wat in deze omschrijving staat maatgevend.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

2 ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

2.1 AANNEMERSOVEREENKOMST, NOTARIS EN FINANCIËEL

Bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verbindt(en) de koper(s) zich tot het betalen van de aanneemsom, waarbij door het medeondertekenen van de aannemer deze zich ook verbindt tot het uitvoeren van alle werkzaamheden zoals beschreven in deze technische omschrijving en de verkooptekeningen. Nadat de overeenkomst door beide partijen is ondertekend, ontvangen alle partijen een kopie.

Na het vervallen van de opschortende voorwaarden (deze staan vermeld in de aanvullende bepalingen) ontvangt u van de notaris een uitnodiging voor het laten plaatsvinden van de eigendomsoverdracht.

De eigendomsoverdracht van het appartement vindt plaats doormiddel van een "akte van levering" bij een notaris. Dit is een schriftelijk en juridisch bewijsstuk voor de overdracht van de eigendom van het appartement. Voor de uiterste datum van de levering zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag (inclusief bijkomende kosten) is aangegeven. Op deze afrekening wordt ook vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw hypotheek-/geldverstrekker en welk bedrag u eventueel zelf aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft moet gelijk zijn aan de, vanaf de datum van levering nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het nog ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden met eigen middelen.

De facturatie van de aanneemsom gaat volgens de termijnregeling zoals deze in de aannemingsovereenkomst is opgenomen. Wanneer de bouw weer zover gevorderd is dat er een termijn (en) vervallen is, ontvangt u een verzoek tot betaling.

De bedragen genoemd in deze omschrijving zijn alle incl. BTW.

2.2 VOORBEHOUD VAN WIJZIGINGEN

Ondanks dat er voorafgaand aan het indienen van de vergunning het nodige aan onderzoeken zijn uitgevoerd, kan het zijn dat er onverhoopt toch nog onvoorziene zaken naar voren komen.

Het ontwikkelen van een bouwplan is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning van het ontwerp plaatsvindt. Daarom is de aannemer gerechtigd om wijzigingen in het plan aan te brengen die voor de uitvoering noodzakelijk zijn, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen worden doorgegeven aan de koper maar zullen niet verrekend worden.

Eventuele noodzakelijke veranderingen ten gevolge van eisen van overheidswege en/of nutsbedrijven, evenals wijzigingen van constructieve aard, zullen geen kwaliteitsvermindering van het appartement inhouden. De aannemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid in de uitvoering blijkt, mits deze wijziging geen afbreuk doet aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en bruikbaarheid van het appartement. Ook indien kokers/buizen noodzakelijkerwijs aangebracht dienen te worden, welke niet op tekening staan, dan is de aannemer gerechtigd deze te allen tijde aan te brengen. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot verrekening van meer- of minder kosten.

2.3 BOUWBESLUIT

Het appartement zal aan alle eisen uit het bouwbesluit voldoen zoals deze golden op de dag van indiening van de vergunningsaanvraag.

2.4 TEKENINGEN

Alle maten op de tekeningen zijn aangegeven in millimeter, tenzij anders aangegeven. In de praktijk kan het voorkomen dat de maten minimaal afwijken van de tekening. Wanneer er bij wanden een dikte maat is aangegeven dan is hier geen rekening gehouden met de afwerking van de wanden. Ondanks dat er gestreefd is naar gedetailleerde maatvoering, is de op de tekening aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachtverstrekking door de koper aan derden. De aannemer raadt dan ook aan de maatvoering voor maatmeubilair, gordijnen, vloerafwerking ed. pas te verstrekken aan derden, wanneer de maten in het appartement zijn ingemeten inclusief de afwerkingen.

2.5 MANDELIG GEBIED EN ERFDIENSTBAARHEID

Indien het bouwplan het vestigen van erfdienstbaarheden en/of mandeligheden noodzakelijk maakt, zal de notaris deze erfdienstbaarheden en/of mandeligheden in de akte van levering vestigen. Dit geldt tevens voor eventueel nog nader door de gemeente Wierden op te leggen bepalingen c.q. bedingen.

Met name wijzen wij u op:

- Gemeenschappelijk hemelwaterafvoer en grondleidingen;
- Leidingen voor telefonie (KPN), CAI, glasvezel en openbare nutsleidingen;
- Het recht hebben op delen van eventuele bergingen en/of uitbouwen in en/of boven aanpalende erven of openbaar gebied;
- Het in stand houden en het onderhoud van mandelige paden, bestrating, erfafscheidingen, gezamenlijke groenvoorzieningen en entree;
- Het plaatsen van zonnepanelen boven het appartement over en weer.

Met betrekking tot bovenstaande geldt, dat er zodanige erfdienstbaarheden en/of mandeligheden worden gevestigd om de situatie vast te leggen, waarin percelen zich na de voltooiing van de bouw bevinden. Voor situaties die na de oplevering ontstaan, moet een en ander separaat door, in opdracht en voor rekening van de verkrijger bij de notaris geregeld worden.

2.6 VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw (tot de oplevering) is het gebouw verzekerd tegen brand- en stormschade door een zogenaamde verzekering 'Construction All Risk' (CAR-verzekering). De CAR-verzekering van de aannemer is na de sleuteloverdracht niet meer van toepassing. Vanaf het moment dat het appartement aan u opgeleverd wordt, moet het appartement door U (opstal) en uw eigen inboedelverzekering verzekerd zijn. De inboedel- en opstalverzekering zijn wettelijk verplicht en dienen door U zelf te worden afgesloten.

2.7 OPLEVERING EN START BOUW

De oplevering geschiedt bij het gereedkomen van het appartement.

De onderhoudsperiode is 3 maanden.

De oplevering, sleuteloverhandiging en de daaropvolgende onderhoudsperiode zullen aan de hand van een nader uit te werken werkschema en nadere bepalingen worden vastgesteld.

Voordat de bouw kan starten moeten alle wensen m.b.t. opties bekend zijn, er zal door de kopers begeleider hiervoor t.z.t. een datum worden gegeven.

2.8 WERKEN BUITEN BESTEK

Werken buiten bestek, die geen deel uitmaken van de von-prijs, uit te voeren door derden zijn:

- Aansluiting in de meterkast voor telefonie (KPN) en CAI
- Aansluiting voor glasvezel
- Kosten t.b.v. levering elektra, water of glasvezel (koper moet zelf een leveringscontract afsluiten)
- Garanties op hagen en overig groen
- Binnen schilderwerk (zie ook hoofdstuk schilderwerk)

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

2.9 MEER- EN MINDERWERKEN

De mogelijkheid voor het opdragen van meer- en minderwerk is aanwezig, mits de voortgang van de bouw niet wordt verstoord.

Een en ander zal na het tekenen van de koop/aannemingsovereenkomst in overleg met de verkoopbegeleider van de aannemer geschieden. Alle wensen moeten voldoen aan de geldende voorschriften. Dit vanwege het feit dat uw appartement bij oplevering wel moet voldoen aan het Bouwbesluit. Om uw garanties ten opzichte van de aannemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten dan ook met de aannemer geregeld te worden. Meerwerkopdrachten houden niet in dat daar zonder meer rechten aan kunnen worden ontleend.

3 TECHNISCHE OMSCHRIJVING

3.1 PEIL

Alle hoogtes in de bouw worden gemeten vanaf Peil = 0. Deze komt overeen met de bovenkant van de afwerkvloer gemeten t.p.v. de hoofdtoegang van het appartement.

Let op: evenals de maten van de verkooptekeningen kunnen er in de praktijk maatafwijkingen zitten in de peilhoogtes en/of verschuiving van de rooilijn, deze geven ten opzichte van de situatie geen aanleiding tot enige rechtsverordening.

3.2 RIOLERING

De leidingen zijn voorzien van de nodige onstoppingsstukken, stankafsluiters en beluchters. De toilet (ten), fonteintje(s), keukenafvoer, wastafel, doucheputje en de wasmachineaansluiting worden aangesloten via een verzamelleiding op de gemeentelijke riolering.

3.3 GEVELS EN WANDEN

Buitengevel

De buitenwanden van het appartement welke in HSB is uitgevoerd bestaat van buiten naar binnen: thermisch gemodificeerde geveldelen met een stelpost € 50,-/m², of steenstrips voorzien van antraciet gevelverf (volgens tekening) - regels 22x55 (zwart) - regels 12x32 (zwart) - dampopen waterkerende folie (UV-werend, zwart) - 220mm glaswol met HSB-regels 38x235mm - damp remmende folie - 9mm constructieve beplating - 12,5mm gipsplaat.

De totale warmteweerstand bedraagt $R_{c} \geq 4,70 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Binnenwanden

De lichte scheidingswanden in het appartement worden uitgevoerd als HSB-wanden of MS-wanden aan beide zeiden voorzien van een 12,5mm gipsplaat.

Boeien, windveren en overstekken

De boeien, windveren en onderzijde overstekken aan het appartement voor zover aanwezig worden uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk materiaal (plaatstaal gemoffeld in kleur met korrelstructuur o.g.)

De overige betimmeringen aan het appartement voor zover aanwezig eveneens uitvoeren met een onderhoudsvriendelijk materiaal passend bij de goten en windveren, e.e.a. ter beoordeling van de aannemer.

3.4 VLOEREN

Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloer wordt van boven naar onder als volgt opgebouwd: Dekvloer - PE-folie - 12mm Sonefloor (o.g.) - 18mm OSB - houtenbalklaag 38x235mm volgens constructeur voorzien van 100mm glaswol - dampremmende folie - bestaand dak (voorzien van nieuwe brandwerende voorzieningen)

Aan de bovenzijde wordt een dekvloer aangebracht waarin de vloerverwarming zal worden opgenomen.

3.5 DAKEN

De dakconstructie van het appartement wordt van buiten naar binnen als volgt opgebouwd: bitumendakbedekking (o.g.) - Pir isolatie - damremmede folie - 18mm OSB beplating - balklaag volgens de constructeur - vochtvariabele dampremmende folie. De totale isolatiewaarde van het dak bedraagt $R_{c} \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.

3.6 VENTILATIEVOORZIENINGEN

Het appartement wordt voorzien van een mechanische afzuiging met natuurlijke toevoer zoals op de tekening verwerkt (uitgevoerd als blanke roosters) en voldoet aan het Bouwbesluit. Dat wil zeggen dat er net zoveel lucht wordt toegevoerd als afgezogen uit uw appartement.

De MV-unit wordt in de bijkeuken geplaatst e.e.a. ter beoordeling van aannemer/installateur.

De keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats van de wasmachine (volgens tekening worden mechanisch afgezogen. De bediening vindt plaats via een 3 standenschakelaar vanuit de badkamer. En de woonkamer is voorzien van een CO2 bedieningssensor.

De afzuiging van het kooktoestel moet middels een recirculatiekap gerealiseerd worden (deze is niet aangesloten op het ventilatiesysteem). Koper dient er bij de aankoop van de keuken derhalve rekening mee te houden dat er een recirculatiekap geplaatst wordt.

3.7 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buiten kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en ramen (inclusief deuren) zijn op de verdieping van kunststof en op de begane grond in aansluiting op bestaand in hardhout, aan de onderzijde van de kozijnen worden aan de buitenzijde standaard aluminium raamdorpels geplaatst daar waar nodig.

Aan de binnenzijde worden, uitgezonderd de peilkozijnen, vensterbanken aangebracht uitgevoerd als werzalith o.g. met een diepte dat deze ca 30 mm voorbij de muur komen.

De garagedeur wordt uitgevoerd als elektrisch bedienbare overheaddeur in kleur gemoffeld conform tekening.

Binnen kozijnen en deuren

De binnendeuren kozijnen zijn houten kozijnen en worden wit gegrond geplaatst. De binnendeuren zijn fabrieksmatig stompe deuren (930x2315 mm) in dichte uitvoering en voorzien van hard kunststof toplaat.

T.p.v. de badkamer en toilet wordt een kunststeen dorpel geplaatst. Bij de overige binnendeuren worden geen stofdorpels toegepast. Aan de onderzijde van de deuren zal een opening van ca. 30mm aangehouden worden voor de ventilatie

De deur van de meterkast wordt voorzien van ventilatieroosters conform eisen nutsbedrijven.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

3.8 HANG- EN SLUITWERK

Het hang- en sluitwerk van het appartement voldoet conform het bouwbesluit aan inbraakwerendheidsklasse 2 waarbij de ramen uitgevoerd zijn als draaikiep ramen.

Het appartement wordt uitgevoerd met gelijksluitende cilinders.

De binnendeuren in het appartement worden afgemonteerd en voorzien van loopsloten, de badkamer en wc worden voorzien van een vrij- en bezetsloten en de meterkast is voorzien van een kastslot.

3.9 TRAPPEN

Begane grond

Van de begane grond naar de 1^e verdieping wordt een dichte trap geplaatst voorzien van beukenhouten treden en vurenhouten bomen en stootborden volgens tekening, met bijbehorende spijlen hekwerken en leuning. De trap, hekken en leuning worden wit gegrond geplaatst m.u.v. de trede welke onbehandeld zijn en zullen op de bouw niet verder worden afgelakt. Daar waar de muurleuning op het traphek wordt gemonteerd, wordt het traphek dicht uitgevoerd.

In de hal van de woning naast de trap zal een plateau lift worden geplaatst voorzien van een plateau met hekwerk en hekwerk aan de bovenzijde als doorval beveiliging. Hekwerk kan alleen open als ook de lift op de verdieping is. Voor het leveren en plaatsen van deze lift is een stelpost opgenomen van € 12.000,- incl. BTW

3.10 HEMELWATERAFVOEREN

De hemelwaterafvoeren aan de gevel worden uitgevoerd in kunststof grijs (als bestand). De positie van de hemelwaterafvoeren op de verkooptekeningen is indicatief (als bestand).

3.11 OVERIGE AFWERKING/ BINNENBETIMMERING

De achterwand van de meterkast bestaat uit een houten plaat, zodat hier eenvoudig installatievoorzieningen aan kunnen worden bevestigd.

Alle in het zicht zijnde leidingen in verblijfsruimten, aftimmeringen van trapgaten e.d. zullen worden omtimmerd met beplating welke gegrond worden aangebracht en op de bouw verder niet worden afgelakt.

Er worden standaard GEEN vloerplinten aangebracht in het appartement.

3.12 PLAFONDAFWERKING

De plafonds van de begane grond en verdieping worden alle uitgevlakt opgeleverd en zijn geschikt om te worden voorzien van spackspuitwerk.

3.13 WANDAFWERKING

Alle wanden op de begane grond en verdieping van het appartement worden behangklaar opgeleverd, m.u.v. de betegelde wanden van het toilet en de badkamer, en de wanden van de meterkast, trapkast.

Behangklaar is een vlakheidsklasse, een eventuele voorstrijk om de zuigende werking van de wand op te heffen behoort niet tot de werkzaamheden. De wanden zijn geschikt voor het aanbrengen van een afwerklaag zoals dikker behang en sierpleister. Plaatselijke oneffenheden en resten van spuitpleisterwerk, dienen door de koper te worden verwijderd.

Bewerkingen voor een extra uitvlak laag, welke benodigd kan zijn voor bepaalde soorten behang en beoogde kwaliteitsniveaus, zijn derhalve niet opgenomen in de koopsom

3.14 VLOERAFWERKING

De vloeren in het appartement op begane grond en verdiepingen worden voorzien van een cementdekvloer in het zicht, zoals reeds eerder omschreven bij de vloeren.

Voor afwerking van uw vloer raden wij u aan zich goed te laten voorlichten door uw leverancier. Voor sommige vloerafwerkingen zal uw leverancier de afwerkvloer eerst moeten egaliseren (bijvoorbeeld bij pvc-vloeren). Daarnaast is het van belang dat er een vloerafwerking gekozen wordt die goed toegepast kan worden in combinatie met vloerverwarming.

In de afwerkvloer op de begane grond en eerst verdieping komt vloerverwarming. Mede omdat er warme leidingen (lage temperatuur verwarming) door de vloer gaan is er risico dat er scheuren in de afwerkvloer ontstaan. Voordat u de vloerafwerking laat aanbrengen door uw leverancier is het van belang dat u een goed opstookprotocol hanteert. Uw vloerleverancier kan u hierover informeren

3.15 TEGELS EN SANITAIR

Voor het sanitair is er een verrekenpost (incl. elektrische radiator in de badkamer) van € 4.500, -- opgenomen in de aanneemsom (inclusief BTW), indien u ervoor kiest het sanitair te laten vervallen en alleen afgedopte aansluitingen te willen (op de standaard positie) dan kan dit alleen in combinatie met het vervallen van ook al het tegelwerk. De verrekenpost wordt gedeeltelijk in mindering gebracht in overleg met verkopersbegeleider. De garanties op deze onderdelen komen dan ook te vervallen.

Voor de wandtegels in badkamer en toilet is rekening gehouden met een stelpost van € 35,- (inclusief BTW) per m². Waarbij als uitgangspunt geldt dat de badkamers tot plafond worden betegeld en in de toiletten tot een hoogte van 1500 mm en met een maximale afmeting van 250 x 300 mm.

Voor de vloertegels in badkamer en toilet is rekening gehouden met een stelpost van € 50,- (inclusief BTW) per m². Waarbij als uitgangspunt geldt dat deze worden aangebracht met een maximale afmeting van 300x 300 mm.

Ter plaatse van de douchehoek in de badkamer worden de tegels onder afschot gelegd naar het doucheputje.

Ter plaatse van het balkon aanbrengen van keramische tegels met een afm. van 600 x 600 mm in de kleur grijs, andere kleuren in overleg met aannemer mogelijk.

3.16 KEUKENINRICHTING

In de aanneemsom is geen verrekenpost opgenomen voor de keuken, wel is rekening gehouden met afgedopte aan- en afvoerleiding t.b.v. gootsteen en vaatwasser, alsmede elektra voor vaatwasser, keramische kookplaat (kookgroep aansluiting), combimagnetron, koelkast en twee stuks dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik, alsmede een loze leiding voor een eventueel later te plaatsen elektrische boiler.

3.17 STAAL- HOUTCONSTRUCTIES

Door aannemers zullen de staal- en houtconstructies worden aangebracht zoals door de constructeur bepaald.

3.18 BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Beglazing

Alle kozijnen worden voorzien isolatieglas HR++.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Schilderwerk buiten

Voor zover schilderwerk aan de buitenzijde van het gebouw aanwezig is dan dit eenmaal dekkend uit te voeren volgens kleurenschema. Het schilderen van de kozijnen en aftimmering van de begane grond behoort niet tot de werkzaamheden. De kozijnen in de winkel/kantoor ruimte dient door deze te worden uitgevoerd, de kozijnen van entree appartement dienen door koper van het appartement te worden uitgevoerd.

Schilderwerk binnen

De plafonds op de begane grond en de verdieping in het appartement worden uitgevlakt aangebracht, zoals ook reeds eerder vermeld.

De trappen, aftimmeringen van leidingen en vloeren enz. binnen in het appartement worden in de grondverf opgeleverd.

Aan de binnenzijde van het appartement is het aflakken van gevelkozijnen, - ramen en -deuren niet opgenomen, als deze uitgevoerd zijn in hout, en worden alle houten onderdelen in de grondverf opgeleverd, het gehele binnen schilderwerk incl. kit- en plamuurwerk dient door koper zelf uitgevoerd te worden na oplevering.

Op de verdieping zijn de buitenkozijnen van kuststof en hoeven deze niet te worden behandeld.

3.19 BEHANGWERK

Er wordt geen behangwerk aangebracht, alle wanden worden behangklaar opgeleverd, tenzij anders omschreven in de omschrijving.

3.20 WATERINSTALLATIES

Installaties worden gebruiksklaar opgeleverd en conform de geldende bouwvoorschriften uitgevoerd. De koud- en warmwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof leidingen. U krijgt op de volgende locaties tappunten in uw appartement:

Koud water

- Keuken: aansluiting ten behoeve van een gootsteen en een vaatwasser;
- Toilet: aansluiting voor hangcloset en fonteinkraan;
- Badkamer: aansluiting ten behoeve van douche, toilet en wastafel;
- Bijkeuken: vulvoorziening warmtepomp en aansluiting wasmachine.

Warm water

- Keuken, ten behoeve van de gootsteen;
- Badkamer, ten behoeve van de douche en de wastafel.

Indien u ervoor kiest om het sanitair (met tegelwerk) te laten vervallen dan worden bovenstaande tappunten als afgedopte aansluiting aangebracht op de standaard positie.

3.21 VERWARMINGSINSTALLATIE EN WARM WATER

Installaties worden gebruiksklaar opgeleverd en conform de geldende bouwvoorschriften uitgevoerd. Het appartement wordt verwarmd door middel van een individuele lucht/water warmtepomp die gesitueerd is zoals aangegeven op de tekeningen met bijbehorende buitenunits. Ook het warme tapwater (via ingebouwde boiler van ca 180 ltr., afhankelijk van merk) wordt door deze luchtwater warmtepomp verwarmd.

In het appartement worden de te verwarmen ruimten door middel van vloerverwarming verwarmd, waarbij de slaapkamers voorzien zijn van een naregeling – master-slave. In de badkamer wordt een elektrische (design) radiator geplaatst, welke is opgenomen in de verrekenpost van het sanitair, om de gewenste temperatuur te halen.

De hierna genoemde temperaturen moeten per vertrek bereikt worden bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren.

De te hanteren temperaturen zijn:

- Verblijfsruimte (woon/- slaapkamers) en keuken 22 °C
- Badruimte (badkamer) 22 °C
- Toiletruimte (toilet) onverwarmd

Vanuit de verdelers wordt de vloerverwarming uitgevoerd met slangen die in de afwerkvloer zijn opgenomen. De vloerverwarming is per verblijfsruimte te regelen. Doordat vloerverwarming een traag systeem is (het duurt even voordat een verhoging of verlaging van de temperatuur merkbaar is in tegenstelling tot radiatoren), is het advies om alleen seizoensgebonden de temperatuur aan te passen. Op deze wijze werkt het systeem optimaal en is het meest duurzaam.

De installateur heeft als vloerafwerking rekening gehouden met PVC/linoleum met een R-waarde van 0,05m² K/W, indien er gekozen wordt voor een andere vloerafwerking, dan kan dit een positief of negatief effect hebben op de warmteafgifte.

3.22 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Installatie in het appartement

De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de geldende voorschriften en aangelegd vanuit de meterkast met een groepen verdeelkast.

De meterkast is standaard voorzien van voldoende eindgroepen. Waarbij in ieder geval de volgende groepen aanwezig zijn voor wasmachine, vaatwasser, combimagnetron, elektrische kookplaat (max 5750 Watt), PV-omvormer en een krachtgroep voor de warmtepomp. De overige groepen zijn benodigd voor de verlichting en de wandcontactdozen. Vanuit hier worden leidingen gelegd naar de diverse aansluitpunten. Door de installateur zal met u worden besproken waar de standaard aansluitingen zich bevinden

Leidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren. De wandcontactdozen, schakelaars e.d. worden uitgevoerd in crème-witte (Ral 1013 o.g.) kunststof inbouw wandcontactdozen. In basis worden wand- en plafondlichtpunten aangeboden volgens NEN-norm.

Tenzij anders op de tekening aangegeven zijn de hoogtes die worden gehanteerd:

– Schakelaars	ca	1050	mm
– Wandcontactdozen	ca	300	mm
– CAI/telefoon/Data/loze leiding	ca	300	mm
– Thermostaat	ca	1600	mm
– Bediening mechanische ventilatie	ca	1600	mm

Data- aansluitingen

Vanaf de woonkamer en vanaf de hoofdslaapkamer naar de meterkast wordt een loze leidingen geplaatst ten behoeve van een nader in te vullen bestemming. Voor het afsluiten van een abonnement dient u zelf een contract af te sluiten met een telecombedrijf en een kabelexploitant).

Rookmelders

Het appartement is voorzien van voldoende rookmelders volgens Bouwbesluit, te weten de hal op begane grond en de hal op 1^e verdieping welke onderling zijn gekoppeld.

Pv-panelen

Op het appartement worden 6 pv-panelen gemonteerd, dit zijn panelen met een vermogen van ≥ 430 WP (all-black), welke aangesloten worden op een omvormer.